

Sainte-Clotilde, le 26 MARS 2024



SMEP SCOT GRAND SUD
Monsieur Le Président
16 RUE AUGUSTIN ARCHAMBAUD
97410 SAINT-PIERRE

D2024/2902

Votre identifiant Région : 286404.2
 (A rappeler dans toutes vos correspondances)

Affaire suivie par : Maëlle NICAULT
 DGADDE / DADT / PST
 Tél : 0262 48 28 98 - Mél : maelle.nicault@cr-reunion.fr

V/REF : A2024/241
N/REF : D2024/2902

Lettre recommandée avec accusé de réception (si besoin)

2C JTS 456 6229 7

OBJET : Avis de la Région Réunion sur la compatibilité du projet de modification du SCoT Grand Sud avec le SAR 2011

Monsieur le Président,

Par courrier du 12 janvier 2024, vous m'avez fait parvenir le projet de modification simplifiée de votre Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). En tant que personne publique associée, notre collectivité doit ainsi formuler son avis sur sa compatibilité avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) en vigueur.

Ce projet de révision s'inscrit dans le cadre de l'application de l'article 42 de la Loi ELAN et a pour principal objectif d'identifier et de localiser les « agglomérations », les « villages », les « secteurs déjà urbanisés » et les « secteurs d'urbanisation diffuse » de votre territoire. Cette localisation et identification permettent de spécifier les régimes de constructibilité auxquels les PLU devront par la suite se référer pour établir leurs zonages et leurs vocations.

La Commission Permanente du Conseil Régional, réunie le 15 mars 2024, est consciente des difficultés de réaliser cet exercice, au regard des décalages observés entre la réalité de l'urbanisation des territoires, des attentes réglementaires et des obligations que votre document reste compatible avec les prescriptions et orientations du SAR 2011 en vigueur.

Au regard des éléments présentés au sein de votre dossier, je vous informe que la Commission Permanente du Conseil Régional a émis un avis favorable à votre projet au regard des éléments suivants :

- le respect de l'armature urbaine du SAR pour la définition des critères de qualification des « agglomérations », « villages » et « secteurs déjà urbanisés » ;
- la compatibilité de la proposition de modification de l'orientation B.4, en autorisant des possibilités de redéployer des espaces de Territoires ruraux habités, classés en « secteurs déjà urbanisés », au sein des Zones Préférentielles d'Urbanisation des centralités de l'armature urbaine ;
- la compatibilité de la différenciation des régimes de constructibilité et des possibilités d'extension des « villages de rang 1 » et des « villages de rang 2 », correspondant aux vocations des Bourgs de Proximité et des Territoires Ruraux Habités du SAR.

Par ailleurs, je vous informe qu'à la suite de l'examen de votre dossier, nous souhaiterions que soient prises en compte les demandes suivantes :

- D'inclure au rapport une cartographie de synthèse, localisant l'ensemble des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés localisés sur le territoire, afin de compléter la localisation des différents types d'espaces habités et de faciliter la lecture du rapport. Par ailleurs, les cartographies présentées sont très difficilement lisibles. Il est suggéré de les remplacer,

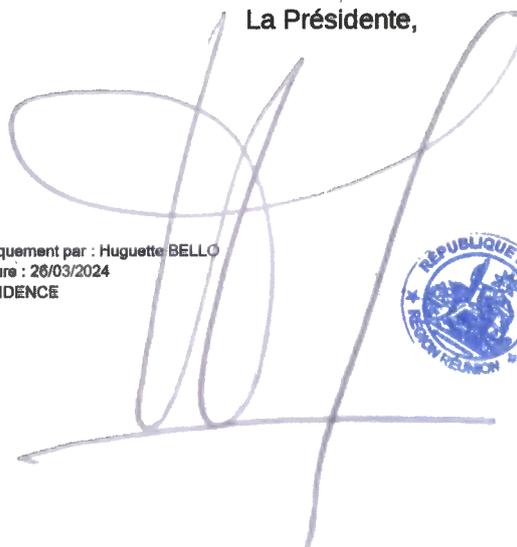
- De préciser l'orientation B.4. du Document d'orientations et d'Objectifs (DOO), signifiant clairement que les redéploiements de surfaces urbaines de Territoires Ruraux Habités (TRH), notamment classés en Secteurs d'Urbanisation Diffuse (SDU), pourront être alloués exclusivement au sein des zones préférentielles d'urbanisation des centralités de l'armature urbaine, conformément à l'orientation B2d.

Enfin, nous souhaitons rappeler un élément majeur pour la sécurisation juridique des PLU. En effet, les « secteurs déjà urbanisés » qui ne relèvent pas de Territoires Ruraux Habités et qui sont situés en dehors des Zones Préférentielles d'Urbanisation du SAR ne pourront pas se voir conférer une vocation urbaine lors de la mise en compatibilité des PLU avec le SCoT. A défaut, ce classement sera interprété comme des extensions urbaines hors cadre du SAR. Les PLU seront alors incompatibles avec celui-ci.

Mes services restent à votre disposition pour trouver les voies et moyens permettant de répondre aux enjeux qu'induisent l'application de l'article 42 de la Loi ELAN au sein des PLU, et le maintien de la compatibilité de ceux-ci vis-à-vis du SAR et du SCoT en vigueur.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

La Présidente,



Signé électroniquement par : Huguette BELLO
Date de signature : 26/03/2024
Qualité : PRESIDENCE

