

ARRETE n°816 / 2020

Prescrivant l'enquête publique relative
aux modifications n°1, 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la ville de Saint-Joseph

Le Maire de la Commune de Saint-Joseph,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

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

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

VU l'arrêté 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 N°20190626_1 du Conseil municipal du 26 juin 2019 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU la délibération N°200727_014 du Conseil municipal du 27 juillet 2020 relative à la prescription des procédures de modification n°1, 2 et 3 ;

VU les pièces des dossiers de modification n°1, 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumis à enquête publique ;

VU la décision du 16 novembre 2020 référencée N°E20000021/97 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de la Réunion, désignant un commissaire enquêteur ;

VU le dossier d'enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1^{er}- Il sera procédé à une enquête publique portant sur :

- la rectification d'une erreur matérielle dans la liste des emplacements réservés de voirie (ER n°93 dans le quartier de Manapany),
- la rectification de l'emplacement réservé de voirie n°94 dans le quartier de Manapany,
- la rectification de l'emplacement réservé de voirie n°103 dans le quartier des Lianes,
- la modification de la partie écrite du règlement (les zones urbaines, à urbaniser, agricole et naturelle),
- et la suppression, la réduction et la modification d'Emplacements Réservés (ER) destinés à la création d'opérations de logements bénéficiant d'un prêt aidé de l'État dans les secteurs de Vincendo, de Carosse et du centre-ville (ER n°G, H, L et C) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Joseph.

Cette procédure de modification n°1, 2 et 3 du PLU de la commune de Saint-Joseph concerne l'ensemble du territoire communal.

Article 2 .-

L'enquête publique portant sur l'ensemble des modifications du 04 janvier 2021 et jusqu'au 05 février 2021 inclus jours consécutifs.

Envoyé en préfecture le 14/12/2020
Reçu en préfecture le 14/12/2020
Affiché le
ID : 974-219740123-20201214-AR2020_816-AR

Article 3 .-

Les principales caractéristiques du projet de modification n°1 du PLU concerne la modification de la liste des Emplacements Réservés (ER) destinés à la réalisation de voies.

- La rectification de l'emplacement réservé n°94 – secteur de Manapany

L'ER n°94 est destiné à l'aménagement d'un carrefour sur la Route Nationale 2 (RN2). L'emprise totale du projet est de 1 995 m². Il est situé sur des parcelles qui figurent au cadastre sous les références BK 748, 770, 1607 et 1608.

Il est prévu la création d'un giratoire permettant de drainer le flux circulatoire à l'entrée Ouest du quartier de Manapany.

- La rectification de l'emplacement réservé n°103 – secteur des Lianes

L'ER n°103 est destiné à l'aménagement d'une voie d'une emprise de 8 mètres. L'emprise totale du projet est de 3 187 m². Il est situé sur des parcelles qui figurent au cadastre sous les références AZ 16, 17, 251, 277, 348, 349 et 785.

L'ER débute le long du chemin des Hortensias. La modification de l'emprise de cet ER permettra l'élargissement de la voie existante.

- La rectification d'une erreur matérielle dans la liste des emplacements réservés de voirie (ER n°93) – secteur de Manapany

L'ER n°93 est destiné à l'aménagement de voirie de desserte d'une emprise de 10 mètres. L'emprise totale du projet est de 4 136 m².

L'erreur matérielle concerne l'emprise de la voie mentionnée dans la liste des emplacements réservés.

Les principales caractéristiques du projet de modification n°2 du PLU sont la modification du règlement écrit. Il s'agit de préciser certaines règles du PLU approuvé.

Les modifications portent sur l'ensemble des zones urbaines (U1, U2, U3, U4, U5 et U6), la zone agricole (A et Aba), la zone naturelle (Nco et Nba) et les zones à urbaniser (les zones AU et AUst).

Les principales caractéristiques du projet de modification n°3 du PLU sont la suppression, la réduction et la modification d'emplacements réservés destinés à la création d'opérations de logements bénéficiant d'un prêt aidé de l'État.

Il s'agit de modifier les emplacements réservés suivants tels qu'ils figurent dans le PLU en vigueur.

Numéro	Planche	Destination	Bénéficiaire	Surface en m ²
G	2	Création d'une opération de logements comportant au minimum 10 logements bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat	Commune	2047
H	2	Création d'une opération de logements comportant au minimum 22 logements bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat	Commune	5785
L	1/3	Création d'une opération de logements comportant au minimum 40 logements bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat	Commune	8019
C	1	Création d'une opération de logements comportant au minimum 60 logements bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat	Commune	2137

Article 4 .-

Monsieur le Maire de la Commune de Saint-Joseph est la personne responsable de 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 5 .-

Le président du Tribunal Administratif de la Réunion a désigné un commissaire enquêteur : Monsieur MARONDE Marcien.

Article 6 .-

Le siège de l'enquête publique est fixé à :

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

Tél : 02 62 35 80 00

Fax : 02 62 35 80 07

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

Article 7 .-

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 18 décembre 2020 au plus tard, et rappelé dans les huit premiers jours de son déroulement, soit entre le 4 janvier 2021 et le 11 janvier 2021, 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 de Saint-Joseph.

En outre, dans les mêmes conditions de délais et de durée, l'avis d'ouverture d'enquête sera affiché sur les sites d'implantations des différents projets : à Manapany, aux Lianes, à Carosse, à Vincendo et au centre-ville.

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 8 .-

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

1° La délibération N° 200727_014 du Conseil municipal du 27 juillet 2020 relative à la prescription des procédures de modification n°1, 2 et 3 ;

2° Les dossiers de modification n°1, 2 et 3 ;

3° Une notice explicative des projets de modification n°1, 2 et 3 ;

4° L'avis émis par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

5° La réponse de la Mission Régionale d'Autorité environnementale à la demande d'examen au cas par cas pour les modifications n°1, 2 et 3 ;

6° Le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées.

Article 9 .-

Le dossier d'enquête est consultable pendant toute la durée de l'enquête (du 04 janvier 2021 et jusqu'au 05 février 2021 inclus sauf les samedis, dimanches, jours fériés et jours de fermeture exceptionnels) dans les lieux et heures d'ouverture suivants :

- à l'hôtel de ville de Saint-Joseph de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- à la Maison France Service de Jean-Petit de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- à la Maison France Service des Lianes de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- et au Centre Multi services de Langevin de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00

En raison du transfert de la mairie annexe de Vincendo, la permanence de Vincendo se fera en lieu et place au Centre Multi services de Langevin.

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 10 .-

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 11 .-

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

- **Le 04 janvier 2021 de 9h00 à 12h00** – Hôtel de ville de Saint-Joseph
- **Le 12 janvier 2021 de 13h00 à 16h00** – Maison France Service de Jean-Petit
- **Le 18 janvier 2021 de 9h00 à 12h00** – Maison France Service des Lianes
- **Le 22 janvier 2021 de 13h00 à 16h00** – Centre Multi services de Langevin
- **Le 28 janvier 2021 de 9h00 à 12h00** – Centre Multi services de Langevin
- **Le 05 février 2021 de 13h00 à 16h00** – Hôtel de ville de Saint-Joseph

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

Article 12 .-

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

1°- **soit sur le registre d'enquête** : un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête (du 04 janvier 2021 et jusqu'au 05 février 2021 inclus sauf les samedis, dimanches, jours fériés et jours de fermeture exceptionnels) dans les lieux et aux heures d'ouverture suivants :

- à l'hôtel de ville de Saint-Joseph de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- à la Maison France Service de Jean-Petit de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- à la Maison France Service des Lianes de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- au Centre Multi services de Langevin de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00

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

3°- **soit par courrier électronique** à l'adresse suivante : plu-2-saint-joseph@mail.registre-numerique.fr

4° - **soit sur le registre dématérialisé** directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-2-saint-joseph>

Les observations et propositions écrites sur le registre dématérialisé, seront consultables à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-2-saint-joseph>

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

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

Article 13 .- Le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête par décision motivée pour une durée maximale de 15 jours lorsqu'il décide de tenir une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation d'enquête.

Le public en sera informé au plus tard à la date initialement prévue pour la fin de l'enquête, soit le 05 février 2021.

Article 14 .- A l'expiration du délai d'enquête publique, les registres (registres d'enquête et registre dématérialisé) sont mis à disposition du commissaire enquêteur et sont clos par lui.

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

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

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

Article 15 .- Le commissaire enquêteur transmettra au maire le registre avec ses pièces annexées, ainsi que le rapport et les conclusions motivées.

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

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

Le public pourra prendre connaissance sans délai du rapport et des conclusions motivées à la Direction 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 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00) et sur le site internet suivant : <https://www.registre-numerique.fr/plu-2-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.

Article 16 .- Au terme de l'enquête publique, les projets de modification n°1, 2 et 3 du PLU, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, seront approuvés par délibération du Conseil municipal.

Article 17 .- A l'issue de l'enquête publique et tout au long de son déroulement, des certificats d'affichage et de publicité seront établis par la police municipale. Le dossier transmis au commissaire enquêteur sera accompagné des procès verbaux de constats et des deux numéros des journaux d'insertion.

Article 18 .-

Une copie du présent arrêté sera transmise à :

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

Article 19 .-

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 14 DEC. 2020
Le Maire

L'élu(e) délégué(e)



Harry-Claude MOREL