

Sainte-Clotilde, le 07 NOV. 2025

MAIRIE DE TROIS BASSINS
Monsieur DANIEL PAUSE
2 RUE GENERAL DE GAULLE
97426 TROIS-BASSINS

D2025/16966

Votre identifiant Région : 5059.1

Affaire suivie par : Kelvin PAVADEPOULLE
DGADD / DAMT / SST

Tél : 0262 92 29 05 - Mèl : kelvin.pavadepoulle@cr-reunion.fr

V/REF : A2025/8517
N/REF : D2025/16966

OBJET : Déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Trois-Bassins - Aménagement du secteur des Zattes : Examen conjoint

Monsieur Le Maire,

Par courrier en date du 10 octobre 2025, vous avez transmis, pour avis en tant que personne publique associée (PPA), la déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin que la Région Réunion puisse se prononcer sur sa compatibilité avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR).

Ce projet vise à structurer le quartier de la Grande Ravine à travers la création de 110 logements, dont 40 logements aidés, la réalisation d'équipements publics tels que des sentiers, une aire de jeux et une place publique, la mise en place d'un projet économique fondé sur des activités de proximité pouvant s'implanter en pied d'immeuble, ainsi que la mise en valeur du littoral et l'amélioration des déplacements.

À la lecture du dossier, la Région Réunion note que le changement de zonage porte sur 3,6 ha (les zones 2AUa, Ub et Acu devenant respectivement 1AUb-gr, Ub-gr et Acu-gr). Le projet n'affecte pas les grands équilibres du SAR, car il se situe en Zone de Préférentielle d'Urbanisation (ZPU) et relève des espaces d'urbanisation prioritaire.

Au regard des éléments fournis, la Région Réunion émet un avis favorable et demande que le projet respecte la densité minimale de 20 logements par hectares et que 40 % des logements prévus soit des logements aidés (44 logements au lieu de 40 logements) conformément aux prescriptions 9.2 et 13 du SAR.

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

La Présidente,

Signé électroniquement par : Serge JOSEPH
Date de signature : 06/11/2025
Qualité : DGS



