

Table des matières

I. RAPPORT	1
1. PREAMBULE	1
2. LOCALISATION	1
3. OBJET DE L'ENQUETE.....	2
4. CADRE JURIDIQUE	2
6- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	3
7- LE PROJET	4
8- ANALYSE ET SYNTHESE DU PROJET	6
9- AVIS DE LA MRAE	8
10- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA).....	9
11- OBSERVATIONS	10
II. CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS	13
1. CONCLUSIONS MOTIVEES	13
2. AVIS.....	19
III. ANNEXES	20

I. RAPPORT

1. PREAMBULE

Il s'agit pour la commune de tenir compte du développement du quartier de Vincendo qui s'est opéré autour de l'église, en s'étirant de part et d'autre de la Route Nationale 2. La structure du quartier est principalement constituée d'habitat individuel.

Se sont développés deux anciens programmes collectifs sociaux situés au cœur du village et dans le secteur de Bras Panon au cours des années 1990.

C'est le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU en vigueur au sein duquel est déclinée la politique communale en matière de logements aidés, qui est mis en jeu. Cette démarche vise à proposer une offre adaptée, précisément là où la demande s'exprime.

L'opération d'aménagement du chemin Café s'inscrit dans cette démarche. Elle permettra la réalisation de 131 logements sur une superficie de 1,76 hectares.

Le site du projet étant implanté au cœur de la centralité de Vincendo, avec ses équipements publics majeurs (mairie annexe, maison veillée, crèche, collège, lycée, ...) il doit permettre de structurer cette offre existante, tout en palliant le manque de lieux d'échange et de rencontre.

Grâce à la densification de la centralité de Vincendo par le biais du programme de logements, il y a là, pour la commune, un réel enjeu pour la perception et la vie du bourg. Ce programme s'inscrit en effet dans une démarche de structuration urbaine globale de densification du tissu résidentiel et de création d'une nouvelle offre de services publics et d'activités économiques, l'opération bénéficiant d'équipements publics majeurs en cœur du village.

2. LOCALISATION

Le projet se concentre autour du chemin Café. L'opération Chemin Café, ainsi dénommée, est portée par la Ville de Saint-Joseph et la SHLMR. Elle est implantée au centre de l'agglomération de Vincendo, à la croisée de la Route Nationale n° 2 (dite rue Marcel Pagnol) et du chemin Café.

Le périmètre de l'opération Chemin Café est bordée par :

- au sud, la rue Marcel Pagnol,
- à l'ouest, des parcelles urbaines, accueillant des maisons individuelles,
- au nord, des habitations, le chemin Café et une parcelle en friches,
- à l'est, le vaste jardin d'une villa et son verger à l'arrière.

Le périmètre de l'opération est aujourd'hui à vocation mixte.

3. OBJET DE L'ENQUETE

Le projet consiste en la modification n° 5 du PLU sur les points suivants :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser « 2AU5ser » située à Vincendo chemin Café
- L'adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) site N dans le secteur de Vincendo
- La modification de règlement graphique de PLU

4. CADRE JURIDIQUE

L'avis d'enquête est soumis aux textes et dispositions suivants :

- Code général des collectivités territoriales ;
- Code de l'urbanisme et notamment l'articles L.153-36 et les articles L. 153-41 et suivants relatifs à la procédure de modification dite de droit commune du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- Code de l'environnement notamment les articles L.123-1-A et suivants et R.123-1 et suivants ;
- 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 ;
- Délibération N°20190626_1 du Conseil municipal en date du 26 juin 2019 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- Délibération N° DCM_21049_020 du Conseil municipal en date du 09 avril 2021 ayant approuvé les modifications n°1, 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- Délibération N° DCM_240320_008 du Conseil municipal en date du 20 mars 2024 relative à l'approbation de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- Délibération N°DCM_250623_006 du Conseil municipal en date du 23 juin 2025 relative à la prescription de la procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- Pièces du dossier de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumis à enquête publique ;
- Décision en date du 23 juillet 2025 référencée N°E25000021/97 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de la Réunion, désignant un commissaire enquêteur et son suppléant ;
- Dossier d'enquête publique.

5. COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier d'enquête comporte les éléments suivants :

- Arrêté municipal n°111/2025 prescrivant l'enquête publique relative à la procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Joseph ;
- Avis d'enquête publique relative à la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Joseph ;

- Dossier de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le secteur de Vincendo ;
- Note explicative de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le secteur de Vincendo ;
- Délibération n° DCM_250623_006 du Conseil Municipal du 23 juin 2025 ;
- Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU située au lieu-dit chemin Café, dans le secteur de Vincendo ;
- Décision de la MRAe après examen au cas par cas pour la modification n°5 du PLU de la commune de Saint-Joseph ;
- Avis de la Chambre de métiers et de l'artisanat de la Réunion ;
- Avis de la DEAL ;
- Avis du Conseil Départemental ;
- Avis de la Région Réunion ;
- Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion ;
- Avis de presse Quotidien et de Zinfos974
- Certificat d'affichage

6- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Modalités

Conformément aux dispositions de l'arrêté municipal n°111/2025, les acteurs institutionnels suivants sont partie prenante de l'organisation de l'enquête :

- Le Tribunal administratif de la Réunion procède à la désignation du commissaire enquêteur et de son suppléant ;
- Les services de la mairie de Saint-Joseph arrêtent les modalités de l'enquête publique :
 - Mise en ligne du dossier de l'enquête ;
 - Publicité dans la presse écrite locale ;
 - Tenue de permanences ;
 - Adresse électronique dédiée aux observations du public, sous la responsabilité des services de la mairie de Saint-Joseph : enquête-publique-6591@registre-dematerialise.fr
- La mairie, en tant que maître d'ouvrage
 - Fournit le dossier complet aux différents acteurs ;
 - Assure la publicité réglementaire sur site ;
 - Met à disposition du public un registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la commune de Saint-Joseph dans la rubrique PLU (<https://saintjoseph.re:-ENQUETE-PUBLIQUE-RELATIVE-A-LA-149->) ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6591>

- Le maire de la commune de Saint-Joseph (siège de l'enquête) :
 - Assure la publicité de l'enquête dans les locaux municipaux (mairie de Saint-Joseph et mairie annexe de Vincendo), à la Maison France service des Lianes, à la Maison France Services de Jean Petit et sur le site d'implantation du projet, à Vincendo, lieu-dit chemin Café ;
 - Met le dossier et le registre à la disposition du public aux jours et heures ouvrables à la mairie de Saint-Joseph ;
 - Garantit la tenue des permanences assurées par le commissaire enquêteur.
- Le commissaire enquêteur :
 - Procède aux vérifications en amont (publicité, formalités d'ouverture) après contrôle et visa des documents relatifs à l'enquête ;
 - Collecte les observations par voie électronique communiquées par les services de la mairie du Tampon ou/et directement sur le registre dématérialisé ;
 - Mène toute investigation utile, dont la visite du site et du registre dématérialisé ;
 - Tient permanence ;
 - Remet au maire de Saint-Joseph un rapport d'enquête et les conclusions motivées.

Visite du site du projet

Le 20 août, sous la conduite de Mme Sidonie MOREL, de Mme Clara Leperlier et de Mme Sarah Fontaine, j'ai pu visualiser sur place, à partir du centre urbain et en longeant l'actuel chemin Café sur toute sa longueur, les différents emplacements prévus pour la construction des logements, des équipements publics, des voiries (modification du tracé du chemin Café, en partie centrale, liaison urbaine vers l'église, prolongement du chemin du Club).

Cela m'a permis de me rendre compte de l'ampleur des travaux prévus pour la réalisation du projet. On peut imaginer que la vie des habitants alentours sera impactée significativement lors de la réalisation du projet, avec la modification sensible de la configuration des lieux.

7- LE PROJET

Présentation du projet

Le projet d'aménagement de l'opération Chemin Café reprend les principaux objectifs fixés dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU de la ville : « une vocation mixte autour d'équipements publics et commerciaux structurants (logements, commerces et services) ».

Sa vocation est de permettre :

- La densification du village sur une unité parcellaire idéalement implantée au centre de l'urbanisation existante de Vincendo,
- La revitalisation du village par le renforcement de l'offre de logements et d'équipements publics,
- La structuration et l'organisation sur le long terme de l'urbanisation haute de Vincendo.

Le parti d'aménagement du projet de densification du centre urbain de Vincendo porte sur :

- La création d'un nouveau schéma de voiries favorisant l'évolution urbaine du village grâce à :
 - La création d'une « nouvelle rue Café » en partie centrale du site (modification du tracé),
 - La réalisation d'une liaison urbaine vers l'église, permettant le bouclage des voiries,
 - Le prolongement du chemin du club avec la création d'un carrefour sécurisé.
- La réponse à différents enjeux d'aménagement porteurs de la centralité urbaine, avec :
 - La création place urbaine en partie basse, futur espace de centralité et de convivialité,
 - L'amélioration de la desserte de l'ensemble de la partie haute de l'agglomération de Vincendo,
 - L'amélioration des liaisons piétonnes vers l'église, le pôle scolaire et le futur pôle décharge,
 - La valorisation du front végétal existant le long de la RN de part et d'autre du giratoire.
- La mise en œuvre d'une programmation mixte répondant aux besoins de la population, avec :
 - L'implantation d'un équipement public de type centre social en partie basse de l'opération,
 - L'implantation de services publics de type centre médical,
 - La création de 80 logements à vocations sociale dans le cadre d'une Résidence Personnes Agées (ce programme doit accueillir le Centre médical en bordure de la Place urbaine),
 - La création de 15 logements à vocation sociale dans le cadre d'une petite Résidence Personnes Agées, implantée de l'autre côté du chemin Café,
 - Un programme de 20 logements collectifs en locatif très social,
 - Un programme de 13 Maisons de ville en locatif social,
 - La création de 3 parcelles libres à la vente en partie haute de l'opération.

L'opération Chemin Café propose donc la création de 131 logements sur une surface de 1,76 logements sur une superficie de 1,76 hectare.

La densité du programme d'aménagement est d'environ 74 logements à l'hectare.

Différents réseaux sont présents dans le secteur :

- Réseaux d'adduction en eaux potables : il existe plusieurs canalisations en périphérie des terrains concernés sous le chemin Café et sous la Route Nationale 2,
- Les réseaux d'eaux usées : il n'existe pas de réseaux d'eaux usées à proximité de l'opération. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sera sollicité

sur les dispositions à mettre en œuvre pour la gestion des eaux usées à l'échelle de l'opération.

- Les eaux pluviales : des réseaux existent à la fois sous le chemin Café et la Route nationale 2. Par la suite, les eaux se déversent dans les caniveaux se trouvant des deux côtés de la chaussée.

Evolutions prévues

- Ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser « 2AU5st » située à Vincendo chemin Café
- Le caractère strict de la zone 2AU5 est supprimé afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation du périmètre d'intervention
- Adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) site N dans le secteur de Vincendo

Sur le secteur de Vincendo, deux OAP sont présentes :

- Le site M : il a pour vocation de marquer une véritable entrée de Vincendo depuis l'ouest.
- Le site N : il a pour vocation de renforcer la centralité de Vincendo.

L'OAP du site N a été initiée pour accompagner l'élaboration d'un projet d'aménagement concerté sur le secteur du chemin Café. Elle est adaptée au regard de l'avancement des études de l'opération chemin Café, portée conjointement par la commune de Saint-Joseph et la SHLMR. Elle inclut désormais un centre social et médical, des logements collectifs, des maisons individuelles à vocation sociale et des lots libres.

Modification du règlement graphique du PLU

La modification n°5 du PLU prévoit d'étendre le périmètre de la zone U5cvd sur les parcelles CW n°29, CW n°730, CW n°731 et CW n°627. Il sera possible d'atteindre une densité de 74 logements par hectare sur le périmètre de l'opération. Cette forte densité contribuera directement à réduire le déficit de logements de la commune tout en respectant l'environnement urbain préexistant.

La modification du PLU porte sur l'évolution de la zone 2AU5st en zone constructible selon le principe suivant :

- La partie basse et médiane des terrains est classée en zone 2AU5cvd,
- La partie haute des terrains est classée en zone U5, au même titre que le zonage des terrains adjacents.

8- ANALYSE ET SYNTHESE DU PROJET

Sur l'opérationnalité du projet

Les terrains objet du projet ont été identifiés dans le Programme d'Actions Foncières (PAF) élaboré conjointement entre la commune et l'Etablissement Foncier de la Réunion (EPFR) et ont fait l'objet d'acquisitions en 2021 et 2024. Il s'agit d'acquisitions significatives réalisées par la commune qui a pu, via le portage de l'EPFR, se porter acquéreuse de l'ensemble du foncier nécessaire à la réalisation du projet.

Pour permettre la réalisation de l'opération dans les meilleurs délais, un bailleur s'est positionné en menant des études pré-opérationnelles.

Le site du projet est constitué de 9 parcelles appartenant à deux propriétaires privés et une grande partie à la commune.

Par ailleurs, le terrain étant situé le long du chemin Café, les différents réseaux nécessaires aux besoins de l'opération existent d'ores et déjà.

Sur l'utilité d'ouvrir la zone à l'urbanisation

Dans le cadre de l'aménagement de son territoire, la Commune a décliné une politique de logements aidés ambitieuse qui est notamment transcrite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU en vigueur. Cette démarche consiste, entre autres, à proposer une offre adaptée aux besoins de la population de chaque secteur.

Ainsi l'opération chemin Café, telle que projetée prévoit, dans le respect du principe de mixité sociale, la réalisation d'une opération d'ensemble conçue, comme décrit plus haut, dans la présentation du projet.

D'une manière plus générale, l'opération a été pensée de façon à créer une connexion logique avec les équipements existants que sont la mairie annexe, la maison de veillée ou encore le bureau de poste et les commerces avoisinants. Un pôle d'échange est également en cours de réflexion en partie est de la future opération.

L'emplacement retenu pour cette zone d'urbanisation future se situe en plein cœur du quartier de Vincendo. La réalisation de cette opération permettra de renforcer l'image de la centralité en offrant une proximité directe aux groupes scolaires (école, collège et lycée) tout comme aux services à la personne (crèche, médecin, ...) et aux commerces. L'accès aux sites touristiques sera également favorisé.

L'opération permettra aussi de combler une dent creuse où se rencontrent la Route Nationale 2 et les voies desservant les quartiers de la Crête et de parc à Moutons situés plus en amont. La modernisation du réseau viaire envisagée y trouve tout son intérêt.

Sur les obligations relatives à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000

L'autre raison qui a contribué à la mise en place du projet réside, pour la commune, dans le respect des obligations relatives à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

La commune a engagé une politique de rattrapage ambitieuse en matière de logements sociaux, avec un taux de 13,88 % (données au 1^{er} janvier 2024) de logements sociaux par rapport à son parc de résidences principales. Cette politique est reprise dans le Contrat de Mixité Sociale (CMS) 2023/2025 co-signé par l'Etat, l'intercommunalité et la commune en juin 2024.

Ainsi, le projet permettra d'atteindre une densité de 74 logements par hectare sur le périmètre de l'opération. Cette forte densité contribuera directement à réduire le déficit de logements de la commune tout en respectant l'environnement urbain préexistant et en renforçant l'offre en services.

Sur le respect des prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Grand Sud en vigueur

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone répond aux prescriptions du SCOT à la fois en matière de densité minimale et de typologie urbaine.

En effet, le projet est compatible aux dispositions du SCOT de février 2020 en termes de densité. Le SCOT préconise une densité minimale de 30 logements par hectare pour la polarité de Langevin-Vincendo. Or, la densité de l'opération est fixée à 74 logements par hectare, ce qui contribue à optimiser les conditions de densification du tissu urbain existant.

En conservant l'armature urbaine définie par le SAR et reprise par le SCOT Grand Sud, les enveloppes urbaines situées à l'intérieur de la zone préférentielle d'urbanisation sont réparties entre les notions d'agglomération et de village. Ainsi, Vincendo est identifié en tant qu'agglomération dans le SCOT modifié le 2 septembre 2024.

De plus, la zone AUst est identifiée au SCOT Grand Sud approuvé le 18 février 2020 comme espace urbain de référence et plus précisément comme espace d'urbanisation prioritaire. L'opération d'aménagement chemin Café s'inscrit dans l'orientation n° B.11 du SCOT.

9- AVIS DE LA MRAE

Selon la MRAe, la procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Joseph n'est pas susceptible d'entraîner des incidences sur l'environnement et la santé humaine. Mais elle formule des observations sur le bruit et l'assainissement des eaux usées qui doivent être prises en compte.

Elle rappelle notamment que le règlement du PLU actuellement en vigueur prévoit qu'une isolation acoustique renforcée doit être réalisée pour les établissements sensibles s'inscrivant dans les secteurs affectés par le bruit. Elle demande que soit intégrés dans cette liste, les bâtiments d'habitation, les locaux d'enseignement, les établissements de santé, soins, et d'action sociale, à venir.

La MRAe rappelle également la nécessité de prendre en compte les dispositions portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres sur le territoire de la commune de Saint-Joseph, faisant référence à l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2023.

Enfin, elle souligne le fait qu'un avis du Service Public d'Assainissement non Collectif (SANC) de la CASUD est requis sur les dispositions à mettre en œuvre pour la gestion des eaux usées à l'échelle de l'opération. Le secteur n'est pas desservi en effet par un réseau

collectif d'assainissement des eaux usées. Toute nouvelle construction doit donc faire l'objet d'un assainissement individuel.

Par ailleurs, la MRAe a décidé que la procédure de modification n°5 du PLU n'est pas soumise à l'évaluation environnementale.

10- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Avis de la DEAL

Après avoir attiré l'attention du maire sur les erreurs matérielles relevées sur le classement de certaines parcelles, liées à l'absence de données vectorielles, dans les modifications portées au règlement graphique, la DEAL émet un avis favorable à la procédure de modification n°5 du PLU.

Elle considère que cette dernière contribue au renforcement de la centralité de Vincenzo conformément aux orientations du PADD. En outre, ce projet permettra, ajoute-t-elle, à la commune de respecter ses obligations en matière de mixité sociale, telles que définies par la loi SRU, en facilitant la création des logements sociaux dans le cadre de l'opération d'aménagement.

Avis du Conseil Départemental

Le Département estime que le projet présente une cohérence d'ensemble avec les documents de planification supérieurs, notamment le SAR, en s'inscrivant dans une démarche de confortement de la centralité urbaine de Vincenzo. La localisation du projet en cœur de quartier contribue à la densification du tissu urbain, tout en valorisant une dent creuse, ce qui participe à une urbanisation maîtrisée.

Il note également que le foncier nécessaire à la réalisation de l'opération a fait l'objet d'acquisitions coordonnées par la commune et l'EPFR dès 2021 et 2024 assurant ainsi une pleine maîtrise foncière du secteur concerné.

Il souligne enfin que les aménagements projetés, à vocation mixte (logements sociaux, lots libres, centre social et médical), s'inscrivent dans une logique de développement équilibré, avec intérêts les une connexion directe aux équipements et réseaux existants. Par ailleurs, l'opération n'induit aucun impact identifié sur les intérêts départementaux, notamment en matière d'équipements, d'infrastructures ou de servitudes.

Le Conseil Départemental n'apporte donc pas de remarques particulières sur les évolutions proposées et émet un avis favorable sur le dossier.

Avis de la Région Réunion

La Région Réunion fait remarquer que le quartier de Vincenzo est identifié comme une ville relais dans le SAR ainsi que dans le SCoT Grand Sud, où les densités minimales attendues sont de 30 logements par hectare. Dans le cadre du projet, il est indiqué une densité de près de 74 logements /ha, en incluant les logements et équivalents logements, ce qui répond aux objectifs de densification.

Elle relève que les dispositions réglementaires proposées contribuent à renforcer la densification du centre de Vincenzo, tout en garantissant des espaces verts et paysagers. Ces mesures participent à la mise en œuvre des orientations du SAR relatives à la prise en compte de la biodiversité en milieu urbain et à la réduction de l'imperméabilisation des sols.

En cohérence avec sa vocation de ville relais, Vincenzo est appelée, selon la collectivité, à connaître un développement modéré, structuré et garantissant un accès aux services essentiels pour la population. Le SAR privilégie l'accueil de nouveaux logements par la densification du tissu urbain existant, notamment à travers d'opérations de renouvellement urbain. Les dispositions encadrant les capacités de densification du secteur concerné vont dans ce sens et apparaissent compatibles avec les orientations du SAR.

Au regard des éléments transmis dans le dossier, la Région Réunion émet donc un avis favorable à la modification n°5 du PLU et prend acte des évolutions proposées.

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

Pour la CCI de la Réunion, cette opération présente des atouts économiques indéniables, notamment par la création d'emplois dans le secteur de la santé et des services à la personne ainsi que par le renforcement de l'offre commerciale de proximité.

Elle recommande toutefois qu'une attention particulière soit portée à la quantification des surfaces commerciales programmées et qu'une concertation approfondie soit menée avec les acteurs économiques locaux afin d'optimiser les synergies et d'éviter toute forme de concurrence déloyale avec le tissu commercial existant.

La CCI conclut, au regard de la cohérence économique du projet et de son impact positif attendu sur l'emploi local et le dynamisme commercial du secteur de Vincenzo, en émettant un avis favorable à la modification n°5 du PLU de la commune de Saint-Joseph.

Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat ne fait pas d'observations ni de réserves particulières et émet un avis favorable au projet de modification qui permettra au secteur artisanal de bénéficier d'une meilleure attractivité de la zone.

11- OBSERVATIONS

Sur le registre numérique il y a eu 1 contribution, alors qu'il a été enregistré 539 visites et 220 téléchargements.

Contribution portée le vendredi 12 septembre, anonymement

« Quel sera le mécanisme d'attribution des 3 parcelles libres à la vente en haut de l'opération (enchère, autre) ? »

Réponse de la commune :

Dans le cadre de l'opération « Chemin café », la mise en lots libres sera réalisée par le bailleur-aménageur en charge de la réalisation du projet d'aménagement. La procédure d'attribution n'est pas arrêtée à ce stade de la procédure. Cependant, s'agissant d'une opération d'aménagement privilégiant la mise en œuvre d'une mixité sociale, la cession de ces 3 lots à des primo-accédants occupants sera privilégiée. A ce titre, les demandeurs seront inscrits sur une liste d'attente et traités selon leur ordre d'inscription. Il appartiendra aux personnes intéressées de faire acte de leur candidature auprès du bailleur-aménageur.

Questions du commissaire enquêteur

1. Dispositions concernant la circulation et le bruit pendant les travaux :

Vu l'ampleur des travaux que nécessitera l'aménagement de l'opération Chemin Café, quelles sont les dispositions envisagées pour éviter ou réduire les nuisances causées par les travaux, en particulier en termes de circulation et de bruit ? S'il est prévu un dispositif réglementaire préventif à propos des performances acoustiques des futurs bâtiments sensibles, qu'en sera-t-il lors des travaux ?

Réponse de la commune :

La réalisation des travaux d'aménagement de la zone pourra potentiellement être source de nuisances sonores et de fortes émissions de poussières pouvant affecter la santé et la sécurité des riverains. Afin de parer à toute éventualité, des solutions techniques et organisationnelles seront prises afin de limiter leurs effets durant toute la phase chantier.

En effet, l'aménageur exigera des entreprises de travaux :

- *D'utiliser des engins de chantier récents et entretenus, conformément à la réglementation relative aux émissions de bruits ;*
- *D'éviter les travaux bruyants à proximité des zones sensibles (crèche, habitations, église, ...) pendant les heures de repos ;*
- *De mettre en place des moyens d'atténuation en cas de nécessité (écrans acoustiques, bâchages, ...) ;*
- *De mettre en place un sens de circulation spécifique afin d'éviter le fonctionnement du klaxon de recul des camions ;*
- *De communiquer en amont auprès des riverains pour maintenir une information constante, notamment pour les périodes potentiellement bruyantes.*

2. Accès à la nouvelle rue Café pour les riverains :

L'aménagement de l'opération chemin Café va modifier fortement la configuration de l'espace, notamment sur le plan des voiries et des accès aux différents logements existant. Y a-t-il déjà une réflexion de nature à faciliter la circulation des personnes et véhicules en direction de la future rue Café et vers les habitations aux alentours ?

Réponse de la commune :

La voirie actuelle, dite « chemin Café » fera l'objet d'un dévoiement afin de sécuriser le trafic dans le secteur et d'en atténuer le dénivelé. Ainsi, la modernisation de la voirie aura pour effets : une fluidification, une sécurisation du trafic et une meilleure gestion des eaux pluviales dans un secteur particulièrement impacté par les épisodes météorologiques.

Aussi, l'accès des parcelles riveraines de l'opération d'aménagement à la future voie « chemin Café » est prévu et sera effectivement réalisé.

De plus, s'agissant de la sécurité des personnes, il sera demandé au constructeur de mettre en place une signalisation temporaire complète et permanente pour la durée des travaux (balisage, panneaux, feux, ...). Une planification des travaux selon les horaires de forte affluence sera également mise en place et une information régulière sera assurée (affichages sur site, en mairie ou encore par voie de presse locale). Enfin, des cheminements protégés spécifiques à la circulation des piétons et cyclistes seront organisés.

Conclusion :

Il convient de rappeler le caractère structurant de l'opération envisagée. Comme précisé dans le dossier mis à disposition du public, l'opération se situe dans un périmètre qui se caractérise comme une dent creuse plus qu'une extension urbaine telle qu'entendue par le code de l'urbanisme. En effet, elle constituera une liaison logique entre le cœur du quartier de Vincendo et le secteur résidentiel existant dans la rue « Café ».

Enfin, au regard de l'ampleur des travaux, la commune communique régulièrement sur le projet afin d'exposer aux riverains le projet et d'assurer une réelle prise en compte des nuisances.

Avis du commissaire enquêteur :

Il ressort des réponses de la commune, une volonté de la collectivité d'informer en permanence le public sur le projet. Toute une panoplie de moyens de publicité est prévue : affichages sur site, en mairie, par voie de presse. On pourrait y ajouter le bulletin d'information de la ville (papier, via la télé, ...).

Je note qu'elle a bien conscience des nuisances que l'opération d'aménagement pourra causer, tant au niveau des bruits et des poussières lors des travaux. J'observe également qu'elle a le souci de la sécurisation du trafic et une meilleure gestion des eaux pluviales. Les mesures adéquates sont prévues.

Enfin, je constate que la mise en œuvre de la mixité sociale demeure une préoccupation constante de la commune, y compris dans l'attribution des 3 lots mis en vente.

Fait à la Possession, le 22 octobre 2025

Le commissaire enquêteur



Michel Chane San

II. CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

1. CONCLUSIONS MOTIVEES

Dans le cadre de l'aménagement de son territoire, la commune de Saint-Joseph a décliné une politique de logements aidés ambitieuse qui est retranscrite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU en vigueur. Cette démarche consiste, entre autres, à proposer une offre adaptée aux besoins de la population de chaque secteur.

L'opération « chemin Café » s'inscrit dans cette démarche et prévoit, dans le respect du principe de mixité sociale, la réalisation d'une opération d'ensemble comprenant :

- 95 logements à vocation sociale dans le cadre de deux Résidences Personnes Agées implanté de part et d'autre du chemin Café,
- 20 logements collectifs en locatif très social,
- 13 Maisons de ville en locatif social,
- 3 parcelles libres,
- Des équipements publics de type centre social et médical.

Une connexion est envisagée avec des équipements existants que sont la mairie annexe, la maison de veillée, le bureau de poste et les commerces avoisinants. Un pôle d'échange est également en cours de réflexion en partie est de la future opération.

L'emplacement retenu pour la zone d'urbanisation se situe en plein cœur du quartier de Vincendo. Une proximité directe pourra se faire avec les groupes scolaires (école, collège et lycée) tout comme les services à la personne (crèche, médecin, ...) L'accès aux sites touristiques sera également favorisé.

La commune s'est donc engagée dans une procédure de modification n°5 du PLU qui a pour objet l'ouverture de la zone à urbaniser « 2AU5st » située à Vincendo-chemin Café, l'adaptation de l'OAP site N dans le secteur de Vincendo et la modification du zonage réglementaire.

L'analyse du dossier appelle les remarques suivantes :

A. Sur le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du 9 septembre au 23 septembre 2025, soit sur 15 jours consécutifs.

Les permanences :

Le commissaire enquêteur a assuré 4 permanences à la mairie de Saint-Joseph, réparties ainsi :

- Mardi 9 septembre de 9h à 12h
- Mercredi 12 septembre de 13h30 à 16h
- Mardi 16 septembre de 9h à 12h
- Mardi 23 septembre de 13h30 à 16h

Une cinquième permanence était prévue le jeudi 18 septembre, mais elle n'a pu se tenir, la mairie étant fermée, à cause de la grève générale.

Information du public :

La publicité dans les journaux, l'affichage sur le site et dans les mairies ont été réalisés conformément aux dispositions légales et réglementaires.

En font foi :

- Un certificat d'affichage établi par le maire de Saint-Joseph
- Des copies de parution de l'avis au public dans la presse locale.
- Une copie de l'avis au public ainsi que le dossier d'enquête qui ont été publiés sur le site internet de la mairie de Saint-Joseph.

Le public pouvait transmettre ses observations et propositions sur une adresse électronique dédiée ainsi que sur un registre dématérialisé. Il avait aussi la possibilité de le faire par voie postale.

Participation du public :

Le dossier complet de l'enquête publique, ainsi qu'un registre d'enquête étaient tenus à disposition du public aux jours et heures ouvrables à la mairie de Saint-Joseph.

Une contribution a été portée sur le registre dématérialisé.

B. Sur le dossier

Le dossier est complet et répond aux exigences réglementaires.

Le dossier présentation de la modification n°5 du PLU de la commune de Saint-Joseph, la note explicative du projet, ainsi que la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU située au lieu-dit chemin Café, dans le secteur de Vincenzo permettent d'avoir une bonne vision des différents aspects du projet. Ils sont complétés par la dernière délibération du Conseil municipale sur la prescription de la procédure de modification, les avis de la MRAe et des Personnes Publiques Associées.

C. Sur le projet

Enjeux :

a. Réponse aux besoins de logements

La demande en logements a été identifiée par la commune au vu du développement du quartier de Vincenzo autour de l'église, de part et d'autre de la route nationale 2. La structure du quartier est principalement constituée d'habitat individuel.

Comme la commune a décliné une politique de logements aidés ambitieuse, dans le cadre de l'aménagement de son territoire, est apparue, entre autres, la possibilité d'une offre adaptée aux besoins de la population, précisément là où la demande s'exprime. Il en est ainsi de la zone autour du chemin Café où les différents réseaux nécessaires aux besoins de l'opération existent déjà.

L'opération est facilitée par le fait que les acquisitions des terrains objet du projet ont été réalisées par la commune qui a pu se porter acquéreuse de l'ensemble du foncier nécessaire à la réalisation du projet.

De plus, je constate qu'un bailleur s'est positionné en menant des études pré-opérationnelles, permettant ainsi la réalisation du projet dans les meilleurs délais. Toutes les conditions sont donc réunies pour que l'opération puisse démarrer.

b. Rattrapage en matière de logements sociaux

Se faisant, je note que la commune va intensifier encore plus sa politique de rattrapage en matière de logements sociaux.

La commune présente en effet, au 1^{er} janvier 2024 un taux de 13,88 % de logements sociaux par rapport à son parc de résidences principales. C'est une politique de rattrapage déjà ambitieuse en matière de logements sociaux (la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) impose une production de 20 % de logements sociaux par rapport à son parc de résidences principales).

Une densité de 74 logements par hectare sera relevée sur le périmètre de l'opération.

Ce respect des obligations est souligné par la DEAL.

c. Valorisation de la centralité de Vincendo

Le site du projet est implanté au cœur de la centralité de Vincendo, qui donne l'image d'un carrefour routier fonctionnel.

Le centre de Vincendo ne propose pas de lieux d'échange et de rencontre, à l'exception des parvis des commerces, du jardin de l'église et des arrêts de bus.

Il est vrai que le quartier dispose déjà d'équipements publics majeurs (mairie annexe, maison veillée, crèche, collège, lycée, ...).

J'imagine en effet, que la perception et la vie du bourg prendront un autre aspect avec la densification de la centralité de Vincendo, grâce à la structuration urbaine globale, la densification du tissu résidentiel et de la création d'une nouvelle offre de services publics et d'activités économiques.

Par ailleurs, en plus de la valorisation du front végétal existant le long de la RN de part et d'autre du giratoire, il est à noter la création Place Urbaine en partie basse, futur espace de centralité et de convivialité.

On peut penser que l'endroit sera un espace où il fera bon vivre à terme.

d. Modernisation de la voirie

Le projet d'aménagement du chemin Café passera par la modification en profondeur du tracé actuel du chemin. Ce sera une « nouvelle rue Café » en partie centrale, l'opération

achevée. C'est un dévoiement du chemin qui est envisagé, afin de sécuriser le trafic et d'en atténuer le dénivelé.

Je relève, dans la réponse du maire aux observations, que la modernisation de la voirie aura pour effets : une fluidification, une sécurisation du trafic et une meilleure gestion des eaux pluviales dans un secteur particulièrement impacté par les épisodes météorologiques.

Sont prévus également la réalisation d'une liaison urbaine vers l'église, permettant le bouclage des voiries, le prolongement du chemin Café, avec la création d'un carrefour sécurisé.

Pour avoir longé le chemin Café, je mesure l'importance des changements qui vont être opérés sur le tracé viaire, notamment le chemin Café, compte tenu du dénivelé à certains endroits. La vie des riverains ne pourra qu'être facilitée.

e. Comblement d'une dent creuse

Toujours dans sa réponse aux observations le maire rappelle le caractère structurant de l'opération envisagée. Selon lui, l'opération se situe dans un périmètre qui se caractérise comme une dent creuse plus qu'une extension urbaine telle qu'entendue par le code de l'urbanisme. En effet, elle constituera une liaison logique entre le cœur du quartier de Vincenzo et le secteur résidentiel existant dans la rue « Café ».

L'opération vise ainsi à combler une dent creuse où se rencontrent la Route Nationale 2 et les voies desservant les quartiers de la Crête et de parc à Moutons situés plus en amont. Comme il est souligné, la modernisation du réseau viaire y trouve effectivement tout son intérêt.

f. Développement économique

D'autres enjeux vont découler de l'opération d'aménagement du chemin Café.

Il s'agit, me semble-t-il, du développement économique et du tourisme. En effet, la création de tant de logements à vocation sociale, l'implantation d'un équipement public de type centre social, de services publics de type médical, la création d'un centre médical en bordure de la Place urbaine, constituent autant d'édifices qui vont créer des emplois en nombre non négligeable sans doute. La Chambre de commerce et d'industrie l'a bien fait remarquer dans son avis.

Cela est vrai tant dans le secteur de la santé et des services à la personne que par le renforcement de l'offre commerciale de proximité.

L'attractivité que présentera la future image urbaine, telle montrée dans le dossier, ne manquera pas sans doute d'attirer d'autres commerces, même s'il y en a déjà quelques-uns dans le secteur.

A ce propos, la Chambre de commerce est d'industrie attire l'attention de la commune sur la quantification des surfaces commerciales programmées et appelle celle-ci à éviter toute forme de concurrence déloyale avec le tissu commercial existant.

g. Développement du tourisme

Vincendo est connu pour ses sites touristiques, dont Cap jaune qui attire de nombreux touristes toute l'année. L'accès à ces sites devra en être facilité grâce à l'opération d'aménagement du chemin Café, à travers l'ensemble des connexions prévues.

De plus, la fluidité, la sécurisation du trafic attendues, combinées au développement de l'offre de services publics et d'activités économiques devraient être des facteurs encourageants pour le déplacement vers ces lieux touristiques.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat estime, pour sa part, que le secteur artisanal pourra bénéficier d'une meilleure attractivité.

Mise en œuvre du projet

Les mesures prévues :

- Bruits et poussière.

Vu l'ampleur des travaux que nécessitera l'opération d'aménagement, je note que la commune est consciente qu'ils pourront potentiellement être sources de nuisances sonores et de fortes émissions de poussières pouvant affecter la santé et la sécurité des riverains. Afin de parer à toute éventualité, des solutions techniques et organisationnelles seront prises afin de limiter leurs effets durant toute la phase chantier.

La commune demandera à l'aménageur d'exiger que l'entreprise des travaux :

- Utilise des engins de chantier récents et entretenus, conformément à la réglementation relative aux émissions de bruits ;
- Evite les travaux bruyants à proximité des zones sensibles (crèche, habitations, église, ...) pendant les heures de repos ;
- Met en place des moyens d'atténuation en cas de nécessité (écrans acoustiques, bâchages, ...) ;
- Met en place un sens de circulation spécifique afin d'éviter le fonctionnement du klaxon de recul des camions ;
- Communique en amont auprès des riverains pour maintenir une information constante, notamment pour les périodes potentiellement bruyantes.

De même, je relève qu'il sera demandé aux aménageurs et aux constructeurs des futurs bâtiments de tenir compte de la classification du réseau de transports terrestres en vigueur. Il est précisé qu'en fonction du classement sonore des voies, les constructions situées dans la zone affectée par le bruit devront faire l'objet d'une isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Il est enfin rappelé que le cahier des OAP du PLU, dans la partie concernant les recommandations techniques relatives à l'environnement sonore, intègre les pratiques à mettre en œuvre en matière de construction.

La MRAe a formulé des observations allant dans ce sens dans son avis.

Elle rappelle notamment que le règlement du PLU actuellement en vigueur prévoit qu'une isolation acoustique renforcée doit être réalisée pour les établissements sensibles s'inscrivant dans les secteurs affectés par le bruit. Elle demande que soit intégrés dans cette liste, les bâtiments d'habitation, les locaux d'enseignement, les établissements de santé, soins, et d'action sociale, à venir.

La MRAe rappelle également la nécessité de prendre en compte les dispositions portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres sur le territoire de la commune de Saint-Joseph, faisant référence à l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2023.

- Gestion des eaux usées

Il n'existe pas de réseaux d'eaux usées à proximité de l'opération.

Il est noté que la commune sollicitera le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) afin de mettre en place les dispositions pour la gestion des eaux usées à l'échelle de l'opération. Sont prévues également les études d'assainissement afférentes par l'opérateur.

J'observe que ces dispositions sont relevées par la MRAe dans son avis.

- Sécurité des personnes

On l'a vu, l'opération d'aménagement du chemin Café va engendrer des travaux importants dans la zone. Au-delà des nuisances en termes de bruit et de poussière, c'est le trafic des véhicules, les déplacements des piétons qui risquent d'être perturbés fortement, non sans danger.

C'est la raison pour laquelle, la commune demandera au constructeur de mettre en place une signalisation temporaire complète et permanente pour la durée des travaux (balisage, panneaux, feux, ...). Une planification des travaux selon les horaires de forte affluence sera également mise en œuvre et une information régulière sera assurée (affichages sur site, en mairie ou encore par voie de presse locale). Enfin, des cheminements protégés spécifiques à la circulation des piétons et cyclistes seront organisés.

Autant de mesures qui seront de nature, on ne peut que l'espérer, à assurer la sécurité des personnes.

Enfin, il faut ajouter également le fait que le dévoiement du chemin Café, dans sa conception et une fois effectué dans sa totalité, est pensé pour sécuriser le trafic dans le secteur et pour en atténuer le dénivelé. J'ai eu l'occasion de me rendre compte de l'importance de ce dénivelé, en effet, lors de la visite que j'ai effectuée.

- Information de la population

La commune est consciente de tous les bouleversements que va provoquer le projet d'aménagement du chemin Café, quand bien même celui-ci, comme on peut l'imager au niveau des enjeux exposés, servira grandement à l'intérêt général.

Aussi, sa préoccupation est bien présente visiblement en ce qui concerne l'information à apporter à la population pour que celle-ci puisse anticiper les désagréments possibles lors des travaux prévus.

Ainsi, la commune déclare, dans ses réponses aux observations, communiquer régulièrement et en amont sur le projet afin d'exposer aux riverains le projet et d'assurer une réelle prise en compte des nuisances.

Je ne peux que saluer une telle démarche qui ne pourra qu'aller dans le sens d'une meilleure adhésion de la population à ce projet ambitieux.

2. AVIS

Pour toutes ces raisons exposées supra, j'émet **un avis favorable au projet**.

Néanmoins, je suis amené à faire une recommandation à la commune.

En parcourant le dossier et après examen des différents avis des uns et des autres, j'imagine la force de l'attractivité que présentera le futur aménagement de la centralité de Vincendo et l'engouement que le nouvel espace va susciter sans doute auprès des publics du secteur et peut-être d'ailleurs.

Des futurs commerçants, par exemple, comme le suggère la Chambre de commerce et d'industrie, pourraient être tentés de venir s'implanter, à côté des marchands déjà installés.

Je recommande, par conséquent, à la commune, d'engager une concertation approfondie avec les acteurs économiques locaux afin, comme le demande la Chambre de commerce et d'industrie, d'optimiser les synergies et d'éviter toute forme de concurrence déloyale avec le tissu commercial existant.

Fait à la Possession, le 22 octobre 2025

Le commissaire enquêteur



Michel Chane San

III. ANNEXES

- Désignation du commissaire enquêteur pour l'enquête publique par le Magistrat délégué du TA en date du 23 juillet 2025
- Arrêté n°111/2025 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Joseph
- Avis d'enquête publique modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Joseph
- Synthèse des observations
- Relevé des questions du commissaire enquêteur
- Réponses du maitre d'ouvrage
- Parutions de l'avis d'enquête du Quotidien
- Parutions de l'avis d'enquête de Zinfos974
- Certificat de la mairie de Saint-Joseph
- Photos des panneaux d'affichage

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LA RÉUNION

23/07/2025

N° E25000021 /97

Le vice-président du tribunal administratif

E- Décision portant désignation d'un commissaire enquêteur du 23/07/2025

CODE :

Vu enregistrée le 11/07/2025, la lettre par laquelle le Maire de la commune de Saint-Joseph demande la désignation d'un commissaire enquêteur titulaire et de son suppléant en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Modification n° 5 du Plan local d'urbanisme de Saint-Joseph ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la décision du président du Tribunal administratif en date du 1^{er} mars 2024 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 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Michel CHANE SAN est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Richel SACRI 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 au Maire de la commune de Saint-Joseph, à Monsieur Michel CHANE SAN et à Monsieur Richel SACRI.

Fait à Saint-Denis, le 23/07/2025

Le vice-président,

Christian BAUZERAND

Pour expédition conforme,
La greffière par délégation,


R. PACCA

ARRÊTE n° *MM*/2025

Prescrivant l'enquête publique relative à la
modification n°5 du Plan local d'urbanisme de
la commune 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°DCM_210409_020 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°DCM_240320_008 du Conseil municipal en date du 20 mars 2024 relative à l'approbation de la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU la délibération N°DCM_250623_006 du Conseil municipal en date du 23 juin 2025 relative à la prescription de la procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU les pièces du dossier de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumis à enquête publique ;

VU la décision en date du 23 juillet 2025 référencée N°E25000021/97 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^{er} - Il sera procédé à une enquête publique portant sur :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser « 2AU5st » située à Vincendo chemin Café,
- l'adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) site N dans le secteur de Vincendo,
- la modification du règlement graphique du PLU.

La présente enquête publique se déroulera du 09 septembre 2025 au 23 septembre 2025 à 16h00 locales inclus soit pour une durée de quinze (15) jours consécutifs.

Article 2 -

Cette procédure de modification n°5 du PLU de la commune de Saint Joseph porte sur le secteur de Vincendo.

Les principales caractéristiques du projet de modification n°5 du PLU sont les suivantes :

- Le caractère strict de la zone 2AU5 est supprimé, afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation du périmètre d'intervention.
- Adapter l'OAP site N dans le secteur de Vincendo afin d'accueillir un projet d'aménagement global qui inclut des équipements et espaces publics, des logements collectifs, des maisons individuelles à vocation sociale et des lots libres.
- La modification graphique implique que le zonage AU5st est remplacé par :
 - par un zonage 2AU5cvd, en partie basse et médiane des terrains,
 - par l'extension du zonage U5, en partie haute des terrains.

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 Michel CHANE SAN en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Richel SACRI 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 (15) jours au moins avant le début de celle-ci, soit le 25 août 2025 au plus tard, et rappelé dans les huit (8) premiers jours de son déroulement, soit entre le 09 septembre 2025 et le 16 septembre 2025, dans deux journaux diffusés dans le département.

De plus, l'avis d'ouverture d'enquête publique sera affiché quinze (15) 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 le site d'implantation du projet :

- à Vincendo, lieu-dit chemin café.

L'affiche sera visible et lisible de la voie publique et conforme 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/-ENQUETE-PUBLIQUE-RELATIVE-A-LA-149->

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°DCM_250623_006, et son annexe, du Conseil municipal en date du 23 juin 2025 relative à la prescription de la procédure de modification n°5 du PLU ;
- 2° Le dossier de modification n°5 ;
- 3° Une notice explicative du projet de modification n°5 ;
- 4° La réponse de la Mission Régionale d'Autorité environnementale à la demande d'examen au cas par cas pour la modification n°5 dès sa réception ;
- 5° 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 09 septembre 2025 au 23 septembre 2025 à 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/-ENQUETE-PUBLIQUE-RELATIVE-A-LA-149->

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté gratuitement sur un poste informatique pendant toute la durée de l'enquête dans les locaux de la Direction Aménagement, Urbanisme et Développement du Territoire (DAUDT) 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 mardi 09 septembre 2025 de 09h00 à 12h00
- Le vendredi 12 septembre 2025 de 13h30 à 16h00
- Le mardi 16 septembre 2025 de 09h00 à 12h00
- Le jeudi 18 septembre 2025 de 09h00 à 12h00
- Le mardi 23 septembre 2025 de 13h30 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 09 septembre 2025 au 23 septembre 2025 à 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-6591@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/-ENQUETE-PUBLIQUE-RELATIVE-A-LA-149->)
ou directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6591>

Les observations et propositions écrites sur le registre dématérialisé, seront consultables à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6591>

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 23 septembre 2025.

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 (8) jours un procès verbal de synthèse des observations qu'il remettra au Maire. Ce dernier disposera de quinze (15) 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 relatara 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 sous 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 (DAUDT) 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/6591> 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°5 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 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,
Le Maire

Signé électroniquement par : Harry Claude
MOREL
Date de signature : 20/08/2025
Qualité : Adjoint à l'Urbanisme

Mis en ligne sur le site de la Ville le : 21 AOÛT 2025

Publié le : 21 AOÛT 2025

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°5 PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT-JOSEPH

Par arrêté municipal n° 111/2025 en date du 20 AOUT 2025, le Maire de la commune de Saint-Joseph a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser « 2AU5st » dans le secteur de Vincendo, chemin café,
- l'adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) site N,
- la modification du règlement graphique.

L'enquête publique portant sur l'ensemble des modifications susvisées se déroulera du 09 septembre 2025 au 23 septembre 2025 à 16h00 locales inclus, soit quinze jours (15) consécutifs.

Cette procédure de modification n°5 du PLU de la commune de Saint Joseph porte sur le secteur de Vincendo.

Les principales caractéristiques du projet de modification n°5 du PLU sont les suivantes :

- Le caractère strict de la zone 2AU5 est supprimé, afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation du périmètre d'intervention.
- Adapter l'OAP site N dans le secteur de Vincendo afin d'accueillir un projet d'aménagement global qui inclut des équipements et espaces publics, des logements collectifs, des maisons individuelles à vocation sociale et des lots libres.
- La modification graphique implique que le zonage AU5st est remplacé par :
 - un zonage 2AU5cvd, en partie basse et médiane des terrains,
 - l'extension du zonage U5, en partie haute des terrains.

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 Michel CHANE SAN et un commissaire enquêteur suppléant en la personne de Monsieur Richel SACRI.

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 (15) jours au moins avant le début de celle-ci, soit le 25 août 2025 au plus tard, et rappelé dans les huit (8) premiers jours de son déroulement, soit entre le 09 septembre 2025 et le 16 septembre 2025, dans deux journaux diffusés dans le département.

De plus, l'avis d'ouverture d'enquête publique sera affiché quinze (15) 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 le site d'implantation du projet.

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/-ENQUETE-PUBLIQUE-RELATIVE-A-LA-149->

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°DCM_250623_006 du Conseil municipal, et son annexe, en date du 23 juin 2025 relative à la prescription de la procédure de modification n°5 ;
- 2° Le dossier de modification n°5 ;
- 3° Une notice explicative du projet de modification n°5 ;
- 4° La réponse de la Mission Régionale d'Autorité environnementale à la demande d'examen au cas par cas pour la modification n°5 dès sa réception ;
- 5° 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 09 septembre 2025 au 23 septembre 2025 à 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/-ENQUETE-PUBLIQUE-RELATIVE-A-LA-149->

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté gratuitement sur un poste informatique pendant toute la durée de l'enquête dans les locaux de la Direction Aménagement, Urbanisme et Développement du Territoire (DAUDT) 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 mardi 09 septembre 2025 de 09h00 à 12h00 | - Le jeudi 18 septembre 2025 de 09h00 à 12h00 |
| - Le vendredi 12 septembre 2025 de 13h30 à 16h00 | - Le mardi 23 septembre 2025 de 13h30 à 16h00 |
| - Le mardi 16 septembre 2025 de 09h00 à 12h00 | |

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 (09 septembre 2025 au 23 septembre 2025 à 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-6591@registre-dematerialise.fr

4°- soit sur le registre dématérialisé directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6591>

Les observations et propositions écrites sur le registre dématérialisé, seront consultables à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6591>

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 23 septembre 2025.

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 (8) jours un procès verbal de synthèse des observations qu'il remettra au Maire. Ce dernier disposera de quinze (15) jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans un délai de 30 (trente) 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 sous 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/6591> 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°5 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,
Le Maire


Signé électroniquement par : Harry Claude
MORÉL
Date de signature : 20/08/2025
Qualité : Adjoint à l'Urbanisme

ENQUETE PUBLIQUE MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DE LA COMMUNE DE SAINT-JOSEPH

Synthèse des observations

Direction Aménagement,
Urbanisme et
Développement du Territoire
Ville de Saint-Joseph
Reçu le 29/09/2025

Une contribution a été portée sur le registre dématérialisé :

Le vendredi 12 septembre 2025 à 16h51, anonymement :

Quel sera le mécanisme d'attribution des 3 parcelles libres à la vente en haut de l'opération
(enchère, autre ?)

La Possession, le 29 septembre 25

Le commissaire enquêteur


Michel Chane San

Le maire



ENQUETE PUBLIQUE MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DE LA COMMUNE DE SAINT-JOSEPH

Questions du commissaire enquêteur

Direction Aménagement,
Urbanisme et
Développement du Territoire
Ville de Saint-Joseph
Reçu le 29/09/2025

1. Dispositions concernant la circulation et le bruit pendant les travaux :

Vu l'ampleur des travaux que nécessitera l'aménagement de l'opération Chemin Café, quelles sont les dispositions envisagées pour éviter ou réduire les nuisances causées par les travaux, en particulier en termes de circulation et de bruit ? S'il est prévu un dispositif réglementaire préventif à propos des performances acoustiques des futurs bâtiments sensibles, qu'en sera-t-il lors des travaux ?

2. Accès à la nouvelle rue Café pour les riverains :

L'aménagement de l'opération chemin Café va modifier fortement la configuration de l'espace, notamment sur le plan des voiries et des accès aux différents logements existants. Y a-t-il déjà une réflexion de nature à faciliter la circulation des personnes et véhicules en direction de la future rue Café et vers les habitations aux alentours ?

La Possession, le 29 septembre 25

Le commissaire enquêteur

Michel Chane San

Le maire



Objet : Réponse au procès verbal du 29 septembre 2025 relatif à l'enquête publique portant sur la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Commissaire enquêteur,

En réponse à votre procès verbal transmis en date du 29 septembre 2025, 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°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Joseph.

Je vous invite à en prendre connaissance ci-après.

1. Les observations du commissaire enquêteur

La question n°1 porte sur les mesures préventives relatives aux nuisances (bruit, ...) lors de la phase travaux.

Réponse de la commune :

La réalisation des travaux d'aménagement de la zone pourra potentiellement être source de nuisances sonores et de fortes émissions de poussières pouvant affecter la santé et la sécurité des riverains. Afin de parer à toute éventualité, des solutions techniques et organisationnelles seront prises afin d'en limiter leurs effets durant toute la phase de chantier.

En effet, l'aménageur exigera des entreprises de travaux :

- d'utiliser des engins de chantier récents et entretenus, conformément à la réglementation relative aux émissions de bruits ;
- d'éviter les travaux bruyants à proximité des zones sensibles (crèche, habitations, église,...) pendant les heures de repos ;
- de mettre en place des moyens d'atténuation en cas de nécessité (écrans acoustiques, bâchage, ...)
- de mettre en place un sens de circulation spécifique afin d'éviter le fonctionnement du klaxon de recul des camions ;
- de communiquer en amont auprès des riverains pour maintenir une information constante, notamment pour les périodes potentiellement bruyantes.

La question n°2 porte sur la connexion viaire des parcelles riveraines de l'opération d'aménagement à la future voie chemin café.

Réponse de la commune :

La voirie actuelle, dite « chemin Café » fera l'objet d'un dévoiement afin de sécuriser le trafic dans le secteur et d'en atténuer le dénivelé. Ainsi, la modernisation de la voirie aura comme effets : une fluidification, une sécurisation du trafic et une meilleure gestion des eaux pluviales dans un secteur particulièrement impacté par les épisodes météorologiques.

Aussi, l'accès des parcelles riveraines de l'opération d'aménagement à la future voie « chemin Café » est prévu et sera effectivement réalisé.

De plus, s'agissant de la sécurité des personnes, il sera demandé au constructeur de mettre en place une signalisation temporaire complète et permanente pour la durée des travaux (balisage, panneaux, feux,...). Une planification des travaux selon les horaires de forte affluence sera également mise en place et une information régulière sera assurée (affichages sur site, en mairie ou encore par voie de presse locale). Enfin, des cheminements protégés spécifiques à la circulation des piétons et cyclistes seront organisés.

2. Les observations du public

Observation n°1	Registre numérique	Contribution anonyme
Requête	Le mécanisme d'attribution des lots libres situés en partie haute de l'opération d'aménagement.	

Réponse de la commune :

Dans le cadre de l'opération d'aménagement « Chemin café », la mise en vente des lots libres sera réalisée par le bailleur-aménageur en charge de la réalisation du projet d'aménagement. La procédure d'attribution n'est pas arrêtée à ce stade de la procédure. Cependant, s'agissant d'une opération d'aménagement privilégiant la mise en œuvre d'une mixité sociale, la cession de ces 3 lots à des primo-accédants occupants sera privilégiée. À ce titre, les demandeurs seront inscrits sur une liste d'attente et traités selon leur ordre d'inscription. Il appartiendra aux personnes intéressées de faire acte de leur candidature auprès du bailleur-aménageur.

3. Conclusion

Il convient de rappeler le caractère structurant de l'opération envisagée. Comme précisé dans le dossier mis à disposition du public, l'opération se situe dans un périmètre qui se caractérise comme une dent creuse plus qu'une extension urbaine telle qu'entendue par le code de l'urbanisme. En effet, elle constituera une liaison logique entre le cœur de quartier de Vincenzo et le secteur résidentiel existant dans la rue « Café ».

Enfin, au regard de l'ampleur des travaux, la commune communique régulièrement sur le projet afin d'exposer aux riverains le projet et d'assurer une réelle prise en compte des nuisances.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire

MARCHÉS PUBLICS

SOMMAIRE

PROCÉDURES ADAPTÉES

• **SPL TI BABA**
Marché de travaux pour la construction d'une crèche de 24 places. (L011779)
• **MAIRIE DE SAINT-SUZANNE**
Mise à disposition de bus avec chauffeur - années 2025/2026 (L011797)



AVIS D'APPEL A CONCURRENCE
MARCHÉ DE SERVICE
Procédure adaptée
~221 000 € HT

SECTION 1 : Identification de l'acheteur
Commune de SAINT-SUZANNE.
SIRET : 219 740 206 000
Lien URL vers les documents de la consultation : https://ville-saintsuzanne.achatpublic.com/sdm/ent_detail_duPCPSUD=CSL_2025_X17_9yGS-d&v=1&selected=0
Identifiant interne de la consultation : 251009
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : ou
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non
Nom du contact : Direction Commande Publique et Juridique
marchepublique@ville-saintsuzanne.re
0262 52 30 02

SECTION 2 : Communication
Moyen d'accès aux documents de la consultation
Lien URL vers le profil d'acheteur : <https://ville-saintsuzanne.achatpublic.com>
Lien URL vers les documents de la consultation : https://ville-saintsuzanne.achatpublic.com/sdm/ent_detail_duPCPSUD=CSL_2025_X17_9yGS-d&v=1&selected=0
Identifiant interne de la consultation : 251009
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : ou
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non
Nom du contact : Direction Commande Publique et Juridique
marchepublique@ville-saintsuzanne.re
0262 52 30 02

SECTION 3 : Procédure
Type de procédure : Procédure adaptée ouverte

Conditions de participation :
Aptitude à exercer l'activité professionnelle :
- Une copie de l'autorisation d'exercer la profession de transporteur routier de voyageurs en cours de validité ;
- Une copie de la licence de transport de personnes en cours de validité ;
- Une copie de la carte de qualification de conducteur en cours de validité des chauffeurs affectés aux lots ;
- Une copie du permis de conduire des chauffeurs affectés aux lots démontrant qu'ils sont habilités à conduire les bus concernés.

Capacité économique et financière :
- Une déclaration indiquant le chiffre d'affaires global réalisé au cours des trois (03) dernières années disponibles. Si pour une raison justifiée, le candidat n'est pas en mesure de produire les renseignements demandés par l'acheteur, il est autorisé à prouver sa capacité économique et financière par tout moyen approprié.

Capacité technique et professionnelle :
- La présentation d'une liste des principaux services fournis au cours des trois (03) dernières années indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé. Les éléments de preuve relatifs à des services pertinents fournis il y a plus de trois (3) ans peuvent être pris en compte.

Technique d'achat : accord cadre

Date et heure limites de réception des plis :
Mardi 16 septembre 2025 à 15h00 locale
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite
Réduction de nombre de candidats : non
Possibilité d'attribution sans négociation : oui
(Attribution sur la base de l'offre initiale)
L'acheteur exige la présentation de variantes : non

CRITÈRES D'ATtribution :
Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :
- Prix des prestations en € HT, noté sur 60 points
- Valeur technique, notée sur 40 points

SECTION 4 : Identification du marché
Intitulé du marché :
Mise à disposition de bus avec chauffeur - années 2025/2026
Type de marché : service
Lieu principal d'exécution du marché : ensemble du territoire local (Réunion)
Durée du marché :
Chaque lot prendra effet à compter de la notification du marché et s'exécute durant 12 mois.
La consultation comporte des tranches : non
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non

SECTION 5 : Lots
Marché alloté : oui
Description du lot n°1 : intra-muros
CPI du lot n°1 : 60172000
Lieu d'exécution du lot n°1 : intérieur du territoire communal de SAINT-SUZANNE
Description du lot n°2 : extra-muros
CPI du lot n°2 : 60172000
Lieu d'exécution du lot n°2 : extérieur du territoire communal de SAINT-SUZANNE

SECTION 6 : Informations complémentaires
Visite obligatoire : non
Autres informations complémentaires :
"Commentaire à la section 3 :
- Procédure adaptée en application des articles L2123-1-1° et R2123-1-1° du code de la commande publique.
- Il est possible de soumettre une offre pour un, plusieurs ou tous les lots.
- Le nombre maximum de jours de location par an est de :
376 pour le lot n°1
305 pour le lot n°2
- Conditions de participations supplémentaires :
• Une déclaration sur l'honneur du candidat signée par la personne ayant le pouvoir d'engager la société (signature manuscrite scannée ou signature électronique) pour justifier qu'il n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner prévus aux articles L 2141-1 à L2141-5 et L2141-7 à L2141-10 du code de la commande publique notamment qu'il satisfait aux obligations concernant l'emploi des travailleurs handicapés définies aux articles L5212-1 à L5212-11 du code du travail (formulaire DC1 joint au DCE, e-DUME ou équivalent).
• Le candidat peut, en lieu et place des documents demandés aux conditions de participation, présenter sa candidature sous la forme d'un Document Unique Européen (DUME) (sous format électronique)
- Technique d'achat : accord cadre mono-attributaire conclu avec un maximum en quantité et exécuté au fur et à mesure de l'émission de bons de commande dans les conditions fixées aux articles R162-1 à R2162-6, R2162-13 et R2162-14 du code de la commande publique.
- Les variantes ne sont pas autorisées.

RECEPTION DES OFFRES ET DES CANDIDATURES :
Réponse électronique obligatoire via le profil d'acheteur :
<https://ville-saintsuzanne.achatpublic.com>
(lien direct : https://ville-saintsuzanne.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent_detail_duPCPSUD=CSL_2025_X17_9yGS-d&v=1&selected=0 (rubrique répondre à la consultation))
Instance chargée des procédures de recours et après de laquelle des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours :
Tribunal Administratif de la Réunion
27, rue Félix Guyon, CS 61107 - 97404 SAINT-DENIS Cedex
Tél : 02 62 92 43 60 - Fax : 02 62 92 43 62
Courriel : greffe.ta-reunion@juradm.fr
adresse internet : la-reunion.tribunal-administratif.fr
Date d'envoi du présent avis à la publication : 22 août 2025

Le Maire, Maurice GRONCEL

L011797



MARCHE A PROCEDURE ADAPTEE

CONSTRUCTION D'UNE CRECHE DE 24 PLACES

POUVOIR ADJUDICATEUR : SPL TI Baba
44, rue Jacques Aubert 97435 SAINT-GILLES-LES-HAUTES
Tél : 0262 80 22 89 - Courriel : directiongenerale@splbaba.re
Correspondant : LISET Audrey
Activités du pouvoir adjudicateur : Accueil Petite Enfance

OBJET DU MARCHE
Marché de travaux pour la construction d'une crèche de 24 places.
PRESTATION DIVISEE EN LOTS : OUI
Le présent marché est divisé en 13 lots dont 2 macro-lots
DATE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES :
Vendredi 19 septembre 2025 à 16h00 (heure locale)
MODALITES D'OBTENTION DU DOSSIER :
DCE téléchargeable sur : <http://www.e-marchespublics.com>
REMISE DES CANDIDATURES ET DES OFFRES :
Les candidatures et les offres seront remises uniquement par voie électronique sur le profil acheteur : <http://www.e-marchespublics.com>
DATE D'ENVOI DU PRESENT AVIS A LA PUBLICATION :
Le Jeudi 21 août 2025

L011779

MARCHÉS PUBLICS

SOMMAIRE

APPELS D'OFFRES

• **TCO**
Marché de gestion des déchèteries de la Communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest. (L011780)
• **MAIRIE DE SAINT-PIERRE**
Acquisition, mise en œuvre de système de contrôle d'accès et péage pour les parkings de la ville de SAINT-PIERRE (L011795)



AVIS RECTIFICATIF
APPEL D'OFFRES OUVERT
MARCHÉ DE SERVICE

Organisme : Communauté d'agglomération Territoire de la Côte Ouest (TCO)
BP 409 - 97822 LE PORT CEDEX - RÉUNION
Tél : 0262 32 12 12 - Fax : 0262 32 22 22 - Courriel : courrier@tco.re

Objet du marché : Marché de gestion des déchèteries de la Communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest.
Numéro du marché : 2025DGOEA214
Au lieu de : Date Limite de Remise des offres est fixée au 25/08/2025 à 12h00 locales (heure Réunion)
II. FAUT LIRE : Date Limite de Remise des offres est reportée au 03/09/2025 à 12h00 locales (heure Réunion)

Les entreprises souhaitant soumissionner au présent marché sont priées de consulter le dossier de consultation :
• Publication de l'avis rectificatif au Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics (BOAMP) et au Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE) sous la Réf n°25-93581.
• Publié sur le site : <https://www.marches-securises.fr>
• Le dossier de consultation peut être obtenu à l'adresse suivante : <https://www.marches-securises.fr>
Date d'envoi de l'avis rectificatif à la publication au BOAMP/JOUE/Encart au JAL : Le 20 août 2025
Date de publication de l'encart au JAL : Le 21 août 2025
Date limite de remise des offres est reportée au : 03 septembre 2025 à 12h00 locales

Le Président du TCO
Emmanuel SERAPHIN

L011780



Avis complémentaire au JOUE / BOAMP
(Marché public de fournitures)
Procédure formalisée

I - RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
VILLE DE SAINT-PIERRE
Point de contact : Direction de la Commande Publique
29 et 30 rue Auguste Babel - B.P 342 - 97448 SAINT-PIERRE CEDEX
Tél : (02)62 35 79 00 - Fax : (02)62 35 79 09 - Courriel : dcop@saintpierre.re
Adresse principale : <https://www.saintpierre.re>
Adresse du profil d'acheteur : <https://marches-publics.info>

II - PROCEDURE
Appel d'offres ouvert.

III - OBJET DU MARCHE
Intitulé : Acquisition, mise en œuvre de système de contrôle d'accès et péage pour les parkings de la ville de SAINT-PIERRE
Caractéristiques principales : La présente consultation est composée de DEUX (02) LOTS faisant chacun l'objet de marché distinct en application des articles L2113-10 et L2113-11 du CP.
- Lot n°1 : PARKINGS CENTRE ADMINISTRATIF
- Lot n°2 : PARKING EPICEA

IV - DATE ET HEURES LIMITES DE REMISE DES OFFRES
Le MERCREDI 24 SEPTEMBRE 2025 à 15h00 (heure de la Réunion)

V - RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
Numéro de référence attribué au marché par la personne publique : F25STCAP12
Conditions d'obtention du DCE : Le dossier de consultation est obligatoirement téléchargeable dans les intégralité par voie électronique via la plateforme de dématérialisation : <https://marches-publics.info>
Conditions de remise des offres : Les offres sont envoyées OBLIGATOIREMENT par voie électronique à l'adresse <https://marches-publics.info>. L'attention des candidats est attirée sur le fait que toute offre papier sera considérée comme irrégulière par la Ville de SAINT-PIERRE.
Les demandes de renseignement se feront exclusivement par écrit sur l'adresse internet <https://marches-publics.info>
Les candidats qui souhaitent avoir accès à la totalité des renseignements publics peuvent consulter l'avis publié le 21/08/2025 au JOUE sous la référence 546299 -2025, et au BOAMP sous la référence n° 25-93429

VI - DATE D'ENVOI DU PRESENT AVIS : Le 21/08/2025

Pour le Maire et par subdélégation,
M^{me} Béatrice SIGISMEAU, 2^{ème} Adjointe

L011795

ANNONCES LÉGALES

AVIS DE PRESSE

Par arrêté municipal n°111/2025 en date du 20 août 2025, le Maire de la commune de SAINT-JOSEPH a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser « 2AUJst » dans le secteur de Vincendo, chemin café,
- l'adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) site N,
- la modification du règlement graphique.

La présente enquête publique se déroulera sur une durée de quinze (15) jours consécutifs du 09 septembre 2025 au 23 septembre 2025 à 16h00 locales inclus sauf les samedis, dimanches, jours fériés et jours de fermeture exceptionnels.

Les principes caractéristiques du projet de modification n°5 du PLU sont les suivants :
• Le caractère strict de la zone 2AUS est supprimé, afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation du périmètre d'intervention,
• Adaptation l'OAP site N dans le secteur de Vincendo afin d'accueillir un projet d'aménagement global qui inclut des équipements et espaces publics, des logements collectifs, des maisons individuelles à vocation sociale et des lots libres.
• La modification graphique implique que le zonage AUJst est remplacé par :
- par un zonage 2AUS01, en partie basse et médiane des terrains,
- par l'extension du zonage UJ, en partie haute des terrains.

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 (DAUDT).
Le président du Tribunal Administratif de la Réunion a désigné Monsieur Michel CHANE SAN en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Richel SACRI en qualité de suppléant.

Le siège de l'enquête publique est fixé à :

Hôtel de ville de SAINT-JOSEPH
277, rue Raphaël Babel 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 dossier d'enquête est consultable pendant toute la durée de l'enquête dans le lieu et aux heures d'ouverture suivantes : 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/ENQUETE-PUBLIQUE-RELATIVE-A-LA-149->
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 mardi 09 septembre 2025 de 09h00 à 12h00
- Le vendredi 12 septembre 2025 de 13h00 à 16h00
- Le mardi 16 septembre 2025 de 09h00 à 12h00
- Le jeudi 18 septembre 2025 de 09h00 à 12h00
- Le mardi 23 septembre 2025 de 13h00 à 16h00

Le public pourra également formuler ses observations et propositions en les consignait :
1° - soit sur le registre d'enquête - un registre d'enquête octroi 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-6591@registre-dematerialisee.fr
4° - soit sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-dematerialisee.fr/6591>

Les observations et propositions écrites sur le registre dématérialisé, seront consultables à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialisee.fr/6591>
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 (DAUDT) de la commune de SAINT-JOSEPH - 277, rue Raphaël Babel 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-dematerialisee.fr/6591> 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°5 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 Maire

(L011791)

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un ASPP en date du 21/08/2025, il a été constitué une SASU ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale :
RÉUNION RAISED

Sigle : RR

Objet social : Création, production et commercialisation de vêtements et accessoires de mode unisexes, exclusivement par vente en ligne.

Siège social : 804 rue de la gare, 97400 SAINT-ANDRE

Capital : 500 €

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de SAINT-DENIS de la Réunion

Président : M^{me} GOVINDASSAMY Sara

1723 chemin valentin 97440 SAINT-ANDRE

Claude d'agrément : Toute cession d'actifs à titre gratuit ou onéreux, à un tiers non associé, est soumise à l'agrément préalable de la Présidente. La Présidente dispose d'un délai de 30 jours à compter de la notification de la cession pour accepter ou refuser l'entrée du tiers dans la société. En l'absence de réponse dans ce délai, l'agrément est réputé refusé.

Sara GOVINDASSAMY
L011801

RONDE DE L'EST
Société civile immobilière
Au capital de 10 000 €
9 rue d'Italie Zec la Chataîre
97400 SAINT-LOUIS
974 469 210 RCS SAINT-PIERRE (REUNION)

Aux termes d'une décision unanime des associés en date du 25/07/2025, il a été décidé de transférer le siège social de la société SARL Archambaud 97410 SAINT-PIERRE à compter du 25/07/2025.

Mention sera faite au RCS de SAINT-PIERRE

L011783

CLIMAT T

Société à responsabilité limitée transformée en société par actions simplifiée
Au capital de 1 000 euros
Siège social :
98 Quater Chemin du Manoir
97427 L'ETANG SALE
817 589 377

RCS SAINT-PIERRE de LA REUNION

AVIS DE PUBLICITE LEGALE

Aux termes des décisions constatées dans un procès-verbal en date du 11 août 2025, l'associé unique a décidé la transformation de la Société en société par actions simplifiée à compter du même jour, sans création d'un être moral nouveau et a adopté le texte des statuts qui régiront désormais la Société.

Sous sa forme à responsabilité limitée, la Société était gérée par Monsieur Thomas ROUSSET.

Sous sa nouvelle forme de société par actions simplifiée, la Société est dirigée par :

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ :
Monsieur Thomas ROUSSET
20 Boulevard Hubert DELUSSE
Appart 6 97410 SAINT-PIERRE

Le siège de la société est transféré à l'adresse suivante : 20 Boulevard Hubert DELUSSE Appart 6 - 97410 SAINT-PIERRE avec modification de l'article 4 des statuts.

Le Dépot des actes et formulaires seront déposés auprès du Greffe de SAINT-PIERRE de LA REUNION

Pour avis
La Gérance
L011747



Tél. : 0262 818 817

HOME CONCEPTS RENOVATIONS

Société par actions simplifiée en cours de transformation en société à responsabilité limitée au capital de 100 euros
Siège social : 2 rue des Jardies 97431 LA PLAINE DES PALMISTES

951 255 058 RCS ST DENIS DE LA REUNION

Par décision du 14/08/2025, l'Associé Unique a décidé la transformation de la Société en entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée à compter du même jour, sans création d'un être moral nouveau et a adopté le texte des statuts qui régiront désormais la Société.

La dénomination de la Société, son objet, son siège, sa durée et les dates d'ouverture et de clôture de son exercice social demeurent inchangées.
Le capital social reste fixé à la somme de 100 euros, divisé en 1000 parts sociales de 0,10 euros chacune.
Cette transformation rend nécessaire la publication des mentions suivantes :

Sous sa forme de société par actions simplifiée, la Société était dirigée par :
Président : Monsieur Cédric HELIOS, demeurant 2 rue des Jardies 97431 LA PLAINE DES PALMISTES.

Sous sa nouvelle forme d'entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée, la Société est gérée par Monsieur Cédric HELIOS, demeurant 2 rue des Jardies 97431 LA PLAINE DES PALMISTES.

Associé Unique.
POUR AVIS
L011777



AKALI

Société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros

Siège social :
62 rue Adrien Lagourgue
Piton Saint-Leu
97424 ST-LEU
735 246 503

RCS ST-PIERRE de LA REUNION

Aux termes d'une décision de l'Associé Unique en date du 20 novembre 2024,

La société FINEXO ADUT, domiciliée 55 rue Estelle Darsannges 97420 LE PORT, a été nommée en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire Pour un mandat de six exercices à compter rétroactivement de l'exercice clos le 31 décembre 2020, soit jusqu'à la décision de l'Associé Unique sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Pour avis
Le Président
L011787



SAUSALDE S.A.R.L.

Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée

Au capital de 1 000,00 Euros

Siège social : 7 place Yves Montand

Résidence Les Olympiades

97490 SAINT-CLOTILDE

R.C.S. : 752 600 643 SAINT-DENIS

AVIS DE PUBLICITE

Aux termes du PV de l'AGE du 01/07/2025 : Le siège social a été transféré à au 133 bis chemin de la Lory

Lebréton, 97490 SAINT-DENIS, à compter du 01/07/2025.

L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence. Mention sera faite au RCS de SAINT-DENIS.

Pour avis
L011805



AMENAGEMENT DE REGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Maître Julie PAYET, Notaire, membre de la Société par Actions Simplifiée dénommée « NOTAVENIR », titulaire d'un office notarial à la Réunion de Saint-Denis (Réunion), 66 rue Laboridomais, CRPCEH 97422, le 20 août 2025, a été constaté en rapport à communal par Monsieur Maxime SYLVESTRE DELMARO, d'un bien situé à SAINT-PAUL (97423), 27 chemin Lallemand, cadastré section OH n°2454, dans le cadre d'un aménagement du régime matrimoniel entre :

Monsieur Maxime SYLVESTRE DELMARO, né à SAINT-PAUL (97423), 27 chemin Lallemand, 1953, et Madame Marie Hélène SYLVESTRE DELMARO, née à SAINT-LEU (97416) le 27 mai 1953, demeurant ensemble à SAINT-PAUL (97423), 27 chemin Lallemand, Les Guillaumes, mariés sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.

Les oppositions des créanciers pourraient exister sur le bien apporté, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion
Le notaire.
L011788

PITON D'ANCHAING
Exploitation agricole à responsabilité limitée au capital de 38 727 euros
Siège social :
232 route du Piton Bleu
La Plaine des Cafres
97418 LA TAMPON
888 189 370 RCS SAINT-PIERRE

Aux termes du procès-verbal de l'Assemblée Générale Mixte en date du 31 juillet 2025, la collectivité des associés a pris acte de la démission de Madame Sylviane Christèle MAILLOT, veuve PAUSE de ses fonctions de co-gérant à compter du 1^{er} août 2025 et a décidé de ne pas procéder à son remplacement. L'article 15 des statuts a été modifié en conséquence. La mention de l'identité de Madame Sylviane Christine MAILLOT, veuve PAUSE a été supprimée.



Annonces légales

Marchés Publics et Avis Administratifs

Publireportages Courrier des lecteurs

Podcast de Pierrot



Rechercher



Faits divers

Politique

Société

Social

Économie

National

International



Saint-Joseph : Avis de presse

Ecrit par [Zinfos974 Annonces](#) – le vendredi 22 août 2025 à 06H00

Par arrêté municipal n°111/2025 en date du 20 août 2025, le Maire de la commune de Saint-Joseph a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser « 2AU5st » dans le secteur de Vincendo, chemin café,
- l'adaptation de l'Oriation d'Aménagement et de Programmation (OAP) site N,
- la modification du règlement graphique.

La présente enquête publique se déroulera sur une durée de quinze (15) jours consécutifs du 09 septembre 2025 au 23 septembre 2025 à 16h00 locales inclus sauf les samedis, dimanches, jours fériés et jours de fermeture exceptionnels.

Les principales caractéristiques du projet de modification n°5 du PLU sont les suivantes :

- Le caractère strict de la zone 2AU5 est supprimé, afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation du périmètre d'intervention.
- Adapter l'OAP site N dans le secteur de Vincendo afin d'accueillir un projet d'aménagement global qui inclut des équipements et espaces publics, des logements collectifs, des maisons individuelles à vocation sociale et des lots libres.
- La modification graphique implique que le zonage AU5st est remplacé par :
 - par un zonage 2AU5cvd, en partie basse et médiane des terrains,
 - par l'extension du zonage U5, en partie haute des terrains.

Informations et Contact

Consultez également :

[Avis d'appels d'offres](#)

[Avis administratifs](#)

Contactez le service Appels d'offres

Email : zinfoslegal@zinfos974.com

Téléphone :

06 93 52 71 31

06 92 70 47 68

Newsletters

Marchés Publics et Avis Administratifs

Abonnez-vous et recevez les derniers avis

Adresse e-mail *

Je m'abonne !

En continu

10H32 Pierre Bertinotti élu grand maître du Grand Orient de France

10H31 Pierre Greffet nommé directeur interrégional de l'Insee La Réunion-Mayotte

08H45 Élection des juges consulaires : candidatures jusqu'au 12 septembre

07H32 Mille-Roches : 5,2 millions d'euros pour le « poumon sportif » de Saint-André

06H45 Municipales 2026 : Pascal Mangué défie la majorité et se jette dans l'arène à Saint-Louis

06H34 Météo : des éclaircies attendues ce vendredi 22 août

06H05 Le braqueur frappe à la porte d'une victime qui le reçoit à coups de sabre

Hier 19H38 Mutation suspendue d'une enseignante : Ericka Bareigts appelle à une application sincère de la loi Égalité



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 (DAUDT).

Le président du Tribunal Administratif de la Réunion a désigné Monsieur Michel CHANE SAN en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Richel SACRI 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 - 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 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/-ENQUETE-PUBLIQUE-RELATIVE-A-LA-149->

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 mardi 09 septembre 2025 de 09h00 à 12h00
- Le jeudi 18 septembre 2025 de 09h00 à 12h00
- Le vendredi 12 septembre 2025 de 13h30 à 16h00
- Le mardi 23 septembre 2025 de 13h30 à 16h00
- Le mardi 16 septembre 2025 de 09h00 à 12h00

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-6591@registre-dematerialise.fr

4° - **soit sur le registre dématérialisé** à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/6591>

Les observations et propositions écrites sur le registre dématérialisé, seront consultables à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6591>

Le commissaire enquêteur formulera son avis dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête.

TOP 10

- 1 Saint-Denis : ils chassaient en meute des proies appâtées sur Marketplace
- 2 « Bloquons tout » à La Réunion : une intersyndicale se constitue pour lancer la mobilisation
- 3 Les magasins Gamm Vert du Nord et de l'Est vont fermer leurs portes début novembre
- 4 Salazie : Stéphane Fouassin penche vers Jimmy Armand
- 5 Corse : «Personne ne m'a mis dehors», assure Jérôme Filippini
- 6 Le braqueur frappe à la porte d'une victime qui le reçoit à coups de sabre
- 7 Fermeture des Gamm Vert : le conseiller départemental René Sotaca dénonce « une décision inacceptable »
- 8 « Bloquons tout » : après LFI, les écologistes et les communistes se rangent derrière l'appel à paralyser le pays le 10 septembre
- 9 Retrait des rayons du parfum L'île Intense : le tribunal confirme la décision de la préfecture

Le public pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur à la Direction Aménagement, Urbanisme et Développement du Territoire (DAUDT) 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/6591> 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°5 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 Maire

Dans la même rubrique



→ Saint-Benoît : Avis d'information d'appel public à la concurrence - Marché



→ Saint-Benoît : Avis rectificatif - Marché de travaux



→ Saint-Benoît : Avis d'information d'appel public à la concurrence - Marché



→ Saint-Benoît : Avis d'information d'appel public à la concurrence - Marché



→ TCO : Avis rectificatif - Appel d'offres ouvert - Marché de service



→ Iléva : Avis d'appel public à la concurrence - Version simplifiée



Saint-Joseph : Avis de presse

Ecrit par [Zinfos974 Annonces](#) – le jeudi 11 septembre 2025 à 06H00

Direction Aménagement, Urbanisme et Développement du Territoire

Pôle réglementaire

Service Outils de Planification / Urbanisme

Mairie de Saint-Joseph

277 rue Raphaël-Babet - BP1

97480 Saint-Joseph, La Réunion

T: 02 62 35 71 80

daudt@saintjoseph.re

Par arrêté municipal n°111/2025 en date du 20 août 2025, le Maire de la commune de Saint-Joseph a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser « 2AU5st » dans le secteur de Vincendo, chemin café,
- l'adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) site N,
- la modification du règlement graphique.

La présente enquête publique se déroulera sur une durée de quinze (15) jours consécutifs du 09 septembre 2025 au 23 septembre 2025 à 16h00 locales inclus sauf les samedis, dimanches, jours fériés et jours de fermeture exceptionnels.

Les principales caractéristiques du projet de modification n°5 du PLU sont les suivantes :

- Le caractère strict de la zone 2AU5 est supprimé, afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation du périmètre d'intervention.
- Adapter l'OAP site N dans le secteur de Vincendo afin d'accueillir un projet d'aménagement global qui inclut des équipements et espaces publics, des logements collectifs, des maisons individuelles à vocation sociale et des lots libres.
- La modification graphique implique que le zonage AU5st est remplacé par :
 - par un zonage 2AU5cud, en partie basse et médiane des terrains,
 - par l'extension du zonage U5, en partie haute des terrains.

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 (DAUDT).

Le président du Tribunal Administratif de la Réunion a désigné Monsieur Michel CHANE SAN en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Richel SACRI 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 - 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 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/-ENQUETE-PUBLIQUE-RELATIVE-A-LA-149->

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 mardi 09 septembre 2025 de 09h00 à 12h00 - Le jeudi 18 septembre 2025 de 09h00 à 12h00

- Le vendredi 12 septembre 2025 de 13h30 à 16h00 - Le mardi 23 septembre 2025 de 13h30 à 16h00

- Le mardi 16 septembre 2025 de 09h00 à 12h00

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

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-6591@registre-dematerialise.fr

4° - **soit sur le registre dématérialisé** à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/6591>

Les observations et propositions écrites sur le registre dématérialisé, seront consultables à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6591>

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 (DAUDT) 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/6591> 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°5 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 Maire

Informations et Contact

Consultez également :


 [Avis d'appels d'offres](#)


 [Avis administratifs](#)

Contactez le service Appels d'offres

Email : zinfoslegal@zinfos974.com

Téléphone :

 06 93 52 71 31

 06 92 70 47 68

Newsletters

Marchés Publics et Avis Administratifs

Abonnez-vous et recevez les derniers avis

Adresse e-mail *

Je m'abonne !

En continu

07H56 Une journée de dédicaces et de visites guidées en mémoire du 11 septembre aux Archives départementales

07H46 Saint-Paul : accident mortel sur la RN1 en direction du Sud

06H57 Redressement, cession ou liquidation : l'avenir des boulangeries Case à Pains reste en suspens

06H53 Delgabat : les Deleffie reprennent les rênes de l'entreprise en redressement judiciaire

06H46 Une offre de reprise déposée pour EasyClean et ses salariés

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

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

- l'arrêté n°111/2025 du 20 août 2025 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Joseph
- l'avis d'enquête publique relative à la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Joseph

ont été affichés le 21 août 2025 sur les lieux suivants :

- Hôtel de Ville _ Mairie principale
- Mairie annexe de Vincendo
- Maison France Services des Lianes
- Maison France Services de Jean Petit.

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

Fait à Saint-Joseph, le 26 Août 2025

Le Maire délégué(e)



Christian LANDRY





