

Sainte-Clotilde, le

06 AVR. 2022



**Monsieur le Maire  
de la Mairie de Saint-Paul**

**CS 1015  
BP 44  
97864 SAINT-PAUL**



Affaire suivie par : Maëlle NICAUT – Pôle Stratégie Territoriale  
Direction de l'Aménagement et du Développement du Territoire  
Mél : [maelle.nicault@cr-reunion.fr](mailto:maelle.nicault@cr-reunion.fr) Tel : 0262 48 28 98

**N/REF :** D2022/3468

**OBJET :** Avis de la Collectivité Régionale sur le projet de modification simplifiée du PLU de Saint-Paul

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 14 mars 2022, vous m'avez fait parvenir pour avis, en tant que personne publique associée (PPA), votre projet de modification simplifiée n°3 du PLU, ayant pour objet la modification du règlement des zones A, N et U, ainsi que la modification de l'OAP 5.1 du centre de la Saline.

Concernant les projets d'évolution de votre règlement, les 27 modifications proposées portent sur l'actualisation réglementaire de votre PLU.

Ainsi s'en trouvent précisées, les dispositions relatives à la constructibilité en zones N et A, qui garantissent et renforcent la protection des coupures d'urbanisation et continuités écologiques de votre territoire.

Par ailleurs, votre projet de modification, dans ses dispositions relatives aux zones économiques de production, intègre les dispositions de la prescription n°14 du SAR, reprise au sein du SCoT.


Concernant, votre modification N°3 du règlement, sur les possibilités d'épierrage au sein des zones A, nous souhaitons simplement rappeler que ces activités ne doivent pas engendrer une augmentation des risques pour les populations en aval de ces activités. Une expertise hydrogéologique devrait être demandée systématiquement, afin de mesurer les impacts de l'activité et donc de limiter les risques de mouvement de terrain ou coulées de boues en aval, ainsi que la déperdition des substrats et donc de l'exploitation agricole.

Concernant la modification de l'OAP 5.1, vous proposez de supprimer les dispositions applicables au secteur de Vue-Belle, au regard de l'évaluation de votre PLU mené en 2020 et au regard des problématiques de développement de la ZAC de la Saline. Cette modification permet de clarifier les orientations de développement en garantissant le développement de l'économie résidentielle et la densification du quartier.

Au regard de ces éléments, nous vous informons que votre projet a été analysé comme compatible avec les orientations et objectifs du SAR.

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

La Présidente

  
Signé électroniquement par :  
Claudine DUPUY, Mr délégation  
Date de signature des  
06/04/2022 Claudine DUPUY  
Qualité : DGS

