

# ENQUETE PUBLIQUE

## **REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-PAUL SUR LA PARCELLE BW 28**

**Commune de Saint-Paul  
(DEPARTEMENT DE LA REUNION)**

*Rapport d'enquête*

*Conclusions et Avis*

*Commissaire-enquêteur : mar cien MARONDE*

Du 23 mai 2018 au 25 juin 2018

## SOMMAIRE

I- <u>CONTEXTE</u> .....	5
I -1- L'acteur du projet.....	5
I -1-a.Situation géographique... ..	5
I-2-Situation au SCOT. ....	6
I-3-Situation au PLAN LOCAL D'URBANISME.....	6
I-4-Situation au PROJET DE PPR NATUREL MULTIRISQUE.....	6
II- <u>JUSTIFICATION DU PROJET DE REVISION SIMPLIFIEE DU PLU SUR LA PARCELLE BW28</u> .....	7
II-1 – Le classement initial en Zone Agricole au PLU.....	7
II-2-L'exécution du jugement du Tribunal Administratif proposition de classement en Zone UGC..	7
III – <u>LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LE PLU</u> .....	8
III-1-INCIDENCES SUR LE PADD.	
III-2-INCIDENCES SUR LES OAP.	
III-3-INCIDENCES SUR LA RAPPORT DE PRESENTATION.	
III- 4-INCIDENCES SUR LE ZONAGE DU PLU.	
III- 5-INCIDENCES SUR LE REGLEMENT DU PLU.	
III- 6-INCIDENCES SUR LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVEES DU PLU.	
III- 7-INCIDENCES SUR LES ANNEXES DU PLU.	
IV-ZONAGE.....	9-10
V- L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.....	11 12
VI- L'AVIS DES PPA.....	12

VII -TEXTES REGLEMENTAIRES.....	12
VIII-COMPOSITION DU DOSSIER.....	13
IX-DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	13
IX. 1. Publicité.....	13
IX.2. Interventions du commissaire-enquêteur.....	13
.2 .1 Entretiens et Visites .....	13
• 2. 2. Permanences en mairie .....	14
X -ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	14
XI -Procès verbal des résultats de fin d'enquête, et Mémoire en réponse du M.O.	
XII -REMARQUES SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	15
CONCLUSIONS ET AVIS	
CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR .....	16
ANNEXES	

# RAPPORT D'ENQUÊTE

---

## **I. CONTEXTE.**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Paul a été approuvé le 27 septembre 2012.

Par jugement en date du 27 novembre 2014, le Tribunal Administratif de Saint-Denis de la Réunion

a annulé la délibération du Conseil Municipal de la commune Saint-Paul du 27 septembre 2012, approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune, qu'elle a classé la parcelle BW 28 en zone agricole (A).

La présente révision a pour objet d'apporter une réponse à ce jugement en modifiant le zonage actuel de la parcelle BW 28, où s'applique le Règlement National d'Urbanisme (RNU), en zone Urbaine ( U) U6c.

L'arrêté du maire de Saint Paul ( AM N° 18040457 en date du 27 avril 2018) prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision du PLU de saint Paul sur la parcelle BW28.

Par la décision N° E 18000013/97, en date du 20 Avril 2018 .Mr. Le Président du Tribunal Administratif DE LA REUNION.

Nous désigne Mr. MARONDE Marcien, comme Commissaire enquêteur.

### **I -1- L'ACTEUR DU PROJET.**

Mairie de Saint Paul.

Pôle Aménagement et Economie – CS 51015 – 97864 Saint-Paul Cedex  
Tél : 02.62.45.43.45 Fax : 02.62.34.48.49 email : [mairie@mairie-saintpaul.fr](mailto:mairie@mairie-saintpaul.fr)

#### **I -1 a-.Situation géographique**

## SITUATION DE LA PARCELLE BW 28



La parcelle BW 28 est située à Bellemène, sur les hauteurs surplombant l'Etang et la ville de Saint-Paul. On y accède par la Route Départementale 4 qui relie Bellemène à Bois-De-Nèfles, en empruntant le chemin Pavé Lougnon en aval de celle-ci au niveau de Bellemène. Elle est donc située au nord du bassin de vie n°6 du Guillaume.

### I-2-SITUATION AU SCOT OUEST ( approuvé le avril 2013)

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Ouest a été approuvé par la communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest (TCO) le 8 avril 2013. Le secteur de Bellemène a été identifié en « Territoire Ruraux Habité (TRH) » entre le pôle secondaire de Plateau Caillou et la ville relais de La Plaine.

La parcelle BW 28 est donc identifiée comme Territoire Ruraux Habité (TRH) sur la carte de destination générale des sols du SAR (Schéma d'Aménagement Régional) reprise par le SCOT.

### I-3-SITUATION AU PLAN LOCAL D'URBANISME (approuvé le 27 septembre 2012)

Le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Paul, approuvé le 27 septembre 2012, classait la parcelle BW 28 en zone Agricole (A). Les zones A « couvre les secteurs agricoles de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres ».

Suite au jugement du Tribunal Administratif de Saint-Denis de la Réunion en date du 27 novembre 2014, la délibération du Conseil Municipal de la commune Saint-Paul du 27 septembre 2012, approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune, en tant qu'elle a classé la parcelle BW 28 en zone agricole (A), a été annulée. Par conséquent, en application de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, c'est le zonage et le règlement du POS de 1990 qui s'applique sur cette parcelle.

Le POS de 1990 classait cette parcelle en urbaine zone UDa.

Depuis l'entrée en application des dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, notamment son article L. 135, les POS sont devenus caducs au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

La parcelle BW 28 est également concernée par l'Emplacement Réservé (ER) au PLU n°76 au bénéfice de la commune pour l'aménagement d'un plateau sportif. Cet ER est conservé et n'est donc pas concerné par ce projet de révision.

#### **I-4-SITUATION AU PROJET DE PPR NATUREL MULTIRISQUE.**

Le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) a été approuvé par arrêté préfectoral du 14 décembre 2011. Un projet de PPR naturels prévisibles relatifs aux phénomènes d'inondation et de mouvements de terrains (multirisques) qui a été prescrit par l'Etat par arrêté préfectoral du 10 mars 2015. L'enquête publique s'est achevée en mars 2016 et ce PPR devrait être approuvé en septembre 2016, rendant caduc le PPRi et le PPRi rivière des Galets qui sont intégrés dans le PPRn multirisques.

La parcelle BW 28 est concernée par une zone B2 au PPRi sur une surface d'environ 550 m<sup>2</sup>. reprise exactement par le futur PPRn multirisques. Les zones B2 sont les zones soumises à prescription concernées par un aléa inondation moyen et un aléa mouvements de terrain modéré. faible ou nul. Elles sont donc constructibles sous conditions. Situation de la parcelle BW 28 au projet de Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles multirisques.

#### **II- JUSTIFICATION DU PROJET DE REVISION SIMPLIFIEE DU PLU SUR LA PARCELLE BW28.**

##### II-1 – Le classement initial en Zone Agricole au PLU.(approuvé au 27/09/2012)

La parcelle BW 28 a été classée en zone Agricole (A). En effet, malgré son identification en TRH au SAR approuvé en 2011 (document immédiatement opposable au PLU à cette date) et son classement en zone urbaine UDa au Plan d'Occupation des Sols (POS) de 1990, le choix a été fait de classer cette parcelle en zone agricole étant donné son caractère non bâti et la présence de terrain de football compatible avec les dispositions réglementaires de la zone A. La surface de TRH a ainsi été « redéployée » pour la reconnaissance d'espaces bâtis dans le secteur situé immédiatement au nord-ouest de la parcelle BW 28.

## II-2-L'exécution du jugement du Tribunal Administratif proposition de classement en Zone UGC.

Par jugement en date du 27 novembre 2014, le Tribunal Administratif de Saint-Denis de la Réunion a annulé la délibération du Conseil Municipal de la commune Saint-Paul du 27 septembre 2012, approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune, en tant qu'elle a classé la parcelle BW 28 en zone agricole (A).

En effet, pour le Tribunal Administratif, le classement de la parcelle BW 28 est une erreur manifeste d'appréciation de la commune, ce dernier considérant notamment que

« le seul fait qu'aucune construction n'y ait été édifiée ne justifie pas une justification agricole » et que « la parcelle. à la différence d'autres classées en zone agricole dans le secteur, n'est pas incluse dans le périmètre du projet d'intérêt général irrigation de l'ouest, ni située en zone sensible de continuité écologique » et qu'elle est identifiée au SAR comme TRH.

Il n'appartient pas au Tribunal Administratif de procéder à un nouveau classement de la parcelle. En effet, en application de L'article L. 153-7 du code de L'urbanisme, « en cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concerné par l'annulation (...) ».

La Ville fait donc le choix, au travers d'une procédure de révision de PLU codifiée à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, de classer la parcelle BW 28 en zone U6c :

Cette parcelle est identifiée au SAR et au SCOT comme TRH ;

Les quotas de TRH alloué par le SAR n'étant pas totalement consommés ;

La parcelle BW 28 ne fait pas l'objet d'une mise en valeur agricole ;

La parcelle BW 28 n'est pas incluse dans le périmètre de l'antenne 2 du projet ILO ;

La parcelle BW 28 est en continuité immédiate d'un secteur bâti classée en zone U6c au PLU ;

Cette modification de zonage ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable, la surface modifiée concernant moins de 0.1 % de l'ensemble des surfaces agricoles du PLU (1 hectare modifié sur les 7 950 ha de surface classées A au PLU)

## III – LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LE PLU.

III-1-INCIDENCES SUR LE PADD. (Sans objet, pas de modification)

III-2-INCIDENCES SUR LES OAP. (Sans objet, pas de modification.)

III-3-INCIDENCES SUR LA RAPPORT DE PRESENTATION.

Le rapport de présentation du PLU sera complété par un exposé des motifs des changements apportés au PLU conformément à l'article R 151-5 du CU dans la 7ème partie « Exposé des motifs des changements apportés au PLU ».

### III- 4-INCIDENCES SUR LE ZONAGE DU PLU.

La planche graphique n°6 du PLU est modifiée : la parcelle BW 28 soumise au RNU (environ 11 000 m\* soit 1.1 ha) est modifiée en zone U6c pour une surface d'environ 11 000 m\*

#### -Situation avant modification .

- Surface des zones soumises au RNU : 1,1 ha;
- Surface des zones U6c : 539,71 ha

#### -Situation après modification.

- Surface des zones soumises au RNU : 0 ha ;
- Surface des zones U6c : 540,83 ha

### III- 5-INCIDENCES SUR LE REGLEMENT DU PLU. Sans objet, pas de modification.

Le règlement de la zone U6c s'appliquera à la parcelle BW 28 en lieu et place du RNU.

### III- 6-INCIDENCES SUR LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVEES DU PLU.

(Sans objet, pas de modification)

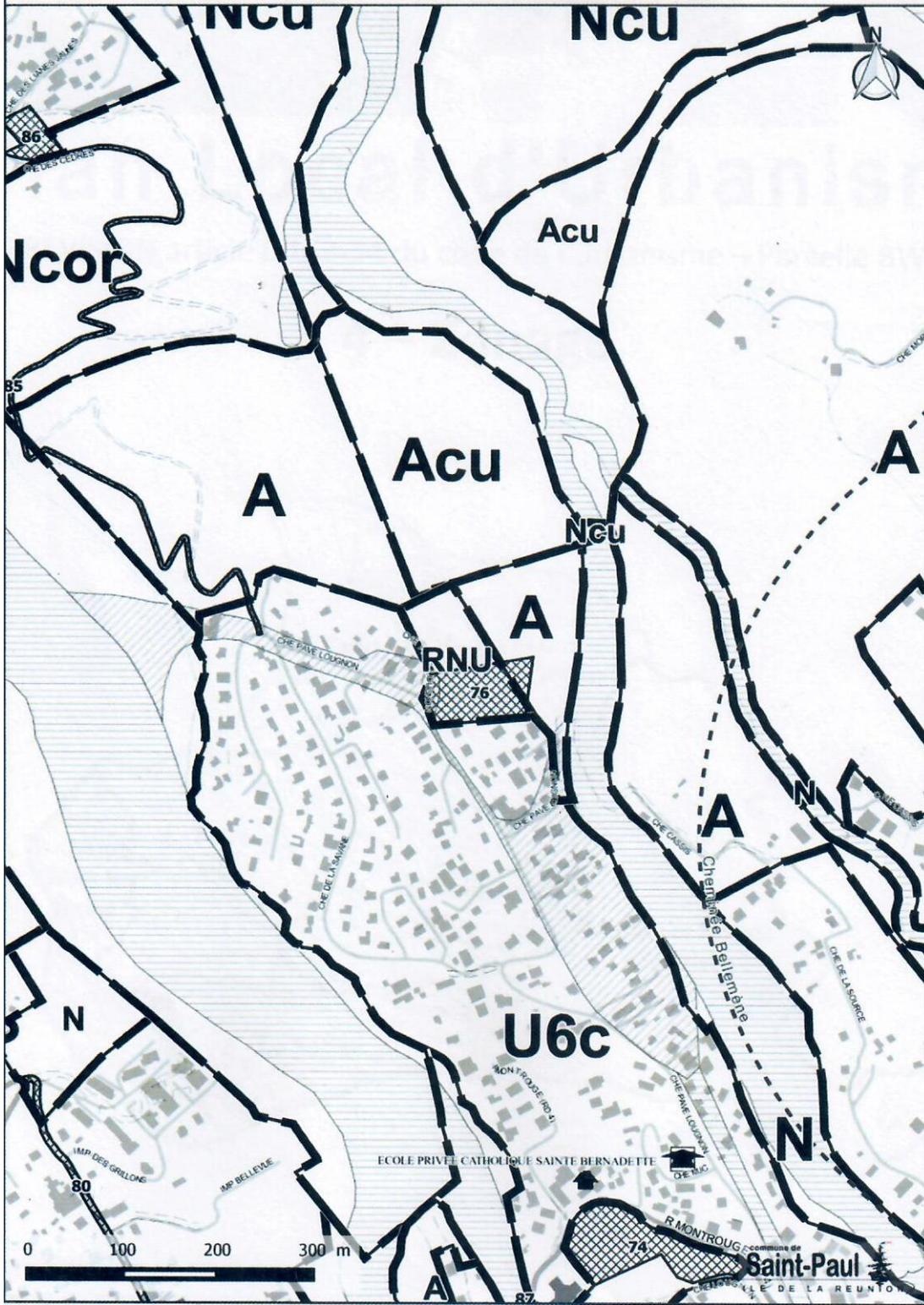
### III- 7-INCIDENCES SUR LES ANNEXES DU PLU. (Sans objet, pas de modification)

## IV-ZONAGE.

# AVANT MODIFICATION

Commune de Saint-Paul : zonage PLU avant modification

02/08/2016





## V- L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.

L'Autorité environnementale (Ae) a été saisie pour avis par la commune de Saint-Paul du projet de révision allégée de son PLU et en a accusé réception le 02 février 2017. L'Ae considère le choix de classement de la parcelle en U6c cohérent.

Toutefois, cette parcelle étant située au-dessus de la Réserve naturelle de l'Etang de Saint-Paul, dans un corridor écologique potentiel, entre deux ravines inventoriées en tant que ZNIEFF de type 1 et 2, et en zone de surveillance renforcée d'un captage

Le projet de révision allégée du PLU de Saint-Paul a été engagé suite à l'annulation de la délibération approuvant le PLU de 2012 par un jugement en date du 27 novembre 2014 du tribunal administratif de Saint-Denis,

Le motif de l'annulation est le classement erroné en zone agricole de la parcelle BW 28 (11 000 m<sup>2</sup>), située à Bellemène, à proximité immédiate d'un ensemble d'habitations de type lotissement privé de maisons individuelles au sud et à l'ouest, et d'un vaste ensemble naturel au nord et à l'est.

La commune de Saint-Paul fait donc le choix de classer la parcelle BW 28, où s'applique le Règlement National d'Urbanisme (RNU), en zone urbaine (U) U6c, en continuité du secteur bâti limitrophe.

Il s'agit d'un second dossier d'évaluation environnementale ayant pour objet le même projet de révision allégée. Celui-ci est déposé par le maître d'ouvrage en réponse aux observations faites par la MRAe dans son précédent avis en date du 11 avril 2017.

L'évaluation environnementale du projet de révision allégée du PLU de Saint-Paul porte donc sur l'analyse des incidences sur l'environnement du changement de zonage d'une seule parcelle.

➤ *L'Ae considère le choix du classement de la parcelle en U6c cohérent.*

➤ *Comme recommandé au maître d'ouvrage dans son avis en date du 11 avril 2017, l'Ae observe que le projet :*

*- met en relief les diverses sensibilités du secteur dans lequel se trouve la parcelle;*

*- les intègre à l'analyse des incidences du projet sur l'environnement, et démontre notamment que la parcelle BW28 n'a pas de rôle particulier vis à vis des continuités écologiques locales;*

*- démontre que le règlement est suffisamment adapté à la prise en compte de ces enjeux mis en exergue dans le dossier..*

A ce titre, cette analyse a mis en évidence la cohérence interne et externe du PLU au regard de la révision du zonage sur la parcelle BW28.

En effet, la révision du PLU approuvée en 2012, ne remet pas en cause la cohérence entre les différents documents constitutifs du PLU.

La surface modifiée concerne moins de 0,1% de l'ensemble agricole du PLU, ne concerne pas la liste des Emplacements Réservés (ER) ni les Orientations d'Aménagements Prioritaires (OAP) de la commune et ne modifie pas le règlement.

Conjointement, la cohérence externe du document est établie grâce à cette révision.

La modification de zonage permet en effet au PLU de Saint-Paul d'être compatible avec le SAR de la Réunion et le SCOT Ouest en vigueur, qui sont les deux documents d'urbanisme de portée supérieure.

Enfin, l'analyse des incidences de la révision a permis de définir si l'occupation du sol proposée sur la parcelle BW28 est en adéquation avec les enjeux environnementaux de la zone.

Globalement, l'ensemble des enjeux environnementaux trouvent écho au sein des prescriptions applicables : règlement du PLU, arrêté de déclaration d'utilité publique du captage AEP, plan de prévention des risques inondation et mouvement de terrain de la commune de Saint-Paul.

Toutefois, des précautions supplémentaires devraient être prises :

Concernant l'envahissement du secteur par les espèces exotiques (propagation, choix d'espèces indigènes pour les plantations, etc.) ainsi que vis-à-vis du dérangement des oiseaux indigènes (pollution lumineuse).

Au regard des enjeux environnementaux de la révision allégée du PLU de Saint-Paul, le dispositif de suivi établi en 2012 demeure cohérent.

*En conclusion, la révision allégée du PLU de Saint-Paul sur la parcelle BW28 est compatible avec les enjeux environnementaux du secteur et les politiques portées sur la zone.*

## VI- L'AVIS DES PPA.

Personnes Publiques Associées (PPA) invitées par courrier en date du 04 avril 2018.

PPA Référence du courrier

Monsieur le Sous-Préfet de Saint-Paul DPTU/PLO/18104885/DC/JA

Monsieur le Président de la Région Réunion DPTU/PLO/18104878/DC/JA

Monsieur le Président du Département de La Réunion DPTU/PLO/18104876/DC/JA

Monsieur le Président du TCO DPTU/PLO/18104889/DC/JA

Monsieur le Président du Parc National de La Réunion DPTU/PLO/18104882/DC/JA

Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture DPTU/PLO/18104858/DC/JA

Monsieur le Président de la CCI DPTU/PLO/18104885/DC/JA

Monsieur le Président de la Chambre des Métiers DPTU/PLO/18104871/DC/JA

Réponses reçues

PPA Référence du courrier

Monsieur le Président de la Région Réunion (courrier reçu le 05/12/2017).

L'avis du TCO , a été reçu hors délai (20/04/2018)

## VII -TEXTES REGLEMENTAIRES

Le projet de modification est régi par le code de l'urbanisme, notamment les articles :L 153-7 , L 153-31 ,L153-32 ,L153-34 et de l'article R 104-10 du Code de l'Urbanisme. Le contenu de l'évaluation environnementale répond aux exigences des articles R. 151-3 du code de l'urbanisme et R.122-20 du code de l'environnement.

## VIII - COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier mis à l'enquête publique se compose ainsi :

- Un dossier comprenant :
- Une Notice explicative.
- Evaluation environnementale du Projet
- Délibération du Conseil Municipal du 25 Août et du 9 novembre 2017.
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)
- Avis de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- Procès Verbal de l'Examen Conjoint du projet.
- Avis des Personnes Publiques Associées.

## IX - DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

Par décision du Président du Tribunal Administratif de Saint-Denis, en date du 20 AVRIL 2018, Dossier n°18000013/97- j'ai été nommé commissaire-enquêteur.

Par l'arrêté municipal AM 18040457 du 27 AVRIL 2018, la mairie de Saint-Paul a défini les dates d'ouverture et les modalités d'enquête.

Cette enquête s'est déroulée du 23 MAI au 25 JUIN 2018 inclus, soit 34 jours consécutifs.

Le public avait à sa disposition pour s'exprimer, au siège de l'enquête, à l'hôtel de ville de SAINT PAUL et de la Mairie annexe de Bellemène.

- le dossier et le registre d'enquête aux jours et heures habituels des bureaux;
- de la possibilité de rencontrer le C.E lors de ses permanences;
- pouvait adresser toute correspondance relative à cette procédure d'enquête à, Mr le Commissaire Enquêteur :  
Hôtel de ville  
97460 SAINT PAUL.

### Clôture de l'enquête

- Le registre de l'enquête a été clos et signé par le commissaire enquêteur le 25 juin 2018 à 16 h.

## IX. 1. Publicité

Les avis d'enquête (voir annexe 1) sont parus dans la presse conformément à l'arrêté municipal, au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et dans les 8 premiers jours de celle-ci dans :

- le Journal de l'île le 04/05/2018 le 28/05/2018
- le Quotidien le 04/05/2018 le 28/05/2018
- L'affichage de l'avis d'enquête a été certifié par M. le Maire de la commune de Saint-Paul .

## XII - 2 Interventions du commissaire-enquêteur

### 2. 1. Entretiens et visites

26 AVRIL 2018 : récupération du dossier d'enquête à Saint-Paul à la Division de la Prospective Territoriale et de l'Urbanisme auprès de MM. Bernichon et Conte ,  
Pour l'établissement des dates et heures de permanence.

17 MAI 2018 : Visite du terrain et vérification d'affichage aux mairies de proximités.

Le 27 juin 2018-Réunion avec Mr.CONTE, pour un compte rendu de l'enquête et récupération des registres.

Le 16 juillet 2018, nous déposons le Dossier d'enquête, et les registres , à la mairie de Saint Paul, Mr. CONTE, à la Préfecture et au Tribunal Administratif de SAINT DENIS.

### 2.2.Permanences en mairie

J'ai siégé dans le bâtiment de la Division de la Prospective Territoriale et de l'Urbanisme de la mairie de Saint-Paul et à la mairie de proximité de BELLEMÈNE aux jours et horaires suivants

Mercredi 23 mai 2018	9h-12h	Service Division de la Prospective Territoriale
Lundi 28 mai 2018	9h-12h	Mairie de proximité de Bellemène
Mercredi 6 juin 2018	13h-16h	Mairie de proximité de Bellemène
Mardi 19 juin 2018	9h-12h	Mairie de proximité de Bellemène
Lundi 25 juin 2018	13h-16h	Service Division de la Prospective Territoriale

Le registre a été ouvert et clos par mes soins.

## X - ANALYSE DES OBSERVATIONS

Le 28 mai 2018 à 10h00

1 - Mr LOUGNON GUY demeurant 8 chemin Lougnon, 97460 SAINT PAUL.

Monsieur le commissaire enquêteur :

Dans les motifs d'avis d'enquête publique, concernant le reclassement de la parcelle BW28, qui a toujours appartenue à la famille LOUGNON, il aurait été plus juste et explicite de dire que cette parcelle était classée au POS en zone UDA , donc constructible.

Depuis la parution du PLU, approuvé le 27/09/2012, elle se trouve en Zone A, contrairement à toutes les autres parcelles en Zone Uda du secteur et du quartier classé aujourd'hui en zone UrbaineU6c.

Une agricole peut devenir constructible, mais pas l'inverse, me semble-t il.

Dans le cadre de cette enquête publique, visant à reclasser le parcelle BW28 en U6c.

Je souhaiterais que la Commune de saint Paul fasse abandon de l'emplacement réservé N°76.

2- Déclaration de Mr LOUGNON Guillaume, 6 chemin LOUGNON, Bellement 97460 SAINT PAUL.

Nous souhaitons par le biais de cette enquête publique visant à reclasser la parcelle BW28 en U6c, que la Commune de Saint Paul, fasse abandon de la de l'emplacement réservé N°76.

Nous avons reçu un mail de Mr. LOUGNON PHILIPPE :

----Original Message-----

From: Philippe Lougnon <philippelougnon2@gmail.com>

To: plo@mairie-saint paul.fr

Date: Fri, 25 May 2018 13:05:02 +0200

Subject: Révision du PLU de Saint Paul sur la parcelle BW 28

Monsieur le commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique en cours à propos du reclassement de la BW 28 en zone U6c au PLU de 2012, je vous prie de noter que je souhaiterais que vous preniez en considération ma demande, déjà faite à la commune de Saint Paul, d'abandonner l'emplacement réservé N° 76 qui y figure pour le restituer à ma famille.

Veuillez, monsieur le commissaire enquêteur, agréer l'expression de mes sentiments distingués.

Philippe Lougnon.

Merci de bien noter que mon adresse mail est : [philippelougnon2@gmail.com](mailto:philippelougnon2@gmail.com)

A l'analyse de ces observations, les trois personnes demandent l'abandon de la parcelle réservée N°76.

Les réponses à ces observations ne pouvaient être apportées que par les services municipaux. Je leur ai transmis ces observations par courrier électronique le 29 juin 2018, la commune de Saint-Paul y a répondu le 9 juillet 2018, le courrier officiel étant arrivé par la poste le 11 juillet 2018 (voir annexe 2).

Ont été annexées sous forme de lettre les observations de :

Mr. LOUGNON Guy, Mr. LOUGNON Guillaume et de Mr. LOUGNON Philippe.

## XI -Procès verbal des résultats de fin d'enquête, et Mémoire en réponse du M.O.

Le 11 juillet 2018, nous recevons par courrier postal la réponse de Mr. Le Maire de la Commune de SAINT PAUL, les réponses aux observations émises et consignées dans les registres d'enquête publique. ( annexe N°3).

<< Monsieur le Commissaire,

*Nous avons bien pris connaissance de votre courriel en date du 29 juin 2018 dans lequel vous nous demandez d'apporter une réponse aux observations émises et consignées dans le registre de l'enquête publique qui s'est déroulée du 23 mai au 25 juin 2018 relative à l'affaire citée en objet. Nous tenons à vous préciser que la commune envisage d'apporter une modification au dossier soumis à l'enquête sur la base des remarques formulées. Ce changement ne sera connue que lors de l'approbation de la modification du PLU par le conseil municipal.*

*L'ensemble des trois observations émises par les conjoints Lougnon (Guy, Guillaume et Philippe) porte sur la demande de la suppression de l'Emplacement Réservé (ER) n°76 au Plan local D'Urbanisme au bénéfice de la commune pour l'aménagement d'un plateau sportif. Cet ER avait été institué afin de permettre le réaménagement d'un terrain de football préexistant sur le site. Aujourd'hui, la Ville ne souhaite plus investir dans cet équipement sous-utilisé dont l'absence peut être compensée par le plateau vert de Bellemène situé sur la Route Départementale.>>*

### Commentaires du commissaire-enquêteur :

Les demandes formulées par les conjoints LOUGNON ( Guy, Guillaume et Philippe.) ne vont être satisfaites qu'après l'approbation de la modification du PLU par le conseil municipal.

La suppression de l'emplacement Réservé (ER 76 au plan Local d'urbanisme) a été actée par la commune, qui ne souhaite plus l'utiliser.

## XII - REMARQUES SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Cette enquête publique s'est déroulée sans incident.

L'information au public, a été conforme, par la parution dans la presse, et l'affichage sur le site, à la mairie de Saint Paul et aux mairies de Proximité.

Durant le déroulement de cette procédure aucun incident susceptible de remettre en cause l'objet de cette enquête n'a été relevé.

Le climat de l'enquête a été bon et mes relations ou sollicitations auprès du personnel de la mairie ont été excellentes et constructives.

Le public s'est exprimé sur les registres disponibles aux permanences.

Nous avons reçus durant les permanences : 2 personnes qui se sont présentées pour consulter les dossiers, et ces 2 personnes ont noté leurs observations sur les registres.

Fait à La POSSESSION Le 16 juillet 2018

Le commissaire-enquêteur  
MARONDE Marcien



# CONCLUSIONS ET

## AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

### Rappel

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Paul a été approuvé le 27 septembre 2012

Par jugement en date du 27 novembre 2014, le Tribunal Administratif de Saint-Denis de la Réunion a annulé la délibération du Conseil Municipal de la commune Saint-Paul du 27 septembre 2012, approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune, qu'elle a classé la parcelle BW 28 en zone agricole (A).

La présente révision a pour objet d'apporter une réponse à ce jugement en modifiant le zonage actuel de la parcelle BW 28, où s'applique le Règlement National d'Urbanisme (RNU), en zone Urbaine ( U) U6c

Cette enquête publique s'est déroulée du 23 Mai au 25 Juin 2018 soit 34 jours consécutifs.

Le public avait à sa disposition pour s'exprimer, au siège de l'enquête, à l'hôtel de ville de SAINT PAUL et de la Mairie annexe de Bellemène.

- le dossier et le registre d'enquête aux jours et heures habituels des bureaux;
- de la possibilité de rencontrer le C.E lors de ses permanences;
- pouvait adresser toute correspondance relative à cette procédure d'enquête à,

Mr le Commissaire Enquêteur :  
Hôtel de ville  
97460 SAINT PAUL.

### **CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

Prenant en compte des éléments contenus dans le dossier du projet soumis à l'enquête, et après avoir constaté que :

Ont été conformes à la réglementation en vigueur :

- le dossier soumis à l'enquête ;
- les modalités d'organisation et le déroulement de l'enquête;
- Que l'information au public, a été conforme, par la parution dans la presse, et l'affichage sur le site, à la mairie de Saint Paul et aux mairies de Proximité.
- Cette enquête publique s'est déroulée sans incident.
- Que cette enquête concernant la révision du PLU de Saint Paul a pour objet de mettre en conformité le PLU, après le jugement en date du 27 novembre 2014, le Tribunal Administratif de Saint-Denis de la Réunion demandant la modification du Zonage Actuel de la parcelle BW28.

Que l'autorité environnementale a conclu que la révision allégée du PLU de Saint-Paul sur la parcelle BW28 est compatible avec les enjeux environnementaux du secteur et les politiques portées sur la zone.

**Le commissaire enquêteur donne :**  
**Un AVIS FAVORABLE à la modification du PLU de Saint-Paul, du zonage actuel de la parcelle BW 28, où s'applique le Règlement National d'Urbanisme (RNU), en zone Urbaine (U) U6c.**

Fait à La POSSESSION Le 16 juillet 2018

Le commissaire-enquêteur  
MARONDE Marcien



## ANNEXES

- 1- L'arrêté du Tribunal Administratif.
- 2- L'arrêté du Maire de SAINT PAUL
- 3- Lettre au Maître d'ouvrage et la réponse en mémoire
- 4- Publicité dans la presse.
  - 4.1- le Journal de l'Ile du 04/05/2018.
  - 4.2- le Journal de l'Ile du 28/05/2018.
  - 4-3- le Quotidien du 04/05/2018.
  - 44- le Quotidien du 28/05/2018.
- 5 - Le courrier (mail) de Mr. LOUGNON Philippe.

Fait à La POSSESSION Le 16 juillet 2018

Le commissaire-enquêteur  
MARONDE Marcien

