



**DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNE DE SAINT-PIERRE**

Arrêté N°424/URB

**Mise à enquête publique de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la Commune de SAINT-PIERRE**

Le Maire

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2122-18 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-3 à L. 123-18 et R. 123-2 à R. 123-27 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-19 et L. 153-31 à L. 153-33, et R.153-8 ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° 42/2438 du 27 Septembre 2012 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-PIERRE, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°13/686 du 24 Septembre 2015 modifiant la délibération n° 42/2438 du 27 Septembre 2012 ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° 22/1209 du 14 Octobre 2016 rendant applicable au PLU de la Commune, dont la révision est en cours, les articles L.151-1 à L.151-48 et R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme sur le contenu *modernisé* du PLU, issus de l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 Septembre 2015 et du Décret n°2015-1783 du 28 Décembre 2015, et en vigueur depuis le 1^{er} Janvier 2016 ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 22 Juillet 2021 – Affaire n°11/509 portant abrogation de la délibération n°43/2178 du 16 Décembre 2018 et retrait du projet de PLU révisé qu'elle avait arrêté, reprise de la procédure de révision du PLU et réouverture de la concertation publique;

Vu la délibération du Conseil municipal du 03 Mars 2022 – Affaire n°15/701 prenant acte du débat organisé sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 26 Juin 2023 – Affaire n°27/1215 portant arrêt du bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU révisé ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Vu la décision de Monsieur le Vice-Président du Tribunal administratif de La Réunion, en date du 05 Octobre 2023 (n°E23000027/97) désignant une commission d'enquête composée de Madame Marie-Claude MAYANDY (Présidente), Madame Claire BAILLIF (commissaire enquêteur titulaire) et Monsieur Marc VANNEREAU (commissaire enquêteur titulaire).

Considérant que la Commission d'enquête a été consultée sur les modalités de déroulement de l'enquête publique, et notamment les lieux, jours et heures où les membres de la Commission se tiendront à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Arrête

Article 1 : Date, durée, objet et siège de l'enquête publique.

Il sera procédé, **du lundi 20 novembre 2023 (8 heures) au jeudi 11 Janvier 2024 (16 heures)**, à une enquête publique portant sur le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** révisé de la Commune SAINT-PIERRE, sous la responsabilité de Monsieur le Maire, à qui toutes informations sur le dossier pourront être demandées.

Le siège de l'enquête publique est situé à l'hôtel de Ville de Saint-Pierre (Rue Méziaire Guignard 97410 Saint-Pierre).

Les caractéristiques principales du PLU révisé soumis à enquête sont les suivantes :

- Transformer la ville pour qu'elle devienne une ville forte et structurée, au cœur du bassin de vie Sud de l'Ile ;
- Favoriser le renouvellement urbain plutôt que l'extension urbaine diluée afin de limiter la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) et modérer à plus de 50% la consommation des ENAF par rapport aux 10 dernières années ;
- Restructurer le secteur Ravine des Cabris/Bois d'Olives, seconde centralité de la commune (près du tiers de la population) ;
- Organiser les déplacements en anticipant le développement du Transport en Commun en Site Propre (TCSP), en favorisant le déploiement des modes doux et du réseau structurant de voirie ;
- Structurer des lieux de centralités dans les différents quartiers (espaces sportifs ou culturels, espaces verts aménagés, équipements d'éducation...) ;
- Préserver et mettre en valeur les trames vertes et bleues et les continuités écologiques de la commune ;
- Maintenir les zones de production agricole majeure pour assurer particulièrement l'alimentation des populations ;
- Développer un parc de logement adapté aux besoins des ménages, organisé prioritairement autour des axes qui seront à terme desservis par le Transport en Commun en Site Propre (TCSP) ;
- Favoriser le développement de l'activité économique en anticipant les besoins fonciers et en veillant à étoffer le centre-ville (étendre le renouvellement urbain dans la continuité des actions de la ZAC du Mail) ;
- Favoriser le déploiement d'une offre en communications numériques de qualité sur le territoire ;
- Développer les énergies renouvelables et limiter la consommation énergétique ;
- Accompagner le développement touristique de la commune qui dispose d'un réel potentiel ;
- Rechercher un meilleur équilibre dans l'organisation de l'offre économique (entre l'est et l'ouest de la Rivière d'Abord).

Enfin, la collectivité a fait le choix d'inclure le projet de ZAC « Mairie Annexe » de Bois d'Olives dans la procédure de révision du PLU. Cette ZAC d'une superficie d'environ 10 hectares s'inscrit dans le projet NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) de Bois d'Olives.

Article 2 : Désignation de la Commission d'enquête.

Madame Marie-Claude MAYANDY (Présidente), Madame Claire BAILLIF et Monsieur Marc VANNEREAU ont été désignés comme membres titulaires de la Commission d'enquête par décision de Monsieur le Vice-Président du Tribunal administratif de La Réunion, en date du 05 Octobre 2023 (n°E23000027/97).

Article 3 : Pièces du dossier.

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

1° Une note portant mention des textes qui régissent l'enquête publique et indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet de révision du PLU de SAINT-PIERRE. Cette note se compose de :

- la mention des textes régissant l'enquête publique,
- l'insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative,
- la composition du dossier d'enquête publique,
- les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation du PLU révisé ;

2° La délibération du Conseil municipal du 26 Juin 2023 – Affaire n°27/1215 portant arrêt du bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU révisé ;

3° Le bilan de la concertation (avec synthèse des observations et des propositions formulées par le public lors de cette concertation) ;

4° Le projet arrêté de révision du Plan Local d'Urbanisme, comprenant :

- Le rapport de présentation (Livret 1: Diagnostic, Livret 2: Etat initial de l'environnement, Livret 3: Synthèse du diagnostic, Livret 4: Justification des choix, Livret 5: Evaluation environnementale et les annexes comprenant le dossier du projet « ZAC Mairie Annexe »),
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Le Règlement (Règlement graphique, Règlement écrit, la liste des emplacements réservés),
- Les Annexes.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),

5° Les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) ;

6° L'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

7° L'avis de l'autorité environnementale (MRAe) ;

8° L'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Article 4 : Consultation du dossier d'enquête publique.

1. Le dossier d'enquête publique sera **consultable, sans interruption et durant toute la durée de l'enquête publique, sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/4955>**

2. Durant toute la durée de l'enquête publique (**du 20 Novembre 2023 au 11 Janvier 2024 inclus**), chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique dans sa version papier aux jours et horaires d'ouverture des bureaux, aux lieux indiqués ci-après :

- **CENTRE-VILLE :**

Hôtel de Ville (siège de l'enquête publique)
Rue Méziaire Guignard 97410 SAINT-PIERRE

- **GRAND-BOIS :**

Mairie Annexe
233, Avenue du Général de Gaulle 97410 SAINT-PIERRE

- MONT-VERT-LES-BAS :

Mairie Annexe

86, CD29 97410 SAINT-PIERRE

- LIGNE-DES-BAMBOUS :

Mairie Annexe

78 CD 28 Ligne des Bambous 97432 RAVINE-DES-CABRIS

- RAVINE-DES-CABRIS :

Mairie Annexe

1, Rue Pasteur 97432 RAVINE-DES-CABRIS

- BOIS-D'OLIVES :

Maison de projets de Bois d'Olives (ancienne Mairie Annexe)

2, Rue du Dispensaire 97432 RAVINE-DES-CABRIS

3. Durant la même période, aux mêmes jours et horaires, le dossier de l'enquête publique sera consultable sur un **poste informatique accessible à tous, à l'Hôtel de Ville Rue Méziaire Guignard 97410 Saint-Pierre.**

Article 5 : Présentation des observations.

Pendant toute la durée de l'enquête, les **observations/commentaires/propositions du public** pourront être :

- **consignés sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés** par un membre de la Commission d'enquête, disponible aux jours et horaires d'ouverture des bureaux, aux lieux indiqués ci-après :

L'Hôtel de Ville (siège de l'enquête publique) :

Rue Méziaire Guignard 97410 SAINT-PIERRE

La Mairie Annexe de Grand-Bois :

233, Avenue du Général de Gaulle 97410 SAINT-PIERRE

La Mairie Annexe de Mont-Vert Les Bas :

86, CD29 97410 SAINT-PIERRE

La Mairie Annexe Ligne des Bambous :

78 CD 28 Ligne des Bambous 97432 RAVINE-DES-CABRIS

La Mairie Annexe de Ravine Cabris :

1, Rue Pasteur 97432 RAVINE-DES-CABRIS

La Maison de projets de Bois d'Olives (ancienne Mairie Annexe) :

2, Rue du Dispensaire 97432 RAVINE-DES-CABRIS

- **consignés sur le registre d'enquête dématérialisé et sécurisé :**

Le public peut transmettre ses contributions et propositions directement à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4955>

- **adressés par courriel/mail** à l'adresse: enquete-publique-4955@registre-dematerialise.fr

En indiquant dans l'objet du message "*Enquête publique – Révision du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-PIERRE - A l'attention de la Commission d'enquête*" (les pièces jointes seront possibles).

Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/4955> et donc visibles par tous.

- **adressés par écrit et voie postale** à l'attention de Madame la Présidente de la Commission d'enquête Marie-Claude MAYANDY à l'Hôtel de Ville de Saint-Pierre :
BP 342
97 448 SAINT-PIERRE CEDEX.

L'enveloppe devra porter l'en-tête suivant :

"A l'attention de Madame la Présidente de la Commission d'enquête publique Marie-Claude MAYANDY

Révision PLU SAINT-PIERRE

Hôtel de Ville de Saint-Pierre

BP 342

97 448 SAINT-PIERRE CEDEX.

Article 6 : Accueil du Public.

Madame Marie Claude MAYANDY (Présidente), Madame Claire BAILLIF et Monsieur Marc VANNERAU, membres de la Commission d'enquête seront présents et recevront les observations écrites ou orales du public à :

L'hôtel de ville de Saint-Pierre (siège de l'enquête publique):

Rue Méziaire Guignard 97410 SAINT-PIERRE

- **Lundi 20 novembre 2023 (matin) : 08H30 - 11H30**
- **Lundi 27 novembre 2023 (après-midi) : 13H00 - 16H00**
- **Jeudi 30 novembre 2023 (journée) : 08H30 - 11H30 et 13H00 - 16H00**
- **Samedi 09 décembre 2023 (matin) : 08H30-11H30**
- **Mardi 19 décembre 2023 (après-midi) : 13H00 - 16H00**
- **Jeudi 11 janvier 2024 (après-midi) : 13H00 - 16H00 (date de clôture)**

La Mairie Annexe de Grand-Bois :

233, Avenue du Général de Gaulle 97410 SAINT-PIERRE

- **Lundi 20 novembre 2023 (après-midi) : 13H00 - 16H00**
- **Lundi 27 novembre 2023 (matin) : 08H30 - 11H30**
- **Jeudi 07 décembre 2023 (après-midi) : 13H00 - 16H00**
- **Mercredi 13 décembre 2023 (matin) : 08H30 - 11H30**
- **Mardi 19 décembre 2023 (matin) : 08H30 - 11H30**
- **Jeudi 04 janvier 2024 (après-midi) : 13H00 - 16H00**

Au Case de Mont-Vert-Les-Bas :

96, CD 29 97410 SAINT-PIERRE

- **Mardi 21 novembre 2023 (matin) : 08H30 - 11H30**
- **Vendredi 08 décembre 2023 (journée) : 08H30 - 11H30 et 13H00 - 15H00**
- **Jeudi 14 décembre 2023 (après-midi) : 13H00 - 16H00**
- **Lundi 18 décembre 2023 (après-midi) : 13H00 - 16H00**
- **Vendredi 05 janvier 2024 (matin) : 08H30 - 11H30**

La Mairie Annexe Ligne des Bambous :

N° 78 CD 28 Ligne des Bambous 97432 RAVINE-DES-CABRIS

- **Mardi 21 novembre 2023 (après-midi) : 13H00 - 16H00**
- **Mercredi 29 novembre 2023 (matin) : 08H30 -11H30**

- **Jeudi 14 décembre 2023 (matin) : 08H30 - 11H30**
- **Vendredi 22 décembre 2023 (après-midi) : 12H00 - 15H00**
- **Mercredi 03 janvier 2024 (matin) : 08H30 -11H30**
- **Lundi 08 janvier 2024 (après-midi) : 13H00 - 16H00**

La Mairie Annexe de la Ravine des Cabris :

1, Rue Pasteur 97432 RAVINE-DES-CABRIS

- **Jeudi 23 novembre 2023 (après-midi) : 13H00 - 16H00**
- **Lundi 04 décembre 2023 (matin) : 08H30 -11H30**
- **Mardi 12 décembre 2023 (journée) : 08H30 - 11H30 et 13H00 - 16H00**
- **Mercredi 03 janvier 2024 (après-midi) : 13H00 - 16H00**
- **Mercredi 10 janvier 2024 (matin) : 08H30 -11H30**

La Maison de projets de Bois-d'Olives (Ancienne Mairie Annexe) :

2, Rue du Dispensaire 97432 RAVINE-DES-CABRIS

- **Jeudi 23 novembre 2023 (matin) : 08H30 -11H30**
- **Mardi 28 novembre 2023 (journée) : 08H30 - 11H30 et 13H00 - 16H00**
- **Lundi 04 décembre 2023 (après-midi) : 13H00 - 16H00**
- **Jeudi 07 décembre 2023 (matin) : 08H30 -11H30**
- **Mercredi 10 janvier 2024 (après-midi) : 13H00 - 16H00**

Article 7 : Publicité et affichage de l'avis d'enquête publique.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 jours au moins avant le début de l'enquête, et sera rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés à l'ensemble du Département.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché à la Mairie de SAINT-PIERRE: **Rue Méziaire Guignard 97410 SAINT-PIERRE**, dans toutes les Mairies Annexes et Centres Administratifs de la Commune ainsi qu'à la Direction Urbanisme et Application du Droit des Sols (58 bis rue Victor le Vigoureux 97 410 SAINT-PIERRE), sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/4955>.

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 et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Les affichages feront l'objet d'un certificat.

Article 8 : Présentation du Procès-Verbal de synthèse des observations.

A l'expiration du délai d'enquête publique, l'ensemble des registres d'enquête (version papier et dématérialisé) seront mis à disposition de la Commission d'enquête et clos par elle.

Dès réception des registres et des documents annexés, la Commission d'enquête rencontrera, sous huitaine, Monsieur le Maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 9 : Rapport et conclusions de la Commission d'enquête.

La Commission d'enquête disposera d'un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête publique pour établir un **rapport** qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations/commentaires/propositions recueillies. Elle consignera également, dans un document

séparé, ses **conclusions motivées** en précisant si elles sont «favorables», «favorables, sous réserves» ou «défavorables».

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

La Commission d'enquête transmettra simultanément **une copie du rapport et des conclusions motivées** au Président du Tribunal administratif de La Réunion.

Article 10 : Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête.

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par la Commission d'enquête, le Conseil municipal de la Commune de SAINT-PIERRE se prononcera par délibération sur **l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé**.

Article 11 : Mise à disposition du rapport et des conclusions de la Commission d'enquête.

Le **rapport et les conclusions** de la Commission d'enquête seront tenus **à la disposition du public** à la Direction de l'Urbanisme et Application du Droit des sols au 58 Bis Rue Victor le Vigoureux 97410 Saint-Pierre et **sur le site internet :**

<https://www.registre-dematerialise.fr/4955> pendant un an.

Une copie du rapport et des conclusions de la Commission d'enquête sera communiquée par Monsieur le Maire à Monsieur le Préfet de La Réunion et à Monsieur le Sous-Préfet de SAINT-PIERRE.

Article 12 : Notification de l'arrêté.

Copie du présent arrêté sera transmise à:

- Monsieur le Préfet de La Réunion,
- Monsieur le Sous-Préfet de SAINT-PIERRE,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de la Réunion,
- Madame la Présidente de la Commission d'enquête publique.

Le présent arrêté sera communiqué partout où besoins seront.

Article 13 : Affichage de l'arrêté.

Le présent arrêté sera affiché pendant toute la durée de l'enquête en mairie.

Le présent arrêté sera publié dans son intégralité sous format électronique sur le site internet de la Commune de SAINT-PIERRE : <https://www.saintpierre.re>

Saint-Pierre, le 27 OCT. 2023

P/ Le Maire et par Délégation
Le 3^{ème} Adjoint
Mohammad OMARJEE

