

DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNE DE SAINT PAUL

EXTRAITS DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 6 JUILLET 2023

Affaire CM230706021:

Mise à jour du bilan de la concertation préalable à la modification du PLU sur le secteur Cambaie-Oméga

Le Maire certifie que la convocation du conseil municipal a été régulièrement faite le : **30/06/2023** et affichée le : **30/06/2023** sous le numéro : **0338**

Nombre de membres en exercice **55**

Nombre de membres présents **43**

Affiché en Mairie le : **21 JUIL. 2023**

Sous le numéro : **0333**

Le Maire de Saint-Paul

Emmanuel SERAPHIN



L'an deux mille vingt-trois, le six juillet à 14 H 00, 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 - M. METANIRE Julius - Mme FLORIAN Marie-Anick - M. MARIE-LOUISE Jean-Philippe - Mme ROUGEAU Hélène - Mme LEVENEUR Carole - Mme RADAKICHENIN Nila - M. CRIGHTON Yann - Mme SALLE Virginie - M. JEAN-BAPTISTE Jean-Noël - M. VIRAMA COUTAYE Dominique - M. MARCEAU Jean - 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 Jullian - Mme LEBON Karine - Mme LEBRETON Laëtitia - M. OMARJEE Irchad - M. DAIN Kévin - M. BELLON Karl - Mme CADET Isabelle - Mme PAULA Lucie - Mme ADAM Fatima - Mme VICTORINE Eglantine - Mme FONTAINE Audrey - M. IBAR Sébastien - Mme DJUNIA Pamela - M. MOUTAMA-CHEDIAPIN Guylain - Mme PALAMA-CENTON Melissa - M. GAILLARD Perceval - M. FLORIAN Tristan - Mme HOARAU Patricia

ETAIENT REPRESENTES :

- Mme BOUCHER Suzelle : procuration à Mme ROUGEAU Hélène
- M. LEGROS Patrick : procuration à Mme RADAKICHENIN Nila
- Mme DELAVANNE Denise : procuration à Mme CARPIN Jacqueline
- Mme VALLON-HOARAU CROSSON Patricia : procuration à CRIGHTON Yann
- Mme PAUSE-DAMOUR Roxanne : procuration à Mme LEBRETON Laëtitia
- Mme BELLO Huguette : procuration à M. Emmanuel SERAPHIN

ETAIENT ABSENTS :

M. CLEMENTE Michel - M. OLIVATE Yolain - Mme CHAROLAIS Céline - Mme COUSIN Mélissa - M. BENARD Alain - M. NATIVEL Jean-François

SECRETAIRE DE SEANCE :

Madame Virginie SALLE a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

.....
...

AFFAIRE N° 21 /



Extraits du procès-verbal des délibérations du conseil municipal du 6 juillet 2023

Affaire CM230706021 / Mise à jour du bilan de la concertation préalable à la modification du PLU sur le secteur Cambaie-Oméga.

1 – Rappel du contexte

Le Maire rappelle que la commune de Saint-Paul doit faire évoluer son Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le secteur de la plaine de Cambaie afin de permettre la mise en œuvre de la ZAC Cambaie-Oméga, projet stratégique de la démarche Ecocité porté par la communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest (TCO), et la réalisation d'un programme de logements et d'équipements pour les services de l'Etat sur la parcelle en continuité de la gendarmerie de l'Etang.

En effet, ces projets nécessitent l'ouverture à l'urbanisation d'une partie des zones AU1st et AU1est du bassin de vie Saint-Paul centre, auquel Cambaie est rattaché.

L'évolution envisagée par une procédure de modification de PLU étant soumise à évaluation environnementale, le projet doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de son élaboration, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, en application de **l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme**.

Par délibération du 25 mai 2022, le Conseil municipal de Saint-Paul a délibéré sur les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation préalable qui s'est déroulée du 15 juin au 15 juillet 2022.

2 – Bilan de la concertation

En application de **l'article L 103-6 du Code de l'urbanisme**, à l'issue de la concertation, le Conseil municipal en a arrêté le bilan par délibération du 27 octobre 2022.

Il est rappelé qu'aucune observation n'a été formulée sur le registre papier, par courrier ou par courrier électronique.

Au cours de la réunion publique de présentation du projet de modification, cinq personnes étaient présentes. Une vingtaine de questions ou observations ont été exprimées par le public à cette occasion qui ont essentiellement portées sur :

- Le périmètre de la modification ;
- La procédure de la modification et notamment celle de l'évaluation environnementale ;
- Le niveau de densité prévu sur le périmètre et les hauteurs de construction ;
- L'impact de la modification sur le périmètre de protection du forage Oméga ;
- La topographie induite par les carrières et leur intégration ou comblement dans le cadre du projet urbain ;

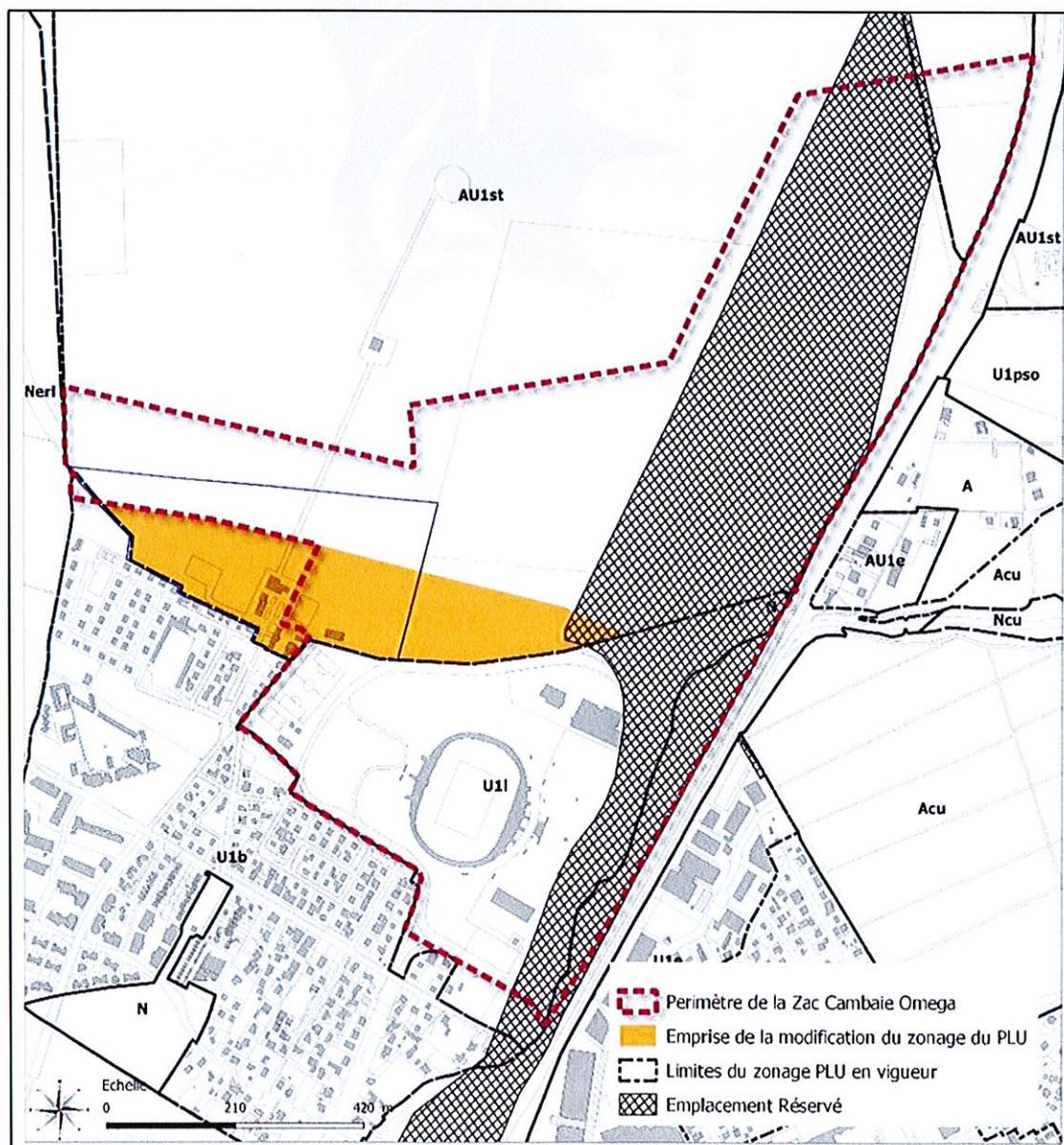
- Les équipements prévus sur la zone de loisirs ;
- La prise en compte du bruit généré par la RN1 et la RN7 ;
- Les équipements scolaires prévus dans le périmètre ;
- Les dispositions permettant de garantir la qualité des espaces verts et la création de jardins partagés ;
- Les échéances d'urbanisation du secteur ;
- Les modalités de liaison entre le périmètre et le CHOR ;
- La prise en compte du recul du trait de côte et les intentions par rapport à l'ancien projet de Marina sur Cambaie.

Le compte-rendu des échanges a été annexé à la délibération précitée.

3 – Evolution du dossier

Suite aux échanges entre le TCO, le Ministère des Armées, la Gendarmerie Nationale, les partenaires concernés directement ou indirectement par le projet de ZAC, il a été décidé de mener le projet de modification de PLU en plusieurs phases, dont la 1ère concerne l'ouverture à l'urbanisation d'environ 9 ha en continuité de l'urbanisation existante.

Cette modification impacte 5 ha de la ZAC Cambaie Oméga et une emprise d'environ 3,7 ha hors ZAC, sur des terrains appartenant à l'État :



Cette première phase de modification du PLU permettra :

- De consolider les équipements publics de la plaine des loisirs avec la réalisation du pôle glisse, en remplacement de la piste de bicross existante localisée sur l'emprise du futur axe mixte ;
- D'ajuster l'emplacement réservé n° 65, correspondant à l'emprise de l'axe mixte, maillon essentiel à la structuration des transports en commun de niveau 1 tel que défini par l'orientation 14 « cohérence des politiques de transport et d'urbanisation » du DOO du Schéma de Cohérence Territorial ;
- De répondre aux politiques publiques définies par le Programme Local de l'Habitat, dans son orientation stratégique n°1 – objectif 1 b en direction des publics prioritaires, en permettant la réalisation d'un centre d'hébergement d'urgence (ou équivalent) ;
- De garantir aux Ministères des Armées et de l'Intérieur, la possibilité de maintenir, structurer et développer leur logements et équipements nécessaires à leurs missions, permettant de maintenir les fonctionnalités existantes de la gendarmerie et de préserver les installations du Groupe d'intervention cynophile de la Réunion (chenil).

Ces modifications apportées esquissent les interfaces notamment au Nord, avec les aménagements à venir sur la Plaine de Cambaie. Elles restent conformes au projet présenté lors de la concertation menée en 2022.

La commission « Aménagement et Transition Ecologique » (réunie le 27 juin 2023) a émis un avis favorable.

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

Article 1 : de mettre à jour le bilan de la concertation préalable à la modification du PLU sur le secteur Cambaie-Oméga ;

Article 2 : d'autoriser le Maire à mettre en œuvre les formalités et à signer les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Certifié conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

Saint-Paul, le 6 juillet 2023

Le Maire de Saint-Paul


Emmanuel SERAPHIN



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Mise à jour du bilan de la concertation préalable à la modification du PLU sur le secteur Cambaie-Oméga.

Date de transmission de l'acte : 21/07/2023

Date de réception de l'accusé de réception : 21/07/2023

Numéro de l'acte : CM230706021 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 974-219740156-20230706-CM230706021-DE

Date de décision : 06/07/2023

Acte transmis par : Aurore NORMAND

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme