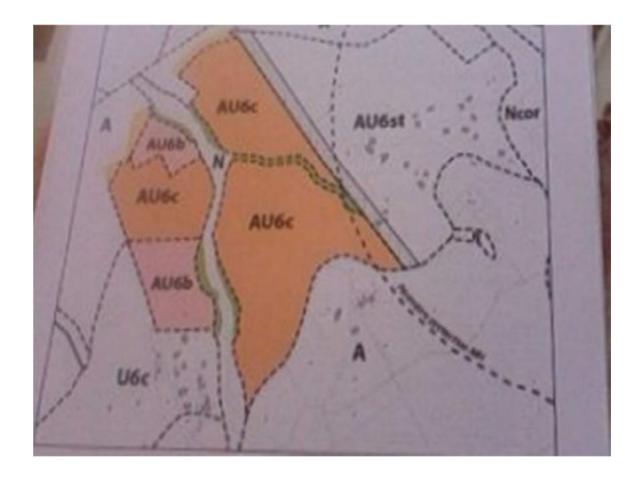
COMMUNE DE SAINT-PAUL



RAPPORT D'ENQUÊTE



Rapport et Conclusions de l'enquête publique relative au projet de modification du plan local d'urbanisme sur la zone AU6st – opération de RHS Bellemène - Macabit – 2019 sur le territoire de la commune de Saint-Paul.

Arrêté n° AM 18121498 en date du 27-12- 2018.

RAPPORT D'ENQUÊTE

SOMMAIRE		
PREMIERE PARTIE		
I. GENERALITES	02 à 06	
I.I Préambule		
1.2 Acteur du projet		
1.3 Objet de l'enquête		
1.4 Localisation des sites du projet		
1.5 Nature et caractéristiques du projet		
1.6 Composition du dossier d'enquête		
1.7 Cadre juridique		
1.8 Incidences du projet sur l'environnement		
II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊT E	06 à 11	
2.1 Organisation		
2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur		
2.1.2 Démarches et Formalités		
2.1.3 Réunions et Visites sur le terrain		
2.1.4 Visite et reconnaissance dans les mairies		
2.2 Publicité officielle		
2.3 Déroulement de l'enquête		
2.3.1 Modalités et Climat		
2.3.2 Les permanences du Commissaire Enquêteur		

2.3.3 Les incidents survenus au cours de l'enquête

2.3.4.2 Fin d'enquête et Transmission des documents III. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET COMMENTAIRES DU C.E 11 à 15 3.1 Analyse des observations du public 3.1.1 Bilan comptables des observations recueillies 3.1.2 Analyse des observations 3.2 Analyse, Remarques, Observations et commentaires du C.E 3.2.1 Généralités 3.2.2 Procès-verbal des résultats de fin d'enquête 3.2.3 Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage DEUXIEME PARTIE I. CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR . .17 à 19 1.1 Conclusions du commissaire enquêteur 1.2 Avis du commissaire enquêteur TROISIEME PARTIE **LES ANNEXES** .20 à 32

2.3.4 Modalités de clôture et de fin d'enquête

2.3.4.1 Clôture de l'enquête

PREMIERE PARTIE

I. GENERALITES .. 02 à 06

I.I Préambule

La présente enquête publique fait suite à l'application de la délibération du conseil municipal du 02 mars 2017, autorisant au maire de la commune de Saint-Paul le lancement d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme sur la zone AU6st de Macabit.

1.2 Acteur du projet

Monsieur le Maire

De la commune de Saint-Paul

Direction Prospective Territoriale et Urbanisme

Service Planification et Observatoire

CS 51015 - 97864 Saint-Paul - Cedex

Interlocuteur: (le responsable du suivi de la procédure)

Monsieur Dimitri CONTE

1.3 Objet de l'enquête

La présente enquête a pour objet :

D'informer le public de la modification du PLU de la commune de Saint-Paul sur la zone de Bellemène Macabit.

Le projet d'aménagement de l'opération de Résorption de l'Habitat Spontané (RHS) a pour but :

- -1) D'améliorer les conditions de vie sur le quartier ;
- -2) De la régularisation des situations foncières par la vente de leur parcelle aux occupants à ce jour sans titre de propriété ;
- -3) De la mise en œuvre d'une programmation comprenant : 79 logements neufs, 71 améliorations (plus vente de parcelles), 34 ventes de parcelles (bâti en bon état), l'extension de l'espace de loisirs autour du plateau sportif existant, l'aménagement d'espace public multi-fonctions en lisière aval.

1.4 Localisation du projet

La modification de la zone AU6st objet de la présente enquête publique se situe sur la zone 6 - Le Guillaume à Bellemène Macabit.

1.5 Nature et caractéristiques du projet

Le projet de modification consiste à la création de 3 zones suivantes :

- 2 zones AU6b, et 1 zone AU6c.

Les caractéristiques de ces zones sont les suivantes :

Zone AU6b

-zone résidentielle mixte, tissu urbain aéré et verdoyant et aspect R+2+comble ;

Zone AU6c

-zone résidentielle mixte, tissu rural aéré et verdoyant et aspect R+1+comble.

1.6 Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête est composé des pièces suivantes :

N°1-Notice explicative

N° 2- Rapport de présentation ;

N° 3- Zonage;

N°4- Règlement;

Annexe n°1 DCM du 02 mars 2017;

Annexe n°2 Avis de la MRAe;

Annexe n°3 Courrier du préfet en date du 07 juin 2018.

1.7 Cadre juridique

Cette modification du PLU de la commune de Saint-Paul est conforme au code de l'urbanisme et notamment aux articles L153-41 – L153-38 ;

DCM du 02 mars 2017;

Décision préfectorale n° 001458 /SG /DRECV en date du 07 juin 2018 ;

Arrêté n° AM 18121498 en date du 27 -12-2018.

1.8 Incidences du projet sur l'environnement

La réalisation du projet n'a aucune incidence environnementale.

II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

06 à 11

2.1 Organisation

2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par Décision n° E 18000048/97 du président du Tribunal Administratif de Saint-Denis de la Réunion et de l'Arrêté n° AM 18121498 en date du 27-12-2018 de la commune de Saint-Paul, j'ai été désigné pour conduire l'enquête publique relative au projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) sur la zone AU6st de Macabit.

2.1.2 Démarches et Formalités

Le 21-12-2018, j'ai rencontré Monsieur Dimitri CONTE du service foncier de la commune de Saint-Paul, le responsable du suivi de cette enquête publique pour fixer, les modalités de son déroulement (les responsables dans les mairies, les dates et nombre de permanences etc).

2.1.3 Réunions et Visites sur le terrain

Le 10-01-2019, de 08 h 30 à 10 h 30, Mr Dimitri CONTE a organisé une réunion de travail, suivi d'une reconnaissance sur le terrain concernant cette zone AU6st,

Bellemène-Macabit.

Participaient à cette réunion et reconnaissance :

Monsieur Dimitri CONTE (le responsable du service Planification et Observatoire)

Monsieur Lilian LION-KI (chargé d'opération d'aménagement SHLMR) ;

Moi-même le Commissaire Enquêteur.

2.1.4 Visite et reconnaissance dans les mairies

Le 14-01-2019, de 10 h 00 à 11 h 00, j'ai effectué une reconnaissance des lieux de permanence dans les mairies de Saint-Paul et de Bellemène-Macabit et vérifier la présence des panneaux d'affichage d'avis d'enquête sur le terrain.

2.2 Publicité officielle

La publicité a été conforme à l'article 8 de l'arrêté n° AM 18121498 en date du 27-12-2018.

Le public a été informé comme suit :

- Par voie de presse ;

Par insertion de l'avis d'enquête dans les journaux, **le Quotidien** et **le journal de l'Île**, les 11-01-2019 et 01-02-2019 ;

- Par affichage

Par affichage de l'avis d'enquête et de l'arrêté municipal n° AM 18121498 en date du 27-12-2018, sur les panneaux officiels de la mairie principale et la mairie de proximité de Bellemène ;

- Sur le terrain

Par la mise en place des panneaux d'affichage de l'avis d'enquête sur la RD 4.



Chemin Macabit.



RD 4



Chemin de la roche Marianne.

2.3 Déroulement de l'enquête

2.3.1 Modalités et Climat

Les modalités du déroulement de l'enquête ont été fixées par l'arrêté n° AM 18121498. L'enquête s'est déroulée durant 32 jours consécutifs dont 24 jours ouvrés du 28-01-2019 au 28-02-2019, à 16 h 00.

Un dossier d'enquête et un registre ouvert, côté et paraphé par moi-même ont été mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Paul à la Direction Prospective Territoriale et Urbanisme Service Planification et Observatoire et, à la mairie de proximité de Bellemène, aux jours et heures d'ouverture des bureaux afin, que chacun puisse prendre connaissance du projet de modification du PLU sur la zone AU6st de Macabit, et, de consigner leurs observations et propositions sur les registres.

2.3.2 Les permanences du Commissaire Enquêteur

Conformément à l'arrêté n° AM 18121498 en date du 27-12-2018, j'ai assuré 5 permanences selon le calendrier ci-après :

Dates	Heures	Lieux
Lundi 28-01-2019	de 09 h 00 à 12 h 00	Mairie principale de Saint-Paul
Mardi 05-02-2019	de 13 h 00 à 16 h 00	Marie de proximité de Bellemène
Jeudi 14-02-2019	de 09 h 00 à 12 h 00	Marie de proximité de Bellemène
Mardi 19-02-2019	de 13 h 00 à 16 h 00	Marie de proximité de Bellemène
Jeudi 28-02-2019	de 13 h 00 à 16 h 00	Mairie principale de Saint-Paul

2.3.3 Les incidents survenus au cours de l'enquête

Aucun incident pouvant remettre en cause cette procédure de modification de cette zone AU6st de Macabit n'a été relevé avant ou pendant le déroulement de l'enquête.

2.3.4 Modalités de clôture et de fin d'enquête

2.3.4.1 Clôture de l'enquête

Conformément à l'article 6 de l'arrêté n° AM 18121498 en date du 27-12-2018, le jeudi 28-02-2019 à 16 h 00, le délai d'enquête étant expiré, j'ai clôturé et signé les registres d'enquête que j'ai conservés.

2.3.4.2 Fin d'enquête et Transmission des documents

Le 12-03-2019 : j'ai remis et transmis à la Direction Prospective Territoriale et Urbanisme Service Planification et observatoire de la mairie de Saint-Paul :

- 2 Registres d'enquêtes ;
- 1 Dossier d'enquête ;
- 1 Exemplaire de mon rapport et de mes conclusions à :
 - Monsieur le Maire de la commune de Saint-Paul ;
- 1 Exemplaire de mon rapport et de mes conclusions et Ma fiche d'indemnisation à :
 - Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Saint-Denis.

3.1 Analyse des observations du public

3.1.1 Bilan comptable des observations recueillies

Durant le déroulement de l'enquête du 28-01-2019 au 28-02-2019 à 16 h 00, le bilan comptable des observations écrites ou courriers s'établit comme suit :

- Observations orales: 2

- Observations écrites : 2 (Registre mairie de proximité de Bellemène)

- Courriers reçus : 0

3.1.2 Analyse des observations

- A) Mairie de Saint- Paul

- Observations orales: 0

- Observations écrites : 0

- Courriers reçus: 0

- B) Mairie de proximité de Bellemène

Obs n° 1 - de Mr MAHE Luçay, Antoine

Tél: 02 62 55 65 07 - 1, Chemin Macabit Bois Joli

97460 Bellemène Saint-Paul.

A ce jour, à la consultation du dossier d'enquête, je me rends compte que je dois régulariser ma situation auprès du service de l'urbanisme (Mr Dimitri CONTE), concernant ma parcelle située au 1, Chemin Macabit- Bois Joli.

Avis du Maire

Aucune remarque particulière

Avis du C.E.

J'ai conseillé à l'intéressé de se rendre au service de l'urbanisme afin de régulariser sa situation actuelle.

Obs n° 2 - de Madame MEGARUS Marie-Thérèse.

11, Chemin Macabit bois Joli Bellemène 97460 Saint-Paul

Tél: 06 93 13 78 13.

- de Madame MEGARUS Mickaëlla

Tél: 06 93 10 58 83.

A ce jour on a discuté de la régularisation de nôtre parcelle et surtout de la clôture que j'ai construit avec une autorisation, j'ai informé de mon problème lié à la clôture, j'attends une réponse de Mr JULIA (SHLMR) et je dois prendre RDV avec Mr Dimitri et revoir Mr JULIA (SHLMR).

Avis du Maire

Aucune remarque particulière

Avis du C.E

J'ai conseillé aux intéressées de se rendre au service de l'urbanisme afin de régulariser leur situation actuelle.

3.2 Analyse, Remarques, Observations et commentaires du C.E

3.2.1 Généralités

De l'étude du dossier d'enquête, des informations recueillies auprès des responsables du suivi de cette procédure d'enquête et des autres impliqués, j'ai noté les remarques et les observations suivantes :

Dossier d'enquête

Le 21-12-2018, prise de contact avec Mr Dimitri CONTE le responsable du suivi de cette procédure :

- Mise en place des modalités du déroulement de l'enquête
- Réception du dossier d'enquête.

Le 10-01-2019, Réunion et visite de terrain de la région de Bellemène- Macabit.

Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée durant 32 jours consécutifs dont 24 jours ouvrés du 28-01-2019 au 28-02-2019 à 16 h 00.

Les formalités de publicité, d'affichage d'avis d'enquête dans les mairies et sur le terrain ont été conformes avec la réglementation en vigueur.

De l'excellente implication des personnels impliqués (mairies de Saint-Paul et Mairie de proximité de Bellemène, SHLMR).

Cette procédure s'est déroulée dans de bonnes conditions et conformément à l'application de :

- L'arrêté n° AM 18121498 en date du 27-12-2018 ;
- DCM du 02 mars 2017;
- -L'autorisation préfectorale n° 001458/SG/DRECV du 07-06-2018 autorisant à Mr le maire de procéder à la mise en enquête publique de cette modification de la zone AU6st Bellemène-Macabit, de son PLU.

3.2.2 Procès-verbal des résultats de fin d'enquête

Le 01-03-2019, j'ai tenu une réunion avec Mr Dimitri CONTE le responsable du suivi de cette procédure pour un rendu du déroulement de l'enquête. A l'issue de cet entretien, je lui ai remis le procès-verbal de fin d'enquête. Et j'invitai à Monsieur le maire de me faire parvenir un mémoire ou lettre réponse dans les meilleurs délais, soit 15 jours à compter de la date de remise du présent procès-verbal.

Le contenu du procès-verbal relate le déroulement de l'enquête et en pièces jointes les photocopies des observations du public recueillies au cours de cette procédure.

3.2.3 Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage

Le 12-03- 2019, par voie postale, j'ai reçu la lettre réponse du maire de la commune de Saint-Paul dans laquelle ce dernier n'apporte aucune remarque particulière.

(Le procès-verbal et la réponse du maire sont annexés au présent rapport sous les n ° 4 et 8.)

Fait à la Possession le, 12 /03 /2019

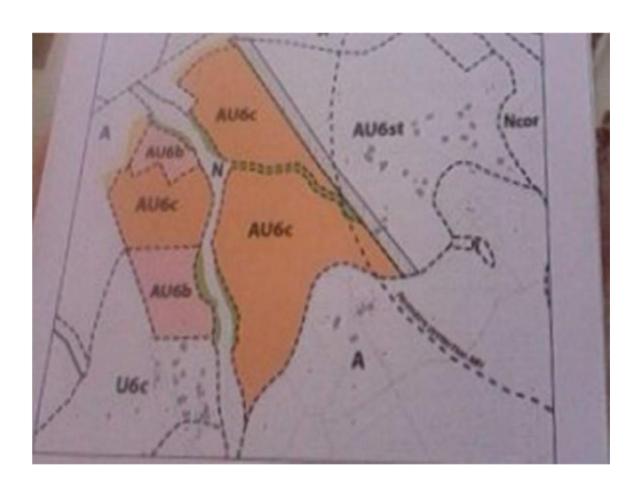
Le Commissaire Enquêteur

Mr Paul ETNARD.

DEPARTEMENT DE LA REUNION COMMUNE DE SAINT-PAUL



LES CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Les Conclusions du C.E concernant l'enquête publique relative au projet de modification du plan local d'urbanisme sur la zone AU6st – opération de RHS Bellemène - Macabit – 2019 sur le territoire de la commune de Saint-Paul.

Arrêté n° AM 18121498 en date du 27-12- 2018.

I. CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

17 à 19

1.1 Conclusions du commissaire enquêteur

Par Décision n° E 18000048/97 du 13-12-2018, du Tribunal Administratif de Saint-Denis de la Réunion et de l'Arrêté n° AM 18121498 en date du 27-12-2018, de la commune de Saint-Paul, j'ai été désigné pour conduire la présente enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU), sur la zone AU6st de Macabit.

L'objet de cette enquête étant d'informer le public du projet de modification du PLU sur la zone AU6st Macabit ;

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

Un dossier d'enquête et un registre ont été mis à la disposition du public à la mairie principale de Saint-Paul à la Direction Prospective Territoriale et l'Urbanisme Service Planification et Observatoire et, à la mairie de proximité de Bellemène ;

J'ai assuré 5 permanences selon le calendrier ci-après :

Dates	Heures	Lieux
Lundi 28-01-2019	de 09 h 00 à 12 h 00	Mairie principale de Saint-Paul
Mardi 05-02-2019	de 13 h 00 à 16 h 00	Marie de proximité de Bellemène
Jeudi 14-02-2019	de 09 h 00 à 12 h 00	Marie de proximité de Bellemène
Mardi 19-02-2019	de 13 h 00 à 16 h 00	Marie de proximité de Bellemène
Jeudi 28-02-2019	de 13 h 00 à 16 h 00	Mairie principale de Saint-Paul

Ont été conforme à la règlementation en vigueur :

Les dossiers d'enquêtes mis à la consultation du public ;

Les modalités d'organisation et de déroulement de l'enquête ;

La publicité officielle d'avis d'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans un bon climat, mes relations ou mes sollicitations auprès du personnel des deux mairies ont été excellentes et constructives ;

Le 28-02-2019, à 16 h 00, le délai d'enquête étant expiré et conformément à l'article 6 de l'arrêté n° AM 18121498 en date du 27-12-2018, j'ai clôturé et signé le registre d'enquête de la mairie de Saint-Paul que j'ai conservé. Par ailleurs j'ai demandé au responsable du suivi d'enquête Mr Dimitri CONTE d'intervenir auprès de la responsable de la mairie de proximité de Bellemène pour faire appliquer l'article 6 de l'arrêté de référence cité plus haut ;

Le 01-03-2019, j'ai tenu une réunion avec Mr Dimitri CONTE du Service Planification et Observatoire pour un rendu du déroulement de l'enquête. A l'issue de cet entretien, je lui ai remis le procès-verbal de fin d'enquête. Par ailleurs, j'invitai Mr le maire de me faire parvenir un mémoire ou lettre réponse dans les meilleurs délais, à savoir dans les 15 jours à compter de la date remise du présent procès-verbal ;

Enq Pub : Concernant la modification du PLU sur la zone AU6st de Macabit sur le territoire de la commune de Saint-Paul : Rapport et Conclusions du C.E : Mr Paul ETNARD[Texte] Page 17

Le 12-03-2019, j'ai reçu la lettre réponse de Mr le maire, dans laquelle, ce demier n'apporte aucune remarque particulière.

1.2 Avis du commissaire enquêteur

En l'état actuel du dossier soumis à l'enquête, des informations recueillies auprès de l'interlocuteur Mr Dimitri CONTE responsable du suivi de la procédure (Direction Prospective Territoire et Urbanisme Service Planification et Observatoire) et de Mr Lilian LION-KI le chargé d'opérations aménagement direction du développement de la construction SHLMR, après avoir analysé les avantages et les inconvénients de cette enquête de modification de cette zone AU6st de Macabit :

De la conformité du dossier soumis à l'enquête avec la réglementation en vigueur ;

De l'objectif d'amélioration des conditions de vie de ce quartier (logement, desserte, réseaux, l'environnement naturel et l'équipement générale);

De l'opération de régularisation des situations foncières par la vente de leur parcelle aux occupants aujourd'hui sans titre de propriété (150 familles);

De la mise en œuvre d'un programme de construction de :

- 79 logements neufs (18 LES / 8 M de V ;
- 71 améliorations (+ vente de parcelle);
- 34 ventes de parcelles (bâti en bon état) ;

De l'amélioration du plateau sportif existant ;

De l'aménagement de la ravine en parc et verger ainsi, que l'aménagement d'un espace pour l'accueil d'une salle polyvalente ;

De l'absence d'incident de la part du public pouvant remettre en cause le déroulement de cette procédure d'enquête ;

En conséquence, pour l'ensemble des éléments mentionnés dans le rapport ci-joint, des points cités ci-dessus et de l'intérêt général de ce projet sur le territoire de la commune de Saint-Paul, **j'émets un avis favorable** à la modification de la zone AU6st de Macabit.

Fait à la Possession le, 12 /03 /2019

Le Commissaire Enquêteur

Mr Paul ETNARD.

TROISIEME PARTIE

LES ANNEXES

20 à 32

- -1) Décision n° E18000048/97 du 13-12-2018, du Président du Tribunal Administratif de Saint-Denis de la Réunion ;
- -2) Arrêté AM n° 18121498 du 27-12-2018, du Maire de la commune de Saint-Paul ;
- -3) 3-1 et 3-2 Copies des avis d'enquêtes parus dans la presse locale « Le Quotidien et le Journal de l'Île de Réunion, les 11-01-2019 et 28-02-2019 ;
- -4) Procès-verbal des résultats de fin d'enquête du C.E;
- -5) Avis du Président du Département de la Réunion ;
- -6) Avis du Directeur Général du Territoire de la Côte Ouest (TCO) ;
- -7) Certificat d'affichage
- -8) Lettre réponse du Maire de la commune de Saint-Paul au Procès-verbal des résultats de fin d'enquête.

Enq Pub : Concernant la modification du PLU sur la zone AU6st de Macabit sur le territoire de la commune de Saint-Paul : Rapport et Conclusions du C.E : Mr Paul ETNARD[Texte]

AXE n° 1-p 1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Saint-Donis, le 13/12/2018

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LA RÉUNION

27 rue Felix Guyon CS 61107 97404 Saint-Denis codex Teephone : 02 62 92 43 60

Telécopie : 02 62 92 43 60 Telécopie : 02 62 92 43 62

Ouverture du grafié : 8 h 00 à 12 h 30 13 h 30 à 36 h 00 (ventred: 15 h 30) LTS000008797

Monsieur Paul Emilion ETNARD 2, rue du Père Monnet 97419 LA POSSESSION

Dossier nº : B18000048 / 97 (á repocke dans toutes correspondances)

COMPRENICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

<u>Objet :</u> Modification sur la zone AU6st sur le secteur de Bellemène-Vacabit, sur territoire de la commune de Saint-Paul

Monsieur.

Pai l'honneur de vous adrosser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal vous a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article R. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse ou l'original n'a pas encore été transmis au président du tribunal administratif.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dessier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif, dans les délais légalement définis pur l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indomnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribural, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dément complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale.

Consince miliemations this mail object d'un enregistrement informatique pour les basons de l'instruction et du suivi de dessier, un érait d'accès et de rectification des demuots personnelles pout être exercé auprès du président du mineral administratif

5

AXE n° 1- p 2

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le groffiyf en chef

V. RAMIN



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

ARRETE Nº AM ASASA 433
Prescrivant l'enquête publique relative
au projet de modification du PLU sur
la zone AU6st de Macabit

Le MAIRE de la COMMUNE de SAINT-PAUL,

- VU la loi nº82-213du 02 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions;
- VII le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants;
- VU le Code de l'Environnement et notomment les articles. R. 123-1 et suivants ;
- e VU la délibération du Conseil Municipel du 27 septembre 2012 approuvant la Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Paul ;
- VU la délibération du Conseil municipal du 2 mars 2017 autorisant le lancement d'une procédure de modification du PLU sur la zone AU6st de Macabit;
- » VII Parrêté nº AMI5050330 du 11 mai 2015 portant délégation de signature à M. Jean Louis NATIVEL, Directeur général des services et, en cas d'absence ou d'empêchement de sa part, à M. Aldo MIQUEL, Directeur général adjoint des services ;
- VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Savironnementale (MRAc) en date du 15 mai 2018;
- VU le courrier du Préfet de La Réunion en date du 07 juin 2018 autorisent la réalisation de l'enquête publique au titre de la medification du PLU séparément de celle de la procédure de l'autorisation covironnementale;
- · VU les pièces de dossier somnises à l'enquête ;
- VII la décision du Président du Tribunal Administrarif de La Réunion en date du 13 décembre 2018 désignant Monsieur Paul Emilien ETNARD en qualité de commissaire enquêteur;

ARRETE

ARTICE E 1 ; il sera procédé à une encuete publique sur le projet de modification du PLU sur la zone Al lést de Macabit pour une durée de un mois, du 28 janvier au 28 février 2019.

ARTICLE 2: Le projet de modification du PLU de la commune de Saint-Paul a pour objet de permettre la réalisation des deux premières tranches de l'opération Résorption de l'Habitat Spontané (RHS) Bellemèue-Macabit portée par la SHLMR, sur une partie du périmètre de la zone AU6st située à l'est du quartier de Bellemène (Bassin de vie du Guitlaume).

ARTICLE 3 : Monsieur Paul Emilien ETNARD a été désigné en qualité de commissaire coquéteur per le Président du Tribunal Administratif.

ARTICLE 4: les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, câté, pemphé et auvert par le commissaire coquêteur seront dépoaés à la mairie de Saint-Paul, service Planification et Observatoire (PLO), sitré au 12, rue Labourdonnais, ainsi qu'en mairie de preximité de Belleurène, située 7, chemin Pavé Lougnon, pendant la durée de l'enquête soit du 28 janvier au 28 février 2019, aux jours et heures habituels d'euverture de la mairie. Les pièces du dossier seront également consultables pendant la durée de l'enquête sur le site internet de la Ville, à l'adresse suivante : http://www.mairie-saintpaul.re/, espace « particulier » / rubrique PLU. Chacun pourra prendre connaissence du dossier de modification du réglement du PLU de Saint-Paul et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête cu les adresser par écrit sous pli portant la mention e ce pus ouverir » avant le clôture de l'emquête à l'adresse suivante :

Monsieur le Commissaire enquêteur Mairie de Saint-Paul Direction Prospective Territoriale et Urbanismo Service Planification et Observatoire CS 51015 - 97864 SAINT-PAUL cedex

OCCUPANION STATE OF THE PROPERTY AND THE

ou par courriel pendant la durée de l'enquête: plo@mairie-saintpaul.it, avec pour objet : « Modification du PLU de Saint-Peul sur la zone AU6st de Macabit ».

ARTICLE 5: Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations selon les permanences et le planning suivant :

Dates	Heures	Lieux	
Lundi 28 janvier	9h-12h	Service Planification et Observatoire - 12, rue Labourdonnais	
Mardi 5 fövrior	13h-16h		
Jeudi 14 février	9h-12h	mairie de proximité de Bellemène - 7, chemin Pavé Lougnen	
Mardi 19 février	13h-16h		
Jeudi 28 février	13b-16b	Service Planification et Observatoire - 12, rue Labourdonnais	

ARTICLE 6 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 4, le registre sara cles et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 (trente) jours pour transmettre au Maire de la Commune de Saint-Paul le dossier avec son rapport dans lequel figurent les conclusions motivées.

ARTICLE 7: Une copie du rapport du commissoire enquêteur sera adressée par la mairie à Monsieur Le Préfet de la Région et du Département de la Région et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif. Le rapport sera tena à la disposition du public, à la Mairie de Saint-Paul — Direction Prospective Territoriele et Urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un an à l'issue de l'enquête publique.

ARTICLE 8: Un evis au public faisant connuître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 (quinze)jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 (huit) premiers jours de l'enquête dans
deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département. Celui-ci sera affiché en Mairie
centrale, aux services Planification et Observatoire et ADS, rue Labourdonnais, au Pôle Aménagement
et Economie, rue Evariste De l'amy, à la mairie de proximité de Bellemène et sur site. Une copie des
avis publiés dans les journaux sera annexée au dossier soumis à l'enquête :

- avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion;
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

ARTICLE 9 : Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera transcrir sur le registre de la mairie, transmis à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Saint-Paul et affiché en mairie.

Artiché en Mairie le 27, 12, 13 Sous la numéro : A 5 C A

SAINT-PAUL, le 27.0££. 20% Pour le Maire et par délégation, Le Directeur général des services, par intérim Le Directeur général adjoint des services,

Aldo MIQUEL

Le présent nutrié, à supposer que celui-oi fasse grief, peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compte de sa natification, de sa publication trèse de son affichage, d'un recours en contentieux auprès du Tribanal administratif de Saint-Denis de la Résmion (27 rue Félix Goyon, EP 2024, 97488 Saint-Denis Cedex) ou d'un ressurs gracieux auprès de la commune de Saint-Paul (CS 51631 – 97864 Saint-Paul Cedex), étant précisé que cell-où dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un sitence de drant mois vous alors décision implicite de rejet, La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être défirée au Tribural oduinistratif dons un délai de deux mois.

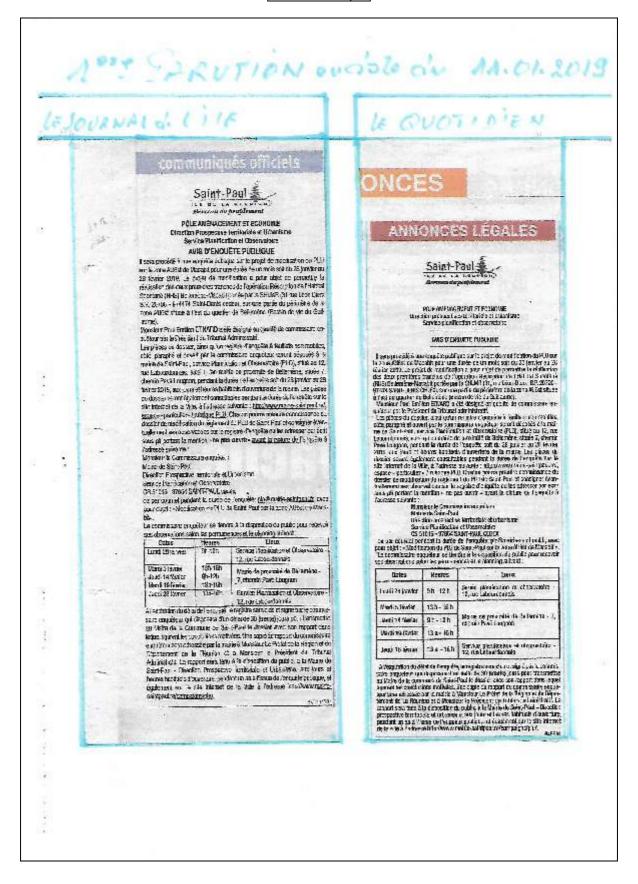
A point d'irrecountaint, le requérant devru s'acquitter lors du dépôt d'une requête devant le Tribural administratif, de la

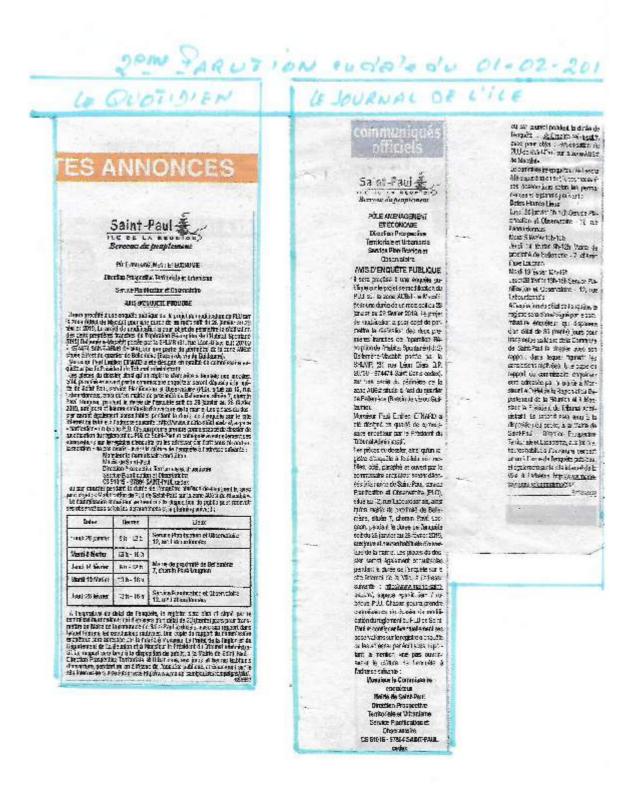
A pente d'invectoranne, le requerant deven s'acquitter lois du déjon s'une requese devant se fritains audinnessant, de la ceracibution pour l'aide juridique prévice à l'actoic 1633 bis U du Corée général des impôts ou, à défaut, justifier du dépot d'une derracche d'aide juridictésmielle.

Conformément aux termes de l'autole R. 421-7 du Corée de justice administrative, les personnes résident outre mer et à

Conformément aux connes de l'article R. 421-7 du Cade de justice administrative, les personnes résidant outre mer et à l'étranger disposent d'un délai symplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal.

Port, 201724, Prespect mount) (1209)





AXE n° 4- 1 p 1

Monsieur Paul ETNARD

Commissaire Enquêteur

2 Rue du Père Monnet

97419 La Possession

PROCES-VERBAL DE FIN D'ENQUETE

Destinataire :

Monsieur le Maire

de la commune de Saint-Paul

Place du Général de Gaulle -CS 51015

97864 Saint-Paul - CEDEX

<u>Objet</u> : Procés-verbal de fin d'enquête publique relative à la modification du PLU concernant la zone AU6st- opération de RHS Bellemène Macabit -2019.

Réf :- Décision n° E 18000048/97 en date 13-12-2018, du Président du Tribunal Administratif de Saint-Denis de la Réunion ;

- Arrêté n° AM 18121498 en date du 27-12-2018, du Maire de la commune de Saint-Paul ;
- Copies des observations enregistrées sur les registres d'enquêtes durant le déroulement de la procédure.

Monsieur le Maire,

Conformément à la règlementation en vigueur, je vous adresse le présent procès-verbal de fin d'enquête publique qui s'est déroulée durant la période du 26 janvier 2019 au 26 février 2019 à 16 h 00.

L'interlocuteur responsable du suivi de la procédure :

Monsieur Dimitri CONTE

(De la Direction Prospective Territoriale et Urbanisme

Service Planification et Observatoire).

L'organisation matérielle et le déroulement de l'enquête ont été conformes à la règlementation en vigueur et notamment de l'application des arrêtés cités en référence.

N.

AXE n° 4- 1 p 2

Le bilan de participation du public s'établit comme suit :

A la mairie de Saint-Paul : aucune observation ou courrier

A la mairie de proximité de Bellemène : 2 observations enregistrées,

Le 28-02-2019 à 16 h 00, le délai d'enquête étant expiré j'ai clôturé et signé le registre d'enquête de la mairie de Saint-Paul que j'ai conservé en application de l'article 6 ,l'arrêté n° AM 18121498 en date du 27-12-2016, du Maire de la commune de Saint-Paul.

Le 01-03-2019, j'ai récupéré le registre d'enquête de la mairie de proximité de Bellmène que j'ai clôturé, signé et emporté.

En application de la réglementation en vigueur, je vous prie Mr le Maire de me faire parvenir dans les meilleurs délais, sous quinzaine (15j), un mémoire ou lettre réponse à compter de la date de remise du présent procès-verbal mentionnée ci-dessus.

Procès-verbal transmis le 01-03-2019, par remise de courrier à Mr Dimitri CONTE le responsable du suivi cette procédure.

Fait à la Possession le 01-03-2019

Le Commissaire Enquêteur

Mr Paul ETNARD



AXE n° 5- 1

Rélinion

Mairle de St Paul

1 8 IAN 2019

Saint-Denis, lc 1 6 JAN, 2019

Le Président du Conseil Départemental

A

ARRIVE COURRELE Affaire saivie pag. Dillier VISNELDA THE : 02/02/94/41/01

Monsieur le Maire de Szint-Paul CS 51015 - 97864 SAINT-PAUL Cedex

A l'attention de M. Dimitri CONTE

Objet : Avis du Département sur la modification de PLU de Sgint-Paul sur la zone AU6st de Beilemène.

P.J.: | extrait cartographique de la zone AU6st

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 4 janvier 2019, vous soilàcitez l'avis du Département sur le projet de modification de votre PLU.

Il s'agit de permettre la réalisation des deux premières tranches de l'opération de Résorption de l'Habitat Sponsanée (RHS) Bellemène-Macabit, sur une partie du périmètre de la zone AU6st à l'est du quartier de Bellemène (Bassin de vie du Guillaume).

A la lecture du dessier, il apparaît qu'une conduite du PILO (Périmètre Irrigué Littoral Ouest) Antenne 2 traverse les zones AU6st concernées par l'opération de RHS. Il conviendra, cu phase opérationnelle du projet, d'associer le service exploitation du Département afin de prendre en compte cette conduite.

Je vous prie d'agréec, Mousieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées,

Le Président du Conseil Départemental

Michel COURTEAUN

ectrus Géneral Adjoint

DEPARTEMENT DE LA REUNION / Mission Aménagement et Développement 92, nie de la Source - 97488 SAINT-DENIS Codes - Tél : 9262.94.41.06 - Fax : 9262.94.41.04

AXE n° 5- 2

Direction de la Planification,

de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat Contact : Olivier Chevalier Responsable service planification

Tél.: 0282 32:31.91

Nos réf. : 1900/02/75-VP/CD-OC Vos réf. : DPTU/PLO/18120920/DC

Objet : Modification du PLU de Saint-Paul sur la

zone AU6st de Bellomône

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, vous nous avez notifié le dossier de modification du PLU concernant la zone AU6st de Bellemène ainsi que l'arrêté relatif à l'enquête publique.

L'objet de la modification est compatible avec les orientations des documents cadre en vigueur, notamment le SCOT Grenelle (2017-2027) du TCO approuvé le 21 décembre 2016.

A l'exception de « coquilles mineures » le dossier n'amère pas de remarques particulières.

Nous restons à votre disposition pour toute demande d'information complémentaire.

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.



Le Diffecteur Général des Services par intérim

hidiriə de St Paul

2 4 14h 2018

Mickael Lebon

Le Port, le 22 /45 205

Commune de Saint-Paul

Place du Général de Gaulle

97864 SAINT-PAUL CEDEX

A l'attention de M. Dimitri conte

Monsieur le Maire

CS 51015



(8.P. non49 | 6.762 at CP Part Code). Tel: (62.62.32.59.72 - 5ac. CP 62.32.22.22 at approximation to imposting at Horizon d'ouvernor : de landi de japoi de 80.6.165 (a version de 28.5.25).

AXE n° 7



REPUBLIQUE FRANCAISE DEPARTEMENT DE LA REUNION

Pôle Aménagement du Territoire Direction de la Prospective Tetritoriale et de l'Urbanisme Service Planification et Observatoire

Affaire suivie par CONTE Dimitri

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Joseph SINIMALE, Maire de la Commune de Saint-Paul, certifie que l'avis d'enquête publique relatif au projet de modification du PLU sur la zone Allést de Macabit été affiché à compter du 27 Décembre 2018 jusqu'à la fin de l'enquête conformément aux termes de l'article 8 de l'arrêté N'AM 18121498 du 27 Décembre 2018.

Pait à Saint-Paul, le 5/03/2013

P/Le Maire et par délégation Le Directeun/Général des Services

Le Birechte Count Adoptines Briston

Jes

Aldo M'OUTL

Ge Director Central Ge

icloss

Jean Louis VATIVEL

Mairie de Saint-Paul – B.P. 44 – 97861 SAINT PAUL Cédex Téléphone : 0262 45.43.45 – F-mail : mairie mairie sainteant le

Copitule historique Bereesq du tricentension Du pauglement de l'ik-



REPUBLIQUE FRANCAISE DEPARTEMENT DE LA REUNION

Saint-Paul, le 08 MAR. 2019

Le Maire

Monsieur le Commissaire Enquêteur Paul ETNARD 2, rue du Père Monnet 97419 La Possession

Dossier suist par Dimitri CONTE Pôle Aménagement et Economie Direction Prospective Territoriale et Urbanisme Service Planification et Observatoire Tel : 02 62 34 48 45 Fax: 02 62 45 81 04

E-mail: dimitri.conteggmairic-saintpaul.fr

N/REF: DPTU/PLO/u°19103267

V/REF : PV de fin d'enquête, courrier arrivé n°19005324

enregistré le 04/03/2019

OBJET : Enquête publique la modification du PLU sur la zone AU6st de Macabit - Procès-Verbal de fin d'enquête

Monsicur le Commissaire,

Nous avons bien pris comaissance de votre procès-verbal relatif à l'enquête publique qui s'est déroulée du 31 juillet au 3 septembre 2018 relative à l'affaire citée en objet.

Nous prenons aute de ce document qui ne nous appelle aucune remarque particulière.

Dans l'attente de votre rapport et de vos conclusions motivées, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire, l'expression de notre considération distinguée.

> Pour le Maire et par délégation, Le Directeur Général des Services par intérim.

Aldo MICHEL

Directeur Services

Général Adjoint

Moneieur le Maire de Saint-Paul - CS 51015 - 97864 SAINT FAUL Codex Töléphane : 0282 45 43 45 - Fox : 0282 34 48 45 Site Infernet : www.maine-saintpaul.tr - E-mail : maine@mairis-saintpaul.tr