

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°4 PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA VILLE DE SAINT-JOSEPH

Par arrêté municipal n° 1436/2023 en date du 22 décembre 2023 le Maire de la commune de Saint-Joseph a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur :

- la modification du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme (PLU) relatif aux zones urbaines U1, U2, U3, U4 et U5,
- la modification de la liste des Emplacements Réservés (ER).

L'enquête publique portant sur l'ensemble des modifications susvisées se déroulera **du 17 janvier 2024 au 16 février 2024 à 16h00 locales inclus**, soit pour une durée de trente et un jours consécutifs.

Cette procédure de modification n°4 du PLU de la commune de Saint Joseph concerne l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement les secteurs du Butor, de Jean-Petit, et de Vincendo.

Les principales caractéristiques du projet de modification n°4 du PLU sont les suivantes :

- La modification du règlement écrit :

Afin de permettre une meilleure densité des constructions et de favoriser la production de logement social, les règles suivantes seront modifiées pour les zones urbaines U1, U2, U3, U4 et U5 :

- article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- article 10 relatif aux hauteurs maximales des constructions,
- article 12 relatif aux normes de stationnement.

- La suppression de l'emplacement réservé n°29 (ER n°29) – secteur du Butor

L'ER n°29 est destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement d'une emprise de 334 m² et s'inscrit dans le cadre de l'aménagement du RING. Des aménagements réalisés dans les secteurs du Butor et du Cœur de ville permettent de structurer l'offre en stationnement. La création d'une aire de stationnement au bénéfice de la Commune n'est plus justifiée.

- La modification de l'emplacement réservé n°117 (ER n°117) – secteur de Jean-Petit

L'ER n°117 est destiné à la réalisation d'une voie d'une emprise de 6 mètres et d'une superficie de 3 170 m² au bénéfice de la commune et permet de desservir la parcelle AM n°117 (partie ouest) dans le secteur de Jean-Petit. L'opération de logement social prévue au lieu de la parcelle prévoyant une voie de circulation interne, il y a lieu de modifier l'ER n°117 en ce qu'il grève ladite parcelle.

- La création de l'emplacement réservé n°146 (ER n°146) – secteur de Vincenzo

Le secteur de Vincenzo constitue un atout touristique majeur, afin de conforter l'offre existante et en complément de l'ER n° 85 destiné à l'aménagement d'une aire de loisirs, la commune souhaite aménager un équipement paysager sur la parcelle CV n°159 d'une superficie de 1050 m².

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

Numéro	Planche	Destination	Bénéficiaire	Superficie (m ²)
29	1	Création d'une aire de stationnement	Commune	334
117	4	Aménagement d'une voirie d'une emprise de 6 mètres	Commune	3 170
146 (ER à créer)	2	Equipement paysager	Commune	1 050

Monsieur le Maire de la Commune de Saint-Joseph est l'autorité compétente pour conduire la procédure d'enquête publique et est la personne responsable du projet. Des informations relatives à cette enquête pourront être demandées en Mairie, auprès de la Direction Aménagement, Urbanisme et Développement du Territoire.

Le président du Tribunal Administratif de la Réunion a désigné un commissaire enquêteur en la personne de Monsieur GARGIA Philippe et un commissaire enquêteur suppléant en la personne de Monsieur SOLESSE Jacques.

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

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 02 janvier 2024 au plus tard, et rappelé dans les huit premiers jours de son déroulement, soit entre le 17 janvier 2024 et le 24 janvier 2024, 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 Butor, à Jean-Petit et à Vincendo.

Ces affiches seront visibles et lisibles de la voie publique et conformes à l'arrêté ministériel du 09 septembre 2021.

Il sera également publié sur le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU : https://saintjoseph.re/-L-enquete-publique-du-PLU-?var_mode=calcul.

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 en ce qui concerne la deuxième insertion.

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

- 1° La délibération N°230902_012 du Conseil municipal en date du 02 septembre 2023 relative à la prescription de la procédure de modification n°4 ;
- 2° Le dossier de modification n°4 ;
- 3° Une notice explicative du projet de modification n°4;
- 4° L'avis émis par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) dès sa réception ;
- 5° L'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) dès sa réception ;
- 6° La réponse de la Mission Régionale d'Autorité environnementale à la demande d'examen au cas par cas pour la modification n°4 dès sa réception ;
- 7° Le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées.

Le dossier d'enquête est consultable pendant toute la durée de l'enquête (du 17 janvier 2024 au 16 février 2024 16h00 locales inclus sauf les samedis, dimanches, jours fériés et jours de fermeture exceptionnels) au lieu et aux heures d'ouverture suivants :

- à l'Hôtel de ville de Saint-Joseph de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00

Le dossier est également disponible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU : https://saintjoseph.re/-L-enquete-publique-du-PLU-?var_mode=calcul.

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.

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

L'hôtel de ville de Saint-Joseph en centre-ville :

- Le mercredi 17 janvier 2024 de 09h00 à 12h00
- Le mardi 23 janvier 2024 de 13h00 à 16h00
- Le jeudi 1^{er} février 2024 de 09h00 à 12h00
- Le lundi 05 février 2024 de 09h00 à 12h00
- Le vendredi 16 février 2024 de 13h00 à 16h00

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

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 17 janvier 2024 au 16 février 2024 16h00 locales inclus sauf les samedis, dimanches, jours fériés et jours de fermeture exceptionnels) au lieu et aux heures d'ouverture suivants :

- à l'hôtel de ville de Saint-Joseph 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 : enquete-publique-5100@registre-dematerialise.fr

4° - **soit sur le registre dématérialisé** directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5100>

Les observations et propositions écrites sur le registre dématérialisé, seront consultables à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5100>.

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.

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 16 février 2024.

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.

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 et Monsieur le Président du Tribunal Administratif de la Réunion.

Le public pourra prendre connaissance sans délai du rapport et des conclusions motivées à la Direction Aménagement Urbanisme et Développement du Territoire de la commune de Saint-Joseph – 277, rue Raphaël Babet BP 1 – 97480 Saint-Joseph 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-dematerialise.fr/5100> 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.

Au terme de l'enquête publique, le projet de modification n°4 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil municipal.

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.

A Saint-Joseph,



Signé électroniquement par : Harry Claude
M. ORE
Date de signature : 22/12/2023
Qualité : Adjoint à l'Urbanisme