



Saint-Denis, le 20 FEV. 2023

Le Président du Conseil Départemental

A

Monsieur le Président de la CINOR
3, rue de la Solidarité
97490 SAINTE-CLOTILDE

A l'attention de *Philippe LENA*

N/Réf. : 2023-02-10/DAM/DV
Affaire suivie par : Didier VISNELDA
Tél. : 0699.974.003

SERVICE COURRIER CINOR					
COURRIER ARRIVÉ LE : 27 FEV. 2023					
N° ENREGISTREMENT : 23000512					
PDT	DGS	DGA RR	DGA DAT	<input checked="" type="checkbox"/> DGA TE	DGA PROD
DIR CAR	DIR CEE	DIR R	DIR MC	DIR EA	DIR MOYANT
	DIR COM	DIR EN	DIR MOB	DIR P & M	DIR PPT CLT
	DIR FMT	DIR CP	DIR AM & M	<input checked="" type="checkbox"/> DIR N & S	DIR AFF PLN
	DIR FV & D	DIR SI	DIR EPE	DIR DV DLR	DIR GRC
	DIR M & M	DIR LR SCA	COP TPC	DIR ASS	
		COP CTX	COP SFI TAM		
		COP TT	COP POA		
			COP P & L		
			COP M & E		

Objet : Avis du Département sur le projet de modification simplifiée du SCoT de la CINOR.

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 09 novembre 2022, vous sollicitez l'avis du Département sur le projet de modification simplifiée du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la Communauté Intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR).

Cette procédure vise à identifier les « agglomérations », « les villages » et les autres « Secteurs Déjà Urbanisés » (SDU) conformément aux dispositions de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN).

La modification du SCoT entend éviter les conséquences dommageables sur l'étalement urbain en conservant la hiérarchie urbaine du SCoT approuvé initialement. En effet, l'identification des lieux de vie inscrits en Territoires Ruraux Habités (TRH) du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) et/ou au SCoT sont désormais classés en SDU, permettant d'éviter l'extension urbaine puisque seule la densification y sera admise.

L'analyse du SCoT modifié montre que sur les 216,32 ha identifiés comme secteurs déjà urbanisés, 95,62 ha correspondent aux zones urbaines issus des TRH.

S'agissant des espaces agricoles et naturels, vous identifiez 45,6 ha classés en secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) situés en zone A ou N des PLU. Cependant, vous identifiez également 3 SDU dont :

- 3,1 ha sont situés en zone N du PLU de Sainte-Marie et en continuité écologique du SAR
- 2,3 ha et 2,1 ha sont situés en zone A du PLU de Sainte-Suzanne et en espace agricole du SAR.

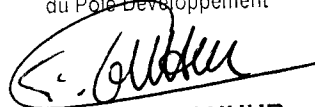
Bien que ces espaces soient identifiés dans un tissu urbain existant à dominante résidentielle, il convient de noter qu'ils ne sont pas classés en TRH par le SAR et ces SDU ne sont pas en zone constructible (zone U) dans les PLU de Sainte-Marie et de Sainte-Suzanne. Le SCoT modifié se limite ainsi à reconnaître une situation existante, où les espaces correspondants sont déjà artificialisés bien que localisés en espaces agricoles ou en continuité écologique au SAR.

L'examen du dossier n'appelle pas de remarques particulières sur les évolutions proposées par la modification simplifiée du SCoT de la CINOR, et un avis favorable du Département peut être considéré sur ce dossier.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

P/ **Le Président du Conseil Départemental,**

Le Directeur Général Adjoint
du Pôle Développement



Frédéric GUHUR