

NOTICE EXPLICATIVE DE LA PROCEDURE

Le projet d'aménagement porté par le Territoire de la Côte Ouest (TCO) sur le secteur Cambaie-Oméga à Saint-Paul a pour objectif la création d'un écoquartier au programme mixte comprenant activités économiques, logements, équipements de loisirs, agriculture urbaine ainsi que la création de nouveaux espaces publics et espaces verts. Ce projet s'inscrit dans la démarche Ecocité de La Réunion qui vise la structuration du Cœur d'agglomération de l'Ouest ainsi que l'exemplarité en matière d'aménagement urbain durable en milieu insulaire et tropical. L'opération est réalisée via une procédure de zone d'aménagement concertée (ZAC), soumise à évaluation environnementale.

En application notamment de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement, le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) Cambaie-Oméga, sur le territoire de la commune de Saint-Paul, est soumis à la procédure de **participation du public par voie électronique**.

La présente notice a pour objet d'expliquer la procédure de participation du public par voie électronique, son déroulement et les étapes qui suivent pour réaliser le projet.

I - PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

La procédure de participation du public par voie électronique est régie par les articles :

- L. 123-19 du Code de l'environnement,
- R. 123-46-1 du Code de l'environnement,
- L. 123-19-1 du Code de l'environnement,
- L. 123-19-3 à L. 123-19-5 du Code de l'environnement,
- L. 123-12 du Code de l'environnement,
- R 123-8 du Code de l'environnement,
- D. 123-46-2 du Code de l'environnement.

Cette procédure s'applique aux projets soumis à évaluation environnementale (article R122-2 du Code de l'environnement) pour lesquels une enquête publique n'est pas requise (article L 123-2 du Code de l'environnement), ce qui est le cas du projet de ZAC Cambaie-Oméga.

La participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser le projet, en l'occurrence le TCO.

La composition du dossier soumis à la participation est prévue à l'article L. 123-19. Il comprend notamment l'étude d'impact et les avis réglementaires émis sur le projet.

Ce dossier est mis en consultation du public par voie électronique pendant une durée qui ne peut être inférieure à 30 jours. Les observations et propositions du public sont déposées par voie électronique.

Le public est informé via un avis quinze jours avant l'ouverture de la participation du public par voie électronique.

Pour toute information complémentaire sur la procédure de participation du public par voie électronique, il convient de se référer aux articles précités du Code de l'environnement.

II- INSERTION DE CETTE PROCEDURE DE PARTICIPATION DANS LE PROJET DE ZAC CAMBAIE-OMEGA

- **Préalablement à la procédure de participation :**

Le TCO, dans le cadre de la structuration de son Cœur d'agglomération inscrit dans la démarche Ecocité, souhaite réaliser un écoquartier sous la forme d'une **zone d'aménagement concerté** (ZAC) à Saint-Paul, sur le secteur Cambaie-Oméga.

Pour information, aux termes des dispositions de l'article L. 311-1 du Code de l'urbanisme, *« les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés ».*

Par la délibération n°2020_114_CC_1 du 2 novembre 2020, le Conseil communautaire du Territoire de la Côte Ouest (TCO) a pris l'initiative de l'opération d'aménagement

«Cambaie-Oméga» à Saint-Paul.

Conformément aux articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, la création d'une ZAC doit faire l'objet d'une **concertation** associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Ainsi, par la délibération n°2020_114_CC_1 du 2 novembre 2020, le Conseil communautaire du TCO a précisé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

La concertation s'est déroulée du 9 novembre au 18 décembre 2020. Elle a fait l'objet d'un bilan, lequel a été approuvé par la délibération du Conseil communautaire n° 2021_034_CC_13 du 22 mars 2021.

Le projet d'aménagement fait l'objet d'une **évaluation environnementale** au titre de la rubrique 39° du tableau annexe de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement qui soumet à évaluation environnementale systématique les « *opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha* ».

Le projet de dossier de création comprenant l'étude d'impact a été envoyé à l'Autorité environnementale et à la Commune de Saint-Paul le 11 mars 2021.

La Commune a émis un avis favorable sous réserves sur le projet en date du 29 avril 2021.

L'Autorité environnementale disposait d'un délai de 2 mois pour émettre des observations sur le dossier qui lui a été transmis. Par courrier en date du 20 mai 2021, elle a informé le TCO de son absence d'avis dans le délai prévu à cet effet.

- **La procédure de participation :**

Dans la mesure où le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale et qu'il est exempté d'enquête publique, il est soumis à la procédure de participation du public par voie électronique (tel que présentée au point I de la présente notice).

Par délibération n°2020_114_CC_1 du 2 novembre 2020, le TCO a défini les modalités de la participation du public par voie électronique. En effet, il incombe au TCO en tant qu'autorité compétente pour créer la ZAC d'ouvrir et d'organiser la participation du public par voie électronique.

La participation se déroule du 23 août 2021 au 24 septembre 2021 inclus. Le public a été informé de ladite procédure par un avis conformément aux dispositions de l'article L. 123-19 II du Code de l'environnement, 15 jours avant l'ouverture de la participation.

Le dossier mis à disposition comprend :

- le projet de dossier de création de la ZAC Cambaie-Oméga,
- l'étude d'impact et son résumé non technique,
- l'information de l'absence d'avis de l'Autorité Environnementale,
- l'avis émis par la Commune de Saint-Paul,
- la réponse apportée à l'avis de la Commune de Saint-Paul par le TCO,
- la présente notice explicative.

Le dossier peut être téléchargé sur le site internet du TCO.

Un exemplaire sur support papier du dossier sera également consultable, aux horaires habituels d'ouverture, à l'accueil du TCO, 1 rue Eliard Laude, 97822 LE PORT ainsi qu'en mairie de Saint-Paul au Pôle aménagement et économie situé 1 rue Evariste de Parry, 97460 SAINT-PAUL.

Le public peut adresser ses observations ou questions par voie électronique à courrier@tco.re.

- **A l'issue de la participation :**

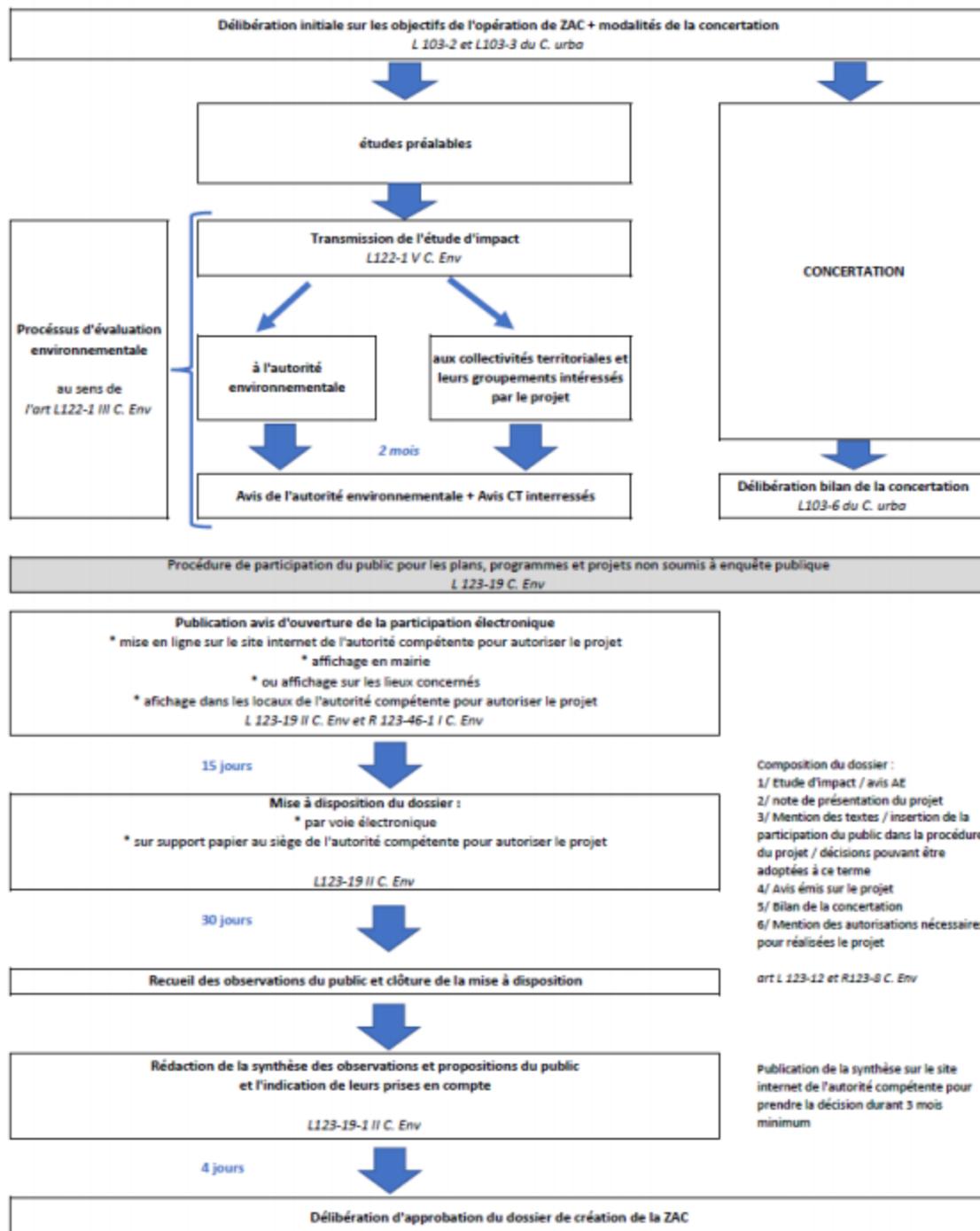
Dans un délai qui ne peut pas être inférieur à 4 jours à compter de la date de clôture de la consultation, une synthèse des observations et propositions du public sera réalisée.

A l'issue de la participation du public, au plus tard à la date de publication de la délibération créant la ZAC Cambaie-Oméga à Saint-Paul et pendant une durée de 3 mois, le TCO rendra public, sur son site internet, un dossier comprenant : la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision.

Le TCO est l'autorité compétente pour approuver la création de la ZAC (article L. 311-1 du Code de l'urbanisme).

Après création de la ZAC, le TCO constituera un dossier de réalisation que son Conseil communautaire approuvera (article R. 311-7 du Code de l'urbanisme). Le programme des équipements publics sera également approuvé par le Conseil communautaire du TCO (R. 311-8 du Code de l'urbanisme).

En synthèse, le schéma ci-dessous illustre l'insertion de la procédure de participation du public dans le projet de ZAC Cambaie-Oméga :



III- LES AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR REALISER LE PROJET

A ce jour, le TCO a connaissance que le projet relève des procédures d'autorisation suivantes :

- autorisation au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'environnement ;
- autorisation de défrichement ;
- autorisation de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées.

En outre et comme expliqué plus haut, le Conseil communautaire du TCO approuvera la création de la ZAC, sa réalisation et le programme des équipements publics.

Aux termes des dispositions de l'article L. 122-1-1 du Code de l'environnement, les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation.

Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet.

En cas de doute quant à l'appréciation du caractère notable de celles-ci et à la nécessité d'actualiser l'étude d'impact, il peut consulter pour avis l'autorité environnementale.

Enfin, avant toute autorisation de construire au sein du périmètre de ZAC, le PLU de Saint-Paul sera modifié par la Commune afin d'ouvrir à l'urbanisation ledit périmètre.