



PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION

*Liberté
Égalité
Fraternité*



ANALYSE DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DES TERRITOIRES L'INTÉGRER DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME



Édito

Introduite dans le code de l'urbanisme par la loi Littoral du 3 janvier 1986, la notion de capacité d'accueil renforce l'exigence d'équilibre assignée aux documents de planification par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Elle porte sur des espaces particulièrement sous pression : les espaces littoraux. La notion est ancienne ; elle reste pleinement d'actualité.

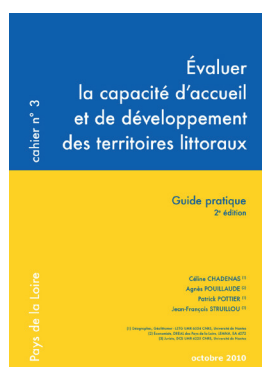
Quarante ans après son inscription dans le code, la capacité d'accueil demeure pourtant peu explicitée dans les documents de planification. Elle constitue néanmoins un outil précieux pour mettre en cohérence les ambitions du projet de territoire avec les capacités réelles de ce territoire à les accueillir. Les décisions juridictionnelles récentes confirment l'attention portée à cette analyse et le risque que son insuffisance fait peser sur la sécurité juridique des documents.

À La Réunion, l'ensemble des SCoT et les communes littorales sont soumis à cette obligation. La pression exercée sur les ressources locales, en particulier sur la ressource en eau et les milieux aquatiques, ainsi que les effets du changement climatique, rendent l'exercice d'autant plus nécessaire.

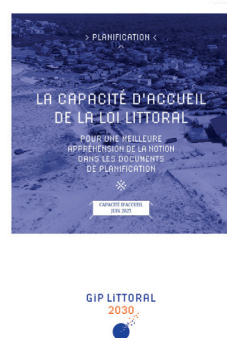
C'est dans ce cadre que la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement a confié à l'AGORAH la réalisation de cette plaquette, dont elle a accompagné la conception et le contenu, avec l'appui de l'Office de l'eau de La Réunion. Cette plaquette rappelle les fondements de la capacité d'accueil, explicite les principaux attendus associés à cette analyse et propose des repères méthodologiques pour faciliter sa prise en compte dans les documents d'urbanisme. Elle renvoie également vers des ressources complémentaires permettant d'approfondir la démarche.

Destinée aux élus, aux techniciens des collectivités et aux bureaux d'études engagés dans l'élaboration ou l'évolution des documents d'urbanisme, elle n'introduit aucune contrainte nouvelle : elle propose un outil d'aide à la décision. Les services de l'État demeurent mobilisés aux côtés des collectivités pour accompagner ces démarches.

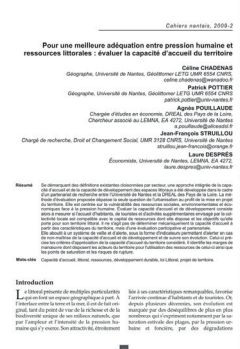
RESSOURCES



Évaluer la capacité d'accueil et de développement des territoires littoraux
Guide pratique - Deuxième édition / DREAL Pays de la Loire - 2010



Étude sur la capacité d'accueil des territoires littoraux
GIP Littoral 2030 - 2023



Cahier Nantais : Pour une meilleure adéquation entre pression humaine et ressources littorales :
évaluer la capacité d'accueil du territoire

De quel **accueil** parle-t-on ?

C'est la question centrale avant d'aborder cet exercice !

La question de l'accueil ne se cantonne pas à la seule population qui réside ou résidera sur le territoire (donnée de base de la rédaction des PLU et des SCoT). Il s'agit, dans cette analyse spécifique, d'aborder les **différents facteurs humains qui sont susceptibles d'éprouver la soutenabilité d'un territoire**. On parle donc d'évaluer l'impact de la population permanente ou occasionnelle, des activités économiques, de loisirs, sur les ressources locales.

Prenons l'exemple de la commune de Saint-Pierre qui compte plus de 85 000 habitants au dernier recensement. Chaque année, elle va accueillir entre 30 000 et 40 000 personnes (population x1.5) sur les 3 seuls jours du SAKIFO !! Gestion du trafic ou des déchets, offre en hébergements touristiques ou services de restauration, préservation des plages et du récif coralien, acceptation de la population résidente, ... sont autant des situations de déséquilibre potentiel qui viennent éprouver les capacités d'accueil du territoire, même si elles interviennent sur une période limitée.

ACCUEIL DE LA POPULATION

PENSER À TOUT TYPE DE POPULATIONS

POPULATIONS RÉSIDENTES

Projection démographique, taille des ménages, mixité sociale, etc.

POPULATIONS PRÉSENTIELLES

Touristes

Travailleurs

Événementiels : sportifs (0-3000, Grand Raid), foires (miel vert, salon de la maison), culturels (La Salette, Diapavali), culturels (Sakifo, Jazz dann Port)

ACCUEIL D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

INDUSTRIELLES / LOGISTIQUES

COMMERCES

ARTISANALES

AGRICOLLES

Pourquoi réaliser une analyse de la capacité d'accueil du territoire ?

Dans les documents d'urbanisme, il est souvent question **de renforcer l'attractivité de son territoire**. Favoriser la construction de logements, développer son dynamisme économique, promouvoir ses sites remarquables, sont tout autant d'exemples d'orientations qui poursuivent cet objectif.

La première question à se poser ne serait-elle pas de savoir si **mon territoire est en capacité d'accueillir ces populations et ces activités ?**

À l'image d'une voiture citadine qui ne peut accueillir plus de 5 personnes sans encourir un incident, **quelle est la capacité maximale de mon territoire à accueillir des activités humaines** sans risquer de dégrader de manière significative ce qui en fait ses spécificités et donc, son attractivité ?

Déterminer la capacité d'accueil de son territoire, c'est évaluer l'état et le niveau des ressources locales, mesurer leur éventuelle fragilité et selon l'arrêt du CAA de Nantes N°22NT04125 du 18 mars 2025, définir le niveau maximal de pression exercée par les activités et la population (résidente et présente) que peut supporter le système de ressources du territoire sans mettre en péril ses spécificités.

Un sujet à prendre à bras le corps

La capacité d'accueil apparaît aujourd'hui de manière peu formalisée dans les documents d'urbanisme. Les éléments qui s'y rapportent sont généralement dispersés dans le rapport de présentation, sous la forme d'estimations quantitatives portant sur certaines ressources environnementales, en particulier dans le cadre de l'évaluation environnementale. Deux évolutions récentes conduisent à expliciter davantage cette analyse :

1. Une planification durable



L'évolution démographique et la prise en compte des effets du changement climatique appellent une lecture plus fine des limites du territoire, qu'il s'agisse ou non d'une commune littorale. Une analyse développée des capacités d'accueil apporte des clés de compréhension aux lecteurs du document sur les choix opérés.

2. La sécurisation juridique



L'actualité jurisprudentielle récente conduit le juge à examiner cette analyse avec une attention accrue, en particulier pour les SCoT et les communes littorales. Un document qui l'explicite se trouve mieux sécurisé face au risque de contentieux.

RÉFÉRENCES JURISPRUDENTIELLES

Annulation intégrale du SCoT Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération : CAA de Nantes, 18 mars 2025, Association Les amis des chemins de ronde du Morbihan, n° 22NT04125.

Annulation de la modification simplifiée du SCoT du Pays d'Auray identifiant les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés au titre de l'article 42 de la loi ELAN : TA de Rennes, 27 juin 2025, Association pour l'application de la loi Littoral dans le Pays d'Auray et autres, N°2206477, confirmé par le CAA de Nantes, 23 septembre 2025, N°25NT01990.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Pour tous les SCoT de l'île et les communes littorales, l'évaluation des capacités d'accueil est obligatoire.

Code de l'urbanisme, art. L.121-3

Le schéma de cohérence territoriale précise, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, les modalités d'application des dispositions du présent chapitre. Il détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et en définit la localisation.

Code de l'urbanisme, art. L.121-21

Dans les communes littorales, "Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine, et de la projection du recul du trait de côte ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes."

Comment tenir compte de cette analyse tout au long de la procédure de révision ?

La formulation des objectifs de la révision du document d'urbanisme

La capacité d'accueil constitue un levier stratégique pour la révision du PLU/SCoT. Elle permet d'orienter les choix d'aménagement pour un développement maîtrisé tout en préservant les ressources de son territoire.

L'écriture du CCTP

L'écriture du CCTP doit traduire **l'ambition** que vous souhaitez donner à l'analyse des capacités d'accueil. La qualité de l'analyse de la capacité d'accueil se joue dès la rédaction du cahier des charges. Fixez des **curseurs clairs** sur lesquels vous pourrez juger de la pertinence des candidatures.

L'analyse de la capacité d'accueil est un travail technique et d'animation exigeant. La pondération des points entre coût et proposition technique doit refléter cette exigence : privilégier les offres présentant une méthodologie d'animation détaillée et opérationnelle, plutôt que celles retenues sur le seul critère financier.

L'analyse construite à partir du diagnostic et mobilisée à chaque étape de la procédure

Étape 1 Analyser l'état des ressources

Étape 2 Evaluer leur vulnérabilité par rapport à la pression humaine

Étape 3 Définir comment mon projet impacte mes ressources pour le dimensionner au plus près des capacités du territoire

Attention à bien encadrer et jalonner les concertations pendant la phase de diagnostic pour tenir les délais !

Partenaires : qui mobiliser ? comment arriver à un consensus des experts sur les enjeux ?

Population : comment rendre cet objectif d'équilibre d'aménagement du territoire compréhensible et acceptable pour la population ? où concerter ? comment attirer la population ? quelle place pour les associations ?

La concertation permet de croiser expertise technique, connaissance des acteurs et perception des habitants afin de mieux partager les enjeux du territoire et les arbitrages nécessaires à la définition du projet.

Travail itératif

- Définir des orientations **spécifiques** au territoire au sein du PAS/PADD,
- Traiter les déséquilibres **actuels** qui émergent du diagnostic,
- **Dimensionner** les orientations pour tenir compte de la vulnérabilité des ressources,
- Se saisir des **opportunités** de développement.

Les étapes de la procédure de révision du SCoT/PLU

Délibération de prescription de révision SCoT/PLU

CCTP

le CCTP prédispose des modalités de réalisation du diagnostic

Diagnostic

Le diagnostic alimente le travail itératif orientations/traductions réglementaires

Travail itératif

PADD/PAS

Règlements /DOO

Vers une approbation du document d'urbanisme

Comment concrètement mener l'analyse de la capacité d'accueil ?

Étape 1

Quel est l'état des ressources sur mon territoire ?

État de :

- Fragilité ?
- Altération ?
- Épuisement ?
- Consolidation ?
- Sans enjeux ?

Il s'agit de dresser une **cartographie des ressources** exposées à la pression humaine sur le territoire, validée par les partenaires et nourrie par la population. Elle constituera la base de travail de l'étape 2.

Pour définir collectivement des hypothèses sur l'état des ressources, il faut y réfléchir grâce à :

Des données territorialisées, chiffrées et spatialisées

- **Données nationales de référence** (INSEE, CEREMA),
- **Données de référence fournies par la DEAL** (Portée à connaissance),
- **Données disponibles dans les documents supra** (SAR, SRCAE, SCoT, PLH, PDM),
- **Données produites par les partenaires locaux** (ARS, Parc National, Office de l'eau, CAUE, AGORAH, EPCI).

Une expertise technique

Concierner efficacement les partenaires locaux, c'est planifier des cycles de concertation :

Dans un 1^{er} temps, partager les expertises,

Dans un 2nd temps, valider le diagnostic qui servira de base aux autres étapes de l'évaluation.

La perception du territoire par ses habitants

Concierner la population...

... **de manière directe** : recueillir les avis, ressentis, craintes, opportunités lors de réunions publiques > attention à trouver le bon format pour assurer son succès ! (communication, lieux, nombre de réunions, animation de la démarche,...)

... **de manière indirecte** : concerter les associations de proximité (quartiers, sportives, d'actions sociales, environnementales, agricoles,...)



Point de vigilance

Attention à s'assurer que **le calendrier de concertations soit crédible** au milieu des autres étapes de la procédure de révision du document de planification.

Étape 2 Quel est le niveau de fragilité de mes ressources face à un accueil supplémentaire de population ou d'activités ?

Il s'agit d'estimer, pour chaque ressource et système de ressources, sa capacité à absorber un accueil supplémentaire de population ou d'activités. Ici on pose des hypothèses d'évolution, on exprime le niveau de fragilité de chacune des ressources [Lesquelles se dégraderaient rapidement ? Lesquelles disposent d'une réelle marge ?]

- **Confronter les perspectives** de développement du territoire (population, logements, activités, tourisme...) aux capacités réelles des ressources identifiées à l'**étape 1**.
- **Exprimer les situations de déséquilibres** ou de renforcements potentiels selon l'état de ces ressources sur le territoire



Travail technique en collaboration entre équipe technique et partenaires pour faciliter le consensus.

INCLURE UNE NOTION DE TEMPORALITÉ

Une infrastructure actuellement sous-dimensionnée ne constituera plus un facteur limitant si un projet d'extension ou de modernisation est programmé à court et moyen terme : station d'assainissement, adduction eau potable, infrastructure de transport.

PROCÉDER À L'ÉVALUATION DE L'IMPACT DU DOCUMENT EN VIGUEUR

Le bilan du document en vigueur permet d'éclairer l'analyse de la capacité d'accueil en mettant en évidence les ressources déjà soumises à des tensions ou des pressions significatives.

Exemple : Ma frange littorale serait-elle fragilisée par un accueil supplémentaire ?

- L'état des récifs coralliens risque-t-il de se dégrader plus ou moins fortement ? à plus ou moins long terme ?
- Le risque d'érosion des plages va-t-il s'accroître face à une fréquentation en hausse ?
- L'offre de stationnement est-elle dimensionnée pour gérer une fréquentation supplémentaire ?
- Le nombre et la fréquence de congestion du trafic vont-ils progresser ?
- Le cadre de vie de la population permanente peut-il être dégradé par une hausse de la fréquentation touristique ?
- etc.

Étape 3 Quelles ressources limitent le plus la capacité d'accueil de mon territoire, et comment fonder mes choix sur elles ?

Une fois le niveau de fragilité établi pour chaque ressource, il s'agit d'identifier les ressources à enjeux, celles dont l'altération pèse sur la capacité d'accueil du territoire, et de les lire de façon combinée. Cette lecture d'ensemble fournit les repères qui objectivent les choix de planification : elle indique jusqu'où le développement peut aller et sur quelles ressources il doit se caler en priorité. Ce raisonnement devra apparaître dans la justification des choix du document d'urbanisme.

Le point de bascule peut se formuler ainsi : la capacité d'accueil maximale est atteinte lorsque l'altération des ressources, sous l'effet de l'accueil supplémentaire, devient inacceptable. Ce point se juge rarement ressource par ressource. C'est le plus souvent le cumul des altérations qui fait basculer le territoire : plusieurs tensions modérées, admissibles isolément, dessinent ensemble une dégradation d'ensemble qui, elle, ne l'est plus. Situer ce seuil d'inacceptable relève d'une appréciation qualitative et argumentée, qui relève de l'arbitrage local.

- **Raisonnement par indicateurs combinés.** Pour chaque ressource à enjeux, on retient quelques indicateurs, ceux qui rendent la tension lisible et permettront d'en suivre l'évolution. C'est leur lecture d'ensemble, et non une ressource prise seule, qui fixe le plafond d'accueil et fonde le dimensionnement du projet.
- **Définir les données quantitatives et qualitatives.** Lorsqu'une donnée fait défaut pour objectiver un seuil, il faut le dire clairement plutôt que combler par une hypothèse fragile : une lacune signalée protège mieux le document qu'un chiffre non étayé.

ATTENTION !

L'analyse de la capacité d'accueil et l'évaluation environnementale peuvent mobiliser des indicateurs communs. Elles répondent toutefois à des questions différentes :

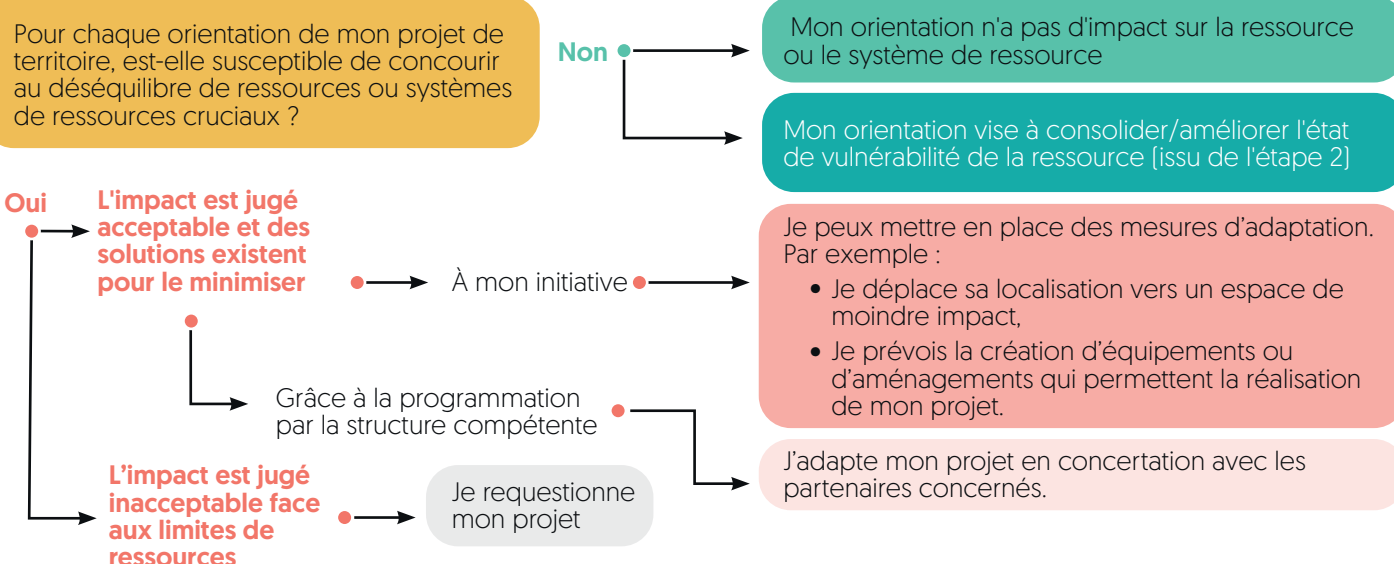
- l'évaluation environnementale analyse les effets du projet sur les ressources du territoire
- l'analyse de la capacité d'accueil évalue dans quelle mesure les ressources du territoire sont en capacité d'accueillir le projet envisagé

Ces deux démarches sont complémentaires mais ne se substituent pas l'une à l'autre.

L'analyse de la capacité d'accueil : un nécessaire travail itératif

Les étapes précédentes ne se parcourent pas une seule fois. La grille d'évaluation construite à l'**étape 3** n'est pas un filtre qu'on applique en fin de course : on y confronte le projet à mesure qu'il se dessine. Une orientation qui bute sur une ressource est revue, mais cette révision déplace la pression exercée sur le territoire, et rouvre donc l'évaluation des ressources concernées. Projet et capacité d'accueil se façonnent ainsi mutuellement, par allers-retours successifs.

Cette boucle se mène conjointement avec l'évaluation environnementale, qui éclaire les incidences de chaque ajustement : les deux démarches s'alimentent et concourent ensemble à la cohérence interne du document et à une planification durable.



Comment l'analyse de capacité d'accueil irrigue le document d'urbanisme ?

Un rapport de présentation plein de ressources [SCoT [L.141-15 CU] et PLU [L.151-4 CU]]

Consacrer un volet spécifique à l'analyse des capacités d'accueil au sein du rapport de présentation permet d'explicitier le raisonnement suivi et contribue à la sécurisation du document de planification, au regard des dernières jurisprudences. La structuration de ce volet doit permettre de retranscrire les enseignements des travaux menés [concertations et documentations] en identifiant, hiérarchisant et spatialisant les enjeux spécifiques au territoire.

L'évaluation de l'état des ressources réalisée lors de l'analyse de capacité d'accueil doit **alimenter certains volets du diagnostic** afin de renforcer sa portée prospective.

Les constats et enjeux qui émergent de l'analyse des capacités d'accueil doivent être **repris de manière explicite** dans la rédaction de la justification des choix afin de faire transparaître le travail itératif de définition du projet de territoire.

Mutualiser l'évaluation de l'état des ressources environnementales de l'analyse de capacité d'accueil et certains volets de l'état initial de l'environnement permet d'apporter de la cohérence entre les différentes pièces du rapport de présentation.

L'analyse est conduite à des niveaux de précision différents, adaptés à l'échelle et à la portée du document : celle du SCoT ou celle du PLU.

PADD / PAS : des orientations en capacité de s'adapter pour répondre aux besoins de son territoire

[SCoT [L.141-16 CU] et PLU [L.151-5 CU]]

Il s'agit de réaliser un exercice difficile qui est d'emprunter **un chemin de crête** entre ambitions de développement territorial et capacité de son territoire à le supporter sans dommages. L'objectif est d'adopter des orientations **réalistes** justifiées par un diagnostic prospectif, une connaissance claire des limites de ses ressources et qui traduisent un projet politique.

La **hiérarchie des orientations définies au PADD doit être cohérente** avec ceux identifiés dans l'analyse de la capacité d'accueil, tout comme la détermination des objectifs de modération de la consommation d'espace.

Évaluation environnementale : une démarche complémentaire à l'analyse de capacité d'accueil

Tout comme l'état initial de l'environnement, **l'évaluation environnementale et l'analyse des capacités d'accueil doivent être menées de manière conjointe** pour les indicateurs environnementaux en commun.

Ces deux démarches contribuent à construire un projet de territoire plus robuste face aux enjeux actuels et à venir : changement climatique, pression sur les ressources, risques naturels, évolution des besoins de la population.

Exemple de focus thématique : La Ressource en Eau et les Milieux Aquatiques

Dans un contexte de changement climatique et avec l'émergence de nouveaux polluants, l'aménagement du territoire nécessite de mettre la ressource en eau et les milieux aquatiques au cœur de la planification. Cela est nécessaire pour garantir des conditions de vie suffisantes aux habitants [eau potable, environnement sain], de répondre aux usages économiques [disponibilité de l'eau] tout en protégeant l'environnement [qualité du milieu]. Cette prise en compte nécessite d'avoir une double focale en considérant l'aspect environnemental [la ressource en eau et les milieux aquatiques] et les services publics en charge de la gestion de cette ressource [AEP, AC et ANC, GEMA, EPU...]

Étape 1

Dresser un état des lieux de la ressource en eau

(disponibilité, réseaux & infrastructures, milieux aquatiques)

Le diagnostic doit apporter des éléments sur l'état de l'environnement et du fonctionnement des services publics :

- Quel est l'état physique et chimique des cours d'eau : état quantitatif, présence de polluants, état de la biodiversité.
- Quelles sont les ressources à fort enjeu : ressources à protéger pour l'eau potable, milieux très dégradés, hotspot de biodiversité, secteurs protégés.
- Quel est l'état de fonctionnement des services publics : performance des infrastructures (canalisations, réservoirs, stations de traitements...), programmation d'investissement des directions de l'eau, identification des secteurs à enjeu (sous-dimensionnement, non-conformité).
- Quels sont les difficultés que connaît déjà le territoire : dimensionnement des réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement, assainissement non-conforme, concurrence de l'usage de l'eau (urbain, agricole, industrie), pollutions des masses d'eau ...
- Le territoire dispose-t-il de périmètres irrigués ?

Partenaires à mobiliser

Le CEB, La DEAL et l'Office de l'Eau, Le Département, Le BRGM, les directions de l'eau des EPCI et leurs gestionnaires, Météo-France, l'ARS, Réserve Marine, Réserve de l'Etang Saint-Paul.

Documents stratégiques

- SDAGE, SAGE, les schémas directeurs d'eau potable, d'assainissement et d'eaux pluviales

Données territoriales

- Etat des masses d'eau
- Linéaires de réseaux
- Périmètres de protection des captages
- Taux de saturation des STEP
- Zonages (eau potable, assainissement,

Étape 2

Évaluer la sensibilité du système de ressources liées à l'eau face à une pression humaine supplémentaire

- La ressource en eau et les milieux aquatiques peuvent-ils faire face à un prélèvement accru ? La fréquence de restriction d'approvisionnement en eau potable risque-t-elle d'augmenter ?
- Une activité humaine supplémentaire pourrait-elle induire ou augmenter le déséquilibre sur les milieux aquatiques ? (nappes phréatiques, étangs, cours d'eau, littoral).
- Le service public de l'eau est-il suffisamment dimensionné pour un projet d'accueil supplémentaire ? desserte en eau, traitement des eaux usées, gestion de l'eau pluviale.

Étape 3

Confronter le projet de territoire à la grille d'évaluation sur la ressource en eau

Indicateurs système de ressources eau	Etat de sensibilité de la ressource	Exemples d'Orientations du projet de territoire (PADD)			
		Accueillir XXXX habitants supplémentaires	Assurer la protection des écosystèmes remarquables	Développer la production agricole locale	Développer les activités sportives et touristiques de pleine nature
Etat de pollution des masses d'eau	Menace de déséquilibre	Impact maîtrisé	Améliore	Impact maîtrisé	Pas d'impact
Réseaux d'eau potable	Maîtrisée	Pas d'impact	Pas d'impact	Pas d'impact	Pas d'impact
Traitement des eaux usées	Déséquilibre	Impact majeur à court terme	Pas d'impact	Pas d'impact	Pas d'impact
État de la biodiversité aquatique	Maîtrisée	Impact maîtrisé	Améliore	Impact majeur à traiter localement	Impact maîtrisé
Indicateurs à choisir	Issu de l'étape 2	Analyse du projet de territoire à développer dans le volet Justification des choix du document d'urbanisme			

Exemple de focus thématique : **mobilité**

Peut-on accueillir davantage de logements, d'emplois ou de visiteurs si les temps de trajet augmentent, que les routes sont saturées, que le stationnement devient insuffisant ou que l'accès aux services et aux équipements se dégrade ?

La mobilité est un facteur déterminant de la capacité d'accueil d'un territoire. Sur une île dont les déplacements reposent largement sur quelques axes structurants, la concentration des emplois, des services et des équipements dans les principales polarités urbaines génère d'importants flux quotidiens. L'organisation du territoire renforce la dépendance à l'automobile et contribue à la congestion récurrente de certains axes.

Les contraintes de relief, la vulnérabilité de certains itinéraires face aux risques naturels ainsi que les difficultés d'accès aux Hauts limitent parfois les possibilités de déplacement. A cela s'ajoute une fréquentation touristique croissante de certains sites naturels et culturels, qui peut accentuer les tensions sur les infrastructures et les capacités de stationnement.

Étape 1 Dresser un état des lieux de la mobilité

[infrastructures et services de mobilités]

Identifier les forces, fragilités et tensions

- Dresser un diagnostic/cartographie des réseaux de déplacements [état des voiries, linéaires et fréquence des transports en commun, linéaire de vélo, sécurité routière, état des lieux des congestions de la circulation, etc.]
- Dresser un inventaire de l'offre de stationnement
- Les infrastructures sont-elles robustes ? : Ces infrastructures sont-elles vulnérables aux risques naturels ou aux épisodes de forte fréquentation ?
- Les sites les plus fréquentés supportent-ils les flux observés ? Les accès, les stationnements et les conditions de circulation sont-ils adaptés à la fréquentation des espaces naturels, touristiques ou des grands événements ?

Étape 2 Évaluer la sensibilité du système de ressources de mobilité face à une pression humaine supplémentaire

- Le trafic peut-il être déséquilibré par la production de nouveaux logements ou l'arrivée de nouvelles activités et aggraver les situations de congestion ?
- Est-ce que les infrastructures de réseaux sont en capacité d'accueillir un apport supplémentaire ? Permettent-elles de desservir efficacement les espaces urbains actuels et futurs ?
- Le territoire est-il en capacité de répondre à des besoins supplémentaires de déplacement par d'autres moyens que la voiture individuelle ?

Partenaires à mobiliser

Région Réunion, Département, Ile de la Réunion Mobilités, EPCI, communes, DEAL, CEREMA, INSEE, Gestionnaires de voiries, Opérateurs de transport

Documents stratégiques

SAR, SCoT, Plans de Mobilités (PDM), Schémas directeurs vélo, États généraux de la mobilité

Données territoriales

- Flux domicile-travail
- Taux de motorisation
- Fréquentation des transports collectifs
- Temps de déplacement
- Localisation des emplois
- Émissions liées aux déplacements
- Données de trafic, etc.

Étape 3 Confronter le projet de territoire selon les capacités du système de ressources de mobilité

Indicateurs système de ressources mobilités	Etat de sensibilité de la ressources	Exemples d'Orientations du projet de territoire (PADD)		
		Intégrer obligatoirement la desserte en transports publics dans les projets d'extension urbaine	Pacifier le centre-ville, en privilégiant les cheminements doux	Prévoir des aires de stationnement (vélo et voitures) à proximité des pôles d'échanges
Développement d'infrastructures dédiées aux transports en commun	Menace de déséquilibre	Améliore	Pas d'impact	Améliore
Développement de linéaire de voies cyclables	Déséquilibre	Pas d'impact	Améliore	Pas d'impact
Etat de congestion des réseaux routiers	Maîtrisée	Améliore	Améliore	Améliore
Offre de stationnement	Déséquilibre	Pas d'impact	Améliore	Pas d'impact

↑
Indicateurs à choisir et hiérarchiser

↑
Issu de l'étape 2

↑
Analyse du projet de territoire à développer dans le volet Justification des choix du document d'urbanisme

Conclusion - checklist



1

Prévoir, c'est se donner les moyens d'éviter les imprévus et de sécuriser sa démarche

- ✓ La notion de capacité d'accueil fait l'objet d'une réunion de cadrage spécifique entre les techniciens et les élus de la collectivité en amont de la démarche de révision du document de planification.
- ✓ Le CCTP mentionne clairement la production d'une évaluation des capacités d'accueil et explicite les attentes de la collectivité à ce sujet.
- ✓ Le rôle de chacun est défini entre les élus, l'équipe technique et le bureau d'étude pour réussir le pilotage et le calendrier de l'évaluation des capacités d'accueil.

4

Justifier, c'est donner à voir le processus de construction d'un projet durable pour le territoire

- ✓ Un volet spécifique est dédié à l'analyse des capacités d'accueil dans le rapport de présentation. Il rappelle l'état des ressources, leur sensibilité et la méthodologie qui aboutit au choix des indicateurs qui traduisent les enjeux prégnants sur le territoire.
- ✓ Le travail sur l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale et l'analyse des capacités d'accueil peuvent traiter de thématiques identiques. Ces démarches sont complémentaires et participent à la cohérence du document de planification.

2

Analyser, c'est traiter toutes les composantes du système

- ✓ Les pressions humaines évaluées ne se restreignent pas qu'à la population de la collectivité.
- ✓ Les thématiques abordées vont au-delà des capacités des réseaux, des hébergements ou de consommation d'espaces.

5

Justifier, c'est donner à voir le processus de construction d'un projet durable pour le territoire

- ✓ Les orientations définies au PAS ou au PADD sont construites en pleine conscience des limites des capacités d'accueil du territoire. Elles concourent à dessiner une stratégie d'aménagement durable du territoire qui n'accroît pas les situations de déséquilibre.
- ✓ Les outils réglementaires choisis traduisent les orientations du PAS ou du PADD tout en traitant les enseignements issus de l'évaluation environnementale et de l'analyse des capacités d'accueil.

3

Concierter, c'est cheminer vers un projet partagé

- ✓ Les modalités de la concertation sont fixées de manière à mobiliser efficacement et suffisamment les acteurs du territoire en amont de la validation du diagnostic.
- ✓ Le ressenti de la population participe à la hiérarchisation des enjeux sur les ressources du territoire.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Maîtrise d'ouvrage et financement : DEAL de La Réunion
Réalisation : AGORAH
Conception de la trame et des contenus : DEAL de La Réunion et AGORAH
Contributions : Office de l'eau de La Réunion

DEAL

Service Aménagement et Construction Durables
(SACoD),

2 rue Juliette Dodu 97400 ST DENIS

02 62 40 26 26

www.reunion.developpement-durable.gouv.fr

AGORAH

Agence d'urbanisme de
La Réunion

2 rue d'Emmerez de Charmoy

CS 71062 - 97495 ST-DENIS CEDEX

0262 213 500

www.agorah.com

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

© Agorah - DEAL 2026