



Monsieur Bernard BUISSON
Président de la MRAe de la Réunion
C/O la DEAL
2 rue Juliette Dodu
CS 41009
97743 Saint Denis Cedex

Sainte-Marie, le 9 Mai 2018

N/Réf : CH/MV/HN/ 2018-n° 0678

Objet : Commune de Saint Paul
Lotissement du golf – Villèle

Affaire suivie par : M. VERGES
Tél. : 06 92 36 36 96

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 18 avril 2018 (ref SCETE/UEE/AL/appui MRAe/n°2018APREU7), vous nous avez fait parvenir l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale relative au projet « Lotissement du Golf », porté par CBo Territoria dans le secteur de Villèle sur la commune de Saint Paul.

Nous en avons pris acte, vous trouverez en pièce jointe un document de synthèse permettant de répondre à vos interrogations sur la compatibilité du projet de voirie avec les zones N et A du PLU.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos meilleures salutations.

Christian HENON
Directeur Général Adjoint

Élément de l'opération concerné	Zonage du PLU	Occupations autorisées et conditions	Compatibilités
Voie de liaison à la RD100	A	<p>La zone A couvre les secteurs agricoles de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.</p> <p>Y sont admis sous conditions « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».</p>	<p>⇒ installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics</p> <p>La voie de liaison constituée à la fois une voie de desserte du futur lotissement et une voie de désenclavement du quartier Villèle, elle constitue donc une opportunité de créer une voie de desserte plus directe et plus sûre pour l'ensemble du quartier de Villèle et porte ainsi clairement un intérêt public pour la collectivité.</p> <p>⇒ qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole</p> <p>La voie ne va pas remettre en cause le maillage viaire agricole actuel. En effet, le projet s'appuie pleinement sur la trame existante et permettra le maintien des déplacements agricoles.</p> <p>⇒ qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</p> <p>Dans le cadre de l'avis formalisé par l'Autorité Environnementale (AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2018APREU07 adopté lors de la séance du 17 avril 2018 par la mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion), il a été souligné la qualité de la démarche qui a été menée par le pétitionnaire au moment de la phase conception permettant d'aboutir à un projet d'aménagement qui tient compte des enjeux environnementaux du secteur et qui limite les impacts résiduels sur l'environnement. De fait, le projet est ainsi en adéquation avec le règlement de la zone A quant à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p>
Voie de liaison à la RD100	N	<p>La zone N couvre les secteurs naturels de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.</p> <p>Y sont notamment admis sous condition « Les constructions, les ouvrages techniques liés à la voirie et aux différents réseaux nécessaires au fonctionnement d'un service public ou d'intérêt collectif dont l'implantation dans la zone est rendue nécessaire pour des raisons techniques ou économiques, sous réserve de prendre les dispositions utiles pour limiter la gêne qui pourrait en découler et assurer une bonne intégration dans le site ».</p> <p>« Les voies publiques ou privées doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions et doivent notamment permettre</p>	<p>⇒ Les constructions, les ouvrages techniques liés à la voirie et aux différents réseaux nécessaires au fonctionnement d'un service public ou d'intérêt collectif dont l'implantation dans la zone est rendue nécessaire pour des raisons techniques ou économiques</p> <p>La voie de liaison constituée à la fois une voie de desserte du futur lotissement et une voie de désenclavement du quartier Villèle, elle constitue donc une opportunité de créer une voie de desserte plus directe et plus sûre pour l'ensemble du quartier de Villèle et porte ainsi clairement un intérêt public pour la collectivité.</p> <p>⇒ sous réserve de prendre les dispositions utiles pour limiter la gêne qui pourrait en découler et assurer une bonne intégration dans le site</p> <p>Dans le cadre de l'avis formalisé par l'Autorité Environnementale (AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2018APREU07 adopté lors de la séance du 17 avril 2018 par la mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion), il a</p>

	<p><i>l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et de collecte des ordures ménagères. Elles doivent avoir une largeur minimale de 3,5 m. »</i></p>	<p>été souligné la qualité de la démarche qui a été menée par le pétitionnaire au moment de la phase conception permettant d'aboutir à un projet d'aménagement qui tient compte des enjeux environnementaux du secteur et qui limite les impacts résiduels sur l'environnement. De fait, le projet est ainsi en adéquation avec le règlement de la zone N quant à la limitation des gênes et propose une bonne intégration dans le site.</p> <p>⇒ Les voies publiques ou privées doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions et doivent notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et de collecte des ordures ménagères. Elles doivent avoir une largeur minimale de 3,5 m.</p> <p>Le dimensionnement et les caractéristiques de la voirie ont été définis en fonction du caractère d'usage et de sécurité du secteur d'implantation.</p>
--	--	--