

EXTRAITS DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 12 DÉCEMBRE 2019

Affaire CM191212018:

**Approbation de la
modification simplifiée du
Plan Local d'Urbanisme
(PLU) pour la suppression
ou la réduction
d'Emplacements Réservés
(ER)**

Le Maire certifie que la
convocation du conseil
municipal a été régulièrement
faite le : **06/12/2019**
et affichée le : **06/12/2019**
sous le numéro : **0986**

Nombre de membres
en exercice **55**

Nombre de membres
présents **29**

Affiché en Mairie le : **23 DEC 2019**

Sous le numéro : **1006**

Le Maire

Joseph SINIMALE



L'an deux mille dix-neuf, le douze décembre à 14 H 00, le conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Joseph SINIMALE, Maire de Saint-Paul.

ETAIENT PRESENTS :

M. SINIMALE Joseph - M. VELLEZEN Yoland - M. MELCHIOR Cyrille - Mme SEVAGAMY Geneviève - Mme LOCAME Patricia - M. POTA Alex - Mme CARPANIN PARVADY Gertrude - M. MOUTOUALLAGUIN-ALLAGAPACHETTY Claude - M. PANCHBAYA Yacoub - Mme LAHISAFY Magalie - M. AURE Jean-Marc - M. SAINT-ALME Guy - Mme HOARAU Patricia - M. DORLA Patrick - M. ALCINOUS Benoît - M. TEVANIN SINGAINY Maurice - Mme BAPTISTE Sonia Reine Marie - M. MARTINEAU Thierry - Mme SEVETIAN Nadine - M. FONTAINE Pascal - Mme HOAREAU Marie Nathalie - Mme TANG TONG HI Julie - M. GROSSET Kevy - Mme BIMA Kelly - Mme DJUNIA Carine - M. IBAR Sébastien - Mme FERNANTE Nathalie - M. PAYET Alix - Mme BASQUAISE Gislaïne

ETAIENT REPRESENTES :

- Mme FONTAINE Audrey (procuration à) M. SINIMALE Joseph
- M. CLAIN Christian Joseph (procuration à) M. IBAR Sébastien

ETAIENT ABSENTS :

M. MAROUVIN-VIRAMALE Fabrice - Mme LATCHIMY Isabelle - Mme PIGNOLET-DUMONT Annie - Mme SINIMALE Sandra - M. GANGAMA Erick - M. RAVENNE Axel - M. ROMELY Dominique - Mme BOURBON Josie - Mme BERTRAND Cathy - Mme VERDUN Marie Davilla - Mme GADO Magalie - Mme PERON Virginie - Mme PELOPS Micheline - M. GAMARUS Jean-Marc - M. MELIN Jean-Claude - M. LEGROS Patrick - M. LASSON Jean-Marie - Mme HOARAU Lynda - M. MOUTAMA CHEDIAPIN Guylain - M. SERAPHIN Emmanuel - Mme LOUGNON Laurence - Mme COUSIN Mélissa - Mme CHANE-HONG Régine - M. MOYAC Charles

SECRETAIRE DE SEANCE :

Madame Patricia LOCAME a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

.....
AFFAIRE N° 18 /

Affaire CM191212018 / Approbation de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour la suppression ou la réduction d'Emplacements Réservés (ER).

Le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération en date du 05 septembre 2019, le conseil municipal a validé la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée du PLU pour la suppression /réduction d'Emplacements Réservés (ER) et en a fixé les modalités de concertation. Il est proposé de supprimer 17 ER et d'en réduire 3 car le projet objet de leur destination a été réalisé, est en cours de réalisation, ou est abandonné. La liste des ER figure sur le plan joint à la présente délibération.

Ainsi, le dossier de modification simplifié du PLU de Saint-Paul et les avis des personnes publiques associées consultés ont été mis à la disposition du public pendant un mois et un jour, **du 30 septembre au 31 octobre 2019**, et le public informé dans les lieux et conditions fixés par la délibération du 05 septembre 2019.

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été consultées sur le projet le 20 septembre 2019 conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme. Leurs avis ont été joints au dossier de mise à disposition du public :

- La Région Réunion n'a pas émis de remarques particulières ;
- La Chambre de Commerce de d'Industrie de la Réunion (CCIR) a émis un avis favorable au projet par courrier en date du 21/10/2019 reçu le 25/10/2019.

Le service Application du Droit des Sols (ADS) de la ville a émis une remarque concernant l'ER n°126 pour l'aménagement du chemin Lautret à 6 mètres d'emprise. Il s'agit d'une erreur matérielle car l'ER n°126 concerne le chemin de l'Auberge tel qu'il figure sur la planche n°7 du PLU. Il est donc proposé de corriger cette erreur matérielle et donc de modifier l'intitulé de la destination de l'ER.

Par ailleurs, 10 demandes de modification ou de suppression d'ER, non prévues par la procédure en cours, ont été formulées par le public au cours de la mise à disposition du dossier. La ville a décidé de répondre défavorablement à 9 demandes de manière justifiée conformément aux arguments développés dans le tableau joint à la présente délibération. La destination et le projet de chacun de ces ER gardent un caractère d'intérêt général pour l'aménagement de la commune.

Concernant l'ER n°7 au bénéfice de la commune pour l'aménagement du sentier littoral avec piste cyclable et "Petit train", sa suppression a été demandée par 5 propriétaires riverains, au même titre que les ER 1 et 11 qui ont la même destination et qui sont supprimés par la procédure. La ville décide de répondre favorablement à leur demande de réduction de l'ER 7 au droit de leur propriété. En effet, il s'agit du seul « point dur » pour la mise en œuvre de l'ER : parcelles privées occupées, clôturées, parfois construites, et ER qui vient séparer les propriétés en deux. Cette suppression représente 140 mètres linéaire de l'ER sur un total de 1 150, entre le cimetière et la rue des Sables.

Ces observations commentées sont enregistrées et conservées par la ville de Saint-Paul, et annexées à la présente délibération.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, le Maire doit présenter le bilan de cette mise à disposition devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération.

Le dossier de modification simplifiée du PLU est consultable dans les locaux de la DPTU située au 12, rue Labourdonnais à Saint-Paul.

La commission « Aménagement - Environnement et Développement Economique » (réunie le 3 décembre 2019) a émis un avis favorable.

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

Article 1 : de valider le bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du PLU, tel qu'annexé à la présente délibération ;

Article 2 : d'approuver la modification simplifiée du PLU pour la suppression ou la réduction d'Emplacements Réservés telle qu'annexée à la présente délibération ;

Article 3: d'autoriser le Maire à signer tous les actes nécessaires relatifs à cette affaire.

Certifié conforme au registre des délibérations du conseil municipal

Saint-Paul, le 12 décembre 2019

Le Maire,

Joseph SINIMALE



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Approbation de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour la suppression ou la réduction d'Emplacements Réservés (ER)

Date de transmission de l'acte : 19/12/2019

Date de réception de l'accusé de réception : 19/12/2019

Numéro de l'acte : CM191212018 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 974-219740156-20191212-CM191212018-DE

Date de décision : 12/12/2019

Acte transmis par : Evelyne CLEMENCEAU

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme



Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUPPRESSION / REDUCTION D'EMPLACEMENTS RESERVES – 2019 – Dossier de Mise à disposition



Version Approbation



Pièces constitutives du dossier
de modification simplifiée du P.L.U. de Saint-Paul
- Suppression / réduction d'Emplacements Réservés (ER) -

Pièce n°1	NOTICE EXPLICATIVE
Pièce n°2	RAPPORT DE PRESENTATION
Pièce n°3	DOCUMENT GRAPHIQUE
Pièce n°4	LISTE DES EMBLACEMENT RESERVES
Pièce n°5	DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 05/09/19
Pièce n°6	AVIS DE LA MRAE EN DATE DU 29/08/2019



Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU – SUPPRESSION / REDUCTION
D'EMPLACEMENTS RESERVES (ER) – 2019

1 – Notice explicative



SOMMAIRE

1 – OBJET ET PORTEE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE :	4
1.1 – OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE :	4
1.2 – CADRAGE REGLEMENTAIRE :	4
2 – CONTEXTE DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE :	6
2.1 – LES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU DE SAINT PAUL	6
2.2 – SITUATION AU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL OUEST APPROUVE LE 21 DECEMBRE 2016	7
3 - LISTE DES ER SUPPRIMES OU REDUITS ET EXPOSE DES MOTIFS	8
3.1 – EMPLACEMENTS RESERVES SUPPRIMES OU REDUITS ET MOTIF DE MODIFICATION	8
3.2 – LOCALISATION DES ER SUPPRIMES OU REDUITS	10
4 - LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LE P.L.U.	12
4.1 – INCIDENCES SUR LE PADD	12
4.2 – INCIDENCES SUR LES OAP	12
4.3 – INCIDENCES SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION	12
4.4 – INCIDENCES SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLU	12
4.5 - INCIDENCES SUR LE REGLEMENT DU PLU	12
4.6 – INCIDENCES SUR LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES (ER) DU PLU	12
4.7 – INCIDENCES SUR LES ANNEXES DU PLU	12

1 - OBJET ET PORTEE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE :

1.1 – OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Paul a été approuvé le 27 septembre 2012. La présente modification simplifiée a pour objet de supprimer ou réduire certains Emplacement Réservé (ER) sans porter atteinte à l'économie générale du plan.

En effet, après 7 ans d'application du PLU, il est nécessaire de supprimer ou réduire certains ER dont le projet objet de leur destination a été réalisé, est en cours de réalisation, ou est abandonné.

Ceci va permettre de garantir une meilleure lecture du document en supprimant les ER obsolètes mais également de lever cette contrainte sur certains terrains privés sur lesquels la collectivité n'a plus d'intention de réaliser un projet public.

Il est donc proposé de supprimer totalement 17 ER et d'en réduire 4.

1.2 – CADRAGE REGLEMENTAIRE :

Tout changement au PLU doit faire l'objet d'une procédure définie et encadrée par le code de l'urbanisme en fonction de sa nature et de ses effets sur les documents d'urbanisme. Le projet de suppression ou de réduction d'Emplacements Réservés (ER) ne répond pas à la définition de "la révision", énoncée à l'**article L153-31 du code de l'urbanisme**, car il ne vise pas :

- le changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- la réduction d'un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le projet correspond dès lors à une "modification" en application de l'**article L153-36 du code de l'urbanisme**.

Cependant, il ne peut être entendu comme une modification de droit commun, car il n'entre pas dans le champ d'application de l'**article L153-41 du code de l'urbanisme**. En effet, il n'a pas pour objet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Au vu de ce qui précède, le projet de modification correspondant en la suppression ou réduction des emprises d'emplacements réservés relève du champ d'application de l'**article L153-45 du code de l'urbanisme** relatif à la "modification simplifiée".

En application de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

En application de l'article L153-46 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

En application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

En application de l'article L153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler des observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

En application de l'article L153-48 du code de l'urbanisme, l'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

2 - CONTEXTE DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE:

2.1 – LES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU DE SAINT-PAUL

En application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- Des emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

Le PLU de Saint-Paul a créé 209 emplacements réservés. Sur ces 209 ER, 188 sont au bénéfice de la commune, 17 au bénéfice du Département de La Réunion, 3 au bénéfice de la communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest (TCO), et un au bénéfice de la Région Réunion.

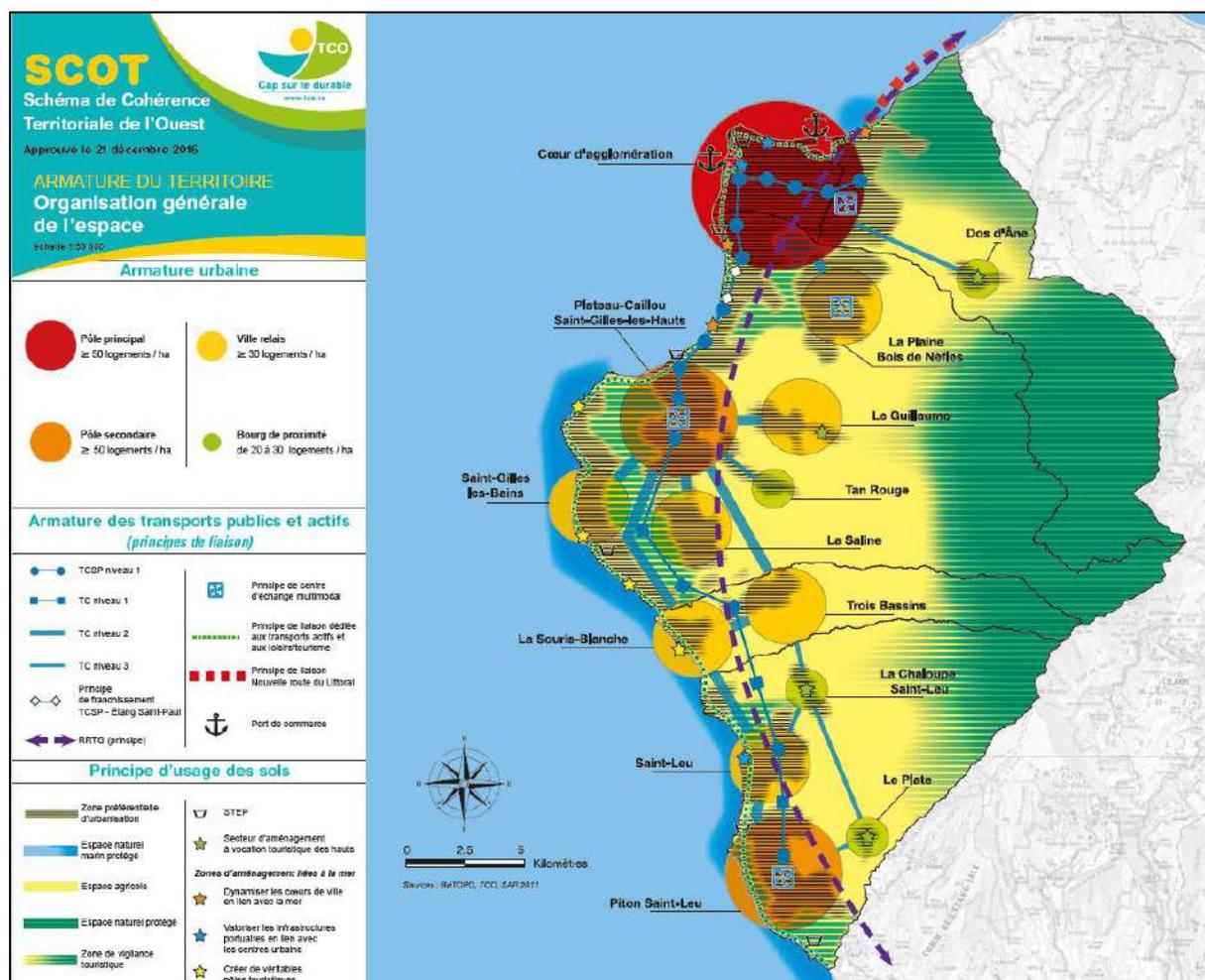
Parmi l'ensemble des emplacements réservés, il est possible de faire la répartition suivante en fonction de leur destination :

- Les ER destinés à la réalisation, l'aménagement ou l'élargissement de voies de circulation (116) ;
- Les ER destinés à la réalisation d'équipements publics (21) ;
- Les ER destinés à la gestion de l'eau. Il s'agit aussi bien d'ouvrages de protection des ressources en eau que de canalisations d'eau pluviale (51) ;
- Les ER destinés à la réalisation d'opérations de logements aidés (21).

Par modification simplifiée approuvée par délibération du conseil municipal du 9 novembre 2017 : Au total, 30 ER ont été totalement supprimés, et 4 ER ont été réduits (ER 17, 73, 158 et 167). Deux ER au bénéfice du Département ont été totalement supprimés, un ER au bénéfice du Département a été partiellement supprimé, et un ER au bénéfice du TCO a été supprimé. Les autres ER supprimés totalement ou en partie sont au bénéfice de la commune.

2.2 – SITUATION AU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL OUEST APPROUVE LE 21 DECEMBRE 2016

Le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) Ouest a été approuvé par la communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest (TCO) le 21 décembre 2016.



Le présent projet de modification simplifiée du PLU reste compatible au Document d'OrientatiOn Général du SCOT, car il ne remet pas en cause les grands équilibres relatifs à l'aménagement de l'espace et les orientations des politiques publiques d'aménagement.

3 – LISTE DES ER SUPPRIMES OU REDUITS ET EXPOSE DES MOTIFS

3.1 – EMBLEMENTS RESERVES SUPPRIMES OU REDUITS ET MOTIF DE SUPPRESSION

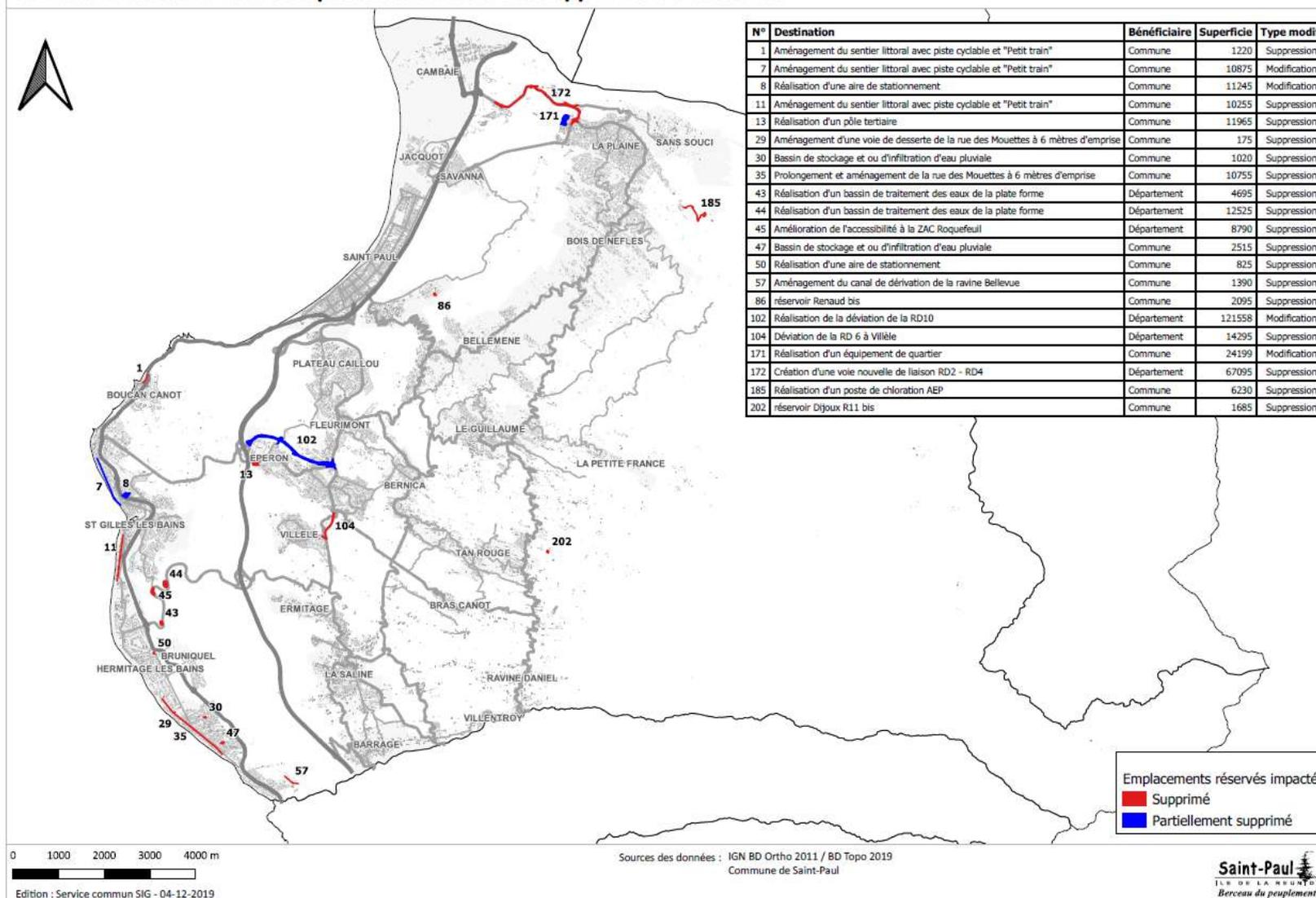
Au total, 17 ER sont totalement supprimés, et 4 ER sont réduits (ER 7, 8, 102 et 171). 4 ER au bénéfice du Département sont totalement supprimés (ER 43, 44, 45 et 172) et un réduit (ER 102). Les autres ER supprimés et / ou réduits sont au bénéfice de la commune.

Num. Pl.	Num.ER	Destination	Superficie (m2)	Bénéficiaire	Suppression	Justification
1	1	Aménagement du sentier littoral avec piste cyclable et 'Petit train'	1220	Commune	A SUPPRIMER	Liaison existante juste à proximité le long de la RN1a aménagée par la Région - Suppression de la totalité de l'ER (secteur construit, ER difficile à mettre en œuvre)
2	7	Aménagement du sentier littoral avec piste cyclable et 'Petit train'	10875	Commune	A SUPPRIMER en partie	Suppression de l'ER au droit des propriétés des demandeurs lors de la mise à disposition du dossier : il s'agit du seul « point dur » pour la mise en œuvre de l'ER : parcelles privées, clôturée, occupées, parfois construites, et ER qui vient séparer les propriétés en deux. Cette suppression représente 140 mètres linéaires de l'ER sur un total de 1 150, entre le cimetière et la rue des Sables.
2	8	Réalisation d'une aire de stationnement	11245	Commune	A SUPPRIMER en partie	PC 16A635 accordé le 15/03/17 sur tranche 1 avec création de 33 places de stationnement. Suppression l'ER sur la tranche 1, maintenir sur la tranche 2 pour la création d'environ 70 places.
2, 3	11	Aménagement du sentier littoral avec piste cyclable et 'Petit train'	10255	Commune	A SUPPRIMER	Suppression de l'ER (secteur construit, ER difficile à mettre en œuvre, bouclage existant fermé, liaison existante à proximité via avenue de Bourbon et Rue du Gal De Gaulle)
2	13	Réalisation d'un pôle tertiaire	11965	Commune	A SUPPRIMER	PC accordé le 21/03/2018 - Equipement en cours de réalisation
3	29	Aménagement d'une voie de desserte de la rue des Mouettes à 6 mètres d'emprise	175	Commune	A SUPPRIMER	Aménagement de la voie réalisé en prolongement de la rue des Mouettes
3	30	Bassin de stockage et ou d'infiltration d'eau pluviale	1020	Commune	A SUPPRIMER	Ouvrage réalisé en lien avec l'opération de logement de la SPAG
3, 4	35	Prolongement et aménagement de la rue des Mouettes à 6 mètres d'emprise	10755	Commune	A SUPPRIMER	Aménagement des portions ouvertes à la circulation publique réalisée (rue des Mouettes, entre le Copacabana et la résidence Fanfan). Suppression totale de l'ER (secteurs construits, ER difficile à mettre en œuvre, possibilité de liaison via la route du Trou d'Eau)
3	43	Réalisation d'un bassin de traitement des eaux de la plate-forme	4695	Département	A SUPPRIMER	Courrier du Département du 27 février 2018 "Le Département ne souhaite plus être bénéficiaire de ces ER" - Equipement réalisé dans le cadre de l'aménagement de la RD 100

3	44	Réalisation d'un bassin de traitement des eaux de la plate-forme	12525	Département	A SUPPRIMER	Courrier du Département du 27 février 2018 "Le Département ne souhaite plus être bénéficiaire de ces ER" - Equipement réalisé dans le cadre de l'aménagement de la RD 100
3	45	Amélioration de l'accessibilité à la ZAC Roquefeuil	8790	Département	A SUPPRIMER	Courrier du Département du 27 février 2018 "Le Département ne souhaite plus être bénéficiaire de ces ER" - Ouvrage en cours de réalisation (accès au futur collège de Roquefeuil)
3	47	Bassin de stockage et ou d'infiltration d'eau pluviale	2515	Commune	A SUPPRIMER	Ouvrage réalisé - Convention Mairie / EHPAD du 04/12/2018 de mise à disposition du terrain
3	50	Réalisation d'une aire de stationnement	825	Commune	A SUPPRIMER	Stationnements projetés déjà réalisés sur la parcelle voisine
4	57	Aménagement du canal de dérivation de la ravine Bellevue	1390	Commune	A SUPPRIMER	Tronçon abandonné dans le cadre du projet de PAPI (Programmes d'Actions de Prévention des Inondations) porté par le TCO
6	86	Réservoir Renaud bis	2095	Commune	A SUPPRIMER	Acquisition du terrain réalisée par décision de justice : Arrêt de la Cour d'Appel de Saint-Denis du 28 août 2017
7, 2	102	Réalisation de la déviation de la RD10	121560	Département	A SUPPRIMER en partie	Nouvelle emprise du projet transmise par le Département permettant un ajustement de l'ER
7	104	Déviations de la RD 6 à Villèle	14295	Département	A SUPPRIMER	Courrier Département du 18 février 2019 - "La Réalisation du giratoire RD 6 / chemin des Roses a modifié le contexte du secteur et l'ER n'est plus nécessaire"
9	171	Réalisation d'un équipement de quartier	24200	Commune	A SUPPRIMER en partie	Maintien de l'ER sur les équipements réalisés, suppression de l'emprise au-delà.
9, 5	172	Création d'une voie nouvelle de liaison RD2 - RD4	67095	Département	A SUPPRIMER	Projet réalisé - livré le 14/12/2018 - Courriel du Département confirmant la suppression de l'ER
10	185	Réalisation d'un poste de chloration AEP	6230	Commune	A SUPPRIMER	Acte de régularisation de l'emprise de la station de chloration + l'emprise de voie AS 1706 signée le 28 mars 2019 - Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en cours sur la voirie concernée par l'ER pour son acquisition / aménagement
11	202	Réservoir Dijoux R11 bis	1685	Commune	A SUPPRIMER	Foncier acquis, ordonnance d'expropriation du 22/04/2013

3.2 – LOCALISATION DES ER SUPPRIMÉS OU RÉDUITS

Commune de Saint-Paul : Emplacements réservés supprimés ou modifiés



4 - LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR LE P.L.U.

4.1 – INCIDENCES SUR LE PADD

Sans objet, pas de modification

4.2 – INCIDENCES SUR LES OAP

Sans objet, pas de modification

4.3 – INCIDENCES SUR LE 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 ».

4.4 – INCIDENCES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU

Les ER supprimés par la présente modification simplifiée n'apparaissent plus au document graphique. Les ER réduits sont modifiés en conséquence. Les planches 1, 2, 3, 4, 6, 7, 9, 10 et 11 sont modifiées.

4.5 - INCIDENCES SUR LE REGLEMENT DU PLU

Sans objet, pas de modification

4.6 – INCIDENCES SUR LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES (ER) DU PLU

La liste des ER est modifiée – Les ER supprimés par la présente modification simplifiée sont mentionnée dans la liste en tant que tel. La surface des ER réduits est modifiée. La numérotation des ER reste inchangée.

4.7 – INCIDENCES SUR LES ANNEXES DU PLU

Sans objet, pas de modification



Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUPPRESSION D'EMPLACEMENTS
RESERVES (ER) – 2019

2 – Rapport de présentation



I – AJOUT D'UN EXPOSE DES MOTIFS DANS LA SEPTIEME PARTIE DU 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 » :

APRES MODIFICATION

3. MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DU 12/12/2019

Présentation

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Paul a été approuvé le 27 septembre 2012. La présente modification simplifiée a pour objet de supprimer ou réduire certains Emplacement Réservé (ER) sans porter atteinte à l'économie générale du plan.

En effet, après 7 ans d'application du PLU, il est nécessaire de supprimer ou réduire certains ER dont le projet objet de leur destination a été réalisé, est en cours de réalisation, ou est abandonné.

Ceci va permettre de garantir une meilleure lecture du document en supprimant les ER obsolètes mais également de lever cette contrainte sur certains terrains privés sur lesquels la collectivité n'a plus d'intention de réaliser un projet public.

Par la procédure de modification simplifiée du PLU, 17 ER sont totalement supprimés et 4 ER sont réduits.

Tableau récapitulatif

Au total, 17 ER sont totalement supprimés, et 4 ER sont réduits (ER 7, 8, 102 et 171). 4 ER au bénéfice du Département sont totalement supprimés (ER 43, 44, 45 et 172) et un réduit (ER 102). Les autres ER supprimés et / ou réduits sont au bénéfice de la commune.

Num. Pl.	Num. ER	Destination	Superficie (m2)	Bénéficiaire	Justification
1	1	Aménagement du sentier littoral avec piste cyclable et 'Petit train'	1220	Commune	Liaison existante juste à proximité le long de la RN1a aménagée par la Région - Suppression de la totalité de l'ER (secteur construit, ER difficile à mettre en œuvre)
2	7	Aménagement du sentier littoral avec piste cyclable et 'Petit train'	10875	Commune	Suppression de l'ER au droit des propriétés des demandeurs lors de la mise à disposition du dossier : il s'agit du seul « point dur » pour la mise en œuvre de l'ER : parcelles privées, clôturée, occupées, parfois construites, et ER qui vient séparer les propriétés en deux. Cette suppression représente 140 mètres linéaires de l'ER sur un total de 1 150, entre le cimetière et la rue des Sables.
2	8	Réalisation d'une aire de stationnement	11245	Commune	PC 16A635 accordé le 15/03/17 sur tranche 1 avec création de 33 places de stationnement. Suppression l'ER sur la tranche 1, maintenir sur la tranche 2 pour la création d'environ 70 places.
2, 3	11	Aménagement du sentier littoral avec piste cyclable et 'Petit train'	10255	Commune	Suppression de l'ER (secteur construit, ER difficile à mettre en œuvre, bouclage existant fermé, liaison existante à proximité via avenue de Bourbon et Rue du Gal De Gaulle)
2	13	Réalisation d'un pôle tertiaire	11965	Commune	PC accordé le 21/03/2018 - Equipement en cours de réalisation
3	29	Aménagement d'une voie de desserte de la rue des Mouettes à 6 mètres d'emprise	175	Commune	Aménagement de la voie réalisé en prolongement de la rue des Mouettes
3	30	Bassin de stockage et ou d'infiltration d'eau pluviale	1020	Commune	Ouvrage réalisé en lien avec l'opération de logement de la SPAG
3, 4	35	Prolongement et aménagement de la rue des Mouettes à 6 mètres d'emprise	10755	Commune	Aménagement des portions ouvertes à la circulation publique réalisée (rue des Mouettes, entre le Copacabana et la résidence Fanfan). Suppression totale de l'ER (secteurs construits, ER difficile à mettre en œuvre, possibilité de liaison via la route du Trou d'Eau)

3	43	Réalisation d'un bassin de traitement des eaux de la plate-forme	4695	Département	Courrier du Département du 27 février 2018 "Le Département ne souhaite plus être bénéficiaire de ces ER"
3	44	Réalisation d'un bassin de traitement des eaux de la plate-forme	12525	Département	Courrier du Département du 27 février 2018 "Le Département ne souhaite plus être bénéficiaire de ces ER"
3	45	Amélioration de l'accessibilité à la ZAC Roquefeuil	8790	Département	Courrier du Département du 27 février 2018 "Le Département ne souhaite plus être bénéficiaire de ces ER"
3	47	Bassin de stockage et ou d'infiltration d'eau pluviale	2515	Commune	Ouvrage réalisé - Convention Mairie / EHPAD du 04/12/2018 de mise à disposition du terrain
3	50	Réalisation d'une aire de stationnement	825	Commune	Stationnements projetées déjà réalisés sur la parcelle voisine
4	57	Aménagement du canal de dérivation de la ravine Bellevue	1390	Commune	Tronçon abandonné dans le cadre du projet de PAPI (Programmes d'Actions de Prévention des Inondations) porté par le TCO
6	86	Réservoir Renaud bis	2095	Commune	Acquisition du terrain réalisée par décision de justice : Arrêt de la Cour d'Appel de Saint-Denis du 28 août 2017
7, 2	102	Réalisation de la déviation de la RD10	121560	Département	Nouvelle emprise du projet transmise par le Département permettant un ajustement de l'ER
7	104	Déviations de la RD 6 à Villèle	14295	Département	Courrier Département du 18 février 2019 - "La Réalisation du giratoire RD 6 / chemin des Roses a modifié le contexte du secteur et l'ER n'est plus nécessaire"
9	171	Réalisation d'un équipement de quartier	24200	Commune	Maintien de l'ER sur les équipements réalisés, suppression de l'emprise au-delà.
9, 5	172	Création d'une voie nouvelle de liaison RD2 - RD4	67095	Département	Projet réalisé - livré le 14/12/2018 - Courriel du Département confirmant la suppression de l'ER
10	185	Réalisation d'un poste de chloration AEP	6230	Commune	Acte de régularisation de l'emprise de la station de chloration + l'emprise de voie AS 1706 signée le 28 mars 2019 - Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en cours sur la voirie concernée par l'ER pour son acquisition / aménagement
11	202	Réservoir Dijoux R11 bis	1685	Commune	Foncier acquis, ordonnance d'expropriation du 22/04/2013

4 - Les incidences de la modification simplifiée sur le PLU

Incidences sur le document graphique du PLU :

Les ER supprimés par la présente modification simplifiée n'apparaissent plus au document graphique. Les ER réduits sont modifiés en conséquence. Les planches 1, 2, 3, 4, 6, 7, 9, 10 et 11 sont modifiées.

Incidences sur la liste des Emplacements Réservés (ER) du PLU

La liste des ER est modifiée – Les ER supprimés par la présente modification simplifiée sont mentionnés dans la liste en tant que tel. La numérotation des ER reste inchangée. Les surfaces des ER réduits sont modifiées.



Plan Local d'Urbanisme

**MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU - SUPPRESSION / REDUCTION
D'EMPLACEMENTS RESERVES (ER) – 2019**

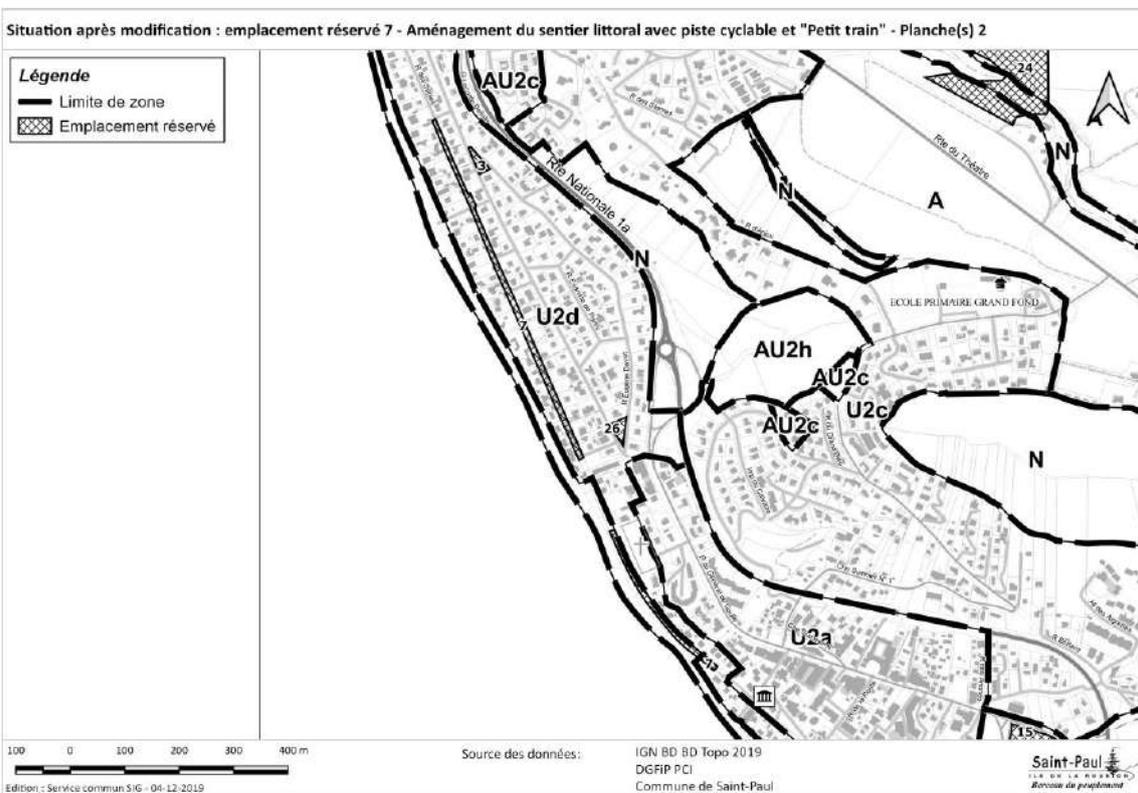
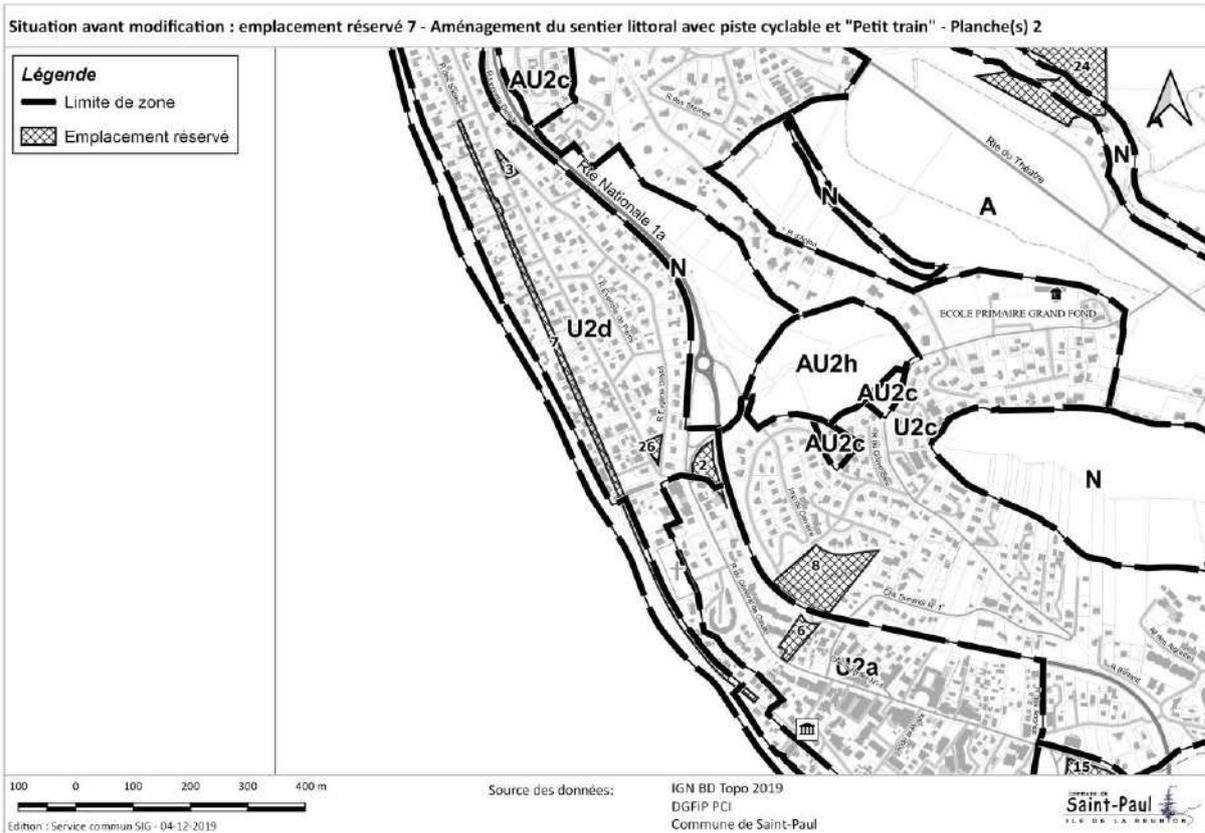
3 – Documents graphiques



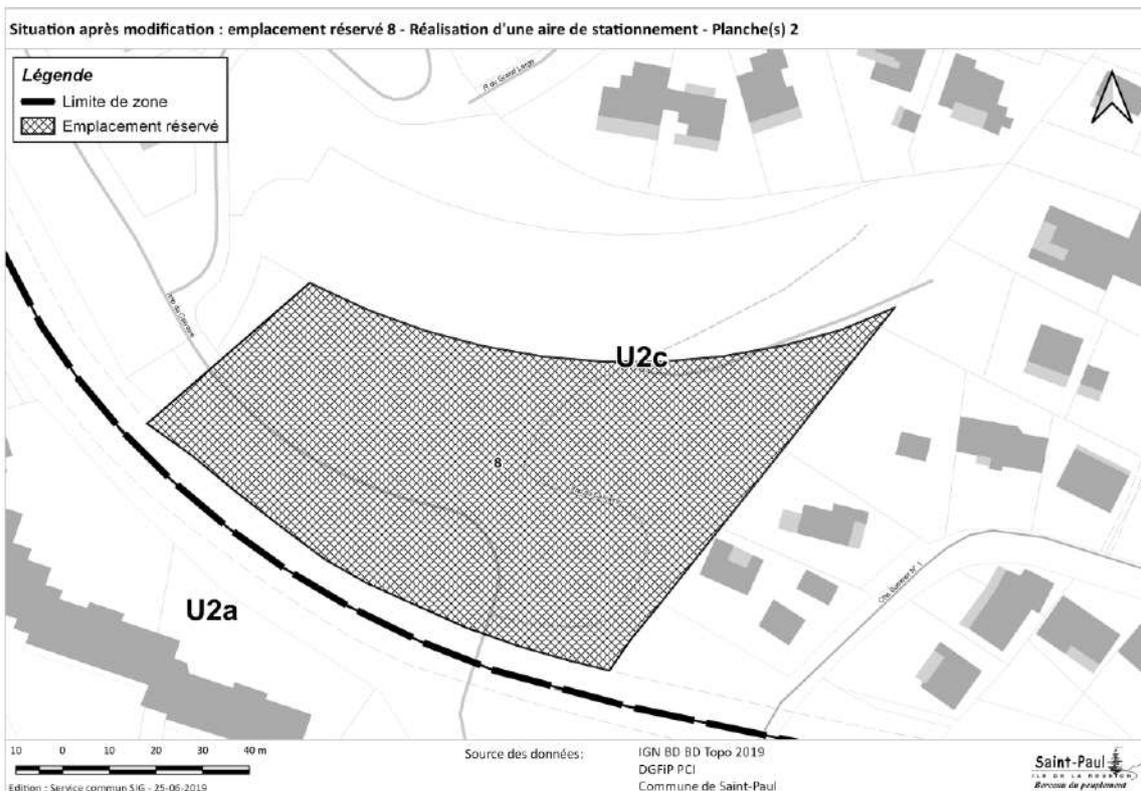
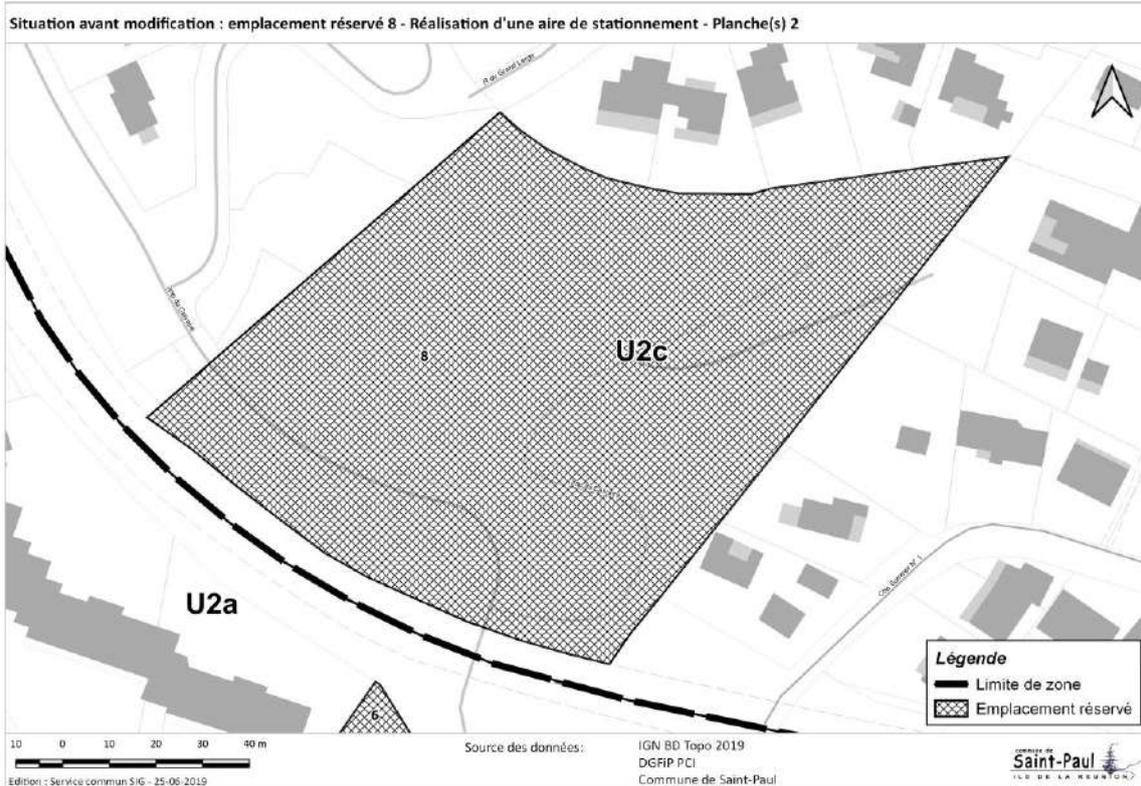
Emplacement réservé N°1



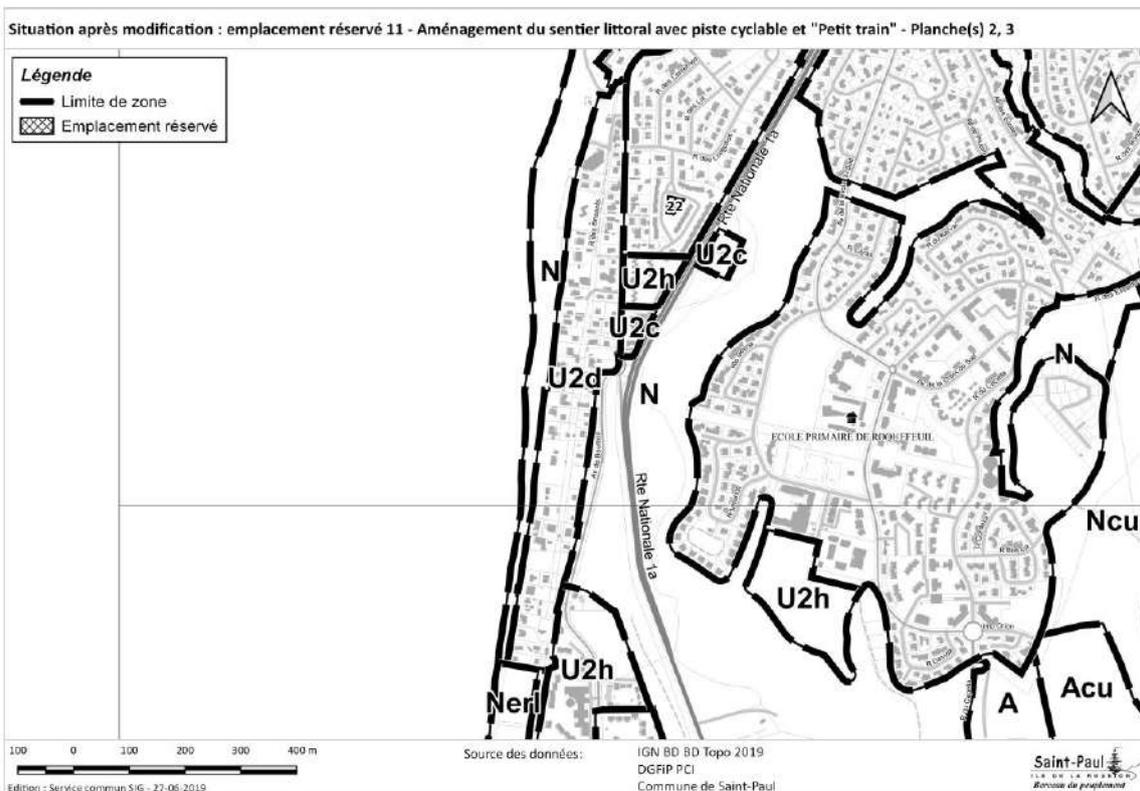
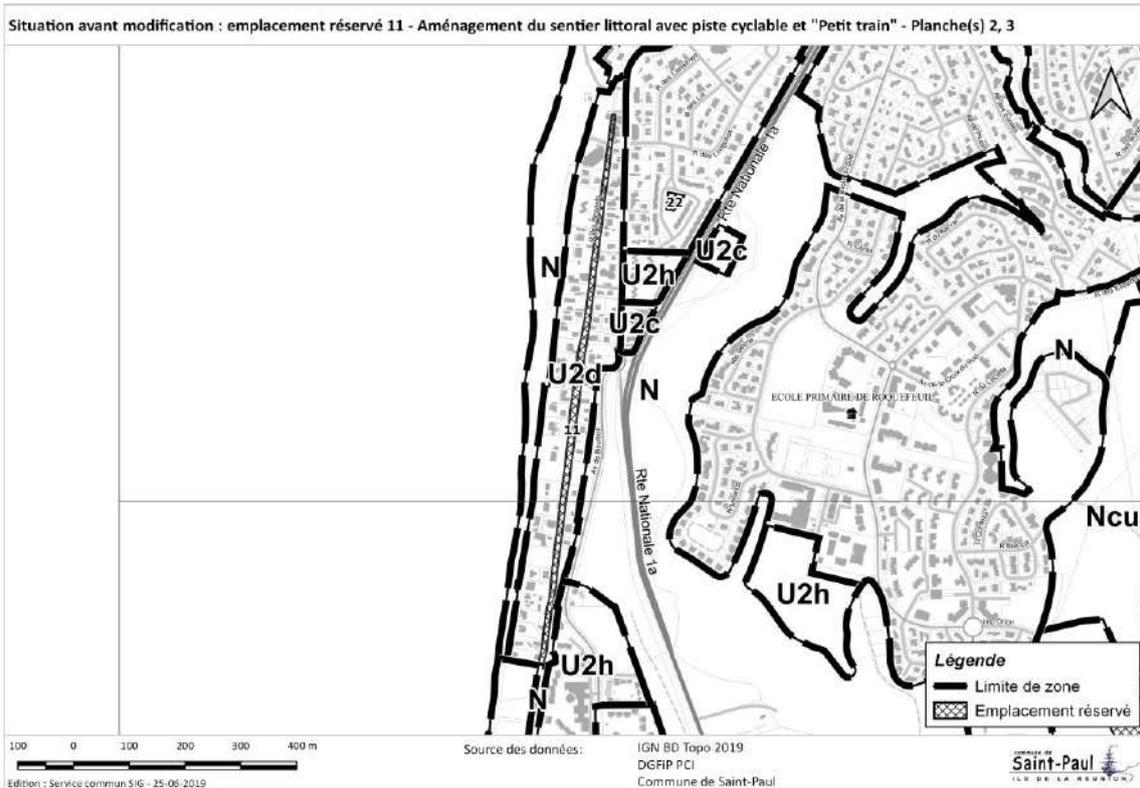
Emplacement réservé N°7



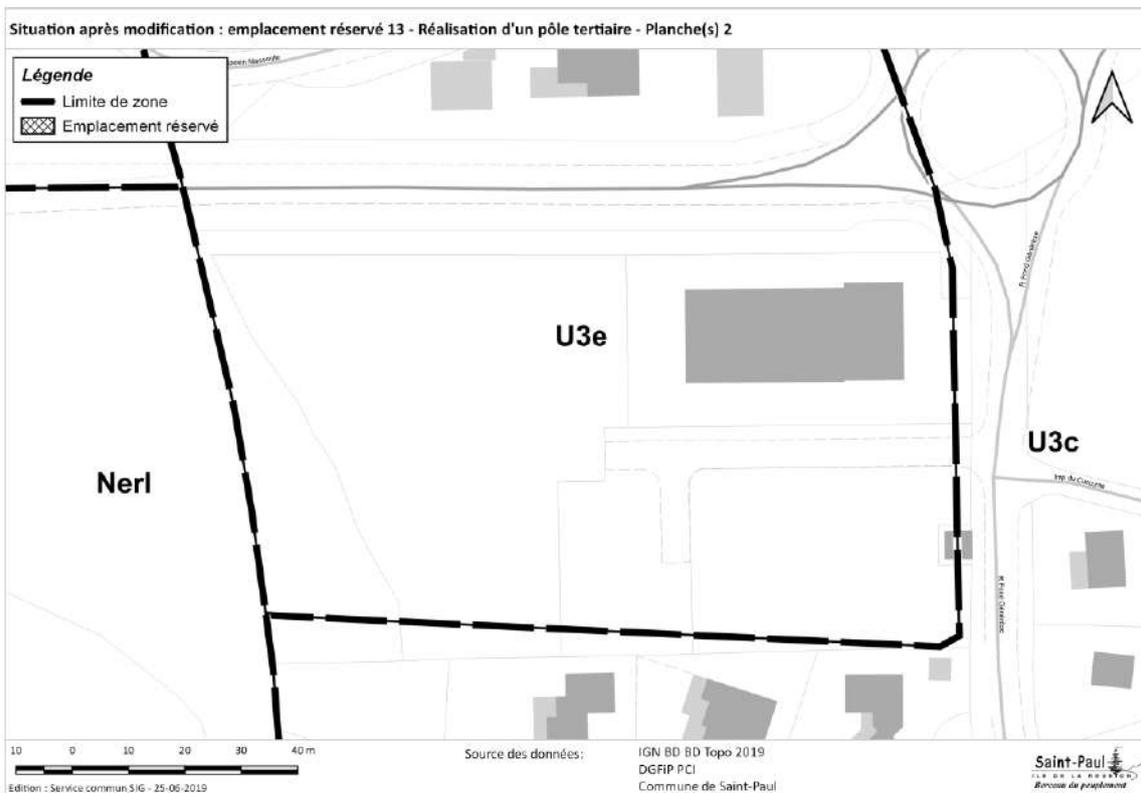
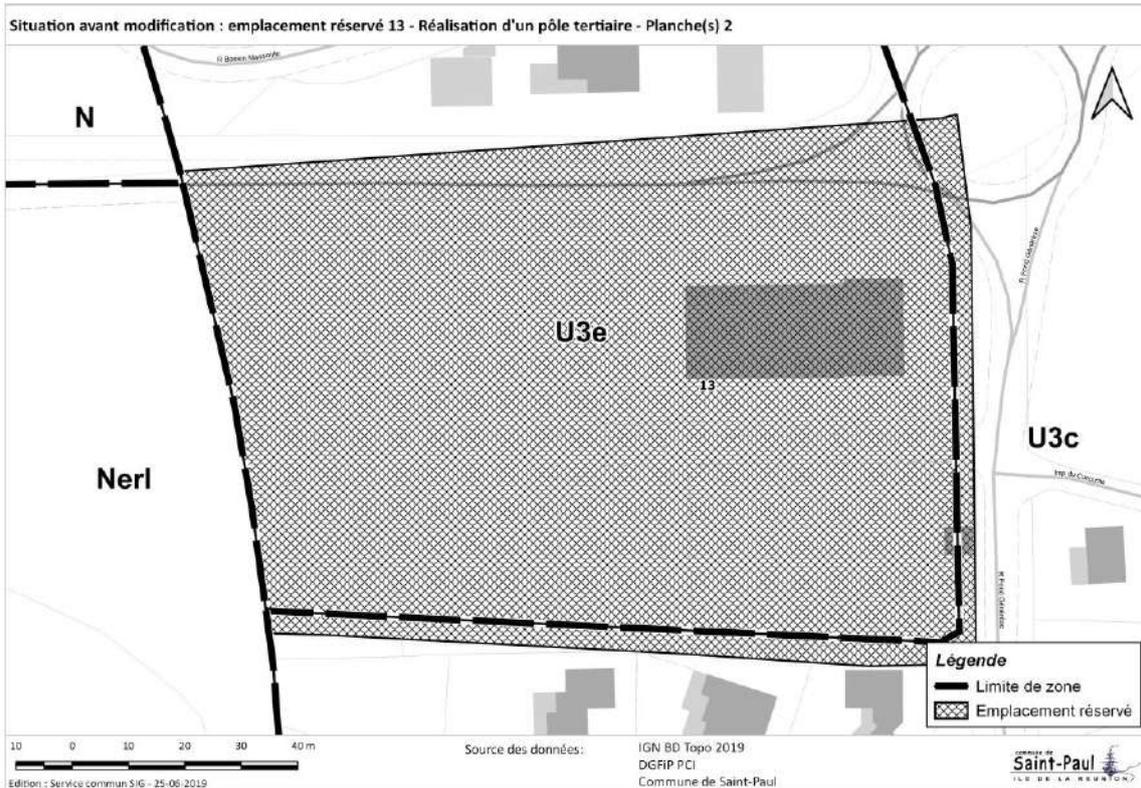
Emplacement réservé N°8



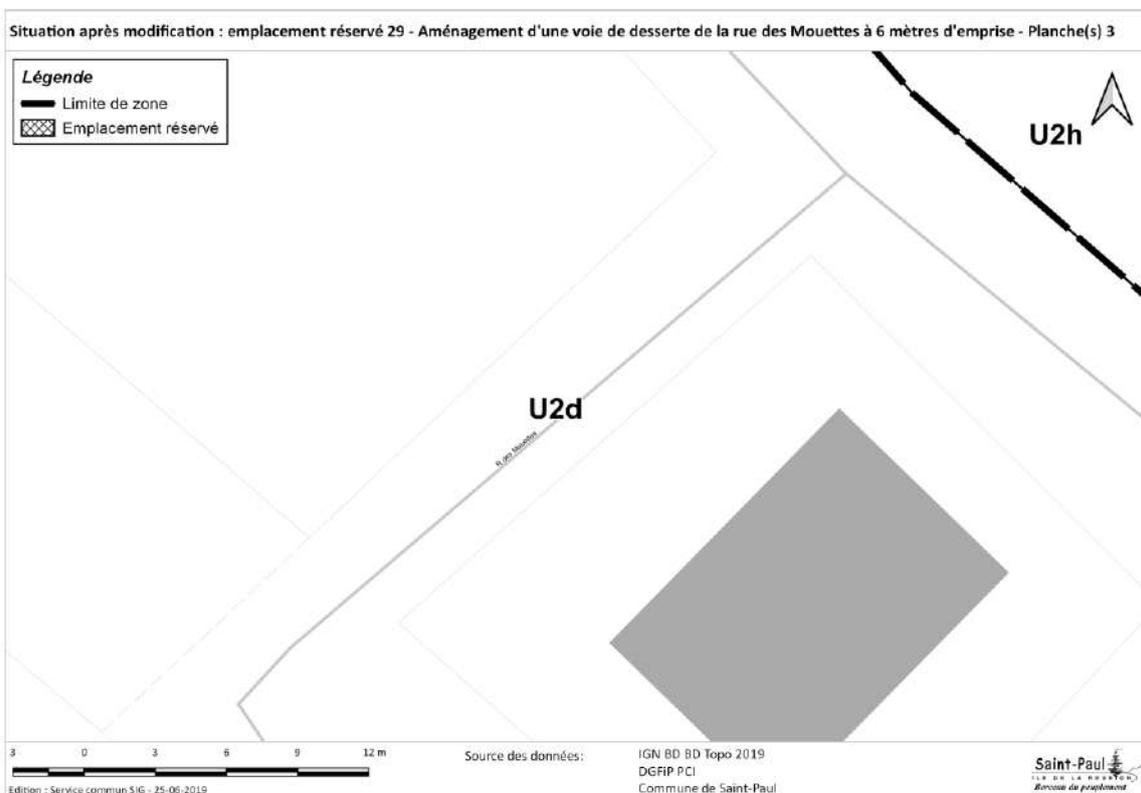
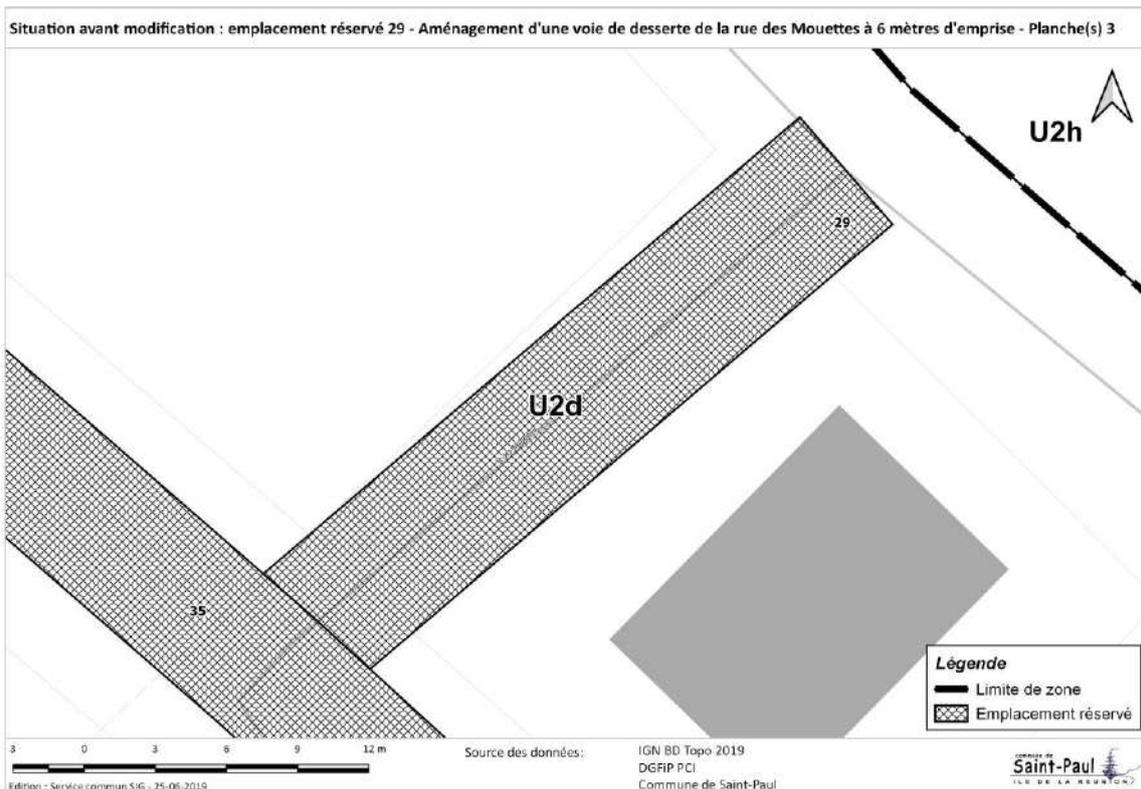
Emplacement réservé N°11



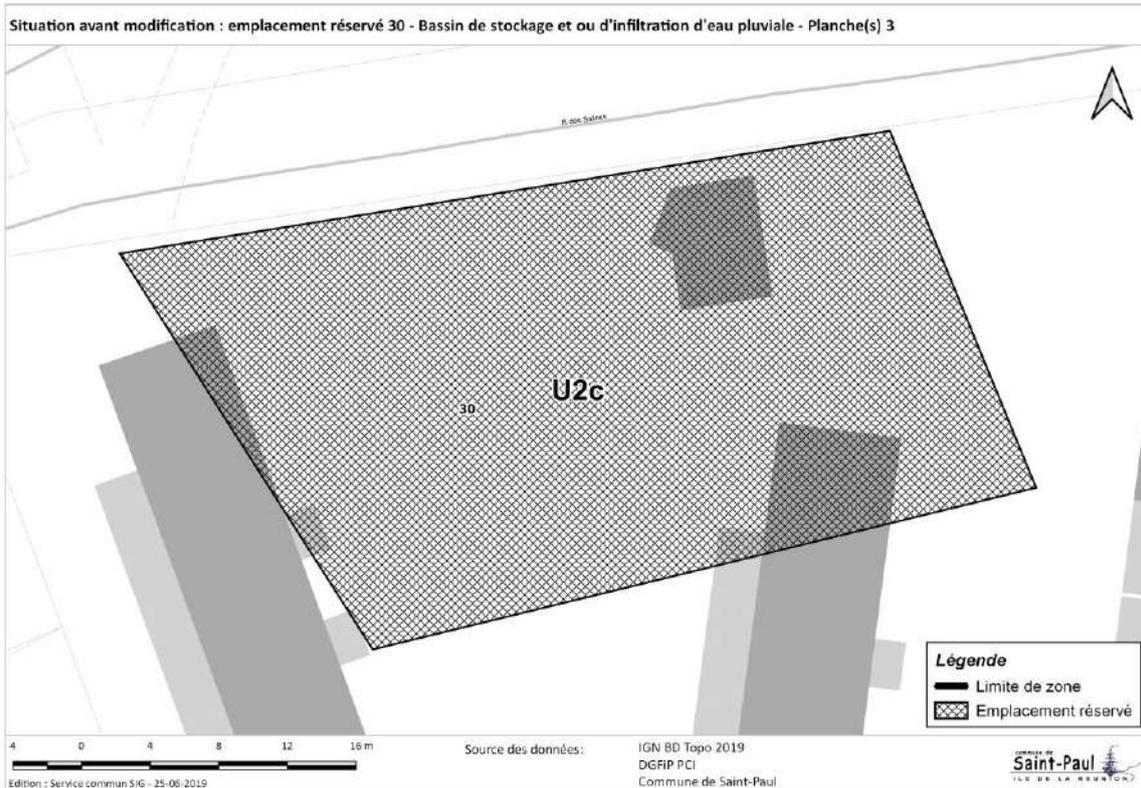
Emplacement réservé N°13



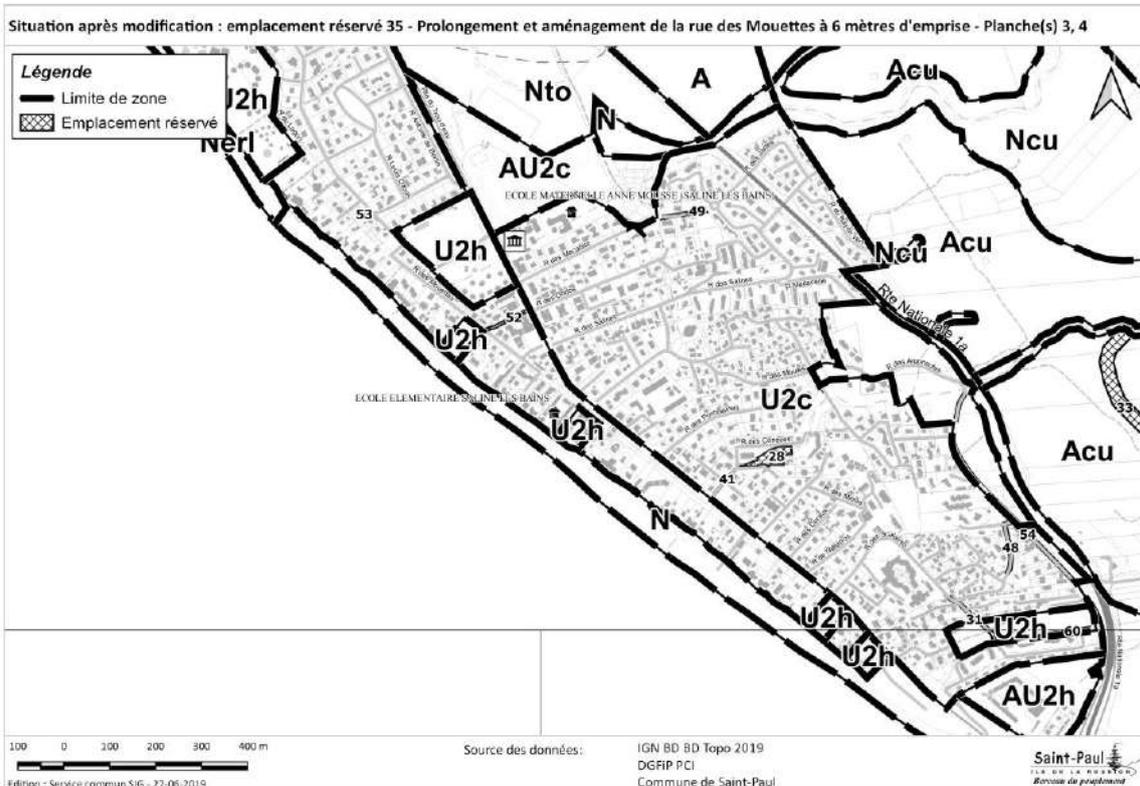
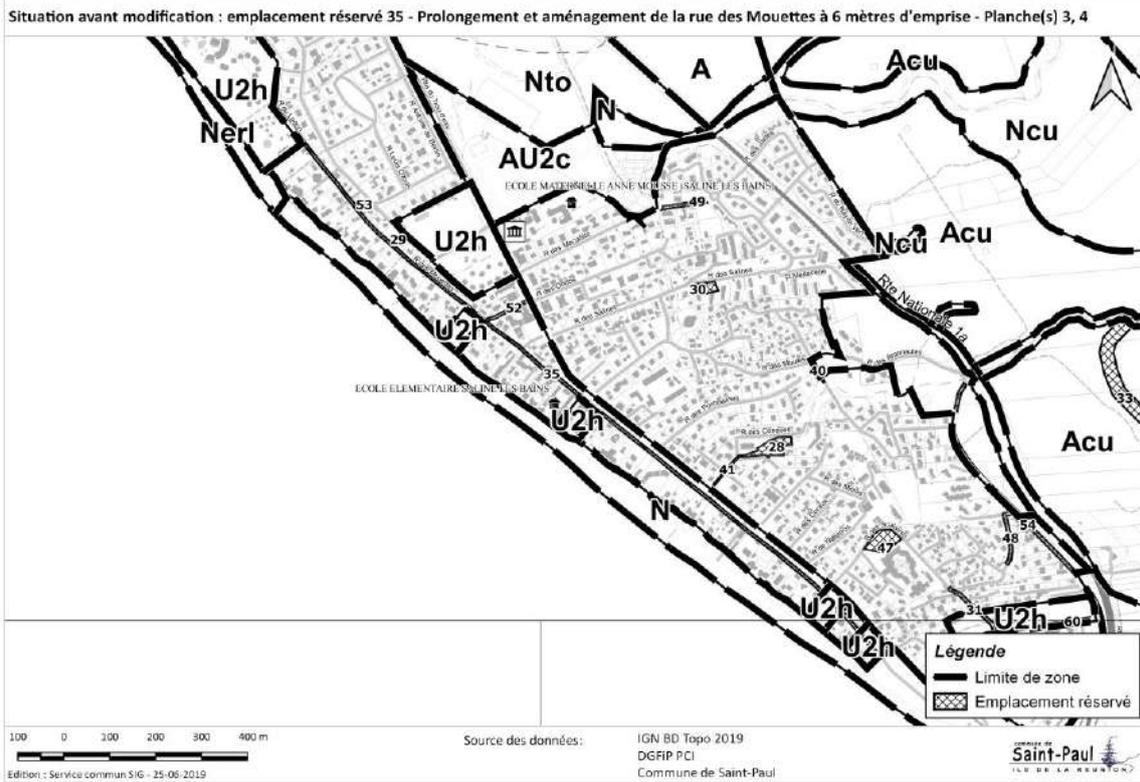
Emplacement réservé N°29



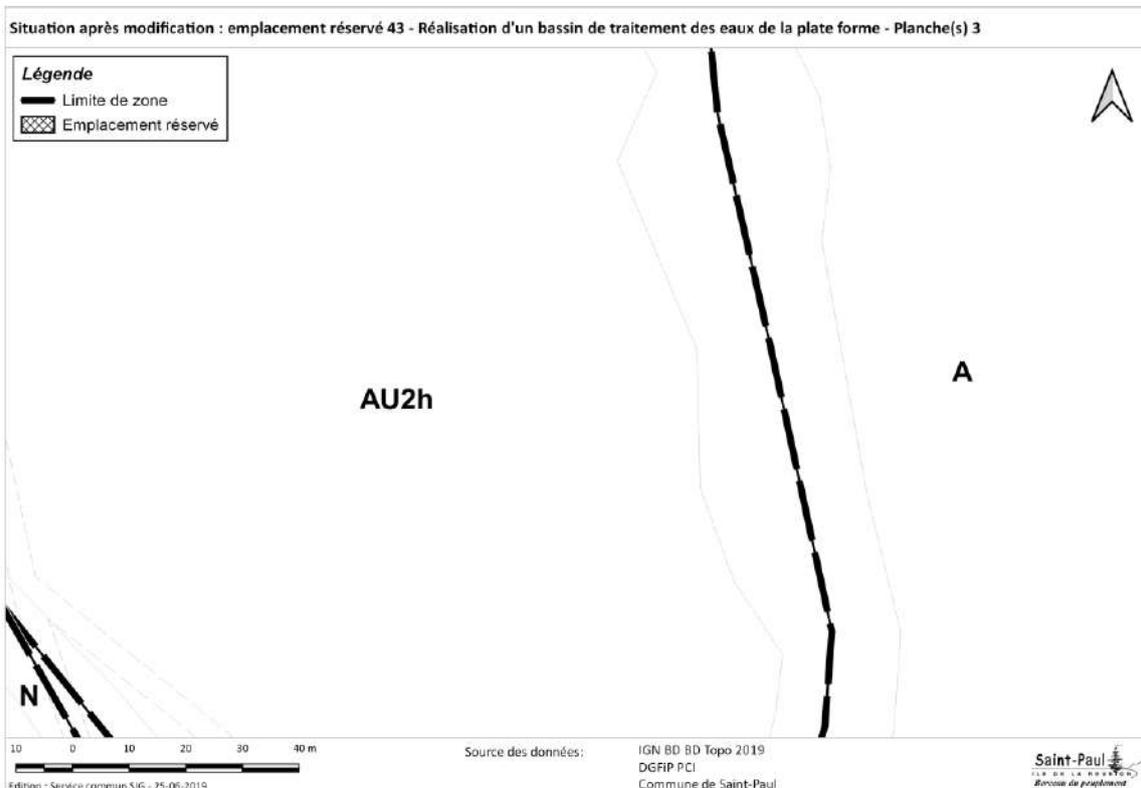
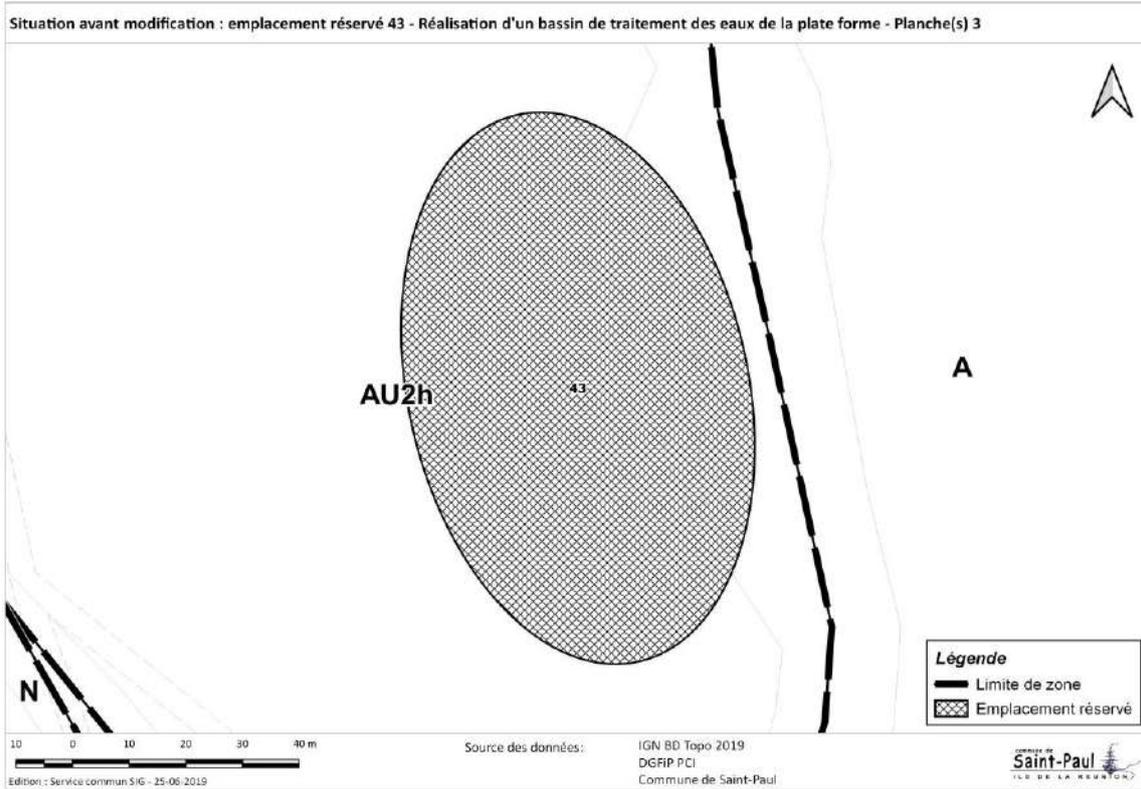
Emplacement réservé N°30



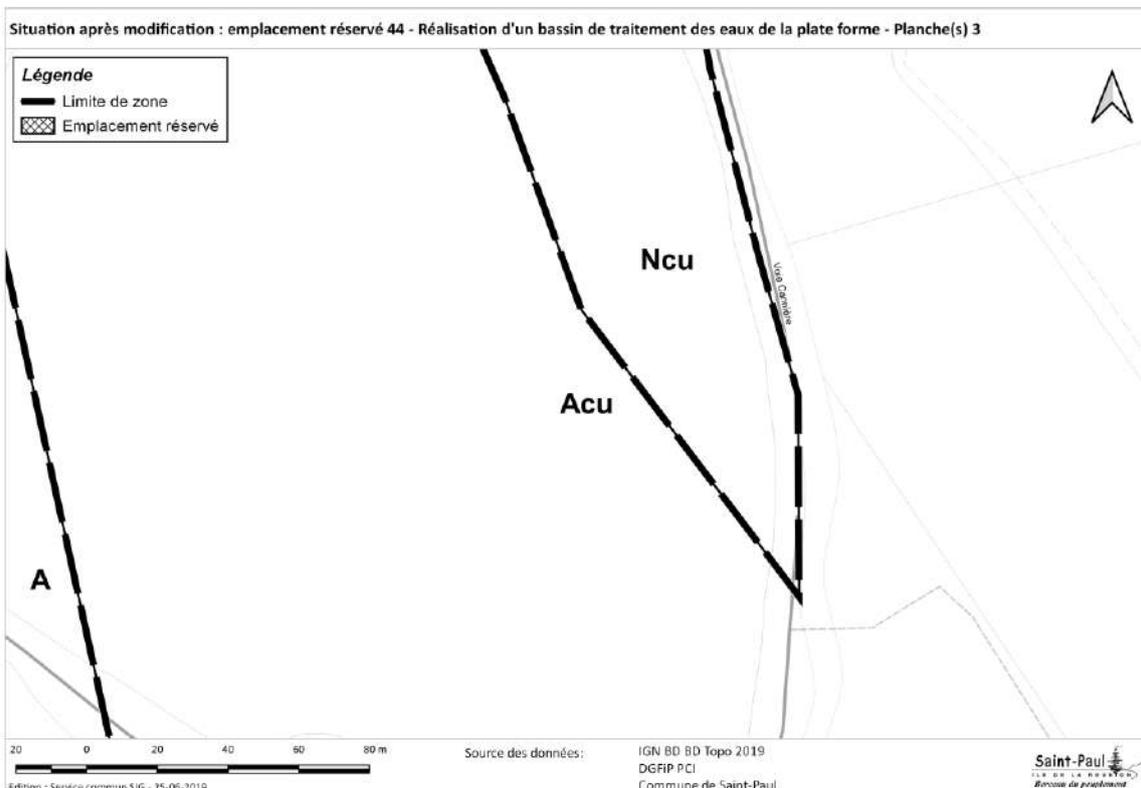
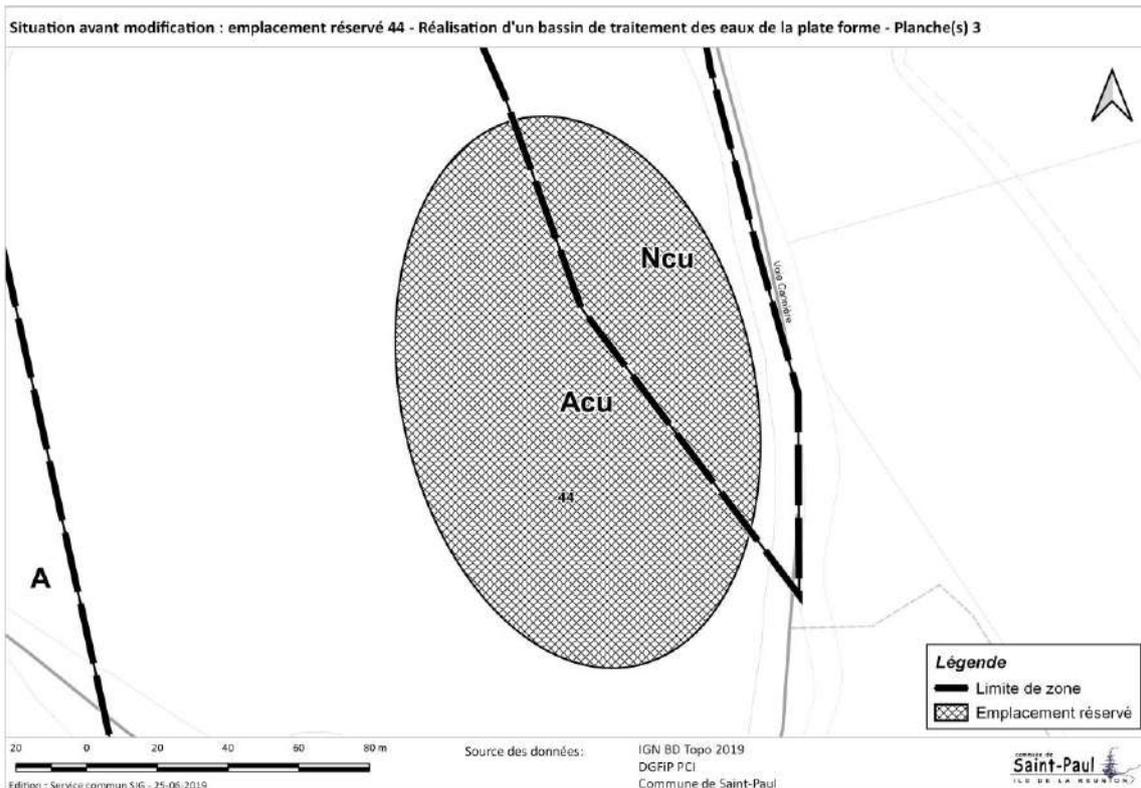
Emplacement réservé N°35



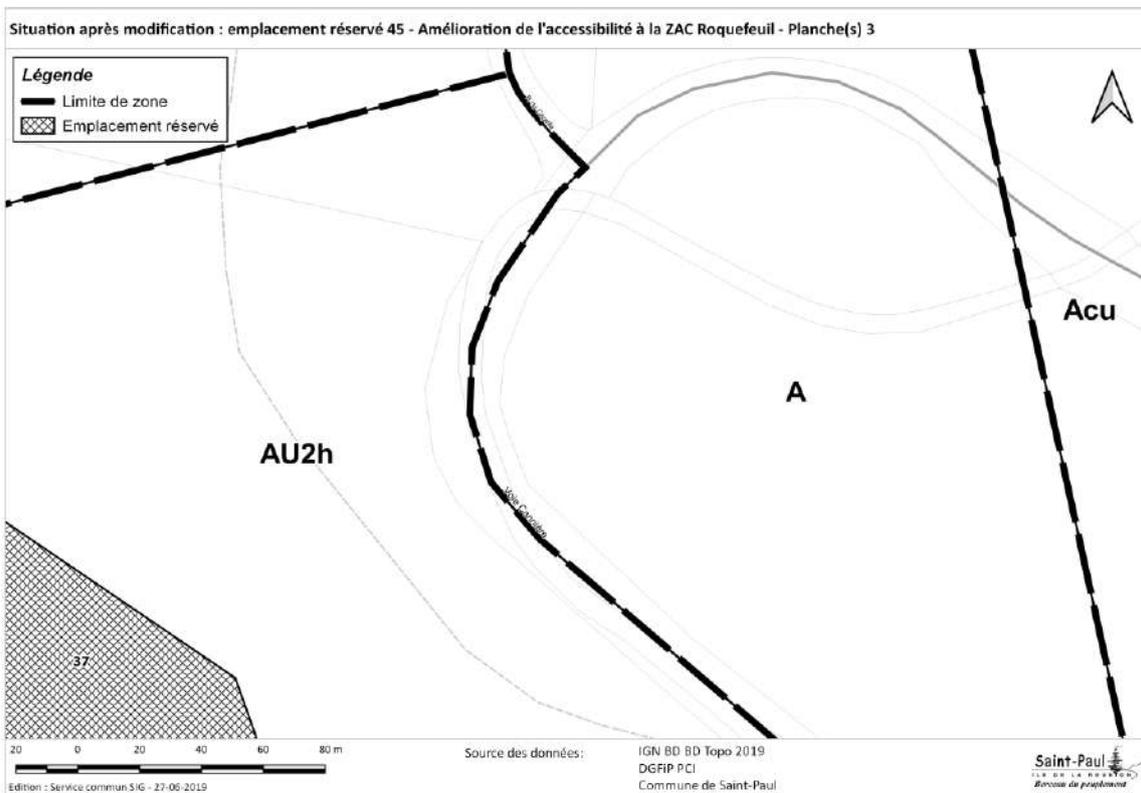
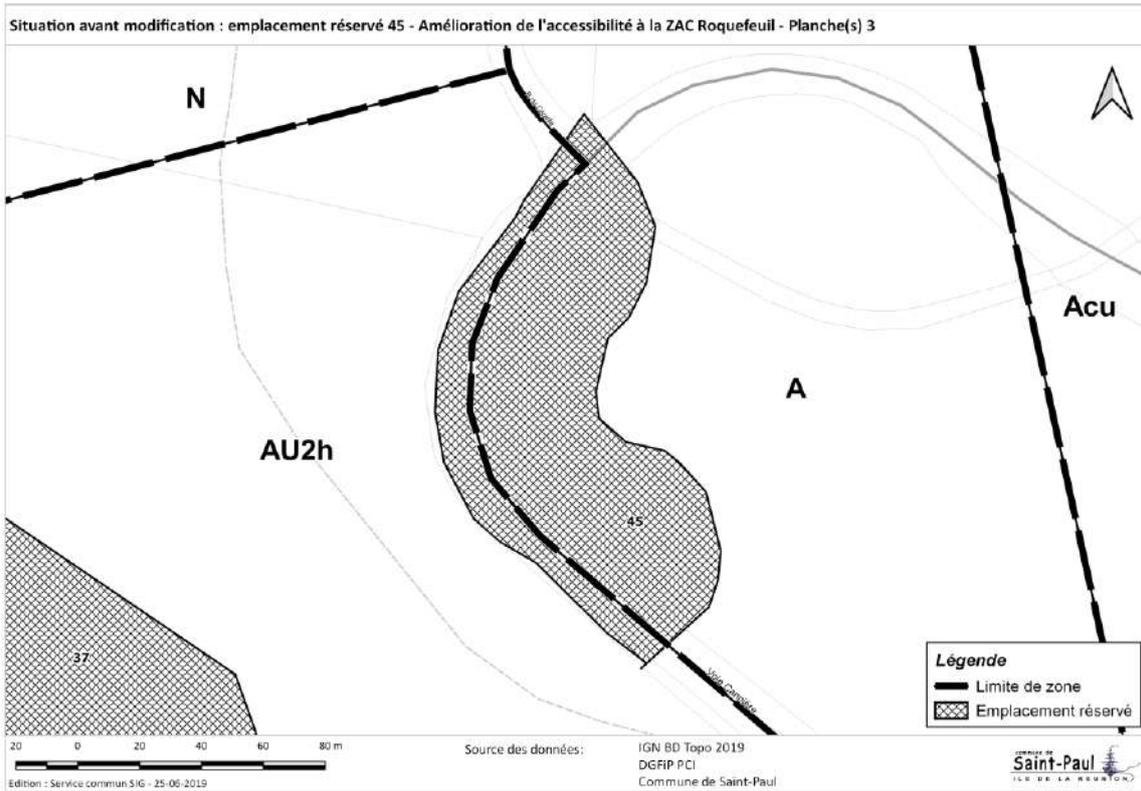
Emplacement réservé N°43



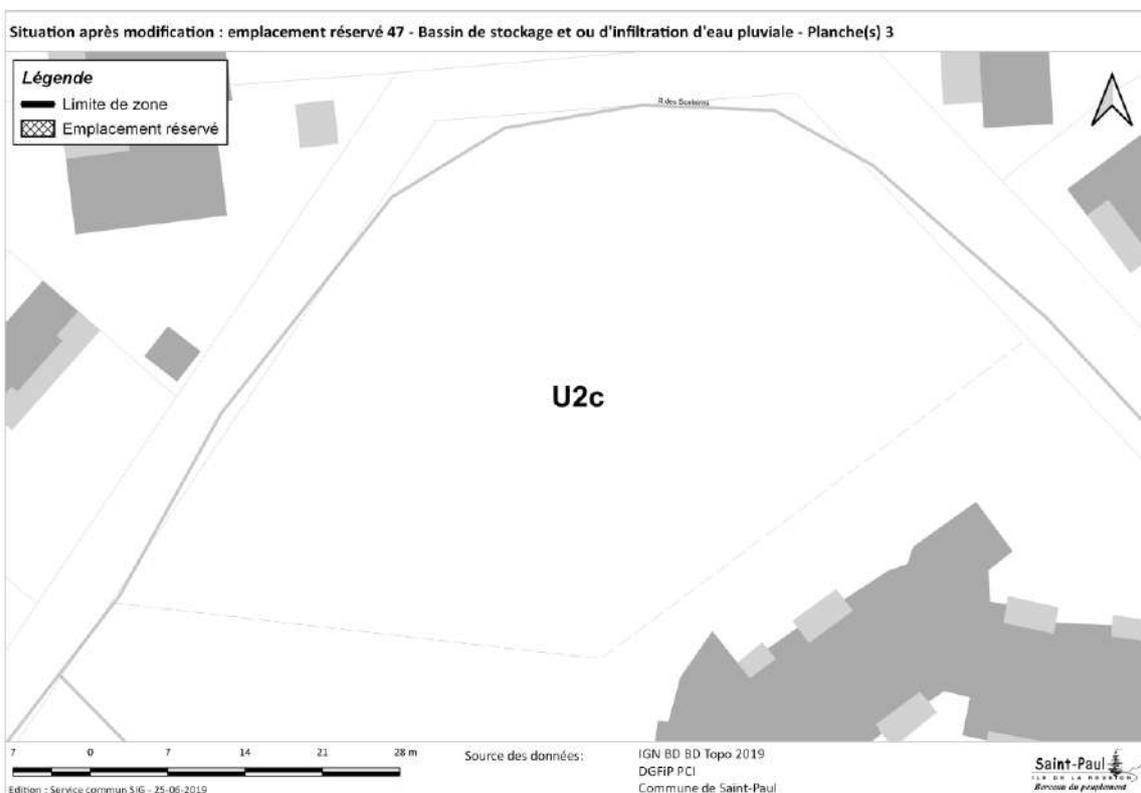
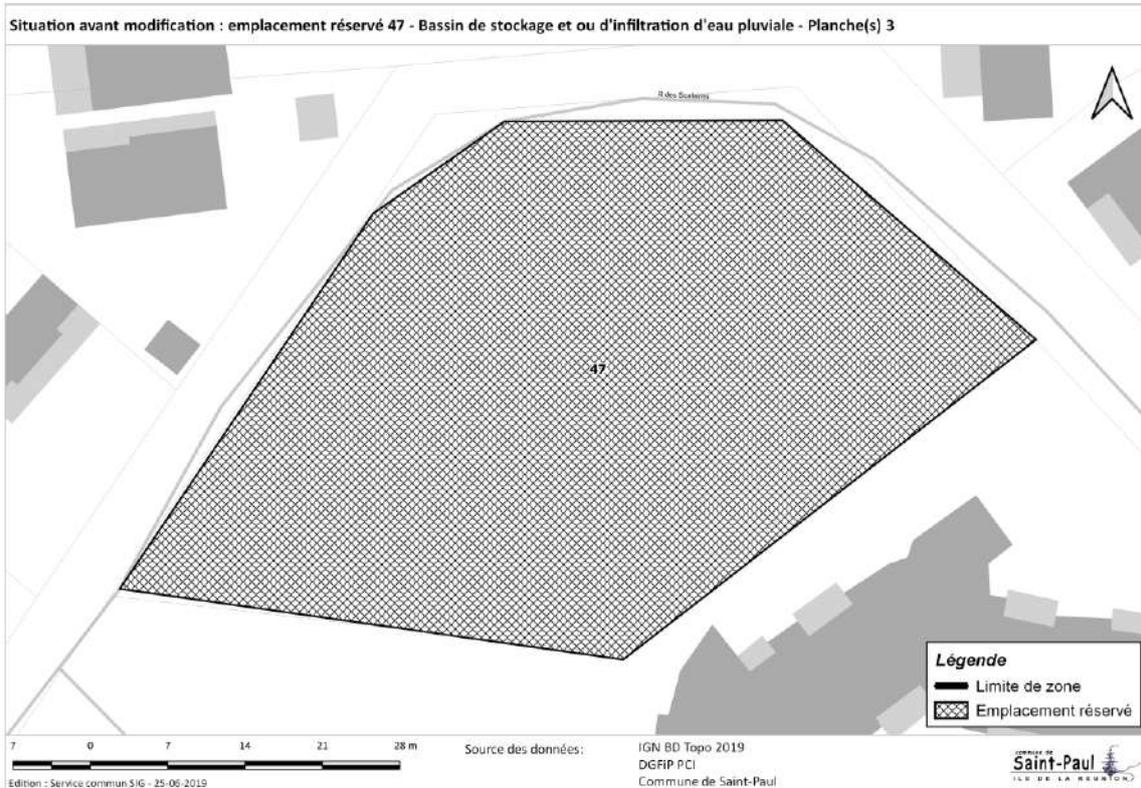
Emplacement réservé N°44



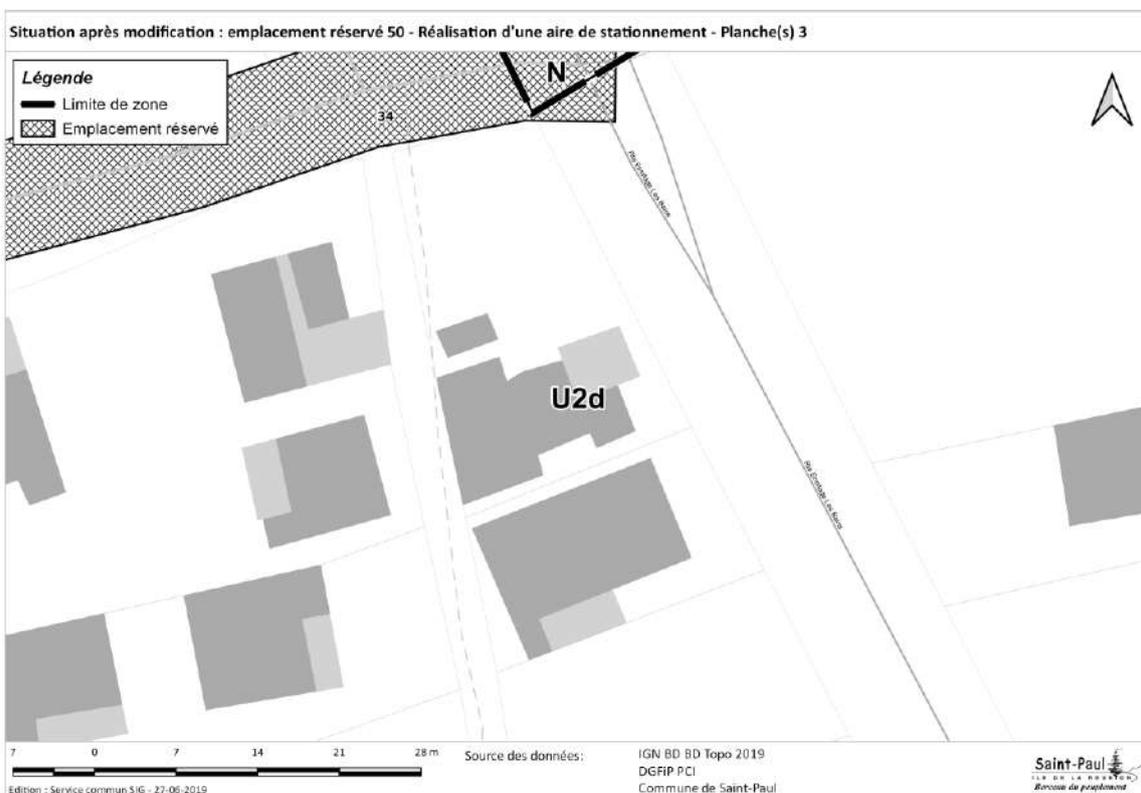
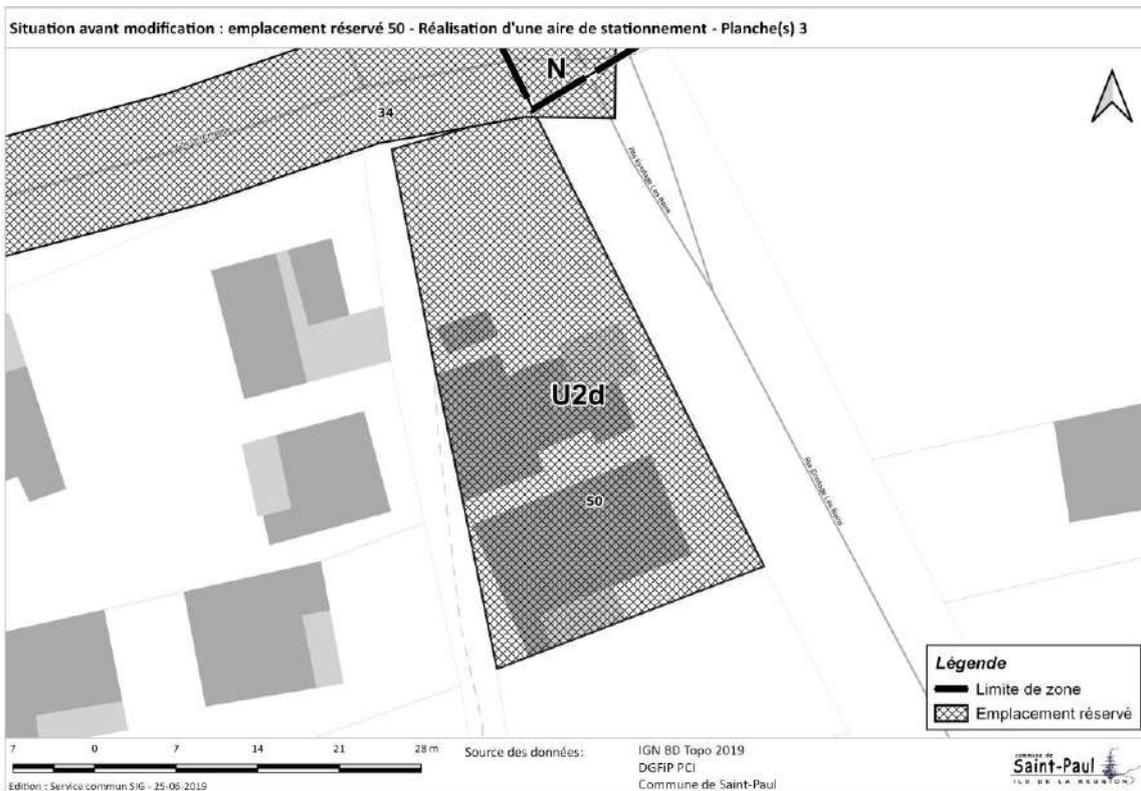
Emplacement réservé N°45



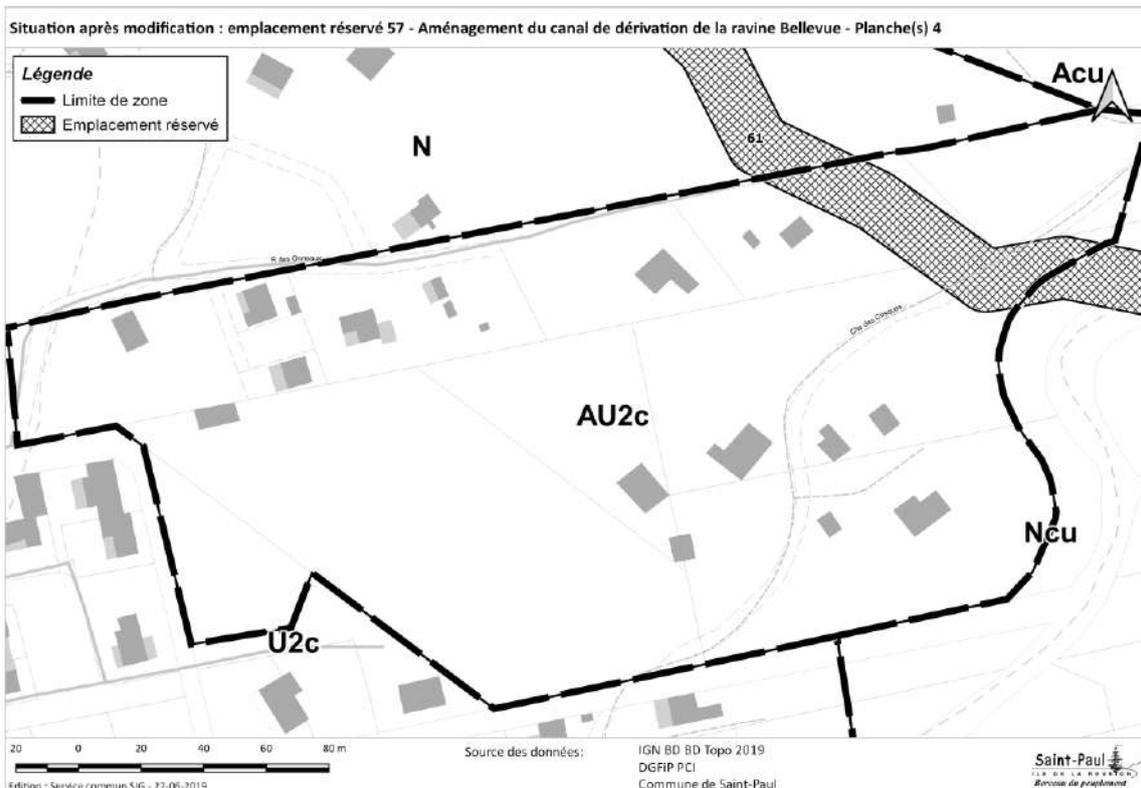
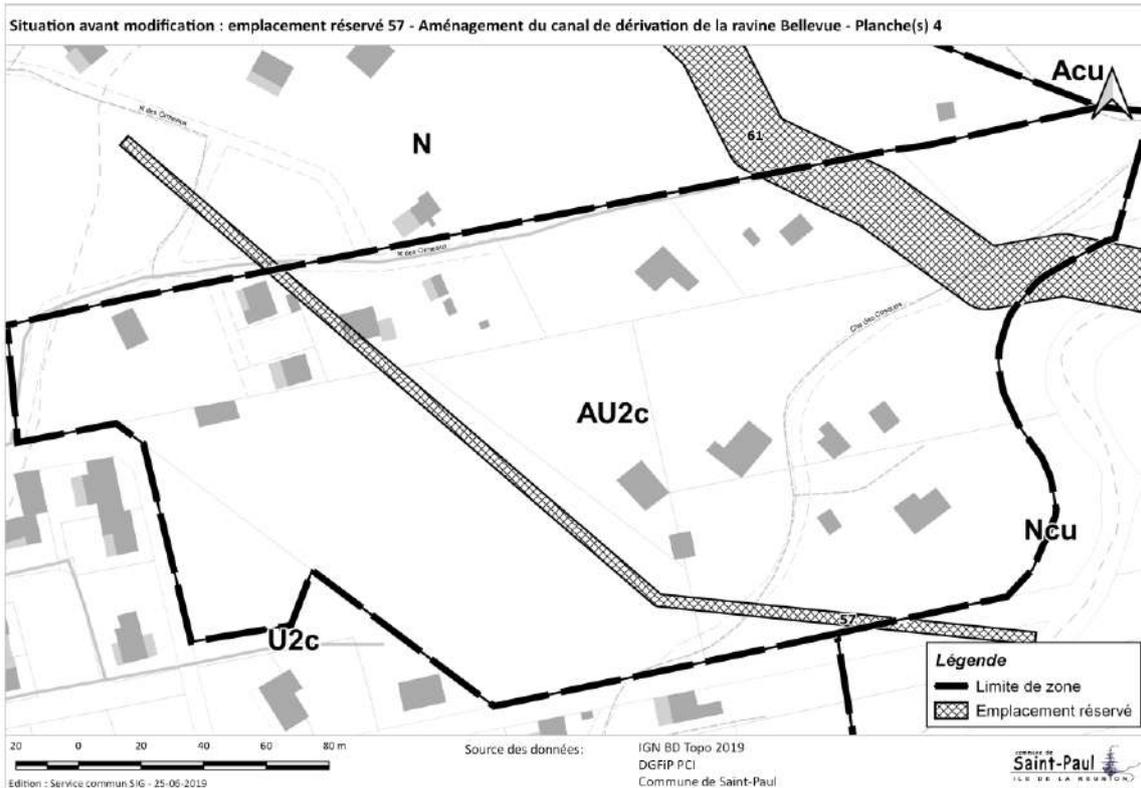
Emplacement réservé N°47



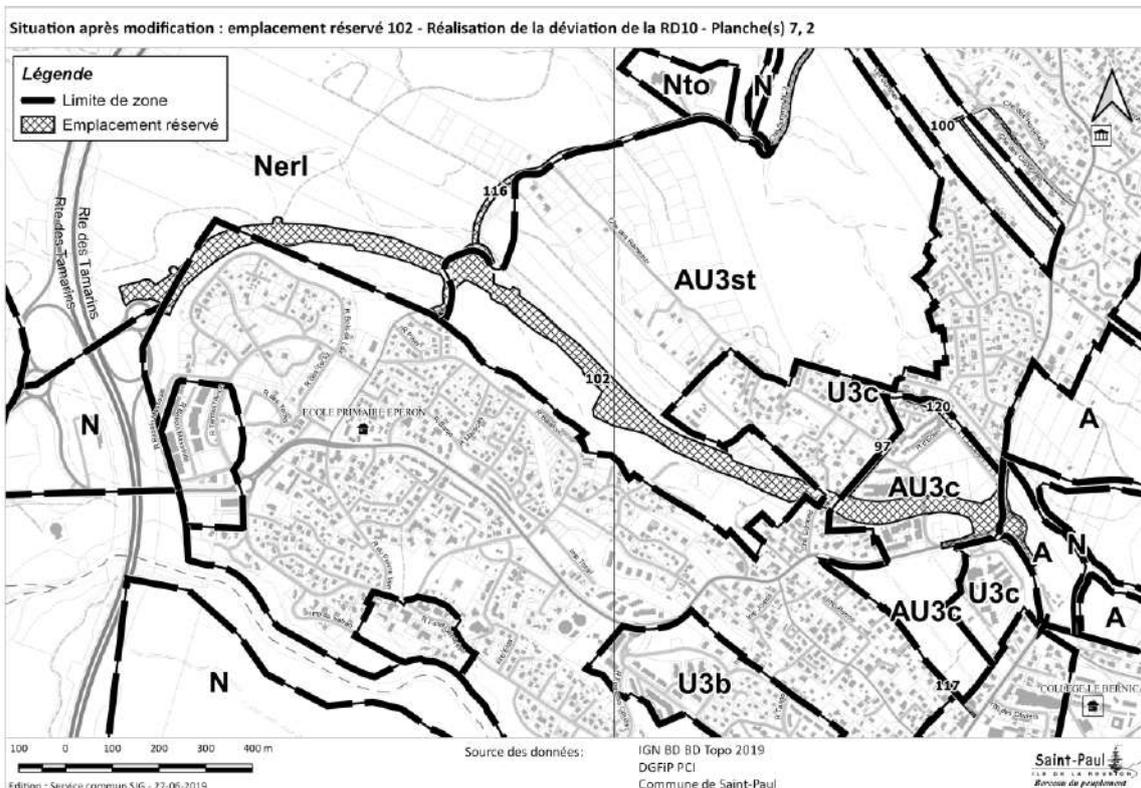
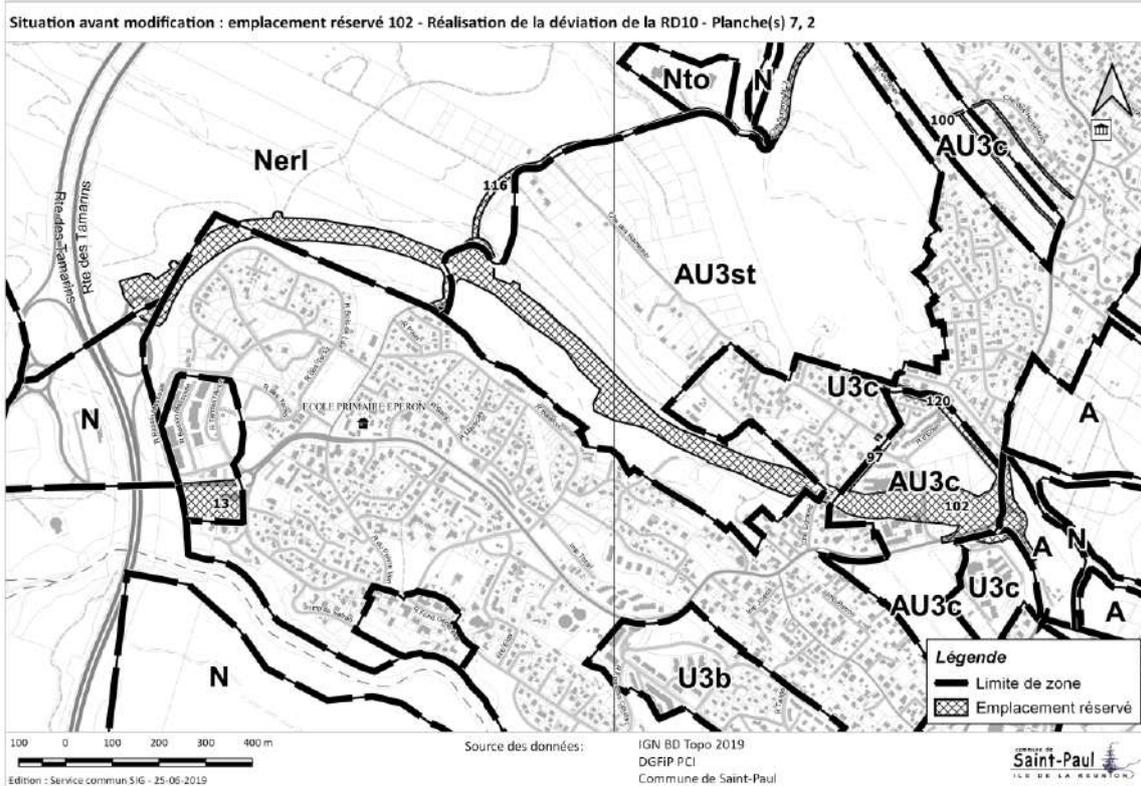
Emplacement réservé N°50



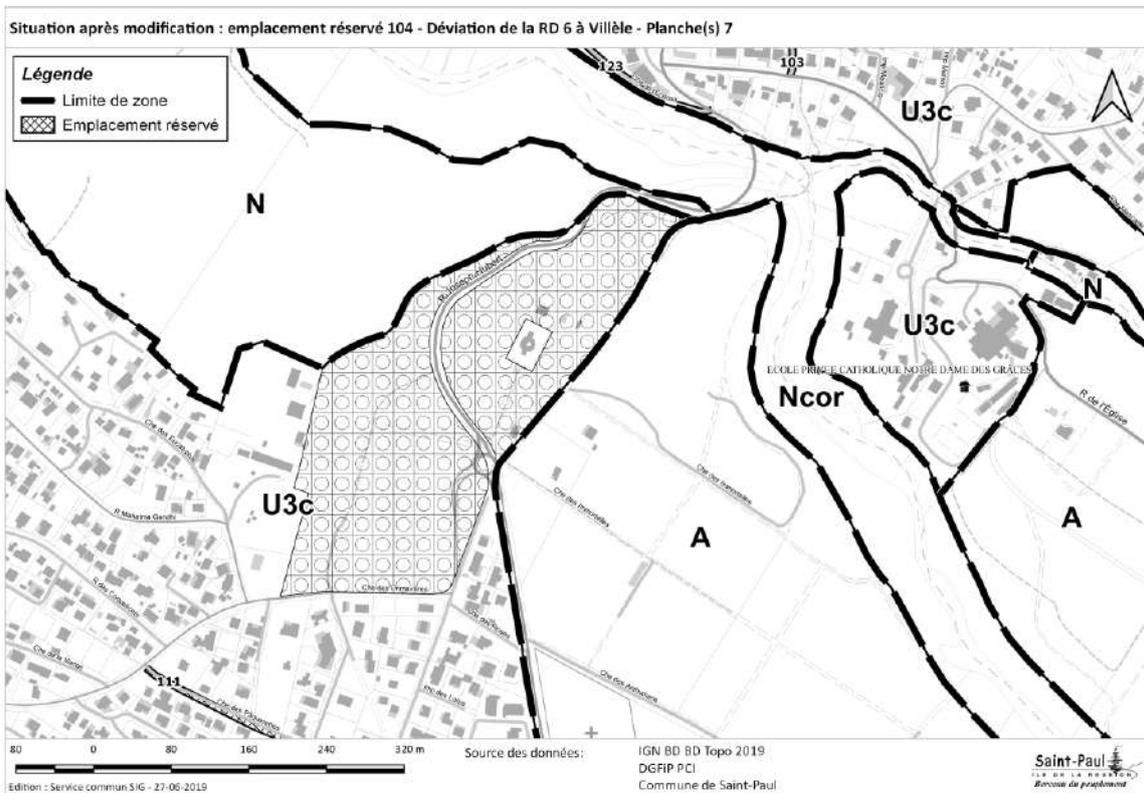
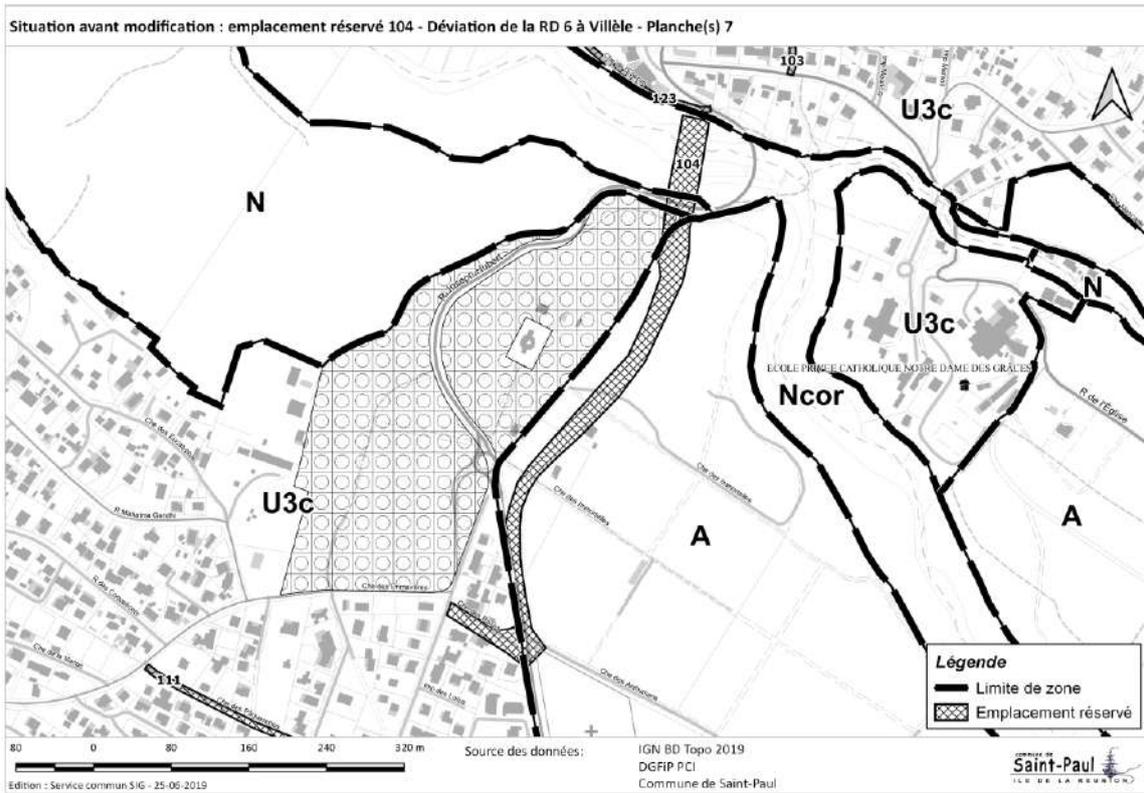
Emplacement réservé N°57



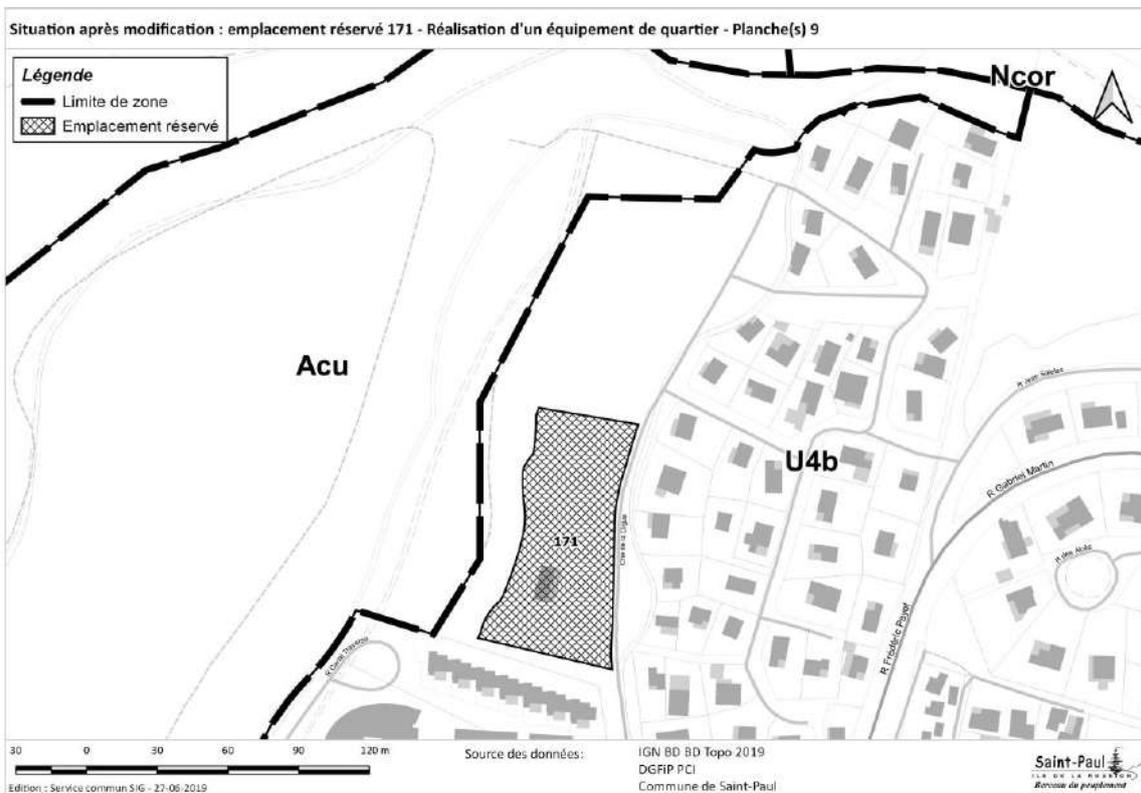
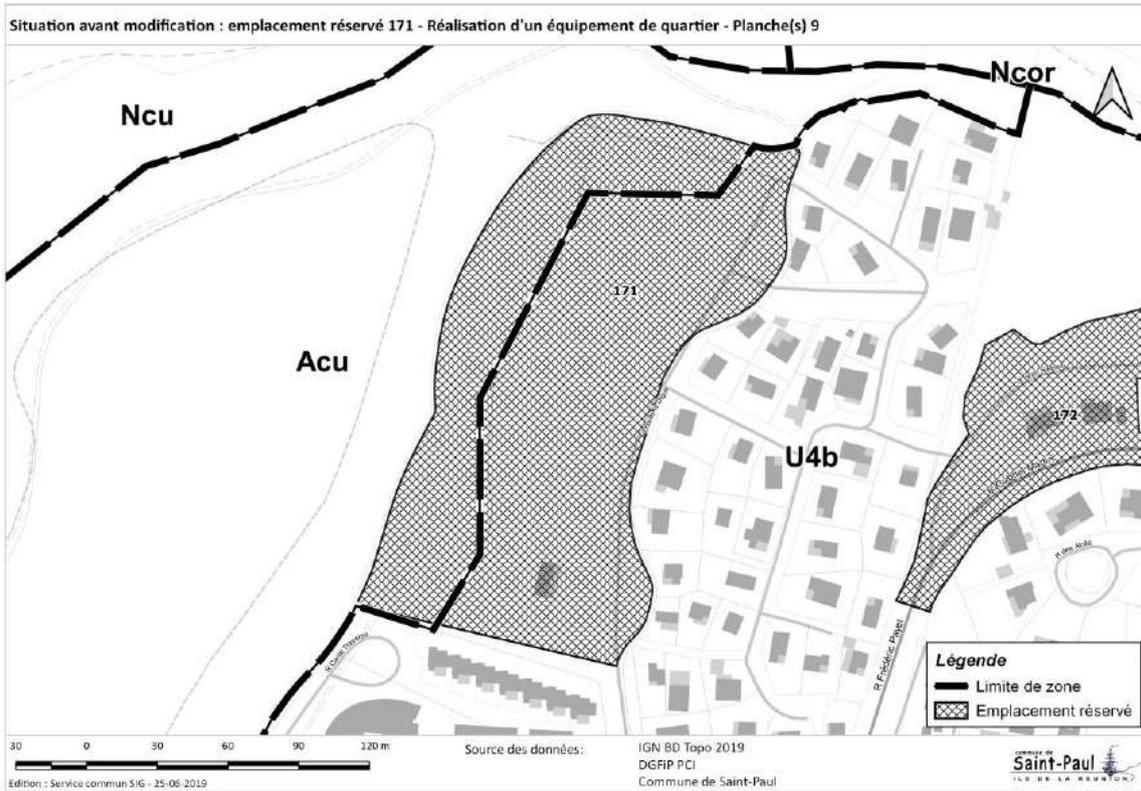
Emplacement réservé N°102



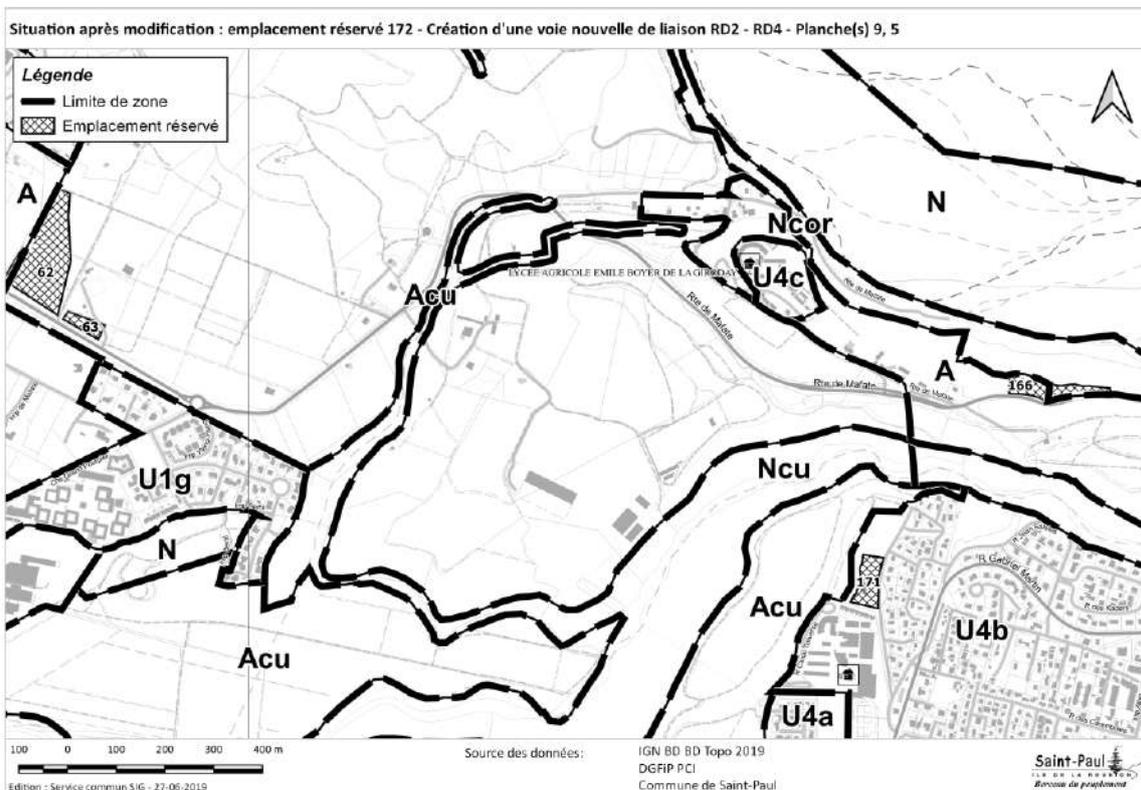
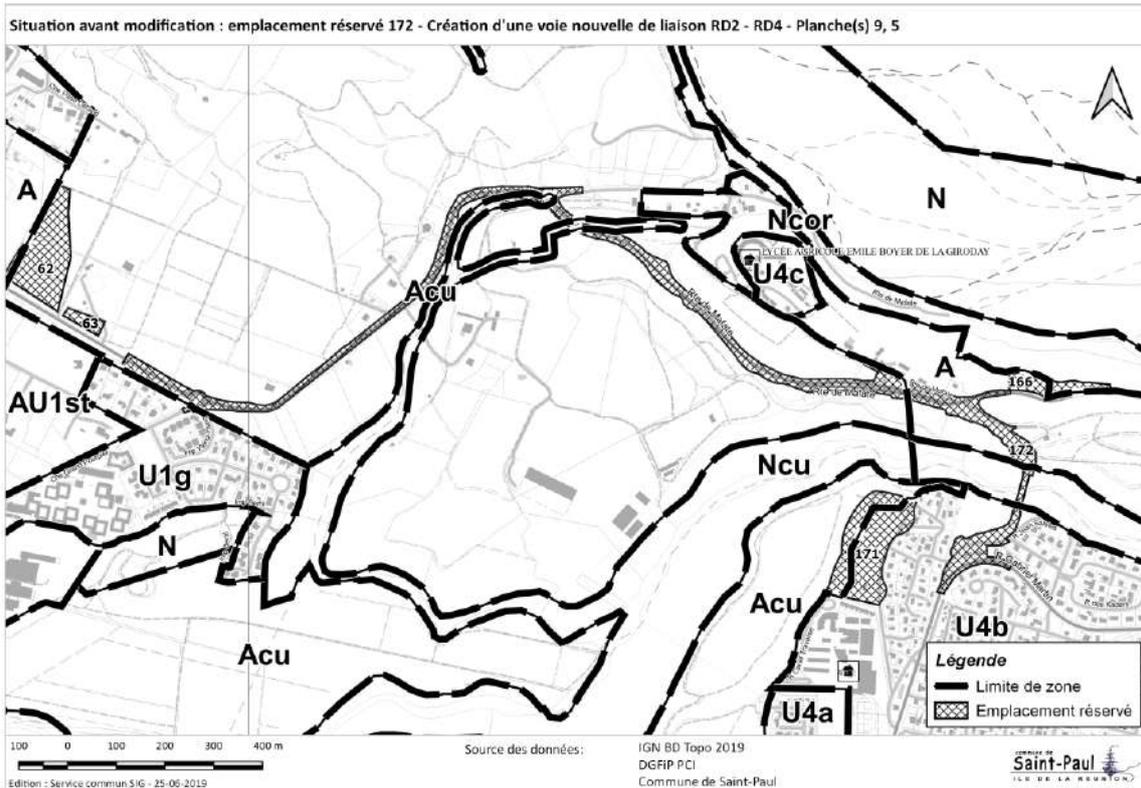
Emplacement réservé N°104



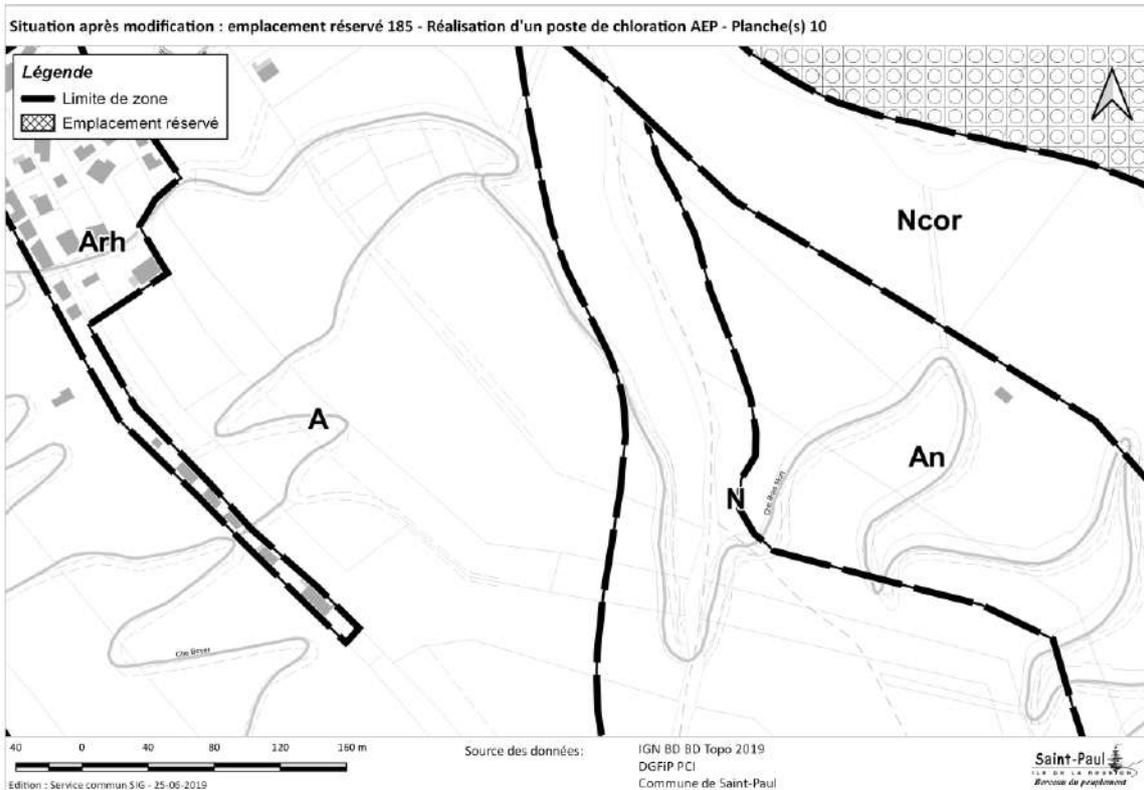
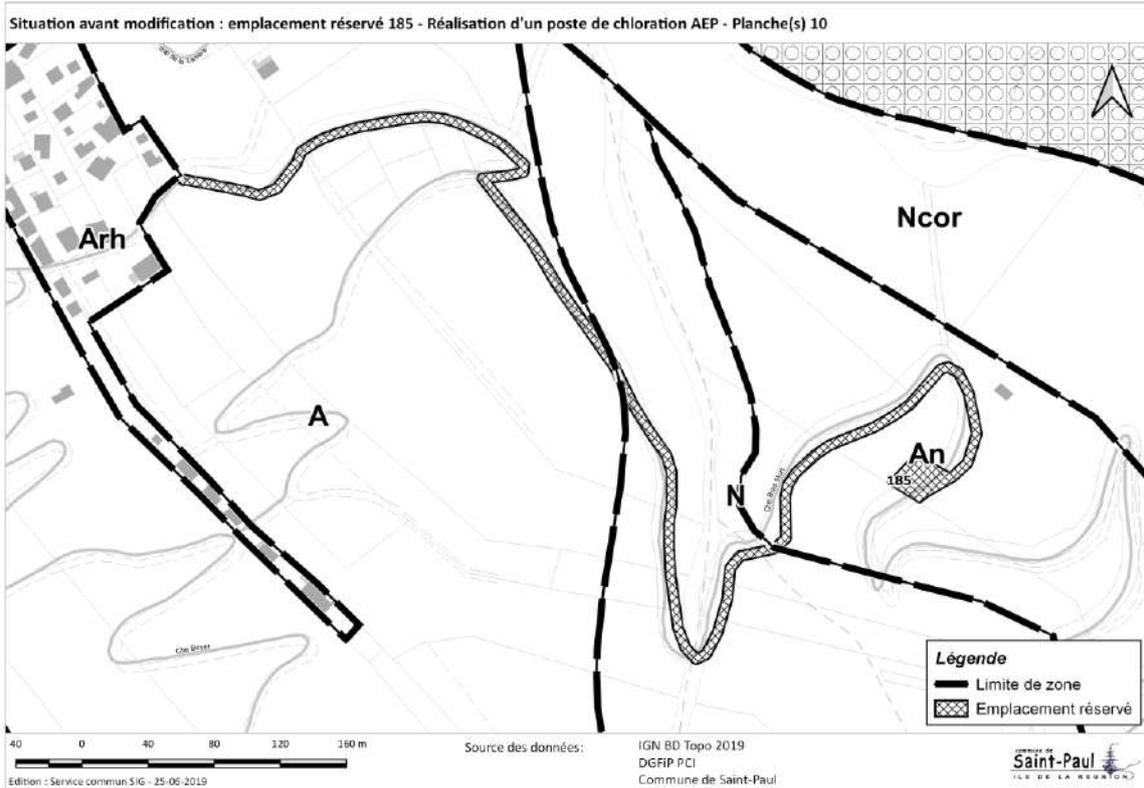
Emplacement réservé N°171



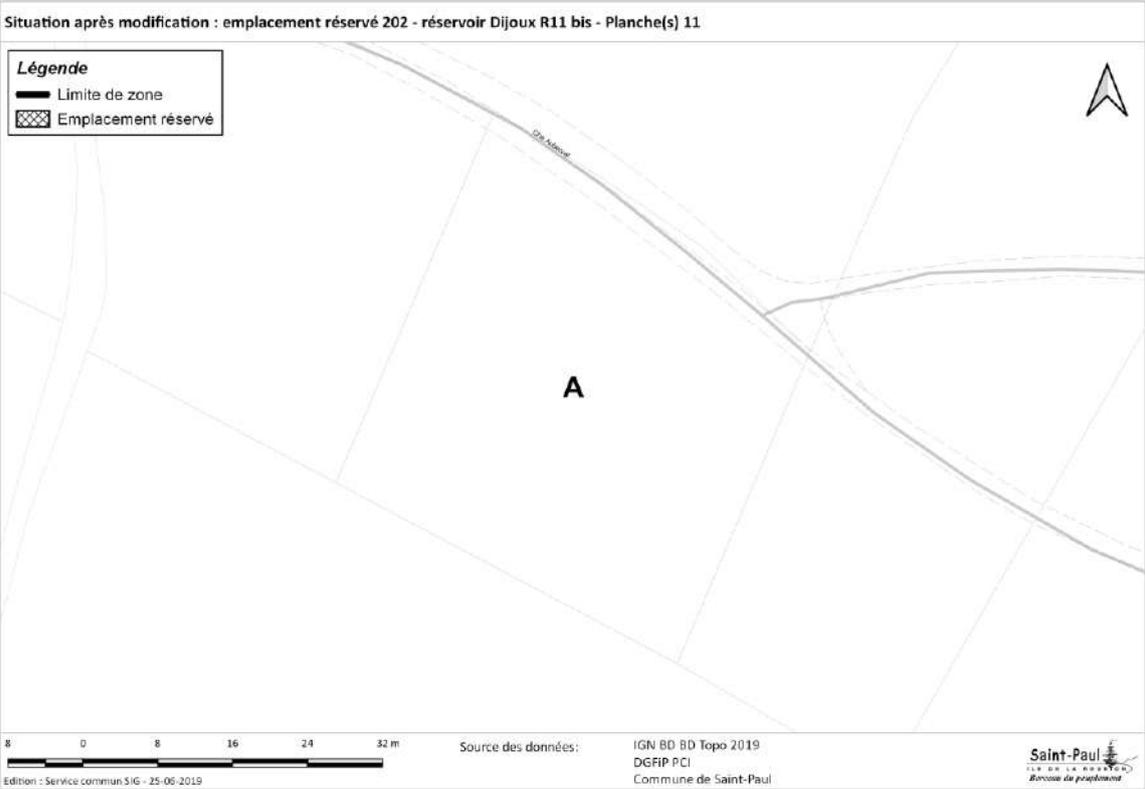
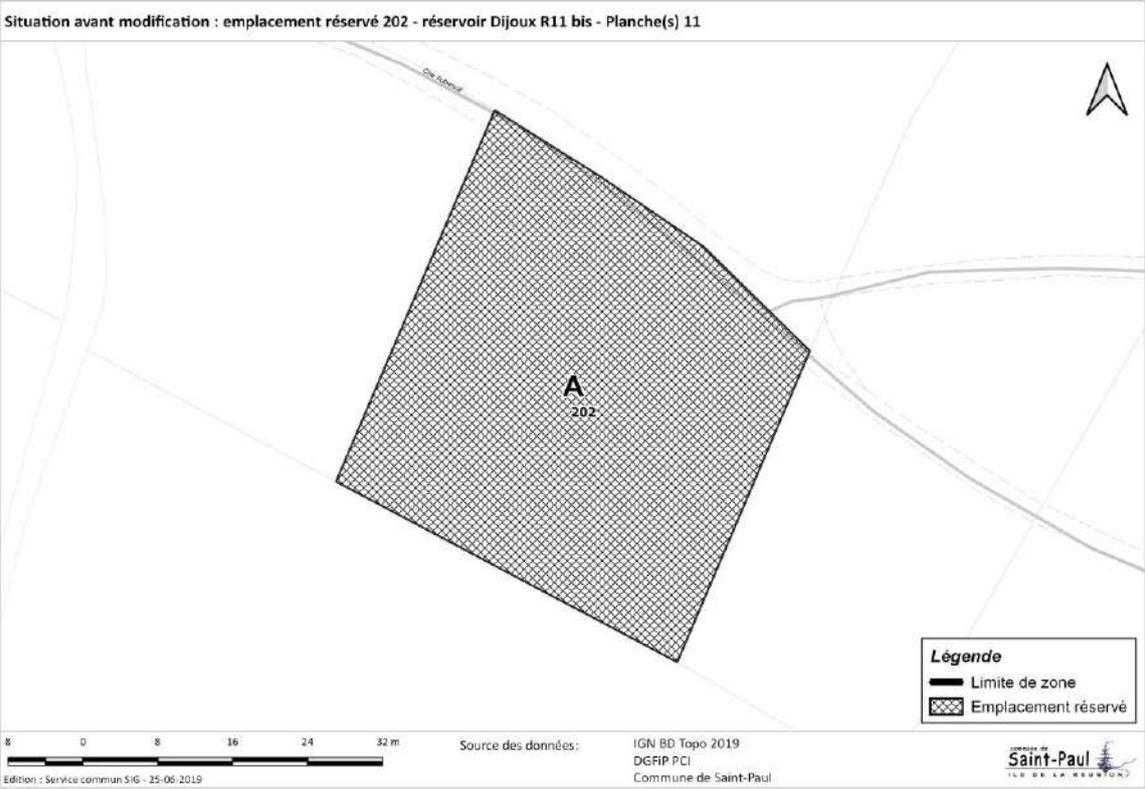
Emplacement réservé N°172



Emplacement réservé N°185



Emplacement réservé N°202





Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU – SUPPRESSION / REDUCTION
D'EMPLACEMENTS RESERVES (ER) – 2019

04 – Liste des Emplacements Réservés (ER)



AVANT MODIFICATION

LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Le plan local d'urbanisme réserve les emplacements nécessaires aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. En outre, conformément à l'article R.123-12 du code de l'urbanisme, il est possible dans les zones urbaines de réserver les emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements.

Les emplacements réservés sont repérés et numérotés aux documents graphiques. Chaque numéro renvoie à la présente liste.

Il est important de rappeler que par défaut, les emplacements réservés pour l'aménagement ou l'élargissement d'une voie sont positionnés sur l'axe de la voie existante.

Par ailleurs, les surfaces indiquées ne sont pas les surfaces cadastrales officielles mais une évaluation à partir d'outils cartographiques.

Numéro planche	Numéro ER	Destination	Superficie (m2)	Bénéficiaire
1	1	Aménagement du sentier littoral avec piste cyclable et 'Petit train'	1220	Commune
2	2	Réalisation d'une aire de stationnement	2370	Commune
2	3	Aménagement d'une aire de stationnement et de la voirie	700	Commune
2	4	Aménagement d'espaces publics	995	Commune
2	5	Réalisation du réseau des eaux usées	750	Commune
2	6	Réalisation d'une aire de stationnement	2260	Commune
2	7	Aménagement du sentier littoral avec piste cyclable et 'Petit train'	10875	Commune
2	8	Réalisation d'une aire de stationnement	11245	Commune
2	9	Bassin de stockage et ou d'infiltration d'eau pluviale	4940	Commune
2	10	Bassin de stockage et ou d'infiltration d'eau pluviale	5975	Commune
2, 3	11	Aménagement du sentier littoral avec piste cyclable et 'Petit train'	10255	Commune
2	12	Bassin de stockage et ou d'infiltration d'eau pluviale	43425	Commune
2	13	Réalisation d'un pôle tertiaire	11965	Commune
2	14	Aménagement d'un cheminement piéton le long de la ravine Saint Gilles	255	Commune
2	15	Réalisation d'une aire de stationnement	3925	Commune
2	16	Aménagement du chemin Bottard à 6 mètres d'emprise	1935	Commune

Numéro planche	Numéro ER	Destination	Superficie (m2)	Bénéficiaire
2	17	Aménagement du parking du Théâtre de Saint-Gilles	19919	Département
2	18	Aménagement du chemin de la Caverne à 6 mètres d'emprise	765	Commune
2	19	Aménagement d'équipements sportifs et de proximité	9070	Commune
2	20	Emplacement Réservé supprimé	0	Commune
2	21	Création d'une aire de stationnement	4710	Commune
2	22	Bassin de stockage et ou d'infiltration d'eau pluviale	675	Commune
2	23	Emplacement Réservé supprimé	0	Commune
2	24	Bassin de stockage et ou d'infiltration d'eau pluviale	37255	Commune
2	25	Aménagement de la rue du Grand Hôtel à 8 mètres d'emprise	4735	Commune
2	26	Réalisation d'un bassin de rétention d'eau pluviale	805	Commune
3	27	Bassin de stockage et ou d'infiltration d'eau pluviale	10745	Commune
3	28	Bassin de stockage et ou d'infiltration d'eau pluviale	2290	Commune
3	29	Aménagement d'une voie de desserte de la rue des Mouettes à 6 mètres d'emprise	175	Commune
3	30	Bassin de stockage et ou d'infiltration d'eau pluviale	1020	Commune
3, 4	31	Prolongement de la rue des Scalaires à 7,50 mètres d'emprise	1105	Commune
3	32	Aménagement hydraulique de la ravine de l'Ermitage	10500	Commune
3, 4	33	Dérivation de la ravine des Sables	52950	Commune
3	34	Aménagement du chemin du Père Lafrite et de l'Ermitage à 10 mètres d'emprise	5010	Commune
3, 4	35	Prolongement et aménagement de la rue des Mouettes à 6 mètres d'emprise	10755	Commune
3	36	Réalisation du poste de refoulement des eaux usées	2470	Commune
3	37	Aménagement et équipements touristiques	116345	Commune
3, 8	38	Aménagement de la RD 100	35180	Département
3, 8	39	Aménagement du chemin Bien Aimé à 7,50 mètres d'emprise	4685	Commune
3	40	Aménagement du canal de récupération des eaux pluviales	220	Commune
3	41	Aménagement du canal de récupération des eaux pluviales	405	Commune
3	42	Réalisation d'un réservoir d'irrigation	40000	Département
3	43	Réalisation d'un bassin de traitement des eaux de la plate-forme	4695	Département

Numéro planche	Numéro ER	Destination	Superficie (m2)	Bénéficiaire
3	44	Réalisation d'un bassin de traitement des eaux de la plate forme	12525	Département
3	45	Amélioration de l'accessibilité à la ZAC Roquefeuil	8790	Département
3, 8	46	Aménagement d'espaces publics	4595	Commune
3	47	Bassin de stockage et ou d'infiltration d'eau pluviale	2515	Commune
3	48	Aménagement de la jonction entre rue des Argonautes et rue des Scalaires à 7,50 mètres d'emprise	1015	Commune
3	49	Prolongement de la rue Macabit à 8 mètres d'emprise	1090	Commune
3	50	Réalisation d'une aire de stationnement	825	Commune
3	51	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
3	52	Aménagement d'une liaison entre la rue des Mouettes et la route de Trou d'Eau à 6 mètres d'emprise	590	Commune
3	53	Aménagement d'une liaison entre le prolongement de la rue des Mouettes et la rue Auguste Lacaussade à 3,50 mètres d'emprise	110	Commune
3	54	Aménagement de la rue des Argonautes à 7,50 mètres d'emprise	4265	Commune
4	55	Aménagement des chemins Nonval et Mika à 6,50 mètres d'emprise	2785	Commune
4	56	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
4	57	Aménagement du canal de dérivation de la ravine Bellevue	1390	Commune
4	58	Aménagement de l'exutoire des eaux pluviales Fagaldena	875	Commune
4, 8	59	Aménagement du chemin Acadine à 6,50 mètres d'emprise	805	Commune
4, 3	60	Prolongement de la rue des Argonautes à 7,50 m. d'emprise	2185	Commune
4	61	Dérivation de la ravine Bellevue	7010	Commune
5	62	Bassin de stockage et ou d'infiltration d'eau pluviale	19385	Commune
5	63	Bassin de rétention d'eau pluviale de la voie nouvelle de liaison RD2 - RD4	2115	Département
5	64	Création d'une aire de stationnement	565	Commune
5, 6	65	Réalisation du Réseau Régional de Transport Guidé (RRTG)	617375	Région
6	66	Aménagement du lotissement Coteaux de Bernica 7,50 mètres d'emprise	855	Commune
6	67	Aménagement de la ruelle Renard à 6 mètres d'emprise	940	Commune
6	68	Aménagement des réseaux et de la ruelle Ti l'Armoire	740	Commune

Numéro planche	Numéro ER	Destination	Superficie (m2)	Bénéficiaire
6	69	Aménagement de la ruelle Poule d'Eau à 6 mètres d'emprise	220	Commune
6	70	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
6	71	Aménagement de l'entrée du site de la Ravine Bernica	26290	Commune
6	72	Aménagement d'une voie d'accès au terrain communal	230	Commune
6	73	Réalisation du sentier de l'ancienne Poste communale	1631	Commune
6	74	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
6	75	Aménagement de l'allée Bois de Senteur à 6 mètres d'emprise	1850	Commune
6	76	Aménagement d'un plateau sportif	6280	Commune
6, 10	77	Aménagement de la liaison entre le chemin Ravine Renaud et le chemin Etablissement à 6 mètres d'emprise	990	Commune
6	78	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
6	79	Réservoir R16 bis	625	Commune
6	80	Aménagement du chemin des Grenades à 6,50 mètres d'emprise	1940	Commune
6	81	Aménagement du chemin de la Cigale à 6 mètres d'emprise	3890	Commune
6	82	Aménagement de la ruelle des Fleurs et réseau des eaux usées à 6 mètres d'emprise	865	Commune
6	83	Sécurisation du carrefour de la RD5 et du Tour des Roches	1070	Commune
6	84	Renforcement du poste de refoulement des eaux usées	170	Commune
6	85	Aménagement du chemin Pavé Lougnon à 5 mètres d'emprise	4470	Commune
6	86	Réservoir Renaud bis	2095	Commune
6	87	Aménagement du radier de la ravine Baptiste	2795	Département
6	88	Extension de la gare routière	2390	TCO
6	89	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
7	90	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
7	91	Réalisation d'une opération de logements aidés	6695	Commune
7	92	Extension du cimetière du Guillaume	2925	Commune
7	93	Aménagement du chemin Mariama à 6 mètres d'emprise	2950	Commune
7	94	Aménagement du chemin Floriant à 6 mètres d'emprise	5295	Commune
7	95	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
7	96	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
7	97	Voirie de désenclavement lié à la déviation de la RD10	1730	Département
7	98	Aménagement du chemin du Bois Joli à 6 mètres d'emprise	1750	Commune

Numéro planche	Numéro ER	Destination	Superficie (m2)	Bénéficiaire
7	99	Emplacement Réserve supprimé	0	Département
7	100	Réalisation d'une voie de desserte à 6 mètres d'emprise	4500	Commune
7	101	Réalisation du réseau d'eau pluviale	1765	Commune
7, 2	102	Réalisation de la déviation de la RD10	121560	Département
7	103	Aménagement du Chemin du stade et réalisation du réseau AEP à 6,50 mètres d'emprise	3705	Commune
7	104	Déviations de la RD 6 à Villèle	14295	Département
7, 11	105	Aménagement du chemin Dennemont à 7,50 mètres d'emprise	6065	Commune
7	106	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
7	107	Rectification du tracé de la RD7 et requalification de ses abords	3395	Commune
7	108	Réalisation d'une aire de stationnement et de la voie d'accès	1970	Commune
7	109	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
7	110	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
7	111	Aménagement du chemin des Paquerettes à 6,50 mètres d'emprise	1760	Commune
7	112	Aménagement du chemin de la Cure à 6 mètres d'emprise	1200	Commune
7	113	Aménagement du chemin fleurs belles de nuit à 6 mètres d'emprise	3015	Commune
7	114	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
7	115	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
7, 2	116	Aménagement du Chemin Summer n°2 à 12 mètres d'emprise	13970	Commune
7	117	Aménagement du chemin Bancouliers à 7 mètres d'emprise	650	Commune
7	118	Aménagement du chemin Ligne Chéreau et réalisation du réseau d'eau pluviale	1140	Commune
7	119	Aménagement d'équipements scolaires et sportifs et réalisation d'une opération de logements aidés	35825	Commune
7	120	Endiguement de la ravine Fleurimont	5460	Commune
7	121	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
7	122	Réalisation d'une opération de logements aidés	7630	Commune
7	123	Aménagement du chemin de l'Eperon à 6 mètres d'emprise	2845	Commune
7	124	Aménagement du chemin Catherine à 6 mètres d'emprise	1205	Commune
7	125	Aménagement de l'impasse à partir du chemin Plateau Vert à 7,50 mètres d'emprise	2385	Commune
7	126	Aménagement du chemin Lautret à 6 mètres d'emprise	1385	Commune

Numéro planche	Numéro ER	Destination	Superficie (m2)	Bénéficiaire
8	127	Aménagement de la rue Tétu à 6 mètres d'emprise	3050	Commune
8	128	Aménagement de la rue Ho Yu Him à 6 mètres d'emprise	2875	Commune
8	129	Aménagement de la rue Cendier à 6 mètres d'emprise	1220	Commune
8	130	Réalisation d'une opération de logements aidés	6045	Commune
8	131	Aménagement de la rue Cendier à 4 mètres d'emprise	1200	Commune
8	132	Aménagement de la rue Incana à 6 mètres d'emprise	3315	Commune
8	133	Aménagement d'une liaison entre le chemin Incana et le chemin Fond de Puits à 6 mètres d'emprise	525	Commune
8	134	Extension de la voie de Fond de Puits à 7,50 mètres d'emprise	635	Commune
8	135	Aménagement du chemin Admette à 6 mètres d'emprise	370	Commune
8	136	Aménagement d'un accès à l'aire du marché forain	165	Commune
8	137	Emplacement Réserve supprimé	0	TCO
8	138	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
8	139	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
8	140	Aménagement de voirie à l'intersection du chemin d'eau (RD 6) et du chemin de ligne (RD 4)	635	Commune
8	141	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
8	142	Aménagement du chemin Troussail à 6 mètres d'emprise	1535	Commune
8	143	Aménagement du chemin Chane Pack à 6,50 mètres d'emprise	2935	Commune
8	144	Aménagement du chemin du Relais à 6 mètres d'emprise	1925	Commune
8	145	Aménagement du chemin de la Mairie à 6 mètres d'emprise	770	Commune
8	146	Aménagement du chemin Luciano à 6 mètres d'emprise	7260	Commune
8	147	Aménagement de la rue Longuet à 6 mètres d'emprise	1490	Commune
8	148	Réalisation d'une opération de logements aidés et d'équipements publics	1740	Commune
8	149	Réalisation d'une opération de logements aidés et d'équipements publics	1385	Commune
8	150	Réalisation d'une opération de logements aidés et d'équipements publics	410	Commune
8	151	Réalisation d'une opération de logements aidés et d'équipements publics	415	Commune
8	152	Réalisation d'une opération de logements aidés et d'équipements publics	1510	Commune

Numéro planche	Numéro ER	Destination	Superficie (m2)	Bénéficiaire
8	153	Réalisation d'équipements publics	585	Commune
8	154	Réalisation d'équipements publics	1025	Commune
8	155	Aménagement hydraulique et réalisation d'un cheminement à 8 mètres d'emprise	3150	Commune
8	156	Aménagement hydraulique à 8 mètres d'emprise	965	Commune
8	157	Réalisation d'une gare relais	1370	TCO
8	158	Création d'une voie de 12 mètres d'emprise	411	Commune
8	159	Aménagement du chemin des Azalées à 6,50 mètres d'emprise	2325	Commune
9	160	Réalisation d'une voie de bouclage à 6 mètres d'emprise	310	Commune
9	161	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
9	162	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
9	163	Aménagement du chemin Odon à 6 mètres d'emprise	1325	Commune
9	164	Aménagement du chemin Gevin à 6 mètres d'emprise	3965	Commune
9	165	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
9	166	Réservoir Cambaie	6170	Commune
9	167	Réalisation d'une opération de logements aidés	20626	Commune
9	168	Réalisation d'une opération de logements aidés	9490	Commune
9, 13	169	Réservoir Sans Souci	625	Commune
9	170	Réalisation d'une opération de logements aidés	860	Commune
9	171	Réalisation d'un équipement de quartier	24200	Commune
9, 5	172	Création d'une voie nouvelle de liaison RD2 - RD4	67095	Département
9	173	Aménagement du chemin des Prunes à 6,50 mètres d'emprise	2075	Commune
9	174	Aménagement du chemin des Orangers à 8 mètres d'emprise	9625	Commune
9	175	Aménagement du chemin de la Croix Glorieuse à 7 mètres d'emprise	2055	Commune
9	176	Aménagement du chemin de l'Eglise Saint Thomas à 7 mètres d'emprise	4740	Commune
9	177	Aménagement de l'impasse mon Village à 6 mètres d'emprise	1080	Commune
9	178	Aménagement de l'impasse Neuville à 6 mètres d'emprise	640	Commune
9	179	Aménagement de l'impasse Cernot à 6 mètres d'emprise	1445	Commune
9	180	Aménagement du chemin Ricquebourg à 6,50 mètres d'emprise	4775	Commune
9	181	Aménagement du chemin Gonneau à 6 mètres d'emprise	11345	Commune
9	182	Aménagement du chemin de la Hogue à 6 mètres d'emprise	3260	Commune

Numéro planche	Numéro ER	Destination	Superficie (m2)	Bénéficiaire
9	183	Aménagement d'une liaison entre le chemin de la Hogue et le chemin Gonneau à 6 mètres d'emprise	175	Commune
10	184	Aménagement du chemin Valcourt à 6 mètres d'emprise	2985	Commune
10	185	Réalisation d'un poste de chloration AEP	6230	Commune
10	186	Réalisation d'une opération de logements aidés et de la voie d'accès	13295	Commune
10	187	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
10	188	Aménagement du chemin Macé à 7,50 mètres d'emprise	4950	Commune
10	189	Aménagement du chemin Ruyter à 6 mètres d'emprise	6150	Commune
10	190	Aménagement du chemin Zitte à 6 mètres d'emprise	1370	Commune
10	191	Aménagement du chemin Valfroi à 6 mètres d'emprise	1555	Commune
10, 9	192	Aménagement du chemin Legarnisson à 6 mètres d'emprise	5310	Commune
10	193	Aménagement d'une liaison entre le chemin Valfroi et Zitte à 6 mètres d'emprise	165	Commune
10	194	Réservoir R1 croix Bel Air	625	Commune
10, 6	195	Aménagement du chemin Ravine Renaud à 6,50 mètres d'emprise	10875	Commune
10	196	Réservoir Camalon	500	Commune
10	197	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
10	198	Réalisation d'un réservoir d'irrigation	39990	Département
11	199	Aménagement du chemin Citerne Partage à 7,50 mètres d'emprise	5465	Commune
11	200	Réalisation d'un réservoir d'irrigation	39995	Département
11	201	Réalisation d'un réservoir d'irrigation	39995	Département
11	202	Réservoir Dijoux R11 bis	1685	Commune
11	203	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
11	204	Aménagement d'une voie de liaison entre le chemin Lebon et la Route Hubert Delisle (RD 3) à 6 mètres d'emprise	2430	Commune
12	205	Emplacement Réserve supprimé	0	Département
12	206	Aménagement du parking de l'école maternelle des Coccinelles	4500	Commune
12	207	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
12	208	Aménagement du chemin du Stade à 6 mètres d'emprise	1475	Commune
14	209	Extension du Parc Hôtel du Maïdo	9630	Commune

APRES MODIFICATION

LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Le plan local d'urbanisme réserve les emplacements nécessaires aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. En outre, conformément à l'article R.123-12 du code de l'urbanisme, il est possible dans les zones urbaines de réserver les emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements.

Les emplacements réservés sont repérés et numérotés aux documents graphiques. Chaque numéro renvoie à la présente liste.

Il est important de rappeler que par défaut, les emplacements réservés pour l'aménagement ou l'élargissement d'une voie sont positionnés sur l'axe de la voie existante.

Par ailleurs, les surfaces indiquées ne sont pas les surfaces cadastrales officielles mais une évaluation à partir d'outils cartographiques.

Numéro planche	Numéro ER	Destination	Superficie (m2)	Bénéficiaire
1	1	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
2	2	Réalisation d'une aire de stationnement	2370	Commune
2	3	Aménagement d'une aire de stationnement et de la voirie	700	Commune
2	4	Aménagement d'espaces publics	995	Commune
2	5	Réalisation du réseau des eaux usées	750	Commune
2	6	Réalisation d'une aire de stationnement	2260	Commune
2	7	Aménagement du sentier littoral avec piste cyclable et 'Petit train'	9459	Commune
2	8	Réalisation d'une aire de stationnement	6807	Commune
2	9	Bassin de stockage et ou d'infiltration d'eau pluviale	4940	Commune
2	10	Bassin de stockage et ou d'infiltration d'eau pluviale	5975	Commune
2, 3	11	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
2	12	Bassin de stockage et ou d'infiltration d'eau pluviale	43425	Commune
2	13	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
2	14	Aménagement d'un cheminement piéton le long de la ravine Saint Gilles	255	Commune
2	15	Réalisation d'une aire de stationnement	3925	Commune
2	16	Aménagement du chemin Bottard à 6 mètres d'emprise	1935	Commune
2	17	Aménagement du parking du Théâtre de Saint-Gilles	19919	Département

Numéro planche	Numéro ER	Destination	Superficie (m2)	Bénéficiaire
2	18	Aménagement du chemin de la Caverne à 6 mètres d'emprise	765	Commune
2	19	Aménagement d'équipements sportifs et de proximité	9070	Commune
2	20	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
2	21	Création d'une aire de stationnement	4710	Commune
2	22	Bassin de stockage et ou d'infiltration d'eau pluviale	675	Commune
2	23	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
2	24	Bassin de stockage et ou d'infiltration d'eau pluviale	37255	Commune
2	25	Aménagement de la rue du Grand Hôtel à 8 mètres d'emprise	4735	Commune
2	26	Réalisation d'un bassin de rétention d'eau pluviale	805	Commune
3	27	Bassin de stockage et ou d'infiltration d'eau pluviale	10745	Commune
3	28	Bassin de stockage et ou d'infiltration d'eau pluviale	2290	Commune
3	29	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
3	30	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
3, 4	31	Prolongement de la rue des Escaliers à 7,50 mètres d'emprise	1105	Commune
3	32	Aménagement hydraulique de la ravine de l'Ermitage	10500	Commune
3, 4	33	Dérivation de la ravine des Sables	52950	Commune
3	34	Aménagement du chemin du Père Lafrite et de l'Ermitage à 10 mètres d'emprise	5010	Commune
3, 4	35	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
3	36	Réalisation du poste de refoulement des eaux usées	2470	Commune
3	37	Aménagement et équipements touristiques	116345	Commune
3, 8	38	Aménagement de la RD 100	35180	Département
3, 8	39	Aménagement du chemin Bien Aimé à 7,50 mètres d'emprise	4685	Commune
3	40	Aménagement du canal de récupération des eaux pluviales	220	Commune
3	41	Aménagement du canal de récupération des eaux pluviales	405	Commune
3	42	Réalisation d'un réservoir d'irrigation	40000	Département
3	43	Emplacement Réserve supprimé	0	Département
3	44	Emplacement Réserve supprimé	0	Département
3	45	Emplacement Réserve supprimé	0	Département
3, 8	46	Aménagement d'espaces publics	4595	Commune
3	47	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
3	48	Aménagement de la jonction entre rue des Argonautes et rue des Escaliers à 7,50 mètres d'emprise	1015	Commune

Numéro planche	Numéro ER	Destination	Superficie (m2)	Bénéficiaire
3	49	Prolongement de la rue Macabit à 8 mètres d'emprise	1090	Commune
3	50	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
3	51	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
3	52	Aménagement d'une liaison entre la rue des Mouettes et la route de Trou d'Eau à 6 mètres d'emprise	590	Commune
3	53	Aménagement d'une liaison entre le prolongement de la rue des Mouettes et la rue Auguste Lacaussade à 3,50 mètres d'emprise	110	Commune
3	54	Aménagement de la rue des Argonautes à 7,50 mètres d'emprise	4265	Commune
4	55	Aménagement des chemins Nonval et Mika à 6,50 mètres d'emprise	2785	Commune
4	56	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
4	57	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
4	58	Aménagement de l'exutoire des eaux pluviales Fagaldena	875	Commune
4, 8	59	Aménagement du chemin Acadine à 6,50 mètres d'emprise	805	Commune
4, 3	60	Prolongement de la rue des Argonautes à 7,50 m. d'emprise	2185	Commune
4	61	Dérivation de la ravine Bellevue	7010	Commune
5	62	Bassin de stockage et ou d'infiltration d'eau pluviale	19385	Commune
5	63	Bassin de rétention d'eau pluviale de la voie nouvelle de liaison RD2 - RD4	2115	Département
5	64	Création d'une aire de stationnement	565	Commune
5, 6	65	Réalisation du Réseau Régional de Transport Guidé (RRTG)	617375	Région
6	66	Aménagement du lotissement Coteaux de Bernica 7,50 mètres d'emprise	855	Commune
6	67	Aménagement de la ruelle Renard à 6 mètres d'emprise	940	Commune
6	68	Aménagement des réseaux et de la ruelle Ti l'Armoire	740	Commune
6	69	Aménagement de la ruelle Poule d'Eau à 6 mètres d'emprise	220	Commune
6	70	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
6	71	Aménagement de l'entrée du site de la Ravine Bernica	26290	Commune
6	72	Aménagement d'une voie d'accès au terrain communal	230	Commune
6	73	Réalisation du sentier de l'ancienne Poste communale	1631	Commune
6	74	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
6	75	Aménagement de l'allée Bois de Senteur à 6 mètres d'emprise	1850	Commune
6	76	Aménagement d'un plateau sportif	6280	Commune

Numéro planche	Numéro ER	Destination	Superficie (m2)	Bénéficiaire
6, 10	77	Aménagement de la liaison entre le chemin Ravine Renaud et le chemin Etablissement à 6 mètres d'emprise	990	Commune
6	78	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
6	79	Réservoir R16 bis	625	Commune
6	80	Aménagement du chemin des Grenades à 6,50 mètres d'emprise	1940	Commune
6	81	Aménagement du chemin de la Cigale à 6 mètres d'emprise	3890	Commune
6	82	Aménagement de la ruelle des Fleurs et réseau des eaux usées à 6 mètres d'emprise	865	Commune
6	83	Sécurisation du carrefour de la RD5 et du Tour des Roches	1070	Commune
6	84	Renforcement du poste de refoulement des eaux usées	170	Commune
6	85	Aménagement du chemin Pavé Loughnon à 5 mètres d'emprise	4470	Commune
6	86	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
6	87	Aménagement du radier de la ravine Baptiste	2795	Département
6	88	Extension de la gare routière	2390	TCO
6	89	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
7	90	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
7	91	Réalisation d'une opération de logements aidés	6695	Commune
7	92	Extension du cimetière du Guillaume	2925	Commune
7	93	Aménagement du chemin Mariama à 6 mètres d'emprise	2950	Commune
7	94	Aménagement du chemin Floriant à 6 mètres d'emprise	5295	Commune
7	95	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
7	96	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
7	97	Voirie de désenclavement lié à la déviation de la RD10	1730	Département
7	98	Aménagement du chemin du Bois Joli à 6 mètres d'emprise	1750	Commune
7	99	Emplacement Réserve supprimé	0	Département
7	100	Réalisation d'une voie de desserte à 6 mètres d'emprise	4500	Commune
7	101	Réalisation du réseau d'eau pluviale	1765	Commune
7, 2	102	Réalisation de la déviation de la RD10	104019	Département
7	103	Aménagement du Chemin du stade et réalisation du réseau AEP à 6,50 mètres d'emprise	3705	Commune
7	104	Emplacement Réserve supprimé	0	Département
7, 11	105	Aménagement du chemin Dennemont à 7,50 mètres d'emprise	6065	Commune
7	106	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
7	107	Rectification du tracé de la RD7 et requalification de ses abords	3395	Commune

Numéro planche	Numéro ER	Destination	Superficie (m2)	Bénéficiaire
7	108	Réalisation d'une aire de stationnement et de la voie d'accès	1970	Commune
7	109	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
7	110	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
7	111	Aménagement du chemin des Paquerettes à 6,50 mètres d'emprise	1760	Commune
7	112	Aménagement du chemin de la Cure à 6 mètres d'emprise	1200	Commune
7	113	Aménagement du chemin fleurs belles de nuit à 6 mètres d'emprise	3015	Commune
7	114	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
7	115	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
7, 2	116	Aménagement du Chemin Summer n°2 à 12 mètres d'emprise	13970	Commune
7	117	Aménagement du chemin Bancouliers à 7 mètres d'emprise	650	Commune
7	118	Aménagement du chemin Ligne Chéreau et réalisation du réseau d'eau pluviale	1140	Commune
7	119	Aménagement d'équipements scolaires et sportifs et réalisation d'une opération de logements aidés	35825	Commune
7	120	Endiguement de la ravine Fleurimont	5460	Commune
7	121	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
7	122	Réalisation d'une opération de logements aidés	7630	Commune
7	123	Aménagement du chemin de l'Eperon à 6 mètres d'emprise	2845	Commune
7	124	Aménagement du chemin Catherine à 6 mètres d'emprise	1205	Commune
7	125	Aménagement de l'impasse à partir du chemin Plateau Vert à 7,50 mètres d'emprise	2385	Commune
7	126	Aménagement du chemin Lautret à 6 mètres d'emprise	1385	Commune
8	127	Aménagement de la rue Tétu à 6 mètres d'emprise	3050	Commune
8	128	Aménagement de la rue Ho Yu Him à 6 mètres d'emprise	2875	Commune
8	129	Aménagement de la rue Cendier à 6 mètres d'emprise	1220	Commune
8	130	Réalisation d'une opération de logements aidés	6045	Commune
8	131	Aménagement de la rue Cendier à 4 mètres d'emprise	1200	Commune
8	132	Aménagement de la rue Incana à 6 mètres d'emprise	3315	Commune
8	133	Aménagement d'une liaison entre le chemin Incana et le chemin Fond de Puits à 6 mètres d'emprise	525	Commune
8	134	Extension de la voie de Fond de Puits à 7,50 mètres d'emprise	635	Commune
8	135	Aménagement du chemin Admette à 6 mètres d'emprise	370	Commune

Numéro planche	Numéro ER	Destination	Superficie (m2)	Bénéficiaire
8	136	Aménagement d'un accès à l'aire du marché forain	165	Commune
8	137	Emplacement Réserve supprimé	0	TCO
8	138	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
8	139	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
8	140	Aménagement de voirie à l'intersection du chemin d'eau (RD 6) et du chemin de ligne (RD 4)	635	Commune
8	141	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
8	142	Aménagement du chemin Troussail à 6 mètres d'emprise	1535	Commune
8	143	Aménagement du chemin Chane Pack à 6,50 mètres d'emprise	2935	Commune
8	144	Aménagement du chemin du Relais à 6 mètres d'emprise	1925	Commune
8	145	Aménagement du chemin de la Mairie à 6 mètres d'emprise	770	Commune
8	146	Aménagement du chemin Luciano à 6 mètres d'emprise	7260	Commune
8	147	Aménagement de la rue Longuet à 6 mètres d'emprise	1490	Commune
8	148	Réalisation d'une opération de logements aidés et d'équipements publics	1740	Commune
8	149	Réalisation d'une opération de logements aidés et d'équipements publics	1385	Commune
8	150	Réalisation d'une opération de logements aidés et d'équipements publics	410	Commune
8	151	Réalisation d'une opération de logements aidés et d'équipements publics	415	Commune
8	152	Réalisation d'une opération de logements aidés et d'équipements publics	1510	Commune
8	153	Réalisation d'équipements publics	585	Commune
8	154	Réalisation d'équipements publics	1025	Commune
8	155	Aménagement hydraulique et réalisation d'un cheminement à 8 mètres d'emprise	3150	Commune
8	156	Aménagement hydraulique à 8 mètres d'emprise	965	Commune
8	157	Réalisation d'une gare relais	1370	TCO
8	158	Création d'une voie de 12 mètres d'emprise	411	Commune
8	159	Aménagement du chemin des Azalées à 6,50 mètres d'emprise	2325	Commune
9	160	Réalisation d'une voie de bouclage à 6 mètres d'emprise	310	Commune
9	161	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
9	162	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
9	163	Aménagement du chemin Odon à 6 mètres d'emprise	1325	Commune
9	164	Aménagement du chemin Gevin à 6 mètres d'emprise	3965	Commune
9	165	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune

Numéro planche	Numéro ER	Destination	Superficie (m2)	Bénéficiaire
9	166	Réservoir Cambaie	6170	Commune
9	167	Réalisation d'une opération de logements aidés	20626	Commune
9	168	Réalisation d'une opération de logements aidés	9490	Commune
9, 13	169	Réservoir Sans Souci	625	Commune
9	170	Réalisation d'une opération de logements aidés	860	Commune
9	171	Réalisation d'un équipement de quartier	4496	Commune
9, 5	172	Emplacement Réserve supprimé	0	Département
9	173	Aménagement du chemin des Prunes à 6,50 mètres d'emprise	2075	Commune
9	174	Aménagement du chemin des Orangers à 8 mètres d'emprise	9625	Commune
9	175	Aménagement du chemin de la Croix Glorieuse à 7 mètres d'emprise	2055	Commune
9	176	Aménagement du chemin de l'Eglise Saint Thomas à 7 mètres d'emprise	4740	Commune
9	177	Aménagement de l'impasse mon Village à 6 mètres d'emprise	1080	Commune
9	178	Aménagement de l'impasse Neuville à 6 mètres d'emprise	640	Commune
9	179	Aménagement de l'impasse Cernot à 6 mètres d'emprise	1445	Commune
9	180	Aménagement du chemin Ricquebourg à 6,50 mètres d'emprise	4775	Commune
9	181	Aménagement du chemin Gonneau à 6 mètres d'emprise	11345	Commune
9	182	Aménagement du chemin de la Hogue à 6 mètres d'emprise	3260	Commune
9	183	Aménagement d'une liaison entre le chemin de la Hogue et le chemin Gonneau à 6 mètres d'emprise	175	Commune
10	184	Aménagement du chemin Valcourt à 6 mètres d'emprise	2985	Commune
10	185	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
10	186	Réalisation d'une opération de logements aidés et de la voie d'accès	13295	Commune
10	187	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
10	188	Aménagement du chemin Macé à 7,50 mètres d'emprise	4950	Commune
10	189	Aménagement du chemin Ruyter à 6 mètres d'emprise	6150	Commune
10	190	Aménagement du chemin Zitte à 6 mètres d'emprise	1370	Commune
10	191	Aménagement du chemin Valfroi à 6 mètres d'emprise	1555	Commune
10, 9	192	Aménagement du chemin Legarnisson à 6 mètres d'emprise	5310	Commune
10	193	Aménagement d'une liaison entre le chemin Valfroi et Zitte à 6 mètres d'emprise	165	Commune

Numéro planche	Numéro ER	Destination	Superficie (m2)	Bénéficiaire
10	194	Réservoir R1 croix Bel Air	625	Commune
10, 6	195	Aménagement du chemin Ravine Renaud à 6,50 mètres d'emprise	10875	Commune
10	196	Réservoir Camalon	500	Commune
10	197	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
10	198	Réalisation d'un réservoir d'irrigation	39990	Département
11	199	Aménagement du chemin Citerne Partage à 7,50 mètres d'emprise	5465	Commune
11	200	Réalisation d'un réservoir d'irrigation	39995	Département
11	201	Réalisation d'un réservoir d'irrigation	39995	Département
11	202	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
11	203	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
11	204	Aménagement d'une voie de liaison entre le chemin Lebon et la Route Hubert Delisle (RD 3) à 6 mètres d'emprise	2430	Commune
12	205	Emplacement Réserve supprimé	0	Département
12	206	Aménagement du parking de l'école maternelle des Coccinelles	4500	Commune
12	207	Emplacement Réserve supprimé	0	Commune
12	208	Aménagement du chemin du Stade à 6 mètres d'emprise	1475	Commune
14	209	Extension du Parc Hôtel du Maïdo	9630	Commune

EXTRAITS DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 5 SEPTEMBRE 2019

Affaire CM190905007:

Fixation des conditions de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour la suppression ou la réduction d'Emplacements Réservés (ER)

Le Maire certifie que la convocation du conseil municipal a été régulièrement faite le : **30/08/2019** et affichée le : **30/08/2019** sous le numéro : **0600**

Nombre de membres en exercice **55**

Nombre de membres présents **31**

Affiché en Mairie le : **20 SEP. 2019**
Sous le numéro : **0657**

Le Maire,

Joseph SINIMALE



L'an deux mille dix-neuf, le cinq septembre à 14 H 00, le conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Joseph SINIMALE, Maire de Saint-Paul.

ETAIENT PRESENTS :

M. SINIMALE Joseph - Mme LOCAME Patricia - M. POTA Alex - M. MOUTOUALLAGUIN-ALLAGAPACHETTY Claude - Mme LATCHIMY Isabelle - Mme FONTAINE Audrey - M. PANCHBAYA Yacoub - Mme LAHISAFY Magalie - M. AURE Jean-Marc - M. SAINT-ALME Guy - Mme HOARAU Patricia - M. RAVENNE Axel - M. DORLA Patrick - Mme BOURBON Josie - M. ALCINOUS Benoît - Mme BAPTISTE Sonia Reine Marie - M. CLAIN Christian Joseph - M. MARTINEAU Thierry - Mme SEVETIAN Nadine - M. FONTAINE Pascal - Mme HOAREAU Marie Nathalie - Mme TANG TONG HI Julie - M. GROSSET Kevy - Mme BIMA Kelly - Mme DJUNIA Carine - M. IBAR Sébastien - Mme FERNANTE Nathalie - M. PAYET Alix - Mme BASQUAISE Gislane - M. SERAPHIN Emmanuel - M. MOYAC Charles

ETAIENT REPRESENTES :

- M. VELLEZEN Yoland (procuration à) Mme LATCHIMY Isabelle
- Mme CARPANIN PARVADY Gertrude (procuration à) Mme LOCAME Patricia
- Mme PIGNOLET-DUMONT Annie (procuration à) M. DORLA Patrick
- M. ROMELY Dominique (procuration à) M. FONTAINE Pascal
- Mme GADO Magalie (procuration à) M. RAVENNE Axel
- Mme COUSIN Melissa (procuration à) M. SERAPHIN Emmanuel

ETAIENT ABSENTS :

M. MELCHIOR Cyrille - M. MAROUVIN-VIRAMALE Fabrice - Mme SEVAGAMY Geneviève - Mme SINIMALE Sandra - M. FLORES Patrick - M. GANGAMA Erick - M. TEVANIN SINGAINY Maurice - Mme BERTRAND Cathy - Mme VERDUN Marie Davilla - Mme PERON Virginie - M. GAMARUS Jean-Marc - M. MELIN Jean-Claude - M. LEGROS Patrick - M. LASSON Jean-Marie - Mme HOARAU Lynda - M. MOUTAMA CHEDIAPIN Guylain - Mme LOUGNON Laurence - Mme CHANE-HONG Régine

SECRETAIRE DE SEANCE :

Madame Patricia LOCAME a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

.....
AFFAIRE N° 7 /

Accusé de réception préfecture**Objet de l'acte :**

Fixation des conditions de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour la suppression ou la réduction d'Emplacements Réservés (ER)

Date de transmission de l'acte : 19/09/2019

Date de réception de l'accusé de réception : 19/09/2019

Numéro de l'acte : CM190905007 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 974-219740156-20190905-CM190905007-DE

Date de décision : 05/09/2019

Acte transmis par : Sandrine LAYEMAR

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme

Affaire CM190905007 / Fixation des conditions de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour la suppression ou la réduction d'Emplacements Réservés (ER).

Le Maire rappelle à l'assemblée que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Paul a été approuvé le 27 septembre 2012. Il rappelle également qu'en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- Des emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

Le PLU de Saint-Paul a créé de nombreux emplacements réservés. La plupart d'entre eux ont été institués au bénéfice de la commune. Parmi l'ensemble des emplacements réservés, il est possible de faire la répartition suivante en fonction de leur destination :

- Les ER destinés à la réalisation, l'aménagement ou l'élargissement de voies de circulation,
- Les ER destinés à la réalisation d'équipements publics,
- Les ER destinés à la gestion de l'eau. Il s'agit aussi bien d'ouvrages de protection des ressources en eau que de canalisations d'eau pluviale,
- Les ER destinés à la réalisation d'opérations de logements aidés.

Une modification simplifiée du PLU, supprimant 30 ER et en réduisant 4, a été approuvée par délibération en date du 9 novembre 2017.

En effet, après plus de cinq années d'application du plan, il était nécessaire de supprimer certains ER dont le projet objet de leur destination a été réalisé, est en cours de réalisation, ou est abandonné, pour permettre de garantir une meilleure lecture du document.

Il est aujourd'hui nécessaire, pour les mêmes raisons, d'engager une nouvelle procédure de modification simplifiée du PLU.

Le dossier, qui détaille la liste des ER et le motif de leur suppression, est annexé à la présente délibération.

Conformément à l'article L 153-45 du code de l'urbanisme, les modifications envisagées n'entrant pas dans le cadre des dispositions des articles L. 153-41 et L. 151-28 du même code, la modification du PLU peut, à l'initiative du Maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.

Conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifié du PLU de Saint-Paul doit faire l'objet d'une mise à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Le conseil municipal doit préciser les modalités de la mise à disposition.

La Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de La Réunion a été saisie du dossier par courrier en date du 2 juillet 2019, réceptionné le 4 juillet 2019.

Aussi, il est proposé de définir les modalités de mise à disposition suivantes :

Le dossier de modification simplifiée du PLU de Saint-Paul et, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées consultés en application des dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, sera mis à la disposition du public pendant un mois et un jour, **du 30 septembre au 31 octobre 2019** :

- 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 ;
- Sur le site internet de la ville, <http://www.mairie-saintpaul.re/>, espace « particulier » / rubrique PLU.

Les observations et remarques pourront-être transmises :

- Dans le registre papier mis à disposition au service Planification et Observatoire, rue Labourdonnais (derrière la mairie centrale), du lundi au jeudi de 8h à 16h, et le vendredi de 8h à 15h ;
- Par courrier adressé à M. Le Maire de Saint-Paul, Place du Général De Gaulle, CS 51015, 97864 Saint-Paul Cedex, avec pour objet : « modification simplifiée du PLU de Saint-Paul » ;
- Par courriel, à l'adresse suivante : plo@mairie-saint-paul.fr, avec pour objet : « modification simplifiée du PLU de Saint-Paul ».

Ces observations seront enregistrées et conservées à la mairie de Saint-Paul.

Afin d'informer le public, les mesures d'information suivantes seront mises en place au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition au public et pendant toute sa durée :

- La présente délibération et un avis mentionnant les modalités de mise à disposition seront affichés en mairie centrale, place du Général De Gaulle ;
- Un avis mentionnant les modalités de mise à disposition sera affiché au service ADS et au service PLO, rue Labourdonnais, au Pôle Aménagement et Economie, rue Evariste De Parvy, ainsi que dans les mairies annexes de la ville ;
- Les modalités de mise à disposition seront rappelées sur le site internet de la ville.

A l'issue de cette mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération.

La commission « Aménagement - Environnement et Développement Economique » (réunie le 27 août 2019) a émis un avis favorable.

Après délibération, le conseil municipal à la majorité des suffrages exprimés (3 contre(s) (M. MOYAC Charles, Mme COUSIN Melissa, M. SERAPHIN Emmanuel)), décide :

Article 1 : de valider la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée du PLU, tel qu'annexé à la présente délibération ;

Article 2 : de fixer les modalités de concertation telles que définies par la présente délibération ;

Article 3: d'autoriser le Maire à signer tous les actes nécessaires relatifs à cette affaire.

Certifié conforme au registre des délibérations du conseil municipal

Saint-Paul le 5 septembre 2019

Le Maire,

Joseph SINIMALE





Mission régionale d'autorité environnementale

La Réunion

**Décision de la mission régionale
d'autorité environnementale de La Réunion
après examen au cas par cas du projet de révision simplifiée
du PLU de SAINT-PAUL**

n°MRAe 2019DKREU4

La mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté du 30 avril 2019 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du 28 mai 2019 portant nomination de membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision du 12 juin 2019 de la MRAe de la Réunion donnant délégation à son président pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, enregistrée sous le numéro 2019DKREU4, présentée le 19 juillet 2019 par la commune de Saint-Paul, relative à la modification simplifiée du PLU de Saint-Paul ;

Décision N° 2019DKREU4

Mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion

1/3

■ **Considérant que :**

- le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Paul a été approuvé par le conseil municipal le 27 septembre 2012 ;
- depuis l'approbation du PLU de Saint-Paul, 20 projets ayant fait l'objet d'un emplacement réservé au PLU ont été réalisés, sont en cours de réalisation ou ont été abandonnés ;
- la commune souhaite clarifier la lecture de son document d'urbanisme et libérer certains espaces de contraintes devenues obsolètes ;

■ **Considérant que :**

- 12 emplacements réservés sont concernés par des projets aujourd'hui réalisés ou en cours de réalisation ;
- 5 emplacements réservés sont abandonnés en raison des difficultés techniques de mise en œuvre des projets ou d'une évolution du contexte les rendant obsolètes ;
- 3 emplacements réservés ont permis la réalisation de projets dont l'emprise est inférieure à la superficie de l'emplacement réservé ;

Conclut :

qu'au regard des éléments fournis par la commune de Saint-Paul, la modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Paul n'est pas susceptible d'entraîner d'incidence notable sur l'environnement et la santé ;

Décide :

Article 1^{er}

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU de Saint-Paul n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

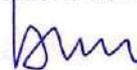
La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives ou des procédures de consultations auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des missions régionales d'autorité environnementales, et notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Saint-Denis, le 29 août 2019

Le président de la MRAe



Bernard Buisson

Voies et délais de recours

1) Vous pouvez déposer un recours administratif avant le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision.

En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision.

L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :

Monsieur le président de la Mission régionale de l'Autorité environnementale

DEAL de la Réunion

2, rue Juliette Dodu

97706 SAINT-DENIS messag cedex 9

2) Le recours contentieux doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la présente décision.

Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

Modification simplifiée du PLU de Saint-Paul – Suppression d’Emplacement réservés (ER) – Synthèse des remarques suite à la mise à disposition du dossier du 30

Personnes Publiques Associées					
Nom	ER	Destination	Concerné par la procédure	Demande	Décision
REGION REUNION	/	/	/	Pas de remarque, particulière	Dont acte
CCI REUNION	/	/	/	Avis favorable	Dont acte
Mairie de Saint-Paul service ADS	126	Aménagement du chemin Lautret à 6 mètres d'emprise	Non	Correction d'une erreur matérielle dans l'intitulé de l'ER : il concerne le chemin de l'Auberge, et non pas le chemin Lautret	Valider la modification

Administrés					
Nom	ER	Destination	Concerné par la procédure	Demande	Décision
MAYANDY Alex	1	Aménagement du sentier littoral avec piste cyclable et "Petit train"	Oui	Constate avec satisfaction la suppression de l'ER n°1	Dont acte
ODYSSEY DEVELOPPEMENT	2	Réalisation d'une aire de stationnement	Non	Demande la suppression de l'ER n°2 pour la réalisation d'un projet immobilier de bureaux et d'activités	La suppression de cet ER avait déjà été demandée lors de la procédure de modification simplifiée de 2017. La Ville avait décidé, par DCM en date du 09/11/2017, de maintenir cet ER car il concourt à la réalisation des objectifs du principe n°10 du PADD du PLU "Organiser des surfaces de stationnement dans des secteurs névralgiques comme par exemple Saint-Gilles les Bains ou encore autour du futur pôle d'échanges en transport en commun de Saint-Paul ville où des parkings mutualisés entre bureaux, logements et commerces seront proposés dans ces zones stratégiques " - Il est donc proposé de maintenir cet ER en l'absence de solution alternative pérenne
ARMOUDOM Charles - EURL Développement OI	6	Réalisation d'une aire de stationnement	Non	Demande la suppression de l'ER n°6, au nom des propriétaires du terrain, pour la réalisation d'une opération de logement collectif au motif que le terrain n'est pas exploitable pour du stationnement " <i>selon les services de la Ville</i> "	
BARAU Elisabeth SERVEAUX Patrick DE PALMAS Christophe / Aurélie DELEFLIE Mathias VAUTHIER Arnaud	7	Aménagement du sentier littoral avec piste cyclable et "Petit train"	Non	Demande la suppression de l'ER n°7 sur ses terrains au même titre que le N°1, 11 et 35	Suppression de l'ER au droit de leur propriété : il s'agit du seul « point dur » pour la mise en œuvre de l'ER : parcelles privées, clôturée, occupées, parfois construites, et ER qui vient séparer les propriétés en deux. Cette suppression représente 140 mètres linéaires de l'ER sur un total de 1 150, entre le cimetière et la rue des Sables.
Maître BENOITON, avocat pour NEO	8	Réalisation d'une aire de stationnement	Oui en partie	Demande la suppression totale de l'ER et non pas une simple réduction. Juge l'aménagement de parking couteux pour la Ville. Propose la création de 17 places en lien avec une nouvelle opération immobilière	La suppression de cet ER avait déjà été demandée lors de la procédure de modification simplifiée de 2017. La Ville avait décidé, par DCM en date du 09/11/2017, de maintenir cet ER car il concourt à la réalisation des objectifs du principe n°10 du PADD du PLU ""Organiser des surfaces de stationnement dans des secteurs névralgiques comme par exemple Saint-Gilles les Bains ou encore autour du futur pôle d'échanges en transport en commun de Saint-Paul ville où des parkings mutualisés entre bureaux, logements et commerces seront proposés dans ces zones stratégiques " - Il est donc proposé de maintenir cet ER en l'absence de solution alternative pérenne

CELESTIN Guylène	11	Aménagement du sentier littoral avec piste cyclable et "Petit train"	Oui	confirmation de la suppression	Dont acte
VABOIS Laurent	35	Prolongement et aménagement de la rue des Mouettes à 6 mètres d'emprise	Oui	confirmation de la suppression	Dont acte
D'ABBADIE Francois					
LE PAVIC Bruno					
TOURY Catherine					
RICOEUR Isabelle					
GERBANDIER Arlette					
LE PAVIC Bruno, Henri, Louis					
Syndic de Copropriété ANJUNA, JACOB, LE PAVIC					
JACOB Solenn, Henriette, Noëlla					
FELETOU Nelly, François					
HORAU Roger					
FASSIO Sonia					
DUMESGNIL Geneviève / SCI GEC					
SCI SWAPARONADE					
FROMME Cédric et Céline					
FONTAINE Marie Gisèle Claude					
DELATTE Brigitte					
FONTAINE Myrielle					
DIDAT Jacques					
SCI LE BADAMIER 52 / BERAUD Delphine					
TARDIF jean François					
ACCRO					
PAYET Eric					
DE PALMAS Bernard / Isabelle					
POURCEL Monique					

CTS BABEF, Hélène	46	Aménagement d'espaces publics	Non	Demande la suppression de l'ER au droit de leur terrain	Nécessité de préserver la voirie actuelle qui sert de voie de bouclage pour le quartier, et l'espace attenant qui aujourd'hui est utilisé comme parking par les riverains, proximité de l'école. L'ER est maintenu.
MARRET Patricia	49	Prolongement de la rue Macabit à 8 mètres d'emprise	Non	L'ER 49 "inquiète les riverains"	ER qui doit permettre la liaison rue Macabit / Rue des Cypris, ainsi que l'élargissement de la rue Macabit, essentielle à la desserte et la circulation au sein du quartier. L'ER est maintenu.
AH YONE JANNICK	102	Réalisation de la déviation de la RD10	Oui	Demande si l'ER 102 est concerné par la procédure	L'ER n°102 est concerné par la procédure. Il est très légèrement réduit pour s'adapter à la dernière version du projet transmise par le Département