



LA PRÉFECTURE COMMUNIQUE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Une enquête publique unique au titre du code de l'environnement et de l'urbanisme concernant le projet d'aménagement de l'espace économique Henri Cornu à Cambaie sur le territoire de la commune de Saint-Paul et relative à l'évaluation environnementale, l'autorisation environnementale unique et la déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLU a été prescrite par arrêté préfectoral n° 2021-2016/SG/DCL du 7 octobre 2021.

Les responsables du projet sont :

Pour l'autorisation environnementale :

Groupe OPALE ALSEI

Adresse : 40 rue Louis Bréguet – Immeuble Le Kervéguen
ZAC 2000
97420 LE PORT

Pour la déclaration de projet et le plan local d'urbanisme :

Commune de Saint-Paul

Hôtel de ville

CS 51015

97864 SAINT-PAUL

Les caractéristiques principales du projet sont les suivantes :

Le projet d'aménagement de l'espace économique Henri Cornu est situé en limite Nord-Ouest du territoire communal de Saint-Paul, au sein du périmètre de la Plaine de Cambaie, au droit d'une zone d'activités existante. Il s'inscrit dans une démarche affirmée de développement durable sur les volets énergie, eau et paysage.

Ce pôle d'activités qui s'étend sur 25,6 hectares préfigure la reconfiguration progressive d'un ensemble plus étendu d'implantations désorganisées d'activités qui couvre aujourd'hui une surface d'environ 40 ha.

La conception d'un projet sur le secteur de Cornu est assujettie à une double temporalité :

- celle de la réalité du site, de ses opportunités et capacités d'évolution ;
- celle du projet global du plan guide qui s'inscrit dans une échelle temporelle et physique beaucoup plus vaste.

La trame viaire interne au site s'inscrit dans la trame Ecocité du plan guide à plus large échelle qui sert de support à l'implantation des axes routiers et leur emprise.

Il est prévu pour l'espace économique Henri Cornu de constituer plusieurs séquences en termes de volumétrie, permettant à la fois l'intégration du projet dans le site environnant et une densification économique fonctionnelle. Trois secteurs d'ambiance bâtis sont projetés :

- les bâtiments implantés sur la RN7 représentant la vitrine de la zone Henri Cornu, doivent exprimer une architecture travaillée avec des jeux de volume et de matériaux animés par des décrochés soignés. Il s'agit de créer une façade dynamique et attractive. La hauteur maximale de 18 mètres au faitage peut être atteinte sur 50 % maximum des surfaces bâties. Pour les équipements destinés à des parcs de stationnement communs situé à moins de 250 mètres de l'axe mixte, ce seuil est porté à 21 mètres au faitage.

- le coeur du pôle économique Henri Cornu, regroupant des activités industrielles et des entrepôts, doit favoriser les volumes simples avec une certaine densité. La hauteur maximale de 18 mètres au faîtage est admise sur l'ensemble des bâtiments.
- la lisière du pôle économique Henri Cornu à proximité de la côte boisée doit constituer une ambiance plus urbaine. La hauteur maximale autorisée pour les constructions peut-être exceptionnellement atteinte.

Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier comprenant l'évaluation environnementale, l'avis de la MRAe et le mémoire en réponse, ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés **du 2 novembre 2021 au 2 décembre 2021 inclus** à la mairie principale de Saint-Paul pour être tenus à la disposition du public afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet à la mairie de Saint-Paul ou les adresser par écrit au siège de l'enquête à l'attention du commissaire enquêteur, M. François-Louis FERRERE ou par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique-loisurleau@reunion.pref.gouv.fr

Celui-ci siègera et recevra en personne les observations du public aux jours et heures suivants dans le respect des mesures barrières appropriées (organisation de files d'attente, filtrage pendant les permanences, distanciation en salle de permanence, mise à disposition de gel hydroalcoolique, éventuellement de gants pour la manipulation du dossier d'enquête) :

Mairie de Saint-Paul:

mardi 2 novembre 2021	de 09 heures à 12 heures
lundi 8 novembre 2021	de 13 heures à 16 heures
mercredi 17 novembre 2021	de 09 heures à 12 heures
jeudi 25 novembre 2021	de 13 heures à 16 heures
jeudi 2 décembre 2021	de 13 heures à 16 heures

Le dossier ainsi que les observations et propositions électroniques du public pourront être consultés sur le site internet de la préfecture de La Réunion à l'adresse suivante : <http://www.reunion.gouv.fr> et sur un poste informatique en préfecture (Direction de la citoyenneté et de la légalité - bureau de l'environnement – situé au 26, avenue de la Victoire à Saint-Denis) aux heures habituelles d'ouverture des bureaux.

Le commissaire enquêteur formulera son avis dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur pourra être consultée et tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique à la mairie de Saint-Paul et à la préfecture (Direction de la citoyenneté et de la légalité - bureau de l'environnement - situé au 26, avenue de la Victoire – Saint-Denis).

L'arrêté d'autorisation au titre des codes de la santé publique et de l'environnement relève d'une décision préfectorale après passage éventuel auprès du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST).

Le maire de la commune de Saint-Paul est l'autorité compétente pour la déclaration de projet et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.