

Sainte-Clotilde, le 15 MARS 2023



REGION REUNION
www.regionreunion.com

SERVICE COURRIER CINOR					
COURRIER ARRIVÉ LE 15 MARS 2023					
N° ENREGISTREMENT 23000736					
PDT	DGS	DGA RR	DGA DAT	DGA TE	DGA PROSD
DIR CAR	DIR LOGE	DIR RP	DIR MC	DIR EA	DIR MOY INT
DIR CLAV	DIR EN	DIR WVB	DIR EA 1.2.3.4	DIR PPT EGAT	
DIR EN	DIR CP	DIR AMO 1.2.3.4	DIR AMO 5.6.7.8	DIR AFF EUR	
DIR AFF EUR	DIR SI	DIR EPE	DIR Y. D. F.	DIR OPC	
ZONÉMOY	DIR JUR SDA	CDP TPC	DIR AUS		
	CDP CTR	CDP SP 1.2.3.4			
	CDP TT	CDP POA			
		CDP PPT 1.2.3.4			
		CDP AF 1.2.3.4			

Monsieur le Président,
de la CINOR

CS 61025
97495 SAINT-DENIS

Votre identifiant Région : 54418.2
(A rappeler dans toutes vos correspondances)

D2023/993

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

V/REF : A2022/17268

N/REF : D2023/668

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

Monsieur le Président,

Par courrier du 15 décembre 2022, 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.

Au regard des éléments présentés au sein de votre dossier, je vous informe que la Commission Permanente du Conseil Régional, réunie le 24 février 2023, 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 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.

Enfin, nous souhaitons souligner l'importance de votre prescription concernant le futur zonage des « secteurs déjà urbanisés », que les PLU attribueront à ces espaces. 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. Cela a bien été relevé dans votre projet. A défaut, ce classement sera interprété comme des extensions urbaines hors cadre du SAR. Les PLU seront alors incompatibles avec celui-ci et votre SCoT.

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 :
15/03/2023
Qualité : PRESIDENCE



CONSEIL RÉGIONAL, Avenue René Cassin Moufia, BP 67190, 97801 SAINT-DENIS CEDEX 9
Tél : 0262 48 70 00 – Mèl : region.reunion@cr-reunion.fr