



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

Mairie de Saint-Joseph  
277 rue Raphaël-Babet - BP1  
97480 Saint-Joseph, La Réunion

T: 02 62 35 71 80  
daudt@saintjoseph.re

Envoyé en préfecture le 21/08/2025

Reçu en préfecture le 21/08/2025

Publié le 2025 -



ID : 974-219740123-20250821-AR2025\_111-AR

## ARRÊTE n°MM/2025

Prescrivant l'enquête publique relative à la  
modification n°5 du Plan local d'urbanisme de  
la commune 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°DCM\_210409\_020 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°DCM\_240320\_008 du Conseil municipal en date du 20 mars 2024 relative à l'approbation de la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

**VU** la délibération N°DCM\_250623\_006 du Conseil municipal en date du 23 juin 2025 relative à la prescription de la procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

**VU** les pièces du dossier de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumis à enquête publique ;

**VU** la décision en date du 23 juillet 2025 référencée N°E25000021/97 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<sup>er</sup>** -

Il sera procédé à une enquête publique portant sur :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser « 2AU5st » située à Vincendo chemin Café,
- l'adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) site N dans le secteur de Vincendo,
- la modification du règlement graphique du PLU.

La présente enquête publique se déroulera du 09 septembre 2025 au 23 septembre 2025 à 16h00 locales inclus soit pour une durée de quinze (15) jours consécutifs.

Article 2 -

Cette procédure de modification n°5 du PLU de la commune de Saint Joseph porte sur le secteur de Vincenzo.

Les principales caractéristiques du projet de modification n°5 du PLU sont les suivantes :

- Le caractère strict de la zone 2AU5 est supprimé, afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation du périmètre d'intervention.
- Adapter l'OAP site N dans le secteur de Vincenzo afin d'accueillir un projet d'aménagement global qui inclut des équipements et espaces publics, des logements collectifs, des maisons individuelles à vocation sociale et des lots libres.
- La modification graphique implique que le zonage AU5st est remplacé par :
  - par un zonage 2AU5cvd, en partie basse et médiane des terrains,
  - par l'extension du zonage U5, en partie haute des terrains.

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 Michel CHANE SAN en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Richel SACRI 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 (15) jours au moins avant le début de celle-ci, soit le 25 août 2025 au plus tard, et rappelé dans les huit (8) premiers jours de son déroulement, soit entre le 09 septembre 2025 et le 16 septembre 2025, dans deux journaux diffusés dans le département.

De plus, l'avis d'ouverture d'enquête publique sera affiché quinze (15) 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 le site d'implantation du projet :

- à Vincenzo, lieu-dit chemin café.

L'affiche sera visible et lisible de la voie publique et conforme 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/-ENQUETE-PUBLIQUE-RELATIVE-A-LA-149->

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°DCM\_250623\_006, et son annexe, du Conseil municipal en date du 23 juin 2025 relative à la prescription de la procédure de modification n°5 du PLU ;
- 2° Le dossier de modification n°5 ;
- 3° Une notice explicative du projet de modification n°5;
- 4° La réponse de la Mission Régionale d'Autorité environnementale à la demande d'examen au cas par cas pour la modification n°5 dès sa réception;
- 5° 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 09 septembre 2025 au 23 septembre 2025 à 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/-ENQUETE-PUBLIQUE-RELATIVE-A-LA-149->

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté gratuitement sur un poste informatique pendant toute la durée de l'enquête dans les locaux de la Direction Aménagement, Urbanisme et Développement du Territoire (DAUDT) 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 mardi 09 septembre 2025 de 09h00 à 12h00
- Le vendredi 12 septembre 2025 de 13h30 à 16h00
- Le mardi 16 septembre 2025 de 09h00 à 12h00
- Le jeudi 18 septembre 2025 de 09h00 à 12h00
- Le mardi 23 septembre 2025 de 13h30 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 09 septembre 2025 au 23 septembre 2025 à 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-6591@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6591@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/-ENQUETE-PUBLIQUE-RELATIVE-A-LA-149->)

ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6591>

Les observations et propositions écrites sur le registre dématérialisé, seront consultables à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6591>

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 23 septembre 2025.

- 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 (8) jours un procès verbal de synthèse des observations qu'il remettra au Maire. Ce dernier disposera de quinze (15) 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 sous 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 (DAUDT) 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/6591> 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°5 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 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,

Le Maire

Mis en ligne sur le site de la Ville le : ..... **21 AOÛT 2025** .....Publié le : ..... **21 AOÛT 2025** .....