



## Communiqué de presse

Saint-Denis

Le 20 novembre 2012

### Opération de démolition d'office en cours à Saint-Gilles-les-Hauts (commune de Saint-Paul)

---

Une opération de démolition d'office est en cours à l'Eperon sur la parcelle cadastrée CW 680, sur la commune de Saint-Paul. La démolition des constructions irrégulières a été ordonnée par le Tribunal de Grande Instance de Saint-Denis le 24 avril 2008 et confirmée par la Cour d'appel de Saint-Denis le 4 décembre 2008.

Face à l'absence d'exécution spontanée de cette décision définitive par le propriétaire, l'Etat procède à la démolition d'office des constructions irrégulières ce mardi 20 novembre.

#### Rappel des faits :

- En l'absence de toute autorisation, un particulier a procédé à l'implantation d'un bungalow et de quatre containers reliés entre eux par une toiture en tôle, sur un terrain classé en zone ND au Plan d'occupation des sols de la commune de Saint-Paul, approuvé le 18 janvier 1990. Il s'agit d'une « zone naturelle non équipée qu'il faut protéger pour des raisons de risque ou de site » dont le règlement prévoit en son article ND2 que « sont interdites tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol non expressément admis en ND1, en particulier les constructions non expressément autorisés à l'article ND1 et les caravanes isolées ».
- Cette zone est également située en « espaces naturels remarquables du littoral à préserver » au Schéma d'aménagement régional approuvé le 6 novembre 1995.
- Aujourd'hui, les bâtis litigieux demeurent sur une parcelle classée en zone naturelle Nerl au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Paul, approuvé le 27 septembre 2012 qui correspond aux espaces remarquables du littoral identifiés au Schéma d'aménagement régional (SAR) approuvé le 22 novembre 2011. En effet la parcelle est toujours identifiée en « espaces naturels remarquables du littoral à préserver » au schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) intégré au nouveau SAR.
- Il est aussi fait application de la loi littoral en ses articles L. 146-6 et R146-2 du code de l'urbanisme qui interdit les habitations.
- L'opportunité de cette opération d'office se fonde sur la protection d'une zone à enjeux, vierge de toute autre occupation. Les bâtis litigieux se situent dans un vaste espace de savane en surplomb de la baie et tourné vers la mer. Avec une végétation de steppe herbeuse, cette zone représente un paysage naturel remarquable représentatif de la région semi-sèche de la micro-région Ouest.

#### Contact presse

Préfecture de La Réunion - Service régional de la communication interministérielle

Tél. 0262 40 74 18 / 74 19 - courriel : [communication@reunion.pref.gouv.fr](mailto:communication@reunion.pref.gouv.fr)

[www.reunion.gouv.fr](http://www.reunion.gouv.fr)

- Le 19 novembre 2004, par procès-verbal, les services de l'Etat ont constaté l'irrégularité de ces constructions.
- Par jugement en date du 24 avril 2008, le Tribunal de Grande Instance de Saint-Denis a déclaré le contrevenant coupable des faits qui lui sont reprochés, l'a condamné à une amende de 8 000 euros à titre principal et a ordonné une mise en état des lieux, sous astreintes de 50 euros par jour passé un délai de six mois à titre de peine complémentaire.
- Par arrêt rendu le 4 décembre 2008, la Cour d'appel de Saint-Denis a confirmé la démolition des constructions, à l'exception de la peine d'amende ramenée à 5 000 euros.
- Il est à noter que le particulier a refusé, par deux fois, une proposition de relogement social.

Aujourd'hui, les voies de recours sont épuisées : le jugement est définitif et le propriétaire a été mis en demeure d'exécuter la décision de justice. En l'absence d'exécution spontanée, sous contrôle d'un huissier de justice, l'Etat procède à la démolition d'office de la construction irrégulière ce mardi 20 novembre.

Cette opération manifeste la volonté de l'Etat d'assurer l'effectivité de l'application des décisions de justice en matière d'urbanisme.

**Contact presse**

Préfecture de La Réunion - Service régional de la communication interministérielle

Tél. 0262 40 74 18 / 74 19 - courriel : [communication@reunion.pref.gouv.fr](mailto:communication@reunion.pref.gouv.fr)

[www.reunion.gouv.fr](http://www.reunion.gouv.fr)