



Sainte-Clotilde, le

19 JUIL. 2023



**MAIRIE DES AVIRONS**  
**Monsieur le Maire**  
**61 AVE DU GÉNÉRAL DE GAULLE**  
**97425 LES AVIRONS**

Votre identifiant Région : 4959.1  
 (A rappeler dans toutes vos correspondances)

Affaire suivie par : Maëlle NICAULT  
 DGADD / DAMT / PST

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

V/REF : A2023/7508

N/REF : D2023/9553

**OBJET : Avis sur la compatibilité de la Déclaration de Projet du PLU des Avirons avec le SAR 2011**

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 14 juin 2023, vous m'avez fait parvenir pour avis, en tant que personne publique associée (PPA) votre projet de déclaration de projet, afin que notre collectivité puisse formuler son avis sur sa compatibilité avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR).

Ce projet a pour objectif principal de permettre la réalisation d'un collège, en changeant la vocation de 2,1ha de zone agricole en zone AUa. Au SAR, cette zone est située au sein de la Zone Préférentielle d'Urbanisation (ZPU) en zone agricole.

L'ouverture à l'urbanisation d'extensions urbaines, au regard du SAR, est subordonnée aux conditions suivantes :

- elles doivent être inscrites au sein des Zones Préférentielles d'Urbanisation (ZPU) ;
  - elles ne doivent pas être situées en zone à risque ou au sein des périmètres irrigués ;
  - l'aménagement de l'ensemble des espaces d'urbanisation du PLU ( zones U et AU) doit être, sinon achevé, du moins en cours de réalisation au sein de la centralité considérée ;
- A défaut, le principe de redéploiement peut être envisagé sous réserves :
- de respecter l'armature urbaine hiérarchisée du SAR ;
  - que les zones redéployées en zone Naturelle ne soient pas artificialisées et





permettent le retour à l'état naturel de l'espace ;

- que les zones redéployées en zone Agricole ne soient pas artificialisées et puissent être réaffectées à un usage agricole, préférablement dans les mêmes conditions d'exploitation.

Ainsi, afin de pouvoir justifier cette ouverture, un bilan de l'aménagement des zones U et AU de la polarité concernée par le projet de votre PLU en vigueur est indispensable. Si la démonstration de la pertinence de l'emplacement du futur collège est bien explicitée, les éléments présentés sur l'aménagement en cours des zones AU et U sont succincts et ne permettent pas d'appréhender pleinement l'état de l'aménagement des zones U et AU de votre PLU en vigueur au sein de la ville-relais.

Un état des lieux reprenant chacune des zones et une analyse multi-critère détaillée (surface des zones, état de l'aménagement, date de livraison prévue, conditions d'accès de la zone, réseaux...) permettraient de renforcer l'argumentaire.

Par ailleurs, les éléments apportés pour justifier la surface totale ouverte à l'urbanisation sont également trop succinctement présentés. Deux éléments permettraient de renforcer l'argumentaire :

- La prévision des effectifs scolaires n'est pas justifiée par des références et chiffres. Or, c'est sur la base de ces prévisions que se démontre la nécessité de construire un établissement sur un terrain d'assiette de 2,1ha. Des éléments supplémentaires (références des études utilisées, taux de remplissage, projections scolaires comparées aux chiffres actuels) permettraient de sécuriser les justifications apportées dans le dossier.

- Les surfaces projetées du collège se basent également sur les réalisations des collèges Gaston Crochet et Roquefeuil. Cependant, aucun élément dans le dossier (références des études et données utilisées, taux de remplissage, projections scolaires comparées aux chiffres actuels) ne permet de statuer le nombre d'élèves présents dans ces établissements. Or, pour pouvoir justifier la réalisation du collège des Avirons sur la même emprise foncière, la démonstration devrait s'appuyer sur des établissements de taille et d'affluence comparable et être explicitée dans le dossier.

Au regard de ces éléments, le projet de déclaration de projet tel que présenté ne permet pas aux services de pouvoir se prononcer sur sa compatibilité au SAR 2011. Dans l'attente de l'examen conjoint, où l'avis de la Région Réunion vous sera transmis, nous souhaiterions que vous puissiez apporter les éléments complémentaires de justification et de démonstration explicités précédemment.

Mes services se tiennent à votre disposition pour toute information complémentaire.

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

La Présidente,



Signé électroniquement par : John GANGNANT  
 Pour la Présidente et par délégation  
 Date de signature : 18/07/2023  
 Qualité : DGA Ressources par délégation de DGS  
 Le Directeur Général Adjoint Ressources  
 John GANGNANT