#### **DEPARTEMENT DE LA REUNION**

Envoyé en préfecture le 03/11/2020 Recu en préfecture le 03/11/2020

Affiché le 04/11/2020

ID: 974-249740101-20201103-2020\_114\_CC\_1-DE

# COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST

SAINT LEU - TROIS BASSINS - SAINT PAUL LE PORT - LA POSSESSION

### EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### Séance du 2 novembre 2020

L'AN DEUX MILLE VINGT, LE DEUX NOVEMBRE à 14 h 00, le Conseil Communautaire s'est réuni au siège du TCO au Port, après : 64 convocation légale, sous la présidence de M. Emmanuel SERAPHIN,

Président.

Secrétaire de séance : Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

#### **ÉTAIENT PRÉSENT(E)S:**

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - M. Tristan FLORIANT - Mme Denise DELAVANNE - M. Alexis POININ-COULIN -Mme Suzelle BOUCHER - M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE - M. Zakaria CADJEE - Mme Virginie SALLE - M. Irchad OMARJEE - M. Julius METANIRE - Mme Marie-Bernadette MOUNIAMA-CUVELIER - M. Jean-Noel JEAN-BAPTISTE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Dominique VIRAMA-COUTAYE - Mme Marie-Anick FLORIANT - M. Michel CLEMENTE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR -M. Perceval GAILLARD - Mme Helene ROUGEAU - Mme Lucie PAULA - Mme Isabelle CADET - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Gilles HUBERT - Mme Jocelyne CAVANE-DALELE - M. Didier FONTAINE - Mme Marie-Josee MUSSARD-POLEYA - M. Guy SAINT-ALME - Mme Amandine TAVEL - M. Philippe FIERVAL - M. Philippe ROBERT - Mme Florence HOAREAU - Mme Annick LE TOULLEC - M. Henry HIPPOLYTE - Mme Catherine GOSSARD - M. Jean-Claude ADOIS - Mme Jasmine BETON - Mme Brigitte LAURESTANT - M. Fayzal AHMED-VALI - Mme Danila BEGUE - Mme Marie ALEXANDRE - M. Pierre Henri GUINET - M. Philippe LUCAS - Mme Jacqueline SILOTIA - Mme Armande PERMALNAICK - M. Jacky CODARBOX - M. Daniel PAUSE - Mme Jocelyne JANNIN - M. Jean François NATIVEL

### **ETAIENT ABSENT(E)S:**

Mme Melissa PALAMA-CENTON - M. Guylain MOUTAMA-CHEDIAPIN - M. Cyrille MELCHIOR - M. Rahfick BADAT

#### ETAIENT REPRESENTE(E)S:

M. Yann CRIGHTON procuration à Mme Laetitia LEBRETON - M. Alain BENARD procuration à Mme Lucie PAULA - Mme Eglantine VICTORINE procuration à M. Jean François NATIVEL - M. Olivier HOARAU procuration à M. Henry HIPPOLYTE - M. Armand MOUNIATA procuration à Mme Jasmine BETON - M. Bruno DOMEN procuration à Mme Marie ALEXANDRE - Mme Brigitte DALLY procuration à M. Philippe LUCAS - Mme Marie-Annick HAMILCARO procuration à M. Pierre Henri GUINET

### Nombre de membres en exercice

Nombre de présents : 52 Nombre de représentés : 8 Nombre d'absents : 4

#### **OBJET**

AFFAIRE N°2020 114 CC 1 ZAC Cambaie Oméga: concertation préalable à la création de la ZAC et participation du public en vue de l'évaluation environnementale

Nombre de votants : 60

#### NOTA:

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le : 27 octobre 2020

- le compte rendu du conseil communautaire sera affiché au plus tard le : 9 novembre 2020

#### **DEPARTEMENT DE LA REUNION**

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL LE PORT – LA POSSESSION Envoyé en préfecture le 03/11/2020

Reçu en préfecture le 03/11/2020

Affiché le 04/11/2020

ID : 974-249740101-20201103-2020\_114\_CC\_1-DE

#### **CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 2 NOVEMBRE 2020**

<u>AFFAIRE N°2020\_114\_CC\_1</u>: ZAC CAMBAIE OMÉGA: CONCERTATION PRÉALABLE À LA CRÉATION DE LA ZAC ET PARTICIPATION DU PUBLIC EN VUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### Le Président de séance expose :

### 1) Contexte:

La Plaine de Cambaie à Saint-Paul est l'un des secteurs stratégiques du développement du Cœur d'agglomération labellisé Ecocité. Le plan-guide durable de l'Ecocité insulaire et tropicale de la Réunion a permis de définir les grandes orientations de développement de ce territoire qui constitue l'une des dernières réserves foncières urbanisable de l'île.

La Plaine de Cambaie se caractérise au nord par la zone économique de fait Henri Cornu, au centre par la réserve foncière de l'ancienne antenne Omega et au sud par la Plaine des loisirs autour du stade Julius Bénard, constituant en limite du quartier Jacquot de Saint-Paul.

La volonté du TCO est d'engager une opération publique d'aménagement sur environ 76 ha (périmètre prévisionnel ci-annexé) compris pour partie dans les emprises en cours d'acquisition dans le cadre de la DUP réserve foncière « Cambaie Omega ». Le projet s'inscrit dans la labellisation nationale Ecoquartier depuis la décision du Conseil Communautaire du 5 février 2018. Il s'agit désormais de mener la procédure de création d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) pour engager l'opération dans sa phase opérationnelle.

### 2) Ambitions du projet et objectifs de la concertation :

Les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement de Cambaie Omega et proposés à la concertation sont les suivants :

- Développer un nouveau quartier urbain dans le cœur d'agglomération du TCO permettant d'intensifier l'armature urbaine existante afin de limiter l'étalement urbain et la consommation de terres agricoles et naturelles dans les mi-pentes et les hauts;
- Créer une nouvelle centralité urbaine pour le cœur d'agglomération, mixte et rayonnante, cohérente avec les opérations d'aménagement en cours et programmées sur le territoire et vitrine des ambitions portées par la démarche Ecocité en terme d'aménagement, de construction et de gestion urbaine durable ;
- Reconnecter Cambaie au reste du cœur d'agglomération, anticiper et accompagner les projets de dessertes en transport en commun efficace programmés sur le territoire ;
- Répondre aux besoins en logements du territoire par la création d'une offre nouvelle d'habitat diversifiée, accessible à tous et bien desservie ;
- Adapter l'offre d'équipements aux besoins des habitants, toutes générations confondues, à l'échelle du quartier et de l'agglomération ;
- Développer une offre immobilière de bureaux, de locaux d'activités et de services aux entreprises afin de créer un pôle d'activité à dominante tertiaire hautement accessible et clairement identifié sur l'Ouest ;
- Développer une Plaine des loisirs et des sports rayonnante à l'échelle de l'Ouest et de l'île permettant également de renforcer la qualité de vie des quartiers voisins (quartier Jacquot et Savanna notamment);
- Réaliser un grand parc connectant les grandes composantes paysagères du site (ravine la Plaine, champs cultivés, étang, littoral);
- Reconnecter l'agriculture à la ville et les habitants à la terre à travers un projet d'agriculture urbaine ;

Envoyé en préfecture le 03/11/2020

Reçu en préfecture le 03/11/2020

Affiché le 04/11/2020

04/11/2020

- Maîtriser la demande en eau et en énergie tout en assurant le 101.974-249740101-20201103-20201114\_CC\_1-DE s'appuyant sur le développement de la trame végétale, sur la conception bioclimatique des espaces publics et des bâtiments et sur les ressources renouvelables du site potentiellement exploitables (eau retraitée de la station d'épuration, énergie solaire, climatisation marine, terres fertiles issue du recyclage de déchets...).

Sur la base de ces objectifs, il s'agit d'ouvrir le projet à la concertation préalable afin de partager avec les habitants les enjeux du projet ; de recenser les usages et attentes du public sur le périmètre d'étude ; de présenter les orientations d'aménagement et de programmation envisagées ; de recueillir les avis et remarques du public sur le projet ; d'adapter et enrichir le projet.

### 3) Modalités de la concertation préalable au titre du Code de l'Urbanisme

Le TCO souhaite initier une opération d'aménagement sur le secteur de Cambaie Omega à Saint-Paul, sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC). En application des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, une concertation publique sur le projet d'aménagement est organisée pendant toute la durée du projet.

Les modalités de la concertation préalable proposées sont les suivantes :

- La mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet avec l'ouverture d'un registre destiné à recueillir les avis. Cette mise à disposition aura lieu en Mairie de Saint-Paul, au Pôle aménagement et économie situé 1 rue Evariste de Parny à Saint-Paul et au siège du TCO situé 1 rue Eliard Laude à Le Port, pendant les heures habituelles d'ouverture au public ;
- La mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet en ligne sur le site du TCO avec la possibilité de faire parvenir des questions et contributions par mail et via un formulaire en ligne ;
- Un questionnaire en ligne notamment sur les usages actuels et futurs du site et sa programmation ;
- Un atelier a minima avec les scolaires ;
- L'organisation d'une balade sur site avec le public ;
- Une exposition mobile présentant le projet ;
- Une parution presse relative au projet d'aménagement proposé ;
- Un courrier d'information sur le projet et sur les modalités de participation du public envoyé aux habitants du TCO ;
- Une réunion publique a minima.

Les modalités de la concertation pourront être adaptées en fonction des exigences sanitaires liées à l'épidémie de COVID-19.

La concertation se déroulera aux dates prévisionnelles suivantes : du 9 novembre au 18 décembre 2020.

Des avis administratifs annonceront la date d'ouverture et celle de clôture de la concertation préalable. Ils seront affichés aux emplacements prévus à cet effet dans la Mairie de Saint-Paul et au siège du TCO. Ils feront également l'objet d'une parution dans un journal diffusé dans le département.

Le bilan de la concertation sera présenté au Conseil Communautaire.

## 4) Participation du public en vue de l'évaluation environnementale

Selon le point 39 de l'annexe à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement, qui énumère les opérations ayant une incidence sur l'environnement, le projet est soumis à l'évaluation environnementale au titre des opérations créant une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m².

Les ZAC étant exonérées d'enquête publique au stade de leur création, la participation du public s'effectuera dans les conditions prévues à l'article L.123-19 du Code de l'Environnement.

La participation du public s'effectuera par voie électronique mais aussi par la mise à disposition du dossier d'évaluation environnementale en Mairie de Saint-Paul, Pôle aménagement et économie situé 1 rue Evariste de Parny et dans les locaux du siège du TCO, 1 rue Eliard Laude à Le Port, aux heures habituelles d'ouverture au public ainsi que sur le site internet du TCO.

Envoyé en préfecture le 03/11/2020

Reçu en préfecture le 03/11/2020

Affiché le 04/11/2020



ID: 974-249740101-20201103-2020\_114\_CC\_1-DE

Seront notamment mis à disposition du public, l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale afin qu'il puisse faire part de ses observations pendant le délai de 30 jours à compter de cette mise à disposition.

Le public sera informé de celle-ci par un avis mis en ligne sur le site internet du TCO ainsi que par un affichage au siège du TCO et en Mairie de Saint-Paul 15 jours avant l'ouverture de la participation électronique du public.

Les observations et propositions du public déposées par voie électronique devront parvenir au TCO dans un délai de 30 jours à compter de la date de début de la participation du public.

La synthèse de la mise à disposition de l'évaluation environnementale et la prise en compte des observations sera présentée pour approbation en Conseil Communautaire.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 29/10/2020.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 22/10/2020.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, Ouï l'exposé du Président de séance,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À LA MAJORITÉ (PAR 5 ABSTENTION(S), 0 SANS PARTICIPATION, 0 CONTRE) DÉCIDE DE :

- APPROUVER les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC Cambaie Omega à Saint-Paul ;
- APPROUVER les modalités de la participation du public à organiser sur la base de l'évaluation environnementale du projet d'aménagement ;
- AUTORISER le Président à, d'une part, ouvrir la concertation préalable en application des articles L 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, et d'autre part, organiser la participation du public sur la base de l'évaluation environnementale en application de l'article L 123-19 du Code de l'Environnement.

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération TCO

Fait à Le Port, le Le Président de séance Emmanuel SERAPHIN Président

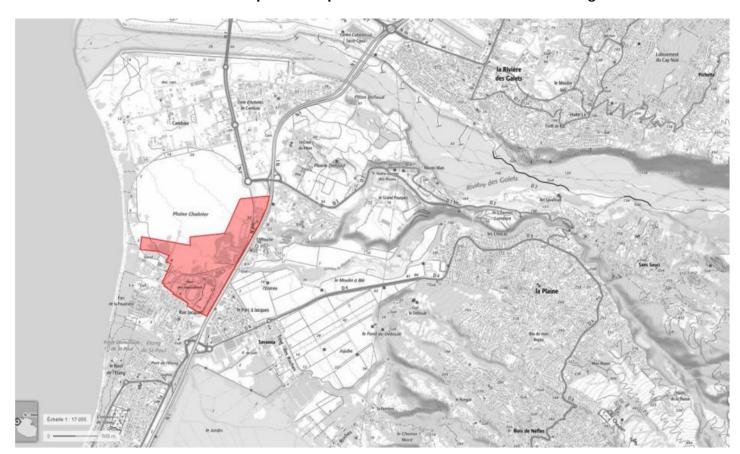
Envoyé en préfecture le 03/11/2020

Reçu en préfecture le 03/11/2020

Affiché le 04/11/2020

ID: 974-249740101-20201103-2020\_114\_CC\_1-DE

Annexe 1 : Plan de localisation du périmètre prévisionnel de la ZAC Cambaie Omega à Saint-Paul



Envoyé en préfecture le 03/11/2020 Reçu en préfecture le 03/11/2020

ID: 974-249740101-20201103-2020\_114\_CC\_1-DE

