

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MAI 2013

Affaire CM130530015:
Approbation de la
modification du Plan local
d'urbanisme sur le secteur
de la Zone d'aménagement
concerté (ZAC) Marie
Caze.

NOTA :

La Maire certifie que le
compte rendu de cette
délibération a été affiché
à la porte de la Mairie le :

- 6 JUIN 2013

Que la convocation a été faite
le : 24.05.2013
et affichée le : 24.05.2013

Nombre de membres
en exercice 53

Nombre de membres
présents 31

La Députée-Maire

Huguette BELLO



L'an deux mille treize le trente mai à 14 H 00, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Mme Huguette BELLO, Députée-Maire de Saint-Paul.

ETAIENT PRESENTS :

Mme BELLO Huguette – M. GAMARUS Jean Marc – Mme HOARAU Lynda – M. MELIN Jean-Claude – Mme BIMA Josiane – Mme LOUGNON Laurence – M. ERPELDINGER Jean – Mme M'LAMALI Hélène – M. VIRAMA COUTAYE Dominique – Mme BOUCHER Suzelle – M. SERAPHIN Emmanuel – Mme BASQUAISE Gislaïne – M. FRANCOISE Raymond – Mme HOARAU Yvette – Mme SALLÉ Virginie – Mme BOUGET Gilda – M. VIAUD Manuel – M. SERAPHIN William – Mme STORCH Nicole – M. THIEBAUT Pierre (*) – Mme MARCEAU Marie Claire – M. MINET Jean Claude – M. PAYET Arthur – Mme MAGDELEINE Marie Reine – M. ADAMA MALATCHIMY Jean Robert – M. CRESCENCE Guito – Mme DUBOIS Rahiba – Mlle SINCERE Françoise – M. PUYLAURENT Jean Eddy – M. THOMAS Benjamin – Mme COUSIN Mélissa .

(*) Quitte la salle après l'examen de l'affaire n° 19

ETAIENT REPRESENTES :

M. LASSON Jean Marie (procuration à Mme LOUGNON Laurence)
Mme CHEREAU-NEMAZINE Pascaline (procuration à Mme HOARAU Lynda)
M. INCANA Gérald (procuration à Mme BASQUAISE Gislaïne)
M. FELICITE Christian (procuration à M. GAMARUS Jean Marc)
Mme ALIBHAYE ACOUJEE Sophia (procuration à Mme STORCH Nicole)
Mme CUSTINE Danièle (procuration à M. CRESCENCE Guito)
Mme PHILOGENE Nadine (procuration à M. MINET Jean-Claude)
M. POMEZ Christophe (procuration à Mme DUBOIS Rahiba)
M. LAPIERRE Wilfrid (procuration à Mme BOUCHER Suzelle)
Mme COUTEYEN CARPAYE Catherine (procuration à Mme BIMA Josiane)

ETAIENT ABSENTS :

Mme GRAS Marie Rose – M. PANCHBAYA Yacoub – M. BENARD Alain – M. LEA François – M. MELCHIOR Cyrille – M. TAÏLAME Bruno – Mme JACOB Reine-Marie – Mme PONIN Blandine – M. MAROUVIN-VIRAMALE Fabrice – Mme PIGNOLET-DUMONT Annie – Mme SINIMALE Sandra – Mme GADO Magalie

SECRETARE DE SEANCE :

Mme HOARAU Lynda a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance

Accusé de réception en préfecture
974-219740156-20130530-CM130530015-DE
Date de télétransmission : 10/06/2013
Date de réception préfecture : 10/06/2013

Affaire CM130530015 / Approbation de la modification du Plan local d'urbanisme sur le secteur de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Marie Caze.

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.

Par ailleurs, depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), la mise en œuvre d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) nécessite d'intégrer le règlement et le zonage dudit projet dans le document d'urbanisme couvrant la totalité du territoire communal.

Il convient donc de procéder à la modification du PLU afin de permettre la réalisation de la ZAC « Marie Caze » sur le bassin de vie n°4 de La Plaine / Bois de Nèfles. En effet, il n'était pas possible de classer directement ce secteur en zone urbaine (U) au PLU car le dossier de réalisation n'était pas finalisé, notamment sur le volet financier.

Le projet de la ZAC Marie Caze couvre un périmètre d'environ 29,8 hectares. Il est envisagé la construction d'environ 824 logements, dont 50% sociaux, répartis :

- 65% de logements collectifs (R+2, R+3)
- 11% de logements semi-collectifs (R+1, R+2)
- 24% de logements individuels sur des parcelles de tailles variables (RDC, R+1)

Il est également prévu la réalisation d'environ 9 800 m² de surface de plancher dédiées aux commerces, services et activités tertiaires. Le programme d'équipement comprend un groupe scolaire, un espace d'animation, une aire de jeux, des équipements sportifs et des espaces publics de proximité.

L'opération sera découpée en deux tranches déterminées en fonction du déplacement des forages situés en bas du secteur Sud de la ZAC Marie Caze.

Cette modification du PLU permet d'ouvrir à l'urbanisation cette zone AU4st en transformant ces terrains en zone U4a, U4b et U4c afin de les rendre opérationnels et de fixer les règles applicables dans le périmètre de la ZAC.

Le règlement des zones U4a, U4b et U4c est adapté ponctuellement aux articles 2, 3, 6, 10, 11, 12 et 13 afin de permettre la réalisation du projet de la ZAC Marie Caze. Ces adaptations sont spécifiques et ne concernent que la ZAC Marie Caze.

Elles visent principalement à adapter la « clause logement social » (article 2.2) qui sera calculée à l'échelle de l'opération, les conditions d'accès aux voies (article 3.3), adapter la règle de hauteur (article 10) qui inclura la hauteur des déblais et remblais par rapport au terrain livré par l'aménageur, à autoriser les places de stationnement visiteurs le long des voies de l'opération (article 12.2), et adapter l'article 13 pour permettre le calcul des surfaces d'aires de jeux et de loisirs à l'échelle de l'opération.

L'enquête publique s'est déroulée du 2 avril au 3 mai 2013 conformément aux dispositions de l'arrêté N°AM13030019 en date du 12 mars 2013. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable dans son rapport du 18 mai 2013.

Accusé de réception en préfecture
974-219740156-20130530-CM130530015-DE
Date de télétransmission : 10/06/2013
Date de réception préfecture : 10/06/2013

Conformément à l'article L 123-13-1 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal doit approuver la modification du PLU sur le secteur de la ZAC Marie Caze.

Les commissions « Education - Sport - Culture et Affaires sociales », « Aménagement du territoire - Développement économique - Environnement », « Finances et Affaires générales » réunies le 14 mai 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 le secteur de la ZAC Marie Caze.

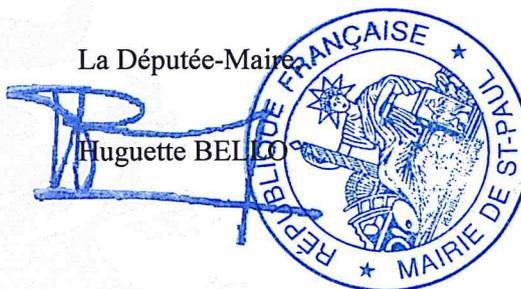
Article 2 : autorise la Maire à signer tous les actes nécessaires relatifs à cette affaire.

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

Saint-Paul, le 30 mai 2013

La Députée-Maire

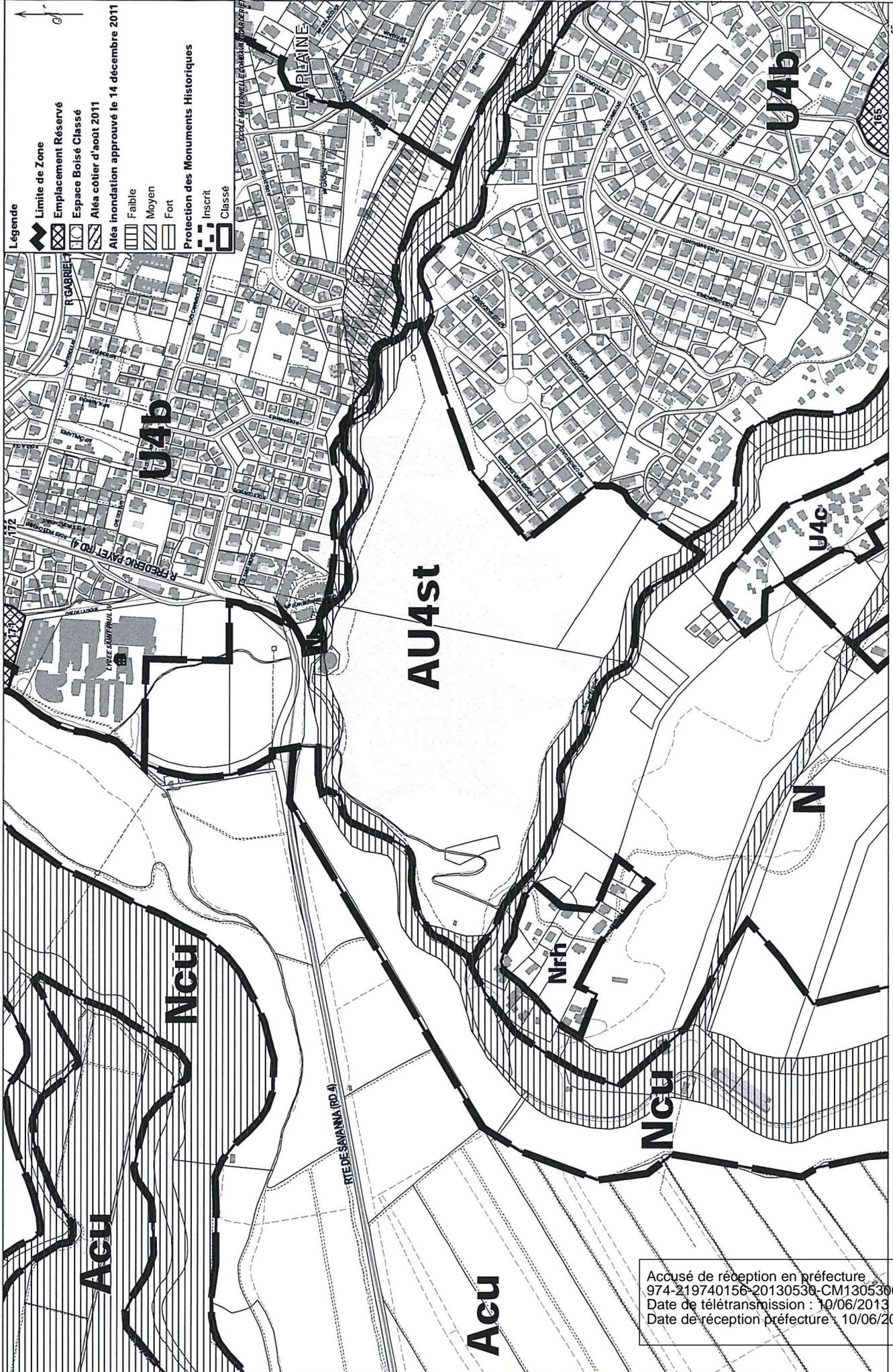
Huguette BELLO



Accusé de réception en préfecture
974-219740156-20130530-CM130530015-DE
Date de télétransmission : 10/06/2013
Date de réception préfecture : 10/06/2013

PLU de Saint Paul - secteur de la ZAC Marie Caze

Extrait de la planche 9



Legende

- ➔ Limite de Zone
- ▨ Emplacement Réservé
- ▤ Espace Boisé Classé
- ▧ Aléa inondation approuvé le 14 décembre 2011
- ▩ Faible
- Moyen
- ▬ Fort
- ▭ Protection des Monuments Historiques
- ▮ inscrit
- ▯ Classé



Accusé de réception en préfecture
 974-219740156-20130530-CM130530015
 Date de télétransmission : 10/06/2013
 Date de réception préfecture : 10/06/2013

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

Edition décembre 2012

Commune de Saint-Paul
 ILE DE LA REUNION
 Alain Combarieu, Saint-Paul, le 04/12/2012

