

EXTRAITS DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 5 OCTOBRE 2017

Affaire CM171005009:

**Approbation de la
modification du règlement
du Plan Local d'Urbanisme
(P.L.U)**

Le Maire certifie que la
convocation du conseil
municipal a été régulièrement
faite le : 29/09/2017
et affichée le : 29/09/2017
sous le numéro : 819

Nombre de membres
en exercice 55

Nombre de membres
présents 36

Affiché en Mairie le : 18 OCT. 2017
Sous le numéro : 888

Le Maire

Joseph SINIMALE



L'an deux mille dix-sept, le cinq octobre à 14 H 00, le conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Joseph SINIMALE, Maire de Saint-Paul.

ETAIENT PRESENTS :

M. SINIMALE Joseph - M. VELLEZEN Yoland - M. MELCHIOR Cyrille - M. MAROUVIN-VIRAMALE Fabrice - Mme LOCAME-MACHADO Patricia - M. POTA Alex - Mme CARPANIN PARVADY Gertrude - M. MOUTOUALLAGUIN-ALLAGAPACHETTY Claude - Mme LATCHIMY Isabelle - M. HOARAU Marc-André - M. PANCHBAYA Yacoub - Mme PIGNOLET-DUMONT Annie - Mme LAHISAFY Magalie - M. AURE Jean-Marc - M. SAINT-ALME Guy - Mme HOARAU Patricia - M. RAVENNE Axel - M. DORLA Patrick - Mme BOURBON Josie - M. CLAIN Christian Joseph - Mme BERTRAND Cathy - Mme VERDUN Marie Davilla - M. MARTINEAU Thierry - Mme SEVETIAN Nadine - M. FONTAINE Pascal - Mme DJUNIA Carine - Mme HOAREAU Marie Nathalie - Mme GADO Magalie - Mme PERON Virginie - Mme TANG TONG HI Julie - M. IBAR Sébastien - Mme BIMA Kelly - Mme BASQUAISE Gislaïne - Mme CHANE-HONG Régine - M. SERAPHIN Emmanuel - Mme COUSIN Melissa

ETAIENT REPRESENTES :

- Mme SINIMALE Sandra (procuration à Mme Nadine SEVETIAN)
- M. ALCINOUS Benoît (procuration à M. Axel RAVENNE)
- M. TEVANIN SINGAINY (Maurice procuration à M. Joseph SINIMALE)

ETAIENT ABSENTS :

Mme SEVAGAMY Geneviève - Mme BARLIEU Géraldine - Mme FONTAINE Audrey - M. FLORES Patrick - M. GANGAMA Erick - M. ROMELY Dominique - Mme BAPTISTE Sonia Reine Marie - M. GROSSET Kevy - M. GAMARUS Jean-Marc - M. MELIN Jean-Claude - M. LEGROS Patrick - M. LASSON Jean-Marie - Mme HOARAU Lynda - M. MOUTAMA CHEDIAPIN Guylain - M. MOYAC Charles - Mme LOUGNON Laurence

SECRETAIRE DE SEANCE :

Madame Patricia LOCAME-MACHADO a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

REÇU LE

18 OCT. 2017

SOUS-PRÉFECTURE de ST-PAUL

AFFAIRE N° 9 /

Affaire CM171005009 / Approbation de la modification du règlement du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U).

Le Maire rappelle à l'assemblée que Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Paul a été approuvé le 27 septembre 2012. La présente modification a pour objet de modifier le règlement du PLU sans porter atteinte à l'économie générale du plan.

En effet, après 5 ans d'application et de pratique, il apparaît que certaines règles doivent-être précisées pour une meilleure compréhension des administrés ou pour éviter les interprétations dues à une rédaction qui se révèle imprécise dans l'application des règles. Dans ce dernier cas, seule l'écriture de la règle change sans modification sur le fond de celle-ci.

Dans d'autres cas, certaines règles doivent-être supprimées, ajoutées ou modifiées :

- Règle difficile à appliquer lors de l'instruction des actes d'urbanismes (PC, PA, DP...);
- Evolution législative récente ;
- Correction d'erreurs matérielles, etc.

Au total, il est proposé 44 modifications du règlement (modifications du glossaire incluses). Certaines modifications apportées au règlement majorant ou diminuant les possibilités de construire (21 sur un total de 44), c'est bien le régime de modification de droit commun (articles L153-41 à L. 153-44 du code de l'urbanisme) qui s'applique dans le cas de ce projet de modification du règlement du PLU de Saint-Paul.

L'enquête publique s'est déroulée du 24 juillet au 28 août 2017 conformément aux dispositions de l'arrêté AM 17070593 en date du 4 juillet 2017.

Dans son rapport en date du 20 septembre 2017, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au projet cité en objet.

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été consultées sur le projet le 6 juillet 2017 conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme. Leurs avis ont été joints au dossier d'enquête publique :

- Le Département de la Réunion a notamment demandé une modification de l'article 2.2 de la zone Agricole (A) pour permettre « *Les constructions, les ouvrages techniques liés à la voirie et aux différents réseaux nécessaires ou fonctionnement d'un service public ou d'intérêt collectif dont l'implantation dans la zone est rendue nécessaires pour des raisons techniques ou économiques* » comme cela est possible en zone Naturelle (N) ;
- La Région Réunion n'a pas émis de remarques particulières ;

Le Département met en exergue une erreur matérielle du règlement du PLU. En effet, les dispositions de l'article 2.2 – 2 du règlement de la zone A auraient dues être identique à celle de l'article 2.2 – 7 de la zone N, ces deux alinéas réglementant les même projets. L'article 2.2 – 2 du règlement de la zone A sera donc modifié en conséquence.

Par ailleurs, un architecte du CAUE a émis un certain nombre de remarques, dont certaines ont été prises en compte quand elles pouvaient améliorer la compréhension de la règle sans changer l'objectif de la modification proposée par la ville.

Le dossier de modification du PLU ainsi que rapport du commissaire-enquêteur sont consultables dans les locaux de la DPTU située au 12, rue Labourdonnais à Saint-Paul ainsi qu'en séance.

Conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme, le conseil municipal doit approuver la modification du règlement du PLU.

La commission « Aménagement - Environnement et Développement Economique » (réunie le 27 septembre 2017) a émis un avis favorable.

Après délibération, le conseil municipal à l'unanimité des suffrages exprimés, décide :

Article 1 : d'approuver la modification du règlement du Plan Local d'Urbanisme ;

Article 2 : d'autoriser le Maire à signer tous les actes nécessaires relatifs à cette affaire.

Certifié conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

Saint-Paul, le 5 octobre 2017

Le Maire,

Joseph SINIMALE

