

**LISTE DES ANNEXES DE L'EP « MODIFICATION N° 4 DU PLU  
DE LA COMMUNE DE SAINT-JOSEPH »**

<b>NUMERO</b>	<b>INTITULE DE L'ANNEXE</b>
A1	Décision de désignation du TA en date du 12 décembre 2023
A2	Arrêté municipal n° 1436/2023 du 22 décembre 2023
A3	Parution ZINFOS974 du 29 décembre 2023
A4	Parution LE QUOTIDIEN du 29 décembre 2023
A5	Parution ZINFOS974 du 24 janvier 2024
A6	Parution LE QUOTIDIEN du 24 janvier 2024
A7	Certificat d'affichage du 4 janvier 2024
A8	Procès-verbal de synthèse du 17 février 2024
A9	Réponse du pétitionnaire au PV de synthèse du 1° mars 2024

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LA RÉUNION

12/12/2023

N° E23000032 /97

Le vice-président du tribunal administratif

**Décision désignation commission ou commissaire du 12/12/2023**

Vu enregistrée le 08/12/2023, la lettre par laquelle Monsieur le Maire de la commune de Saint-Joseph demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*Modification N°4 du PLU de la commune de Saint-Joseph ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code d'urbanisme ;

Vu la décision du président du Tribunal administratif en date du 15 septembre 2022 désignant M. Christian BAUZERAND, vice-président, en qualité de magistrat délégué en matière d'enquêtes publiques ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1 :** Monsieur Philippe GARCIA est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2 :** Monsieur Jacques SOLESSE est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3 :** Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4 :** La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de la Commune de Saint-Joseph, à Monsieur Philippe GARCIA et à Monsieur Jacques SOLESSE.

Fait à Saint-Denis, le 12/12/2023

le vice-président,

Christian BAUZERAND

Pour expédition conforme  
La greffière en chef,

Régine VITRY





Direction Aménagement, Urbanisme et  
Développement du Territoire  
Pôle Réglementaire  
Service Outils de Planification Urbaine et  
Urbanisme

A2

## ARRÊTÉ n° 1436 / 2023

Prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°4  
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 ministériel du 09 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le Code de l'environnement ;

**VU** la délibération N°20190626\_1 du Conseil municipal en date du 26 juin 2019 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

**VU** la délibération N°21049\_20 du Conseil municipal en date du 09 avril 2021 ayant approuvé les modifications n°1, 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

**VU** 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 ;

**VU** les pièces du dossier de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumis à enquête publique ;

**VU** la décision en date du 12 décembre 2023 référencée N°E23000032/97 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de la Réunion, désignant un commissaire enquêteur et son suppléant ;

**VU** le dossier d'enquête publique ;

### **ARRÊTE**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

Il sera procédé à 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).

La présente enquête publique se déroulera du **2024 à 16h00 locales inclus** soit pour un jour 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 Vincenzo.

#### **Article 2 .-**

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 au bénéfice de la commune et d'une emprise de 334 m<sup>2</sup>, il 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 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 m<sup>2</sup>.

#### **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 Aménagement, Urbanisme et Développement du Territoire.

#### **Article 4 .-**

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

#### **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 : 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 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 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 jours

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, au niveau de la rue Raphaël Babet,
- à Jean Petit, au niveau de l'intersection entre la route de Grand-Coude et le chemin Alphonse Noël,
- à Vincendo, au niveau de la rue de la Marine.

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](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,
- 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 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.

#### **Article 8 .-**

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) dans le lieu et aux heures d'ouverture suivants :

- à l'Hôtel de ville 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](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.

#### **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 .-**

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

##### **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<sup>er</sup> 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.

### **Article 11 .-**

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) dans le lieu et aux heures d'ouverture suivants :

- Hôtel de ville de 08h00 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](mailto:enquete-publique-5100@registre-dematerialise.fr)

4° - **soit sur le registre dématérialisé** accessible 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](https://saintjoseph.re/-L-enquete-publique-du-PLU-?var_mode=calcul)) ou 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.

### **Article 12 .-**

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.

### **Article 13 .-**

A l'expiration du délai d'enquête publique, les registres (registre 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 14 .-**

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 Aménagement Urbanisme Développement du Territoire de la commune de Saint-Joseph – 277, rue Raphaël Babet BP 1 aux jours et aux heures habituels d'ouverture des bureaux (de 7h30 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.

**Article 15 .-**

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.

**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 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 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,
- Monsieur le commissaire enquêteur.

**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,



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



## ENQUÊTE PUBLIQUE

### RELATIVE A LA MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE 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).

La présente enquête publique se déroulera sur une durée de trente et un jours consécutifs du 17 janvier 2024 au 16 février 2024 à 16h00 locales inclus sauf les samedis, dimanches, jours fériés et jours de fermeture exceptionnels.

Les principales caractéristiques du projet de modification n°4 du PLU concernent l'ensemble du territoire communal. Elles sont les suivantes :

- La modification du règlement écrit portant sur l'implantation des constructions, les hauteurs maximales des constructions et les normes de stationnement.
- La suppression de deux emplacements réservés (ER n°29 et ER n°117) - secteur Butor et de Jean-Petit pour l'aménagement d'une aire de stationnement et la réalisation d'une voie d'une emprise de 6 mètres au bénéfice de la commune.
- La création de l'emplacement réservé n°146 (ER n°146), secteur de Vincenzo pour la réalisation d'un équipement paysager au bénéfice de la commune et d'une emprise de 1 050 m².

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 pourront être demandées auprès de la Direction Aménagement, Urbanisme et Développement du Territoire.

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

Le siège de l'enquête publique est fixé à :

Hôtel de ville de Saint-Joseph

277 rue Raphaël Babet - BP 1

97480 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 dossier d'enquête est consultable pendant toute la durée de l'enquête dans le lieu et aux heures d'ouverture suivants : Hôtel de ville 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](https://saintjoseph.re/-L-enquete-publique-du-PLU-?var_mode=calcul)

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

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 1er février 2024 de 09h00 à 12h00
- Le lundi 05 février 2024 de 09h00 à 12h00
- Le vendredi 16 février 2024 de 13h00 à 16h00

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

1°- soit sur le registre d'enquête : un registre d'enquête cotés et paraphés par le commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête

2°- soit en les adressant par voie postale à Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête

3°- soit par courrier électronique à l'adresse : [enquete-publique-5100@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-5100@registre-dematerialise.fr)

4° - soit sur le registre dématérialisé à l'adresse : <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>

Le commissaire enquêteur 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 du commissaire enquêteur à la :

Direction Aménagement, Urbanisme et Développement du Territoire de la commune de Saint-Joseph, 277 rue Raphaël Babet - BP 1, 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-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.

Fait à Saint-Joseph, le 22/12/2023

Harry Claude MOREL

Adjoint à l'urbanisme





# A5

## Annonce légale

**PUBLICATION** 24/01/2024  
**SUPPORT** zinfos974.com

**RÉFÉRENCE** EP8146

Direction Aménagement,  
Urbanisme et Développement du Territoire  
Pôle Réglementaire  
Service Outils de Planification Urbaine  
et Urbanisme



### ENQUÊTE PUBLIQUE

#### RELATIVE A LA MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE 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).

La présente enquête publique se déroulera sur une durée de trente et un jours consécutifs du 17 janvier 2024 au 16 février 2024 à 16h00 locales inclus sauf les samedis, dimanches, jours fériés et jours de fermeture exceptionnels.

Les principales caractéristiques du projet de modification n°4 du PLU concernent l'ensemble du territoire communal. Elles sont les suivantes :

- La modification du règlement écrit portant sur l'implantation des constructions, les hauteurs maximales des constructions et les normes de stationnement.
- La suppression de deux emplacements réservés (ER n°29 et ER n°117) - secteur Butor et de Jean-Petit pour l'aménagement d'une aire de stationnement et la réalisation d'une voie d'une emprise de 6 mètres au bénéfice de la commune.
- La création de l'emplacement réservé n°146 (ER n°146), secteur de Vincendo pour la réalisation d'un équipement paysager au bénéfice de la commune et d'une emprise de 1 050 m<sup>2</sup>.

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 pourront être demandées auprès de la Direction Aménagement, Urbanisme et Développement du Territoire.

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

**Le siège de l'enquête publique est fixé à :**

Hôtel de ville de Saint-Joseph  
277 rue Raphaël Babet - BP 1  
97480 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 dossier d'enquête est consultable pendant toute la durée de l'enquête dans le lieu et aux heures d'ouverture suivants :**

Hôtel de ville 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](https://saintjoseph.re/-L-enquete-publique-du-PLU-?var_mode=calcul)

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

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 1er février 2024 de 09h00 à 12h00
- Le lundi 05 février 2024 de 09h00 à 12h00
- Le vendredi 16 février 2024 de 13h00 à 16h00

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

1°- soit sur le registre d'enquête : un registre d'enquête cotés et paraphés par le commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête

2°- soit en les adressant par voie postale à Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête

3°- soit par courrier électronique à l'adresse : [enquete-publique-5100@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-5100@registre-dematerialise.fr)

4° - soit sur le registre dématérialisé à l'adresse : <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>

Le commissaire enquêteur 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 du commissaire enquêteur à la :

Direction Aménagement, Urbanisme et Développement du Territoire de la commune de Saint-Joseph, 277 rue Raphaël Babet - BP 1, 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-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.

Fait à Saint-Joseph, le 22/12/2023  
Harry Claude MOREL  
Adjoint à l'urbanisme



Lien de publication

[annonces.zinfos974.com/annonce/cd885b08543d39f5afaf98c99e5932ec968c53a3](https://annonces.zinfos974.com/annonce/cd885b08543d39f5afaf98c99e5932ec968c53a3)



## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

# A7

Le Maire de la Commune de Saint-Joseph soussigné, certifie que les documents suivants :

- Arrêté n°1436/2023 du 22 décembre 2023 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Saint-Joseph
- Avis d'enquête publique – Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Saint-Joseph

Ont été affichés le 29 décembre 2023 sur les lieux suivants :

- Hôtel de Ville
- Maison France Services des Lianes
- Maison France Services de Jean Petit
- Mairie Annexe de Vincendo

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

Fait à Saint-Joseph, le 04 JAN. 2024

Le Maire,  
L'élu(e) délégué(e)



Christian LANDRY

A8

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS  
ENQUETE PUBLIQUE  
« MODIFICATION N° 4 DU PLU DE LA VILLE DE SAINT-JOSEPH »**

L'enquête publique ayant pour objet « **Modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Saint-Joseph** », ouverte le 17 janvier 2024, ayant été clôturée le 16 février 2024, rendez-vous a été pris auprès du maître d'ouvrage aux fins de réception du présent. Il lui a été demandé d'en prendre connaissance et d'y répondre dans un délai de **quinze jours** à compter de sa remise.

5 permanences se sont tenues.

Le personnel chargé de l'accueil était informé de l'existence de l'enquête et pouvait utilement renseigner le public sur les jours et heures des permanences, ainsi que sur les conditions d'accès au dossier et registre d'enquête restés à disposition pendant toute la période indiquée supra,

Il était également possible de transmettre des observations par écrit au commissaire-enquêteur au siège de l'enquête ou bien de les formuler sur le registre dématérialisé géré par la société PREAMBULES, le site web permettant aussi de consulter l'ensemble du dossier et de télécharger les documents ad hoc. Hormis le registre dématérialisé, une adresse mail spécifique a été créée et mise à disposition du public conformément aux dispositions de l'article L 123-13 alinéa 1 du code de l'environnement.

Toutes les dispositions de l'article 6 de l'arrêté municipal du 22 décembre 2023 relatives à l'affichage et la publicité de l'avis d'enquête publique ont été respectées.

Le pétitionnaire a pu prendre connaissance de toutes les observations faites, que ce soit sur le registre ou par voie électronique (courriel ou web du registre dématérialisé).

**Observations:**

Observations faites par courrier : Il y en a 1

Observations faites par voie électronique : (3) 2 retenues

Observations faites sur les registres d'enquête : 1

-----

• Anonymisation des données : Conformément aux recommandations de la CNCE (L'enquête publique n° 96 – mai 2022) relatives au RGPD, et aux avis de la CADA (Conseil 20194856 – 14 mai 2020) qui a estimé que **les noms et, le cas échéant, les coordonnées des différents contributeurs des registres d'enquête publique ne sont pas des données à caractère personnel nécessaires à l'information du public et qu'il en est de même en ce qui concerne les contributions écrites ou adressées par courrier électronique par les contributeurs aux commissaire-enquêteur, les données personnelles relevant de la vie privée (adresse postale ou électronique etc.) qu'elles contiennent doivent être occultées avant leur mise en ligne.**

Le PV des observations faisant partie des annexes du rapport d'enquête, l'ensemble étant aussi transmis par voie électronique en complément de la version papier et destiné à être mis en ligne, seules les initiales des prénom(s) et nom – minimum pour limiter les risques d'erreur - figurent dans la case « identité ».

-----

 

Observations faites:

n° 1	<b>date :</b> 5/2/24	<b>Identité :</b> M. P. H (représentant Mme M.M. H née D)
	<b>Observation (registre)</b>	Mme H est propriétaire des parcelles CV 159, 162, 163 et 165. Nous ne sommes pas opposés à la vente de la parcelle CV 159 pour l'ER 146 mais nous aimerions nous séparer de l'ensemble des parcelles, sous réserve de pouvoir terminer la coupe car elles sont exploitées.

n° 2	<b>date :</b> 6/2/24	<b>Identité :</b> Mme C. H
	<b>Observation (registre dématérialisé)</b>	Où se trouve l'aire d'aménagement pour les loisirs et sous quelle forme sera-t-elle érigée, dans combien de temps (complément de l'ER 85 destiné à l'aménagement d'une aire de loisirs) ? Qu'est-ce qui est prévu au lieu dit Restaurant L'Oiseau de mer route de la Marine à Vincendo?
<b>CE</b>		Mme H sera invitée à se rapprocher du service urbanisme de la mairie de St Joseph pour les renseignements relatifs à cette demande (hors objet de l'EP)

n° 3	<b>date :</b> 8/2/24	<b>Identité :</b> courrier signé par 17 personnes (liste des signataires jointe au courrier annexé au registre d'enquête)
	<b>Observation (courrier)</b>	Les signataires demandent un déclassement de terrains chemin des Perdrix pour 18 parcelles (liste jointe au courrier), des habitations étant déjà sur la zone depuis plus de 50 ans.
<b>CE</b>		<ul style="list-style-type: none"><li>• La commune pourra apporter une réponse aux signataires, l'objet de la requête étant en dehors du cadre de l'EP.</li><li>• La même observation avec les 2 pièces jointes a été envoyée par mail le 8/2/2024 à 6h59.</li></ul>

n° 4	<b>date :</b> 14/2/24	<b>Identité :</b> Mme M. H
	<b>Observation (registre dématérialisé)</b>	Demande de suppression de l'emplacement réservé ER n° 29 situé rue Raphaël Babet sur la parcelle BM 1328.

**Classement thématique des observations :**

Le faible nombre d'observations faites ne nécessite pas un classement comme habituellement dans les EP à forte participation.

Sur 4 observations – je n'ai pas comptabilisé celle faite sur le registre dématérialisé redondante à la n° 3 faite par courrier - , 2 concernent les ER, la n° 1 pour l'ER 146 et la 4° pour l'ER 29, les deux autres étant en dehors du cadre de l'EP fixé par l'arrêté municipal.

**Propositions et contre-propositions:**

Pendant la durée de l'enquête, aucune proposition ou contre-proposition n'a été consignée sur les registres d'enquête ni adressée par correspondance ou voie électronique au commissaire-enquêteur.



**Autres observation(s) ou/et question(s) posée(s) par le CE:**

• **Point 1:** La modification de l'article 12.2 concerne les normes de stationnement pour les zones urbaines U1 à U5. Le règlement actuel du PLU (pages 23 et 24) prévoit 3 cas indiqués dans la colonne de gauche du tableau indicatif, dont « constructions à destination d'habitation (logement ou hébergement).

Question n°1: Lors de notre réunion du 14 décembre 2023, il avait été évoqué la possibilité de rendre le tableau plus clair en tenant compte des modifications envisagées, notamment en ce qui concerne les résidences pour personnes âgées (RPA). Le pétitionnaire peut-il confirmer cette intention et présenter le modèle retenu?

• **Point 2:** Sur la création de l'ER 146: La MRAe a pris acte de la création de cet ER en précisant que la municipalité prévoyait de consulter la CDPENAF et la CDNPS pour cet espace en zone N du PLU.

La Région Réunion juge la création de l'ER 146 compatible avec le SAR mais écrit qu'elle aurait *souhaité disposer d'éléments complémentaires (lui) permettant d'apprécier ce qui est entendu par la réalisation d'un équipement paysager.*

Le préfet de la Réunion (DEAL – Service aménagement et construction durables) reprend cette requête en la formulant ainsi: *(.....) une description plus détaillée du futur équipement paysager serait utile, afin de bien s'assurer de son caractère léger et intégré dans le paysage et le littoral, et pourrait être intégrée dans l'OAP existante.*

Il est en outre demandé à la commune de vérifier que cette parcelle n'est plus exploitée.

Question n°2: Le pétitionnaire pourrait-il fournir les précisions sollicitées, ce en réponse au PV de synthèse des observations, afin que ces éléments puissent être présentés dans le cadre de l'enquête publique et ainsi figurer dans le rapport?

• **Point 3:** Il est demandé par la préfecture de faire apparaître dans le futur document le règlement avant la modification et après la modification pour les articles 10 et 12 *afin de permettre une meilleure lisibilité de ces modifications.*

Question n°3: Le pétitionnaire envisage-t-il de répondre favorablement à cette demande?

---

Fait à Saint-Pierre, le 17 février 2024

Le commissaire-enquêteur



Philippe GARCIA

Remis au responsable du projet le : 20/02/24



V/Réf .....  
N/Réf ..... D2024-1180  
Affaire suivie par ..... Sidonie MOREL  
02 62 35 71 86  
[sidonie.morel@saintjoseph.re](mailto:sidonie.morel@saintjoseph.re)  
Objet ..... **Réponse au Procès-Verbal du 20  
février 2024 relatif à l'enquête  
publique portant sur la modification  
n°4 du PLU.**

Saint-Joseph,

Le Maire

**A9**

A

Monsieur GARCIA Philippe,  
Commissaire enquêteur,

12, chemin Burel – Mont Vert les Bas  
97410 SAINT-PIERRE

Monsieur le Commissaire enquêteur,

En réponse à votre procès verbal transmis en date du 20 février 2024, j'ai l'honneur de vous transmettre les réponses aux observations que vous avez formulées suite à la tenue de l'enquête publique relative à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Joseph.

Je vous invite à en prendre connaissance ci-après.

### I. Les observations du commissaire enquêteur

► La question n°1 porte sur la simplification de l'écriture de l'article 12 du règlement et portant sur les normes de stationnement.

#### Réponse de la Commune :

La rédaction de la règle de stationnement applicable aux résidences pour personnes âgées sera clarifiée. Pour l'ensemble des zones urbaines concernées (U1, U2, U3, U4 et U5) l'article sera rédigé comme suit :

<p>Constructions à destination d'habitation  (Logement ou hébergement)</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 2 places de stationnement minimum par logement.</li><li>- 1 place de stationnement minimum par logement locatifs financés par un prêt aidé de l'État, et 0,5 place par logement si le projet est situé dans un périmètre de 500 m d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre.</li><li>- 1 place de stationnement minimum par tranche de 10 logements (1 logement étant équivalent à 3 places d'hébergements réalisés dans les établissements et les services mentionnés à l'article L.312-1 du Code de l'action sociale des familles ; 0,5 place par logement si le projet est situé dans un périmètre de 500 m d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre.</li><li>- <b>Lorsque le projet accueille une résidence pour personnes âgées (RPA) :</b> 0,5 place de stationnement minimum par logement locatif financé par un prêt aidé de l'État accompagné de 2 places visiteurs par tranche de 10 logements.</li></ul>
--	--

► La question n°2 porte sur la possibilité de décrire plus précisément le futur équipement à créer au lieu de l'ER n°146.

#### Réponse de la Commune :

Les commissions CDPENAF et CDNPS ont été consultées en date du 8 décembre 2023 et aucune d'elle n'a fourni d'avis sur le projet de modification à ce jour.

Cette parcelle est intégrée à la réflexion de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP site O) inscrite au PLU et dans laquelle s'insère l'ER n°146 qui préconise l'implantation d'équipements mineurs en adaptation aux perspectives visuelles, au relief tout en respectant l'environnement naturel des lieux.

Il est à préciser que l'ensemble des aménagements devront respecter le règlement de la zone naturelle, à savoir que seuls les aménagements légers expressément prévus pourront être installés, et ce, après avis conforme de la CDPENAF.

De plus, le caractère exploité de la parcelle sera pris en compte par la commune depuis la phase de négociation foncière jusqu'à la mise en oeuvre du projet dans un souci de préservation de l'activité existante.

► La question n°3 porte sur l'opportunité de faire figurer dans le document définitif les articles 10 et 12 du règlement dans leurs rédactions avant et après modification.

#### Réponse de la Commune :

La commune estime qu'il n'est pas opportun de faire figurer dans le règlement modifié du PLU les règles relatives aux hauteurs maximum des constructions (article 10) et celles relatives au stationnement (article 12) dans leurs écritures avant et après modification. Cela serait de nature à induire les pétitionnaires en erreur et contribuerait à ralentir la délivrance des autorisations d'urbanisme futures.

Le règlement modifié ne fera mention que des articles modifiés pour une meilleure compréhension des règles en cause.

## II. Les observations du public

Observation n°1	Registre d'enquête	Monsieur HOAREAU Patrick
Parcelle(s)	CV 159 – CV 162 – CV 162 et CV 163	
Requête	cf.procès verbal du commissaire enquêteur	

#### Réponse de la Commune :

Au vu de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP site O) mentionnée ci-dessus, l'acquisition de l'ensemble de ces parcelles ne présente pas un intérêt pour l'aménagement de la zone dont le principal objectif est de préserver et de valoriser les espaces naturels du site.

Observation n°2	Contribution n°1 (Web)	Madame HAIROU Christine
Parcelle(s)	CV 160 – CV 161	
Requête	cf.procès verbal du commissaire enquêteur	

#### Réponse de la Commune :

L'aire de loisir prévue à l'Emplacement Réservé n°85 est destinée à la mise en valeur du site de la Marine Vincendo et du Cap Jaune en permettant l'implantation d'aménagements légers tels que des cheminements piétons, kiosques et autres points de vue. Il est également rappelé que ces aménagements se feront en concertation avec la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Observation n°3	Contribution n°2 (Email)	Riverains du chemin des Perdrix
Parcelle(s)	CV 281 – CV 788 – CV 789 – CV 787 – CV 283 – CV 606 – CV 791 – CV 284 – CV 610 – CV 607 – CV 605 – CV 608 – CV 47 – CV 609 – CV 287 – CV 737 – CV 280 et CV 279	

**Réponse de la Commune :**

La demande de modification de zonage de ces parcelles n'entre pas dans le cadre de cette procédure de modification du PLU. En effet, elle consisterait à réduire une zone naturelle et est donc soumise à une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme conformément aux article L.153-31 et R.153-11 du code de l'urbanisme. Cette prescription par le conseil municipal est envisagée d'ici 2025. Il est ainsi demandé de renouveler cette demande lors de la prescription de cette procédure.

Observation n°4	Contribution n°3 (Web)	Madame HOAREAU Monique
Parcelle(s)	BM 1289 et BM 1328	

**Réponse de la Commune :**

La commune prend acte de la contribution qui va dans le sens de la procédure.

Le Maire,


  
 Signé électroniquement par : Harry Claude  
 MOREL  
 Date de signature : 01/03/2024  
 Qualité : Adjoint à l'Urbanisme