

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 28 MAI 2026

Affaire CM260528006 :

Déclaration de Projet de bassin de rétention de la ZAC Eperon portée par la Société d'Équipement du Département de La Réunion (SEDRE) emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Définition des modalités de concertation

Le Maire certifie que la convocation du conseil municipal a été régulièrement faite le : **22/05/2026**
et affiché le **22/05/2026**
sous le numéro : 0172

Nombre de membres
en exercice **55**

Nombre de membres
présents **42**

L'an deux mille vingt six, le vingt huit mai à 14H00, le conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Emmanuel SERAPHIN, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. SERAPHIN Emmanuel - M. GUYON Sébastien - Mme GAZE Martine - M. LASAONE Ludovic - Mme AGATHE FILAIN Karine - M. GADO Jean Harry - Mme VALLON-HOARAU CROSSON Patricia - M. PERFILLON Sergio - Mme LIM-HOUN-TCHEN Florence - M. LALLEMAND Jean-François - M. CRIGHTON Yann - Mme FLORIANTE Marie-Anick - Mme BUCHLE Marie Suzelle - M. SOPHIE Edie - Mme CHEREAU-NEMAZINE Pascaline - M. RANGAMA-PETCHY Seeven - Mme MOUNIAMA-CUVELIER Marie-Bernadette - M. DAIN Kévin - Mme SALLÉ Virginie - M. CATOUARIA-TOUNÉJI Guy Michel - Mme MOREL-COIANIZ Mireille - M. CLOPON Richelin - Mme DELAVANNE Denise - M. PUYLAURENT Eddy - Mme DALEAU-GAUVIN Laurence - M. PEROUX Guillaume - M. ROBERT Martini - M. NANA-IBRAHIM Salim - Mme TAFFET Célia - M. WILMANN Thierry - Mme PONGERARD-SINGAÏNY Marina - Mme PAUSÉ-DAMOUR Roxanne - M. OMARJEE Irchad - M. MOONESAWMY Rumagen - M. RENÉ Éric - M. RATTINON René - Mme LATCHIMY Jasmine - Mme VICTORINE Eglantine - Mme PIGNOLET DUMONT Annie - Mme LANGLET Sandrine - Mme CESAR Audrey - Mme AH-KOUEEN Kelly

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

- Mme RADAKICHENIN Nila a donné procuration à M. GUYON Sébastien
- Mme LEVENEUR Carole a donné procuration à Mme LIM-HOUN-TCHEN Florence
- M. VIRAMA COUTAYE Dominique a donné procuration à M. CRIGHTON Yann
- Mme BELLO Huguette a donné procuration à M. SERAPHIN Emmanuel
- M. LUCAS Jean-Max a donné procuration à M. GADO Jean Harry
- Mme MOREAU CLEMENTE Alice a donné procuration à Mme GAZE Martine
- Mme LEBON Karine a donné procuration à Mme CHEREAU-NEMAZINE Pascaline
- M. MELCHIOR Cyrille a donné procuration à Mme CESAR Audrey
- M. APAYA-GADABAYA Dominique a donné procuration à Mme LANGLET Sandrine
- M. MOUTAMA-CHEDIAPIN Jean Guylain a donné procuration à Mme VICTORINE Eglantine
- M. FLORIANTE Tristan a donné procuration à Mme LATCHIMY Jasmine
- M. BOYER Cédric a donné procuration à M. RATTINON René

ÉTAIENT ABSENTS :

Mme FRANÇOIS Christine

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

M. Kévin DAIN a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

AFFAIRE N°6 /

Affiché en Mairie le **17 JUIN 2026**
Sous le numéro : **0276**

**Extraits du registre des délibérations du conseil
municipal du jeudi 28 mai 2026**

**Affaire CM260528006 / Déclaration de Projet de bassin de rétention de la ZAC
Éperon portée par la Société d'Équipement du Département de La Réunion
(SEDRE) emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) –
Définition des modalités de concertation**

Le Maire rappelle à l'Assemblée que la commune de Saint-Paul conduit depuis plusieurs années un projet structurant d'aménagement sur le bassin de vie de Plateau Caillou, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'Éperon. Cette opération, confiée à la SEDRE, a pour objectif de répondre aux besoins en logements, activités économiques, équipements et infrastructures, dans un secteur en développement situé entre littoral et hauts.

D'une superficie d'environ 100 hectares, la ZAC a été créée par délibération du conseil municipal du 8 octobre 1990 et le dossier de réalisation approuvé par délibération du conseil municipal du 17 décembre 1992. Le dossier loi sur l'eau a quant à lui été validé par délibération du conseil municipal du 27 janvier 2005.

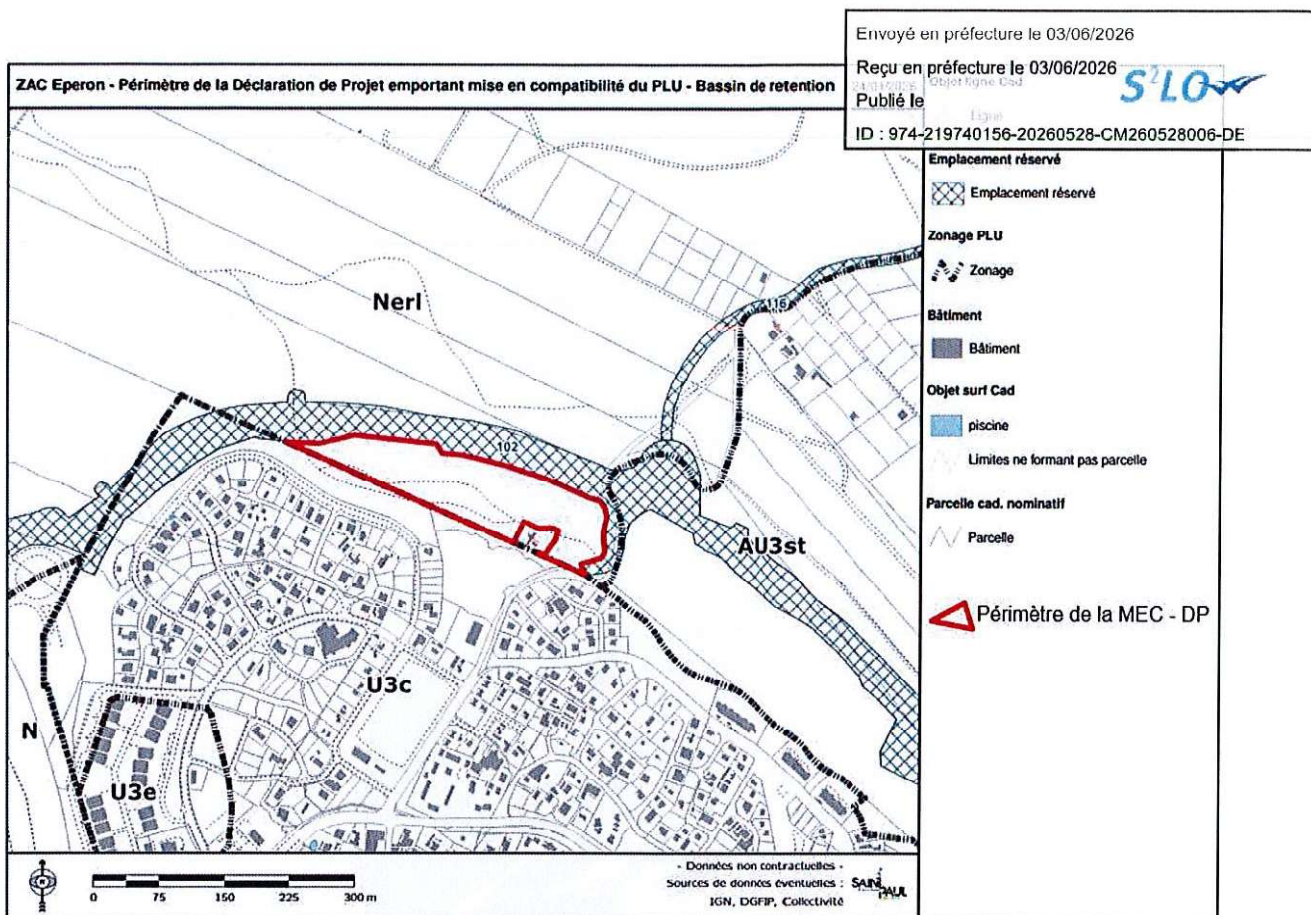
Dans ce cadre, l'aménagement du site repose sur une gestion rigoureuse des eaux de ruissellement, conformément aux prescriptions environnementales fixées par arrêté préfectoral n°09-1754/SG/DRCTCV du 25 juin 2009 portant autorisation de la ZAC au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement, suite à la promulgation de la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques.

Un réseau d'eaux pluviales structurant a donc été planifié, complété par la création de bassins de rétention destinés à réguler les débits avant rejet vers le milieu naturel. Sur les huit ouvrages de rétention initialement prévus, six ont été réalisés. Les bassins dits "Rejets n°5 et n°7" restent à construire.

La présente procédure porte spécifiquement sur le Rejet n°5, situé sur la parcelle cadastrée CW 1032.

Le projet prévoit la réalisation de trois bassins de rétention en cascade, adaptés à la topographie du site. Ces ouvrages sont conçus pour garantir un stockage optimal des eaux pluviales en période de crue, tout en limitant les terrassements et en favorisant l'infiltration.

Toutefois, la zone destinée à leurs réalisations est classée Nerl (Naturelle espace remarquable du littoral) au Plan Local d'Urbanisme (PLU), en compatibilité avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) qui identifie ce secteur en Espace Remarquable du Littoral. En application de l'article L.121-24 du Code de l'Urbanisme, seuls des aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces et milieux. Le projet de bassin implique la réalisation d'un ouvrage technique de génie civil, avec des emprises et des aménagements incompatibles avec les dispositions réglementaires applicables dans la zone Nerl.



Conformément aux articles L.300-6-1 et L.153-54 du Code de l'Urbanisme et en application de l'article R.153-15 du même code, ainsi qu'au regard de l'incompatibilité du PLU actuellement en vigueur pour ce projet d'intérêt général, la déclaration de projet est la procédure adaptée pour emporter la mise en compatibilité du PLU.

Cette dernière consiste à adapter le zonage de la parcelle concernée afin d'autoriser l'équipement projeté.

Cette procédure ayant les mêmes effets qu'une révision de PLU (réduction d'un espace remarquable du littoral), elle est donc soumise à évaluation environnementale aux termes de l'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article L. 103-2 du même code, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale doivent 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. Cette concertation vise à :

- informer sur les objectifs du projet et la démarche réglementaire engagée,
- présenter les enjeux urbains, environnementaux et juridiques associés,
- recueillir les avis, remarques et suggestions des habitants avant l'arrêt du projet.

Il est donc proposé d'engager une concertation préalable sur la Déclaration de Projet de bassin de rétention de la ZAC Eperon emportant mise en compatibilité du PLU.

Un dossier de concertation sera mis à la disposition du public à partir du mois de juillet pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- Au service Planification et Observatoire (PLO), rue Labourdonnais (derrière la mairie centrale), du lundi au jeudi de 8h à 16h, et le vendredi de 8h à 15h ;
- A la mairie annexe de Plateau Caillou, 26 bis, avenue Paul Julius Bénard, du lundi au jeudi de 8h à

- 16h, et le vendredi de 8h à 15h ;
- Sur le site internet de la Ville, <http://www.mairie-saintpaul.re/>

Les observations et remarques pourront-être transmises :

- Dans les registres papier mis à disposition au service Planification et Observatoire et à la mairie annexe de Plateau Caillou, aux heures d'ouvertures mentionnée ci-dessus ;
- Par courrier adressé à M. Le Maire de Saint-Paul, Place du Général de Gaulle, CS 51015, 97864 Saint-Paul Cedex, avec pour objet : « Concertation préalable - DP de bassin de rétention de la ZAC Eperon emportant mise en compatibilité du PLU » ;
- Par courriel, à l'adresse suivante : plo@mairie-saintpaul.fr, avec pour objet : « Concertation préalable - DP de bassin de rétention de la ZAC Eperon emportant mise en compatibilité du PLU ».

Afin d'informer le public, les mesures d'information suivantes seront mises en place au moins 15 jours avant le début de la concertation préalable et pendant toute sa durée :

- La présente délibération et un avis mentionnant les modalités de concertation préalable seront affichés en mairie centrale, place du Général de Gaulle ;
- Un avis mentionnant les modalités de concertation préalable sera affiché au service ADS et au service PLO, rue Labourdonnais, au Pôle Ville Nouvelle et Transition Ecologique, rue Evariste de Parry, ainsi qu'à la mairie annexe de Plateau Caillou ;
- La présente délibération et un avis mentionnant les modalités de concertation préalable seront disponibles sur le site internet de la ville.

Le dossier de concertation est consultable dans les locaux de la DFUP.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29, relatif à la compétence du conseil municipal pour régler les affaires de la commune ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles :

- L.300-6-1 relatif à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité d'un document d'urbanisme lorsqu'un projet présente un intérêt général ;
- L.153-54 relatif à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme dans le cadre d'une déclaration de projet ;
- R.153-15, relatif aux modalités procédurales de la mise en compatibilité du PLU ;
- L.103-2, relatif à la concertation préalable du public dans le cadre des procédures d'évolution des documents d'urbanisme ;
- R.104-11, relatif à la soumission à évaluation environnementale des procédures d'évolution du PLU ayant un impact notable sur l'environnement ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Paul ;

Vu l'arrêté préfectoral n°09-1754/SG/DRCTCV du 25 juin 2009 portant création de la ZAC de l'Éperon ;

Considérant que la ZAC de l'Éperon constitue une opération d'aménagement d'envergure destinée à répondre aux besoins en logements, équipements et activités économiques sur le secteur de Plateau Caillou ;

Considérant que le projet de bassin de rétention des eaux pluviales sur le secteur du rejet n°5 est nécessaire à la bonne gestion hydraulique de la ZAC et à la sécurisation du fonctionnement de l'opération ;

Considérant que le secteur concerné est classé en zone naturelle Nerl, espace remarquable du littoral au titre du Code de l'urbanisme et du Schéma d'Aménagement Régional, rendant nécessaire une mise en compatibilité du PLU ;

Considérant que le projet constitue une opération d'intérêt général au sens de l'article L.300-6-1 du même code ;

Considérant qu'il y a lieu d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et d'organiser une concertation préalable conformément à l'article L.103-2 du même code ;

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Adaptation du T

Envoyé en préfecture le 03/06/2026
Reçu en préfecture le 03/06/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260528-CM260528006-DE

52 LOW

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

1 Ne prend pas part au vote :

Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE

Article 1 : d'autoriser le Maire à engager la procédure de concertation préalable concernant le projet de Déclaration de Projet de bassin de rétention de la ZAC Eperon emportant mise en compatibilité du PLU ;

Article 2 : d'approuver les modalités de concertation telles que définies par la présente délibération ;

Article 3 : d'accorder au Maire tous pouvoirs pour signer toutes les pièces et accomplir tous les actes relatifs à cette affaire.

Article 4 : de valider que conformément aux dispositions de l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales pour les communes de plus de 3 500 habitants. La présente délibération sera exécutoire à la date la plus tardive de la transmission de l'acte au préfet et l'accomplissement de la dernière mesure de publicité visée ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Certifié conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

Fait à Saint-Paul le 28/05/2026

Le Maire

Le secrétaire de séance

M. SERAPHIN Emmanuel

M. DAIN Kévin

