

**Affaire CM130425017 / Approbation de la modification du Plan local d'urbanisme
sur le secteur de la Zone d'aménagement concerté Sans Souci.**

La Maire rappelle à l'assemblée que le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Paul a été approuvé le 27 septembre 2012.

La réalisation de la zone d'aménagement concertée (ZAC) « Sans Souci » sur le bassin de vie n°4 de La Plaine/Bois de Nèfles est conditionnée à une modification de PLU car certains terrains d'assiette du projet sont classés en zone d'urbanisation future (AU4st) au PLU.

Le projet de la ZAC Sans Souci couvre un périmètre d'environ 85,6 hectares où il est envisagé la construction d'environ 1 200 logements, dont 60% sociaux minimum. Il est constitué de trois secteurs :

- Secteur 1 : situé en entrée du quartier en partie basse à l'Ouest. Ce secteur sera privilégié pour l'habitat collectif et individuel/équipements publics. Il est actuellement classé en zone AU4st au PLU pour une superficie de 24,8 ha.
- Secteur 2 : situé dans le prolongement du précédent et est accessible par la route de Sans Souci, au Nord-Est en bordure de la rivière des Galets Ce secteur sera privilégié pour l'habitat individuel principalement. Il est actuellement classé en zone AU4c au PLU qui représente une superficie de 37,7 ha.
- Secteur 3 : situé en amont des deux précédents, de l'autre côté de la ravine Amédée, au Sud du périmètre en partie haute de la ZAC Ce secteur sera privilégié pour l'habitat collectif et individuel. Il est actuellement classé en zone AU4st au PLU qui représente une superficie de 23 ha.

Il est également prévu la réalisation d'environ 2 000 m² de surface de plancher dédiées aux commerces, services et activités tertiaires. Le programme d'équipement comprend un groupe scolaire, un espace de regroupement pour le quartier (belvédère de Sans Souci), diverses aires de jeux, un équipement hôtelier et des espaces publics de proximité.

Cette modification du PLU permet de faire évoluer la zone d'urbanisation future (AU4st) en zone urbaine (U4a et U4c) et de fixer les règles d'urbanisme applicables dans le périmètre de la ZAC. La modification du règlement vise principalement à adapter la « clause logement social » qui sera calculée à l'échelle de l'opération (article 2) et à adapter l'alignement à la rue des constructions (article 6).

L'enquête publique s'est déroulée du 18 février au 18 mars 2013 conformément aux dispositions de l'arrêté N°AM12110182 en date du 30 janvier 2013. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable dans son rapport du 21 mars 2013.

Conformément à l'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme, le conseil municipal doit délibérer en vue d'approuver la modification du PLU sur le secteur de Sans Souci.

Les commissions « Education - Sport - Culture et Affaires sociales », « Aménagement du territoire - Développement économique - Environnement », « Finances et Affaires générales » réunies le 16 avril 2013 ont émis un avis favorable.

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

Article 1 : approuve la modification du PLU sur la ZAC Sans Souci ;

Article 2 : autorise la Maire à signer tous les actes nécessaires relatifs à cette affaire.

.....
Certifié conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal

Saint-Paul, le 25 avril 2013

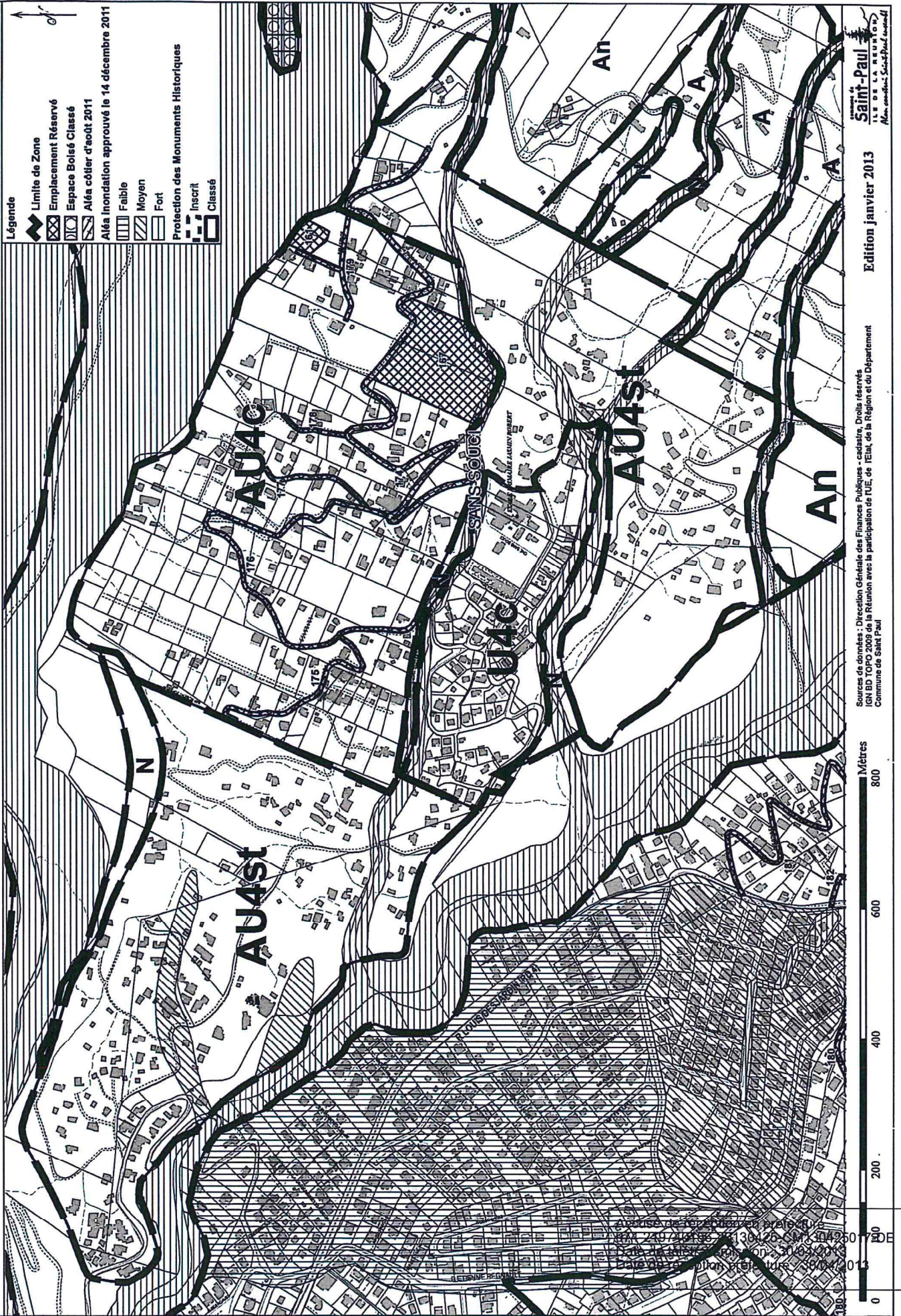
La Députée-Maire
Huguette BELLO

Accusé de réception en préfecture
974-219740156-20130425-CM130425017-DE
Date de télétransmission : 30/04/2013
Date de réception préfecture : 30/04/2013



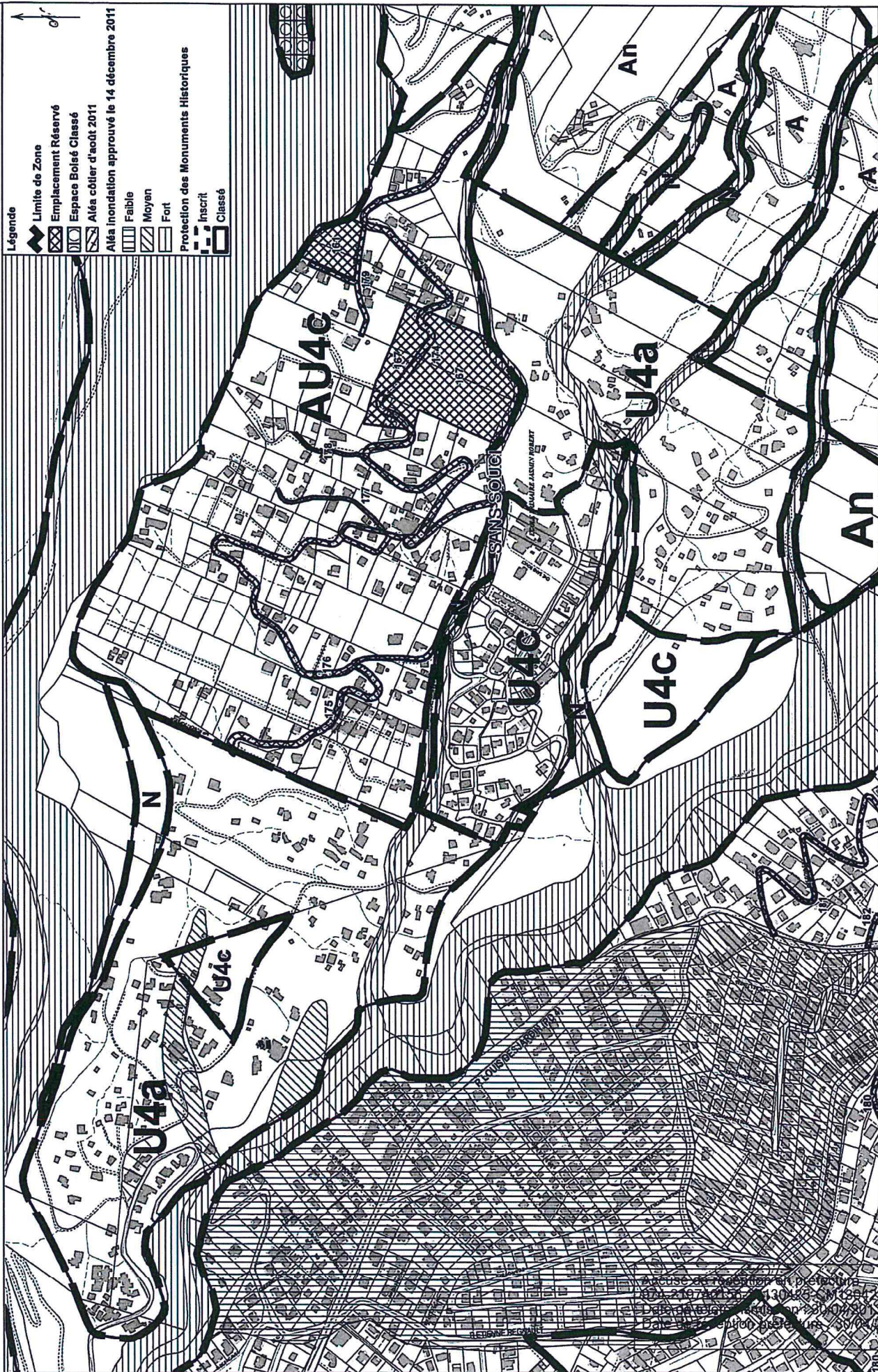
PLU de Saint Paul - secteur de la ZAC Sans Souci

Extrait de la planche 9



Modification du PLU de Saint Paul - secteur de la ZAC Sans Souci

Extrait de la planche 9



Sources de données : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre, Droits réservés
IGN BD TOPO 2009 de la Réunion avec la participation de l'UE, de l'Etat, de la Région et du Département
Commune de Saint Paul

0 200 400 600 800 Mètres

Edition janvier 2013

Saint-Paul
ILE DE LA REUNION
Alors, souffrez Saint-Paul souffrez!