



Sainte-Clotilde, le 19 NOV. 2024



MAIRIE DE SAINT PAUL
Monsieur EMMANUEL SERAPHIN
CS 1015 BP 44
97864 SAINT-PAUL
A destination de Dimitri Conte



D2024/16672

Votre identifiant Région : 5055.1
 (A rappeler dans toutes vos correspondances)

Affaire suivie par : Maëlle NICAULT
 DGADD / DAMT/ SST

Tél : 0262 48 28 98. - Mèl : maelle.nicault@cr-reunion.fr

V/REF : A2024/10490

N/REF : D2024/16672

OBJET : Avis de la Région Réunion sur la modification du PLU de Saint-Paul

Monsieur le Maire,

Par courrier du 06 novembre 2024, vous m'avez fait parvenir pour avis, en tant que Personne Publique Associée (PPA) votre projet de modification de PLU, afin que notre collectivité puisse formuler son avis sur sa compatibilité avec le SAR.

Cette procédure a pour objectif principal :

- d'actualiser la clause de logement aidé qui renforce la mise en œuvre de la prescription 13.1 du SAR ;
- d'intégrer les notions d'espaces libres perméables et la protection des espèces végétales sur les parcelles, qui renforcent la mise en œuvre de la prescription 13.2 du SAR ;
- de préciser les conditions d'éclairage public pour limiter les impacts sur l'avifaune, qui renforce la mise en œuvre des prescriptions 1 et 2 du SAR ;
- de modifier les règles architecturales et le glossaire du PLU, pour mieux prendre en compte les caractéristiques des quartiers et leur environnement ;
- d'harmoniser le règlement de la zone naturelle des îlets de Mafate permettant de mieux intégrer le règlement du cœur habité du Parc National, répondant ainsi à la mise en œuvre de la prescription 1.2 du SAR ;
- d'ajouter une annexe sur les palettes végétales à privilégier lors des projets d'aménagement.

Suite à l'examen de votre dossier, la collectivité tient à faire part de deux observations :

1. L'ensemble des modifications proposées permettent de mettre en œuvre les grandes orientations du SAR suivantes : Mettre en exergue l'identité des territoires, Accompagner le passage vers une urbanité intégrant les valeurs et pratiques culturelles des réunionnais, Retrouver un marché du logement adapté à la demande et mettre la priorité sur la production de logement social, Privilégier un principe de gestion préventive des risques, Faciliter la maîtrise des pollutions et des nuisances, Protéger et valoriser les espaces agricoles et naturels en tenant compte de leurs fonctions.

2. Concernant le cirque de Mafate, il est précisé dans la charte du Parc National, reprise dans la prescription 1.2 du SAR en vigueur, que les projets de développement et stratégies d'aménagement doivent « accompagner les évolutions en cours, pour améliorer les conditions de vie des habitants, tout en préservant le cadre et la qualité de vie traditionnelle.» (Charte du Parc National, p.95). Ainsi, bien que classés en zone naturelle et soumis de fait aux alinéas associés dans le Code de l'Urbanisme, il s'agira bien dans le PLU d'améliorer les conditions de vie des habitants.

Au regard des éléments présentés dans votre dossier, la Région Réunion prend acte de cette modification.

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

La Présidente,

Pour la Présidente et par délégation

Signé électroniquement par : John GANGNANT
Date de signature : 19/11/2024
Qualité : DGS par interim

John GANGNANT

