



Direction Aménagement, Urbanisme et
Développement du Territoire
Pôle Réglementaire
Service Outils de Planification Urbaine et
Urbanisme

ARRÊTÉ n° 1436 / 2023

Prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°4
du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Saint-Joseph

Le Maire de la Commune de Saint-Joseph,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-36 et les articles L.153-41 et suivants relatifs à la procédure de modification dite de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU le Code de l'environnement, notamment les articles L.123-1-A et suivants, et R.123-1 et suivants ;

VU l'arrêté ministériel du 09 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le Code de l'environnement ;

VU la délibération N°20190626_1 du Conseil municipal en date du 26 juin 2019 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU la délibération N°21049_20 du Conseil municipal en date du 09 avril 2021 ayant approuvé les modifications n°1, 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU la délibération N° 230902_012 du Conseil municipal en date du 02 septembre 2023 relative à la prescription de la procédure de modification n°4 ;

VU les pièces du dossier de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumis à enquête publique ;

VU la décision en date du 12 décembre 2023 référencée N°E23000032/97 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de la Réunion, désignant un commissaire enquêteur et son suppléant ;

VU le dossier d'enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1^{er}

Il sera procédé à une enquête publique portant sur :

- la modification du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme (PLU) relatif aux zones urbaines U1, U2, U3, U4 et U5,
- la modification de la liste des Emplacements Réservés (ER).

La présente enquête publique se déroulera du **17 janvier 2024 à 16h00 locales inclus** soit pour un jour consécutifs.

Cette procédure de modification n°4 du PLU de la commune de Saint-Joseph concerne l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement les secteurs du Butor, de Jean-Petit, et de Vincendo.

Article 2 .-

Les principales caractéristiques du projet de modification n°4 du PLU sont les suivantes :

- La modification du règlement écrit :
Afin de permettre une meilleure densité des constructions et de favoriser la production de logement social, les règles suivantes seront modifiées pour les zones urbaines U1, U2, U3, U4 et U5 :
 - article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
 - article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
 - article 10 relatif aux hauteurs maximales des constructions,
 - article 12 relatif aux normes de stationnement.
- La suppression de l'emplacement réservé n°29 (ER n°29) – secteur du Butor
L'ER n°29 est destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement au bénéfice de la commune et d'une emprise de 334 m², il s'inscrit dans le cadre de l'aménagement du RING. Des aménagements réalisés dans les secteurs du Butor et du Cœur de ville permettent de structurer l'offre en stationnement. La création d'une aire de stationnement au bénéfice de la Commune n'est plus justifiée.
- La modification de l'emplacement réservé n°117 (ER n°117) – secteur de Jean-Petit
L'ER n°117 est destiné à la réalisation d'une voie d'une emprise de 6 mètres au bénéfice de la commune et permet de desservir la parcelle AM n°117 (partie ouest) dans le secteur de Jean-Petit. L'opération de logement social prévue au lieu de la parcelle prévoyant une voie de circulation interne, il y a lieu de modifier l'ER n°117 en ce qu'il grève ladite parcelle.
- La création de l'emplacement réservé n°146 (ER n°146) – secteur de Vincendo
Le secteur de Vincendo constitue un atout touristique majeur, afin de conforter l'offre existante et en complément de l'ER n° 85 destiné à l'aménagement d'une aire de loisirs, la commune souhaite aménager un équipement paysager sur la parcelle CV n°159 d'une superficie de 1050 m².

Article 3 .-

Monsieur le Maire de la Commune de Saint-Joseph est l'autorité compétente pour conduire la procédure d'enquête publique et est la personne responsable du projet. Des informations relatives à cette enquête pourront être demandées en Mairie, auprès de la Direction Aménagement, Urbanisme et Développement du Territoire.

Article 4 .-

Le président du Tribunal Administratif de la Réunion a désigné Monsieur GARCIA Philippe en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur SOLESSE Jacques en qualité de suppléant.

Article 5 .-

Le siège de l'enquête publique est fixé à :

Hôtel de ville de Saint-Joseph - 277, rue Raphaël Babet - BP 1 - 97 480 Saint-Joseph

Tél : 02 62 35 80 00

Fax : 02 62 35 80 07

Jours et Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00

Article 6 .-

Le public sera informé de l'ouverture de l'enquête par un avis publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celle-ci, soit le 02 janvier 2024 au

plus tard, et rappelé dans les huit premiers jours de son déroulement, soit entre le 17 janvier 2024 et le 24 janvier 2024, dans deux jours

De plus, l'avis d'ouverture d'enquête publique sera affiché quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci à l'Hôtel de ville de Saint-Joseph.

En outre, dans les mêmes conditions de délais et de durée, l'avis d'ouverture d'enquête sera affiché sur les sites d'implantations des différents projets :

- à Butor, au niveau de la rue Raphaël Babet,
- à Jean Petit, au niveau de l'intersection entre la route de Grand-Coude et le chemin Alphonse Noël,
- à Vincendo, au niveau de la rue de la Marine.

Ces affiches seront visibles et lisibles de la voie publique et conformes à l'arrêté ministériel du 09 septembre 2021.

Il sera également publié sur le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU : https://saintjoseph.re/-L-enquete-publique-du-PLU-?var_mode=calcul.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête :

- avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Article 7 .-

Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes :

- 1° La délibération N°230902_012 du Conseil municipal en date du 02 septembre 2023 relative à la prescription de la procédure de modification n°4 ;
- 2° Le dossier de modification n°4 ;
- 3° Une notice explicative du projet de modification n°4;
- 4° L'avis émis par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) dès sa réception ;
- 5° L'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) dès sa réception ;
- 6° La réponse de la Mission Régionale d'Autorité environnementale à la demande d'examen au cas par cas pour la modification n°4 dès sa réception;
- 7° Le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées.

Article 8 .-

Le dossier d'enquête est consultable pendant toute la durée de l'enquête (du 17 janvier 2024 au 16 février 2024 16h00 locales inclus sauf les samedis, dimanches, jours fériés et jours de fermeture exceptionnels) dans le lieu et aux heures d'ouverture suivants :

- à l'Hôtel de ville de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00.

Le dossier est également disponible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU : https://saintjoseph.re/-L-enquete-publique-du-PLU-?var_mode=calcul.

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté gratuitement sur un poste informatique pendant toute la durée de l'enquête au siège de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 9 .-

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci auprès de Monsieur le Maire de la commune de Saint-Joseph, responsable du projet.

Article 10 .-

Le commissaire enquêteur recevra en personne les observations et propositions orales et/ou écrites du public selon les jours et heures suivants à :

L'hôtel de ville de Saint-Joseph en centre-ville :

- Le mercredi 17 janvier 2024 de 09h00 à 12h00
- Le mardi 23 janvier 2024 de 13h00 à 16h00
- Le jeudi 1^{er} février 2024 de 09h00 à 12h00

- Le lundi 05 février 2024 de 09h00 à 12h00
- Le vendredi 16 février 2024 de 13h00 à 16h00

Les observations et propositions écrites remises au commissaire enquêteur seront consultables au siège de l'enquête publique.

Article 11 .-

Le public pourra également formuler ses observations et propositions en les consignant :

1°- **soit sur le registre d'enquête** : un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête (du 17 janvier 2024 au 16 février 2024 16h00 locales inclus sauf les samedis, dimanches, jours fériés et jours de fermeture exceptionnels) dans le lieu et aux heures d'ouverture suivants :

- Hôtel de ville de 08h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00.

2°- **soit en les adressant par voie postale** à Monsieur le commissaire enquêteur, Mairie de Saint-Joseph, 277 rue Raphaël Babet – B.P 1 – 97480 SAINT-JOSEPH

3°- **soit par courrier électronique** à l'adresse suivante : enquete-publique-5100@registre-dematerialise.fr

4° - **soit sur le registre dématérialisé** accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (https://saintjoseph.re/-L-enquete-publique-du-PLU-?var_mode=calcul) ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5100>.

Les observations et propositions écrites sur le registre dématérialisé, seront consultables à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5100>.

Les observations et propositions écrites adressées par voie postale ou par courrier électronique à Monsieur le commissaire enquêteur seront consultables au siège de l'enquête publique.

Les observations et propositions écrites du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 12 .-

Le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête par décision motivée pour une durée maximale de 15 jours lorsqu'il décide de tenir une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation d'enquête.

Le public en sera informé au plus tard à la date initialement prévue pour la fin de l'enquête, soit le 16 février 2024.

Article 13 .-

A l'expiration du délai d'enquête publique, les registres (registre d'enquête et registre dématérialisé) sont mis à disposition du commissaire enquêteur et sont clos par lui.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur dressera, dans les huit jours un procès verbal de synthèse des observations qu'il remettra au Maire. Ce dernier disposera de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies.

Le commissaire enquêteur consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables au projet.

Article 14 .-

Le commissaire enquêteur transmettra au maire le registre avec ses pièces annexées, ainsi que le rapport et les conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de la Réunion,
- Monsieur le Sous-préfet de Saint-Pierre,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de la Réunion.

Le public pourra prendre connaissance sans délai du rapport et des conclusions motivées à la Direction Aménagement Urbanisme Développement du Territoire de la commune de Saint-Joseph – 277, rue Raphaël Babet BP 1 aux jours et aux heures habituels d'ouverture des bureaux (de 7h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h00) et sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/5100> pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, ainsi qu'à la Préfecture de la Réunion et à la Sous-Préfecture de Saint-Pierre.

Article 15 .-

Au terme de l'enquête publique, le projet de modification n°4 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil municipal.

Article 16 .-

A l'issue de l'enquête publique et tout au long de son déroulement, des certificats d'affichage et de publicité seront établis par la police municipale.

Le dossier transmis au commissaire enquêteur sera accompagné des procès verbaux de constats et des deux numéros des journaux d'insertion.

Article 17 .-

Une copie du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de la Réunion,
- Monsieur le Sous-préfet de Saint-Pierre,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Saint-Denis de la Réunion,
- Monsieur le commissaire enquêteur.

Article 18 .-

Le présent arrêté sera notifié au Préfet et affiché pendant un mois en mairie. Il sera, en outre, publié au Recueil des actes administratifs de la commune.

Fait à Saint-Joseph,



Signé électroniquement par : Harry Claude
MORÉL
Date de signature : 22/12/2023
Qualité : Adjoint à l'Urbanisme