DEPARTEMENT DE LA REUNION COMMUNE DE SAINT PAUL

EXTRAITS DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 AVRIL 2023

Affaire CM230427024:

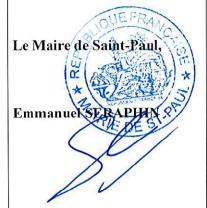
Définition des modalités de concertation préalable à la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme visant à délimiter et réglementer les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) de la Commune

Le Maire certifie que la convocation du conseil municipal a été régulièrement faite le : 21/04/2023 et affichée le : 21/04/2023 sous le numéro : 0196

Nombre de membres en exercice 55

Nombre de membres présents 36

Affiché en Mairie le :1 0 MAI 2023 Sous le numéro : 0906



L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept avril à 14H30, le conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Emmanuel SERAPHIN, Maire de Saint-Paul.

ETAIENT PRESENTS:

M. SERAPHIN Emmanuel - M. GUYON Sébastien - Mme CHEREAU NEMAZINE Pascaline - Mme POININ-COULIN Alexis - Mme GAZE Martine - M. NANA-IBRAHIM Salim - Mme MOUNIAMA-CUVELIER Marie-Bernadette - Mme FLORIANT Marie-Anick - M. MARIE-LOUISE Jean-Philippe - Mme ROUGEAU Hélène - M. CLEMENTE Michel - Mme LEVENEUR Carole - M. LEGROS Patrick - Mme RADAKICHENIN Nila - M. OLIVATE Yolain - M. CRIGHTON Yann - Mme SALLE Virginie - M. JEAN-BAPTISTE Jean-Noël - M. VIRAMA COUTAYE Dominique - Mme MOREL-COIANIZ Mireille - Mme GRONDIN Huguette - M. BELLON Guyto - Mme BUCHLE Marie Suzelle - Mme ZITTE-LEBRETON Edwige - M. FLORESTAN Antoine Luc - Mme CARPIN Jacqueline - M. TAURAN Julian - Mme LEBRETON Laëtitia - M. OMARJEE Irchad - M. BELLON Karl - M. BENARD Alain - Mme PAULA Lucie - Mme ADAM Fatima - Mme DJUNIA Pamela - Mme PALAMA-CENTON Melissa - M. FLORIANT Tristan

ETAIENT REPRESENTES:

- Mme BOUCHER Suzelle: procuration à M. VIRAMA-COUTAYE Dominique;
- M. METANIRE Julius : procuration à M. FLORESTAN Antoine Luc :
- Mme CHAROLAIS Céline : procuration à M. OMARJEE Irchad ;
- M. MARCEAU Jean: procuration à M. Jean-Philippe MARIE-LOUISE;
- Mme VALLON-HOARAU CROSSON Patricia: procuration à Mme GAZE Martine;
- Mme LEBON Karine: procuration à Mme GRONDIN Huguette;
- Mme PAUSE-DAMOUR Roxanne: procuration à Mme Laëtitia LEBRETON;
- Mme COUSIN Mélissa : procuration à Mme CARPIN Jacqueline ;
- M. DAIN Kévin: procuration à Mme DJUNIA Paméla;
- Mme CADET Isabelle: procuration à Mme PAULA Lucie;
- Mme FONTAINE Audrey: procuration à Mme PALAMA-CENTON Mélissa;
- Mme BELLO Huguette: procuration à M. SERAPHIN Emmanuel:
- M. MOUTAMA-CHEDIAPIN Guylain: procuration à FLORIANT Tristan;
- Mme HOARAU Patricia: procuration à M. BENARD Alain

ETAIENT ABSENTS:

Mme DELAVANNE Denise - M. NATIVEL Jean-François, Mme VICTORINE Eglantine - M. IBAR Sébastien - M. GAILLARD Perceval

SECRETAIRE DE SEANCE :

Madame Laëtitia LEBRETON a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

......

AFFAIRE N° 24/

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Définition des modalités de concertation préalable à la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme visant à délimiter et réglementer les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) de la Commune

Date de transmission de l'acte :

10/05/2023

Date de réception de l'accusé de

10/05/2023

réception:

Numéro de l'acte :

CM230427024 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte :

974-219740156-20230427-CM230427024-DE

Date de décision :

27/04/2023

Acte transmis par :

Sandrine LAYEMAR

Nature de l'acte :

Délibération

Matière de l'acte :

2. Urbanisme

2.1. Documents d urbanisme



Extraits du procès-verbal des délibérations du conseil municipal du 27 avril 2023

Affaire CM230427024 / Définition des modalités de concertation préalable à la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme visant à délimiter et réglementer les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) de la Commune.

Le Maire rappelle que par délibération du conseil communautaire en date du 3 octobre 2022, la communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest (TCO) a approuvé la modification simplifiée du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) qui identific les agglomérations, village et Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) des communes de l'ouest, afin d'intégrer les dispositions de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) qui a modifié certains articles du Code de l'urbanisme et en particulier l'Article L.121-8 relatif à l'extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées des communes littorales.

Aux seins des 49 SDU identifiés par le SCOT sur le territoire de Saint-Paul, les constructions nouvelles pourront être autorisées en densification sous de nombreuses conditions, en dehors des espaces proches du rivage, et après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Il appartient aux PLU de les délimiter à son échelle.

L'article 42 de la loi ELAN permet un régime dérogatoire permettant de procéder à une évolution du PLU par le biais de procédures simplifiées si celle-ci a été engagée avant le 31 décembre 2021, afin d'intégrer ces nouvelles dispositions, après accord du Préfet et avis de la CDNPS. Ainsi, par délibération en date du 16 décembre 2021 et par arrêté en date du 22 décembre 2021, le Maire a prescrit la modification simplifiée du PLU de Saint-Paul afin de délimiter les SDU sur son territoire.

Aux termes de l'article R.104-12 2° du code de l'urbanisme, les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur modification simplifiée prévue aux articles L.131-7 et L.131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision: la délimitation des SDU réduisant la superficie de certaines zones naturelles (N) ou agricoles (A), la procédure de modification simplifiée a donc les mêmes effets qu'une révision de PLU au sens de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme. Elle doit donc faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées en application de l'article L.103-2 b) du code de l'urbanisme.

Les modalités de la concertation proposées sont les suivantes:

1/ Un dossier de concertation présentant le projet de modification simplifiée du PLU sera mis à la disposition du public sur le site internet de la Ville de Saint-Paul (https://www.mairie-saintpaul.re/procedures-devolution-du-plu/) et en Mairie de Saint-Paul dans les locaux de la Direction Aménagement, Logement et Urbanisme (DALU) / service Planification Urbaine et Observatoire (PLO), situé 12 rue Labourdonnais (derrière la mairie centrale), et dans les mairies annexes suivantes:

- Mairie annexe de Plateau Caillou 26 bis, avenue Paul Julius Bénard
- Mairie annexe de La Plaine 19 Chemin Combavas
- Mairie annexe de La Saline 1, rue de la Mairie
- Mairie annexe du Guillaume 9 Chemin de la Mairie

Pendant les heures habituelles d'ouverture au public (du lundi au jeudi de 8h à 16h et le vendredi de 8h à 15h); 2/ Une insertion dans la presse locale

3/ Les avis et observations sur le projet de modification pourront être transmis:

- Dans le registre papier mis à disposition à la Direction Aménagement, Logement et Urbanisme (DALU) / service Planification et Observatoire (PLO) et dans les mairies annexes suscitées, pendant les heures habituelles d'ouverture au public (du lundi au jeudi de 8h à 16h et le vendredi de 8h à 15h);
- Par courrier adressé à Monsieur le Maire de Saint-Paul, Place du Général de Gaulle, CS 51015, 97864 Saint-Paul Cedex, avec pour objet: « Concertation – Modification simplifiée du PLU de Saint-Paul »;
- Par courriel, à l'adresse suivante: plo@mairie-saintpaul.fr, avec pour objet « Concertation Modification simplifiée du PLU de Saint-Paul ».

La concertation sera ouverte sur une période de 4 semaines aux dates suivantes: du 15 mai au 15 juin 2023.

Afin d'informer le public, les mesures d'information suivantes seront mises en place avant le début de la concertation et pendant toute sa durée:

1/ La présente délibération et un avis mentionnant les dates et modalités de concertation seront affichés en mairie centrale, place du Général De Gaulle, ainsi que dans les mairies annexes suscitées.

2/ Un avis mentionnant les dates et modalités de concertation sera également affiché:

- Aux services Application du Droit des Sols (ADS) et PLO, 12 rue Labourdonnais;
- Aux services Foncier et Aménagement Opérationnel, 1 rue Evariste de Parny;
- Au pôle Ville Nouvelle et Transition Ecologique, 21 rue Evariste de Parny;

3/ Les dates et modalités de concertation seront rappelées sur le site Internet de la Ville;

A l'issue de la concertation, le Conseil Municipal en arrêtera le bilan.

La commission « Aménagement et Transition Ecologique » (réunie le 18 avril 2023) a émis un avis favorable.

Après délibération, le conseil municipal à l'unanimité des suffrages exprimés (5 abstention(s) (Mme PAULA Lucie, M. BENARD Alain, Mme CADET Isabelle, M. BELLON Karl, Mme HOARAU Patricia)), décide :

<u>Article 1</u>: d'approuver les modalités de la concertation préalable à la modification simplifiée du PLU visant à délimiter et réglementer les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) de la Commune;

<u>Article 2</u>: d'autoriser Le Maire à ouvrir la concertation préalable en application des Articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Certifié conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

Saint-Paul, le 27 avril 2023

Le Maire de Saint-Paul,

EmmanueLSERAPHIN