

Communication de la SEDRE
Aménageur de la ZAC Renaissance 3

LA JUSTICE REJETTE UNE DEMANDE D'INTERRUPTION DES TRAVAUX DE LA ZAC RENAISSANCE III DONT ELLE ÉTAIT SAISIE

Un projet respectueux, autorisé,
et pleinement encadré

Le tribunal administratif de Saint-Denis a débouté, le 14 mai 2025, le collectif « Protège nous savane » et 5 requérants de leur demande de suspension des travaux de la ZAC Renaissance III à Plateau Caillou, formulée dans le cadre d'un référé-liberté.

Dans sa décision, le juge a estimé que les conditions légales du référé-liberté n'étaient pas réunies. Autrement dit, aucune atteinte grave et manifeste aux libertés fondamentales ou à l'environnement n'a été démontrée. Cela confirme que le projet respecte bien l'ensemble des réglementations environnementales en vigueur :

- **Toutes les autorisations environnementales ont été délivrées et n'ont fait l'objet d'aucun recours de sorte qu'elles sont devenues définitives.**
- **Les éléments produits par les requérants ne permettent pas de démontrer une urgence particulière qui résulterait d'une atteinte grave et manifestement illégale à l'environnement tenant notamment à la préservation de l'écosystème du milieu.**

Les travaux peuvent donc se poursuivre normalement, dans le cadre légal prévu.

Un projet encadré, validé, respectueux de l'environnement

L'aménagement de la ZAC Renaissance III, piloté par la Ville de Saint-Paul et la SEDRE, a débuté en avril 2024. Un cahier des charges rigoureux a été établi pour les entreprises chargées des travaux. Des mesures environnementales sont prévues pour valoriser les espaces naturels et des actions de protection forte sont mises en œuvre. Ces mesures traduisent un engagement clair : construire, oui, mais pas au détriment de la biodiversité.

Ainsi, le calendrier des travaux est adapté au rythme biologique des espèces animales et végétales. En ce moment, le bureau d'études spécialisé, composé d'écologues, assure un accompagnement des travaux sur le terrain pour repérer les nids d'oiseaux dans les zones du chantier et les déplacer si nécessaire. Une zone de protection entoure également le bois de lait, une plante locale protégée.

Pour Yannick Payet Fontaine, Directeur General de la SEDRE, « cette décision de justice confirme ce que nous avons toujours affirmé : le projet ZAC Renaissance III est légal, légitime et solidement encadré. Il a été conçu avec sérieux, en intégrant toutes les obligations réglementaires, notamment sur le plan environnemental. Nous sommes engagés dans une démarche responsable, avec des mesures concrètes sur le terrain, sous le contrôle permanent d'écologues indépendants. Ce projet répond à un enjeu crucial pour le territoire : offrir des logements, soutenir l'activité économique locale et améliorer le cadre de vie des habitants, tout en respectant le patrimoine naturel. La SEDRE continuera à avancer avec rigueur, transparence et dans un dialogue constructif et dans un esprit d'écoute avec les acteurs du territoire. »

Un équilibre entre développement urbain et préservation naturelle, au bénéfice des habitants de Plateau Caillou

La ZAC Renaissance III prévoit d'ici 2035 la construction de 2 000 logements, de nouveaux équipements publics, un parc urbain et des zones d'activités économiques de proximité. Ce projet se déploie en trois phases. Il constitue l'ultime étape d'un programme d'aménagement du quartier entamé dans les années 1970.

La savane protégée est sanctuarisée avec le soutien du Conservatoire du littoral. Comme réaffirmé depuis le début de l'opération, aucun mètre carré de savane protégée ne sera jamais urbanisé.

Sur les 90 hectares du projet, un tiers – soit 30 hectares – sera consacré à la nature préservée et revalorisée. Ce choix permet de préserver un équilibre avec les pôles d'activités environnants et notamment le centre-ville de Saint-Paul. Le parc naturel urbain prévu contribuera à renforcer cet équilibre.

La commune de Saint-Paul et la SEDRE **réaffirment leur engagement** pour un projet **utile, responsable et concerté**, en totale conformité avec les règles de droit et les exigences environnementales, tout en respectant l'identité de Plateau Caillou, et en répondant aux besoins des habitants de Saint Paul.