



Saint-Denis, le 30 novembre 2023

**ARRÊTÉ n° 2023-2591/SG/SCOPP/BCPE**

**prescrivant l'ouverture d'une enquête publique au titre des Codes de l'urbanisme et de l'environnement, portant sur la déclaration de projet concernant la réhabilitation du site historique de Villèle, situé sur la commune de Saint-Paul, et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Paul**

**LE PRÉFET DE LA RÉUNION**

- VU** le Code de l'urbanisme, notamment son article R153-16 ;
- VU** le Code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 et suivants, et R. 123 à R. 123-7 ;
- VU** le décret du 20 juillet 2022 portant nomination du préfet de la région Réunion, préfet de La Réunion, M. Jérôme FILIPPINI ;
- VU** le décret du 22 août 2023 portant nomination de M. Laurent LENOBLE en qualité de secrétaire général de la préfecture, sous-préfet de Saint-Denis ;
- VU** l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'environnement ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2310 du 27 octobre 2023 portant délégation de signature pour l'activité générale et l'ordonnancement des dépenses et recettes à M. Laurent LENOBLE, secrétaire général de la préfecture et à ses collaborateurs ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2023-2325/SG/SCOPP/BCPE du 30 octobre 2023 portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement pour le projet de réhabilitation du musée historique de Villèle sur le territoire de la commune de Saint-Paul ;
- VU** la délibération de la commission permanente du Conseil Départemental en date du 28 juin 2023 ;
- VU** le dossier déposé par le président du Conseil Départemental le 18 septembre 2023, au titre des Codes de l'urbanisme et de l'environnement, portant sur la déclaration de projet concernant la réhabilitation du site historique de Villèle, situé sur la commune de Saint-Paul, et emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Paul ;
- VU** le courriel en date du 8 novembre 2023 du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de La Réunion, proposant la mise à l'enquête publique du dossier ;
- VU** le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint concernant le projet de revitalisation du site historique de Villèle, en date 23 octobre 2023 ;
- VU** la liste d'aptitude aux fonctions de commissaires enquêteurs du département de La Réunion ;

**VU** l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) du 16 novembre 2023 ;

**VU** la saisine du tribunal administratif en date du 14 novembre 2023 ;

**VU** la décision du président du tribunal administratif de La Réunion en date du 16 novembre 2023, désignant le commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique (M. Noël PASSEGUE), et son suppléant (M. Jean-Pierre SCHIETTECATTE) ;

**CONSIDÉRANT** que la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe), après examen au cas par cas, n'a pas soumis la procédure à évaluation environnementale par décision du 20 juillet 2023 ;

**CONSIDÉRANT** que le commissaire enquêteur et son suppléant ont été consultés sur les modalités de déroulement de l'enquête publique ;

**SUR PROPOSITION** du secrétaire général de la préfecture ;

## **ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** - Il est procédé à une enquête publique au titre des Codes de l'urbanisme et de l'environnement, portant sur la déclaration de projet concernant la réhabilitation du site historique de Villèle, situé sur la commune de Saint-Paul, et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Paul.

Les caractéristiques principales du projet sont les suivantes :

Les travaux consistent en :

- La recherche de performance environnementale, guidée par la démarche HQE sans donner lieu à une labellisation ;
- La réhabilitation des bâtiments patrimoniaux existants (environ 900m<sup>2</sup> de surface utile) et des ouvrages et vestiges historiques associés :
  - Restauration du bâtiment cuisine-conciergerie au nord, qui conserve une partie seulement de ses dispositions d'origine ;
  - Restauration/modification de l'ensemble des annexes sud dits « longère et hôpital des esclaves », composé de trois bâtiments distincts.
- La construction d'un bâtiment neuf (environ 1 600m<sup>2</sup> de surface utile) regroupant toutes les fonctions (accueil, réserves des collections, boutique, locaux administratifs et techniques) ;
- Des aménagements paysagers significatifs :
  - Les plantations et aménagements paysagers
  - La création de parvis ou seuils minéraux qualitatifs (pierre, béton ...)
  - L'aménagement des cheminements et voies d'accès piétons accessibles
  - L'installation du mobilier de détente
- La refonte totale de la scénographie du site en intérieur et extérieur (salles d'exposition et d'interprétation, vestiges de l'usine sucrière, jardins etc ...) ;
- La mise à la norme réglementaire de l'accessibilité PMR, avec une spécificité liée à la nature des édifices protégés au titre des Monuments Historiques puisque le site est classé monument historique dans sa totalité depuis 2019 ;
- Des accès adaptés au site et une organisation du stationnement.

**Article 2** - Le responsable du projet est :

Monsieur le Président du Conseil Départemental  
Direction des bâtiments et du patrimoine  
6 bis, rue Rontaunay  
97400 SAINT-DENIS

**Article 3** - L'enquête publique se déroulera **du 2 au 16 janvier 2024 inclus**.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés à la mairie principale de Saint-Paul et à la mairie annexe de Saint-Gilles-les-Hauts, pour être tenus à la disposition du public afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux (du lundi au jeudi de 8h00 à 16h00 et le vendredi de 8h00 à 15h00), et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet en mairie.

Ces observations pourront également être adressées par écrit au siège de l'enquête (mairie principale de Saint-Paul – adresse : Hôtel de Ville, Place du Général de Gaulle – CS 51015 – 97864 Saint-Paul), au commissaire enquêteur, ou par voie électronique à l'adresse suivante :

[enquetepublique-loisurleau@reunion.pref.gouv.fr](mailto:enquetepublique-loisurleau@reunion.pref.gouv.fr)

Les courriels parvenus à cette adresse électronique seront mis à disposition du public sur le site internet de la préfecture de la Réunion.

Le dossier sera publié sur le site internet de la préfecture : <http://www.reunion.gouv.fr>, aux rubriques :

[- Accueil / Actions de l'État / Environnement / Eau et milieux aquatiques / Déclarations, autorisations, mises en demeure / Autorisations / Arrondissement de Saint-Paul](#)

**et**

[- Accueil / Publications / Participation du public / Avis d'ouverture d'enquête publique.](#)

Conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement, le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables du projet, que sont notamment :

- le dossier initial,
- la délibération de la commission permanente du Conseil Départemental,
- le procès verbal de réunion d'examen conjoint,
- l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Le dossier est également disponible depuis un poste informatique en préfecture (Service de la coordination des politiques publiques - bureau de la coordination et des procédures environnementales – situé au 26 Avenue de la Victoire, 97400 Saint-Denis), aux jours et heures d'ouverture de bureaux (du lundi au vendredi de 9h à 11h30 et de 14h00 à 15h30 – heures locales).

**Article 4-** M. Noël PASSEGUE est désigné en qualité de commissaire enquêteur. En cas d'empêchement, l'enquête publique sera transférée sans délai au commissaire suppléant, M. Jean-Pierre SCHIETTECATTE.

Les registres d'enquête à feuillets non mobiles sont côtés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur recevra en personne les observations du public aux jours, lieux et heures suivants :

**Siège de l'enquête :** Mairie de Saint-Paul – Hôtel de ville, place du Général de Gaulle – CS 51015 – 97864 Saint-Paul :

**Mairie principale de Saint-Paul :**

|                              |                         |
|------------------------------|-------------------------|
| <b>Mardi 2 janvier 2024</b>  | <b>de 9h00 à 12h00</b>  |
| <b>Jeudi 11 janvier 2024</b> | <b>de 13h00 à 16h00</b> |
| <b>Mardi 16 janvier 2024</b> | <b>de 13h00 à 16h00</b> |

**Mairie annexe de Saint-Gilles-les-Hauts :**

|                                 |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| <b>Mercredi 10 janvier 2024</b> | <b>de 13h00 à 16h00</b> |
| <b>Lundi 15 janvier 2024</b>    | <b>de 9h00 à 12h00</b>  |

**Article 5** – Le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule personnel pour l'accomplissement de sa mission.

**Article 6** - Un avis sera, en outre, par les soins du préfet et aux frais du pétitionnaire, inséré en caractères apparents dans deux journaux locaux quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci. Il est également publié sur le site internet de la préfecture : <http://www.reunion.gouv.fr> aux rubriques précédemment mentionnées.

Un avis au public sera affiché dans la mairie susvisée et dans les mairies annexes, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci.

L'accomplissement de cette formalité incombe au maire et sera justifié par celui-ci.

Le responsable du projet procède, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, à l'affichage de l'avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou des voies publiques et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021, en son article 3, prévu par le Code de l'environnement.

**Article 7** : A l'expiration du délai d'enquête, les registres seront mis à la disposition du commissaire enquêteur et clôturé par ses soins.

Après clôture des registres d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne, dans une présentation séparée ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmet, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné 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 de La Réunion.

L'autorité compétente adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet. Elle l'adresse également à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête publique pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an sur le site internet de la préfecture : <http://www.reunion.gouv.fr> aux rubriques susmentionnées.

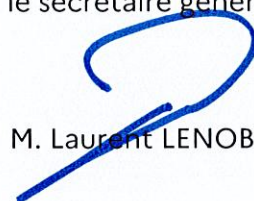
Toute personne peut prendre connaissance à la préfecture (SCOPP-Bureau de la coordination et des procédures environnementales, situé au 26 avenue de la Victoire, 97400 Saint-Denis), et à la mairie de Saint-Paul, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

**Article 8 :** Le dossier de mise en compatibilité du PLU est soumis par l'autorité chargée de la procédure au conseil municipal de la commune de Saint-Paul qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur pour approuver la mise en compatibilité du plan.

En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier. Le préfet notifie à la personne qui réalise l'opération la délibération de la commune de Saint-Paul, ou la décision qu'il a prise.

**Article 9 :** Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Saint-Paul, le maire de la commune de Saint-Paul, le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal stroke and a diagonal stroke extending downwards and to the left.

M. Laurent LENOBLE