



Sainte-Clotilde, le 01 AVR. 2022

Monsieur le Président
du TCO
BP 50049
97822 LE PORT

D2022/2716

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

N/REF : D2022/2716

OBJET : Avis de la Région Réunion sur la compatibilité du projet de modification du Schéma de Cohérence Territoriale du TCO au regard du SAR

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 27 décembre 2021, vous m'avez fait parvenir le projet de modification simplifiée de votre Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), afin que notre collectivité puisse formuler son avis sur sa compatibilité avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) en tant que personne publique associée.

Ce projet de révision s'inscrit dans le cadre de l'application de l'article 42 de la Loi ELAN et a pour objectif principal 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.

La Commission Permanente du Conseil Régional, réunie le 25 mars 2022 est consciente de l'enjeu de réaliser cet exercice imposé par la Loi ELAN pour les territoires, et des difficultés en découlant, liées principalement au décalage observé entre la réalité de l'urbanisation des territoires et les prescriptions et orientations des documents de planification en vigueur.

La Commission Permanente note également que le projet de modification de votre SCoT a permis d'ouvrir les réflexions sur les enjeux d'actualisation du SAR, dans le cadre de sa mise en révision.

Aussi, je vous informe que la Commission Permanente du Conseil Régional a émis un avis favorable sous les réserves et recommandations suivantes :

- les réserves portent sur les modalités du respect de l'enveloppe urbaine constante, qui induisent un redéploiement entre les espaces urbains de référence et les secteurs déjà urbanisés, du fait de l'attribution d'une vocation urbaine aux secteurs déjà urbanisés, en les associant aux espaces urbains d'appui, que sont les TRH et les villages;
- les recommandations afin de lever les réserves:
 - . n'allouer aucune vocation aux secteurs déjà urbanisés, et se limiter à les identifier et localiser ;
 - . préciser que les redéploiements ne peuvent concerner que les espaces urbains de référence, en respectant les polarités de l'armature urbaine et les TRH classés en « villages » ;

- . actualiser l'organigramme des grandes destinations des sols de l'O1, en n'identifiant pas les SDU au sein de la section «intensification de l'urbanisation », et en ne les associant pas aux « espaces urbains d'appui », afin que les enveloppes relatives à l'urbanisation du territoire ne prennent en compte que les espaces urbains de référence du SAR et les TRH « villages » du SCoT ;
- . clarifier l'O12, pour signifier clairement que les régimes de constructibilité des TRH, inscrits en villages, et les TRH, inscrits en secteurs déjà urbanisés, sont différenciés ;
- . au sein de l'O6, concentrer les 5 % dévolus à la production de logements du dernier rang de l'armature urbaine du TCO uniquement sur les bourgs de proximité du SAR et villages du SCoT.
- . afficher clairement la grille multicritères d'identification des agglomérations, villages, secteurs déjà urbanisés et secteurs d'urbanisation diffuse ;

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, et le maintien de la compatibilité du SCoT vis-à-vis du SAR en vigueur.

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

La Présidente



Huguette BELLO

**DELIBERATION N°DCP2022_0027****LA COMMISSION PERMANENTE
DU CONSEIL REGIONAL DE LA REUNION**

*s'est réunie le vendredi 25 mars 2022 à 09 h00
à l'Hôtel de Région - Pierre LAGOURGUE*

sous la présidence de :

Madame HUGUETTE BELLO, La Présidente du Conseil Régional

*Nombre de membres
en exercice : 15*

*Nombre de membres
présents : 7*

*Nombre de membres
représentés : 3*

*Nombre de membres
absents : 5*

Présents :

BELLO HUGUETTE
OMARJEE NORMANE
RAMAYE AMANDINE
MAILLOT FRÉDÉRIC
SITOUZE CÉLINE
BOULEVART PATRICE
CHANE-TO MARIE-LISE

Représenté(s) :

LEBRETON PATRICK
NATIVEL LORRAINE
NABENESA KARINE

Absents :

TECHER JACQUES
LOCAME VAISSETTE PATRICIA
HOARAU JACQUET
AHO-NIENNE SANDRINE
VERGOZ MICHEL

*La Présidente,
Huguette BELLO*

RAPPORT /DADT / N°111887
PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU SCOT DU TCO - AVIS SUR LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SAR



Séance du 25 mars 2022
Délibération N°DCP2022_0027
Rapport /DADT / N°111887

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU SCOT DU TCO - AVIS SUR LA
COMPATIBILITÉ AVEC LE SAR**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 143-20 et L.121-8,

Vu le Schéma d'Aménagement Régional modifié approuvé le 10 juin 2020,

Vu la délibération N° DAP 2021_0009 en date du 02 juillet 2021 portant délégations de compétences à la Commission Permanente du Conseil Régional,

Vu le courrier du 27 avril 2020 de Monsieur le Préfet de La Réunion, portant sur l'application de l'article 42 de la Loi ELAN et la modification des ScoT,

Vu la délibération n°2021_158_CC_13 du TCO du 17 décembre 2021 portant sur « Modification simplifiée du SCoT – Arrêt du projet de SCoT modifié »,

Vu le rapport n° DADT / 111887 de Madame la Présidente du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission Aménagement, Développement Durable et Transition Écologique du 08 mars 2022,

Considérant,

- le statut de personne publique associée de la collectivité régionale, et la saisine, à ce titre, du TCO réceptionné le 27 décembre 2021 sur le projet de modification du SCoT du TCO,
- le délai de trois mois imparti à la collectivité régionale pour émettre un avis sur ce projet de modification du ScoT,
- l'obligation pour les SCoT de mettre en œuvre l'article 42 de la loi ELAN, en définissant des critères d'identification et en localisant les agglomérations, les villages, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs d'urbanisation diffuse de leurs territoires,
- que la mise en œuvre de cet article 42 de la loi ELAN devra être opérée dans le respect de la compatibilité avec le SAR 2011, c'est-à-dire sans compromettre les grands équilibres du territoire et les principes de l'armature urbaine,
- que cette identification et cette localisation n'impliquent cependant pas une indication sur la vocation ou le zonage des espaces, et qu'il revient aux Plans Locaux d'Urbanisme de délimiter avec précision les espaces d'extension et de densification de leurs territoires en fonction de la catégorisation opérée par les SCoT, et de décider de leur vocation finale. Ainsi, pour l'exercice d'application de l'article 42, les SCoT ne doivent pas allouer de vocation urbaine aux formes territoriales précitées, mais uniquement leur conférer leurs régimes de constructibilité par identification et localisation,

- l'impossibilité de déterminer de quelle manière les formes territoriales analysées par le SCoT sont sélectionnées ou rejetées au sein d'une catégorie, du fait de l'absence de grilles multicritères d'identification des agglomérations, des villages, des secteurs déjà urbanisés et secteurs d'urbanisation diffuse au sein du projet de modification,
- l'association des secteurs déjà urbanisés aux espaces d'intensification de l'urbanisation et aux espaces urbains d'appui (TRH et villages), qui entraîne une incohérence au sein du projet du SCoT qui ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation des extensions du SAR, en accordant des redéploiements d'espaces urbains des centralités aux secteurs déjà urbanisés,
- l'allocation de 5 % de la production de logement résidentiel aux secteurs déjà urbanisés, au même titre que les bourgs de proximité,
- l'incompatibilité au regard du SAR de procéder à ces redéploiements en dehors des espaces urbains de référence,
- l'incompatibilité au regard du SAR d'attribuer une vocation urbaine aux secteurs déjà urbanisés et de les associer aux secteurs urbains d'appui, alors que ces formes territoriales sont localisées en zones agricoles et naturelles aux PLU en vigueur et au SAR de 2011,

La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,

Décide, à l'unanimité,

- d'émettre un **avis favorable avec réserves** sur la compatibilité du projet du TCO avec le SAR 2011, pour les principales raisons suivantes :
 1. L'attribution d'une vocation urbaine aux SDU, en les associant aux espaces urbains d'appui que sont les TRH et villages, qui a pour effet d'impacter le projet du SCoT de rester à enveloppe urbaine constante,
 2. Des possibilités de redéploiement autorisées entre les espaces urbains de référence et les SDU, incompatibles au SAR.
- de recommander au SCoT, de prendre en compte les demandes de précisions suivantes, pour lever les réserves précédemment exposées :
 1. Concernant la description des critères d'identification des agglomérations, villages, SDU et secteurs déjà urbanisés : d'afficher clairement les grilles multicritères de chacune d'elles.
 2. Concernant la localisation de ces différentes catégories de formes territoriales :
 - n'allouer aucune vocation aux SDU et se limiter à les identifier et les localiser ;
 - préciser que les redéploiements ne peuvent concerner que les espaces urbains de référence, en respectant les polarités, et les TRH classés en « villages » ;
 - actualiser l'organigramme des grandes destinations des sols de l'O1, en n'identifiant pas les SDU au sein de la section « Intensification de l'urbanisation » et ne les associant pas aux « espaces urbains d'appui », pour que les enveloppes relatives à l'urbanisation du territoire ne prennent en compte que les espaces urbains de référence du SAR et les TRH « villages » du SCoT ;
 - clarifier l'O12, pour signifier clairement que les régimes de constructibilité des TRH, inscrits en villages, et les TRH, inscrits en secteurs déjà urbanisés, sont différenciés ;
 - au sein de l'O6, concentrer les 5 % dévolus à la production de logements du dernier rang de l'armature urbaine du TCO uniquement sur les bourgs de proximité du SAR et villages du SCoT.
- d'autoriser la Présidente à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

La Présidente,
Hugette BELLO
Signé électronique
Date de signature : 31/03/2022
Qualité : PRESIDENCE

