

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 30 MAI 2024

<p>Affaire CM240530018 :</p> <p>Arrêt du bilan de la concertation préalable à la modification simplifiée du PLU de Saint-Paul visant à délimiter et réglementer les secteurs déjà urbanisés (SDU).</p> <p>Le Maire certifie que la convocation du conseil municipal a été régulièrement faite le : 24/05/2024 et affiché le : 24/05/2024 sous le numéro : 0263</p> <p>Nombre de membres en exercice : 55</p> <p>Nombre de membres présents : 44</p>	<p>L'an deux mille vingt quatre, le trente mai à 14H00, le conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Emmanuel SERAPHIN, Maire.</p> <p>ÉTAIENT PRÉSENTS :</p> <p>M. SERAPHIN Emmanuel - M. GUYON Sébastien - Mme CHEREAU-NEMAZINE Pascaline - M. POININ-COULIN Alexis - M. NANA-IBRAHIM Salim - Mme MOUNIAMA-CUVELIER Marie-Bernadette - M. METANIRE Julius - Mme FLORIANTE 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 SALLÉ Virginie - M. JEAN-BAPTISTE Jean-Noël - M. VIRAMA COUTAYE Dominique - M. MARCEAU Jean - Mme MOREL-COIANIZ Mireille - Mme DELAVANNE Denise - Mme GRONDIN Huguette - M. BELLON Guyto - Mme BUCHLE Suzelle - Mme ZITTE-LEBRETON Edwige - M. FLORESTAN Antoine Luc - Mme CARPIN Jacqueline - Mme VALLON-HOARAU CROSSON Patricia - M. TAURAN Julian - Mme COUSIN Mélissa - Mme PAUSE-DAMOUR Roxanne - Mme LEBRETON Laëtitia - M. OMARJEE Irhad - M. DAIN Kévin - M. BENARD Alain - Mme PAULA Lucie - Mme ADAM Fatima - Mme FONTAINE Audrey - Mme PALAMA-CENTON Mélissa - M. FLORIANTE Tristan - Mme HOARAU Patricia - M. MOONESAAMY Rumagen - M. VINGADASSALOM Jean Claude</p> <p>ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :</p> <ul style="list-style-type: none">- Mme BOUCHER Suzelle a donné procuration à Mme ROUGEAU Hélène- Mme GAZE Martine a donné procuration à Mme LEVENEUR Carole- Mme CHAROLAIS Céline a donné procuration à M. MARCEAU Jean- Mme LEBON Karine a donné procuration à Mme CARPIN Jacqueline- Mme VICTORINE Eglantine a donné procuration à Mme PAULA Lucie- Mme DJUNIA Paméla a donné procuration à M. CRIGHTON Yann- Mme BELLO Huguette a donné procuration à M. SERAPHIN Emmanuel <p>ÉTAIENT ABSENTS :</p> <p>M. BELLON Karl - M. NATIVEL Jean François - M. IBAR Sébastien - M. MOUTAMA-CHEDIAPIN Guylain</p> <p>SECRÉTAIRE DE SÉANCE :</p> <p>M. Kévin DAIN a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.</p> <p>.....</p>
---	--

AFFAIRE N°18 /



Extraits du registre des délibérations du conseil municipal du jeudi 30 mai 2024

Affaire CM240530018 / Arrêt du bilan de la concertation préalable à la modification simplifiée du PLU de Saint-Paul visant à délimiter et réglementer les secteurs déjà urbanisés (SDU).

1 – Rappel du contexte

Le Maire rappelle que par délibération en date du 16 décembre 2021 et par arrêté en date du 22 décembre 2021, qu'il a prescrit la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Paul visant à intégrer certaines dispositions de la loi ELAN du 23 novembre 2018, afin de délimiter et réglementer les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) sur son territoire.

L'évolution envisagée par une procédure de modification simplifiée du 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 27 avril 2023, le Conseil municipal de Saint-Paul a délibéré sur les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation préalable qui s'est déroulée du mois de mai 2023 au mois d'avril 2024.

En application de l'article L 103-6 du Code de l'urbanisme, à l'issue de la concertation, le conseil municipal en arrête le bilan.

2 - Bilan de la concertation préalable

- ✓ Dispositif mis en œuvre

Conformément aux modalités fixées par la délibération du 27 avril 2023, un dossier de concertation présentant le projet de modification simplifiée du PLU a été mis à la disposition du public sur le site internet de la Ville de Saint-Paul, en Mairie de Saint-Paul dans les locaux de la Direction Foncier, Urbanisme et Planification, ainsi que dans les mairies annexes de Plateau-Caillou, de La Plaine, de La Saline et du Guillaume, aux horaires habituels d'ouverture au public.

Ce dernier a été informé de la concertation par voie de presse édition du 29 avril et du 20 juin 2023. Par ailleurs des avis mentionnant les dates et modalités de la concertation ont été affichés en mairie centrale, dans les mairies annexes de Plateau-Caillou, de La Plaine, de La Saline et du Guillaume, ainsi que dans les services Application du Droit des Sols, Planification et Observatoire, Foncier et Gestion Patrimoniale et Aménagement Opérationnel et au pôle Ville nouvelle et Transition écologique de la Commune. Ces informations ont également été relayées sur le site internet de la Ville.

Un registre papier a été mis à disposition du public pour recueillir les avis dans les locaux de la Direction

Foncier, Urbanisme et Planification (DFUP) de la Mairie, ainsi que dans les mairies annexes suscitées. Le public avait aussi la possibilité de faire ses observations par courrier et courrier électronique.

- ✓ Bilan des avis et observations

Au total, 53 observations ont été formulées :

- ⌚ 28 dans les registres de concertation (8 dans le registre de La Plaine, 6 La Saline, 9 Le Guillaume et 5 en mairie centrale à la DFUP) ;
- ⌚ 23 par courriel ;
- ⌚ 2 par courrier.

45 observations concernent des demandes d'évolution de zonage (« déclassement »). Ces demandes ont été enregistrées et seront analysées dans le cadre de la présente procédure si les terrains concernés sont identifiés en SDU ou proche d'un SDU, ou dans le cadre de la révision générale du PLU pour les autres cas.

L'Association des Consommateurs de la Région Ouest a émis plusieurs remarques sur le document :

- ⌚ Aucun recensement exhaustif des SDU, pas de données précises sur leur localisation, surface, extension urbaine, ou nombre de logements à construire ;
- ⌚ Le règlement de la future zone Usdu est succinct, de nombreux éléments restent à définir ;
- ⌚ Quelles sont les mesures pour les réseaux d'eau et d'électricité suite à l'urbanisation supplémentaire ?
- ⌚ Quid de l'assainissement collectif et les eaux pluviales en cas de densification urbaine ?

Des réponses seront apportées à l'ensemble de ces questions dans le dossier de modification simplifié du PLU qui sera mis à la disposition du public dans le cadre de la procédure engagée.

7 observations formulées n'entrent pas dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du PLU (remarques concernant le bassin de vie de Saint-Gilles les Bains où aucun SDU n'a été identifié par le SCOT).

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 121-15-1 à L. 121-21 et R. 121-19 à R. 121-24 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-45 à L153-48 ;

Vu la délibération du 27 avril 2023;

Considérant la concertation qui s'est tenue sur la période de mai 2023 à avril 2024 ;

Considérant la nécessité d'arrêter le bilan de la concertation préalable à la modification simplifiée du PLU de Saint-Paul ;

Considérant le besoin pour la Ville de Saint-Paul de délimiter et réglementer les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU),

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Transition Ecologique du 21/05/2024

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

1 abstention(s) :

M. Alain BENARD

Article 1 : d'arrêter le bilan de la concertation préalable à la modification simplifiée du PLU de Saint-Paul visant à intégrer certaines dispositions de la loi ELAN du 23 novembre 2018, afin de délimiter et réglementer les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) sur son territoire ;

Article 2 : d'accorder au Maire tous pouvoirs pour signer toutes les pièces et accomplir tous les actes relatifs à cette affaire.

Certifié conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

Fait à Saint-Paul le 30/05/2024,

Le Maire

Le secrétaire de séance

 

M. SERAPHIN Emmanuel



M. DAIN Kevin