

Camille Enault
Responsable Service Planification
et Stratégie Territoriale
Direction de l'Aménagement du Territoire,
de la Planification et de l'Habitat
Tél : 02 62 32 31 48

Le Port, le 25 AVR. 2024

Nos réf. : KRONOS/2024D/1977 CD-OC-CE
Objet : Avis sur le projet de modification
Du PLU de Saint-Paul

Mme le Commissaire Enquêteur
Mairie de Saint-Paul
Service Planification et
Observatoire
Place du Général de Gaulle
CS 51015
97824 SAINT-PAUL

**Objet : Avis sur le projet de modification du
PLU de Saint-Paul**

Madame le Commissaire Enquêteur,

Vous avez engagé, par délibération du 27 octobre 2022, une modification de votre Plan Local d'Urbanisme portant sur la ZAC Cambaie Oméga (phase 1) et le terrain de l'Etat.

Ainsi, le 6 mars 2024, vous nous avez transmis par mail le dossier de modification ainsi que l'arrêté d'enquête publique prévue du 25 mars au 26 avril 2024.

L'analyse du projet, au regard du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT approuvé le 21 décembre 2016, modifié le 3 octobre 2022), amène les remarques suivantes :

- Cette modification n'impacte pas les grands équilibres relatifs à l'aménagement de l'espace, notamment en préservant l'enveloppe urbaine constante. En effet, les zonages concernés sont déjà comptabilisés dans l'enveloppe urbaine existante au titre des espaces d'urbanisation prioritaire ;
- Le projet prend en compte les prescriptions du PPR liées au risque inondation. En ce sens, il est compatible avec l'Orientations 10 relative aux risques ;
- Il permet la mise en œuvre de l'Orientations 12 (A et C) relative à la réalisation des grands équipements et de services, notamment les grands investissements relatifs aux infrastructures de transport, dont le développement des transports collectifs tous modes/modes actifs et la mise en œuvre du projet urbain Ecocité insulaire et tropicale ;

.../...

- Par ailleurs, s'agissant de l'Orientation 14, relative à la cohérence entre les politiques de transports et d'urbanisation, la réduction de l'Emplacement Réservé 65 (ER 65) est conforme aux projections d'aménagement du plan guide Ecocité au niveau de l'emprise de la ZAC Cambaie Oméga. Cependant, nous demandons que le prolongement de l'emplacement réservé initialement sur la Chaussée Royale soit conservé, à défaut, au profit du Territoire de l'Ouest pour permettre la réalisation d'un transport en commun en site propre.

Une analyse de la compatibilité est également présentée dans le rapport de modification (Chapitre 6 : la situation du projet au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur).

Au regard des éléments transmis, le projet de modification est compatible avec les orientations du SCoT.

Nous émettons donc un avis favorable sur votre projet de modification du PLU de Saint-Paul relatif à la phase 1 de la ZAC Cambaie Oméga et terrain de l'état.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information.

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de notre considération distinguée.



Signé par : Joël Hoareau

Date : 24/04/2024

Qualité : Directeur Général des Services (DGS)