



## **Enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Saint-Pierre**

### **Contexte juridique et administratif dans lequel s'insère cette enquête publique**

#### **1) Objet de l'enquête publique**

Par arrêté du Maire de Saint-Pierre n°433/URB du 25 avril 2025, la Commune a engagé la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. Cette modification vise à assurer la compatibilité du PLU avec le SCoT Grand Sud (approuvé le 2 septembre 2024), à améliorer la cohérence et la lisibilité du règlement, et à adapter certains emplacements réservés aux besoins actuels du territoire.

#### **2) Mention des textes qui régissent l'enquête publique**

La procédure de modification n°1 a été engagée sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme applicables avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 (ancien article L. 153-41).

En application de ces dispositions, les projets de modification du plan local d'urbanisme qui ne relevaient pas d'une procédure simplifiée étaient soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

La loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 a modifié ce régime en prévoyant que les procédures de modification du PLU non soumises à évaluation environnementale font désormais l'objet d'une simple mise à disposition du public.

Toutefois, cette réforme n'est pas applicable à la présente procédure, qui demeure régie par les dispositions du code de l'urbanisme en vigueur à la date de son engagement.

En application de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025, « *Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire, lorsqu'il a pour effet :*

*1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*

*2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*

*3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*

*4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. ».*

La présente enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public relative au projet de modification n°1 du PLU, conformément à l'article L.123-1 du code de l'environnement:

*«L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2 (du C.E). Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.»*

Plus précisément, l'enquête publique est régie par les textes suivants du code de l'environnement :

- Les articles L.123-1 à L.123-2 et R.123-1 concernant le champ d'application et l'objet de l'enquête publique.
- Les articles L.123-3 à L.123-18 ainsi que R.123-2 à R.123-24 concernant la procédure et le déroulement de l'enquête publique.

### **3) L'insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative**

L'enquête publique s'inscrit dans la procédure de modification du plan local d'urbanisme engagée par l'arrêté municipal n° 433/URB du 25 avril 2025.

Une première phase a consisté à élaborer le dossier de modification ainsi que le dossier d'examen au cas par cas, préparés par le bureau d'études CODRA conformément aux objectifs définis par la commune.

En application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a été saisie par voie électronique le 11 mai 2026 dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas.

Par son avis conforme du 18 juin 2026, la MRAe a estimé que le projet de modification n° 1 du PLU n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'il n'était, en conséquence, pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

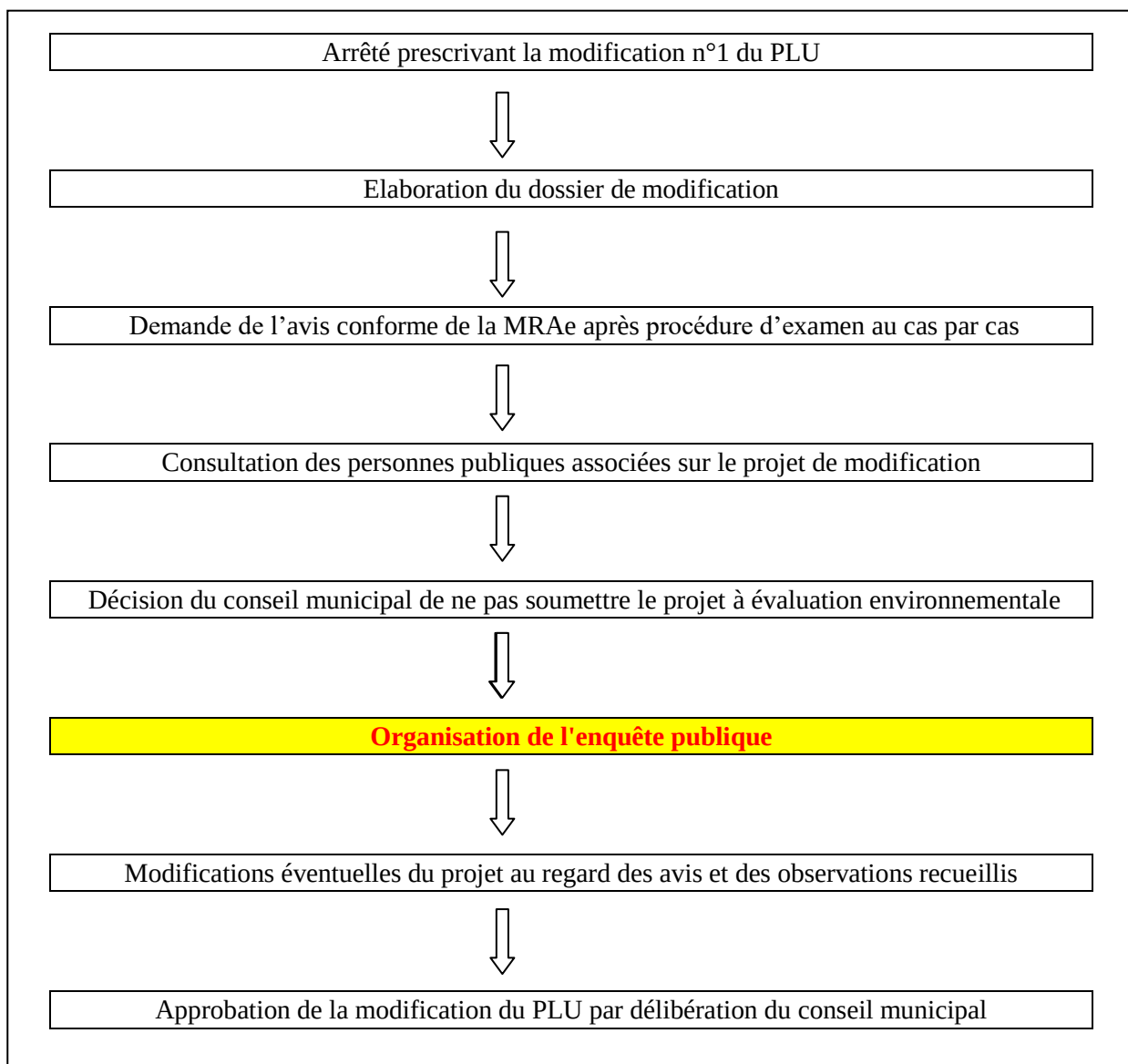
Conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, la commune a ensuite consulté les personnes publiques associées préalablement à l'ouverture de l'enquête publique.

L'avis de la MRAe a été porté à la connaissance du conseil municipal, qui a décidé de ne pas soumettre le projet de modification n° 1 du PLU à évaluation environnementale.

Il est rappelé que la procédure de modification a été engagée avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025. Elle demeure, par conséquent, régie par les dispositions antérieurement applicables du code de l'urbanisme, lesquelles imposent, pour ce type de procédure, l'organisation d'une enquête publique conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Le projet n'étant pas soumis à évaluation environnementale, aucune concertation préalable n'était requise.

### **Les principales étapes de la procédure de modification**



### **Modalités d'organisation de l'enquête publique**

#### ➤ La désignation d'un commissaire enquêteur

Le Maire de Saint-Pierre, autorité compétente pour organiser cette enquête publique, a demandé au Président du Tribunal administratif de La Réunion de désigner un commissaire enquêteur.

Par la décision n° E26000016/97 du 16 juillet 2026, le Tribunal administratif de La Réunion a désigné Madame Corinne CAZANOVE en qualité de commissaire enquêtrice.

#### ➤ L'organisation d'une enquête publique par arrêté municipal:

Les modalités d'organisation de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme sont définies par l'arrêté municipal n° 435/URB du 7 septembre 2026.

Cette enquête publique intervient avant l'approbation de la modification n°1 du PLU en Conseil municipal et permet au public de consulter l'ensemble des pièces du dossier.

Ainsi, chacun peut faire part de son avis sur le projet et prendre connaissance du document d'urbanisme.

**L'enquête publique aura lieu du 30 septembre 2026 à 08 heures (heure locale) au 30 octobre 2026 inclus à 15 heures (heure locale).**

#### **4) Les principales pièces du dossier d'enquête**

1° Une note portant mention des textes qui régissent l'enquête publique et indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet de modification n°1 du PLU de Saint-Pierre.

2° Le dossier de présentation du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, comprenant notamment :

- Les objectifs poursuivis et le fondement juridique de la procédure de modification,
- Les modifications qui doivent être apportées au PLU, notamment sur les pièces suivantes : le règlement, le zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les annexes.

3° Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) reçus avant l'ouverture de l'enquête publique;

4° La demande d'examen au cas par cas et la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) dispensant le projet d'évaluation environnementale ;

5° La délibération du Conseil municipal du 1<sup>er</sup> septembre 2026, affaire n°5/174 prenant acte de la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale de ne pas soumettre le projet de modification n°1 du PLU à évaluation environnementale ;

#### **5) Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête**

Au terme de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice disposera d'un délai de 30 jours pour établir un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations/commentaires/propositions recueillies.

Il consignera également, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont «favorables», « *favorables assorties de réserves* » ou «défavorables».

La commissaire enquêtrice transmettra à Monsieur le Maire l'exemplaire du dossier de l'enquête publique, accompagné des registres et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées.

À la suite de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme pourra être modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commissaire enquêtrice, sans remettre en cause son économie générale.

**Le dossier de modification n°1 du PLU sera alors proposé à l'approbation du Conseil municipal.**

#### **6) Autorité compétente pour prendre la décision d'approbation**

Le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis joints au dossier d'enquête, du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice, sera soumis au Conseil municipal pour approbation, conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme.