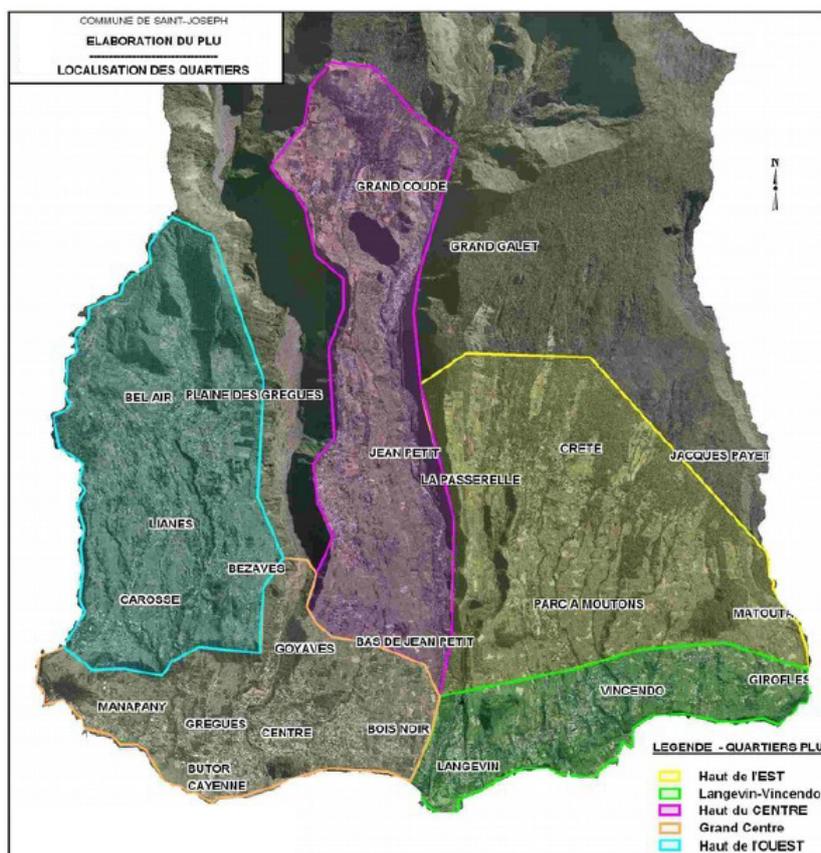


Département de La Réunion Commune de Saint-Joseph

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT-JOSEPH REALISEE DU 04 MARS 2019 AU 10 AVRIL 2019 INCLUS

Décision N° E19000003/97 du Tribunal Administratif de la Réunion en date du 28 janvier 2019

Arrêté Municipal N° : 53/2019 en date du 06 février 2019



Chapitre 1

Rapport de la commission d'enquête

Commission d'enquête :
Présidente : Mme Marie-Claude Mayandy
Membres :
M. Noël Passegué
M. Paul Emilien Etnard

Mai 2019

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SOMMAIRE

1 GENERALITES.....	8
1.1 Objet de l'enquête.....	8
1.2 Cadre juridique et réglementaire	8
1.3 Situation géographique	11
1.4 Composition du dossier.....	12
1.5 Caractéristiques et objectifs du PLU	14
1.6 Le zonage du PLU et les modifications apportées	20
1.7 Les principales évolutions réglementaires entre le POS et le PLU	22
1.8 Le règlement du PLU.....	26
2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	27
2.1 Désignation de la commission d'enquête.....	27
2.2 Modalités de l'enquête.....	27
2.3 Démarches préalables à l'enquête	29
2.4 Réunions et visites des lieux	32
2.5 Démarches en cours d'enquête.....	34
2.6 Information du public et publicité de l'enquête	34
2.7 Déroulement de l'enquête	38
2.8 Climat de l'enquête.....	38
2.9 Clôture de l'enquête.....	38
2.10 Relation comptable des observations.....	39
2.11 Notification du procès-verbal des observations au maître d'ouvrage.....	40
2.12 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	40
ANNEXES.....	54

Préambule

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document destiné à définir plus simplement la destination générale des sols que ne le fait le Plan d'Occupation des Sols (POS), à l'échelle communale ou intercommunale. Depuis le vote de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) par le Parlement le 13 décembre 2000, le PLU remplace le POS. Il définit les règles indiquant les formes que doivent prendre les constructions, les zones qui doivent rester naturelles, les zones qui sont réservées pour les constructions futures, etc... Il doit notamment exposer clairement le projet global d'urbanisme ou PADD, qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de l'agglomération.

Depuis les lois N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et N° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Plus ambitieux que le POS, le PLU est un document opérationnel et stratégique. En effet, au-delà du seul droit des sols, il définit le projet global d'aménagement de la commune dans un souci de développement durable. Il doit être compatible avec les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements urbains.

Le POS datent de 1967. Même s'ils sont régulièrement révisés par les communes, ils ne répondent plus aux mêmes exigences qu'il y a 35 ans. Les politiques urbaines d'après guerre ont dû faire face à l'explosion démographique des villes. La priorité était de garantir un toit dans des conditions décentes, et de favoriser l'expansion urbaine. En trois décennies, les villes se sont métamorphosées : elles se sont étalées, divisées entre lieux de vie, de travail, de commerce, de loisirs... favorisant l'usage de la voiture et engendrant des phénomènes de ségrégation.

C'est ce constat et la volonté de promouvoir un développement urbain plus solidaire et plus durable qui a guidé l'élaboration de la loi "solidarité et renouvellement urbains", et la création du Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU est un document d'urbanisme qui fixe des règles d'aménagement et d'utilisation des sols : il régit les possibilités de construction et d'usages des sols et vise à planifier le développement du territoire. A la différence du POS, il constitue également un véritable projet politique, et plus seulement un document de zonage du territoire.

Le projet politique est décliné dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du territoire qui constitue le document pivot pour l'élaboration du PLU.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune de Saint-Joseph jusqu'au 26 septembre 2018, a été approuvé par le Conseil municipal le 14 décembre 2001.

Il est apparu opportun de lancer la révision générale du POS valant PLU.

Ainsi, par délibération N° 14 en date du 30 novembre 2007, le Conseil municipal a prescrit la procédure d'élaboration du PLU et a fixé les modalités de la concertation.

Historique de la procédure

Après la prescription de la procédure d'élaboration du PLU, les principales étapes d'élaboration de ce document d'urbanisme communal ont été les suivantes :

- ⇒ Diagnostic, enjeux du territoire, scénarios d'aménagement et de développement ;
- ⇒ Définition du projet d'ensemble, rédaction du Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) ;
- ⇒ Conception de projets de secteur ou de quartier, rédaction des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- ⇒ Traduction du projet communal en règlement et documents graphiques ;
- ⇒ Etablissement et mise en forme d'un dossier complet en vue de l'arrêt du projet de PLU.

Prescription :

L'application du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 14 décembre 2001, ne permet plus de répondre de manière satisfaisante aux enjeux auxquels est confronté le territoire.

Ainsi, le Conseil municipal a décidé de prescrire la révision générale de ce document sur l'ensemble du territoire communal, et a fixé les modalités de la concertation (Affaire N° 14 du 30 novembre 2007).

Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD ont été soumises à débat en Conseil municipal lors de la séance du 11 avril 2016.

Interruption des travaux d'élaboration du PLU liée à la révision du Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles.

Entre 2012 et 2016, les travaux d'élaboration du PLU ont été interrompus. En effet, les services de l'Etat ont engagé au début de l'année de 2013, la procédure de révision du Plan de Prévention des Risques sur le territoire communal.

Cette révision a été l'opportunité d'ouvrir des perspectives positives pour le territoire : règlement plus adapté aux dynamiques et récupérations éventuelles de certains espaces inconstructibles.

Ainsi, la révision du Plan de Prévention des Risques (PPR) a constitué la raison du report du calendrier du PLU puisqu'il a semblé pertinent de faire converger les deux procédures. Le PPR s'imposant au PLU, il est apparu logique d'attendre l'approbation du nouveau PPR

(arrêté préfectoral N° 480 SG/DRCTCV en date du 16 mars 2017) pour arrêter et approuver un PLU définitif.

Arrêt du projet de PLU

Une fois l'ensemble des pièces du dossier PLU réalisées, le Conseil municipal a arrêté le projet de PLU et a tiré simultanément le bilan de la concertation par une délibération en date du 05 octobre 2017.

Consultations des Personnes Publiques Associées, des Commissions et de l'Autorité Environnementale

A l'issue du délai de trois mois, la collectivité a réceptionné dix avis. Parmi les avis rendus, M. le Préfet a émis un avis réservé sur le projet de PLU par courrier en date du 12 janvier 2018.

Retrait du projet arrêté le 05 octobre 2017, reprise de la procédure d'élaboration du PLU et réouverture de la concertation.

La prise en compte de l'ensemble des remarques et réserves des Personnes Publiques Associées, et notamment celles de l'Etat, apportent des modifications substantielles au projet de PLU de nature à bouleverser l'économie générale du document.

D'où la nécessité de reprendre la procédure d'élaboration du PLU, en vue de procéder à un nouvel arrêt du projet.

Cette reprise décidée par délibération N° 20180604-4 du 4 juin 2018 a imposé :

Le retrait de la délibération N° 20171005-1 du 05 octobre 2017 ayant pour objet de tirer le bilan de la concertation préalable, et d'arrêter le projet de PLU et la réouverture de la concertation préalable.

Toutefois, elle n'a pas remis en cause, d'une part, la délibération du Conseil municipal, affaire N° 14 du 30 novembre 2007 prescrivant la révision générale du POS valant PLU.

La caducité du Plan d'Occupation des Sols

La loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR a prévu la caducité automatique des POS qui n'auront pas été mis en forme de PLU, avec une échéance reportée à plusieurs reprises.

La loi N° 2017-256 du 28 février 2017 de programmation à l'égalité réelle Outre Mer a fixé définitivement l'échéance de caducité des POS au 26 septembre 2018 dans les départements d'outre-mer.

Le POS de Saint-Joseph est à ce jour caduc, le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'applique maintenant.

Arrêt en Conseil municipal d'un second projet de PLU le 05 octobre 2018

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été amélioré tout en restant dans le cadre des orientations générales du PADD issues du débat en Conseil municipal en date du 11 avril 2016, avec un souci constant d'assurer la sécurité juridique de la procédure d'élaboration du PLU.

Une fois l'ensemble des pièces du dossier PLU réalisées, et conformément à l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme, par délibération N° 20181005-2, le Conseil municipal a décidé d'arrêter un second projet de Plan Local d'Urbanisme lors de la séance en date du 05 octobre 2018.

Le PLU présenté est conforme à la loi portant Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, à la loi ALUR du 24 mars 2014 et à la loi d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014.

Conclusion

Les étapes suivantes reflètent le respect de la procédure :

- ⇒ Délibération du Conseil municipal prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de concertation le 30 novembre 2007 ;
- ⇒ Notification des Personnes Publiques Associées ;
- ⇒ Phases d'études, d'association et de concertation ;
- ⇒ Débat en Conseil municipal du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) le 19 mai 2012, puis le 11 avril 2016 ;
- ⇒ Bilan de la concertation et arrêt du PLU : délibération du Conseil municipal du 05 octobre 2018.

Le dossier de PLU réceptionné en sous-préfecture le 12 octobre 2018 comprend :

- le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- le rapport de présentation ;
- l'évaluation environnementale ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- un règlement ;
- les planches de zonage et les annexes.

Le Maître d'ouvrage est la commune de Saint-Joseph, Monsieur le Maire est l'autorité compétente pour conduire la procédure d'enquête publique et est la seule personne responsable du projet.

1 GENERALITES

1.1 Objet de l'enquête

Par délibération N° 20181005-2 du Conseil Municipal séance du 05 octobre 2018, la **commune a dressé le bilan de la concertation et arrêté l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).**

L'enquête publique, prescrite par l'arrêté municipal N° 53/2019 du 06 février 2019, s'est tenue du 04 mars 2019 au 10 avril 2019, inclus.

Cette enquête a pour objet d'informer le public, de mettre à sa disposition, à l'Hôtel de Ville de Saint-Joseph, dans les mairies annexes de la commune et autres lieux communaux, le dossier soumis à enquête publique et les registres ouverts à cet effet, pendant toute la durée de celle-ci, afin de recueillir les observations dudit public lors des permanences tenues par la commission d'enquête ou, le cas échéant, en dehors de ces dernières.

Dans ce cadre, les particuliers, les représentants d'associations, ou tout autre acteur de la société civile peuvent porter sur ces registres d'enquête toutes les remarques qu'ils souhaitent y formuler, soit pour compléter une information, ou contester un ou plusieurs éléments retenus dans le dossier relatif au présent projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Par ailleurs, en application des récentes évolutions législatives, la mise en œuvre de la voie électronique a donné la possibilité au public de consulter le dossier par internet, et de s'exprimer sur le registre dématérialisé ou par courriel.

1.2 Cadre juridique et réglementaire

Cadre juridique national

La procédure relative à l'enquête publique fait l'objet des articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Son objet est d'assurer l'information des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Pendant son déroulement, le public peut présenter des observations, propositions et contre-propositions. Celles parvenues pendant le délai de l'enquête sont étudiées par l'autorité compétente avant de prendre la décision.

Certaines règles ont été modifiées par l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016, ratifiée par la Loi n° 2018-148 du 2 mars 2018, qui a notamment modernisé la participation du public, par un recours accru à la dématérialisation (voie électronique), tout en maintenant les modalités « présentesielles » classiques.

Le Plan Local d'Urbanisme est soumis aux principes, objectifs généraux et règles du Code de l'Urbanisme. Son contenu est l'objet des articles L 151-1 et suivants de ce code.

Cadre juridique Régional et Local

Selon l'article L 131-4 du Code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec d'autres documents de planification.

La notion de compatibilité envers la norme supérieure est plus souple que la notion de conformité qui impliquerait le respect de toutes les dispositions du document supérieur. Le PLU ne doit cependant pas aller à l'encontre des orientations et objectifs fixés par les documents supérieurs, ce qui est apprécié d'autant plus strictement que les termes de ces documents sont précis.

Les divers documents de planification, au niveau local, se déclinent comme suit :

- ⇒ Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR), de La Réunion, approuvé par décret N° 2011-1609 du 22 novembre 2011.
- ⇒ Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Grand Sud est actuellement en cours d'élaboration. En l'absence du SCOT, le PLU doit être directement compatible avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR).
- ⇒ La Charte du Parc National de la Réunion, approuvée par le décret en Conseil d'État N° 2014-049 du 21 janvier 2014. Le Parc National de la Réunion a été créé par le décret N° 2007-296 du 5 mars 2007.
- ⇒ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est élaboré par un Comité de Bassin, à l'initiative du Préfet et à l'échelle de la région. Il a été approuvé le 08 décembre 2015 pour la période 2016-2021.
- ⇒ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), a été approuvé par l'arrêté préfectoral 06-2642 du 19 juillet 2006. Il est actuellement en cours de révision. Il retranscrit localement les dispositions du SDAGE concernant les documents d'urbanisme. L'analyse est donc identique.
- ⇒ Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles relatifs aux phénomènes d'inondation et mouvements de terrain sur la commune de Saint-Joseph a été approuvé par arrêté préfectoral N° 480 SG/DRCTCV en date du 16 mars 2017.

Le PLU doit prendre également en compte d'autres documents. A noter que la prise en compte est définie par la jurisprudence comme correspondant à une obligation de compatibilité sous réserve de possibilité de dérogation, pour des motifs déterminés. Au niveau local, il doit prendre en compte :

Le Schéma Départemental des Carrières de la Réunion (SDC). Sur le territoire communal, le Schéma Départemental des Carrières de 2010, ainsi que dans son arrêté du 26 août 2014 de mise à jour, ne prévoit aucun site.

L'arrêté Municipal N° 53/2019 du 06 février 2019 qui se réfère :

- ⇒ Au Code général des collectivités territoriales ;
- ⇒ Au Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 153-11 et suivants, R-153-1 et suivants et L .103-2 ;
- ⇒ Au Code de l'Environnement, notamment les articles L-123-1-A et suivants, et R-123-1 et suivants,
- ⇒ A l'arrêté du 24 avril 2012 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 ;
- ⇒ A la délibération du Conseil municipal du 30 novembre 2007 N° 14/2007 relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixant les modalités de concertation ;
- ⇒ A la délibération du Conseil municipal du 11 avril 2016 N° 20160411-05 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- ⇒ A la délibération du 05 octobre 2018 N° 20181005-2 par laquelle le Conseil municipal a arrêté le projet de PLU et a tiré simultanément le bilan de la concertation, lequel a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées, à l'Autorité environnementale et aux commissions ;
- ⇒ Au bilan de la concertation annexé à la délibération du 05 octobre 2018 N° 20181005-2 arrêtant le projet de PLU ;
- ⇒ A l'avis N° 2018AREU 14 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Réunion émis le 18 décembre 2018 ;
- ⇒ A l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Agricoles et Forestiers (CDPENAF) émis le 17 décembre 2018 ;
- ⇒ A l'avis de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS) émis le 17 décembre 2018 ;
- ⇒ Aux différents avis émis par les Personnes Publiques Associées ;
- ⇒ Aux pièces du dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumis à enquête publique ;
- ⇒ A la décision référencée N° E1900003/97 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Saint-Denis de la Réunion en date du 24 janvier 2019 désignant la commission d'enquête.
- ⇒ Et au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 04 mars 2019 au 10 avril 2019 inclus.

1.3 Situation géographique

La commune de Saint-Joseph est située sur la côte Sud de la Réunion, à environ 105 kilomètres de Saint-Denis et à 18 kilomètres de Saint-Pierre.

La commune de Saint-Joseph s'étend sur 17 850 hectares et compte, d'après les dernières estimations, plus de 37 000 habitants (36 459 habitants au dernier recensement de 2012). La population devrait atteindre 43 000 d'habitants d'ici 2030.

Elle est limitée au Sud par l'Océan Indien, au Nord par le massif du Piton de la Fournaise, les communes du Tampon et de Sainte-Rose, à l'Est par la commune de Saint-Philippe au niveau de la ravine Basse Vallée et à l'Ouest par la ravine de Manapany, qui marque la limite avec la commune de Petite-Ile.

La commune est desservie par la RN2 le long du littoral et par la RD3, située sur la côte 600 mètres et qui relie les Hauts de Saint-Joseph au Tampon.

Saint-Joseph est membre de la Communauté d'Agglomération du Sud de la Réunion (CASUD) et du syndicat mixte d'étude et de programmation du SCot du Grand Sud.

Saint-Joseph, ville rurale et moderne

Le paysage saint-joséphois est profondément marqué.

Entaillées de quatre lits de rivière : la ravine Manapany à l'Ouest, la rivière des Remparts et la rivière Langevin au centre, la ravine Basse-Vallée à l'Est, les trois planèzes, qui constituent le territoire communal, ne sont accessibles de l'une à l'autre que par le littoral.

Ce relief particulier fait que Saint-Joseph souffre d'un enclavement tant interne qu'externe. Ainsi, les différents quartiers des hauts de la commune sont-ils plus volontiers appelés écarts. Mais ce relatif isolement a aussi permis de préserver un art de vivre traditionnel mais également une nature sauvage et riche.

Saint-Joseph, ville en mouvement

La commune de Saint-Joseph compte une trentaine de quartiers et un secteur associatif très dynamique, ce qui lui permet d'être une ville en mouvement, avec de nombreux événements tant sur le plan sportif, culturel que dans le domaine des loisirs.

Tout au long de l'année, de nombreux événements sont inscrits au calendrier.

Fêtes de quartier, manifestations sportives et culturelles à rayonnement régional, Saint-Joseph se positionne comme un pôle d'équilibre du grand Sud.

1.4 Composition du dossier

Le dossier soumis à enquête publique arrêtée le 05 octobre 2018 se compose des pièces et éléments suivants :

- ⇒ L'arrêté N° 53/2019 en date du 06 février 2019 prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU ;
- ⇒ L'avis d'enquête publique en date du 06 février 2019 ;
- ⇒ Le rapport de présentation, Tome 1, Diagnostic territorial, état initial de l'environnement, capacités de densification et de mutation des espaces urbains ;
- ⇒ Le rapport de présentation Tome 2, Évaluation Environnementale ;

Et des cartographies au nombre de 9 :

- ⇒ 1- Plan du Grand Centre-Ville ;
- ⇒ 2- Plan des secteurs Langevin, Vincendo ;
- ⇒ 3- Plan des secteurs Manapany, Carosse, Bézave, Les Lianes ;
- ⇒ 4- Plan du secteur de Jean -Petit ;
- ⇒ 5- Plan des secteurs la Crête 1 et la Crête 2 ;
- ⇒ 6- Plan des secteurs Matouta et Jacques Payet ;
- ⇒ 7-Plan du secteur de la Plaine des Grègues ;
- ⇒ 8-Plan du secteur de Grand Coude ;
- ⇒ 9- Plans des secteurs de Roche Plate, Cratère Commerson et les Remparts ;
- ⇒ Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP);
- ⇒ La liste des Emplacements Réservés ;
- ⇒ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- ⇒ Les annexes du PLU qui comprennent :
 - Les Servitudes relatives à la préservation des monuments historiques (AC1) ;
 - Les Servitudes à l'établissement des canalisations électriques (14) ;
 - Les Servitudes de protection des ressources en eau (AS1) ;
 - Les Servitudes de protection des Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles (PM1) ;

- Les Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques (PT1-PT2) ;
- Les Servitudes relatives aux Parcs nationaux (EL10) ;

Autres servitudes :

- La bande littorale (article L.156-2 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les servitudes de passage des piétons sur le littoral ;
- Les servitudes forestière, hydraulique et de marchepied le long des rivières et des ravines ;
- Les entrées de ville (article L.111-6 à L.111-8 du Code de l'Urbanisme) ;
- Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres ;
- L'adduction d'eau potable ;
- L'assainissement ;
- Les bâtiments d'élevage ;
- La submersion marine.

⇒ Le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ainsi que l'avis de l'Autorité environnementale ;

⇒ La mention des textes qui régissent l'enquête publique ;

⇒ Les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) et les commissions sur le PLU arrêté ;

⇒ Le bilan de la concertation préalable (comprenant la délibération N°20181005-20 du 05 octobre 2018 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation) ;

⇒ Une note de présentation ;

⇒ L'avis de la CDNPS en date du 17 décembre 2018 ;

⇒ Le compte rendu de la CDNPS en date du 17 décembre 2018 ;

⇒ La délibération N° 20160411-05 du 11 avril 2016 relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

⇒ La délibération N° 14 du 30 novembre 2007 relative à l'élaboration du PLU prescription de la révision générale du POS valant PLU ;

⇒ Publication du JIR du 15 février 2019 ;

⇒ Publication du quotidien du 15 février 2019 ;

⇒ Extrait du site internet de la ville du 15 février 2019.

Le dossier a été réalisé par le bureau d'études CODRA

Domicilié à 1, rue de la Plage 97460 Saint-Gilles les Bains

Les documents graphiques présentés à l'enquête publique sont perfectibles.

1.5 Caractéristiques et objectifs du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification et de perspective qui envisage l'avenir de la commune pour plusieurs années. Il est établi à partir d'une première étape consistant à effectuer un diagnostic de l'existant qui conduit, dans le respect des diverses réglementations, mais aussi des documents d'urbanisme, à édicter un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui en découlent.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : en application du Code de l'Urbanisme, le PLU de Saint-Joseph a uniquement mis en œuvre des OAP sectorielles. Il s'agit d'orientations par quartier ou secteur qui définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le PLU se compose également :

- Du rapport de présentation qui établit le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui permettent à la commune de préciser les règles d'aménagement de certains secteurs à enjeux ;
- D'un règlement : la partie écrite fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone urbaine (15 zones urbaines de 1 122,9 hectares), à urbaniser (131,7 hectares), agricole (3 zones agricoles de 4 265 hectares) et naturelle (9 zones naturelles de 12 324,9 hectares) et la partie graphique se compose de 9 plans de zonage ;
- D'annexes qui sont d'ordre informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur le territoire.

En raison du dynamisme démographique de sa population et de l'attractivité de son territoire, la commune de Saint-Joseph connaît un développement urbain soutenu.

La population devrait en conséquence dépasser les 43 000 habitants en 2030 contre 37 000 aujourd'hui, soit un gain moyen supérieur à 600 habitants par an. Cette croissance s'accompagne d'une amorce de vieillissement de la population qui ne cessera de s'amplifier favorisant ainsi l'émergence de nouveaux besoins.

Dès lors, il faut répondre aux besoins nouveaux en termes de logements, de déplacements, de services, d'activités, d'éducation, d'infrastructures, et de créations d'emplois.

Il est de la responsabilité de la commune de mettre en œuvre les outils, afin de garantir le développement équilibré et cohérent et de donner les moyens de garantir la cohésion sociale, dans un développement urbain maîtrisé, tout en préservant la qualité de vie.

La mise en œuvre de ces objectifs très généraux doit sous-tendre toute la dynamique d'élaboration du PLU de Saint-Joseph. Elle passe dans un premier temps, par l'affirmation

d'un projet politique sur le territoire qui détermine les conditions d'évolution de la commune réconciliant protection des espaces naturels, agricoles et projets urbains.

Réaliser ces objectifs nécessite de mettre en œuvre une stratégie de développement qui repose sur quatre principaux fondamentaux :

- ⇒ Aménager le territoire de manière équilibrée,
- ⇒ Préserver et valoriser l'environnement,
- ⇒ Soutenir les filières économiques prioritaires,
- ⇒ Réussir le développement solidaire et conforter les pôles d'excellence.

Des orientations se déclinent comme suit :

Saint-Joseph, ville responsable :

- Renforcer la hiérarchie de l'armature urbaine,
- Accueillir 5000 nouveaux logements à l'horizon 2030,
- Moduler la densité et les formes urbaines au regard de l'armature urbaine.

Le risque d'une banalisation du territoire au profit d'une périurbanisation consommatrice d'espace et peu qualitative, associée au constat d'un urbanisme éclaté, de formes urbaines peu denses et d'une persistance des constructions spontanées, impose une politique volontariste d'aménagement du territoire.

Saint-Joseph, ville désirable :

- Assurer une mutation organisée autour d'une nouvelle matrice routière,
- Intégrer la nature à la ville, partager la nature dans la ville,
- Repenser la mobilité du Grand centre-ville,
- Révéler le cœur commercial du Sud Sauvage,
- Poursuivre la desserte du territoire avec des équipements structurants au service de la population,
- Développer les communications numériques et favoriser l'accès aux technologies de l'information et de la communication (TIC) pour tous.

Afin de construire une ville agréable et adaptée à l'identité rurale des habitants, il convient d'engager une politique active permettant de créer une ville désirable. Il s'agit de susciter un « désir de ville » auprès des Saints-Josephois.

Saint-Joseph, ville solidaire :

- Amplifier la politique de logements aidés, ambitieuse et adaptée à la demande et au territoire,
- Poursuivre l'effort engagé en matière résorption de l'habitat insalubre,
- Conforter l'offre en équipements de proximité dans un principe d'équité sociale et spatiale,

- L'espace public de proximité qualitatif comme générateur de lien social et support de l'économie résidentielle,
- Promouvoir toutes les formes de loisirs, de pratiques sportives, culturelles et d'activités de plein air.

Le développement de Saint-Joseph doit s'effectuer de manière solidaire et partagée afin que chaque habitant, en fonction de ses moyens et de ses ambitions, en bénéficie.

Saint-Joseph, cœur rural :

- Maintenir une agriculture forte et pérenne,
- Assurer un développement économique équilibré,
- Initier une stratégie touristique fondée sur l'identité du territoire,
- Protéger et mettre en valeur les éléments patrimoniaux.

Les Hauts sont les richesses de la commune. Il s'agit d'un territoire qui doit être développé dans le respect du cadre de vie, l'objectif est de trouver l'équilibre entre nature et agriculture, tout en positionnant l'homme au cœur de cet environnement.

Saint-Joseph, ville nature :

- Préserver les richesses écologiques, environnementales et paysagères,
- Prévenir les risques naturels,
- Exploiter les ressources et richesses naturelles de manière raisonnée.

La protection de l'environnement exceptionnel de Saint-Joseph est un enjeu impératif pour garantir la transmission d'un territoire de qualité aux générations futures. Cela nécessite à la fois une préservation stricte des sites naturels et une valorisation des espaces anthropisés.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 ont clarifié le contenu des PLU en général, et la fonction du PADD en particulier. La loi place ainsi le développement durable au cœur d'une démarche de planification qui consiste à mieux penser le développement de la ville, afin de consommer moins d'espaces et produire moins de nuisances.

Le PADD qui expose les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme de la ville dans une vision de 10 à 15 ans, se décline en 5 orientations :

Orientation 1- Saint-Joseph, ville responsable

Orientation 2- Saint-Joseph, ville désirable

Orientation 3- Saint-Joseph, ville solidaire

Orientation 4- Saint-Joseph, ville rurale

Orientation 5- Saint-Joseph ville nature

Ces orientations ont été débattues en Conseil municipal, dans sa séance du 11 avril 2016.

Compte tenu du dynamisme démographique de sa population et de l'attractivité de son territoire, la commune de Saint-Joseph connaît un développement urbain soutenu. La population devrait en conséquence dépasser 43 000 habitants en 2030 contre 37 000 aujourd'hui, soit un gain moyen supérieur à 600 habitants par an. Cette croissance s'accompagne d'une amorce de vieillissement de la population qui ne cessera de s'amplifier favorisant également l'émergence de nouveaux besoins.

Ainsi, la croissance démographique pose des défis en termes de logements, d'emplois, d'équipements et de déplacements. Cette croissance doit être encadrée afin de ne pas hypothéquer l'avenir et garantir un développement durable du territoire.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme issu de la loi N° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite Grenelle 2, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Joseph comprend des Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP).

En application du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement urbain.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation retenues dans le cadre du présent projet de révision du PLU sont au nombre de 10.

Pour chacune des zones soumises à une Orientation d'Aménagement et de Programmation, le présent document fixe le seuil programmatique. Ces conditions ont été déterminées selon les critères suivants :

- La situation géographique de la zone,
- L'occupation humaine interne et environnante du terrain,
- La présence ou la proximité des divers équipements publics structurants : superstructures et services publics ainsi que les infrastructures viaires et réseaux attenants,
- Les contraintes physiques et les atouts paysagers (risques hydrauliques, assainissement, déclivité),
- La superficie potentielle pour l'urbanisation du terrain,
- Le statut foncier (morcellement avec ou sans indivis) et l'actuel niveau de maîtrise foncière publique.

Ces orientations d'aménagement du PLU se présentent sous la forme de schémas d'aménagement composés d'un texte explicatif et d'un document graphique cartographié qui fournissent les informations relatives à la compréhension du projet d'aménagement décidé par l'autorité municipale.

Ci-dessous les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

CAHIER DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	
SITE A : Manapany	2 ha
Zone à vocation touristique et de loisirs	
<u>Programme :</u> - implantation d'un équipement d'accueil du public de type complexe hôtelier de qualité - valorisation de la façade littorale (aménagement légers)	
SITE B : Manapany	0,5 ha
Zone à vocation résidentielle	
<u>Programme :</u> - réalisation d'une opération mixte (logements, équipements, commerces et services) - aménagement paysager de qualité en façade de la route nationale afin de renforcer son intégration au paysage urbain	
SITE C : Manapany	3 ha
Zone à vocation résidentielle	
<u>Programme :</u> - opération de 70 logements sociaux et de 10 lots libres (sur les terrains en pente situés à l'arrière) - réalisation d'une opération d'aménagement comprenant une résidence pour personnes âgées et des logements collectifs aux abords de la RN2	
SITE D : Centre-ville, Caverne des Hirondelles	2 ha
Zone à vocation culturelle et de loisirs	
<u>Programme :</u> - création d'un pôle culturel comprenant la préservation architecturale de l'usine du Piton - requalification des espaces abandonnés en un espace public de qualité - réaménagement d'un espace vert de loisirs, récréatif, paysager sur le littoral	
SITE E : Grègues-Trovalet	2 ha
Zone à vocation résidentielle mixte (logements, commerces et services)	
<u>Programme :</u> - opération de 100 logements dont 90 logements sociaux - réalisation d'une opération d'aménagement à vocation résidentielle comprenant des logements individuels, une opération de logements collectifs et d'un espace commun de loisirs - zone à vocation mixte afin de créer une centralité urbaine de proximité	
SITE F : cœur de ville	1,2 ha
Zone à vocation mixte (logements, équipements, commerces et services)	
<u>Programme :</u> - opération de 60 logements - aménagement de parkings publics, d'espaces traversant au sein de l'opération permettant les circulations douces - zone à vocation mixte afin de créer une centralité urbaine de proximité	
SITE G : cœur de ville, Marché forain/Gare routière	2,3 ha
Zone à vocation mixte autour d'équipements publics structurants (logements, commerces et services)	
<u>Programme :</u> - opération de structuration et de requalification de l'espace public autour de l'Hôtel de Ville - un traitement qualitatif des espaces libres en façade des rues et lieux publics - aménagement de parkings publics, d'espaces favorisant les circulations douces	

SITE H : Les Jacques	1,2 ha
Zone à vocation résidentielle	
<u>Programme :</u> - opération de 90 logements - zone de mixité fonctionnelle (habitat, commerces, loisirs, équipement public). - implantation d'une résidence pour personnes âgées est privilégiée - création d'une liaison viaire avec le centre-ville via la ravine Jean Petit et de continuités piétonnes	
SITE I : Bois Noir	3,1 ha
Zone à vocation résidentielle	
<u>Programme :</u> - opération mixte de 110 logements (logements collectifs et habitations individuelles). - implantation d'un équipement public (école par exemple) - les logements collectifs doivent être implantés au sein d'espaces jardinés offrant un paysage végétal	
SITE J : Langevin, Usine Kerveguen	6 ha
Zone à vocation touristique et de loisirs	
<u>Programme :</u> - implantation d'un pôle de restauration de plein air dans les vestiges de l'usine Langevin - requalification des espaces en friche par la culture du cacao - mise en valeur du canal du roi et création d'un parcours historique - création d'un pôle d'équipements en lien avec les activités touristiques, artisanales, de loisirs et de sports - création d'un pôle d'hébergements touristiques légers - poursuite de l'activité de pépinière par les services municipaux contribuant à donner une composition paysagère de qualité au site	
SITE K : Langevin	4,2 ha
Zone à vocation résidentielle	
<u>Programme :</u> - opération à vocation résidentielle de 130 logements dont 110 logements sociaux (maisons de ville et logements collectifs), selon le concept du « jardin habité ». - aménagement d'un rond-point au niveau de la Balance canne - La desserte aux zones d'habitat se fera depuis la voie principale soit par des voies en impasse, ou en bouclage conçues comme des voies partagées	
SITE L : Langevin, le parc « Cap austral »	7,6 ha
Zone à vocation touristique et de loisirs	
<u>Programme :</u> création d'un parc d'activités de plein air à vocation sportive, récréative et touristique - création d'une placette de connexion urbaine avec la mise en place d'une unité d'accueil du public et d'un espace de restauration - création d'un parc aquatique pour la pratique des activités aquatiques (canoë, barque, pédalo, etc) - création d'un espace détente-nature avec des aires de pique-nique et des jeux - valorisation de la façade littorale (réalisation d'aménagements légers et des sentiers récréatifs et des réseaux piétonniers sur le littoral)	
SITE M : Vincenzo	0,6 ha
Zone à vocation résidentielle	
<u>Programme :</u> - opération de 20 logements sociaux en maisons de ville - possibilité de réaliser des équipements publics, commerces ou services	

SITE N : Vincenzo, chemin Café	1,8 ha
Zone à vocation mixte autour d'équipements publics et commerciaux structurants (logements, commerces et services)	
<u>Programme :</u> - 3 îlots concernés par une typologie d'habitat collectif (50 logements sociaux) - 1 îlot concerné par une typologie d'habitat groupé (10 maisons de villes en logement social) - 2 îlots concernés par une typologie d'habitat individuel (10 lots libres)	
SITE N : Vincenzo, la Marine	
Zone à vocation touristique et de loisirs	
<u>Programme :</u> - développement de projets d'hébergement touristique de petite capacité - valorisation de la façade littorale reliant les lieux phares du site : de la plage de galets au cap jaune	
OAP DES LIANES	5,7 ha
Zone à vocation mixte (logements, équipements, commerces et services)	
<u>Programme :</u> - opération de 80 logements dont 70 logements sociaux (maisons de ville et logements collectifs) - implantation d'une maison funéraire, d'équipements publics structurants et extension du cimetière - mise en place de liaisons douces traversantes	

1.6 Le zonage du PLU et les modifications apportées

La commune de Saint-Joseph s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) en 2001. De ce fait, le paysage réglementaire est aujourd'hui morcelé et ne répond plus au contexte actuel. La juxtaposition des zones et des règles applicables d'un document de planification ancien a nécessité une refonte complète, ce qui complexifie la comparaison du zonage du PLU par rapport à celui du POS.

Le zonage retenu pour le PLU résulte d'une volonté d'adaptation du zonage aux formes et aux fonctions urbaines présentes sur le territoire. La délimitation des zones est le résultat de l'analyse des formes urbaines et des vocations particulières de certains sites.

Conformément à l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, les zones urbaines couvrent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il existe six zones urbaines repérées aux documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ».

Délimitation des zones urbaines :

Zones/ Secteurs	Descriptif	Hectares
U1	Le centre historique de la ville de Saint-Joseph, situé de part et d'autre de la rue Raphael Babet,) partir du pont de la rivière des Remparts et jusqu'à l'intersection avec la rue Auguste Brunet.	6,2 ha
U2	Le Cœur de ville de Saint-Joseph, situé principalement entre la rue Maréchal Leclerc, la rue Leconte de Lisle, la rue Paul Demange, la rue Auguste Brunet, le nouveau pont et la rue Amiral Lacaze.	30,4 ha
U2a	Les diverses centralités du Grand centre-ville, notamment les quartiers des Grègues, de Goyaves et des Bas de Jean Petit.	14,2 ha
U3	Le Grand Centre-ville de Saint-Joseph, délimité par le tracé de la contournante.	166,6 ha
U3a	Les quartiers de Goyaves, Jacques, Bois Noir, Bas de Jean-Petit et Trovalet.	177,4 ha
U4	Le quartier de Cayenne caractérisé par un tissu urbain dense.	20,6 ha
U5	La plus grande partie du tissu urbain des mi- pentes et des hauts de Saint-Joseph (Jean Petit, Parc à Moutons, Carosse, Bézaves, Lianes).	393,8 ha
U5cv	Les centralités des différents quartiers, notamment Jean-Petit et les Lianes	6,0 ha
U5cvd	Les centralités de Vincendo et Langevin	16,0 ha
U5ma	Le quartier de Manapany, dont le caractère architectural doit être préservé	30,9 ha
U5ru	Les quartiers ruraux des Hauts de la commune, notamment Matouta, les Crêtes, Jacques Payet	146,9 ha
U5vi	Les quartiers patrimoniaux de Grand Coude et de la Plaine des Grègues	99,4 ha
U6	Espaces destinés à accueillir des activités industrielles ou artisanales à vocation de production, de transformation, de conditionnement et de distribution	12,1 ha
U6c	Secteur dans lequel les activités commerciales et de services sont admises	2,2 ha

Total zones U : 1 122,9 ha

1.7 Les principales évolutions réglementaires entre le POS et le PLU

Ces évolutions ont pour principal objectif de renforcer les possibilités de densification et de structuration du tissu urbain existant, tout en veillant à l'intégration harmonieuse des futures constructions. On notera plus particulièrement l'augmentation des seuils de hauteur des constructions ainsi que la diminution des seuils de perméabilité des terrains.

POS	PLU
Zones UA	Nouvelles zones U1 et U2 pour partie
Zones UB	Nouvelles zones U2, U3, U4, U5 pour partie
Zone UC	Nouvelle zone U5 pour partie
Zone UD	Nouvelle zone U5 pour partie
Zone UE	Nouvelle zone U6 nouvelle
Zone UF	N'a pas été reconduite au PLU

Délimitation des zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser couvrent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles sont repérées aux documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « AU ». Elles couvrent des espaces réservés à l'urbanisation future. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Pour appliquer le présent règlement, il convient de se reporter en fonction de l'indice de la zone AU considérée au règlement des zones urbaines correspondantes tout en respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) lorsqu'elles existent.

Zones/Secteurs	Descriptif	Superficie
1AU	Zone à urbaniser prioritaire, héritée du POS de 2001	68,2 ha
2AU	Zone à urbaniser	27,6 ha
3AU	Zone à urbaniser	35,9 ha
Total	Zones AU	131,7 ha

Les zones AUst :

Le PLU prévoit la création de zones AUst qui couvrent des espaces réservés à l'urbanisation future. Les différents réseaux et les conditions d'accès de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les futures constructions. En outre, il apparaît nécessaire de mener des études préalables afin de déterminer le programme d'aménagement, par conséquent, l'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à une modification du PLU.

Délimitation des zones agricoles :

Les zones agricoles couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles. Elles sont repérées aux documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A ».

Zones/Secteurs	Descriptif	Superficie
A	Cette zone couvre tous les espaces agricoles du territoire communal qu'il convient de protéger	4 203,4 ha
Aba	Dans ce secteur, conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, à titre exceptionnel des constructions peuvent être autorisés dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles s'insèrent dans leur environnement et qu'elles soient compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone	25,6 ha
Acu	Ce secteur correspond aux espaces de coupure d'urbanisation identifiés par le SAR	36,0 ha
Total	Zone A	4 265,0 ha

La loi impose que la délimitation d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) soit réalisée à titre exceptionnel. Le projet PLU de la commune de Saint-Joseph a identifié 20 secteurs Aba couvrant une superficie totale de 25,6 ha et deux secteurs Nba pour une superficie de 3,3 ha.

Délimitation de zones naturelles :

Les zones naturelles et forestières couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elles sont repérées aux documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N ».

Zones/Secteurs	Descriptif	Superficie
N	Cette zone couvre tous les espaces naturels et forestiers du territoire communal qu'il convient de protéger	1 284,8 ha
Nba	Dans ce secteur, conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles s'insèrent dans leur environnement et qu'elles soient compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.	3,3 ha
Nci	Ce secteur couvre les cimetières.	5,2 ha
Nco	Correspond aux corridors écologiques.	1 938,2 ha

Ncu	Ce secteur correspond à l'espace remarquable du littoral, dans lesquels seuls les aménagements légers prévus à l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme sont admis.	146,1 ha
Nli	Ce secteur correspond à l'espace remarquable du littoral, dans lesquels seuls les aménagements légers prévus à l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme sont admis.	408,3 ha
Nma	Ce secteur couvre les zones d'extraction de matériaux localisés dans la rivière des Remparts dans lequel les installations techniques liées au traitement des matériaux et à leur valorisation peuvent être admises.	14,6 ha
Npnr	Ce secteur correspond aux espaces situés dans le Cœur du Parc National de la Réunion, dans lesquels aucune construction n'est admise, sauf autorisation spéciale.	8512,3 ha
Nto	Ce secteur correspond aux sites susceptibles d'accueillir une fréquentation touristique et/ou de loisir et dans lequel des équipements peuvent être admis.	11,9 ha
Total	Zones N	12 324,9 ha

Les Espaces Boisés Classés (EBC)

L'élaboration du PLU a permis de redessiner le périmètre des EBC à partir des photographies aériennes récentes (Orthophoto IGN 2013), des limites du Parc national de la Réunion, des données SIG de la DEAL notamment concernant les ZNIEFF, les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité, ainsi que des éléments identifiés sur le terrain.

La commune a souhaité classer tous les espaces boisés significatifs du territoire afin d'en permettre la préservation et la mise en valeur dans le cadre d'un développement durable du territoire. Il s'agit plus particulièrement de protéger les espaces suivantes :

- ⇒ Les massifs forestiers remarquables,
- ⇒ Les ZNIEFF de type I,
- ⇒ Les ZNIEFF de type II pour partie lorsqu'elle correspond à des espaces boisés appartenant à la même unité de boisement ou forestière que des espaces remarquables classés EBC, et qui par conséquent réputés avoir le même caractère significatif.
- ⇒ Le périmètre communal du Parc National de la Réunion,
- ⇒ Les ravines les plus importantes et boisées, véritables poumons de la commune, jugées pertinentes dans l'élaboration de la trame verte et bleue de la commune.
- ⇒ Les espaces vulnérables de la façade littorale au regard de la valeur paysagère et environnementale du site.
- ⇒ La rivière des Remparts et la rivière Langevin. Leur valeur paysagère et environnementale justifie pour grande partie leur classement en EBC.

Ainsi, le PLU propose environ 11 496 hectares d'EBC, correspondant essentiellement aux secteurs Npnr (Cœur du Parc National de la Réunion) et Nco (corridor écologique, significatif de la trame verte et bleue) et Nli (espaces naturels remarquables du littoral).

Les Emplacements Réservés (ER)

En application de l'article L.151- 41 du Code de l'Urbanisme, le règlement du Plan Local d'Urbanisme peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Le PLU de Saint-Joseph comporte **150** emplacements réservés, en majorité au bénéfice de la commune. Parmi l'ensemble des emplacements réservés, il est possible de faire la répartition suivante en fonction de leur destination :

- Des emplacements réservés destinés à la réalisation, à l'aménagement ou l'élargissement de voies de circulation,
- Des emplacements réservés destinés à la réalisation d'ouvrages en faveur du réseau d'assainissement, et de l'écoulement des eaux pluviales,
- Les emplacements réservés destinés à la réalisation d'équipements publics.
- Les emplacements en vue de la réalisation de programmes de logements

Il est possible dans les zones urbaines et à urbaniser de réserver les emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements.

Il existe 16 emplacements réservés destinés à la construction de logements bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat.

Selon leur situation géographique et leur capacité d'aménagement, un seuil minimal de production de logements est prévu.

Au total, cela va permettre de construire 402 logements sociaux.

1.8 Le règlement du PLU

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ainsi qu'en application de l'article 12 du décret N° 2015-1783 du 28 décembre 2015, R.123-1 à R.123-14 (dans leur rédaction en vigueur au 31/12/2015) ainsi que le 2 de l'article R.151-1, de l'article R.151-4, du 1 de l'article R.151-23 et du 1 de l'article R.151-25 (dans leur rédaction à compter du 1^{er} janvier 2016).

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de Saint-Joseph conformément à l'article L.153-1 du Code de l'Urbanisme.

Document opposable, il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones en cohérence avec le PADD. Il s'impose en termes de conformité. Il est constitué des cinq parties suivantes :

- Les dispositions générales,
- Les dispositions applicables aux zones urbaines,
- Les dispositions applicables aux zones à urbaniser,
- Les dispositions applicables aux zones agricoles,
- Les dispositions applicables aux zones naturelles.

Chaque règlement de zone contient 14 articles qui fixent les conditions particulières de constructibilité à l'intérieur de la zone concernée.

2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation de la commission d'enquête

Par courrier du 23/01/2019 adressé au Tribunal Administratif de la Réunion, Monsieur le Maire de la commune de Saint-Joseph demande la désignation d'une commission d'enquête, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de sa commune.

Par décision N° **E1900003/97** en date du 28 janvier 2019, le Tribunal Administratif de la Réunion a constitué une commission d'enquête dont la composition est la suivante :

- ⇒ Mme Marie-Claude MAYANDY : Présidente
- ⇒ M. Noël PASSEGUE : Membre
- ⇒ M. Paul Emilien ETNARD : Membre.

2.2 Modalités de l'enquête

L'arrêté N° 53/2019 en date du 06 février 2019, signé par Monsieur le Maire de la commune de Saint-Joseph, fixe du 04 mars 2019 au 10 avril 2019, soit trente huit jours consécutifs, la durée de l'enquête publique, conformément à la législation en vigueur qui prescrit que cette durée ne peut être inférieure à 30 jours.

Le dossier d'enquête est consultable pendant toute la durée de l'enquête (du 04 mars 2019 au 10 avril 2019 inclus sauf les samedis, dimanches, jours fériés et jours de fermeture exceptionnels) dans lieux et heures d'ouvertures suivants :

- L'hôtel de Ville, siège de l'enquête,
- Mairie annexe des Lianes
- Mairie annexe de Vincendo
- Centre multi-services de Langevin
- Maison pour Tous de Jean-Petit.

Ainsi, trois registres étaient ouverts dans chaque lieu de permanence, à savoir :

- L'Hôtel de Ville
- Mairie annexe des Lianes
- Mairie annexe de Vincendo
- Centre multi-services de Langevin
- Maison pour Tous de Jean-Petit
- Maison pour Tous de Carosse
- Maison pour Tous de la Plaine des Grègues.

Un registre côté et paraphé, par la présidente de la commission, était tenu par chacun des trois commissaires enquêteurs siégeant dans ces lieux, soit au total 21 registres mis à disposition du public sur l'ensemble du territoire de la commune.

La dématérialisation de l'enquête publique s'est opérée par l'ouverture d'un registre électronique sécurisé, auquel le public pouvait accéder via le site internet (<http://saintjoseph.re/-PLU-95>) ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph>.

Mise à disposition du public :

Le dossier d'enquête est consultable pendant toute la durée de l'enquête (du 04 mars 2019 et jusqu'au 10 avril 2019 inclus sauf les samedis, dimanches, jours fériés et jours de fermeture exceptionnels) dans les lieux et heures d'ouverture suivants :

- A la Mairie du centre-ville de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- A la Mairie annexe des Lianes de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- A la Mairie annexe de Vincendo de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- Au Centre multi-services de Langevin de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- Et à la Maison pour Tous de Jean-Petit 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 : <http://saintjoseph.re/-PLU-95>.

Le dossier d'enquête publique peut être consulté gratuitement sur un poste informatique pendant toute la durée de l'enquête au siège de l'enquête publique (Hôtel de ville de Saint-Joseph) aux jours et heures habituels d'ouverture.

En outre, toute personne peut, 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

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

* soit sur le registre d'enquête : des registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la présidente de la commission d'enquête, sont tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête (du 04 mars 2019 et jusqu'au 10 avril 2019 inclus sauf les samedis, dimanches, jours fériés et jours de fermeture exceptionnels) dans les lieux et heures d'ouverture suivants :

- A la Mairie du centre-ville de 08h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- A la Mairie annexe des Lianes de 08h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- A la Mairie annexe de Vincendo de 08h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- Au Centre multi-services de Langevin de 08h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- Et à la Maison pour Tous de Jean-Petit de 08h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00.

* soit, en les adressant par voie postale à Madame la présidente de la commission d'enquête, Mairie de Saint-Joseph, 277 rue Raphaël Babet – B.P 1 – 97480 Saint-Joseph

* soit, par courrier électronique à l'adresse suivante : plu-saint-joseph@mail.registre-numerique.fr

*soit, sur le registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (<http://saintjoseph.re/-PLU-95>) ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph>.

Les observations et propositions écrites remises à Madame la Présidente de la commission d'enquête, ont été consultables au siège de l'enquête publique et annexées au registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (<http://saintjoseph.re/-PLU-95>) ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph>.

Les observations et propositions écrites sur les registres d'enquête sont annexées et consultables au registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (<http://saintjoseph.re/-PLU-95>) ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph>.

Les observations et propositions écrites sur le registre dématérialisé, ont été consultables aux mêmes adresses internet.

Les observations et propositions écrites adressées par voie postale ou par courrier électronique à Madame la présidente de la commission d'enquête, ont été consultables au siège de l'enquête publique et annexées au registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (<http://saintjoseph.re/-PLU-95>) ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph>.

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.

Répartition des registres d'enquête :

Hôtel de ville	3
Mairie annexe de Vincenzo	3
Centre multi-services de Langevin	3
Mairie annexe des Lianes	3
Maison Pour Tous de Carosse	3
Maison Pour Tous de la Plaine des Grègues	3
Maison Pour Tous de Jean-Petit	3

2.3 Démarches préalables à l'enquête

D'un commun accord, avec la Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain (DADU) de la commune de Saint-Joseph, et selon le nombre de courriers de demandes de modification de zonage réceptionnés (environ 2000), des jours, dates, heures et lieux des permanences ont été fixés selon le tableau ci-dessous :

CALENDRIER des PERMANENCES		
Hôtel de Ville : SAINT-JOSEPH		
Jours	Dates	Horaires
Lundi	04 mars 2019	09h00-12h00
Lundi	04 mars 2019	13h00-16h00
Lundi	11 mars 2019	13h00-18h00
Samedi	16 mars 2019	09h00-12h00
Mercredi	20 mars 2019	13h00-18h00
Lundi	25 mars 2019	09h00-12h00
Vendredi	29 mars 2019	13h00-16h00
Jeudi	04 avril 2019	13h00-16h00
Samedi	06 avril 2019	09h00-12h00
Mercredi	10 avril 2019	13h00-16h00
Mairie annexe de VINCENDO		
Jours	Dates	Horaires
Vendredi	08 mars 2019	09h00-12h00
Jeudi	14 mars 2019	09h00-12h00
Vendredi	22 mars 2019	13h00-16h00
Lundi	08 avril 2019	09h00-12h00
Le Centre multi-services de LANGEVIN		
Jours	Dates	Horaires
Vendredi	08 mars 2019	13h00-16h00
Jeudi	14 mars 2019	13h00-16h00
Vendredi	22 mars 2019	09h00-12h00
Lundi	08 avril 2019	13h00-16h00
Mairie annexe des LIANES		
Jours	Dates	Horaires
Mercredi	06 mars 2019	09h00-12h00
Lundi	18 mars 2019	13h00-16h00
Mardi	02 avril 2019	09h00-12h00
La Maison Pour Tous de CAROSSE		
Jours	Dates	Horaires
Lundi	18 mars 2019	09h00-12h00
Mercredi	27 mars 2019	13h00-16h00
La Maison Pour Tous de de la PLAINE des GREGUES		
Jours	Dates	Horaires
Mercredi	06 mars 2019	13h00-16h00
Mercredi	27 mars 2019	09h00-12h00
Mardi	02 avril 2019	13h00-16h00
La Maison Pour Tous de JEAN-PETIT		
Jours	Dates	Horaires
Lundi	11 mars 2019	09h00-12h00
Mercredi	20 mars 2019	09h00-12h00
Lundi	25 mars 2019	13h00-16h00
Vendredi	29 mars 2019	09h00-12h00
Jeudi	04 avril 2019	09h00-12h00

Et par ordre chronologique :

2.4 Réunions et visites des lieux

Plusieurs réunions ont été nécessaires avant le début de l'enquête.

Mercredi 30 janvier 2019 : Réunion à la Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain (DADU), aux fins de présentations d'usage.

- Remise des dossiers aux trois commissaires enquêteurs
- Mise au point des jours, heures et lieux de permanences de la commission d'enquête
- Mise à disposition d'un agent cartographe pour la localisation des parcelles afin d'assurer une meilleure organisation pour la réception du public
- Modalités d'ouverture et de fermeture des registres d'enquête
- Constat d'affichage par un huissier : 3 passages
- Publication sur le registre dématérialisé des observations écrites dans les registres d'enquête papier et de toutes autres observations écrites transmises par le public
- Organisation des registres d'enquête
- Organisation logistique des permanences en accord avec la mairie et la commission d'enquête
- Programmation des prochaines rencontres

Participants :

Elu : M. MOREL Harry Claude

Cabinet : M. FOLIO Guito

DADU : Mme LEPELIER Clara, Responsable PLU et Aménagement
Mme DUCHEMANE Véronique, Chef de projet, Planification Urbaine
Mme NATIVEL Françoise, Foncier SIG

Commission d'enquête :

Mme MAYANDY Marie-Claude
M. PASSEGUE Noël
M. ETNARD Paul Emilien

Jeudi 07 février 2019 : Réunion à la salle du Conseil municipal à l'Hôtel de Ville de Saint-Joseph en présence de Monsieur le Maire

Présentation du projet de PLU par le BET CODRA

Intervention de Monsieur le Maire

Points abordés :

- Rappel du premier projet de PLU arrêté le 05 octobre 2017.
- Interruption des travaux sur le PLU pour cause d'attente de la révision du PPR (entre 2012/2017).
- Importance de la concertation avec les Personnes Publiques Associées (PPA) et la population.
- Les principales modifications du projet soumis à enquête publique (organisation de l'espace urbain, la mixité sociale, la protection des terres agricoles).

Présentation du projet de PLU par le BET CODRA

- Pour garantir la neutralité de l'enquête, la commission d'enquête souhaite l'absence de l'équipe du PLU au cours des permanences
- La commission d'enquête souhaite organiser des réunions techniques avec les services en cours d'enquête publique.

Participants :

- DADU : Mme LEPELIER Clara, Responsable PLU et Aménagement
- Mme DUCHEMANE Véronique, Chef de projet, Planification Urbaine
- M. BIGOT Ludovic, Opérateur foncier

- Commission d'enquête :
- Mme MAYANDY Marie-Claude
- M. PASSEGUE Noël
- M. ETNARD Paul Emilien

Vendredi 15 février 2019 : Réunion à la Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain (DADU)

- La présidente a coté et paraphé les registres d'enquête
- Le dossier PLU étant complexe, la commission d'enquête souhaite la communication des choix d'aménagement les plus pénalisants
- La commune transmettra à la commission d'enquête, dès le début de l'enquête, l'analyse de l'AGORAH de décembre 2018 relative à la densité dans le pôle secondaire
- Visite des 7 lieux de permanences et de certains sites concernés par une opération d'aménagement
- Vérification de l'effectivité de l'affichage de l'arrêté et de l'avis d'enquête à l'Hôtel de Ville et dans tous les lieux de permanences.

Participants :

DADU : Mme LEPELIER Clara, Responsable PLU et Aménagement
Mme DUCHEMANE Véronique, Chef de projet, Planification Urbaine

Commission d'enquête :

Mme MAYANDY Marie-Claude
M. PASSEGUE Noël
M. ETNARD Paul Emilien

Mercredi 27 février 2019 : Réunion à la Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain (DADU).

- Interrogations sur le dossier de PLU
- La commune complétera et transmettra à la commission d'enquête la liste des choix d'aménagement les plus pénalisants
- La commission souhaite un descriptif succinct des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et un récapitulatif du bilan de concertation

- La commission d'enquête demande si le service a une estimation du nombre de personnes qui serait susceptible de se rendre à l'enquête publique (réceptions du service urbanisme, de l'élu délégué etc...)
- La commune intégrera au dossier de PLU la délibération de juillet 2018 du Conseil Communautaire de la CASUD relative à l'abandon du forage de la Petite Plaine.
- Explication du règlement sur la zone Aba
- Le projet de Ring a été présenté à la commission d'enquête suivie d'une visite des lieux.

Participants :

Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain (DADU) :

Mme LEPERLIER Clara, Responsable PLU et Aménagement
Mme DUCHEMANE Véronique, Chef de projet, Planification Urbaine

Commission d'enquête :

Mme MAYANDY Marie-Claude
M. PASSEGUE Noël
M. ETNARD Paul Emilien

2.5 Démarches en cours d'enquête

Mardi 26 mars 2019 : Réunion avec le maître d'ouvrage afin de faire un bilan sur les permanences.

Il est précisé que d'autres visites de terrain et réunions ont eu lieu, pour le traitement de certaines observations, par la commission d'enquête.

2.6 Information du public et publicité de l'enquête

La Mairie de Saint-Joseph en sa qualité de maître d'ouvrage a informé le public avec les moyens et supports de publicité suivants :

Presse :

Insertion de 2 publications dans la presse locale sur une page entière dans le journal de l'Ile de la Réunion et le Quotidien, une première apparition quinze jours avant le début de l'enquête, et une deuxième parution dans les huit premiers jours de l'enquête :

Le Journal de l'Ile de la Réunion / le Quotidien	Le 15 février 2019
Le Journal de l'Ile de la Réunion / le Quotidien	Le 06 mars 2019

Mairie :

Par arrêté municipal N° 53/2019 en date du 06 février 2019, M. le Maire de la commune de Saint-Joseph a prescrit l'ouverture d'une enquête portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du 04 mars 2019 et ce jusqu'au 10 avril 2019 inclus.

Cet arrêté et l'avis d'enquête publique ont été affichés quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci à la Mairie Centrale, dans les Mairies annexes (Lianes et Vincenzo), au Centre multi-services de Langevin, à la Maison Pour Tous de Jean-Petit, à la Maison pour Tous de Carosse, à la Maison pour Tous de la Plaine Des Grègues et à la Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain.

En outre, l'avis d'ouverture d'enquête a été affiché sur les 5 grandes entités géographiques qui composent le territoire communal (Grand Centre Ville, Langevin/Vincendo, Hauts de l'Ouest, Hauts du Centre, Hauts de l'Est) dans les mêmes conditions de délais et de durée.

Ces affiches sont au nombre de 29.

D'ailleurs, la commune a fait dresser un procès-verbal de constat par un huissier :

- le vendredi 15 février 2019, par Maître MAGAMOOTOO Harry, Huissier de Justice Associé exerçant au sein de la Société Civile Professionnelle Pierre LIAUZU, Harry MAGAMOOTOO, Nathalie DELAPLACE et Béatrice TERTRE, Huissiers de Justice Associés, près des Tribunaux d'Instance de la Réunion et la Cour d'appel de Saint-Denis, à la résidence de Saint-Paul, 14 rue Jules Thirel, Bâtiment A, 1^{er} étage, Bureau N° 16, Savanna.
- L'Huissier a constaté à chaque fois auprès des 29 sites, qu'un avis d'enquête publique sur l'élaboration du PLU de la commune de Saint-Joseph, est affiché sur les lieux de manière lisible et visible à partir de la voie publique.
- Il a noté que l'affiche d'avis d'enquête publique apposée auprès de ces 29 sites est strictement identique et ses caractéristiques sont conformes à la réglementation en vigueur (arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis de l'enquête).
- Il a photographié ce même jour l'affichage de chaque avis d'enquête publique apposé auprès des 29 sites visités. [Cf. en annexe](#)
- Il a relevé également que l'arrêté municipal N° 53/2019 du 06 février 2019 ainsi que la note explicative de la Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain de la Mairie de Saint-Joseph sur les principales caractéristiques du projet d'élaboration du PLU de la commune de Saint-Joseph, sont affichés côte à côte dans les locaux de l'Hôtel de Ville et des Mairies annexes et lieux répertoriés dans le tableau récapitulatif ci après :

1	Pôle Administratif communal
2	Mairie annexe de Vincendo
3	Croisée Girofles
4	Matouta
5	Jacques Payet
6	École Crête 2 ^e village
7	Ecole Crête 1 ^e village
8	Parc à Moutons
9	Rond point Vincendo
10	a : CMS Langevin (grillage) b : CMS Langevin (bureaux)
11	Maison de la ruralité
12	Grand Galet
13	Bois Noirs
14	École des Jacques
15	a : Jean-Petit (école) b : Jean-Petit (MPT)
16	École Grand Coude
17	École Bas de Jean-Petit
18	Rond point Goyaves
19	Croisée Bézaves
20	a : MPT Plaine des Grègues (grillage) b : MPT Plaine des Grègues (bureaux)
21	Bel air
22	a : Mairie annexe des Lianes (grillage) b : Mairie annexe des Lianes (bureau)
23	a : MPT Carosse (extérieur) b : MPT Carosse (extérieur)
24	Rue Justinien Vitry
25	École Butor
26	École Manapany
27	École Lepneveu
28	MPT Cayenne
29	a : Mairie (intérieur) b : Mairie (grillage)

Un deuxième procès verbal de constat a été établi le 02 avril 2019 par Maître MAGAMOOTOO Harry Huissier de Justice.

- Il s'est rendu auprès des 29 sites répertoriés dans le tableau ci dessus. Il a alors constaté auprès des 29 sites qu'un avis d'enquête publique sur l'élaboration du PLU de la commune de Saint-Joseph, est toujours affiché sur les lieux de manière lisible et visible à partir de la voie publique. Il a noté que les mêmes affiches d'avis d'enquête publique sont toujours apposées auprès de ces 29 sites visités ce jour. Toutes les affiches apposées sont strictement identiques, et leurs caractéristiques sont conformes à la réglementation en vigueur.
- Il a relevé également que l'arrêté municipal du 06 février 2019 ainsi que la note explicative de la Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain de la mairie de Saint-Joseph, sont toujours affichés à l'entrée de l'Hôtel de Ville, des mairies annexes et lieux répertoriés dans le tableau récapitulatif ci-dessus.
- Il a aussi photographié l'affichage de ces deux actes. [Cf. en annexe](#)

Un troisième procès verbal de constat a été établi le 03 mai 2019 par Maître MAGAMOOTOO Harry Huissier de Justice.

- Il s'est rendu auprès des 29 sites répertoriés dans le tableau ci dessus. Il a alors constaté auprès des 29 sites qu'un avis d'enquête publique sur l'élaboration du PLU de la commune de Saint-Joseph, est toujours affiché sur les lieux de manière lisible et visible à partir de la voie publique. Il a noté que les mêmes affiches d'avis d'enquête publique sont toujours apposées auprès de ces 29 sites visités ce jour. Toutes les affiches apposées sont strictement identiques, et leurs caractéristiques sont conformes à la réglementation en vigueur.
- Il a relevé également que l'arrêté municipal du 06 février 2019 ainsi que la note explicative de la Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain de la mairie de Saint-Joseph, sont toujours affichés à l'entrée de l'Hôtel de Ville, des mairies annexes et lieux répertoriés dans le tableau récapitulatif ci-dessus.
- Il a aussi photographié l'affichage de ces deux actes. [Cf. en annexe](#)

Diffusion sur internet :

Comme évoqué précédemment, les modalités de l'enquête publique, et l'intégralité du dossier étaient publiées sur le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU : <http://saintjoseph.re/-PLU-95>.

2.7 Déroulement de l'enquête

Conformément à l'arrêté municipal N° 53/2019 du 06 février 2019, la présente enquête s'est déroulée du lundi 04 mars 2019 au mercredi 10 avril 2019, soit 38 jours consécutifs. Selon le calendrier élaboré avec la Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain (DADU), la commission s'est tenue à la disposition du public, selon le planning établi.

2.8 Climat de l'enquête

Les permanences se sont tenues dans d'excellentes conditions matérielles, et l'accueil opéré par les responsables et personnels communaux, a été fort apprécié par les membres de la commission d'enquête.

L'assistance de M. Ludovic BIGOT , Opérateur Foncier de la commune de Saint-Joseph, équipé d'un ordinateur doté d'applications SIG (Systèmes d'Information Géographique) et d'une imprimante, permettait l'édition d'extraits cartographiques faisant ressortir différentes couches (cadastre, zonages PPR, POS et PLU), permettant une localisation et une identification précises des problématiques soulevées par les administrés, ainsi qu'un traitement ultérieur organisé des observations par la commission d'enquête.

Le public avait tout loisir de consulter le dossier mis à enquête, de se renseigner sur ce dossier et de consigner ses observations sur les registres ouverts à cet effet.

Aucun incident n'est venu ternir le bon déroulement de l'enquête, le public a été courtois et respectueux à l'égard des commissaires enquêteurs. Les commissaires enquêteurs ont été très attentifs aux demandes faites par les citoyens.

Par ailleurs, sur toute la durée de l'enquête, la commission a pu compter, lorsque cela s'est avéré nécessaire, sur la collaboration de Mmes LEPELIER Clara et DUCHEMANE Véronique, du Service Aménagement de la commune de Saint-Joseph.

2.9 Clôture de l'enquête

Dans le cadre de la dernière permanence du mercredi 10 avril 2019 tenue par la commission dans les locaux de l'Hôtel de Ville, l'enquête s'est terminée à 17 heures.

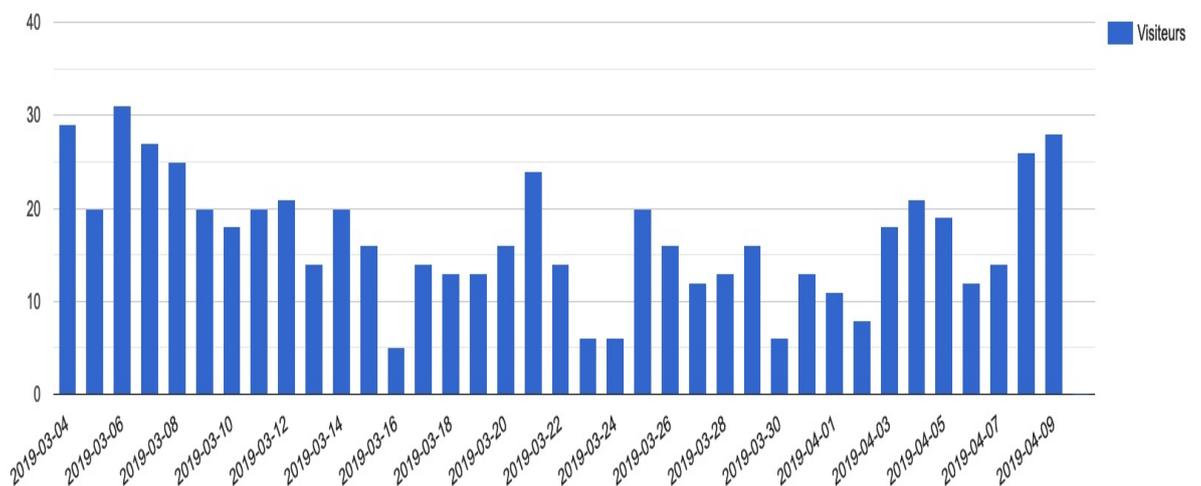
La Présidente de la commission a alors clôturé les registres d'enquête. Tous les autres registres ont été collectés par Mmes LEPELIER et DUCHEMANE le même jour. La Présidente a alors clôturé ces registres (comme stipulé dans l'article 13 de l'arrêté municipal), pour un total de 23 registres, étant donné que 02 registres supplémentaires ont été ouverts sur le Centre-ville.

Le registre dématérialisé a été clôturé automatiquement le 10 avril 2019 à 23 h 59, selon la programmation préalablement opérée.

2.10 Relation comptable des observations

Au cours de ces permanences :

- 928 parcelles ont été consultées,
- 434 observations ont été consignées dans les registres mis à disposition du public,
- 66 observations reçues par voie électronique (registre numérique), dont 01 arrivée hors délai. La commission d'enquête a pris en compte ce courrier, car elle estime que son contenu reflète les mêmes remarques et observations des précédents courriers reçus du même contributeur pendant l'enquête publique.
- 19 courriers reçus par voie postale ou dépôt à la Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain (DADU),
- 03 mails reçus également à la Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain (DADU).
- 928 visites ont été constatés sur le registre numérique, qui se répartissent selon la fréquence ci-après :



A la clôture du registre numérique, outre les 66 observations, on comptabilise 701 téléchargements.

Ci-dessous la répartition des observations reçues dans les 07 lieux de permanences :

Hôtel de Ville	200
Mairie annexe de Vincendo	87
Mairie annexe des Lianes	25
Maison Pour Tous de Jean-Petit	18
Le centre multi-services de Langevin	26
Maison Pour Tous de Carosse	24
Maison Pour Tous de la Plaine Des Grègues	54
Total	434

Totaux pour l'ensemble des registres des 07 lieux de permanences, auxquels s'ajoutent les courriers arrivés en mairie, par lettre recommandée ou par dépôt, les mails et les observations reçus par voie électronique (Registre numérique) :

Observations des registres	Courriers reçus en Mairie	Registre numérique	Mails	Total
434	19	66	03	522

Ce qui fait un total de **522** observations reçues, traitées, analysées pour cette enquête publique.

2.11 Notification du procès-verbal des observations au maître d'ouvrage

La présidente de la commission d'enquête a adressé au maître d'ouvrage le 15 avril 2019 l'ensemble des observations consignés dans les registres, les mails, les courriers dématérialisés le tout consigné dans un Procès-Verbal, ceci afin d'apporter le maximum de précisions aux divers questionnements du public exprimés au cours de l'enquête.

Le maître d'ouvrage, après réflexions et analyses, a répondu aux remarques.

L'analyse complète a été transmise à la présidente de la commission d'enquête le 02 mai 2019 par support papier.

2.12 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA),

- A l'Autorité environnementale,
- Aux commissions,
- A la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- Ainsi que la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS).

En application de l'article R.153-4 du Code de l'Urbanisme, les personnes consultées donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables. Cf. [Type de courrier envoyé aux institutions](#).

A l'issue du délai de trois mois, la collectivité a réceptionné neuf avis.

Les PPA identifiées par le Code de l'Urbanisme :

PPA	Dates	Avis
Communauté d'Agglomération du Sud (Casud)	14 décembre 2018	Avis favorable
Parc National	07 janvier 2019	Avis favorable avec remarques
Préfecture	09 janvier 2019	Avis favorable avec réserves
Chambre d'Agriculture	14 janvier 2019	Avis favorable avec réserves
Chambre de Commerces et de l'Industrie de la Réunion (CCIR)	16 janvier 2019	Avis favorable
Région Réunion	18 janvier 2019	Avis favorable avec réserves
Chambre des métiers et de l'artisanat	18 janvier 2019	Avis favorable
SMEP du Scot du Grand Sud	22 janvier 2019	Pas d'objections
Département	14 janvier 2019	Avis favorable avec réserve

Avis réputés favorables, à défaut de réponses dans le délai de trois mois :

PPA	Date
Conservatoire Espaces du littoral et des rivages Lacustres	16 octobre 2018
Cirest	
Ile de la Réunion Tourisme (IRT)	
Commune de Petite-Ile	
Commune de Saint-Pierre	
Commune de Saint-Philippe	
Commune de Sainte-Rose	
Commune du Tampon	
AGORAH	
AD2R	
SAFER	
Office National des Forêts	
Etablissements Public foncier de la Réunion	
CIVIS	

Avis des commissions :

PPA	Date	Avis
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	18 janvier 2019	Avis favorable sous conditions. (La commission s'est tenue le 17 décembre 2018 au cours de laquelle la commune de Saint-Joseph a été entendue. Le compte rendu de la commission a été transmis hors délai de 3 mois).
Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)	18 janvier 2019	Avis favorable La commission s'est tenue le 17 décembre 2018 au cours de laquelle la commune de Saint-Joseph a été entendue. La commission n'a émis aucune remarque. Le projet a reçu par conséquent un avis favorable.

Avis de la Communauté d'Agglomération du Sud (CASUD):

Le projet de PLU de la commune de Saint-Joseph intègre les orientations et les schémas directeurs de la CASUD notamment :

- La déclinaison du projet de Plan Local d'Habitat Intercommunale (PLHI) :

Le PLU prend en compte les objectifs du PLHI en matière de production de logements. La production de logements rendue possible à travers le PLU répond quantitativement et qualitativement aux objectifs et orientations du PLHI sur la période 2017-2022.

- La déclinaison du projet du Plan de Déplacement Urbain (PDU) :
- Conformément aux objectifs fixés par le PDU, en matière de déplacements et de transports, les enjeux du PLU de Saint-Joseph inscrits au PADD, aux OAP et aux cartographies réglementaires répondent à la nécessité de développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions entre les quartiers périphériques et le centre-ville.

Concernant les nuisances sonores liées à la circulation automobile, des dispositions ont été prises dans le PLU pour assurer le traitement qualitatif et la réduction des nuisances engendrées par les infrastructures de transports routières.

- La déclinaison des prescriptions du Schéma Directeur d'Eau Potable :

La commune s'oriente vers la mise en place d'une véritable protection sanitaire en cohérence avec la délimitation de périmètres de protection des captages permettant à la fois de protéger les captages et ressources en eau et de maîtriser durablement les richesses naturelles de la commune.

Il convient de confirmer que le forage de la Plaine des Grègues n'est plus exploité par l'alimentation en eau potable en raison de son faible débit et de sa vulnérabilité. Cet abandon effectif a été entériné par la délibération du Conseil communautaire en date du 20 juillet 2018.

- La déclinaison des prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées (SDAEU) :

S'agissant de la ville relais (Langevin/Vincendo), l'obligation de raccordement à un système d'assainissement collectif n'est pas retenue par le SDAEU.

- La déclinaison de la stratégie de développement économique :

Les projets de la commune, notamment la création de nouvelles zones d'activités, entrent dans le cadre des orientations de la CASUD en matière de développement économique, qui permettront d'assurer à la commune un positionnement économique rayonnant à l'échelle intercommunale.

- La déclinaison de la stratégie touristique :

La commune s'associe à la volonté intercommunale d'initier une stratégie touristique fondée sur l'identité culturelle et patrimoniale de son territoire, d'autant plus que ces projets sont mesurés en termes de constructibilité et respectueux des sites et des paysages remarquables.

- La gestion des inondations :

Le projet de PLU prend en compte les projets de prévention contre les inondations qui relèvent de la CASUD au titre de la compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et de la Prévention des Inondations).

Le Conseil, par séance du 14 décembre 2018 Affaire N° 29-20181214, après avoir délibéré, à l'unanimité, émet un avis favorable au projet de PLU (Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Joseph).

Avis du Parc national de la Réunion :

L'avis du Parc national de la Réunion s'attache à analyser le zonage et le règlement proposés pour le cœur du parc au regard des vocations et objectifs définis dans la charte. Dans le PLU arrêté, à l'exception des parcelles AL 12 et AL 13 de l'Ilet Marrone, le cœur du parc est classé en zone N espace Boisé Classé (EBC).

Les documents du PLU mentionnant le règlement du secteur Npnr sont à modifier comme suit : « dans le secteur Npnr, correspondant aux espaces réglementés du cœur du parc national de la Réunion, seuls, les activités, les travaux, les aménagements, les constructions et les installations ayant reçus une autorisation spéciale de l'Etablissement public du Parc national peuvent être admis ».

En conséquence, pour le cœur du parc l'Etablissement émet un avis favorable.

Avis de l'Etat :

Observations de l'Etat sur le projet de PLU arrêté :

- Le PLU doit améliorer ses ambitions en matière de densité sur le pôle secondaire du Grand Centre-Ville. Pour cela, la commune est invitée à finaliser le travail mené avec l'AGORAH sur l'amélioration des densités sur ce pôle pour répondre aux objectifs du SAR.
- Par incidence, une analyse des conséquences de ce travail est à mener en termes d'extensions urbaines notamment en revoyant à la baisse les extensions proposées sur la ville relais dans un souci de compatibilité avec le SAR.
- Des compléments d'étude sont à mener sur certains STECAL à vocation touristique afin de prendre en compte la qualité des sites. Des justifications sur le maintien ou pas de certains STECAL en zone agricole sont à apporter.
- Le PLU doit apporter des arguments justifiant la création de zones à vocation économique en dehors des polarités du SAR.
- La prise en compte des périmètres de protection des captages et des prescriptions associées dans le règlement.

Cette situation conduit l'Etat à donner un avis favorable assorti des réserves sur le projet de PLU arrêté. L'Etat demande à la Mairie de prendre en compte l'ensemble des remarques et des réserves listées dans l'avis, après l'enquête publique, à l'approbation du PLU.

Avis du Département :

Le Département a pour projet de mettre en conformité les forages dits de l'Ilet Delbon. La mise en place de trois emplacements réservés (ER), tels que proposée dans la cartographie, que le Département a transmis au maître d'ouvrage, faciliterait la réalisation du projet.

Pour le Département le projet de PLU modifié, arrêté le 05 octobre 2018, n'appelle pas de remarques particulières sur les évolutions proposées.

Aussi, un avis favorable est donc émis sur le projet de PLU de Saint-Joseph, sous réserve de la prise en compte des points évoqués ci –dessus.

Avis de la Chambre d'Agriculture :

L'avis est orienté sur les modifications apportées au premier projet de PLU, notamment sur les évolutions de zonages, les STECAL et l'aspect réglementaire des zones A.

Les évolutions de zonages

- Les extensions urbaines hors Zones Préférentielles d'Urbanisation (ZPU) :

Justifier les extensions urbaines localisées en extensions des Zones Préférentielles d'Urbanisation : Carosse, Jean-Petit, Lianes, Plaine des Grègues et Vincenzo.

- Le classement des espaces agricoles au sein des Coupures d'urbanisation :

Reclasser la zone Ncu (secteur Girofles) en Acu.

Les STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités)

Il semble primordial de préciser que, la STECAL et le pastillage sont deux dispositifs bien différents. En effet, le pastillage a été source de dérives, notamment dans leurs nombres et leurs tailles, générant une consommation excessive des surfaces agricoles et naturels. Ainsi deux dispositions importantes de la loi ALUR de 2014 permettent la prise en compte du bâti en zone A.

Justifier les STECAL n°4 (Les Lianes, rue des Boxele), n°5 (Les Lianes, rue des Boxele), n°8 (Bel Air, rue Lesquelin) et n°10 (Les Jacques, rue Aimé Turpin) afin de comprendre les éléments objectifs qui ont conduit à leur délimitation.

Les STECAL n°9 (Les Jacques, rue Aimé Turpin), n°12 (Grand Coude, rue Emile Mussard) et n°14 (Vincendo, chemin des Cardinaux) ne correspondent pas aux critères édictés par la commune. Ils ne correspondent pas à un pôle de vie en milieu rural, ils regroupent moins de 10 habitations, ou ils sont délimités de façon linéaire.

Les STECAL n°6 (Les Lianes, chemin des Mascarins), n°7 (Plaine des Grègues, rue de la Petite Plaine) et n°15 (Vincendo, rue du Grand Natte) sont trop proches des zones urbaines et concourent à l'enclavement des parcelles agricoles.

La Chambre d'Agriculture se prononce favorablement à la délimitation des STECAL N° 1, 2, 3, 11, 16, 17, 18, 19,20.

L'aspect réglementaire de la zone A

- L'article 2.2 de la zone A doit être modifié :
- L'article concernant le logement de l'agriculteur doit être supprimé car il est déjà pris en compte dans l'article relatif aux bâtiments techniques agricoles et constructions annexes, ouvrages et travaux nécessaires aux besoins d'une exploitation agricole. Il est recommandé la formulation suivante : *« la construction de bâtiments techniques agricoles, sous réserve que leur implantation soit strictement liée et nécessaire (en adéquation et indispensable) au fonctionnement d'une exploitation agricole. Ils*

devront être justifiés au regard de la superficie de l'exploitation, de la nature de l'activité, du matériel utilisé et des bâtiments existants sur l'exploitation. Le choix de l'implantation sur l'exploitation de ces bâtiments techniques devra être adapté au site, notamment au regard de leur insertion paysagère ».

-
- Revoir la formulation sur la notion d'antériorité du bâti pour mettre en évidence le fait que celui-ci doit être légalement édifié.

L'article concernant les bâtiments accueillant une activité de diversification d'une exploitation agricole doit être supprimé et reformulé.

- Une identification nécessaire des bâtiments d'élevage :

Délimiter les zones de réciprocity de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage sur les cartographies du PLU.

Après lecture et analyse du dossier de PLU, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques évoquées dans l'avis.

Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion (CCIR):

Après examen du dossier de PLU, la CCI de la Réunion a émis des remarques suivantes :

- La CCI a bien relevé que la Ville prévoit une extension des zones à urbaniser par petites poches. Elle demande que soit menée une véritable réflexion sur l'aménagement de ces nouvelles zones à urbaniser. Des études d'aménagement devront être réalisées afin d'intégrer l'organisation du commerce et des services de proximité pour répondre aux besoins de la population et aussi de favoriser les circuits courts.
- Le volet accessibilité et plus précisément les problématiques d'accès aux personnes handicapées et de stationnement ne sont pas assez abordées dans le PADD.
- Les ZI et ZA doivent garder leur vocation économique, afin d'éviter les conflits d'usage entre les activités de production et l'habitat.
- Concernant les logements à construire, il est nécessaire de privilégier la qualité urbanistique et la mixité en privilégiant notamment l'implantation de commerces et services en pied d'immeuble.

La CCI de la Réunion émet un avis favorable sur le projet de PLU de la commune de Saint-Joseph.

Avis de la Région :

Suite à l'examen du projet de PLU, la Commission Développement Durable et Energie du Conseil régional a émis les remarques suivantes :

- La justification de 7,1 ha d'extension non recensés par le PLU sur le pôle secondaire ;
- La précision des équivalents logements afférents aux 7,8 ha d'extensions dédiées à la réalisation d'équipement permettant de s'assurer du respect de la densité minimale du SAR de 50 log/ha sur les extensions urbaines du pôle secondaire. A défaut, l'ouverture à l'urbanisation des quotas d'extension du SAR sera de 25,1 ha au lieu de 32,9 ha ;
- Les superficies des zones U et AU de 'espace urbain de référence de chaque centralité urbaine du SAR devant accueillir les 2 639 logements nouveaux permettant de s'assurer du respect de la densité minimale du SAR à l'échelle de chaque polarité urbaine ;
- La suppression de 14,07 ha d'extension résidentielle hors de la Zone Préférentielle d'Urbanisation ;
- La confirmation que 2,29 ha d'extension à vocation économique (sur le Bourg de Jean-Petit et le TRH de Bézave) proviennent du redéploiement respectif des espaces urbains issus des territoires concernés. Le cas contraire, ces 2,29 ha sont incompatibles car le SAR n'identifie pas de foncier nouveau à vocation économique pour ce TRH et ce Bourg ;
- La démonstration que les contraintes topographiques et les ravines constituent un obstacle majeur grevant la réalisation d'une zone d'activité à l'intérieur de la ZPU de la centralité urbaine de Langevin. Le cas contraire, en l'absence de cette démonstration, cette extension de 5,3 ha, hors ZPU est incompatible avec le SAR/SMVM.

En complément, les recommandations suivantes sont soumises :

- Compléter le règlement à savoir les sous articles « 11.5 » de celui-ci : ces articles pourraient renvoyer vers les dispositions générales qui prennent en considération l'arrêté préfectoral en vigueur de classement sonore des infrastructures terrestres bruyantes ;
- Rappeler les termes de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme ;
- Modifier les planches du PLU le long de la RN2 et de la contournante en application de cet article L.11-6 ;
- L'alignement des limites de zones sur les limites extérieures du réseau routier public existant et de ses dépendances, ou a défaut de modification de ces limites, le règlement devrait préciser ce qui est possible concernant les ouvrages publics (entretien/réparations, modification/amélioration, exploitation...)

- Modifier l'emplacement réservé N° 81 ; à ce jour, la Région n'a pas réalisé d'étude relative au projet de rectification de virage.

Le Conseil Régional lors de sa séance du 16 janvier 2019 a émis un avis favorable sur la compatibilité du projet de PLU avec le SAR sous réserves de prendre en considération les éléments ci-dessus.

Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Réunion (CMAR) :

Les données économiques du rapport de présentation datant de plus de 5 ans n'ont pas été mises à jour et il aurait été intéressant de souligner que la sous-représentation du tissu productif justifie le déploiement de foncier dédié, notamment de petites ZA dans les hauts afin d'accueillir de nouvelles entreprises, de « fixer » la population et de créer de l'emploi.

Les zones de proximité de Bézaves et Jean-Petit sont désormais vouées à accueillir des activités plus diversifiées favorisant à juste titre, le développement d'une économie résidentielle au sein des bourgs des hauts.

Les projets de zones d'activités de Vincenzo et de Bois Noirs devraient permettre de répondre aux besoins d'implantation d'activités de production variées et en particulier du secteur des métiers.

Un autre effort est à souligner au niveau du projet d'extension de la ZAC des Grègues, avec l'ajout d'une quote-part de 60% de foncier dédié à l'artisanat

L'ajout d'un bilan global d'évolution des ZAE (notamment en termes de surface) rend la stratégie communale en matière de foncier économique beaucoup plus lisible

La destination des sites d'activités est mieux cadrée dans cette nouvelle version du PLU 2018. La vocation générale des sols des zones U6/AU6 et U6c /AU6C a été précisée.

Un phasage des opérations d'aménagement de zones d'activités plus réaliste est proposé dans le projet de PLU 2018.

Il semble discutable, au vu du manque de foncier dédié aux activités artisanales de production et de la demande pourtant croissante en la matière, d'avoir repoussé à l'horizon 2030 le projet de Vincenzo.

Les préconisations de la CMAR visant l'adaptation du contenu du règlement du PLU n'ont semble-t-il pas été intégrées, notamment en ce qui concerne les dispositions suivantes :

- gabarits des voiries et accès adaptés aux véhicules lourds et porte-containers,
- espaces de stationnement avec cour attenantes suffisants pour chargement-déchargement et entreposage temporaire de containers.

Une première version du document avait déjà fait l'objet d'un avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Réunion en janvier 2018.

La CMAR a de nouveau porté toute son attention sur les conditions d'accueil et de développements du tissu artisanal proposés dans le PLU revisité. La pérennité de la

dynamique entrepreneuriale et le développement de l'emploi sur la commune en dépendent en effet.

Conscient de la difficulté de satisfaire l'ensemble des enjeux thématiques d'un projet de territoire, la CMAR se réjouit de constater que la création de nouveaux sites dédiés au tissu productif local mais également à l'économie résidentielle, continue de figurer parmi les priorités stratégiques du PLU.

Les modifications apportées au document semblent profitables au secteur des métiers.

Aussi, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Réunion émet un avis favorable concernant ce projet de PLU sur la commune de Saint-Joseph.

Avis du SMEP/Scot du Grand Sud

Le PLU prend en compte les objectifs du PLHI en matière de production de logements. La production de logements rendue possible à travers le PLU répond quantitativement et qualitativement aux objectifs et orientations du PLHI sur la période 2017-2022.

Conformément aux objectifs fixés par le PDU, en matière de déplacements et de transports, les enjeux du PLU de Saint-Joseph inscrits au PADD, aux OAP et aux cartographies réglementaires répondent à la nécessité de développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions entre les quartiers périphériques et le centre-ville.

La commune s'oriente vers la mise en place d'une véritable protection sanitaire en cohérence avec la délimitation de périmètres de protection des captages permettant à la fois de protéger les captages et ressources en eau et de maîtriser durablement les richesses naturelles de la commune.

S'agissant de la ville relais (Langevin/Vincendo), l'obligation de raccordement à un système d'assainissement collectif n'est pas retenue par le SDAEU.

Les projets de la commune, notamment la création de nouvelles zones d'activités, entrent dans le cadre des orientations de la CASUD en matière de développement économique.

La commune s'associe à la volonté intercommunale d'initier une stratégie touristique fondée sur l'identité culturelle et patrimoniale de son territoire, d'autant plus que ces projets sont mesurés en termes de constructibilité et respectueuse des sites et des paysages remarquables.

Le projet de PLU prend en compte les projets de prévention contre les inondations qui relèvent de la CASUD au titre de la compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et de la Prévention des Inondations).

Le projet de PLU de la commune de Saint-Joseph est conforme aux orientations du PADD.

Avis de la MRAe, Mission Régionale d’Autorité environnementale de la Réunion

Compte tenu des enjeux naturalistes majeurs sur le territoire de la commune de Saint-Joseph, l'Ae demande un approfondissement de l'analyse des enjeux à l'échelle du territoire communal dans chacune des dimensions de l'environnement dans le rapport de présentation du PLU.

Le fait d'établir des analyses prospectives à des horizons différents (2030 pour les estimations de population, 2025 pour les estimations de logements) est de nature à apporter de la confusion et de l'incohérence aux besoins à satisfaire par le projet de PLU.

L'Ae recommande d'approfondir la réflexion et de mettre en cohérence le nombre d'extensions urbaines affichées dans le projet de PLU avec le foncier potentiellement urbanisable à mettre en perspective avec les prescriptions du SAR en matière de densité.

L'Ae recommande de compléter le diagnostic en présentant la densité atteinte dans chacune des centralités urbaines du territoire communal à la date de l'élaboration du projet de PLU.

L'Ae recommande de s'assurer de l'exactitude des chiffres avancés pour chacun des espaces pour ce qui concerne le POS de 2001 et le PLU arrêté en 2018 afin de mettre en cohérence le rapport de présentation du PLU.

Compte tenu de la densité actuelle de l'espace urbain pris dans sa globalité qui reste très en deçà des objectifs attendus par le SAR approuvé en 2011, l'Ae recommande de faire apparaître clairement la compatibilité du projet de PLU avec le SAR pour ce qui concerne les objectifs de densification

L'Ae recommande de justifier le besoin d'accroître la superficie de l'espace urbain et d'objectiver la hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones AU.

Dans le cadre de la loi d'août 2016 relative à la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, l'Ae recommande de proposer des mesures de compensation pertinentes, en proposant par exemple des mesures pour la restauration ou l'amélioration des continuités écologiques, et des mesures intégrant les enjeux naturalistes dans les espaces urbains favorisant ainsi une amélioration de la qualité du cadre de vie et des paysages.

L'Ae regrette que la réduction et la suppression d'une partie des espaces naturels et des espaces boisés classés se fasse au détriment des continuités écologiques. Compte tenu des conséquences irréversibles que constitue la fragmentation progressive du territoire pour la survie des espèces animales et végétales, l'Ae demande de consolider le rapport de présentation en présentant une trame verte et bleue contribuant à la conservation des espèces et des habitats, comme à la qualité paysagère du territoire communal

Le projet de PLU prévoit le déclassement des périmètres de protection rapproché de captages d'eau potable actuellement classés en espace naturel (puits Delbon et forage Parc à Mouton par exemple). Par ailleurs, le projet de PLU autorise le développement des activités d'extraction et de traitement de matériaux minéraux en amont des forages Delbon, ce qui n'est pas compatible avec l'arrêté de déclaration d'utilité publique instaurant les périmètres de protection de cette ressource en eau.

L'Ae recommande de veiller à mettre en cohérence le projet de PLU avec les enjeux liés à la protection de la ressource en eau destinée à l'alimentation humaine, et avec les ambitions arrêtées dans le PADD (principe 21).

Le rapport se résume à mentionner les résultats des analyses sanitaires faites au niveau du bassin de baignade de la plage de Manapany, sans présenter les enjeux et les incidences des activités anthropiques comme du projet de PLU. Aucun élément n'est présenté pour ce qui concerne le site de Langevin.

L'Ae recommande de démontrer la cohérence et le caractère opérationnel des orientations du projet de PLU en termes de densification de l'espace urbain et d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs de la commune, avec le programme pluriannuel des travaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales élaboré dans le cadre des schémas directeurs établis par la collectivité ayant pour finalité d'éviter ou réduire les impacts sur la ressource en eau, la santé humaine, la biodiversité et la qualité des eaux littorales.

L'Ae recommande au pétitionnaire de compléter le règlement avec des prescriptions sur les dispositions et règles à respecter pour inciter à la prise en compte des nuisances sonores liées aux infrastructures routières dans les bâtiments et projets urbains à venir.

L'avis de l'Autorité environnementale (Ae) est un avis simple qui ne porte pas sur l'opportunité du projet de PLU, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le pétitionnaire et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet de PLU. Il ne constitue pas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisation préalables à sa réalisation, et n'est donc ni favorable, ni défavorable.

Porté à la connaissance du public, cet avis vise à apporter un éclairage sur les pistes d'amélioration du projet de PLU dans la prise en compte des enjeux environnementaux qui ont pu être identifiés, et à favoriser la participation du public dans l'élaboration des décisions qui le concerne.

Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :

La CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité sur 19 des 20 STECAL proposés en zone agricole, à l'exception du STECAL n°7 (Plaine des Grègues, rue de la Petite Plaine).

La CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité sur les 5 STECAL proposés en zone naturelle assorti des préconisations suivantes :

- STECAL n°21 : ajuster la zone Nba pour tenir compte du risque
- STECAL n°23 : justifier une redéfinition plus fine des contours des espaces remarquables du littoral afin de permettre la réhabilitation du site de l'ancienne usine Kerveguen et permettre la création d'espace de restauration.

La référence à l'article L.181-1-1 du Code rural et de la pêche maritime est à remplacer par l'article L.181-12 du Code rural et de la pêche maritime (page 110 du règlement).

L'article relatif au logement des exploitants doit être supprimé car il n'est pas compatible avec les préconisations du SAR. Il est demandé à la commune d'adopter la formulation suivante : « la construction de bâtiments techniques agricoles, sous réserve que leur

implantation soit strictement liée et nécessaire (en adéquation et indispensable) au fonctionnement d'une exploitation agricole. Ils devront être justifiés au regard de la superficie de l'exploitation, de la nature de l'activité, du matériel utilisé et des bâtiments existants sur l'exploitation. Le choix de l'implantation sur l'exploitation de ces bâtiments techniques devra être adapté au site, notamment au regard de leur insertion paysagère ». (cf. formulation proposée dans l'avis de la CDPENAF du 24 janvier 2018).

L'article concernant les bâtiments accueillant une activité de diversification d'une exploitation agricole doit être supprimé et reformulé. (cf. formulation proposée dans l'avis de la CDPENAF du 24 janvier 2018).

La commune a maintenu la notion d'antériorité du bâti et a même porté l'antériorité à la date d'approbation du présent projet de PLU. Cette formulation n'est pas compatible avec la réglementation en vigueur. Il est demandé à la commune de se conformer à la réglementation en vigueur en adoptant une formulation appropriée (cf. formulation proposée dans l'avis de la CDPENAF du 24 janvier 2018).

L'indication des bâtiments d'élevage et du périmètre de la règle de réciprocité (rayon de 100 mètres autour du bâtiment) devra être portée sur les cartes graphiques.

Reclasser la zone agricole située en coupure d'urbanisation au SAR sur la partie Est de la commune (secteur Girofles-Matouta) en zonage Acu.

Le règlement de la zone naturelle autorise les travaux d'aménagement et d'extension limitée des constructions existantes. Afin de réduire le risque de mitage de ces espaces naturels, cette notion de « constructions » doit être restreinte « aux habitations existantes sous réserve de la régularité du bâti existant ».

La zone 3AU3st de 2 ha en secteur de Bois Noirs présente des enjeux importants de préservation vis-à-vis de la faune. Son maintien en zone AU devra être conditionné par la mise en place de corridors écologiques.

Une zone AUtok à proximité des berges de la rivière Langevin est située en espaces remarquables du littoral (ERL). Le PLU peut être l'occasion d'une redéfinition plus fine des contours des ERL, ce qui permettrait un maintien éventuel de cette zone en AU au niveau du PLU.

Une attention particulière devra être portée sur le calage de la limite des 50 pas géométriques.

L'élaboration du PLU de Saint-Joseph est soumise à un avis simple de la CDPENAF Réunion, qui a émis un avis favorable sous conditions.

Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) :

L'avis de la CDNPS est sollicité sur le projet de classement et déclassement d'espaces boisés classés (EBC) dans le cadre de l'élaboration du PLU de Saint-Joseph.

La commune prévoit dans son projet de PLU le classement de 436 ha de nouveaux espaces boisés classés soit 11437 classés au PLU en grande partie aux secteurs Npnr, Nco et Nli. Le classement d'espaces boisés classés porte sur 636 ha.

La demande fait suite à l'examen en CDNPS du 1er février 2018 du précédent projet de zonage EBC du PLU qui a fait l'objet d'un avis favorable avec réserves. La commune de Saint-Joseph a pris en compte ces réserves et fait évoluer les EBC de son PLU arrêté le 05 octobre 2018.

Le Maire de Saint-Joseph, M. LEBRETON Patrick souhaite que le projet de contournement de Saint-Joseph à la charge du Conseil Régional soit pris en compte et que les services de l'Etat l'accompagnent pour que le massif de Mont Saladin puisse retrouver son habit végétal.

Aucune observation n'étant faite, l'assemblée se prononce sur la demande de classement et de déclassement des espaces boisés classés (EBC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'avis émis par la commission est favorable à l'unanimité.

A l'expiration du délai (3 mois), et en l'absence de réponse, elles sont réputées avoir émis un avis favorable.

Tous ces avis ont fait partie intégrante des pièces du dossier mis à disposition du public lors de l'enquête publique sous format papier et sur le site internet de la commune.

ANNEXES

- 1- Décision du Tribunal Administratif de la Réunion
- 2- Arrêté N° 53/2019 du Conseil municipal
- 3- Procès-Verbal
- 4- Courrier de réponse
- 5- Attestations d'affichage dans les mairies
- 6- Affichage de l'arrêté N° 53/2019 et de l'avis d'enquête publique
- 7- Avis d'enquête publique
- 8- Contenu du dossier du PLU déposé dans chaque mairie
- 9- Parution dans les journaux locaux
- 10- Capture d'écran justifiant de la mise en ligne sur le site internet
- 11- Courrier type envoyé aux diverses Institutions

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LA RÉUNION**

27 rue Félix Guyon
CS 61107

97404 Saint-Denis cedex
Téléphone : 02 62 92 43 60
Télécopie : 02 62 92 43 62

Ouverture du greffe : 8 h 00 à 12 h 30
13 h 30 à 16 h 00 (vendredi : 15 h 30)

E19000003 / 97

Madame Marie-Claude MAYANDY
114 CD 41
Ravine à Malheur
97419 LA POSSESSION

Dossier n° : E19000003 / 97
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Joseph

Madame,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal vous a désignée en qualité de président de la commission d'enquête citée en objet.

En application de l'article R. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au président du tribunal administratif.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou 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, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

La greffière en chef,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'B. Puig', written in a cursive style.

Bénédicte PUIG

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LA RÉUNION

24/01/2019

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

N° E19000003 /97

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 23/01/2019, la lettre par laquelle le maire de la commune de Saint-Joseph demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Joseph ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président :

Madame Marie-Claude MAYANDY

Membres titulaires :

Monsieur Noël PASSEGUE
Monsieur Paul Emilien ETNARD

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au maire de la commune de Saint Joseph et aux membres de la commission d'enquête.

Fait à Saint-Denis, le 24/01/2019

Le Président,

Daniel JOSSERAND-JAILLET

Pour expédition certifiée conforme,
La greffière en chef,

Bénédicte PUIG



Direction de l'Aménagement et
du Développement urbain
Le Maire de la Commune de Saint-Joseph,

ARRET

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

- VU** le Code général des collectivités territoriales ;
- VU** le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-11 et suivants, R.153-1 et suivants et L.103-2 ;
- VU** le Code de l'environnement, notamment les articles L.123-1-A et suivants, et R.123-1 et suivants ;
- VU** l'arrêté du 24 avril 2012 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** la délibération du Conseil municipal du 30 novembre 2007 n°14/2007 relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixant les modalités de concertation ;
- VU** la délibération du Conseil municipal du 11 avril 2016 n° 20160411_05 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- VU** la délibération du 05 octobre 2018 n° 20181005_2 par laquelle le Conseil municipal a arrêté le projet de PLU et a tiré simultanément le bilan de la concertation, lequel a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées, à l'Autorité environnementale et aux commissions ;
- VU** le bilan de la concertation annexé à la délibération du 05 octobre 2018 n° 20181005_2 arrêtant le projet de PLU ;
- VU** l'avis n°2018AREU14 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Réunion émis le 18 décembre 2018,
- VU** l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Agricoles et Forestiers (CDPENAF) émis le 17 décembre 2018 ;
- VU** l'avis de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS) émis le 17 décembre 2018 ;
- VU** les différents avis émis par les Personnes Publiques Associées,
- VU** les pièces du dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumis à enquête publique ;
- VU** la décision en date du 24 janvier 2019 référencée N°E19000003/97 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de la Réunion, désignant une commission d'enquête;
- VU** le dossier d'enquête publique ;

ARRETE

Article 1^{er}. - Il sera procédé à une enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Joseph pour une durée de trente huit jours consécutifs à compter du **04 mars 2019 et jusqu'au 10 avril 2019 inclus**.

Cette procédure d'élaboration du PLU de la commune de Saint-Joseph concerne l'ensemble du territoire communal.

Article 2. - Les principales caractéristiques du projet sont :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document qui exprime le projet global de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme. Il régit les possibilités de construction et d'usage des sols. Le projet global est décliné dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Document pivot du PLU, il est établi à partir des éléments de diagnostic et des enjeux dégagés.

Le PLU se compose également :

- du rapport de présentation qui établit le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui permettent à la commune de préciser les règles d'aménagement de certains secteurs à enjeu ;
- d'un règlement : la partie écrite fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone urbaine (15 zones urbaines de 1 122,9 hectares), à urbaniser (131,7 hectares) , agricole (3 zones agricoles de 4 265 hectares) et naturelle (9 zones naturelles de 12 324,9 hectares) et la partie graphique se compose de 9 plans de zonage ;
- d'annexes qui sont d'ordre informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur le territoire.

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 de l'Aménagement et du Développement Urbain.

Article 4. - Le président du Tribunal Administratif de la Réunion a désigné une commission d'enquête composée de :

Présidente: Madame Marie-Claude MAYANDY

Membres titulaires : Monsieur Noël PASSEGUE
Monsieur Paul Emilien ETNARD

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 : 0262 35 80 00

Fax : 0262 35 80 07

Jours et Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi de 7h30 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 17 février 2019 au plus tard, et rappelé dans les huit premiers jours de son déroulement, soit entre le 04 mars 2019 et le 11 mars 2019, dans deux journaux diffusés dans le département.

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, dans les mairies annexes (Lianes et Vincendo), au Centre multi-services de Langevin, à la Maison Pour Tous de Jean-Petit et à la Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain.

En outre, l'avis d'ouverture d'enquête sera affiché sur les 5 grandes entités géographiques qui composent le territoire communal (Grand centre ville, Langevin/Vincendo, Hauts de l'Ouest, Hauts du Centre, Hauts de l'Est) dans les mêmes conditions de délais et de durée. Ces affiches seront visibles et lisibles de la voie publique et conformes à l'arrêté ministériel du 24 avril 2012.

Il sera en outre publié sur le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU : <http://saintjoseph.re/-PLU-95>.

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 du Conseil municipal du 05 octobre 2018 n° 20181005_2 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;
- 2° Le bilan de la concertation (incluse la synthèse des observations formulées par le public lors de la concertation) ;
- 3° Le projet de PLU comprenant un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement (documents graphiques inclus) et des annexes ;
- 4° Les avis émis par les personnes publiques associées ;
- 5° Les avis émis par la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la Réunion, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Article 8. -

Le dossier d'enquête est consultable pendant toute la durée de l'enquête (du 04 mars 2019 et jusqu'au 10 avril 2019 inclus sauf les samedis, dimanches, jours fériés et jours de fermeture exceptionnels) dans les lieux et heures d'ouverture suivants :

- à la mairie du centre-ville de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- à la mairie annexe des Lianes de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- à la mairie annexe de Vincenzo de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- au centre multi-services de Langevin de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- et à la Maison pour Tous de Jean-Petit 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 : <http://saintjoseph.re/-PLU-95>.

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. -

La commission d'enquête recevra en personne les observations et propositions orales et/ou écrites du public selon les jours et heures suivants à :

La Mairie de Saint-Joseph en centre-ville :

- Le lundi 04 mars 2019 de 09h00 à 12h00
- Le lundi 04 mars 2019 de 13h00 à 16h00
- Le lundi 11 mars 2019 de 13h00 à 18h00
- Le samedi 16 mars 2019 de 09h00 à 12h00
- Le mercredi 20 mars 2019 de 13h00 à 18h00
- Le lundi 25 mars 2019 de 09h00 à 12h00
- Le vendredi 29 mars 2019 de 13h00 à 16h00
- Le jeudi 04 avril 2019 de 13h00 à 16h00
- Le samedi 06 avril 2019 de 09h00 à 12h00
- Le mercredi 10 avril 2019 de 13h00 à 16h00

La Mairie annexe de Vincenzo :

- Le vendredi 08 mars 2019 de 09h00 à 12h00
- Le jeudi 14 mars 2019 de 09h00 à 12h00
- Le vendredi 22 mars 2019 de 13h00 à 16h00
- Le lundi 08 avril 2019 de 09h00 à 12h00

La centre multi-services de Langevin :

- Le vendredi 08 mars 2019 de 13h00 à 16h00
- Le jeudi 14 mars 2019 de 13h00 à 16h00
- Le vendredi 22 mars 2019 de 09h00 à 12h00
- Le lundi 08 avril 2019 de 13h00 à 16h00

La Mairie annexe des Lianes :

- Le mercredi 06 mars 2019 de 09h00 à 12h00
- Le lundi 18 mars 2019 de 13h00 à 16h00
- Le mardi 02 avril 2019 de 09h00 à 12h00

La Maison Pour Tous de Carosse :

- Le lundi 18 mars 2019 de 09h00 à 12h00
- Le mercredi 27 mars 2019 de 13h00 à 16h00

La Maison Pour Tous de la Plaine des Grègues :

- Le mercredi 06 mars 2019 de 13h00 à 16h00
- Le mercredi 27 mars 2019 de 09h00 à 12h00
- Le mardi 02 avril 2019 de 13h00 à 16h00

La Maison Pour Tous de Jean-Petit :

- Le lundi 11 mars 2019 de 09h00 à 12h00
- Le mercredi 20 mars 2019 de 09h00 à 12h00
- Le lundi 25 mars 2019 de 13h00 à 16h00
- Le vendredi 29 mars 2019 de 09h00 à 12h00
- Le jeudi 04 avril 2019 de 09h00 à 12h00

Les observations et propositions écrites remises à Madame la Présidente de la commission d'enquête seront consultables au siège de l'enquête publique et annexées au registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (<http://saintjoseph.re/-PLU-95>) ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph>.

Article 11. - Le public pourra également formuler ses observations et propositions en les consignant :

1° - **soit sur le registre d'enquête** : des registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commission d'enquête, seront tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête (du 04 mars 2019 et jusqu'au 10 avril 2019 inclus sauf les samedis, dimanches, jours fériés et jours de fermeture exceptionnels) dans les lieux et heures d'ouverture suivants :

- à la mairie du centre-ville de 08h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- à la mairie annexe des Lianes de 08h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- à la mairie annexe de Vincendo de 08h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- au centre multi-services de Langevin de 08h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- et à la Maison pour Tous de Jean-Petit de 08h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00.

2° - **soit en les adressant par voie postale** à Madame la Présidente de la commission d'enquête, Mairie de Saint-Joseph, 277 rue Raphaël Babet -B.P 1-97480 SAINT-JOSEPH

3° - **soit par courrier électronique** à l'adresse suivante :
plu-saint-joseph@mail.registre-numerique.fr

4° - **soit sur le registre dématérialisé** accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (<http://saintjoseph.re/-PLU-95>) ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph>.

Les observations et propositions écrites sur les registres consultables au registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (<http://saintjoseph.re/-PLU-95>) ou directement à l'adresse suivante: <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph>.

Les observations et propositions écrites sur le registre dématérialisé, seront consultables aux mêmes adresses internet.

Les observations et propositions écrites adressées par voie postale ou par courrier électronique à Madame la Présidente de la commission d'enquête seront consultables au siège de l'enquête publique et annexées au registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (<http://saintjoseph.re/-PLU-95>) ou directement à l'adresse suivante: <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph>.

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. - La commission d'enquête peut prolonger l'enquête par décision motivée pour une durée maximale de 15 jours lorsqu'elle 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 10 avril 2019.

Article 13. - A l'expiration du délai d'enquête publique, les registres (registres d'enquête et registre dématérialisé) sont mis à disposition de la présidente de la commission d'enquête et sont clos par elle.

Dès réception des registres et des documents annexés, la commission d'enquête dressera, dans les huit jours un procès verbal de synthèse des observations qu'elle 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, la commission d'enquête établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies.

La commission d'enquête consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables au projet.

Article 14. - La présidente de la commission d'enquête transmettra au maire les registres avec ses pièces annexées, ainsi que le rapport et les conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête 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 de l'Aménagement et du Développement Urbain de la commune de Saint-Joseph – 277, rue Raphaël Babet aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux (de 7h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h00) et sur le site internet suivant: <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph> 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.

Envoyé en préfecture le 06/02/2019

Reçu en préfecture le 06/02/2019

Affiché le

ID: 974-219740123-20190206-AR2019_53-AR

Article 15. - Au terme de l'enquête publique, le projet de PLU, éventuellement accompagné des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, 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 voie d'huissier.

Le dossier transmis à la commission d'enquête 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 :

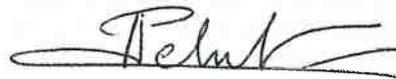
- Monsieur le Préfet de la Réunion,
- Monsieur le Sous-préfet de Saint-Pierre,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Saint-Denis de la Réunion,
- Madame la Présidente de la commission d'enquête et les membres de la commission.

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
Le Maire

06 FEV 2019



Patrick LEBRETON



PROCES VERBAL D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté municipal N° 53/2019, en date du 06 février 2019, le Maire de la commune de Saint-Joseph a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette procédure d'élaboration du PLU de la commune de Saint-Joseph concerne l'ensemble du territoire communal.

Enquête publique réalisée du lundi 04 mars 2019 au mercredi 10 avril 2019 inclus.

Destinataire : Monsieur le Maire de la commune de Saint-Joseph
277, Rue Raphaël Babet
BP 1
97480 Saint-Joseph

Cette enquête s'est déroulée du 04 mars 2019 au 10 avril 2019 inclus, et conformément aux prescriptions de l'article 10 de l'arrêté municipal N° 53/ 2019, la commission d'enquête s'est tenue à disposition du public aux cours des permanences à l'Hôtel de Ville de Saint-Joseph siège de l'enquête et dans les six lieux suivants, dont la répartition s'établit comme suit :

- ⇒ Hôtel de Ville de Saint-Joseph : 10 permanences,
- ⇒ Mairie Annexe de Vincendo : 04 permanences,
- ⇒ Mairie Annexe des Lianes : 03 permanences,
- ⇒ Centre multi-services de Langevin: 04 permanences,
- ⇒ Maison pour Tous de Carosse: 02 permanences,
- ⇒ Maison Pour Tous de la Plaine des Grègues: 03 permanences,
- ⇒ Maison Pour Tous de Jean-Petit : 05 permanences.

A l'expiration du délai d'enquête publique, les registres (registres d'enquête et registre dématérialisé) étaient mis à disposition de la Présidente et étaient clos par elle.

Dés réception des registres et des documents annexés, la commission d'enquête a dressé dans les huit jours un procès verbal de synthèse des observations qu'elle a remis au Maire. Il dispose de quinze jours pour produire ses observations éventuelles, comme stipulé dans l'article 13 de l'arrêté municipal.

Au cours de ces permanences:

- 928 parcelles ont été consultées,
- 434 observations ont été consignées dans les registres d'enquête mis à disposition du public,
- 66 observations reçues par voie électronique (registre dématérialisé),

- 19 courriers reçus par voie postale ou dépôt à la Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain (DADU),
- 03 mails, reçus également à la Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain (DADU).

Au total, la commission d'enquête a reçu **522** observations écrites.

La commission d'enquête vous communique donc ces observations, et vous invite à nous produire vos observations éventuelles, dans un délai de quinze jours.

Fait à La Possession,

Le 15 avril 2019

La Présidente de la commission d'enquête :

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. Mayandy', written in a cursive style.

Mme Marie Claude Mayandy

Sujet : PV de synthèse

De : Mayandy Marie Claude <marie.mayandy@yahoo.fr>

Date : 18/04/2019 20:11

Pour : Clara Leperlier <clara.leperlier@saintjoseph.re>, Véronique Duchemane <veronique.duchemane@saintjoseph.re>

Bonsoir,
ci joint le PV je vous donnerai l'original mardi matin.
Bonne soirée et très bon week-end à toutes les deux
Joyeuses fêtes de Pâques
Cordialement
Marie Claude MAYANDY
06 92 86 86 94

Direction Aménagement et Développement Urbain
Ville de Saint-Joseph
Reçu le 18/04/2019
N° A2019-6404

— Numériser.jpeg —

PROCES VERBAL D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté municipal N° 53/2019, en date du 06 février 2019, le Maire de la commune de Saint-Joseph a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette procédure d'élaboration du PLU de la commune de Saint-Joseph concerne l'ensemble du territoire communal.

Enquête publique réalisée du lundi 04 mars 2019 au mercredi 10 avril 2019 inclus.

Destinataire : Monsieur le Maire de la commune de Saint-Joseph
277, Rue Raphaël Babet
BP 1
97480 Saint-Joseph

Cette enquête s'est déroulée du 04 mars 2019 au 10 avril 2019 inclus, et conformément aux prescriptions de l'article 10 de l'arrêté municipal N° 53/ 2019, la commission d'enquête s'est tenue à disposition du public aux cours des permanences à l'Hôtel de Ville de Saint-Joseph siège de l'enquête et dans les six lieux suivants, dont la répartition s'établit comme suit :

- Hôtel de Ville de Saint-Joseph : 10 permanences,
- Mairie Annexe de Vincendo : 04 permanences,
- Mairie Annexe des Lianes : 03 permanences,
- Centre multi-services de Langevin: 04 permanences,
- Maison pour Tous de Carosse: 02 permanences,
- Maison Pour Tous de la Plaine des Grègues: 03 permanences,
- Maison Pour Tous de Jean-Petit : 05 permanences.

A l'expiration du délai d'enquête publique, les registres (registres d'enquête et registre dématérialisé) étaient mis à disposition de la Présidente et étaient clos par elle

Dès réception des registres et des documents annexés, la commission d'enquête a dressé dans les huit jours un procès verbal de synthèse des observations qu'elle a remis au Maire. Il dispose de quinze jours pour produire ses observations éventuelles, comme stipulé dans l'article 13 de l'arrêté municipal.

Au cours de ces permanences:

- 928 parcelles ont été consultées,
- 434 observations ont été consignées dans les registres d'enquête mis à disposition du public,
- 66 observations reçues par voie électronique (registre dématérialisé).

- 19 courriers reçus par voie postale ou dépôt à la Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain (DADU).
- 03 mails, reçus également à la Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain (DADU).

Au total, la commission d'enquête a reçu 522 observations écrites.

La commission d'enquête vous communique donc ces observations, et vous invite à nous produire vos observations éventuelles, dans un délai de quinze jours.

Fait à La Possession,

Le 15 avril 2019

La Présidente de la commission d'enquête :



Mme Marie Claude Mayandy

— Pièces jointes : —

V/Réf
N/Réf D 2019- **3722**
Affaire suivie par Clara LEPELIER
0262 35 71 80
clara.leperlier@saintjoseph.re

Objet Enquête publique relative à
l'élaboration du Plan Local
d'Urbanisme (PLU)

Saint-Joseph, le 30 AVR. 2019

Le Maire

A

Madame Marie-Claude MAYANDY
Présidente de la commission
d'enquête publique
114 CD 41
Ravine à Malheur
97 419 La Possession

Madame la Présidente,

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint les réponses de la commune suite au procès-verbal de synthèse des observations, que vous m'avez remis le 18 avril 2019 concernant l'enquête publique, qui s'est déroulée du 4 mars au 10 avril 2019 portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

J'ai pris connaissance des 522 observations consignées dans le registre d'enquête publique.

Les réponses à l'ensemble des observations formulées s'organisent en deux parties : la première regroupant les observations recueillies lors des permanences, la seconde regroupant les observations recueillies sur le registre dématérialisé et par courrier.

L'analyse de ces observations met en évidence 4 principales thématiques :

1. les possibilités d'extensions urbaines au sein de chaque polarité du territoire ;
2. la délimitation des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) appelés dans le projet de PLU arrêté le 5 octobre 2018, les zones Aba, Nba et Nto ;
3. l'opportunité d'instaurer des emplacements réservés destinés à la structure viaire des quartiers, à la réalisation d'équipements publics et à la réalisation de logements sociaux ;
4. la localisation de la limite des 50 pas géométriques.

1. Les possibilités d'extension urbaine en fonction de leur armature

Les possibilités d'extension urbaine en fonction de leur armature ont été définies par rapport à l'exigence de compatibilité avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR), approuvé par décret n°2011-1609 en Conseil d'État du 22 novembre 2011.

1.1. Une hiérarchisation de l'armature urbaine

En application des prescriptions du SAR, le projet de PLU s'attache à structurer l'armature urbaine en quatre centralités ayant chacune une fonction complémentaire :

- une centralité principale, le pôle secondaire dénommé « le Grand centre ville » à structurer et à densifier ;
- une centralité intermédiaire, la ville-relais comprenant les deux pôles de Langevin et de Vincendo à conforter ;
- des bourgs de proximité formant des centralités des hauts « à affirmer », qui sont Jean Petit et les Lianes ;
- les territoires ruraux habités (TRH) que constituent les villages ruraux (Crête, Jacques Payet, Matouta, Parc à Moutons, Passerelle, Bézaves et Bel Air), à contenir et à combler pour préserver leur cadre de vie.

1.2. Les besoins en logement à l'horizon 2030

Pour tenir compte des besoins en logement de la population, la commune devra construire et organiser 5 000 nouveaux logements à l'horizon 2030. Pour être cohérent avec l'armature urbaine, la construction de ces nouveaux logements sera privilégiée par ordre d'importance au sein des différentes centralités et selon deux principes :

- construire 50 % de ces nouveaux logements au sein du tissu urbain existant dans une double logique de densification et de limitation de l'étalement urbain ;
- concentrer les nouvelles constructions dans les principaux pôles mieux équipés.

1.3. Le respect de la densité notamment dans le pôle secondaire

Le respect de la densité notamment dans le pôle secondaire a nécessité d'adapter celle-ci aux différents quartiers, afin de prendre en compte les contraintes techniques mais aussi et surtout notre identité rurale. Concrètement, cette densité se décline dans les différents quartiers selon deux modalités :

- densifier verticalement quand les réseaux et infrastructures sont suffisants et accompagner ces constructions d'une intégration paysagère ;
- densifier horizontalement dans les quartiers résidentiels et des mi-pentes pour préserver un cadre et un mode de vie dans les quartiers.

1.4. La quantité de surfaces d'extension urbaine à vocation résidentielle

Dans le projet de PLU arrêté le 5 octobre 2018 par le Conseil municipal, les extensions urbaines à vocation résidentielle représentent une surface totale 107,3 hectares.

Pour mémoire, le SAR a prévu 84 ha d'extension urbaine à l'horizon 2030 auxquels s'ajoutent les surfaces liées au redéploiement entre les zones urbanisées et agricoles ou naturelles. S'agissant, du redéploiement, le projet de PLU arrêté reclasse certaines zones urbaines actuelles encore non bâties en zones agricole et naturelle. Ce redéploiement représente 44 ha. Ainsi, le potentiel brut d'extension urbaine s'élève à 128 ha.

Il est à noter que l'ouverture à l'urbanisation de ces extensions urbaines ne peut se faire que selon un échéancier strict : l'ouverture des zones 3AU (représentant 50 % des nouvelles extensions) interviendra qu'une fois l'aménagement de l'ensemble des zones 2AU entrepris et qu'à partir de 2026.

En outre, des particularités existent sur le « pôle secondaire », la « ville relais » et les TRH.

Dans le pôle secondaire (Grand centre ville), le respect de la densité imposé par le SAR (50 logements/hectare) implique une réduction de la surface nécessaire pour atteindre l'objectif de logements défini et donc une diminution du besoin en extension urbaine. A ce titre, lors de la phase d'approbation du PLU, ce sont environ 5 hectares d'extension urbaine qui devront être supprimés dans le Grand centre ville afin de prendre en compte les réserves émises par les services de l'État.

Quant à la ville-relais (Langevin/Vincendo), elle se situe entièrement dans le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) ce qui a pour principale conséquence de réduire les 20 ha d'extension urbaine accordés par le SAR à 10 ha.

S'agissant des possibilités d'extension offertes aux TRH, elles sont très limitées. Elles doivent répondre aux besoins de décohabitation et du renouvellement du parc dégradé. De plus, l'ouverture à l'urbanisation d'espaces en extension est subordonnée à la condition que l'aménagement de l'ensemble des espaces classés constructibles et non bâtis, soit, à minima, en cours de réalisation.

Enfin, en général, l'ouverture à l'urbanisation des secteurs devront satisfaire plusieurs conditions cumulatives notamment :

- ne pas excéder les possibilités d'extension urbaine reconnues aux centralités qui sont fixées par le SAR et sous réserve des possibilités de redéploiement ;
- situer en continuité des espaces urbanisés existants identifié au SAR ;
- situer en dehors des secteurs soumis à des aléas forts du Plan de prévention des risques naturels (PPR) approuvé par arrêté préfectoral du 16 mars 2017.

2. La délimitation des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL)

Le projet de PLU délimite des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL), qui comprennent des zones Aba (agricole bâtie), Nba (naturelle bâtie) et Nto (naturelle touristique).

Pour les zones Aba et Nba, il existe deux cas de figures :

- des anciennes zones NB du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (PLU) devenu caduc, au nombre de 11, qui n'ont pas été classées en zone urbaine, ce choix ayant été fait dans le souci de préserver les exploitations agricoles à proximité.
- la reconnaissance de lieux de vie dans le paysage agricole lesquels sont au nombre de 11, nouvellement délimitées, avec la volonté de ne plus les ignorer tout en contrôlant leur extension.

Au total, ce sont 22 STECAL représentant une superficie de 28,84 ha qui ont reçu un avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lors de sa réunion le 17 décembre 2018. Une nouvelle délimitation de ces STECAL (zones Aba, Nba et Nto) nécessiterait obligatoirement une nouvelle saisine de cette commission.

3. L'instauration d'emplacements réservés (ER)

Lors de l'enquête publique, des observations ont été émises sur l'instauration d'emplacements réservés pour la voirie, les équipements publics et le logement social sur les quartiers de Manapany, des Grègues, de Langevin, de la Plaine des Grègues et de la Crête 1^{er} village .

Pour prendre en compte ces contributions, certains de ces ER pourront être ajustés voire supprimés lors de la phase d'approbation du PLU par le Conseil municipal.

4. La localisation de la limite des 50 pas géométriques

Sur le littoral, des contributions portent sur la délimitation des 50 pas géométriques. La réserve domaniale dite des "cinquante pas géométriques" est constituée par une bande de terrain déjà délimitée dans le département de la Réunion d'une largeur de 81,20 mètres comptée à partir de la limite du rivage de la mer. Celle-ci appartient au domaine public de l'État.

En conséquence, la commune doit s'en tenir à cette délimitation lors de l'élaboration de son PLU qui lui a été donnée par les services de l'État.

En conclusion, ces quatre thématiques se retrouvent dans les réponses apportées par la commune à chaque contribution du public.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,



Patrick LEBRETON



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de la Commune de Saint-Joseph soussigné, certifie avoir fait procéder du mercredi 13 février 2019 au mercredi 10 avril 2019 inclus, à l’affichage de l’avis d’enquête publique relatif à l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la Ville de Saint-Joseph et de l’arrêté n°53/2019 du 6 février 2019 prescrivant l’enquête publique relative à l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme de la Ville de Saint-Joseph.

Sur les lieux suivants :

- Hôtel de Ville
- Mairie annexe des Lianes
- Mairie annexe de Vincenzo
- Centre multiservice de Langevin
- Maison Pour Tous de Jean Petit
- Maison Pour Tous de la Plaine des Grègues
- Maison Pour Tous de Carosse
- Direction de l’Aménagement et du Développement Urbain.

Dont certificat délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Saint-Joseph, le 03 mai 2019

Le Maire



Patrick LEBRETON

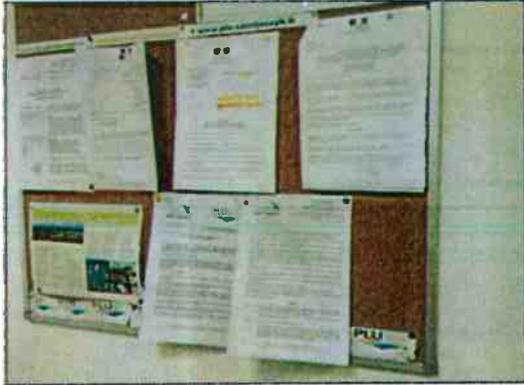
Affichage de l'arrêté n°53/2019 et de l'avis d'enquête publique

Il s'agit des mesures de publicité (presse, site internet et affichage sur sites) du vendredi 15 février 2019.

GRAND CENTRE VILLE

Affichage de l'arrêté n°53/2019 relatif à l'ouverture de l'enquête publique

Direction de l'aménagement et du Développement Urbain en centre-ville



Affichage de l'avis d'enquête publique

Hôtel de ville



LANGEVIN/VINCENDO

Affichage de l'arrêté n°53/2019 relatif à l'ouverture de l'enquête publique

Centre Multi Service de Langevin



Mairie Annexe de Vincenzo



HAUTS DU CENTRE

Affichage de l'avis d'enquête publique

Ecole de Jean-Petit



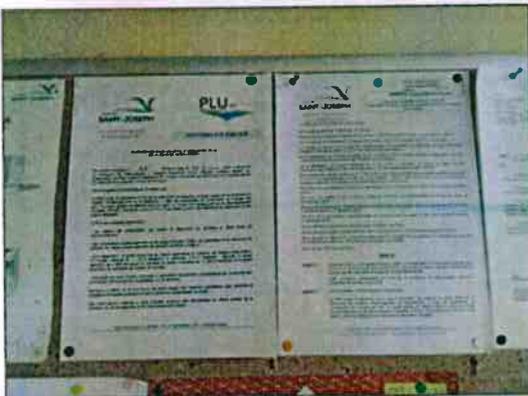
Ecole de Grand Coude



HAUTS DE L'OUEST

Affichage de l'arrêté n°53/2019 relatif à l'ouverture de l'enquête publique

Maison Pour Tous de Carosse



Mairie annexe des Lianes



Affichage de l'avis d'enquête publique

Mairie annexe des Lianes



Maison Pour Tous de la Plaine des Grègues



**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA VILLE DE SAINT-JOSEPH**

Par arrêté municipal n°53..... /2019 en date du 06 février 2019, le Maire de la commune de Saint-Joseph a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour une durée de trente huit jours consécutifs du 04 mars 2019 et jusqu'au 10 avril 2019 inclus.

Les principales caractéristiques du projet sont :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document qui exprime le projet global de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme. Il régit les possibilités de construction et d'usage des sols. Le projet global est décliné dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Document pivot du PLU, il est établi à partir des éléments de diagnostic et des enjeux dégagés.

Le PLU se compose également :

- du rapport de présentation qui établit le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui permettent à la commune de préciser les règles d'aménagement de certains secteurs à enjeux ;
- d'un règlement : la partie écrite fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone urbaine (15 zones urbaines de 1 122,9 hectares), à urbaniser (131,7 hectares) , agricole (3 zones agricoles de 4 265 hectares) et naturelle (9 zones naturelles de 12 324,9 hectares) et la partie graphique se compose de 9 plans de zonage ;
- d'annexes qui sont d'ordre informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur le territoire.

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 de l'Aménagement et du Développement Urbain.

Une commission d'enquête a été désignée par le **Président** du Tribunal Administratif de la Réunion composée de :

Présidente : Madame Marie-Claude MAYANDY

Membres titulaires : Monsieur Noël PASSEGUE
Monsieur Paul Emilien ETNARD

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 : 0262 35 80 00

Fax : 0262 35 80 07

Jours et Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi de 7h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h00

Le dossier d'enquête est consultable pendant toute la durée de l'enquête (du 04 mars 2019 et jusqu'au 10 avril 2019 inclus sauf les samedis, dimanches, jours fériés et jours de fermeture exceptionnels) dans les lieux et heures d'ouverture suivants :

- à la mairie du centre-ville de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- à la mairie annexe des Lianes de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- à la mairie annexe de Vincendo de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- au centre multi-services de Langevin de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- et à la Maison pour Tous de Jean-Petit 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 : <http://saintjoseph.re/-PLU-95>.

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.

En outre, 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.

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

1° La délibération du Conseil municipal du 05 octobre 2018 n° 20181005_2 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

2° Le bilan de la concertation (incluse la synthèse des observations formulées par le public lors de la concertation) ;

3° Le projet de PLU comprenant un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement (documents graphiques inclus) et des annexes ;

4° Les avis émis par les personnes publiques associées ;

5° Les avis émis par la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la Réunion, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

La commission d'enquête recevra en personne les observations et propositions orales et/ou écrites du public selon les jours et heures suivants à :

La Mairie de Saint-Joseph en centre-ville :

- Le lundi 04 mars 2019 de 09h00 à 12h00
- Le lundi 04 mars 2019 de 13h00 à 16h00
- Le lundi 11 mars 2019 de 13h00 à 18h00
- Le samedi 16 mars 2019 de 09h00 à 12h00
- Le mercredi 20 mars 2019 de 13h00 à 18h00
- Le lundi 25 mars 2019 de 09h00 à 12h00
- Le vendredi 29 mars 2019 de 13h00 à 16h00
- Le jeudi 04 avril 2019 de 13h00 à 16h00
- Le samedi 06 avril 2019 de 09h00 à 12h00
- Le mercredi 10 avril 2019 de 13h00 à 16h00

La Mairie annexe de Vincenzo :

- Le vendredi 08 mars 2019 de 09h00 à 12h00
- Le jeudi 14 mars 2019 de 09h00 à 12h00
- Le vendredi 22 mars 2019 de 13h00 à 16h00
- Le lundi 08 avril 2019 de 09h00 à 12h00

Le centre multi-services de Langevin :

- Le vendredi 08 mars 2019 de 13h00 à 16h00
- Le jeudi 14 mars 2019 de 13h00 à 16h00
- Le vendredi 22 mars 2019 de 09h00 à 12h00
- Le lundi 08 avril 2019 de 13h00 à 16h00

La Mairie annexe des Lianes :

- Le mercredi 06 mars 2019 de 09h00 à 12h00
- Le lundi 18 mars 2019 de 13h00 à 16h00
- Le mardi 02 avril 2019 de 09h00 à 12h00

La Maison Pour Tous de Carosse :

- Le lundi 18 mars 2019 de 09h00 à 12h00
- Le mercredi 27 mars 2019 de 13h00 à 16h00

La Maison Pour Tous de la Plaine des Grègues :

- Le mercredi 06 mars 2019 de 13h00 à 16h00
- Le mercredi 27 mars 2019 de 09h00 à 12h00
- Le mardi 02 avril 2019 de 13h00 à 16h00

La Maison Pour Tous de Jean-Petit :

- Le lundi 11 mars 2019 de 09h00 à 12h00
- Le mercredi 20 mars 2019 de 09h00 à 12h00
- Le lundi 25 mars 2019 de 13h00 à 16h00
- Le vendredi 29 mars 2019 de 09h00 à 12h00
- Le jeudi 04 avril 2019 de 09h00 à 12h00

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

1°- soit sur le registre d'enquête : des registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commission d'enquête, seront tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête (du 04 mars 2019 et jusqu'au 10 avril 2019 inclus sauf les samedis, dimanches, jours fériés et jours de fermeture exceptionnels) dans les lieux et heures d'ouverture suivants :

- à la mairie du centre-ville de 08h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- à la mairie annexe des Lianes de 08h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- à la mairie annexe de Vincenzo de 08h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- au centre multi-services de Langevin de 08h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- et à la Maison pour Tous de Jean-Petit de 08h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00.

2°- soit en les adressant par voie postale à Madame la Présidente de la commission d'enquête, Mairie de Saint-Joseph, 277 rue Raphaël Babet – B.P 1 – 97480 SAINT-JOSEPH

3°- soit par courrier électronique à l'adresse suivante : plu-saint-joseph@mail.registre-numerique.fr

4° - soit sur le registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (<http://saintjoseph.re/-PLU-95>) ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph>.

Les observations et propositions écrites remises à Madame la Présidente de la commission d'enquête seront consultables au siège de l'enquête publique et annexées au registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (<http://saintjoseph.re/-PLU-95>) ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph>.

Les observations et propositions écrites sur les registres d'enquête seront annexées et consultables au registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (<http://saintjoseph.re/-PLU-95>) ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph>.

Les observations et propositions écrites sur le registre dématérialisé, seront consultables aux mêmes adresses internet.

Les observations et propositions écrites adressées par voie postale ou par courrier électronique à Madame la Présidente de la commission d'enquête seront consultables au siège de l'enquête publique et annexées au registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (<http://saintjoseph.re/-PLU-95>) ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph>.

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.

La commission d'enquête formulera son avis dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête.

Le public pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête à la Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain de la commune de Saint-Joseph – 277, rue Raphaël Babet aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux

(de 7h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h00) et sur le site internet suivant : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph> 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.

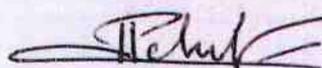
Cet avis sera affiché quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci à la mairie centrale, dans les mairies annexes (Lianes et Vincendo), au Centre multi-services de Langevin, à la Maison Pour Tous de Jean-Petit et à la Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain.

En outre, l'avis d'ouverture d'enquête sera affiché sur les 5 grandes entités géographiques qui composent le territoire communal (Grand centre ville, Langevin/Vincendo, Hauts de l'Ouest, Hauts du Centre, Hauts de l'Est) dans les mêmes conditions de délais et de durée.

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

Fait à Saint-Joseph, le 06 FEV 2019

Le Maire,



Patrick LEBRETON



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA VILLE DE SAINT-JOSEPH

Par arrêté municipal n°53 /2019 en date du 6 février 2019, le Maire de la commune de Saint-Joseph a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour une durée de trente huit jours consécutifs du 04 mars 2019 et jusqu'au 10 avril 2019 inclus.

Les principales caractéristiques du projet sont :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document qui exprime le projet global de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme. Il régit les possibilités de construction et d'usage des sols. Le projet global est décliné dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Document pivot du PLU, il est établi à partir des éléments de diagnostic et des enjeux dégagés.

Le PLU se compose également :

- du rapport de présentation qui établit le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui permettent à la commune de préciser les règles d'aménagement de certains secteurs à enjeux ;
- d'un règlement : la partie écrite fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone urbaine (15 zones urbaines de 1 122,9 hectares), à urbaniser (131,7 hectares), agricole (3 zones agricoles de 4 265 hectares) et naturelle (9 zones naturelles de 12 324,9 hectares) et la partie graphique se compose de 9 plans de zonage ;
- d'annexes qui sont d'ordre informatif et permettent de prendre connaissance des contraintes administratives applicables sur le territoire.

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 de l'Aménagement et du Développement Urbain.

Une commission d'enquête a été désignée par le Président du Tribunal Administratif de la Réunion composée de :

Présidente : Madame Marie-Claude MAYANDY **Membres titulaires :** Monsieur Noël PASSEGGI et Monsieur Paul Emilien ETNARD

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 /Jours et Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi de 7h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
Tél. : 0262 35 80 00 Fax : 0262 35 80 07

Le dossier d'enquête est consultable pendant toute la durée de l'enquête (du 04 mars 2019 et jusqu'au 10 avril 2019 inclus sauf les samedis, dimanches, jours fériés et jours de fermeture exceptionnels) dans les lieux et heures d'ouverture suivants :

- Mairie du centre-ville de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	- Mairie annexe de Vincendo de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	- Maison pour Tous de Jean-Petit de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- Mairie annexe des Lianes de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	- Centre multi-services de Langevin 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 : <http://saintjoseph.re/PLU-95>.

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.

En outre, 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 du Monsieur le Maire de la commune de Saint-Joseph, responsable du projet.

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

- 1° La délibération du Conseil municipal du 05 octobre 2018 n° 20181005_2 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;
- 2° Le bilan de la concertation (incluse la synthèse des observations formulées par le public lors de la concertation) ;
- 3° Le projet de PLU comprenant un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement (documents graphiques inclus) et des annexes ;
- 4° Les avis émis par les personnes publiques associées ;
- 5° Les avis émis par la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la Réunion, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

La commission d'enquête recevra en personne les observations et propositions orales et/ou écrites du public selon les jours et heures suivants à :

La Mairie de Saint-Joseph en centre-ville :	La Mairie annexe des Lianes :	La Mairie annexe de Vincendo :	La Maison Pour Tous de Jean-Petit :
- Le lundi 04 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le lundi 04 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le lundi 11 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le samedi 16 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le mercredi 20 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le lundi 25 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le vendredi 29 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le jeudi 04 avril 2019 de 13h00 à 16h00 - Le samedi 06 avril 2019 de 09h00 à 12h00 - Le mercredi 10 avril 2019 de 13h00 à 16h00	- Le mercredi 06 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le lundi 18 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le mardi 02 avril 2019 de 09h00 à 12h00 La Maison Pour Tous de Carosse : - Le lundi 18 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le mercredi 27 mars 2019 de 13h00 à 16h00 La Maison Pour Tous de la Plaine des Grègues : - Le mercredi 06 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le mercredi 27 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le mardi 02 avril 2019 de 13h00 à 16h00	- Le vendredi 08 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le jeudi 14 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le vendredi 22 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le lundi 06 avril 2019 de 09h00 à 12h00 Le centre multi-services de Langevin : - Le vendredi 08 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le jeudi 14 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le vendredi 22 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le lundi 06 avril 2019 de 13h00 à 16h00	- Le lundi 11 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le mercredi 20 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le lundi 25 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le vendredi 29 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le jeudi 04 avril 2019 de 09h00 à 12h00

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

- 1° - soit sur le registre d'enquête : des registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commission d'enquête, seront tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête (du 04 mars 2019 et jusqu'au 10 avril 2019 inclus) sauf les samedis, dimanches, jours fériés et jours de fermeture exceptionnels) dans les lieux et heures d'ouverture suivants :

- Mairie du centre-ville de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	- Mairie annexe de Vincendo de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	- Maison pour Tous de Jean-Petit de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- Mairie annexe des Lianes de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	- Centre multi-services de Langevin de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	

- 2° - soit en les adressant par voie postale à Madame la Présidente de la commission d'enquête, Mairie de Saint-Joseph, 277 rue Raphaël Babet - B.P 1 - 97480 SAINT-JOSEPH

- 3° - soit par courrier électronique à l'adresse suivante : plu-saint-joseph@mail.registre-numerique.fr

- 4° - soit sur le registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (<http://saintjoseph.re/PLU-95>) ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph>

Les observations et propositions écrites remises à Madame la Présidente de la commission d'enquête seront consultables au siège de l'enquête publique et annexées au registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (<http://saintjoseph.re/PLU-95>) ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph>.

Les observations et propositions écrites sur les registres d'enquête seront annexées et consultables au registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (<http://saintjoseph.re/PLU-95>) ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph>.

Les observations et propositions écrites sur le registre dématérialisé, seront consultables aux mêmes adresses internet.

Les observations et propositions écrites adressées par voie postale ou par courrier électronique à Madame la Présidente de la commission d'enquête seront consultables au siège de l'enquête publique et annexées au registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (<http://saintjoseph.re/PLU-95>) ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph>.

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.

La commission d'enquête formulera son avis dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête.

Le public pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête à la Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain de la commune de Saint-Joseph - 277, rue Raphaël Babet aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux (de 7h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h00) et sur le site internet suivant : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph> 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.

Cet avis sera affiché quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci à la mairie centrale, dans les mairies annexes (Lianes et Vincendo), au Centre multi-services de Langevin, à la Maison Pour Tous de Jean-Petit et à la Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain.

En outre, l'avis d'ouverture d'enquête sera affiché sur les 5 grandes entités géographiques qui composent le territoire communal (Grand centre ville, Langevin/Vincendo, Hauts de l'Ouest, Hauts du Centre, Hauts de l'Est) dans les mêmes conditions de délais et de durée.

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



VILLE DE
SAINT-JOSEPH

Direction Aménagement et
Développement Urbain

Cellule PLU

Saint-Joseph, le 27 février 2019

A

L'Hôtel de Ville de Saint-Joseph

V/Réf
N/Réf : D 2019 - 1622
Affaire suivie par : Clara LEPELIER
02 62 35 71 91
clara.leperlier@saintjoseph.re
Elaboration du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de la commune de
Saint-Joseph
Objet : Enquête publique du 4 mars 2019 au
10 avril 2019 inclus

BORDEREAU DE TRANSMISSION

Désignation	Quantité	Observations
Dans le cadre de l'affaire citée en objet, je vous prie de trouver ci-joint :		
- l'arrêté N°53/2019 en date du 06 février 2019 prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU	1	
- l'avis d'enquête publique en date du 06 février 2018	1	
- les registres d'enquête publique	3	
- 1 exemplaire du dossier de PLU arrêté le 5 octobre 2018 comprenant :	1	
1. un rapport de présentation (tome 1)	1	
2. un rapport de présentation (tome 2)	1	
2. un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	1	
3. des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	1	
4. un règlement	1	
5. la liste des emplacements réserves	1	
6. des annexes	1	
7. des cartographies (9 planches)	9	
- les pièces pour l'enquête publique comprenant :		
1. le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ainsi que l'avis de l'Autorité environnementale	1	

Vous en souhaitant bonne réception

2. la mention des textes qui régissent l'enquête publique	1	
3. les avis émis par les personnes publiques associées et les commissions sur le PLU arrêté	1	
4. le bilan de la concertation préalable (comprenant la délibération N°20181005_2 du 05 octobre 2018 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation)	1	
5. une note de présentation	1	
6. l'avis de la CDNPS en date du 17 décembre 2018	1	
7. le compte rendu de la CDNPS en date du 17 décembre 2018	1	
- la délibération N°20160411_05 du 11 avril 2016 relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	1	
- la délibération N°14 du 30 novembre 2007 relative à l'élaboration du PLU - prescription de la révision générale du POS valant PLU	1	
- Publication du JIR du 15 février 2019	1	
- Publication du Quotidien du 15 février 2019	1	
- Extrait du site internet de la ville du 15 février 2019	1	



ASSASSINAT À SAINT-LOUIS

6

Le père et le fils en détention provisoire

DJIHADISTES RÉUNIONNAIS EN SYRIE

7

Jean-Michel Clain tué selon sa femme

Le Quotidien

www.lequotidien.re

DE LA REUNION ET DE L'OCEAN INDIEN.

Mercredi 6 mars 2019 - N° 13974 - 43^e année - Prix : 1,20 €

À GAGNER AU JOUR D'UI

10 800€

FREDO Quotidien

FREEDOM

Quotidien

CENTRE HOSPITALIER DE L'OUEST

10

Les malades déménagent



Marc BERRAUD

RÉFORME DU LYCÉE

12

Le choix en option

Le QJ devient mensuel
NE MANQUE PAS SA SORTIE AUJOURD'HUI
AVEC LE QUOTIDIEN



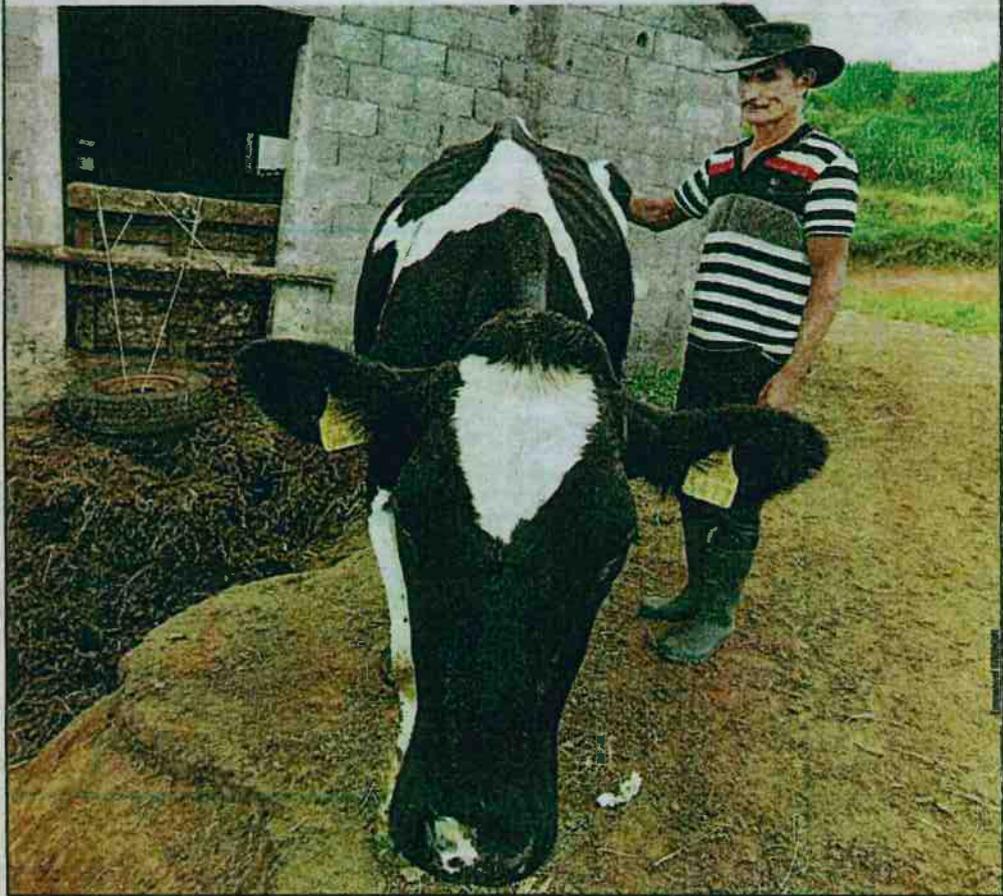
www.lequotidien.lesjeunes.re

LeQuotidienDesJeunes

FILIÈRE LAIT : ILS GAGNENT ENTRE 75 ET 110 EUROS PAR MOIS

4-5

Pris à la gorge



Philippe BARRAUD



DU LUNDI 4 AU SAMEDI 9 MARS

JUSQU'À

25% DE REMISE*

Les **VENTES FLASH**

6 JOURS CHRONO



opel.re

Adresses et horaires disponibles sur le site www.nissan.re. *Offre réservée aux particuliers. Offre limitée en nombre de véhicules disponibles en stock. Exemple pour l'achat d'une Opel Corsa : 12 999 € TTC de base, 25% de remise, 3 249 € de remise, 9 750 € TTC. Exemple pour l'achat d'une Opel Corsa : 12 999 € TTC de base, 25% de remise, 3 249 € de remise, 9 750 € TTC. Exemple pour l'achat d'une Opel Corsa : 12 999 € TTC de base, 25% de remise, 3 249 € de remise, 9 750 € TTC. Exemple pour l'achat d'une Opel Corsa : 12 999 € TTC de base, 25% de remise, 3 249 € de remise, 9 750 € TTC.

0262 980 000



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA VILLE DE SAINT-JOSEPH

Par arrêté municipal n°33/2019 en date du 6 février 2019, le Maire de la commune de Saint-Joseph a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour une durée de trente-huit jours consécutifs du 04 mars 2019 et jusqu'au 10 avril 2019 inclus.

Les principales caractéristiques du projet sont :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document qui approuve le projet global de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme. Il régit les possibilités de construction et d'usage des sols. Le projet global est décliné dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), document pivot du PLU. Il est établi à partir d'éléments de diagnostic et des enjeux dégagés.

Le PLU se compose également :

- du rapport de présentation qui établit le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement ;

- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui permettent à la commune de préciser les règles d'aménagement de certains secteurs à enjeux ;

- un règlement, la partie écrite fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone urbaine (15 zones urbaines de 1 122,9 hectares), à urbaniser (131,7 hectares), agricole (3 zones agricoles de 4 265 hectares) et naturelle (9 zones naturelles de 12 324,9 hectares) et la partie graphique se compose de 9 plans de zonage ;

- d'annexes qui sont d'ordre informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur le territoire.

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 de l'Aménagement et du Développement Urbain.

Une commission d'enquête a été désignée par le Président du Tribunal Administratif de la Réunion composée de :

Présidente : Madame Marie-Claude MARTANDY

Membres titulaires : Monsieur Noël PASSECOE et Monsieur Paul-Emilien ETNARD

Le siège de l'enquête publique est fixé à : Hôtel de ville de Saint-Joseph - 277, rue Raphaël Babet - BP 1 - 97480 Saint-Joseph /Jours et Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi de 7h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h00

Tel. : 0262 35 80 00 Fax. : 0262 35 80 07

Le dossier d'enquête est consultable pendant toute la durée de l'enquête (du 04 mars 2019 et jusqu'au 10 avril 2019 inclus sauf les samedis, dimanches, jours fériés et jours de fermeture exceptionnels) dans les lieux et heures d'ouverture suivants :

Mairie du centre-ville de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	Mairie annexe de Vincendo de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	Maison pour Tous de Jean-Petit de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
Mairie annexe des Lianes de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	Centre multi-services de Langévin 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 (<http://saintjoseph.re/PLU-95>)

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.

En outre, 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.

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

1° Le délibération du Conseil municipal du 05 octobre 2018 N° 20181005_1 approuvant le projet de plan local d'urbanisme ;

2° Le bilan de la concertation (incluant la synthèse des observations formulées par le public lors de la concertation) ;

3° Le projet de PLU comprenant un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement (documents graphiques inclus) et des annexes ;

4° Les avis émis par les personnes publiques consultées ;

5° Les avis émis par la Mission Régionale d'Audit environnementale de la Réunion, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (COPENAF) et la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

La commission d'enquête recevra et permettra les observations et propositions orales et/ou écrites du public selon les jours et heures suivants à :

La Mairie de Saint-Joseph en centre-ville :	La Mairie annexe des Lianes :	La Mairie annexe de Vincendo :	La Maison Pour Tous de Jean-Petit :
- Le jeudi 04 mars 2019 de 09h00 à 12h00	- Le mercredi 06 mars 2019 de 09h00 à 12h00	- Le vendredi 08 mars 2019 de 09h00 à 12h00	- Le lundi 11 mars 2019 de 09h00 à 12h00
- Le jeudi 04 mars 2019 de 13h00 à 16h00	- Le jeudi 18 mars 2019 de 13h00 à 16h00	- Le jeudi 14 mars 2019 de 09h00 à 12h00	- Le mercredi 20 mars 2019 de 09h00 à 12h00
- Le jeudi 11 mars 2019 de 13h00 à 16h00	- Le mardi 02 avril 2019 de 09h00 à 12h00	- Le vendredi 22 mars 2019 de 13h00 à 16h00	- Le jeudi 25 mars 2019 de 13h00 à 16h00
- Le samedi 16 mars 2019 de 09h00 à 12h00		- Le lundi 08 avril 2019 de 09h00 à 12h00	- Le vendredi 29 mars 2019 de 09h00 à 12h00
- Le mercredi 20 mars 2019 de 13h00 à 16h00	La Maison Pour Tous de Carosse :		- Le jeudi 04 avril 2019 de 09h00 à 12h00
- Le jeudi 25 mars 2019 de 09h00 à 12h00	- Le lundi 18 mars 2019 de 09h00 à 12h00	Le centre multi-services de Langévin :	
- Le jeudi 25 mars 2019 de 13h00 à 16h00	- Le mercredi 27 mars 2019 de 13h00 à 16h00	- Le vendredi 08 mars 2019 de 13h00 à 16h00	
- Le vendredi 29 mars 2019 de 13h00 à 16h00	La Maison Pour Tous de la Plaine des Grègues :	- Le jeudi 14 mars 2019 de 13h00 à 16h00	
- Le samedi 06 avril 2019 de 09h00 à 12h00	- Le mercredi 06 mars 2019 de 13h00 à 16h00	- Le vendredi 22 mars 2019 de 09h00 à 12h00	
- Le samedi 06 avril 2019 de 13h00 à 16h00	- Le mercredi 27 mars 2019 de 09h00 à 12h00	- Le lundi 08 avril 2019 de 13h00 à 16h00	
- Le mercredi 10 avril 2019 de 13h00 à 16h00	- Le mardi 02 avril 2019 de 13h00 à 16h00		

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

1° soit sur le registre d'enquête - des registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commission d'enquête, seront tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête (du 04 mars 2019 et jusqu'au 10 avril 2019 inclus sauf les samedis, dimanches, jours fériés et jours de fermeture exceptionnels) dans les lieux et heures d'ouverture suivants :

Mairie du centre-ville de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	Mairie annexe de Vincendo de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	Maison pour Tous de Jean-Petit de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
Mairie annexe des Lianes de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	Centre multi-services de Langévin de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	

2° soit en les adressant par voie postale à Madame la Présidente de la commission d'enquête, Mairie de Saint-Joseph, 277 rue Raphaël Babet - B.P. 1 - 97480 SAINT-JOSEPH

3° soit par courrier électronique à l'adresse suivante : plu-saintjoseph@mail.registre-numerique.fr

4° soit sur le registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (<http://saintjoseph.re/PLU-95>) ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saintjoseph>

Les observations et propositions écrites remises à Madame la Présidente de la commission d'enquête seront consultables au siège de l'enquête publique et annexées au registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (<http://saintjoseph.re/PLU-95>) ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saintjoseph>

Les observations et propositions écrites sur les registres d'enquête seront annexées et consultables au registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (<http://saintjoseph.re/PLU-95>) ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saintjoseph>

Les observations et propositions écrites sur le registre dématérialisé, seront consultables aux mêmes adresses internet.

Les observations et propositions écrites adressées par voie postale ou par courrier électronique à Madame la Présidente de la commission d'enquête seront consultables au siège de l'enquête publique et annexées au registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (<http://saintjoseph.re/PLU-95>) ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saintjoseph>

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.

Le dossier d'enquête formé sera tenu à disposition dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête.

Le public pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête à la Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain de la commune de Saint-Joseph - 277, rue Raphaël Babet aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux (de 7h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h00) et sur le site internet suivant : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saintjoseph> 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

Ce avis sera affiché quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci à la mairie centrale, dans les mairies annexes (Lianes et Vincendo), au Centre multi-services de Langévin, à la Maison Pour Tous de Jean-Petit et à la Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain.

En outre, l'avis d'ouverture d'enquête sera affiché sur les 5 grandes entités géographiques qui composent le territoire communal : Grand Centre-ville, Langévin/Vincendo, Hauts du Pouce, Hauts du Centre, Hauts de l'Est, dans les mêmes conditions de délais et de durée.

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

Notre sélection **L'ÉQUIPE**

Mbappé : l'héritier
des grands buteurs



Pages 42 & 43

Au Port et à Saint-Benoît

Les dépotoirs des pompiers



Plus de 50 épaves et carcasses abandonnées en plein air depuis des lustres.
Gîtes larvaires géants, atteintes à l'environnement. Quand le SDIS donne l'exemple...

Pages 4 & 5

Photo: UJ



Saint-Louis - Mort de Maximin Chane Fane

Les 2 locataires ÉCROUÉS POUR ASSASSINAT

Photo: UJ

Page 6

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA VILLE DE SAINT-JOSEPH

Par arrêté municipal n° 57/2019 en date du 6 février 2019, le Maire de la commune de Saint-Joseph a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour une durée de trente huit jours consécutifs du 04 mars 2019 et jusqu'au 10 avril 2019 inclus.

Les principales caractéristiques du projet sont :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document qui exprime le projet global de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme. Il régit les possibilités de construction et d'usage des sols. Le projet global est défini dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Document pivot du PLU, il est établi à partir des éléments de diagnostic et des enjeux dégagés. Le PLU se compose également :

- du rapport de présentation qui établit le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement ;
 - des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui permettent à la commune de préciser les règles d'aménagement de certains secteurs à risques ;
 - d'un règlement : la partie écrite fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone urbaine (15 zones urbaines de 1 122,9 hectares), à urbaniser (131,7 hectares), agricoles (3 zones agricoles de 4 265 hectares) et naturelle (9 zones naturelles de 12 324,9 hectares) et la partie graphique se compose de 9 plans de zonage ;
 - d'annexes qui sont d'ordre informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur le territoire.
- 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 au Maire auprès de la Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain.

Une commission d'enquête a été désignée par le Président du Tribunal Administratif de la Réunion composés de :

Présidente : Madame Marie-Claude MAYANDY

Membres titulaires : Monsieur Noël PASSEGUE et Monsieur Paul Emilien ETNARD

Le siège de l'enquête publique est fixé à : Hôtel de ville de Saint-Joseph - 277, rue Raphaël Babet - BP 1 - 97480 Saint-Joseph / **Jours et Horaires d'ouverture :** du lundi au vendredi de 7h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00

Tel. 0262 35 80 00

Fax. 0262 35 80 07

Le dossier d'enquête est consultable pendant toute la durée de l'enquête (du 04 mars 2019 et jusqu'au 10 avril 2019 inclus sauf les samedis, dimanches, jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle) dans les lieux et heures d'ouverture suivants :

- Mairie du centre-ville de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	- Mairie annexe de Vincenzo de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	- Maison pour Tous de Jean-Petit de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- Mairie annexe des Lianes de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	- Centre multi-services de Langevin 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 : <http://saintjoseph.re/PLU-95>

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.

En outre, 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 celui-ci auprès de Monsieur le Maire de la commune de Saint-Joseph, responsable du projet.

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

- 1° La délibération du Conseil Municipal du 05 octobre 2018 n° 20181005.2 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;
- 2° Le bilan de la concertation (incluant la synthèse des observations formulées par le public lors de la concertation) ;
- 3° Le projet de PLU comprenant un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement (documents graphiques inclus) et des annexes ;
- 4° Les avis émis par les personnes publiques associées ;
- 5° Les avis émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Réunion, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)

La commission d'enquête recevra en personne les observations et propositions orales et/ou écrites du public selon les jours et heures suivants à :

La Mairie de Saint-Joseph en centre-ville :	La Mairie annexe des Lianes :	La Mairie annexe de Vincenzo :	La Maison Pour Tous de Jean-Petit :
- Le lundi 04 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le lundi 04 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le lundi 11 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le samedi 16 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le mercredi 20 mars 2019 de 12h00 à 18h00 - Le mardi 25 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le vendredi 29 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le jeudi 04 avril 2019 de 13h00 à 16h00 - Le samedi 06 avril 2019 de 09h00 à 12h00 - Le mercredi 10 avril 2019 de 13h00 à 16h00	- Le mercredi 06 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le lundi 18 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le mardi 02 avril 2019 de 09h00 à 12h00 La Maison Pour Tous de Carosse : - Le lundi 18 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le mercredi 27 mars 2019 de 13h00 à 16h00 La Maison Pour Tous de la Plaine des Griques : - Le mercredi 06 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le mercredi 27 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le mardi 02 avril 2019 de 13h00 à 16h00	- Le vendredi 08 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le jeudi 14 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le vendredi 22 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le jeudi 08 avril 2019 de 09h00 à 12h00 Le centre multi-services de Langevin : - Le vendredi 08 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le jeudi 14 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le vendredi 22 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le lundi 08 avril 2019 de 13h00 à 16h00	- Le lundi 11 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le mercredi 20 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le lundi 25 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le vendredi 29 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le jeudi 04 avril 2019 de 09h00 à 12h00

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

1° soit sur le registre d'enquête ; des registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commission d'enquête, seront tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête (du 04 mars 2019 et jusqu'au 10 avril 2019 inclus sauf les samedis, dimanches, jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle) dans les lieux et heures d'ouverture suivants :

- Mairie du centre-ville de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	- Mairie annexe de Vincenzo de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	- Maison pour Tous de Jean-Petit de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- Mairie annexe des Lianes de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	- Centre multi-services de Langevin de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	

2° soit en les adressant par voie postale à Madame la Présidente de la commission d'enquête, Mairie de Saint-Joseph, 277 rue Raphaël Babet - B.P. 1 - 97480 SAINT-JOSEPH

3° soit par courrier électronique à l'adresse suivante : plu-saint-joseph@mail.registre-numerique.fr

4° soit sur le registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (<http://saintjoseph.re/PLU-95>) ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph>

Les observations et propositions écrites remises à Madame la Présidente de la commission d'enquête seront consultables au siège de l'enquête publique et annexées au registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (<http://saintjoseph.re/PLU-95>) ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph>

Les observations et propositions écrites sur les registres d'enquête seront annexées et consultables au registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (<http://saintjoseph.re/PLU-95>) ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph>

Les observations et propositions écrites sur le registre dématérialisé, seront consultables aux mêmes adresses internet.

Les observations et propositions écrites adressées par voie postale ou par courrier électronique à Madame la Présidente de la commission d'enquête seront consultables au siège de l'enquête publique et annexées au registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (<http://saintjoseph.re/PLU-95>) ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph>

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.

La commission d'enquête transmettra son avis dans un délai de 20 jours à compter de la clôture de l'enquête.

Le public pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête à la Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain de la commune de Saint-Joseph - 277, rue Raphaël Babet aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux (de 7h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h00) et sur le site internet suivant : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph> 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.

Cet avis sera affiché quatre jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci à la mairie centrale, dans les mairies annexes (Lianes et Vincenzo), au Centre multi-services de Langevin, à la Maison Pour Tous de Jean-Petit et à la Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain.

En outre, l'avis d'ouverture d'enquête sera affiché sur les 3 grandes entités géographiques qui composent le territoire communal (Grand Centre-Ville, Langevin/Vincenzo, Hauts de l'Éclair, Hauts de la Croix, Hauts de l'Est) dans les mêmes conditions de délais et de durée.

Au terme de l'enquête publique, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, sera adopté par délibération du conseil municipal.

Le **JIR**
1,20 €
Vendredi 15 février 2019 | n° 22 544 |
Recherchez toute l'info sur clicanoovr.com

MIGRANTS

Deux passeurs arrêtés au Sri-Lanka : une filière clandestine identifiée

Page 6

HÔTEL "LE SUPERBE"

Les gendarmes descendent chez l'avocat

M. David Hoarau a été entendu hier à propos de son rôle dans le montage de l'affaire du complexe hôtelier de Saint-Philippe. Pages 4-5

CIRQUE ACHILLE ZAVATTA

Lion, tigre et babouin débarquent sur la piste de Roland-Garros

Pages 14-15

FOOTBALL

Benoît Trémoulinas : retraite forcée à 33 ans

Page 43

FESTIVAL DE SAINT-PIERRE

Le film de la mort qui tue...

NOTRE CAHIER CULTURE - PAGES 18 À 21



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA VILLE DE SAINT-JOSEPH

Par arrêté municipal n°53/2019 en date du 6 février 2019, le Maire de la commune de Saint-Joseph a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour une durée de trente huit jours consécutifs du 04 mars 2019 et jusqu'au 10 avril 2019 inclus.

Les principales caractéristiques du projet sont :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document qui exprime le projet global de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme. Il régit les possibilités de construction et d'usage des sols. Le projet global est défini dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Document pivot du PLU, il est établi à partir des éléments de diagnostic et des enjeux dégagés.

Le PLU se compose également :

- du rapport de présentation qui établit le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui permettent à la commune de préciser les règles d'aménagement de certains secteurs à enjeux ;
- d'un règlement, la partie écrite fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone urbaine (15 zones urbaines de 1 122,9 hectares), à urbaniser (131,7 hectares), agricole (3 zones agricoles de 4 265 hectares) et naturelle (9 zones naturelles de 12 324,9 hectares) et la partie graphique se compose de 9 plans de zonage ;
- d'annexes qui sont d'ordre informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur le territoire.

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 de l'Aménagement et du Développement Urbain.

Une commission d'enquête a été désignée par le Président du Tribunal Administratif de la Réunion composée de :

Présidente : Madame Marie-Claude MAYANDY

Membres titulaires : Monsieur Noël PASSEGUE et Monsieur Paul Emilien ETNARD

Le siège de l'enquête publique est fixé à : Hôtel de ville de Saint-Joseph - 277, rue Raphaël Babel - BP 1 - 97480 Saint-Joseph / **Jours et Horaires d'ouverture** : du lundi au vendredi de 7h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h00

Tel : 0262 35 80 00

Fax : 0262 35 80 07

Le dossier d'enquête est consultable pendant toute la durée de l'enquête (du 04 mars 2019 et jusqu'au 10 avril 2019 incluse) sauf les samedis, dimanches, jours fériés et jours de fermeture exceptionnels, dans les lieux et heures d'ouverture suivants :

- Mairie du centre-ville de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	- Mairie annexe de Vincendo de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	- Maison pour Tous de Jean-Petit de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- Mairie annexe des Lianes de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	- Centre multi-services de Langevin 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 : <http://saintjoseph.re/PLU-95>.

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.

En outre, 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.

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

- 1° La délibération du Conseil Municipal du 05 octobre 2018 n° 20181005.2 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;
- 2° Le bilan de la concertation (incluant la synthèse des observations formulées par le public lors de la concertation) ;
- 3° Le projet de PLU comprenant un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement (documents graphiques inclus) et des annexes ;
- 4° Les avis émis par les personnes publiques associées ;
- 5° Les avis émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Réunion, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

La commission d'enquête recevra en personne les observations et propositions orales et/ou écrites du public selon les jours et heures suivants à :

La Mairie de Saint-Joseph en centre-ville :	La Mairie annexe des Lianes :	La Mairie annexe de Vincendo :	La Maison Pour Tous de Jean-Petit :
- Le lundi 04 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le lundi 04 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le lundi 11 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le samedi 16 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le mercredi 20 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le lundi 25 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le vendredi 29 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le jeudi 04 avril 2019 de 13h00 à 16h00 - Le samedi 06 avril 2019 de 09h00 à 12h00 - Le mercredi 10 avril 2019 de 13h00 à 16h00	- Le mercredi 06 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le lundi 10 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le mardi 02 avril 2019 de 09h00 à 12h00 La Maison Pour Tous de Carosse : - Le lundi 18 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le mercredi 27 mars 2019 de 13h00 à 16h00 La Maison Pour Tous de la Plaine des Grègues : - Le mercredi 06 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le mercredi 27 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le mardi 02 avril 2019 de 13h00 à 16h00	- Le vendredi 08 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le jeudi 14 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le vendredi 22 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le lundi 08 avril 2019 de 09h00 à 12h00 Le centre multi-services de Langevin : - Le vendredi 08 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le jeudi 14 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le vendredi 22 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le lundi 08 avril 2019 de 13h00 à 16h00	- Le lundi 11 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le mercredi 20 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le lundi 25 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le vendredi 29 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le jeudi 04 avril 2019 de 09h00 à 12h00

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

- 1° soit sur le registre d'enquête : des registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commission d'enquête, seront tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête (du 04 mars 2019 et jusqu'au 10 avril 2019 inclus) sauf les samedis, dimanches, jours fériés et jours de fermeture exceptionnels) dans les lieux et heures d'ouverture suivants

- Mairie du centre-ville de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	- Mairie annexe de Vincendo de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	- Maison pour Tous de Jean-Petit de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- Mairie annexe des Lianes de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	- Centre multi-services de Langevin de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	

2° soit en les adressant par voie postale à Madame la Présidente de la commission d'enquête, Mairie de Saint-Joseph, 277 rue Raphaël Babel - B P 1 - 97480 SAINT-JOSEPH

3° soit par courriel électronique à l'adresse suivante : plu-saint-joseph@numetique.fr

4° soit sur le registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (<http://saintjoseph.re/PLU-95>) ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph>

Les observations et propositions écrites remises à Madame la Présidente de la commission d'enquête seront consultables au siège de l'enquête publique et annexées au registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (<http://saintjoseph.re/PLU-95>) ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph>

Les observations et propositions écrites sur les registres d'enquête seront annexées et consultables au registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (<http://saintjoseph.re/PLU-95>) ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph>

Les observations et propositions écrites sur le registre dématérialisé, seront consultables aux mêmes adresses internet.

Les observations et propositions écrites adressées par voie postale ou par courrier électronique à Madame la Présidente de la commission d'enquête seront consultables au siège de l'enquête publique et annexées au registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (<http://saintjoseph.re/PLU-95>) ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph>

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.

La commission d'enquête formulera son avis dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête

Le public pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête à la Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain de la commune de Saint-Joseph - 277, rue Raphaël Babel aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux (de 7h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h00) et sur le site internet suivant : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph> 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.

Cet avis sera affiché quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci à la mairie centrale, dans les mairies annexes (Lianes et Vincendo), au Centre multi-services de Langevin, et à la Maison Pour Tous de Jean-Petit et à la Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain.

En outre, l'avis d'ouverture d'enquête sera affiché sur les 5 grandes entités géographiques qui composent le territoire communal (Grand centre-ville, Langevin/Vincendo, Hauts de l'Ouest, Hauts du Centre, Hauts de l'Est) dans les mêmes conditions de délais et de durée.

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

Une mission sur l'activité volcano-tectonique à Mayotte

Le Quotidien

www.lequotidien.re

DE LA REUNION ET DE L'OCEAN INDIEN

Vendredi 15 février 2019 - N° 32655 - 47 ans de vieillesse - Prix : 1,20 €

À GAGNER AUJOURD'HUI

8 900 €

FREEDO
Quotidien

FREEDOOM

Quotidien



ÉPIDÉMIE DE DENGUE 9
Intensification des moyens de lutte anti-vectorielle



TRANSPORT AÉRIEN 39
25 millions d'euros de perte pour Air Mauritius

FOOTBALL 34
Benoît Trémoulinas prend sa retraite

EXPOSITION 14-15
AU MUSÉE LÉON - DIERX
L'art de l'estampe japonaise

ASSISES 16
18 ans de réclusion criminelle pour le viol de sa belle-fille

SÉCURITÉ : 41 CAMÉRAS INSTALLÉES À SAINT-ANDRÉ 20

Souriez, vous êtes surveillés



64 SRI LANKAIS EXPULSÉS 5

Le rêve réunionnais s'est envolé



zeop toujours 1^{er} sur la vitesse
En toute modestie...



Zeop est une marque déposée de Zeop Automobiles. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Zeop Automobiles est formellement interdite. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Zeop Automobiles est formellement interdite. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Zeop Automobiles est formellement interdite.

www.zeop.re

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA VILLE DE SAINT-JOSEPH

Par arrêté municipal n°53/2019 en date du 6 février 2019, le Maire de la commune de Saint-Joseph a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour une durée de trente huit jours consécutifs du 04 mars 2019 et jusqu'au 10 avril 2019 inclus.

Les principales caractéristiques du projet sont :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document qui exprime le projet global de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme. Il régit les possibilités de construction et d'usage des sols. Le projet global est défini dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Document pivot du PLU, il est établi à partir des éléments de diagnostic et des enjeux dégagés.

Le PLU se compose également :

- du rapport de présentation qui établit le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement,
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui permettent à la commune de préciser les règles d'aménagement de certains secteurs à enjeu,
- d'un règlement - la partie écrite fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone urbaine (15 zones urbaines de 1.122,9 hectares), à urbaniser (131,7 hectares), agricole (3 zones agricoles de 4 265 hectares) et naturelle (9 zones naturelles de 12 324,9 hectares) et la partie graphique se compose de 9 plans de zonage,
- d'annexes qui sont d'ordre informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur le territoire.

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 de l'Aménagement et du Développement Urbain.

Une commission d'enquête a été désignée par le Président du Tribunal Administratif de la Réunion composée de :

Présidente : Madame Marie-Claude MAYANDY

Membres titulaires : Monsieur Noël PASSEGUE et Monsieur Paul Emilien ETNARD

Le siège de l'enquête publique est fixé à : Hôtel de ville de Saint-Joseph - 277, rue Raphaël Babet - BP 1 - 97480 Saint-Joseph / Jours et Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi de 7h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h00

Tel. 0262 35 80 00

Fax. 0262 35 80 07

Le dossier d'enquête est consultable pendant toute la durée de l'enquête (du 04 mars 2019 et jusqu'au 10 avril 2019 inclus sauf les samedis, dimanches, jours fériés et jours de fermeture exceptionnels) dans les lieux et heures d'ouverture suivants :

Mairie du centre-ville de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	Mairie annexe de Vincendo de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	Maison pour Tous de Jean-Petit de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
Mairie annexe des Lianes de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	Centre multi-services de Langevin 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 : <http://saintjoseph.re/PLU-95>.

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.

En outre, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêt 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.

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

- 1° La délibération du Conseil Municipal du 05 octobre 2018 n° 20181005.2 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;
- 2° Le bilan de la concertation (incluse la synthèse des observations formulées par le public lors de la concertation) ;
- 3° Le projet de PLU comprenant un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement (documents graphiques inclus) et des annexes ;
- 4° Les avis émis par les personnes publiques associées ;
- 5° Les avis émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Réunion, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (COPENAF) et la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

La commission d'enquête recevra en personne les observations et propositions orales et/ou écrites du public selon les jours et heures suivants :

Le Maire de Saint-Joseph en centre-ville :	La Mairie annexe des Lianes :	La Mairie annexe de Vincendo :	La Maison Pour Tous de Jean-Petit :
- Le lundi 04 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le lundi 04 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le lundi 11 mars 2019 de 09h00 à 16h00 - Le samedi 16 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le mercredi 20 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le jeudi 25 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le vendredi 29 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le jeudi 04 avril 2019 de 13h00 à 16h00 - Le samedi 06 avril 2019 de 09h00 à 12h00 - Le mercredi 10 avril 2019 de 13h00 à 16h00	- Le mercredi 06 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le lundi 18 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le mardi 02 avril 2019 de 09h00 à 12h00 - Le lundi 18 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le mercredi 27 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le mercredi 06 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le mercredi 27 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le mardi 02 avril 2019 de 13h00 à 16h00	- Le vendredi 08 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le jeudi 14 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le vendredi 22 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le lundi 08 avril 2019 de 09h00 à 12h00 - Le vendredi 08 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le jeudi 14 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le vendredi 22 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le lundi 08 avril 2019 de 13h00 à 16h00	- Le lundi 11 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le mercredi 20 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le lundi 25 mars 2019 de 13h00 à 16h00 - Le vendredi 29 mars 2019 de 09h00 à 12h00 - Le jeudi 04 avril 2019 de 09h00 à 12h00

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

- 1° soit sur le registre d'enquête, des registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire d'enquête, seront tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du 04 mars 2019 et jusqu'au 10 avril 2019 inclus sauf les samedis, dimanches, jours fériés et jours de fermeture exceptionnels) dans les lieux et heures d'ouverture suivants :

Mairie du centre-ville de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	Mairie annexe de Vincendo de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	Maison pour Tous de Jean-Petit de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
Mairie annexe des Lianes de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	Centre multi-services de Langevin de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00	

- 2° soit en les adressant par voie postale à Madame la Présidente de la commission d'enquête, Mairie de Saint-Joseph, 277 rue Raphaël Babet - B.P. 1 - 97480 SAINT-JOSEPH.

- 3° soit par courrier électronique à l'adresse suivante : plu-saint-joseph@mail.registre-numerique.fr

- 4° soit sur le registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (<http://saintjoseph.re/PLU-95>) ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph>.

Les observations et propositions écrites remises à Madame la Présidente de la commission d'enquête seront consultables au siège de l'enquête publique et annexées au registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (<http://saintjoseph.re/PLU-95>) ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph>.

Les observations et propositions écrites sur les registres d'enquête seront annexées et consultables au registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (<http://saintjoseph.re/PLU-95>) ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph>.

Les observations et propositions écrites sur le registre dématérialisé, seront consultables aux mêmes adresses internet.

Les observations et propositions écrites adressées par voie postale ou par courrier électronique à Madame la Présidente de la commission d'enquête seront consultables au siège de l'enquête publique et annexées au registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (<http://saintjoseph.re/PLU-95>) ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph>.

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.

La commission d'enquête formulera son avis dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête.

Le public pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête à la Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain de la commune de Saint-Joseph - 277, rue Raphaël Babet aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux (de 7h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h00) et sur le site internet suivant : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saint-joseph> 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.

Cet avis sera affiché quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci à la mairie centrale, dans les mairies annexes (Lianes et Vincendo), au Centre multi-services de Langevin, à la Maison Pour Tous de Jean-Petit et à la Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain.

En outre, l'avis d'ouverture d'enquête sera affiché sur les 5 grandes entités géographiques qui composent le territoire communal (Grand centre ville, Langevin/Vincendo, Hauts de l'Ouest, Hauts du Centre, Hauts de l'Est) dans les mêmes conditions de délais et de durée.

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

> **CLIC MALIN**

- Conseils municipaux
- Réseau CarSid
- Collecte des déchets
- Spots Wifi
- Stimuler à l'école
- Menus des restaurants scolaires
- Préinscrire son enfant en crèche

> **DÉMARCHES ZAH/ZA**

- Portail Citoyen
- Médiathèque en ligne
- Salle des Marchés

> **AUTRES DÉMARCHES**

- Etat Civil
- Recensement
- Passeport
- Élections

[CML](#)

> **NOUS SUIVRE**

- Newsletter
- Info SMS
- Nous contacter



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA VILLE DE SAINT-JOSEPH

Recommander 34

Imprimer

Envoyer

Twitter

Mis à jour le 13 février 2019 à 06h04



Par arrêté municipal N°53 /2019 en date du 6 février 2019, le Maire de la commune de Saint-Joseph a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour une durée de trente huit jours consécutifs du 04 mars 2019 et jusqu'au 10 avril 2019 inclus.

Les principales caractéristiques du projet sont :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document qui exprime le projet global de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme. Il régit les possibilités de construction et d'usage des sols. Le projet global est décliné dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Document pivot du PLU, il est établi à partir des éléments de diagnostic et des enjeux dégagés.

Le PLU se compose également :

- du rapport de présentation qui établit le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui permettent à la commune de préciser les règles d'aménagement de certains secteurs à enjeux ;
- d'un règlement : la partie écrite fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone urbaine (15 zones urbaines de 1 122,9 hectares), à urbaniser (131,7 hectares) , agricole (3 zones agricoles de 4 265 hectares) et naturelle (9 zones naturelles de 12 324,9 hectares) et la partie graphique se compose de 9 plans de zonage ;
- d'annexes qui sont d'ordre informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des

> **CLIC MAJIN**

- Conseils municipaux
- Réseau CarStad
- Collecte des déchets
- Spots Wifi
- S'inscrire à l'école
- Menus des restaurants scolaires
- Préinscrire son enfant en crèche

> **DÉMARCHES 2017/24**

- Portail Citoyen
- Médiathèque en ligne
- Salle des Marchés

> **AUTRES DÉMARCHES**

- Etat Civil
- Recensement
- Passport
- Elections
- CNI

> **NOUS SUIVRE**

- Newsletter
- Info SMS
- Nous contacter



Plan Local d'Urbanisme

Mis à jour le 14 février 2019 à 13h26



Du 04 mars 2019 au 10 avril 2019 Inclus se tiendra une enquête publique portant sur le projet de **PLU** arrêté par le conseil municipal le 5 octobre 2018, et dont le siège se situera à :



Hôtel de ville de Saint-Joseph
277 rue Raphaël Babet – BP1
97480 Saint-Joseph
Tél : 0262 35 80 00 / Fax : 0262 35 80 07

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sera consultable dans 5 lieux publics :

- Mairie du centre ville, de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- Mairie annexe des Llanes, de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- Maison pour tous de Jean Petit, de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- Mairie annexe de Vincendo, de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- Centre Multi-Services de Langevin, de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00

Une commission d'enquête composée de 3 commissaires enquêteurs a été désignée par le Tribunal Administratif de la Réunion afin d'examiner toutes les observations du public et émettre des avis sur les documents soumis à l'enquête, ainsi que sur les observations et propositions du public. La commission d'enquête tiendra 31 permanences sur l'ensemble du territoire communal pour recevoir le public et les observations de celles et ceux qui souhaitent s'entretenir avec un membre de la commission d'enquête.

Les permanences se tiendront selon les dates et horaires suivants :

- ▶ La Mairie de Saint-Joseph en centre-ville :
- ▶ La Mairie annexe de Vincendo :

Contact(s)

DADU - PLU
277 rue Raphaël Babet – BP 1
97480 SAINT-JOSEPH
+262 (0) 262 35 71 80
+262 (0) 262 35 40 08
plu@saintjoseph.re

Horaires(s) :
Du lundi au jeudi de 7h30 à 12h00 & de 13h00 à 16h00
Le vendredi de 7h30 à 12h00 & de 13h00 à 14h30

Infos Utiles

- Pour vous exprimer lors de l'enquête publique
- par mail : plu-saint-joseph@mail.reregistre-numerique.fr
 - par voie postale : Madame Marie-Claude MAYANDY – présidence de la

V/Réf
N/Réf D 2018-
Affaire suivie par Clara LEPELIER
0262 35 71 80
clara.leperlier@saintjoseph.re
Objet **Révision générale du POS valant PLU
de la commune de Saint-Joseph**
**Transmission du projet de PLU pour
avis**
Pièce jointe : projet de PLU arrêté

Saint-Joseph, le

Le Maire

A

Monsieur le Président Du Conseil
Départemental
Palais de la Source 2

Rue de la Source
97488 Saint-Denis Cedex

Monsieur le Président

Par délibération n°20180604-4 en date du 4 juin 2018 le Conseil municipal a retiré la délibération n°20171005-1 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et tirant simultanément le bilan de la concertation.

Ce retrait ne remettant pas en cause la délibération de prescription de la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant PLU, la procédure d'élaboration du PLU a repris et la concertation du public a été rouverte.

Le projet de PLU ayant été modifié, j'ai l'honneur de vous informer que le Conseil municipal a procédé à un nouvel arrêt du projet de PLU lors de la séance en date du 5 octobre 2018.

Conformément à l'article L.153-16 du Code l'urbanisme et à l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

En application de l'article R.153-4 du Code de l'urbanisme, les personnes consultées émettent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,