



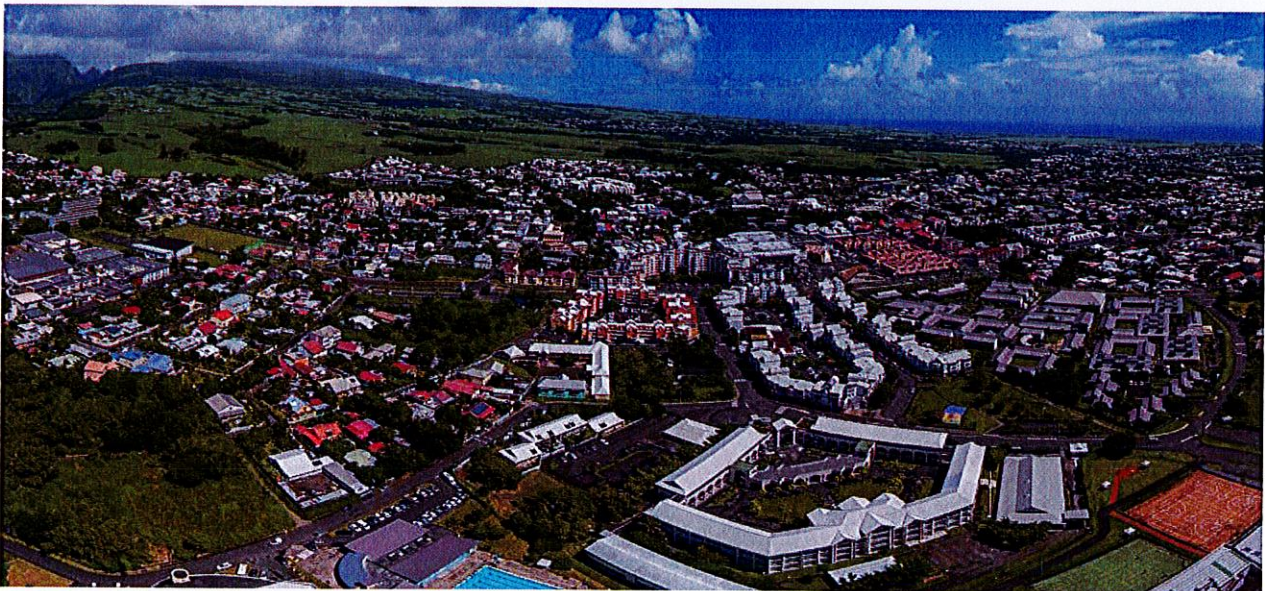
DEPARTEMENT DE LA REUNION

Commune de Saint-André

Enquête publique concernant le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme PLU de la
Commune de Saint-André

Décision du Tribunal Administratif de La Réunion N°E22000029/97 du 13/12/2022
Arrêté Communal N°105/2023 du 30 janvier 2023

Enquête réalisée du 15 février au 17 mars 2023 inclus



Rapport d'enquête et conclusions motivées du commissaire enquêteur sur la modification n°1 du PLU de la commune de Saint-André

SOMMAIRE

I) GENERALITES	p.6
1-1 OBJET DE L'ENQUÊTE	p.7
1-2 SITUATION GEOGRAPHIQUE	p.9
1-3 CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE	p.10
1-4 COMPOSITION DU DOSSIER	p.11
1-5 CARACTERISTIQUES DU PROJET	p.12
1-6 LES CONSULTATIONS OFFICIELLES- AVIS DES PPA	p.40
II) ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	p.42
2-1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	p.43
2-2 ARRÊTE COMMUNAL	p.43
2-3 MODALITES DE L'ENQUÊTE	p.43
2-4 PLANNING DES PERMENANCES	p.44
2-5 INFORMATION DU PUBLIC ET PUBLICITE DE L'ENQUÊTE	p.46
2-6 CLIMAT DE L'ENQUÊTE	p.47
2-7 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE	p.47
2-8 RELATION COMPTABLE	p.47
2-9 NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS AU MAÎTRE D'OUVRAGE	p.47
III) OBSERVATIONS DU PUBLIC	p.48
IV) OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	p.52
4-1 RAPPEL DE L'OBJECTIF DE LA MODIFICATION DU PLU	p.53
4-2 LA COHERENCE AVEC LES DIFFERENTS DOCUMENTS	p.55
4-3 AVIS DES PERSONNALITES PUBLIQUES ASSOCIES (PPA)	p.62
4-4 IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT	p.68
V) CONCLUSIONS MOTIVEES	p.71
VI) ANNEXES	p.78

RAPPORT D'ENQUÊTE

PREAMBULE

En France, le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, ou le **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI)**, est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal (PLU) ou intercommunal (PLUI). Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, dite « loi SRU ».

Plus simplement, c'est un projet global d'aménagement du territoire de la commune (PLU) ou des communes (PLUI) dans un souci de respect du développement durable dans le cadre du projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), tout en respectant les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements urbains.

Le PLU est régi par les dispositions du Code de l'urbanisme, essentiellement le titre V du livre I^{er}.

La loi d'engagement national pour l'environnement ou « Grenelle II », du 12 juillet 2010, a modifié plusieurs aspects du PLU : prise en compte de la trame verte et bleue, orientations d'aménagement et de programmation, PLH (Programme Local de l'Habitat) voire PDU (Plan de Déplacement Urbain) intégré dans celles-ci...

La modification "classique" (aussi appelée "modification de droit commun") est une procédure d'évolution rapide du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi).

Conduite par la commune ou l'établissement compétent en matière de PLU(i), elle repose principalement sur la réalisation d'une enquête publique "environnementale". Cette modification de droit commun permet de faire évoluer le règlement (écrit et graphique), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions (POA) du PLU(i).

Sauf dérogations prévues par la loi, elle sert en particulier pour :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant de la mise en œuvre des règles du PLU(i) dans une zone ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine (zone U) ou à urbaniser (zone AU) ;
- Ou appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme (concernant les PLU(i) tenant lieu de programme local de l'habitat).

Cette procédure de modification ne peut toutefois pas être utilisée dans les cas nécessitant une révision (générale ou allégée) du plan local d'urbanisme, c'est-à-dire lorsque l'évolution du PLU(i) a par exemple pour objet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU(i) ;
- Réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (zone A) ou naturelle et forestière (zone N), ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (zone AU) qui, dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par commune ou l'établissement porteur du PLU(i)...

Une procédure de droit commun définie par l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme et une procédure simplifiée définie par l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

La Commune de Saint-André a approuvé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 28 février 2019.

Depuis plusieurs années, la Ville de Saint-André s'est engagée dans un projet de renouvellement urbain de son centre-ville qui vise à effacer ses dysfonctionnements pour en faire un centre-ville attractif, ouvert à tous et agréable pour tous. Afin de permettre la mise en œuvre de ce projet de renouvellement urbain, plusieurs études ont été réalisées : un plan guide et un cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales ont été élaborés pour préfigurer et encadrer le développement futur de ce quartier. Ce plan guide a été validé durant l'année 2021. Par ailleurs, le projet d'aménagement du centre-ville est inscrit dans une démarche de labellisation écoquartier étape 2, obtenue en février 2021.

Afin de tenir compte des objectifs de ce plan-guide et des ambitions de la démarche écoquartier, la commune de Saint-André souhaite engager une procédure de modification de droit commun (avec enquête publique) de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) portant sur une modification de l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation- OAP du secteur Centre-ville, du règlement écrit du PLU, du document graphique du centre-ville, de la liste des emplacements réservés, et en y annexant, à la suite du Plan Guide, le Cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE).

Le présent dossier répond dans sa composition aux éléments attendus. Il comporte :

- La notice explicative
- Le règlement de la zone UA du PLU
- Le document graphique du centre-ville
- Le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE)
- L'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- La liste des emplacements réservés

- Une évaluation environnementale
- La concertation de modification du PLU

I- GENERALITES

1-1 OBJET DE L'ENQUÊTE

La Commune de Saint-André a approuvé la révision générale de son plan local d'urbanisme (PLU) le 28 février 2019.

Par délibération du 4 novembre 2021 affaire n°752-2021, le Conseil Municipal de Saint-André a prescrit la modification n°1 au titre des articles L104-1, R104-33 à R104-37, des articles L153-36 et suivants et L153-40 et suivants du code de l'urbanisme, et fixé les modalités de la concertation.

La présente modification a pour objet de modifier :

- **L'Orientation d'Aménagement et de Programmation - OAP du secteur Centre-ville :**

- Ajuster l'OAP du secteur centre-ville afin de définir des orientations d'aménagements concernant les espaces publics, la trame viaire et douce, le paysage et le développement durable, l'architecture et les formes urbaines
- Ajuster l'OAP du secteur centre-ville afin de définir des orientations de programmation en matière de logements, de commerces et d'activités et d'équipements
- Ajuster le schéma de l'OAP pour tenir compte des nouvelles ambitions du NPNRU et du Plan Guide
- Ajouter des focus spécifiques sur certains secteurs de projet (Settama, îlot Grande place) afin d'intégrer des dispositions spécifiques et des règles de densité minimale

- **Le règlement écrit :**

- Ajuster le règlement dans la zone UA pour tenir compte des ambitions en matière de qualité de vie et de durabilité des nouveaux aménagements et constructions du Plan Guide sur :
 - o Préambule
 - o L'article 4.3 - Eaux pluviales
 - o L'article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
 - o L'article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
 - o L'article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
 - o L'article 9 - Emprise au sol des constructions
 - o L'article 10 - Hauteur maximale des constructions
 - o L'article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
 - o L'article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
 - o L'article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations
 - o L'article 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- **Le document graphique du centre-ville :**

- L'évolution des linéaires commerciaux, pour tenir compte du projet Grande Place engendrant la destruction projetée d'un immeuble composé de commerces en rez-de-chaussée. Le linéaire commercial protégé au pied de cet immeuble est supprimé du règlement graphique et réadapté pour longer la future place.
- L'adaptation de deux emplacements réservés (n°1 et n°5), et la création de cinq emplacements réservés n°93, 94, 95, 96 et 97.

- **Annexes :**

- Annexer le Cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPÉ) élaboré dans la suite du Plan Guide.

Cette enquête a pour objet d'informer le public, de mettre à sa disposition dans la Mairie le dossier soumis à enquête pendant toute la durée de celle-ci et de recueillir ses observations sur le registre ouvert à cet effet lors des permanences tenues par le Commissaire Enquêteur en Mairie.

Dans ce cadre, les particuliers, les représentants d'association, ou tout autre acteur de la société civile peuvent porter sur le registre d'enquête toutes les remarques qu'ils souhaitent y formuler, soit pour compléter une information contenue dans le dossier, soit pour contester un ou plusieurs éléments retenus dans l'élaboration de ce dernier, ou formuler une requête en lien avec le projet.

Il faut noter par ailleurs que le public a la possibilité de transmettre ses remarques par écrit au Commissaire Enquêteur, en lui adressant un courrier par voie postale à l'adresse de la Mairie de Saint-André, en venant le déposer directement à la Mairie ou en écrivant sur une adresse mail dédiée.

1-2 SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Saint-André est située au nord-est de l'île de La Réunion, à environ 20 km à l'est du chef-lieu Saint-Denis.

Le territoire communal est délimité par :

- la Grande Rivière Saint-Jean au nord-ouest,
- l'océan Indien à l'est,
- la Rivière du Mât au sud,
- la crête du Cassé du cirque de Salazie au sud-ouest.
-

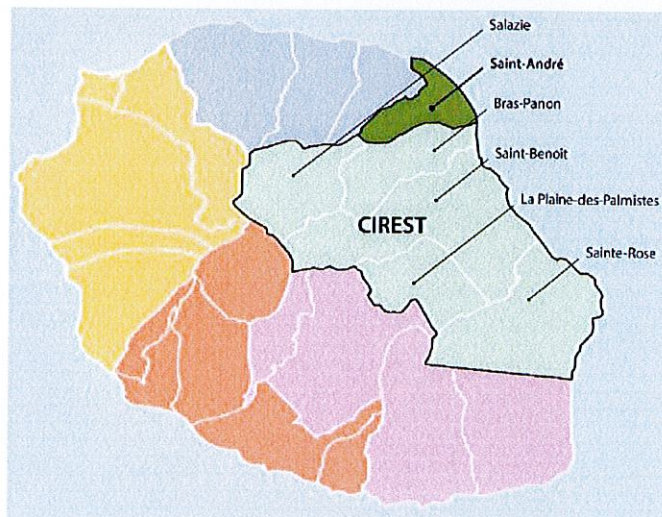
Commune moyenne en superficie (53,07 km²), elle est considérée comme la principale ville de l'est de l'île. Les communes limitrophes sont Sainte-Suzanne, Salazie et Bras-Panon.

La commune de Saint-André appartient à la Communauté Intercommunale Réunion Est (CIREST) qui compte six communes pour une population de 126 807 habitants en 2016 selon les données légales de l'INSEE.

Selon l'INSEE, la commune de Saint-André rassemblait une population de 56 857 habitants en 2020, en augmentation de 1,71 % par rapport à 2014.

La croissance démographique de Saint-André est constante depuis la deuxième moitié du **XX^e** siècle, mais elle connaît une accélération plus franche à partir du début des années 1990. En effet la commune a vu son taux d'accroissement annuel moyen augmenter de 1,9 % (1982-1990) à 2,6%(1999-2006). Le dynamisme démographique de Saint-André repose majoritairement sur un fort taux de croissance naturel, lié à la jeunesse de sa population (la tranche d'âge des moins de 15 ans représentent 28 % de la population). Cependant, on observe globalement depuis les années 1990, un solde migratoire largement positif, qui coïncide avec l'ouverture de la 2x2 voies entre **Saint-Denis** et Saint-André, la mettant à 15 minutes du chef-lieu.

Saint-André est aujourd'hui la 5^e ville la plus peuplée du département, derrière **Saint-Denis**, **Saint-Paul**, **Saint-Pierre** et **Le Tampon**. Elle est également la plus importante de la **Cirest**, représentant environ 45 % de l'intercommunalité. Elle devrait continuer sa croissance démographique pour atteindre 70 000 habitants à l'horizon 2025.



1-3 CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE

Ce projet de modification n°1 du PLU de la Commune de Saint-André prescrit par arrêté N°105-2023 du 15 février 2023 du 17 mars 2023 est soumis à enquête publique.

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville s'inscrit dans un cadre législatif.

Cette enquête publique est diligentée en considérant :

- Le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-10 et R.123-19 ;
- Le code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L123-19 et R.123-1 à R.123-46 ;
- L'arrêté n°752-2021 du 4 novembre 2021 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-André et fixant les modalités de la concertation ;
- La délibération du Conseil Municipal en date du 22 juin 2022 approuvant le bilan de la concertation ;
- La décision N°E22000029/97 en date du 13 décembre 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Saint-Denis de La Réunion désignant :
Mme BAILLIF Claire en qualité de Commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique ;

1-4 COMPOSITION DU DOSSIER

Un certain nombre d'éléments doivent se trouver dans le dossier soumis à enquête publique.

Désignation des pièces du dossier mis à enquête :

- La notice explicative
- Le règlement de la zone UA du PLU
- Le document graphique du centre-ville
- Le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE)
- L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
- La liste des emplacements réservés

- Une évaluation environnementale
- La concertation de modification du PLU

Complètent également le dossier mis à enquête :

- La délibération du Conseil Municipal N°752-2021 du 4 novembre 2021 portant prescription du projet de modification et fixant les modalités de la concertation,
- L'arrêté d'ouverture d'enquête publique,
- L'avis d'enquête publique,
- L'avis des PPA (MRAe, Département, Région, DEAL, Chambre d'Agriculture),
- Les publications officielles dans les journaux locaux,
- Le registre d'enquête ouvert et signé par le Commissaire Enquêteur

Le dossier soumis à enquête publique a été élaboré par :

EXPERTISE URBAINE

267 Bd Pereire
75017 PARIS

1-5 CARACTERISTIQUES DU PROJET

Saint-André joue un **rôle de centralité pour le bassin de vie** regroupant les 3 communes Saint-André, Salazie et Bras-Panon. Son centre-ville regroupe en effet une importante offre commerciale et en équipements publics.

Néanmoins, celui-ci connaît également **plusieurs problématiques qui nuisent à son dynamisme et à son attractivité** : rupture physique entre le centre-ville historique et le nouveau centre-ville, faiblesse du maillage viaire, importante concentration de logements sociaux, déficit d'image avec un patrimoine vieillissant, vétusté des équipements publics, forte place de la voiture dans l'espace public au détriment du piéton, développement d'offres commerciales concurrentielles alentours, ...

Aujourd'hui, la ville, soutenue par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), a décidé d'engager un travail de rénovation de son centre-ville, en s'appuyant sur des éléments forts existants ou passés, pour le transformer en profondeur et en faire un cœur urbain agréable, moderne, durable, et vivant. Ainsi, il a été retenu comme quartier d'intérêt national du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) et figure dans la liste des 222 villes du plan national Action Cœur de Ville (ACV). Cet ambitieux projet engagé par la ville s'inscrit dans une démarche à plusieurs échelles : l'échelle locale du quartier, l'échelle communale et l'échelle extra-territoriale de la CIREST.

Le projet NPNRU Saint-André Centre-ville est au cœur des grands enjeux du projet de territoire de la CIREST.

Le projet de territoire de la CIREST s'articule autour de **4 défis majeurs** qui se déclinent par la suite à l'échelle communale et locale, à savoir :

Défi 1 : Favoriser le développement économique du territoire qui se retranscrit dans le NPNRU Saint-André centre-ville par l'objectif d'accroître l'employabilité des habitants des quartiers prioritaires

Défi 2 : Connecter le territoire qui se retranscrit dans le NPNRU Saint-André centre-ville par l'objectif d'améliorer l'offre en transport en commun et les modes doux

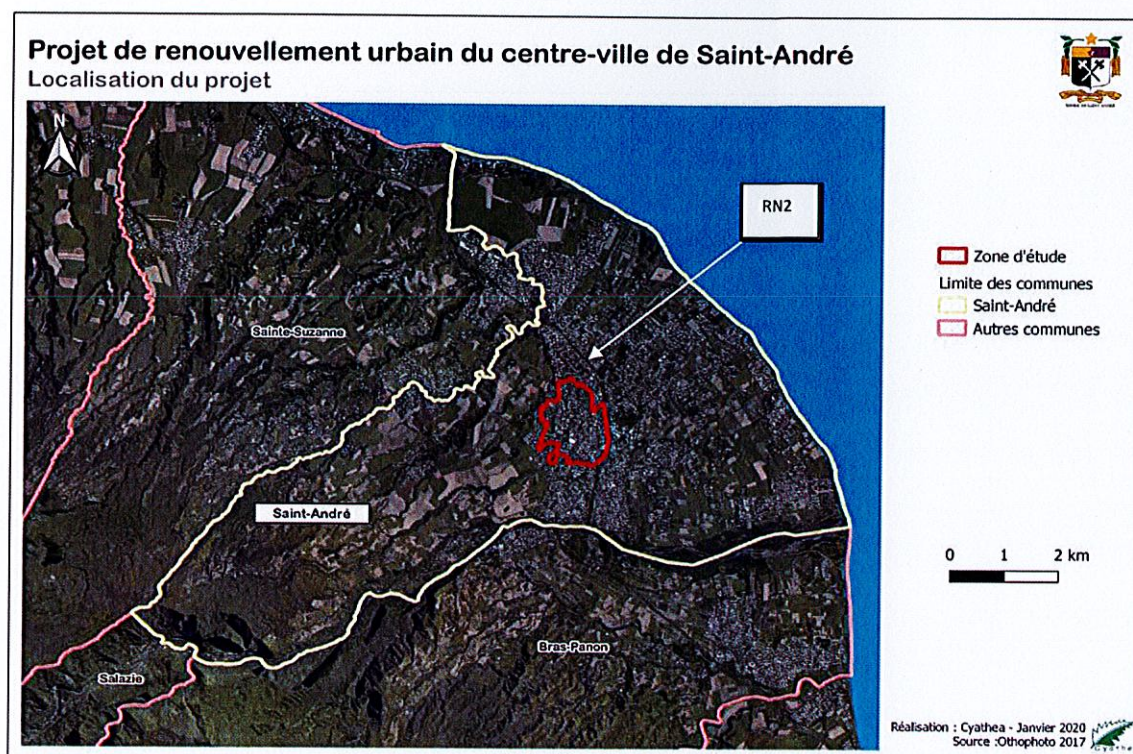
Défi 3 : Vivre solidaire qui se retranscrit dans le NPNRU Saint-André centre-ville par l'objectif de favoriser la mixité sociale au sein des quartiers prioritaires

Défi 4 : Préserver et valoriser l'environnement qui se retranscrit dans le NPNRU Saint-André centre-ville par l'objectif d'adopter une démarche de labellisation écoquartier

Les dernières informations concernant le périmètre du Quartier Prioritaire de la politique de la Ville NPNRU centre-ville sont les suivantes :

- 75 hectares de superficie
- 5700 habitants (10% de la population communale)
- 1627 logements en tout (60% de logements sociaux sur le périmètre)

Le projet concernant le renouvellement urbain de Saint-André se situe à l'ouest de la RN2 au niveau du centre-ville.



Toute l'ambition du projet NPNRU sur le centre-ville de Saint-André est d'en faire un **centre-ville attractif, ouvert à tous et agréable**. La stratégie développée dans le projet urbain doit notamment faciliter l'articulation de l'ensemble du centre-ville avec son environnement.

L'ensemble de la stratégie urbaine développée par la Ville dans son projet de renouvellement urbain a ainsi pour but de :

- Ré-attirer des ménages sur le centre-ville qui viendront habiter de nouvelles opérations de logements (diversification) ;
- Améliorer les conditions d'habitat, le cadre de vie des habitants et leur permettre un parcours résidentiel.

Cette double stratégie urbaine se décline à travers **5 axes thématiques** :

- Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.



Afin de permettre la mise en œuvre de ce projet de renouvellement urbain, plusieurs études ont été réalisées : un plan guide et un cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales ont été élaborés pour préfigurer et encadrer le développement futur de ce quartier. Ce plan guide a été validé durant l'année 2021. Par ailleurs, le projet d'aménagement du centre-ville est inscrit dans une démarche de labellisation écoquartier étape 2, obtenue en février 2021.

Afin de tenir compte des objectifs de ce plan-guide et des ambitions de la démarche écoquartier, la commune de Saint-André souhaite engager une procédure de modification de droit commun (avec enquête publique) de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), le PLU général de la ville approuvé le 28 février 2019 n'ayant pas fait l'objet de procédure d'évolution depuis.

Conformément aux dispositions des articles L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme le PLU peut faire l'objet d'une modification de droit commun lorsqu'il s'agit de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Par ailleurs, considérant que les modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

C'est pourquoi, sans remettre en cause fondamentalement le PLU approuvé et au regard des évolutions du PLU envisagées, la procédure de modification de droit commun a été retenue. Cette procédure est conduite en application des dispositions des articles L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme.

La procédure de modification du PLU est engagée à l'initiative du Maire de la commune qui établit le projet de modification.

Avant de procéder à l'enquête publique, a eu lieu la **phase de concertation**.

En effet, la commune a souhaité faire participer ses administrés le plus possible à l'élaboration du projet.

L'arrêté n°752-2021 en date du 4 novembre 2021 prescrivant la modification n°1 du PLU de Saint-André en a fixé les modalités.

Elle a été organisée conformément aux dispositions des articles L.103-3 et L.103-6 et suivants du code de l'Urbanisme, du 4 novembre 2021 au 22 juin 2022.

L'objectif étant de permettre à tous les acteurs, parties prenantes et citoyens de donner leur avis sur le projet, et ainsi, de pouvoir construire ce projet, au sens large du terme, avec la participation du public, et de fait que les décisions prises puissent correspondre au mieux aux attentes de la population, tout en respectant l'intérêt général.

La commune a ainsi mis à disposition du public un registre et des éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à validation du projet. Une réunion publique a été organisée le 7 mars 2022, à laquelle 7 personnes ont participé.

Il en ressort qu'aucune observation du public sur le contenu du projet n'a été formulée sur le registre. La participation s'est effectuée exclusivement lors de la réunion publique, les réponses aux interrogations ont été fournies et n'ont pas soulevé de remarque structurante concernant la modification n°1 du PLU.

La présente modification a pour objet de modifier :

1) L'Orientation d'Aménagement et de Programmation – OAP du secteur Centre-ville :

La modification du PLU de Saint-André a pour objectif de mettre à jour l'OAP centre-ville afin d'assurer la préservation des enjeux environnementaux et économiques sur le long terme.

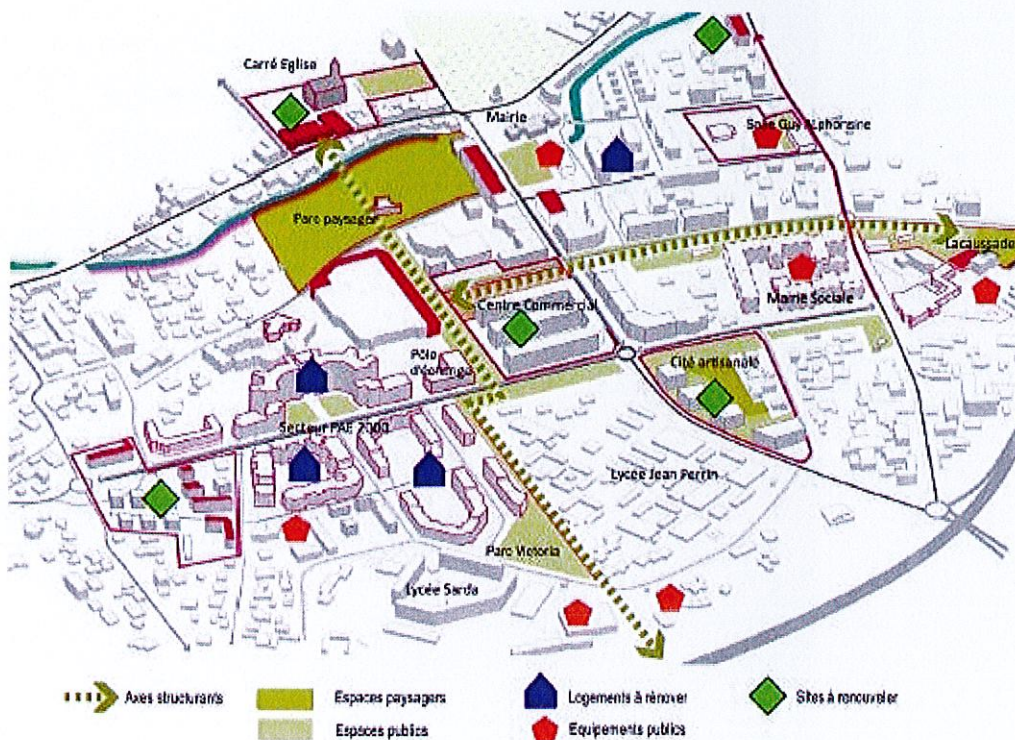
L'OAP centre-ville doit être ajustée afin de tenir compte des apports des études et plan guide réalisés sur le projet NPNRU du quartier centre-ville. Depuis l'approbation du PLU, certains principes d'aménagement du quartier ont évolué et ont été affinés, et le quartier est inscrit dans une démarche écoquartier (label 2 obtenu par la ville début 2021) pour laquelle la commune s'est fixé des ambitions pour les futurs aménagements et le développement de la vie du quartier.

Dossier n°E22000029/97

Le secteur OAP est concerné par un Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) annexé au présent PLU et dont tout projet devra tenir compte. Ainsi, tout futur permis de construire devra être compatible avec l'OAP et le CPAUPE annexé au présent PLU, et notamment comporter les documents à joindre indiqués en annexe du CPAUPE.

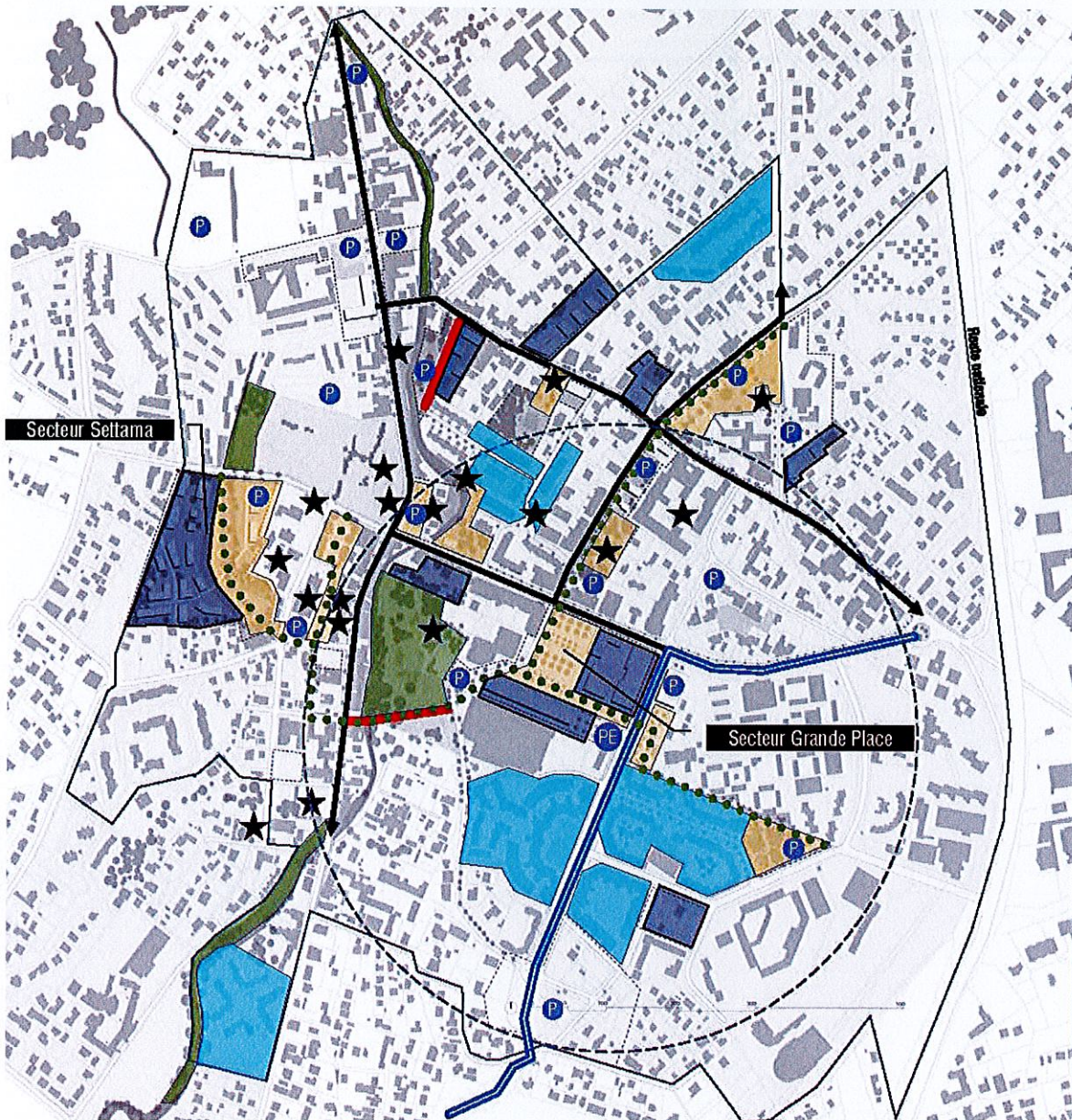
L'OAP centre-ville avant modification définit le contexte du projet et un schéma d'OAP.

Le schéma d'OAP avant modification :



Le schéma d'OAP après modification :

Des éléments textuels de définition des principes d'aménagement (espaces publics, trame viaire et douce, paysage, développement durable, architecture et formes urbaines) et de programmation (logements, commerces, activités, équipements), ainsi que des densités minimales, ont été intégrés dans le nouveau schéma afin d'approfondir la définition du cadrage de l'OAP.



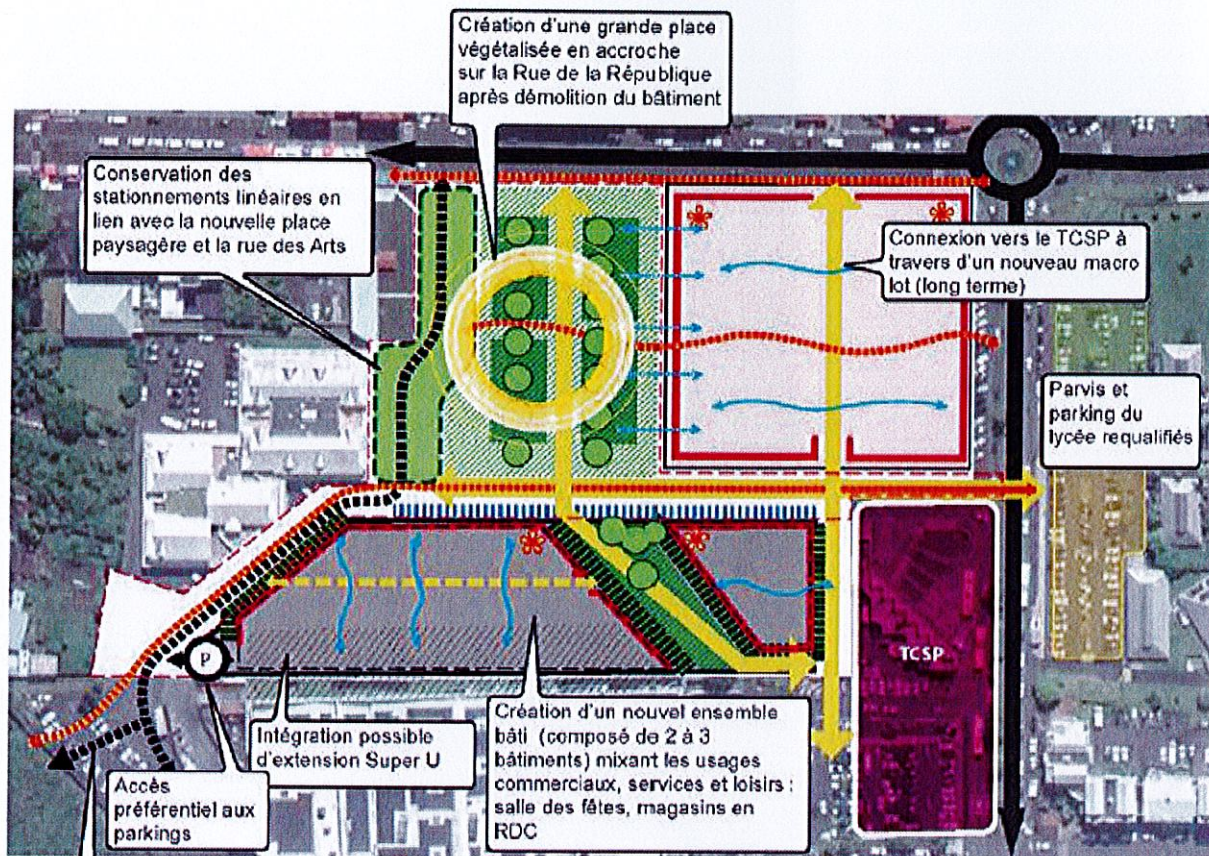
Légende

- | | | |
|----------------------------|--|--|
| Pôle d'échange | Places, parcs et jardins publics | Périmètre OAP |
| Aire de parking public | Espace vert/boisé à préserver | Élément bâti ou végétal à valoriser |
| Cheminements doux | Opération de logements sociaux à rénover | Rayon de 400m autour du pôle d'échange |
| Voies à créer | Sites à densifier (> 0,6*) | |
| Voies primaires à aménager | | |
| Voies TCSP | | |
- * La densité représente la surface de plancher rapportée à la surface du terrain

Les objectifs sur ce secteur sont donc, en accord avec les orientations stratégiques du projet de renouvellement urbain, d'améliorer les connexions dans le centre-ville et avec les quartiers alentours, et de revaloriser celui-ci notamment par des interventions sur les espaces publics, les commerces et activités, les équipements et l'offre résidentielle. Ces interventions doivent permettre une plus grande mixité sociale et intergénérationnelle et d'améliorer l'image du quartier.

Deux secteurs spécifiques (Settama et Grande Place) ont également été intégrés, avec ajout de schémas d'aménagement détaillés propres.

Le secteur Grande Place :



LÉGENDE

- - - Périimètre d'intervention MOE
- ➔ Axes principaux à proximité
- ➔ Axes secondaires (existants ou à créer)
- Façades commerciales animant l'espace public
- Création d'une grande place aux usages mixtes ayant la capacité d'accueillir les événements majeurs de la ville et le marché hebdomadaire
- Poches d'espaces verts denses / pleine terre : îlots de fraîcheur
- Optimisation et requalification paysagère des stationnements existants
- Mis a distance / traitement des abords de bâtiments avec de la végétation
- ✳ Marqueur urbain important : architecture très qualitative attendue
- Nouveaux bâtis
- Façades de la place hautement qualitatives : fond de scène
- ↔ Les axes structurants pour les connexions piétonnes
- ↔ Les connexions à créer avec le TCSP et la place
- ↔ Ouvertures / connexions secondaires dans les volumes principaux du bâtiment

Ce site est connu sous l'appellation centre-commercial. Mais l'espace central qui est une vaste nappe d'enrobé de parking où se tient le marché forain hebdomadaire porte le nom de « place de la liberté ».

Aujourd'hui, le bâti du centre-commercial et ses logements sont vétustes et très dégradés.

L'objectif est de recréer un îlot de centralité avec de nouveaux bâtiments qui animeront une place centrale connectée au reste du centre-ville. Il s'agira donc de redonner sens à cette place de la liberté qui deviendra un cœur central et fédérateur pour des événements à portée locale (marché forain hebdomadaire) comme pour des événements exceptionnels (Dipavali, jour de l'an chinois...). La transformation de cet îlot va se faire en plusieurs étapes de déconstruction des bâtiments existants et la reconstruction de nouveaux bâtiments autour de cette grande place.

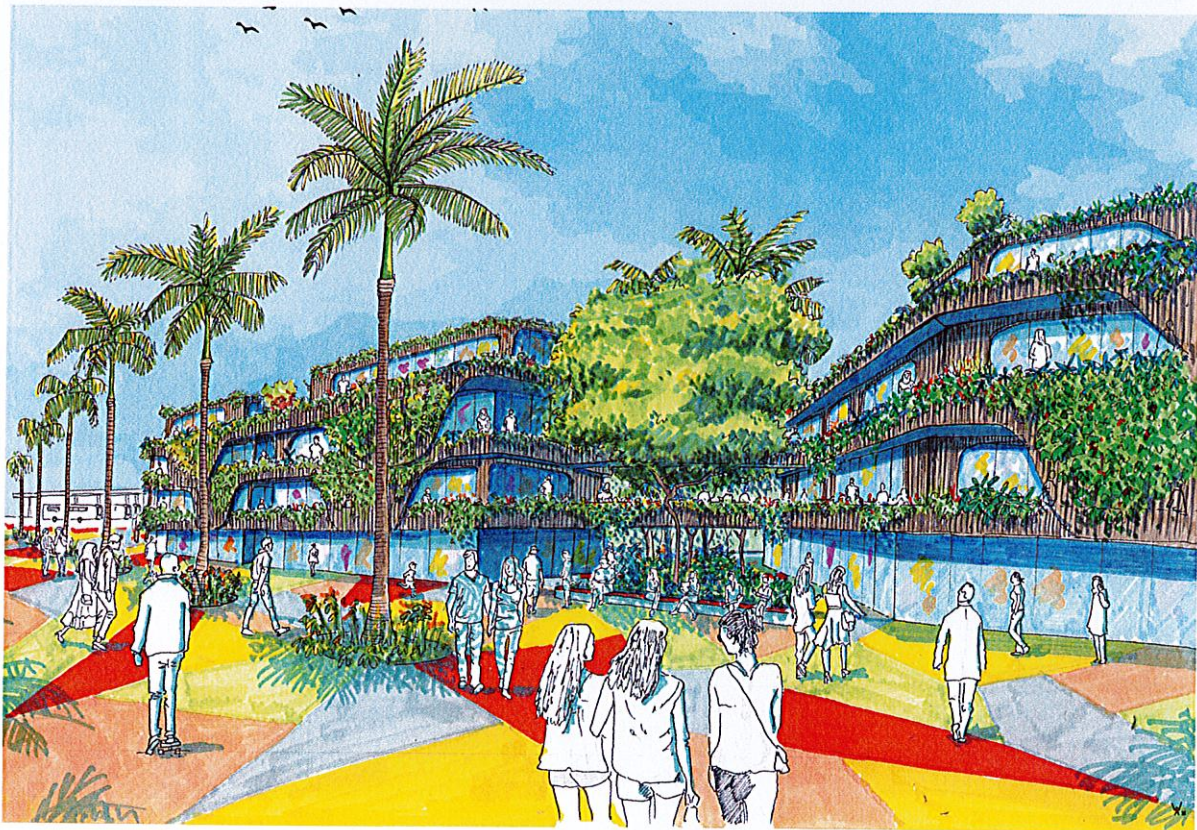
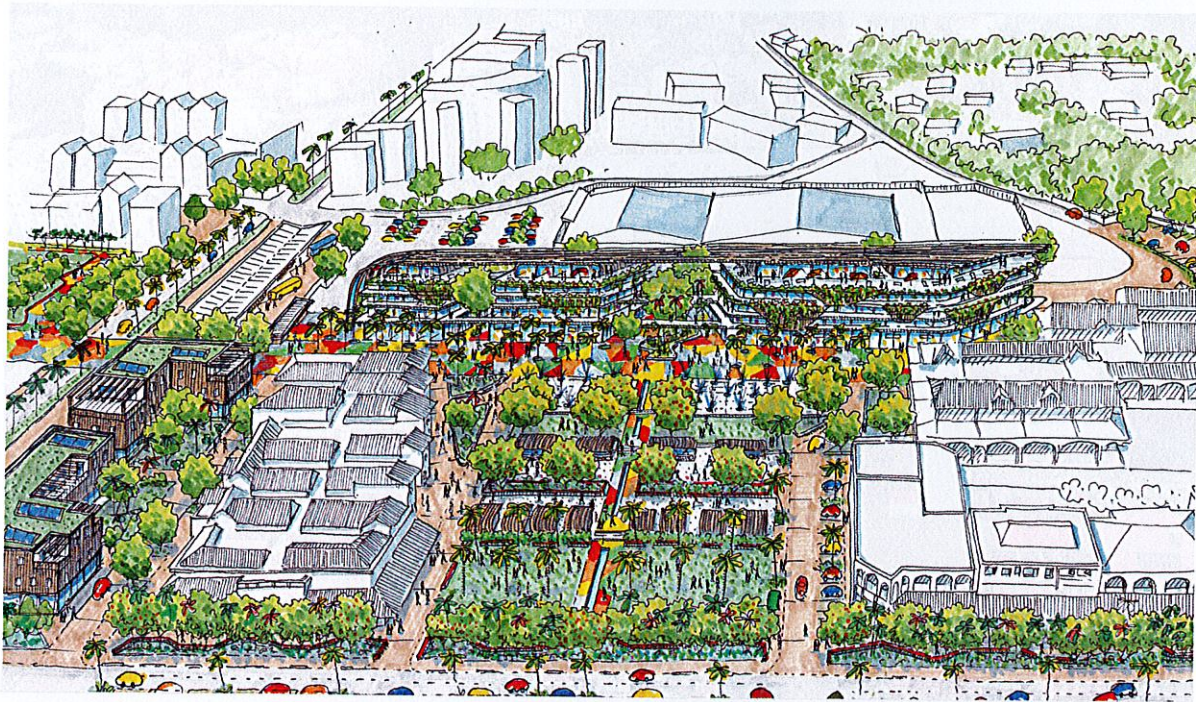
Cette transformation va s'opérer en plusieurs étapes de par la complexité du site, de l'importance des acquisitions à réaliser, et devrait se réaliser sur une dizaine d'années:

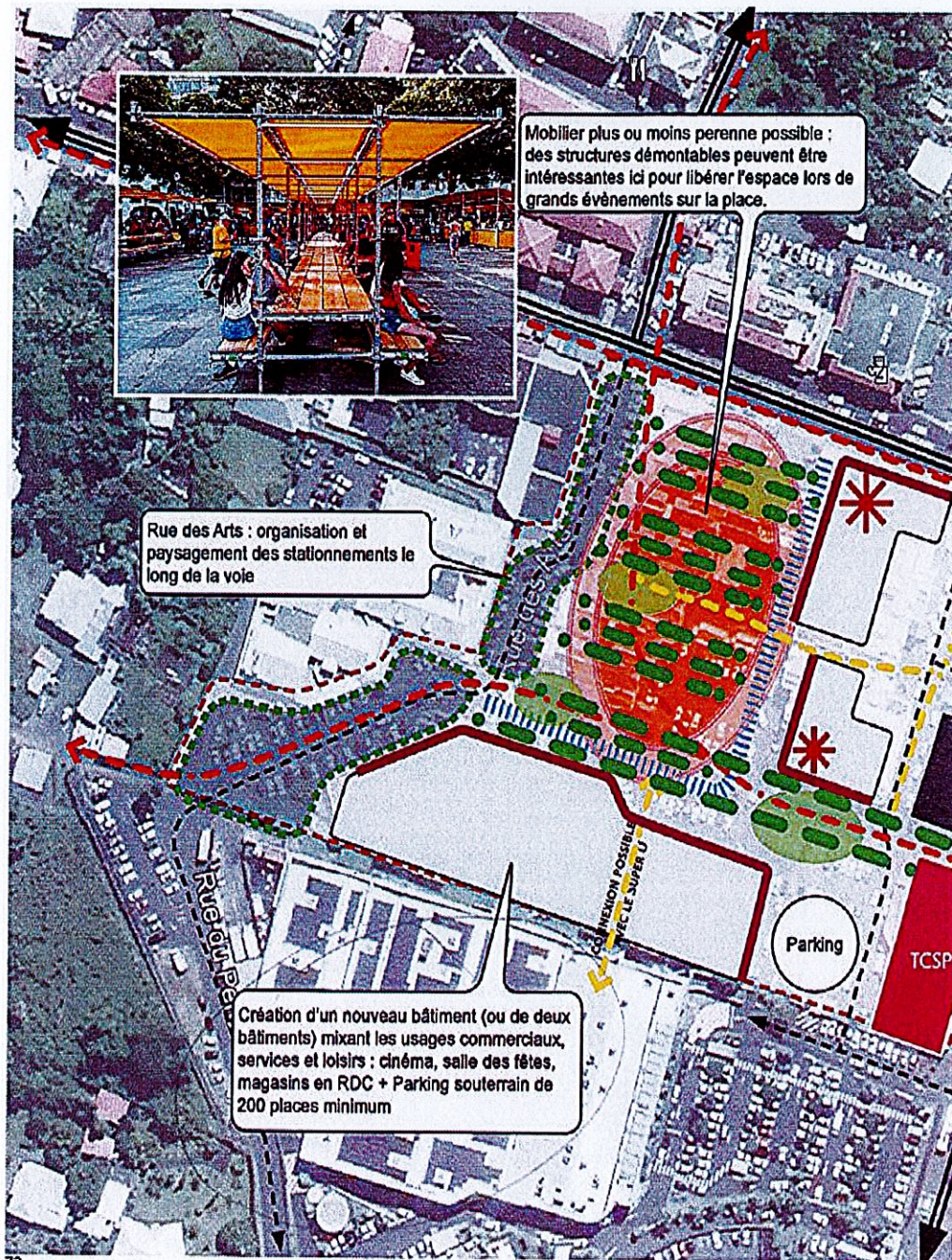
- Etape 1 : Démolition des bâtiments salle des fêtes et ancien Leader Price
- Etape 2 : Reconstruction d'un nouveau bâtiment commercial (environ 7000m2 de surface de plancher à développer)
- Etape 3 : Démolition des bâtiments blocs A (15 locaux commerciaux en RDC + 24 logements) et C (13 locaux commerciaux en RDC + 19 logements)
- Etape 4 : Démolition du bâtiment B (15 locaux commerciaux en RDC + 24 logements)

Les propriétaires des appartements et locaux des blocs A et C, premiers bâtiments concernés par les travaux ont été informés par courrier en octobre 2021, et des réunions se sont tenues avec l'ensemble des propriétaires et des locataires concernés fin août 2022. La SEDRE a été missionnée par la commune pour conduire la négociation amiable avec chaque propriétaire. Concernant les locaux commerciaux impactés, les intéressés ont été informés et plusieurs ont déjà déménagé, ou sont en cours de prospection pour le faire.

Sur la totalité des propriétaires concernés, selon la SEDRE, un peu plus de la moitié a déjà signé l'accord de vente, ou celui-ci est en cours de signature. Pour le reste, les négociations doivent se poursuivre afin de trouver un accord, ou une procédure de Déclaration d'Utilité Publique sera lancée par la commune dans le courant de l'année.

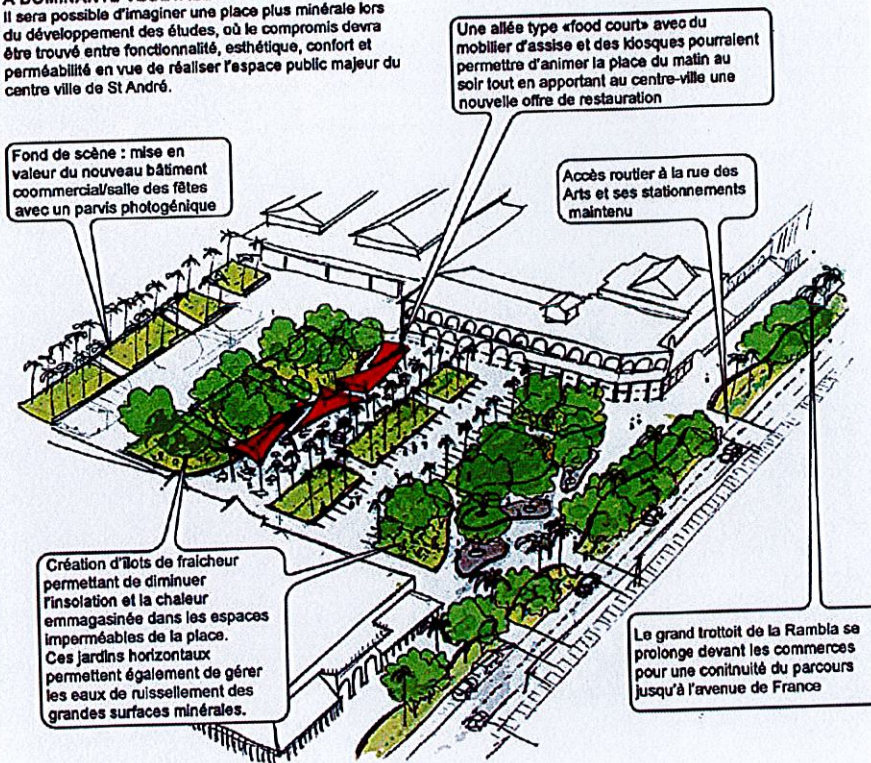
Ci-dessous des esquisses des intentions pour la nouvelle place qui sera aménagée :





UNE IDÉE DE LA NOUVELLE PLACE... À DOMINANTE VÉGÉTALE





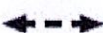






Il sera possible d'imaginer une place plus minérale lors du développement des études, où le compromis devra être trouvé entre fonctionnalité, esthétique, confort et perméabilité en vue de réaliser l'espace public majeur du centre ville de St André.



Ce point central de Saint-André, à l'heure actuelle, outre l'accueil du marché le vendredi matin, fait office de parking entouré d'immeubles très vieillissants. Ces derniers ne pouvant être correctement rénovés, seront démolis et reconstruits, en accord avec les principes du CPAUPE. En limite du super U au sud du périmètre d'intervention, la coque vide d'un supermarché et la salle des fêtes devront être reconstruites également. La qualité architecturale de ces nouvelles façades seront très importantes car elles joueront le rôle de "fond de scène" pour cette place publique majeure du centre-ville. Ces bâtiments seront les marqueurs urbains de renouveau du centre-ville.

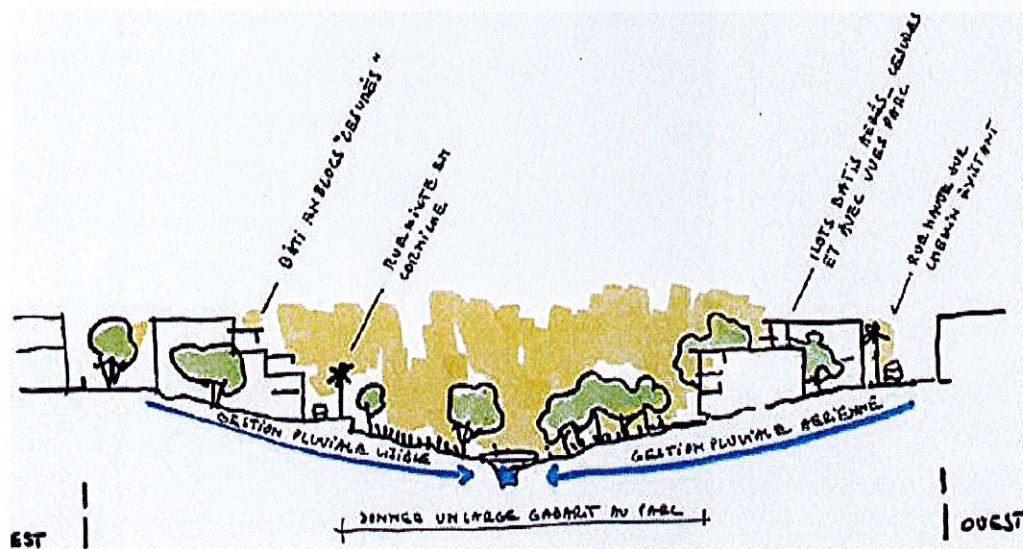
Le secteur Settama :



- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Secteur d'étude Terrains Settama |  | Maillage piéton |
|  | Axes principaux à proximité |  | Préservation de la végétation en place réaction d'un parc naturel |
|  | Axes secondaires (existants ou à restructurer) |  | Sens d'écoulement naturel des eaux pluviales à maintenir au moyen de noues |
|  | Création de voirie de desserte |  | Ravine à valoriser |
|  | Macrolot fortement végétalisé | | |
|  | Logements collectifs ou individuels denses (R+1 à R+2+attique) | | |
|  | Marqueur urbain important : architecture qualitative attendue | | |

Cette friche urbaine de 3 hectares a fait l'objet d'un projet de lotissement réalisé par la famille propriétaire du terrain. Ce projet n'a jamais pu aboutir en raison de problèmes d'indivision au sein de la famille. Le projet de création d'un parc urbain, de type « coulée verte » et d'une aire de parking est un projet d'intérêt général du projet de renouvellement urbain du centre-ville. La famille a été sollicitée pour l'acquisition du terrain. Dans ce cadre, l'Établissement Public de Financement et de Restructuration (EPFR) intervient pour le compte de la ville pour l'acquisition foncière. Une première offre de prix leur a été faite pour la totalité du terrain, mais elle a été refusée car ne correspondant pas aux prétentions des propriétaires. Une nouvelle offre de prix leur a été faite, pour la partie équipement public (parc urbain + parking pour une surface d'environ 1ha) par le biais du notaire en charge de la succession, sans réponse à ce jour, la famille souhaitant procéder à une évaluation de son côté pour entrer en négociation sur le prix de vente.

Ci-dessous une esquisse du rendu du projet sur ce secteur



Ce secteur se situe en zone UB dans le PLU de la commune. Le PPRI de la ville indique un zonage rouge au niveau de la ravine et un zonage bleu (constructible sous conditions) en dehors. Il est donc conseillé de limiter les possibilités d'aménagements dans l'emprise du talweg (ligne de plus grande pente d'une vallée), susceptible d'être inondée.

Ce secteur présente un potentiel foncier d'aménagement important, l'objectif est donc de concilier la capacité d'aménagement de ce site avec les mesures de protection hydrauliques à réaliser.

Il s'agira pour ce projet de bien conserver la bande centrale comme une zone libre pour la circulation des écoulements.

Ainsi, le fait d'adapter le bâtiment à la topographie du terrain existant, permettra une gestion des eaux pluviales de façon gravitaire, et de surcroît, l'économie de lourds frais de terrassements.

Globalement, le projet de renouvellement urbain du centre-ville prévoit la réalisation ou la rénovation de plusieurs programmes. La mixité du quartier est affirmée dans le cadre du futur projet (logement, activité, commerce, équipement, ...).

Plusieurs thématiques sont prises en compte dans les orientations de programmation :

Le logement :

Le quartier est aujourd'hui majoritairement composé d'immeubles de logements sociaux, et la recherche en accession reste presque exclusivement dirigée vers du logement individuel sur ce secteur. Ainsi, la programmation en logements sur les futurs programmes doit permettre de parvenir à un meilleur équilibre du peuplement du quartier. Une priorité est donnée à la diversification de l'offre de produits en intermédiaire et en accession.

Certains secteurs sont fléchés comme pouvant accueillir prioritairement du logement :

- Le secteur Settama : secteur en périphérie de l'extrême Ouest du centre-ville, il pourra accueillir une offre mixte (logement individuel, groupé, semi-collectif, ...) ;
- La rue Victor Hugo : du fait de sa position stratégique, il peut être envisagé un projet relativement dense sur ce site (semi-collectif ou collectif) avec des commerces et/ou services en rez de chaussée ;
- La rue de la Gare : plusieurs parcelles en dents creuses sont identifiées le long de cette rue. Cet axe majeur peut également accueillir des projets présentant une certaine densité (semi-collectif ou collectif) ;
- Le centre-commercial et l'îlot Grande Place : aujourd'hui le bâti du centre-commercial et ses logements sont très dégradés. Le projet envisage, de manière phasée dans le temps, de démolir et de reconstruire pour partie un rez-de-chaussée commerçant surmonté d'étages de logements côté rue du lycée.

Un certain nombre de résidences de logement locatif social feront l'objet d'opérations de rénovation et/ou de résidentialisation afin d'offrir des espaces davantage adaptés aux enjeux et usages actuels et d'améliorer le confort des habitants. Une attention particulière est attendue sur le traitement des cœurs d'îlots pour une meilleure appropriation des espaces résidentiels par les locataires.

Les commerces et les activités :

Des programmes de développement mixte ou intégrant des commerces sur rue sont prévus sur certaines opérations de réhabilitation ou de construction neuve afin de conforter la vocation commerciale et le dynamisme du centre-ville.

Le linéaire commercial doit être pensé en lien avec le réseau d'espaces publics et il convient de recréer des parcours de chalandise dans la ville, notamment avenue de la République, rue Victor Hugo, rue de la Gare, avenue Bourbon et avenue Ile-de-France.

Deux projets de développement commercial structurants sont également identifiés :

- Sur le centre-commercial : le futur projet devra permettre le maintien d'un certain nombre de commerces existants par la création de nouvelles cellules. Le projet pourra également prévoir une offre en bureaux et en activités de loisirs ou culturelles à destination des habitants.

- Sur le Carré Eglise : le site devra accueillir une offre en restauration, et permettra la tenue de commerces pérennes ou temporaires (marché, ...).

Les équipements :

Le centre-ville de Saint André accueille de nombreux équipements et services. Il s'agit de mettre en valeur ces équipements existants, en retravaillant leur visibilité depuis la rue, en leur apportant de nouveaux programmes, ou en réhabilitant les bâtiments et leurs parvis pour retisser un lien avec l'espace public.

Plusieurs équipements doivent faire l'objet de réhabilitation en ce sens : notamment la salle Jeanne d'arc et le complexe sportifs Sarda Gariga, la salle des fêtes sera démolie et reconstruite, le pôle de santé avenue de la République et le pôle d'équipements Lacaussade, la piscine et l'Hôtel de Ville, qui bénéficiera également d'une extension.

Parallèlement, la Ville entend se doter d'un certain nombre de nouveaux équipements tels que le projet d'espace culturel la G'ART sur le site de la maison Loupy, en lien avec la salle Alphonsine.

Les espaces publics :

La trame d'espace public sera repensée pour davantage d'espaces permettant des aménités d'usages et de respiration. Une cohérence sera pensée à l'échelle de la ville sur le traitement de ces espaces (végétation, mise en valeur de l'eau, mobilier urbain, couleurs et matériaux, ...) tout en veillant à leur donner une identité propre, répondant aux usages attendus (usages quotidiens comme usages plus ponctuels lors d'événements dans la ville par exemple). Une attention particulière sera portée à l'échelle du piéton (perméabilité, ombre, assise ...).

Plusieurs espaces verts et parcs urbains seront réaménagés ou créés afin de développer une trame dans le centre-ville : création d'une coulée verte sur le secteur Settama, réaménagement du Parc de la mairie, création du square Victoria, ouverture et réaménagement du jardin Loupy, réaménagement du Parc Lacaussade.

Des espaces publics de convivialités répondant à différents usages (place centrale, espaces de rencontre, ...) seront également aménagés dans tout le centre-ville : réaménagement de la place de l'Eglise (dont les travaux sont en cours), création d'une Grande Place centrale, réaménagement du parvis du lycée, du parvis du collège et de la mairie, aménagement d'une place des arts entre différents équipements existants.

La trame viaire et douce :

Le projet de renouvellement urbain vise à améliorer la lisibilité et le fonctionnement de la trame viaire. Le principe d'organisation qui priorise le piéton et les cycles est appliqué dans les aménagements et les grands axes urbains seront réaménagés, notamment pour être sécurisés et confortables à pied ou à vélo. La trame devra également permettre une meilleure accessibilité des différentes fonctions du centre-ville pour le piéton notamment.

Les orientations suivantes sont retenues à plus ou moins long terme :

- L'avenue de la République, axe structurant de la Ville, sera traitée en Rambla et passera en zone 30 entre la rue du Lycée et l'avenue du Bourbon ;
- La rue du Lycée accueillera le nouveau TCSP et le pôle d'échange multimodal ;
- Les rues Rouloff, et Melodium seront traitées en voies partagées (zone de rencontre) ;

- Les avenues Bourbon, Ile de France, rue du Père Répond, rue de la Gare, et l'Est de l'avenue de la République permettront la pratique du vélo sur chaussée ;
- Enfin, une voie verte (espace public partagé) sera dédiée prioritairement ou exclusivement selon les tronçons aux modes doux (rue Victor Hugo, mail Victoria, traversée du domaine Appavoupoullé et coulée verte Settama).

Le paysage et le développement durable :

Les aménagements et nouveaux programmes de construction devront prendre en compte le paysage perçu depuis les espaces publics et intégrer les principes de la démarche écoquartier dans leur conception (bioclimatisme, énergies renouvelables et de récupération, ...).

La plantation d'arbres accompagnera les espaces de circulations douces et les trottoirs afin de rendre les trajets de ces derniers plus agréables car protégés du soleil. Les espaces privés non bâtis seront également plantés afin de participer à la création d'ilots de fraîcheur urbaine.

Les essences seront choisies non seulement pour leur capacités ombrageantes et paysagères, mais également dans une démarche de limite de la gestion future. Pour cela, seront privilégiées entre autres des essences endémiques parfaitement adaptés au territoire et à son contexte climatique, résistants mieux aux cyclones par exemple.

La perméabilité des nouveaux aménagements, publics comme privés, sera un point majeur à prendre en compte afin de permettre une valorisation du cheminement des eaux pluviales, voire une scénarisation de celle-ci sur certains espaces publics, et ainsi permettre une plus grande infiltration lors des forts épisodes pluvieux.

Enfin, le projet de renouvellement urbain doit également être l'occasion de mettre en valeur certains éléments de patrimoine (naturel, bâti) de la ville aujourd'hui peu visibles et connus. Les futurs aménagements devront en tenir compte dans leur conception.

L'architecture et les formes urbaines :

Le renouvellement du centre-ville de Saint André est l'occasion d'exprimer sur les opérations architecturales (nouvelles et en rénovation) une identité forte. Les nouvelles opérations devront conjuguer forme, usage et matériaux pour répondre aux besoins de la ville et de ses habitants (modes de vie, climat, constructions « exemplaires » pour le Centre-Ville).

Une réflexion globale à l'échelle de la parcelle ou de l'emprise foncière est demandée à tout aménageur.

Les façades des bâtiments jouent un grand rôle dans le caractère d'un quartier, son identification et son attractivité des lieux. Elles contribuent largement à l'animation des rues et de la ville. Aussi, une attention particulière sera apportée à tout projet et aux rénovations des bâtiments existants, certains immeubles et équipements étant aujourd'hui de piètre qualité.

La façade doit être attractive et adaptée au contexte du développement du projet. Les cinq (y compris la toiture) façades du bâtiment doivent être travaillées comme partie intégrante du développement du projet. Elles doivent être conçues à une échelle harmonieuse, dans de bonnes proportions avec un rythme et des relations plein/vide réfléchis pour animer la rue.

L'identité architecturale du centre-ville peut être réaffirmée en s'emparant des codes de l'architecture créole traditionnelle et en les réinterprétant et les réadaptant aux usages et techniques de constructions contemporains.

Tout projet devra se référer au Cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE), annexé au présent PLU.

2) Le règlement écrit :

Le projet de renouvellement urbain du centre-ville de Saint-André s'inscrit, pour partie, dans une démarche Ecoquartier. Elle vise, dans un contexte de prise de conscience environnementale internationale, à favoriser un urbanisme et un aménagement adapté au changement climatique, préservant les ressources et favorisant le vivre ensemble, en accord avec les spécificités, atouts et contraintes de chaque territoire.

Un Écoquartier est donc un projet d'aménagement à la fois global et local, qui intègre tous les enjeux et principes de la ville et des territoires durables, et qui propose des réponses adaptées à son territoire. Cette démarche permet, en outre, le recours à un référentiel commun et l'obtention d'un label national.

Elle s'appuie sur plusieurs engagements regroupés en quatre piliers :

- Démarche et processus : faire du projet autrement
- Cadre de vie et usages : améliorer le quotidien
- Développement territorial : dynamiser le territoire
- Préservation des ressources et adaptation au changement climatique : répondre à l'urgence climatique et environnementale

Afin de s'inscrire dans cette démarche, la Ville de Saint-André a donc mis en place un certain nombre d'objectifs, d'actions et de prescriptions permettant de répondre aux engagements nationaux. Ceux-ci doivent guider l'action publique mais également tout projet urbain sur le périmètre concerné.

Ainsi, la présente modification initiée par la commune prévoit d'ajuster le règlement de la zone UA, correspondant au centre-ville de Saint-André, pour tenir compte des ambitions du Plan Guide en matière de qualité de vie et de durabilité des nouveaux aménagements et constructions, ainsi que du CPAUPE qui lui sera annexé, afin d'asseoir notamment certaines de ses prescriptions, et pour finalement être en phase avec les ambitions de la démarche écoquartier.

Les modifications portent sur les articles suivants :

- Préambule de la zone UA
- L'article UA 4.3 - Eaux pluviales
- L'article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- L'article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- L'article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- L'article UA 9 - Emprise au sol des constructions
- L'article UA 10 - Hauteur maximale des constructions
- L'article UA 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- L'article UA 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
- L'article UA 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations
- L'article UA 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Elles ont notamment pour objet:

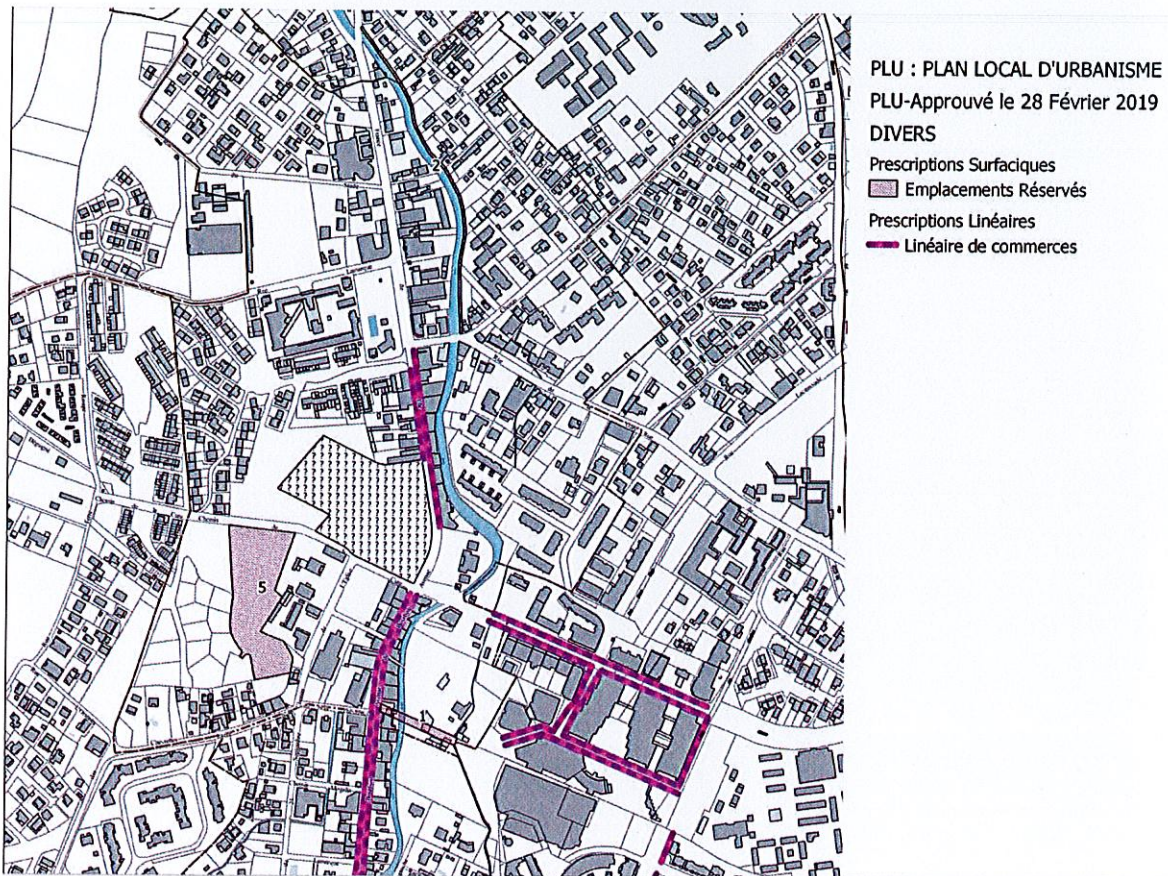
- L'interdiction de rejet des eaux pluviales des parcelles privées sur la voie publique ou le fond voisin
- La création de recul d'implantation le long de certaines voies, de retraits des rez-de-chaussée de certaines voies pour créer des espaces de circulations protégés des variations climatiques (pluie, soleil) et de retrait de la voie des rez-de-chaussée de logements pour améliorer la qualité de vie dans ces logements (réduction des nuisances, intimité, ...)
- L'évolution des règles de retrait des limites latérales et en fond de propriété pour préserver les jardins, leur pourtour et l'intimité en leur sein.
- L'évolution des règles d'implantations des constructions sur une même propriété pour instaurer un rapport proportionnel à la hauteur des bâtiments et s'adapter davantage aux échelles des différents projets.
- L'instauration d'une règle d'emprise au sol des constructions pour préserver à minima 40% d'espace non bâti par unité foncière.
- L'évolution des règles de hauteur des constructions afin d'assurer une cohérence entre les projets et le tissu existant et d'affirmer des hauteurs minimales par niveaux de logements et commerciaux.
- L'évolution des règles d'aspect extérieure des constructions et d'aménagement de leur abords pour encadrer la qualité des futurs projets, notamment en assurant une qualité de vie dans les bâtiments (ouvertures, espaces extérieurs, ...).
- L'évolution des règles de stationnement pour tenir compte de la présence d'une gare routière et faire évoluer les attentes en stationnement selon que l'on se situe ou non à proximité de celle-ci, et encadrer davantage la création de stationnement deux-roues.
- L'évolution des règles portant sur les espaces libres et perméables pour assurer un pourcentage minimal d'espaces de pleine terre, et un paysagement de ces espaces « libres », notamment en cas de recul obligatoire prévu, et des aires de stationnement.
- L'évolution des règles en matière de performances énergétiques et environnementales pour affirmer les ambitions en matière d'isolation thermique et de production d'eau chaude solaire notamment.

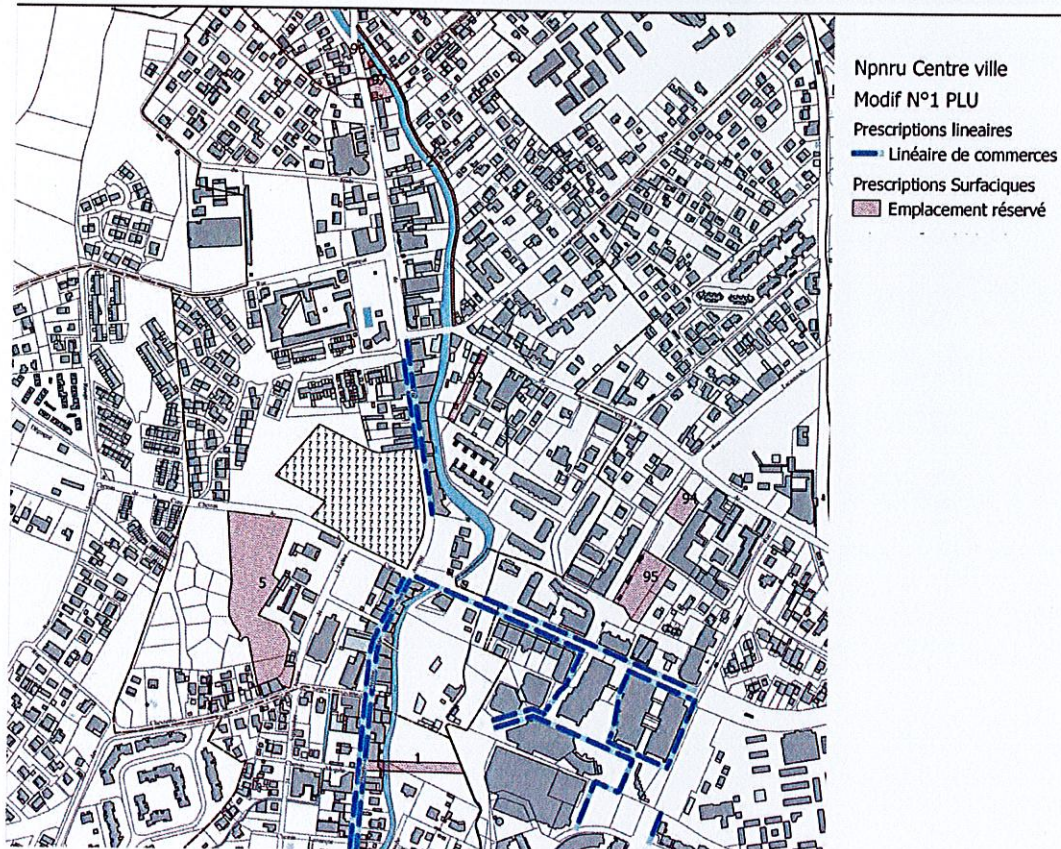
3) Le document graphique du centre-ville :

Au regard des différentes évolutions portées par le Plan Guide, le règlement graphique nécessite deux évolutions :

- L'évolution des linéaires commerciaux, pour tenir compte du projet Grande Place engendrant la destruction projetée d'un immeuble composé de commerces en rez-de-chaussée. Le linéaire commercial protégé au pied de cet immeuble est supprimé du règlement graphique et réadapté pour longer la future place.

Le règlement graphique avant modification :



Le règlement graphique après modification :

- L'adaptation de deux emplacements réservés (n°1 et n°5), et la création de cinq emplacements réservés n°93, 94, 95, 96 et 97

Le Plan Local d'Urbanisme réserve les emplacements nécessaires aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. En outre, conformément à l'article L.123-2 b) du code de l'urbanisme, il est possible dans les zones urbaines ou à urbaniser de réserver les emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements.

Les emplacements réservés sont repérés et numérotés aux documents graphiques. Chaque numéro renvoie à la présente liste. Par ailleurs, les surfaces indiquées ne sont pas les surfaces cadastrales officielles mais une évaluation surfacique effectuée à partir d'outils SIG.

Liste des emplacements réservés avant modification

N°	Destination	Secteur	Bénéficiaire	Surface en m ²
1	Liaison Ti-Kaï d'une emprise de 10 mètres	Centre Ville	Commune	972
2	Aménagement d'un chemin piéton le long des berges de la Ravine Sèche	Centre Ville	Commune	1 228
3	Réalisation d'une voie de liaison entre Cressonnière et Ravine Creuse d'une emprise de 12 mètres	Centre Ville	Commune	7 637
4	Equipements sportifs et espaces verts	Centre Ville	Commune	8 374
5	Création d'un équipement de loisirs	Centre Ville	Commune	10316
6	Aménagement du chemin Maunier d'une emprise de 12 mètres	Chemin du Centre	Commune	13 595
7	Réalisation d'une voie de liaison d'une emprise de 5 mètres	Chemin du Centre	Commune	1 320
8	Création d'une voie de 6 mètres d'emprise	Chemin du Centre	Commune	1 361
9	Création d'une voie de 6 mètres d'emprise	Chemin du Centre	Commune	1 410
10	Création d'une voie de 6 mètres d'emprise	Chemin du Centre	Commune	968
11	Création d'exutoire d'eaux pluviales entre le lotissement Foulards et la Diagonale (emprise de 5 m)	Chemin du Centre	Commune	986
12	Chemin du centre - emprise 12 mètres	Chemin du Centre	Commune	28 809
14	Aménagement d'un rond-point	Chemin du Centre	Commune	313
15	Création d'exutoire d'eaux pluviales et de voirie entre chemin du Centre et chemin Rio (emprise de 6m)	Chemin du Centre	Commune	3 317
16	Aménagement de la ruelle Preto d'une emprise de 8 mètres	Chemin du Centre	Commune	3 522
17	Réalisation de la coulée verte	Chemin du Centre	Commune	14 730
18	Aménagement de la ruelle Araye d'une emprise de 6 mètres	Chemin du Centre	Commune	964
19	Création d'un poste de relevage pour eaux usées le Verger	Petit Bazar	Commune	165
20	Aménagement de la ruelle Clovis d'une emprise de 6 mètres	Petit Bazar	Commune	822
21	Aménagement du chemin du Petit Bazar (ancien CFR) d'une emprise de 10 mètres	Petit Bazar	Commune	6 344
22	Aménagement du chemin Bois de Fer d'une emprise de 8 mètres	Cambuston - Bois Rouge	Commune	14 190
23	Aménagement de voirie et réseaux divers - ruelle Virapatrin d'une emprise de 8 mètres	Cambuston - Bois Rouge	Commune	9 171
24	Aménagement d'un rond-point	Petit Bazar	Commune	479
25	Aménagement d'un rond-point	Petit Bazar	Commune	479
26	Création d'une voie de 10 mètres d'emprise	Petit Bazar	Commune	9 642
27	Aménagement d'un rond-point	Cambuston - Bois Rouge	Commune	691
28	Aménagement pour la voie royale du Colosse de 15 mètres d'emprise	Cambuston - Bois Rouge	Commune	2 798
29	Création de voirie entre la RD47 et chemin de l'Etang pour la sécurisation du Parc du Colosse (emprise de 6 m)	Cambuston - Bois Rouge	Commune	4 040
30	Extension et desserte du Parc du Colosse (voirie et stationnement)	Cambuston - Bois Rouge	Commune	32 934
31	Création d'exutoire d'eaux pluviales et d'une liaison voirie entre chemins Mulot / Larivière et ruelle des Orchidées (emprise de 5 m)	Cambuston - Bois Rouge	Commune	5 095
32	Aménagement de la ruelle des Orchidées d'une emprise de 8 mètres	Cambuston - Bois Rouge	Commune	4 729
33	Aménagement de la route "Digue" de Cambuston d'une emprise de 8 mètres	Cambuston - Bois Rouge	Commune	2 287
34	Aménagement de la route "Digue" de Cambuston d'une emprise de 3,5 mètres	Cambuston - Bois Rouge	Commune	512
35	Création d'exutoire d'eaux pluviales Espérance / avenue des Mascareignes (emprise de 3 m)	Cambuston - Bois Rouge	Commune	53
36	Aménagement de la rue Bois de Couleur d'une emprise de 6 mètres	Cambuston - Bois Rouge	Commune	647
37	Création d'un poste de relevage pour eaux usées de Bois Rouge	Cambuston - Bois Rouge	Commune	151
38	Création de voirie entre la RD47 et chemin de l'Etang pour la sécurisation du Parc du Colosse (emprise de 6 m)	Cambuston - Bois Rouge	Commune	2 329

39	Aménagement du chemin Brunet d'une emprise de 8 mètres	Champ Borne	Commune	13 425
40	Réalisation d'une voie de desserte de la ZAC Fayard d'une emprise de 10 mètres	Champ Borne	Commune	1 936
41	Réalisation d'une voie de desserte de la ZAC Fayard d'une emprise de 10 mètres	Champ Borne	Commune	741
42	Aménagement du chemin Cent Gaulettes d'une emprise de 10 mètres	Champ Borne	Commune	14 245
43	Réalisation de la coulée verte	Champ Borne	Commune	22 837
44	Aménagement de voirie et réseaux divers - chemin Lagourgue d'une emprise de 12 mètres	Champ Borne	Commune	30 241
45	Création d'exutoire d'eaux pluviales pour la protection du lotissement Satec/Camalon (emprise de 5m)	Champ Borne	Commune	1 492
46	Aménagement et prolongement de la ruelle Camalon d'une emprise de 5 mètres	Champ Borne	Commune	2 638
48	Aménagement d'une voie de desserte d'une emprise de 8 mètres	Champ Borne	Commune	5 002
49	Aménagement d'une voie de desserte d'une emprise de 6 mètres	Champ Borne	Commune	1 796
50	Aménagement d'une voie de desserte d'une emprise de 5 mètres	Champ Borne	Commune	1 368
51	Aménagement d'une voie de desserte d'une emprise de 5 mètres	Champ Borne	Commune	612
52	Aménagement d'une voie de desserte d'une emprise de 10 mètres	Champ Borne	Commune	3 067
53	Aménagement d'une voie de desserte d'une emprise de 6 mètres	Champ Borne	Commune	850
54	Aménagement du chemin Fantaisie d'une emprise de 12 mètres	Champ Borne	Commune	19 781
55	Création et élargissement de voirie de 5,5 mètres d'emprise	Champ Borne	Commune	3 422
56	Aménagement du chemin Valentin d'une emprise de 10 mètres	Ravine Creuse	Commune	11 856
57	Aménagement de l'allée des Coulis d'une emprise de 6 mètres	Ravine Creuse	Commune	1 374
58	Création d'exutoire d'eaux pluviales pour la protection du lotissement du Grand Canal (emprise de 8m)	Rivière du Mat Les Bas	Commune	3 153
59	Aménagement du chemin Sorect d'une emprise de 10 mètres	Rivière du Mat Les Bas	Commune	1 450
60	Implantation d'une déchetterie et d'une station de compostage	Rivière du Mat Les Bas	CIREST	1 154
61	Aménagement de l'Allée des Roberts d'une emprise de 8 mètres	Rivière du Mat Les Bas	Commune	2 145
63	Création d'exutoire d'eaux pluviales de Chemin Vassal (emprise de 5 m)	Rivière du Mat Les Bas	Commune	499
64	Réalisation de réseaux divers et d'une voie de 8 mètres d'emprise	Rivière du Mat Les Bas	Commune	2 719
65	Création d'exutoire d'eaux pluviales et aménagement de voirie reliant la RD47 et Chemin 80 (emprise de 5 m)	Rivière du Mat Les Bas	Commune	1 443
66	Création d'exutoire d'eaux pluviales du lotissement Pelvoisin (emprise de 5m)	Rivière du Mat Les Bas	Commune	506
67	Extension de l'école de Rivière du Mât les Bas	Rivière du Mat Les Bas	Commune	596
68	Extension de l'école de Rivière du Mât les Bas	Rivière du Mat Les Bas	Commune	576
69	Extension de l'école de Rivière du Mât les Bas	Rivière Mat Les du Bas	Commune	563
70	Création d'exutoire d'eaux pluviales et de voirie de Fond Zaville 2 (emprise de 3 m)	Ravine Creuse	Commune	2
71	Création d'exutoire d'eaux pluviales de Fond Zaville 1 (emprise de 3 m)	Ravine Creuse	Commune	167
72	Création de voirie entre chemin Patelin et chemin Balance (emprise de 6 m)	Ravine Creuse	Commune	3 314
73	Aménagement d'un cimetière	Ravine Creuse	Commune	26 582
74	Création d'un exutoire d'eaux pluviales et aménagement de voirie	Ravine Creuse	Commune	7 203

75	Aménagement d'une voie de desserte d'une emprise de 8 mètres	Cressonnière	Commune	3 064
76	Réalisation de la voie urbaine dite "Diagonale" d'une emprise de 12 mètres	Cressonnière	Commune	54 456
77	Création d'une voie de 15 mètres d'emprise	Cressonnière	Commune	14 328
78	Création d'un mail	Cressonnière	Commune	4 854
79	Réalisation du forage AEP	Ravine Creuse	Commune	2 448
80	Réalisation de l'exutoire et du fossé d'eaux pluviales	Mille Roches-Route de Salazie	Commune	14 914
81	Création d'une station de potabilisation à Dioré (emprise de 2 ha)	Mille Roches-Route de Salazie	Commune	23 352
82	Canal de dérivation de la ravine Sèche d'une emprise de 6 mètres	Mille Roches-Route de Salazie	Commune	11 543
83	Réservoir de Bras Mousseline (emprise de 1 200m²)	Bras des Chevrettes - Dioré	Commune	1 197
84	Aménagement d'un parking pour le développement touristique du massif forestier	Bras des Chevrettes - Dioré	Commune	3 276
85	Aménagement d'une voie de 10 mètres d'emprise avec accompagnement paysagé	Bras des Chevrettes - Dioré	Commune	3 134
86	Réalisation d'un équipement touristique	Bras des Chevrettes - Dioré	Commune	10 017
87	Création d'une voie de 6 mètres d'emprise	Mille Roches-Route de Salazie	Commune	5 681
88	Aménagement d'une déchetterie	Cressonnière	Commune	4 473
89	Aménagement d'une bretelle d'accès Chemin Lagourgue	Chemin du Centre	Région	6 624
90	Réalisation d'une déchetterie	Centre	Commune	3 229
91	Equipements sportifs et espaces verts	Centre-Ville	Commune	8 400
92	Création d'un centre de gestion multi filière des déchets	Cambuston - Bois Rouge	Syndicat mixte de traitements des déchets du Nord et de l'Est	98 241

Liste des emplacements réservés après modification :

N°	Destination	Secteur	Bénéficiaire	Surface en m ²
1	Création d'une voie d'une emprise de 12 mètres	Centre Ville	Commune	1409
2	Aménagement d'un chemin piéton le long des berges de la Ravine Sèche	Centre Ville	Commune	1 228
3	Réalisation d'une voie de liaison entre Cressonnière et Ravine Creuse d'une emprise de 12 mètres	Centre Ville	Commune	7 637
4	Equipements sportifs et espaces verts	Centre Ville	Commune	8 374
5	Création d'un parc paysager et d'un parking	Centre Ville	Commune	11699
6	Aménagement du chemin Maunier d'une emprise de 12 mètres	Chemin du Centre	Commune	13 595
7	Réalisation d'une voie de liaison d'une emprise de 5 mètres	Chemin du Centre	Commune	1 320
8	Création d'une voie de 6 mètres d'emprise	Chemin du Centre	Commune	1 361
9	Création d'une voie de 6 mètres d'emprise	Chemin du Centre	Commune	1 410
10	Création d'une voie de 6 mètres d'emprise	Chemin du Centre	Commune	968
11	Création d'exutoire d'eaux pluviales entre le lotissement Foulards et la Diagonale (emprise de 5 m)	Chemin du Centre	Commune	986
12	Chemin du centre - emprise 12 mètres	Chemin du Centre	Commune	28 809
14	Aménagement d'un rond-point	Chemin du Centre	Commune	313
15	Création d'exutoire d'eaux pluviales et de voirie entre chemin du Centre et chemin Rio (emprise de 6m)	Chemin du Centre	Commune	3 317
16	Aménagement de la ruelle Preto d'une emprise de 8 mètres	Chemin du Centre	Commune	3 522
17	Réalisation de la coulée verte	Chemin du Centre	Commune	14 730
18	Aménagement de la ruelle Araye d'une emprise de 6 mètres	Chemin du Centre	Commune	964
19	Création d'un poste de relevage pour eaux usées le Verger	Petit Bazar	Commune	165
20	Aménagement de la ruelle Clovis d'une emprise de 6 mètres	Petit Bazar	Commune	822
21	Aménagement du chemin du Petit Bazar (ancien CFR) d'une emprise de 10 mètres	Petit Bazar	Commune	6 344
22	Aménagement du chemin Bois de Fer d'une emprise de 8 mètres	Cambuston - Bois Rouge	Commune	14 190
23	Aménagement de voirie et réseaux divers - ruelle Virapatrin d'une emprise de 8 mètres	Cambuston - Bois Rouge	Commune	9 171
24	Aménagement d'un rond-point	Petit Bazar	Commune	479
25	Aménagement d'un rond-point	Petit Bazar	Commune	479
26	Création d'une voie de 10 mètres d'emprise	Petit Bazar	Commune	9 642
27	Aménagement d'un rond-point	Cambuston - Bois Rouge	Commune	691
28	Aménagement pour la voie royale du Colosse de 15 mètres d'emprise	Cambuston - Bois Rouge	Commune	2 798
29	Création de voirie entre la RD47 et chemin de l'Etang pour la sécurisation du Parc du Colosse (emprise de 6 m)	Cambuston - Bois Rouge	Commune	4 040
30	Extension et desserte du Parc du Colosse (voirie et stationnement)	Cambuston - Bois Rouge	Commune	32 934
31	Création d'exutoire d'eaux pluviales et d'une liaison voirie entre chemins Mulot / Larivière et ruelle des Orchidées (emprise de 5 m)	Cambuston - Bois Rouge	Commune	5 095
32	Aménagement de la ruelle des Orchidées d'une emprise de 8 mètres	Cambuston - Bois Rouge	Commune	4 729
33	Aménagement de la route "Digue" de Cambuston d'une emprise de 8 mètres	Cambuston - Bois Rouge	Commune	2 287
34	Aménagement de la route "Digue" de Cambuston d'une emprise de 3,5 mètres	Cambuston - Bois Rouge	Commune	512
35	Création d'exutoire d'eaux pluviales Espérance / avenue des Mascareignes (emprise de 3 m)	Cambuston - Bois Rouge	Commune	53
36	Aménagement de la rue Bois de Couleur d'une emprise de 6 mètres	Cambuston - Bois Rouge	Commune	647
37	Création d'un poste de relevage pour eaux usées de Bois Rouge	Cambuston - Bois Rouge	Commune	151
38	Création de voirie entre la RD47 et chemin de l'Etang pour la sécurisation du Parc du Colosse (emprise de 6 m)	Cambuston - Bois Rouge	Commune	2 329
39	Aménagement du chemin Brunet d'une emprise de 8 mètres	Champ Borne	Commune	13 425

40	Réalisation d'une voie de desserte de la ZAC Fayard d'une emprise de 10 mètres	Champ Borne	Commune	1 936
41	Réalisation d'une voie de desserte de la ZAC Fayard d'une emprise de 10 mètres	Champ Borne	Commune	741
42	Aménagement du chemin Cent Gaulettes d'une emprise de 10 mètres	Champ Borne	Commune	14 245
43	Réalisation de la coulée verte	Champ Borne	Commune	22 837
44	Aménagement de voirie et réseaux divers - chemin Lagourgue d'une emprise de 12 mètres	Champ Borne	Commune	30 241
45	Création d'exutoire d'eaux pluviales pour la protection du lotissement Satec/Camalon (emprise de 5m)	Champ Borne	Commune	1 492
46	Aménagement et prolongement de la ruelle Camalon d'une emprise de 5 mètres	Champ Borne	Commune	2 638
48	Aménagement d'une voie de desserte d'une emprise de 8 mètres	Champ Borne	Commune	5 002
49	Aménagement d'une voie de desserte d'une emprise de 6 mètres	Champ Borne	Commune	1 796
50	Aménagement d'une voie de desserte d'une emprise de 5 mètres	Champ Borne	Commune	1 368
51	Aménagement d'une voie de desserte d'une emprise de 5 mètres	Champ Borne	Commune	612
52	Aménagement d'une voie de desserte d'une emprise de 10 mètres	Champ Borne	Commune	3 067
53	Aménagement d'une voie de desserte d'une emprise de 6 mètres	Champ Borne	Commune	850
54	Aménagement du chemin Fantaisie d'une emprise de 12 mètres	Champ Borne	Commune	19 781
55	Création et élargissement de voirie de 5,5 mètres d'emprise	Champ Borne	Commune	3 422
56	Aménagement du chemin Valentin d'une emprise de 10 mètres	Ravine Creuse	Commune	11 856
57	Aménagement de l'allée des Coulis d'une emprise de 6 mètres	Ravine Creuse	Commune	1 374
58	Création d'exutoire d'eaux pluviales pour la protection du lotissement du Grand Canal (emprise de 8m)	Rivière du Mat Les Bas	Commune	3 153
59	Aménagement du chemin Sorect d'une emprise de 10 mètres	Rivière du Mat Les Bas	Commune	1 450
60	Implantation d'une déchetterie et d'une station de compostage	Rivière du Mat Les Bas	CIREST	1 154
61	Aménagement de l'Allée des Roberts d'une emprise de 8 mètres	Rivière du Mat Les Bas	Commune	2 145
63	Création d'exutoire d'eaux pluviales de Chemin Vassal (emprise de 5 m)	Rivière du Mat Les Bas	Commune	499
64	Réalisation de réseaux divers et d'une voie de 8 mètres d'emprise	Rivière du Mat Les Bas	Commune	2 719
65	Création d'exutoire d'eaux pluviales et aménagement de voirie reliant la RD47 et Chemin 80 (emprise de 5 m)	Rivière du Mat Les Bas	Commune	1 443
66	Création d'exutoire d'eaux pluviales du lotissement Pelvoisin (emprise de 5m)	Rivière du Mat Les Bas	Commune	506
67	Extension de l'école de Rivière du Mât les Bas	Rivière du Mat Les Bas	Commune	596
68	Extension de l'école de Rivière du Mât les Bas	Rivière du Mat Les Bas	Commune	576
69	Extension de l'école de Rivière du Mât les Bas	Rivière Mat Les du Bas	Commune	563
70	Création d'exutoire d'eaux pluviales et de voirie de Fond Zaville 2 (emprise de 3 m)	Ravine Creuse	Commune	2
71	Création d'exutoire d'eaux pluviales de Fond Zaville 1 (emprise de 3 m)	Ravine Creuse	Commune	167
72	Création de voirie entre chemin Patelin et chemin Balance (emprise de 6 m)	Ravine Creuse	Commune	3 314
73	Aménagement d'un cimetière	Ravine Creuse	Commune	26 582
74	Création d'un exutoire d'eaux pluviales et aménagement de voirie	Ravine Creuse	Commune	7 203

75	Aménagement d'une voie de desserte d'une emprise de 8 mètres	Cressonnière	Commune	3 064
76	Réalisation de la voie urbaine dite "Diagonale" d'une emprise de 12 mètres	Cressonnière	Commune	54 456
77	Création d'une voie de 15 mètres d'emprise	Cressonnière	Commune	14 328
78	Création d'un mail	Cressonnière	Commune	4 854
79	Réalisation du forage AEP	Ravine Creuse	Commune	2 448
80	Réalisation de l'exutoire et du fossé d'eaux pluviales	Mille Roches-Route de Salazie	Commune	14 914
81	Création d'une station de potabilisation à Dioré (emprise de 2 ha)	Mille Roches-Route de Salazie	Commune	23 352
82	Canal de dérivation de la ravine Sèche d'une emprise de 6 mètres	Mille Roches-Route de Salazie	Commune	11 543
83	Réservoir de Bras Mousseline (emprise de 1 200m ²)	Bras des Chevrettes - Dioré	Commune	1 197
84	Aménagement d'un parking pour le développement touristique du massif forestier	Bras des Chevrettes - Dioré	Commune	3 276
85	Aménagement d'une voie de 10 mètres d'emprise avec accompagnement paysagé	Bras des Chevrettes - Dioré	Commune	3 134
86	Réalisation d'un équipement touristique	Bras des Chevrettes - Dioré	Commune	10 017
87	Création d'une voie de 6 mètres d'emprise	Mille Roches-Route de Salazie	Commune	5 681
88	Aménagement d'une déchetterie	Cressonnière	Commune	4 473
89	Aménagement d'une bretelle d'accès Chemin Lagourgue	Chemin du Centre	Région	6 624
90	Réalisation d'une déchetterie	Centre	Commune	3 229
91	Equipements sportifs et espaces verts	Centre-Ville	Commune	8 400
92	Création d'un centre de gestion multi filière des déchets	Cambuston - Bois Rouge	Syndicat mixte de traitements des déchets du Nord et de l'Est	98 241
93	Création d'une voie de 9 mètres d'emprise	Centre-Ville	Commune	853
94	Création d'un parking public	Centre-Ville	Commune	1 037
95	Création d'un parc paysager	Centre-Ville	Commune	3438
96	Création d'un espace public	Centre-Ville	Commune	304
97	Création d'un parking public	Centre-Ville	Commune	694

L'emplacement réservé n°1 est modifié pour tenir compte du déplacement de la nouvelle voie à créer, plus au Sud, en raison de l'avancement des réflexions sur l'évolution du plan de circulation et de la prise en compte des questions de protection des monuments historiques et de renforcement de la desserte de l'îlot de la Grande place. La surface de cet emplacement réservé modifié est de 1 409 m² et concerne les parcelles BI 131, 442 et 573, au bénéfice de la commune.

L'emplacement réservé n°5 est modifié pour tenir compte de la connexion avec la rue PAYET. La surface de cet emplacement réservé modifié est de 11 699 m² et concerne les parcelles AO12, AO16, AO697.

Il est également créé **cinq nouveaux** emplacements réservés :

- **Un emplacement réservé n°93** pour la création d'une voie entre la rue Rouloff et la rue de la gare, permettant de prolonger la rue Rouloff aujourd'hui en impasse et d'améliorer la porosité du quartier et de réduire la coupure physique que constitue la ravine sèche à l'Ouest. Il s'agit des parcelles AO 208, 209, 377, 382, 535, 536, 537 et 538, pour une surface totale de 853 m², au bénéfice de la commune de Saint-André.

- **Un emplacement réservé n°94** en vue de la création d'un parking public le long de la rue Victor Hugo pour répondre aux besoins des visiteurs et chalands du centre-ville. La situation de ces parcelles, entre les deux voies commerçantes structurantes du centre-ville (avenue de la République et rue de la Gare) leur confère une situation idéale pour la création d'une offre en stationnements. Il s'agit des parcelles AP 1440, pour une surface totale de 1037 m², au bénéfice de la commune de Saint-André.
- **Un emplacement réservé n°95** en vue de la création d'un parc paysager le long de la rue Victor Hugo pour améliorer le cadre de vie et la qualité paysagère en valorisant les arbres existants de cette friche urbaine le long du projet de mail Victor Hugo. Il s'agit des parcelles AP1111, AP1112, AP1113 et AP1442, pour une surface de 3438 m², au bénéfice de la commune de Saint-André.
- **Un emplacement réservé n°96** en vue de la création d'un espace public marquant l'entrée du centre-ville sur l'avenue île de France en valorisant cette friche. Il s'agit de la parcelle AN41, pour une surface totale de 304 m², au bénéfice de la commune de Saint-André.
- **Un emplacement réservé n°97** en vue de la création d'un parking public le long de l'avenue île de France. Il s'agit de la parcelle AO120, pour une surface de 694 m², au bénéfice de la commune de Saint-André.

Ces emplacements sont inoccupés et pour la plupart en friche. Ils sont réservés par la commune dans le cadre des aménagements prévus dans le projet global NPNRU de la ville. Plusieurs de ces terrains ont déjà fait l'objet d'une action foncière menée par l'EPFR pour le compte de la commune. Plusieurs sont en situation d'indivision, rendant complexe l'obtention d'accord amiable avec les propriétaires. Aucun accord de vente n'a pour l'instant été obtenu, c'est la raison pour laquelle la ville a eu recours à la mise en place d'emplacements réservés.

4) Mise à jour des annexes au dossier de PLU : ajout du CPAUPE

Depuis l'approbation du PLU en février 2018, un plan guide a été élaboré et a été traduit sous forme de prescriptions et recommandations au sein d'un Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE).

Le secteur d'OAP centre-ville et le règlement écrit font référence à ce document, qui est ainsi annexé au PLU.

Il a été élaboré en complément du PLU afin d'encadrer l'intervention des différents opérateurs et constructeurs et d'assurer une harmonie et une compatibilité des projets entre eux sur le centre-ville de Saint-André.

Ce CPAUPE s'adresse à tous les acteurs qui interviendront sur le projet de renouvellement urbain de Saint-André. Il fixe les orientations, précise des recommandations et impose des prescriptions pour une harmonisation des constructions projetées et un aménagement de qualité architecturale, paysagère et environnementale.

Il concerne l'ensemble des projets dont la surface est supérieure à 150m² de plancher.

Ce cahier se divise en fiches prescriptives selon sept thématiques suivant les articles du PLU en vigueur : l'occupation du sol, les réseaux (eaux, électricité et assainissement), l'implantation des constructions, la volumétrie, l'aménagement (stationnement, espaces libres, aires de jeux, de loisirs et de plantation), l'énergie (performance énergétique et environnementale, infrastructures et réseaux de communications électroniques) et la gestion des déchets.

Chaque fiche développe des références, des orientations plus générales et un récapitulatif des exigences à respecter dans des encadrés colorés.

Enfin, en annexe, un tableau récapitulatif permet de vérifier la bonne prise en compte des différentes recommandations et prescriptions.

Le CPAUPE constitue un des outils de maîtrise de l'aménagement afin de coordonner les intentions d'aménagement dans le respect des orientations urbaines.

Tout projet devra donc se référer au CPAUPE annexé au PLU, et tout permis de construire devra être compatible avec celui-ci, et notamment comporter les documents à joindre indiqués en annexe du CPAUPE.

1-6 LES CONSULTATIONS OFFICIELLES- AVIS DES PPA

Dans le cadre de cette enquête publique et conformément aux dispositions de l'article L.132.7 et L.132.9 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision du PLU doit faire l'objet de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) dont la consultation est prévue.

Ce projet a été soumis à l'avis des Personnalités Publiques Associées (PPA).

Aussi, par délibération n°752-2021 du Conseil Municipal du 4 novembre 2021, la Commune de Saint-André a arrêté son projet de modification du n°1 du PLU de la ville.

Les PPA ont donc été appelées à délivrer un avis sur le projet de modification du PLU. Un courrier leur a été adressé (cf exemple en annexe)

	ORGANISMES	DATE DE TRANSMISSION	DATE DE RECEPTION	DATE RETOUR DECISION
1	PREFET	21.04.2022	26.04.22	
2	SOUS PREFECTURE DE SAINT-BENOIT	21.04.2022	27.04.22	
3	DEAL	21.04.2022	26.04.22	25.07.22
4	DEAL EST	21.04.2022	27.04.22	
5	DAAF	21.04.2022	27.04.22	
6	CONSEIL DEPARTEMENTAL	21.04.2022	26.04.22	17.05.22
7	CONSEIL REGIONAL	21.04.2022	26.04.22	29.06.22
8	PARC NATIONAL DE LA REUNION	21.04.2022	27.04.22	
9	CCIR	21.04.2022	26.04.22	
10	ILE DE LA REUNION TOURISME	21.04.2022	27.04.22	
11	CHAMBRE DES METIERS	21.04.2022	27.04.22	
12	CHAMBRE D'AGRICULTURE	21.04.2022	27.04.22	23.06.22
13	CINOR	21.04.2022	26.04.22	
14	CIREST	21.04.2022	27.04.22	
15	MAIRIE DE SAINTE-SUZANNE	21.04.2022	29.04.22	
16	MAIRIE DE BRAS-PANON	21.04.2022	26.04.22	
17	MAIRIE DE SALAZIE	21.04.2022	26.04.22	
18	MRAE	21.04.2022	26.04.22	07.07.2022

Sur les 18 institutions consultées, seules 5 ont répondu.

En application des dispositions des articles L.123.7 et L.132.9 du code de l'Urbanisme, chaque PPA dispose d'un délai de trois mois à compter de la date de la saisine pour donner son avis.

A défaut de réponse dans le délai de 3 mois à compter de la réception de la saisine, leur avis est réputé favorable.

C'est le cas pour 13 institutions consultées, à savoir :

- Le Préfet,
- La Sous-Préfecture de Saint-Benoit,
- La DEAL EST,
- La DAAF,
- L'Ile de La Réunion Tourisme
- La CCIR
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Le Parc National de La Réunion,
- La CINOR
- La CIREST,
- La Mairie de Sainte-Suzanne,
- La Mairie de Bras-Panon,
- La Mairie de Salazie,

**

II-ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2-1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Vu enregistrée le 29 novembre 2022, la lettre par laquelle le Maire de la commune de Saint-André demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour l'objet :

Procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-André

- Vu le code de l'environnement,
- Vu le code de l'urbanisme,
- Vu la décision du président du Tribunal Administratif du 1^{er} juillet 2019 portant délégation en matière d'enquêtes publiques,
- Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022,
- Vu la décision N°E22000029/97 du magistrat délégué en date du 13 décembre 2022 portant désignation du commissaire enquêteur,

Par décision N°E22000029/97 du Tribunal Administratif de Saint-Denis de La Réunion en date du 13 décembre 2022, m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur. Cf annexe

2-2 ARRETE COMMUNAL

Conformément à l'article R123-5 du code de l'environnement, Monsieur le Maire de la Commune de Saint-André sous sa surveillance et sa responsabilité, prescrit l'ouverture sur le territoire communal de Saint-André d'une enquête concernant la procédure de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Arrêté n°105-2023 du 30 janvier 2023- Cf en annexe

2-3 MODALITES DE L'ENQUÊTE

L'arrêté n°105-2023 en date du 30 janvier 2023, signé par M. le Maire de la commune de Saint-André fixe du 15 février au 17 mars 2023 inclus, soit 31 jours consécutifs, la durée de l'enquête publique, conformément à la législation en vigueur qui prescrit que cette durée ne peut être inférieure à 30 jours.

Le dossier d'enquête est consultable **en Mairie** pendant toute la durée de l'enquête soit du **15 février au 17 mars 2023** inclus sauf les samedi, dimanche, jours fériés et jours de fermeture exceptionnels.

Un registre signé, côté et paraphé par le commissaire enquêteur était tenu et mis à disposition du public en Mairie pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations pouvaient également être adressées :

Par courrier (le cachet de la poste tenant lieu de preuve de leur envoi dans le délai imparti) à l'adresse suivante :

Madame la Commissaire Enquêteur
Enquête publique relative à la modification n°1 du PLU
Mairie de Saint-André
Place du 2 décembre
BP 505
97440 SAINT-ANDRE

Ou

Par voie électronique à l'adresse suivante :
enquete_publicque_modification_1_plu@saint-andre.re

Les pièces du dossier répondent aux exigences de l'article R123-8 du code l'environnement.

2-4 PLANNING DES PERMANENCES

D'un commun accord avec la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement de la Commune de Saint-André, des jours, dates, heures et lieu de permanence ont été fixés selon le tableau ci-dessous :

Je me suis tenue à disposition du public, selon les dispositions suivantes :

LIEUX	DATES	HORAIRES
À l'Hôtel de Ville de Saint-André	15/02/2023	08H30-12H30
	22/02/2023	13H00-16H00
	01/03/2023	08H30-12H30
	08/03/2023	13H00-16H00
	17/03/2023	13H00-16H00

Ce qui fait un total de 5 permanences tenues par le Commissaire Enquêteur.

Réunions et visites

Des réunions ont été nécessaires avant le début de l'enquête.

Une première réunion a eu lieu dans les locaux de la Mairie **le mardi 24 janvier** à la Direction de l'Urbanisme et l'Aménagement, aux fins de présentation d'usage.

Plusieurs points ont été abordés, notamment :

- La remise du dossier de modification n°1 du PLU,
- La présentation du projet
- L'importance de la concertation avec les Personnalités Publiques Associées (PPA)

Participants :

- Monsieur Mathieu LAM-YAM, Directeur de projet NPRU
- Et moi-même Madame Claire BAILLIF Commissaire Enquêteur

Une visite des sites concernés par l'enquête a eu lieu le **mercredi 1^{er} février** :

- Visite des sites concernés par l'enquête (centre ville, secteur Settama et emplacements réservés)
- Vérification de l'effectivité de l'affichage de l'arrêté et de l'avis d'enquête
- Vérification des panneaux d'affichage implantés sur les différents sites

Participants :

- Monsieur Mathieu LAM-YAM, Directeur de projet NPRU
- Et moi-même Madame Claire BAILLIF Commissaire enquêteur

Puis à la suite de la visite, un échange a eu lieu afin d'aborder :

- La mise au point des jours, heures et lieux de permanences
- Modalités d'ouverture et de fermeture du registre d'enquête
- Le constat d'affichage
- La publication de l'avis d'enquête dans les journaux

Participants :

- Monsieur Tiliben GOPAL PANON, Directeur Général Adjoint Aménagement et Grands Projets
- Madame Anésie VINGADASSIN, Secrétaire de M.GOPAL PANON
- Et moi-même Madame Claire BAILLIF Commissaire enquêteur

Un dernier échange en amont du début de l'enquête a eu lieu le **mercredi 8 février** avec M.GOPAL PANON, DGA Aménagements et Grands Projets, en marge de l'ouverture du registre.

2-5 INFORMATION DU PUBLIC ET PUBLICITE DE L'ENQUÊTE

Informations règlementaires :

Conformément à l'article 8 de l'arrêté communal, la commune de Saint-André a informé le public avec les moyens de publicité suivants :

Presse :

Insertion de 2 publications dans la presse locale dans la rubrique annonces classées aux dates suivantes :

Journal de l'île de La Réunion :	31/01/23 et 20/02/2023
Le Quotidien de La Réunion :	31/01/23 et 20/02/2023

Cf annexe

Affichage en Mairie :

L'arrêté et l'avis d'enquête publique ont été affichés quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête en Mairie.

En outre, dans les mêmes conditions, quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, des panneaux portant avis destinés à annoncer l'ouverture de l'enquête ont été affichés en Mairie, en mairie annexe, dans les pôles de services communaux ainsi que sur les secteurs « Grande Place » et « Settama ». Ces panneaux, dont j'ai pu constater la présence, étaient lisibles et visibles, et ses caractéristiques étaient conformes à la réglementation en vigueur (arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête).

Ces affichages règlementaires sont au nombre de 9. Cf en annexe

A noter que la Commune n'a pas fait procéder au constat d'huissier pour valider l'effectivité de l'affichage des panneaux.

Le dossier ainsi qu'un registre d'enquête sont déposés en Mairie principale de Saint-André pour être tenus à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

Diffusion sur le site internet :

Comme évoqué précédemment, les modalités de l'enquête publique et l'intégralité du dossier ont été publiés pendant la durée de l'enquête sur le site internet de la Commune à l'adresse suivante : www.saint-andre.re

2-6 CLIMAT DE L'ENQUÊTE

La salle mise à ma disposition pour la tenue des permanences, de même que l'accueil que m'a réservé le personnel communal sont autant d'éléments qui m'ont permis de travailler dans de bonnes conditions.

Le public avait tout loisir de consulter le dossier mis à enquête, de se renseigner sur le dossier et de consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet.

2-7 CLOTURE DE L'ENQUÊTE

Dans le cadre de la dernière permanence du vendredi 17 mars 2023, dans les locaux de la Mairie de Saint-André, le registre d'enquête a été clos et signé par le Commissaire Enquêteur à 16h comme stipulé dans l'article 5 de l'arrêté communal.

2-8 RELATION COMPTABLE

Au cours de cette enquête :

- Aucun courrier ne m'est parvenu par voie postale ou déposé à la Mairie de Saint-André
- Un mail a été adressé sur l'adresse électronique dédiée à l'enquête,
- Et une observation a été consignée dans le registre mis à disposition du public en Mairie

Le Maître d'Ouvrage, la Commune de Saint-André, certifie n'avoir reçu aucune requête depuis le site internet de la Mairie.

2-9 NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS AU MAITRE D'OUVRAGE

Comme stipulé dans l'article 5 de l'arrêté communal, j'ai rencontré le Responsable du projet dans le délai des 8 jours imparti, et lui ai communiqué les observations écrites consignées dans un procès-verbal daté du 21 mars 2023, ceci afin d'apporter le maximum de précisions aux divers questionnements du public exprimés au cours de l'enquête. Cf en annexe.

Le Maître d'Ouvrage, après réflexion et analyse, a répondu aux remarques.

Ses réponses m'ont été faites le mercredi 5 avril par courriel.

III- OBSERVATIONS DU PUBLIC

Peu de personnes se sont mobilisées pour cette enquête publique. Deux personnes se sont déplacées afin de consulter le dossier mais n'ont pas émis d'observations, et une personne s'est déplacée et a annoté une observation sur le registre d'enquête conservé en mairie principale. Une personne a émis une observation via l'adresse mail dédiée.

Nous pouvons constater que le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-André présente un faible intérêt auprès de la population. Ce projet n'attire pas le public, du fait que leur foncier n'est pas impacté par ce type de projet.

Je m'attendais à recevoir plus d'observations, notamment des personnes résidant dans le secteur des sites concernés (surtout le secteur Settama ; le secteur Grande Place ; les propriétaires des emplacements réservés)

Suite à mon procès-verbal, la Commune de Saint-André m'a fourni des réponses aux observations formulées et communiquées par procès-verbal. Elles ont été analysées, étudiées.

Les réponses qui m'ont été faites ont été reçues par mail, dans le corps d'un mail où figuraient les réponses à d'autres questions que j'avais posées au Maître d'œuvre.

Une réponse plus formelle aurait été appréciée (courrier de la Mairie), et plus complète également.

En effet, la prise en compte des questionnements ou demandes des citoyens a été partielle.

Par exemple, pour l'observation N°1, la question du photovoltaïque n'a pas été abordée en réponse, et, pour l'observation du N°2, il n'est pas précisé si une réponse a été ou sera faite à l'intéressé.

OBSERVATION RECUE A L'HOTEL DE VILLE DE SAINT-ANDRE:

OBSERVATION N°1 : Mme Claude LESTOILLE

Observation reçue :

- Mme LESTOILLE Claude
- a écrit le 01/03/2023 dans le registre:

« Dans le cadre des aménagements urbains, il serait souhaitable que les aires de stationnement vélos soient protégés du soleil et de la pluie. Il pourrait même être opté de les couvrir par du photovoltaïque qui pourrait permettre de charger les vélos électriques et/ou les smartphones. »

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Pour le stationnement des deux roues, il pourra être précisé dans le règlement que l'espace devra être protégé du soleil et de la pluie.

OBSERVATION RECUE SUR L'ADRESSE MAIL DEDIEE:

OBSERVATION N°2 :

M. David CARPAYE

Observation reçue :

- M. David CARPAYE
- A écrit sur la boîte mail dédiée à l'enquête publique (enquete_publicque_modification_1_plu@saint-andre.re) le 02/03/2023 :
« Bonjour, je souhaite avoir plus de précision sur les emplacements réservés N 64 et N 65
Quelles sont les parcelles concernées ? Pouvez-vous m'envoyer un plan ?
Bien cordialement
David Carpaye
0692070069 »

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les emplacements réservés n°64 et 65 ne sont pas impactés par la modification n°1 du PLU. Le demandeur pourra se rapprocher du service urbanisme de la Mairie pour se renseigner sur ces 2 emplacements réservés.

IV- OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

4-1 RAPPEL DE L'OBJECTIF PREMIER DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-ANDRE

Par arrêté N°752-2021 du 4 novembre 2021, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-André s'est réuni et a arrêté le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la ville.

Au fur et à mesure de son élaboration et pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les éléments du dossier ont été mis à disposition du public (habitants, associations locales et autres personnes concernées) en Mairie. De même, l'information sur l'avancement de la procédure a été publiée sur le site internet de la ville.

Un registre a été mis à disposition du public en mairie afin de permettre de recueillir les éventuelles observations, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux pendant toute la durée de l'élaboration du projet. Il était également possible d'écrire au Maire par courrier à la Mairie ou par mail à l'adresse suivante : mairie@saint-andre.re

Le dossier soumis à enquête publique a été élaboré par :

EXPERTISE URBAINE

267 Bd Pereire
75017 PARIS

Il comprend :

- La notice explicative
- Le règlement de la zone UA du PLU
- Le document graphique du centre-ville
- Le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE)
- L'Orientatidn d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- La liste des emplacements réservés
 - Une évaluation environnementale
 - La concertation de modification du PLU

Le dossier présenté à l'enquête publique comprend toutes les pièces requises par le Code Général des Collectivités Territoriales.

Sans remettre en cause le fond du projet de modification de PLU, la compréhension du dossier n'est pas facile au public ; ce document a pour objectif une présentation facilement compréhensible pour le public, ce qui n'est pas forcément le cas... En effet, le dossier comportant plusieurs volets (OAP, règlement, carte graphique, annexion du CPAUPE), cela peut porter à confusion, le schéma d'OAP aurait pu faire l'objet en sus d'un résumé simple explicitant les changements produits, de même pour les secteurs Grande Place et Settama pour lesquels les schémas auraient pu être complétés d'explications plus précises sur les aménagements prévus. En ce qui concerne les emplacements réservés, une carte de localisation des parcelles concernées aurait pu être ajoutée au dossier, et des schémas sur les aménagements prévus également. Pour le règlement, le vocabulaire étant spécifique, il n'est pas à la portée de tous de comprendre les clauses ajoutées, c'est pourquoi un résumé simple des modifications aurait été bienvenu.

Par ailleurs, le dossier d'enquête se référant souvent au plan-guide, il aurait été judicieux qu'il y figure également.

D'un premier abord, le dossier présenté peut paraître, pour tout un chacun, assez complexe et confus. Il s'agit d'une partie (centre-ville) du grand projet global NPNRU engagé sur la commune entière, ce qui n'est pas forcément clair pour tous.

La ville de Saint-André est une commune importante de la CIREST dont le centre-ville est peu valorisé et en déclin. C'est dans ce cadre que la ville s'est engagée dans un projet ambitieux de renouvellement urbain de son centre-ville.

La commune de Saint-André a défini l'aménagement futur de son centre-ville portant sur une superficie de 147 hectares, à partir d'un plan-guide réalisé en 2021 dans le cadre du projet de renouvellement urbain (NRNPRU) du centre-ville de Saint-André et de la démarche d'écoquartier. Par la suite, a été élaboré un cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) qui précise les prescriptions à intégrer dans les projets s'inscrivant dans le périmètre du NPNRU pour une harmonisation des constructions envisagées et pour un aménagement global du centre-ville de qualité architecturale, paysagère et environnementale.

L'ensemble de ces éléments est intervenu postérieurement à l'approbation en 2019 du PLU de la commune.

L'objet de la modification est ainsi de tenir compte de ces nouveaux éléments et d'ajuster les pièces écrites et graphiques du PLU actuellement en vigueur pour qu'elles soient compatibles avec les orientations souhaitées par la collectivité préalablement au démarrage opérationnel du programme de renouvellement urbain du centre-ville.

L'objectif premier de cette modification n°1 est de faire évoluer le schéma d'OAP du centre-ville, le règlement écrit de la zone UA du PLU tout en y annexant le CPAUPE, le document graphique du centre-ville, la liste des emplacements réservés afin de permettre la poursuite du vaste projet de renouvellement urbain NPNRU engagé sur la ville de Saint-André.

4-2 LA COHERENCE AVEC LES DIFFERENTS DOCUMENTS

A l'échelle régionale, le projet doit être compatible avec :

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD):

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (**PADD**) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le **PADD** expose le projet d'urbanisme de la commune.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

L'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de Saint-André résulte de la volonté d'aboutir à un projet global et cohérent, en mettant en corrélation les enseignements du diagnostic et la volonté politique d'élaborer un projet de ville durable.

Dans cette perspective, la démarche qui a été adoptée pour définir le PADD s'est déroulée en deux temps. Tout d'abord, les enjeux d'aménagement ont été identifiés à partir des éléments de diagnostic. Ensuite, les orientations d'aménagement ont été formulées en réponse aux constats dressés et en lien avec les options politiques retenues.

Ainsi, l'ensemble des orientations développées dans le PADD de Saint-André traduisent les choix stratégiques émergés lors des différentes réunions de travail et de pilotage avec les techniciens et les élus de la Ville, lors des réunions avec les services de l'Etat et les Personnes Publiques Associées (PPA) concernant le diagnostic/enjeux/PADD (avril à septembre 2015) ainsi que lors de la mise en débat du PADD en conseil municipal (octobre 2015).

Le PADD fédère les multiples dimensions du projet d'ensemble de la ville et offre une vision cohérente du développement urbain à venir et des politiques publiques qui l'accompagneront.

Ainsi, le projet de Saint-André s'inscrit autour de trois grands axes :

- **Axe 1 : Valoriser les atouts du territoire pour développer les richesses économiques et renforcer l'attractivité de la commune**
- **Axe 2 : Structurer et organiser le territoire**
- **Axe 3 : Préserver les ressources et le patrimoine pour les générations futures**

Le présent projet ne remet pas en cause les grands objectifs du PADD dans la mesure où l'intégration environnementale est au cœur de sa conception.

La modification du PLU de Saint-André pour permettre l'aménagement du centre-ville répond à l'ensemble des objectifs du PLU :

- Développement économique et démographique
- Aménagement de l'espace urbain
- Préservation et mise en valeur de l'environnement
- Organisation des transports et des déplacements
- Développement des équipements publics

Les enjeux environnementaux sont pleinement intégrés dans le cadre du projet de modification du PLU pour permettre le renouvellement urbain du centre-ville de Saint-André. Ce dernier n'est donc pas susceptible de remettre en cause les orientations et choix ayant conduits à l'élaboration du PLU en vigueur.

La modification n°1 du PLU de Saint-André est **compatible avec le PADD**.

LE SCHEMA D'AMENAGEMENT REGIONAL (SAR)

Le Schéma d'Aménagement Régional est un document d'aménagement et de planification du territoire qui fixe les orientations fondamentales à moyen terme en matière de développement durable, de mise en valeur du territoire et de protection de l'environnement.

Il s'agit d'un document stratégique qui définit le cadre des politiques d'aménagement de la Réunion, à l'horizon 2030. L'ensemble des documents de planification urbaine et des projets d'aménagement et de construction doivent donc être compatibles avec les principes et les orientations du SAR. Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) est un chapitre particulier du Schéma d'Aménagement Régional de La Réunion, qui traduit localement les dispositions de la loi « littoral ». Comme le SAR, le SMVM a valeur de Directive Territoriale d'Aménagement et, à ce titre, il s'impose aux PLU. Son objectif est l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. Le SMVM préconise des aménagements d'espaces verts, des équipements légers sur les plans d'eau et en front de mer. Des hébergements de petites dimensions peuvent également être envisagés à proximité des zones de loisirs et plans d'eau.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la CIREST étant en cours d'élaboration, ce projet d'évolution du PLU doit être directement mis en compatibilité avec le SAR 2011.

Selon l'Autorité Régionale, les modifications présentées sur l'OAP centre-ville, sur 10 articles du règlement écrit, sur la création de 5 emplacements réservés et l'adaptation de 2 emplacements réservés, ainsi que sur la modification des pièces graphiques sont **compatibles avec les orientations et prescriptions du SAR**.

Le SAR en vigueur a été approuvé en 2011.

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est un document de planification et d'urbanisme qui définit les grandes orientations d'aménagement pour un territoire donné, et pour le long terme (réflexion pour les 15 à 20 ans à venir).

Le SCOT assure la cohérence des politiques publiques d'urbanisme. C'est un document qui définit l'équilibre entre protection et développement. Son contenu précis est défini par le code de l'urbanisme. Il aborde notamment les thèmes de l'habitat, du développement économique, touristique, commercial, des déplacements, de la préservation de l'agriculture, des paysages, des corridors biologiques.

Il doit être compatible avec le SAR.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la CIREST, approuvé le 14 octobre 2004, a été mis en révision depuis le 15 décembre 2010. Toutefois, le projet de SCOT révisé, arrêté le 18 février 2016, a fait l'objet d'un avis défavorable de l'État en date du 3 juin 2016. Son approbation n'interviendra pas avant celle du PLU. Or, si le PLU doit normalement être compatible directement avec le SCOT, ce dernier, au regard de son ancienneté (2004), est devenu obsolète et incompatible avec les orientations du Schéma d'Aménagement Régional (SAR), approuvé en 2011, document de planification de rang supérieur. Par conséquent, les travaux d'élaboration du PLU de Saint-André s'appuient directement sur les orientations du SAR, et non sur celles du SCOT de la CIREST de 2004, qui ont été écartées.

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LA CIREST

L'Insee et la DEAL se sont associés pour réaliser une étude de prospective sur les besoins en logements à La Réunion à l'horizon 2035, par intercommunalité. De 2013 à 2035, 168 900 logements seraient à construire à La Réunion : ces besoins sont liés pour les deux tiers à l'augmentation attendue du nombre de ménages, soit si les tendances se poursuivaient entre 2013 et 2035 :

- Sur le territoire de la CIREST, 22 700 logements seraient à construire pour couvrir les besoins actuels et futurs de la population selon le scénario central, soit une moyenne de 1 030 logements par an.

Concernant la CIREST, PLH 2019-2024 : l'objectif affiché à ce jour est de produire environ 800 logements/an selon 4 orientations :

Orientation 1 : Créer les conditions du développement d'une offre d'habitat de qualité

- Les modalités de l'action foncière sont à inscrire dans un partenariat,
- Comment accompagner et encadrer la croissance résidentielle du territoire dans une logique de développement durable ?
- Diversifier l'offre de logements,
- Favoriser l'innovation dans les opérations d'habitat.

Orientation 2 : Retrouver une attractivité au parc existant dégradé

- Accompagner le renouvellement urbain,
- Améliorer le parc privé,
- Améliorer le parc locatif social.

Orientation 3 : Répondre aux besoins spécifiques de certaines populations

- L'adaptation du logement des personnes âgées et handicapées,
- Le logement des jeunes,
- Le logement des ménages en précarité ou en rupture.

Orientation 4 : Mettre en oeuvre la politique locale de l'habitat

- Gestion des quartiers, peuplement et innovation sociale,
- Mettre en œuvre les actions PLH,
- Observer, restituer, ajuster.

Le PLH de la CIREST couvre la période 2019/ 2024.

La CIREST a arrêté le projet de PLH par délibération en Conseil Communautaire du 14 mars 2019.

Les ambitions affichées par le projet de renouvellement urbain de la commune en matière de logement sont donc en corrélation avec le PLH, puisqu'il est prévu la réhabilitation et la création de logements afin de développer et diversifier l'offre en logements pour favoriser la diversité sociale, et améliorer le parc existant.

LE PLAN DE DEVELOPPEMENT URBAIN (PDU) DE LA CIREST

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) est un outil pour la coordination des déplacements au sein d'un territoire. Il définit les principes généraux de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement sur une période de 10 ans. Il vise à assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité et la protection de l'environnement et de santé publique.

Le PDU révisé de la CIREST, couvrant une période de 10 ans sur 2018-2028, a été approuvé le 18 décembre 2020.

Son objectif est d'aboutir à une meilleure répartition entre les différents modes de déplacement, tout en favorisant une préservation accrue de l'environnement et un développement équilibré du territoire.

Ainsi, dans l'optique d'anticiper un territoire à la fois riche et en évolution, il prévoit de :

- développer les transports collectifs, notamment avec la mise en place de voie en site propre pour les bus (séparée physiquement de la circulation générale), de manière à proposer une alternative crédible à l'automobile et à favoriser l'accès de tous au territoire de la CIREST,

- réduire les impacts de la circulation automobile (pollution, bruit, accidents, etc...) en maîtrisant l'accroissement des trafics et en privilégiant les modes alternatifs (transports collectifs, modes doux, covoiturage...),
- participer au désenclavement, en facilitant les échanges à différentes échelles : entre les pôles urbains, entre le bassin de vie et le centre-ville, entre les différents quartiers,
- mettre en cohérence les politiques de transport régional et les orientations développées par la communauté d'agglomération,
- travailler sur l'offre de stationnement et sur le développement de la logistique urbaine.

Le projet de renouvellement urbain du centre-ville de Saint-André, prévoyant un nouveau partage de l'espace public en faveur du piéton en réaménageant les grands axes urbains pour être praticables à pied, limitant ainsi la place de la voiture, ainsi qu'un maillage de voirie complété de manière à fluidifier la circulation, et un stationnement facilité par la création de parkings, est donc **compatible avec le PDU de la CIREST**.

LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) et LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et des Gestions des Eaux (SDAGE) est un document élaboré par un Comité de Bassin, à l'initiative du Préfet et à l'échelle de la région, qui instaure la prise en compte des enjeux liés à l'eau. Il a été approuvé le 8 décembre 2015 pour la période 2016-2021. Le SDAGE définit des objectifs d'état (quantitatif et qualitatif) pour l'ensemble des masses d'eau souterraines de la Réunion.

Ainsi, les orientations fondamentales du SDAGE permettent de répondre aux objectifs suivants :

- Préserver la ressource en eau ;
- Assurer la fourniture en continu d'une eau de qualité pour les différents usages ;
- Rétablir et préserver les fonctionnalités des milieux aquatiques ;
- Lutter contre les pollutions ;
- Favoriser un financement juste et équilibré de la politique de l'eau
- Développer la gouvernance, l'information, la communication et la sensibilisation ;
- Gérer le risque inondation.

Ces dispositions ont été intégrées dans le PLU de Saint-André, approuvé en 2019. La modification du PLU prévue ne remet pas en cause la compatibilité du document avec le SDAGE de 2022-2027 qui reprend les grandes orientations du SDAGE 2016-2021.

LE PARC NATIONAL DE LA REUNION

Les sites d'études ne sont pas dans le périmètre du cœur du Parc National.

LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES (PPR)

Les plans de prévention des risques (PPR), à La Réunion, cartographient les zones soumises à un risque naturel (inondation, mouvements de terrain, submersion marine et recul du trait de côte) et réglemente l'utilisation et l'occupation des sols sur ces zones. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions. Ils peuvent également prévoir la réalisation de travaux sur les bâtiments et infrastructures existants. Les PPR sont élaborés par les services de l'État en concertation avec les collectivités ; les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables...) doivent s'y conformer.

La commune de Saint-André est actuellement couverte par un Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels inondation approuvée le 25 juin 2014. Une procédure de révision de ce PPR a été prescrite par le préfet de La Réunion le 17 octobre 2018. La Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL), accompagnée de son partenaire technique le BRGM, est chargée de l'élaboration de ce PPR.

La présente modification du PLU prévoit que les aménagements se feront dans le respect des prescriptions du plan de prévention du risque inondation (PPRi) tel que décrit dans l'évaluation environnementale du PLU de 2019.

Si les aménagements prévus risquent d'engendrer l'augmentation des ruissellements liés à l'imperméabilisation de nouveaux secteurs (Settama, mail Victor Hugo), la gestion raisonnée des eaux pluviales permettra de rendre cette incidence faible. Sur le long terme, après les aménagements prévus, il sera noté une gestion des eaux de ruissellement beaucoup plus qualitative et raisonnée, permettant de maîtriser la gestion des eaux pluviales et de limiter le risque inondation prégnant sur le secteur centre-ville.

LE PROGRAMME D' ACTIONS ET DE PREVENTION DES INONDATIONS (PAPI)

La commune de Saint-André est concernée par le risque inondation lié aux débordements des cours d'eau des bassins versant de la Grande Rivière Saint-Jean et de la Rivière Sainte Suzanne. Ainsi, la commune est identifiée comme Territoire à Risque Inondation et fait l'objet à ce titre d'une Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation.

La SLGRI fixe les objectifs de réduction des conséquences des inondations. Elle est déclinée de façon opérationnelle par un Programme d'Actions et de Prévention des Inondations (PAPI) à court et moyen terme. Un Programme d'Action de Prévention des Inondation d'Intention a été mis en œuvre et porté sur la commune par la CIREST sur la période 2016-2021.

Cette étude se décompose en 5 Phases :

- Phase 1 : Définition de l'état de référence. Fait
- Phase 2 : Définition de l'état de référence avec protections. Fait
- Phase 3 : Définition des états aménagés, dans laquelle s'inscrit le présent document. En cours
- Phase 4 : Bilan et estimation des bénéfices induits par les propositions d'aménagements
- Phase 5 : Définition du programme pluriannuel d'action et des coûts d'entretien

La requalification du centre-ville et de ses espaces publics dans le cadre du NPRU doit être réalisée en coordination avec les études PAPI pour intégrer au projet urbain les actions à mener contre le risque inondation.

Les études hydrauliques menées démontrent que la cause des inondations du centre-ville de Saint André provient principalement du ruissellement des bassins versants amont. Cependant, la situation actuelle à l'échelle du centre-ville devrait s'améliorer grâce à des mesures préventives avec les aménagements urbains moins impactant et des mesures curatives par l'intégration des ouvrages de protection compensatoires et complémentaires aux ouvrages hydrauliques existants de la ville.

La variante N°2 proposée dans le cadre du PAPI pour augmenter la capacité d'évacuation de la ravine sèche consiste à proposer un élargissement de la section sur 10 mètres. Cet aménagement sera accompagné d'un recalibrage des berges de la ravine et de la dépose des dalles de recouvrement.

Cette variante est l'occasion de permettre une mise en valeur des berges de la ravine par une réappropriation par les habitants et usagers du centre-ville.

Le renouvellement du centre-ville de Saint André s'accompagne d'une réflexion globale sur la gestion des eaux pluviales et sur la remise en scène de l'eau au cœur de la ville, comme élément structurant des espaces publics. Le projet propose une réouverture de la ravine sèche, afin de la réintégrer au cœur du tissu urbain, en l'association avec les espaces publics majeurs comme le parc de la Mairie, le domaine Appavoupoullé.

La ravine mise en valeur deviendra l'élément central d'un nouveau réseau de surface pour la gestion des eaux pluviales dans le centre-ville. Le projet PAPI est donc une formidable opportunité pour une valorisation des berges sur le Parc de la Mairie et une remise à l'air libre des écoulements naturels. C'est l'occasion de concilier mise en sécurité, usages, valorisation du cadre de vie et amélioration de la biodiversité, avec la problématique de gestion des eaux pluviales en zone urbaine dense.

4-3 AVIS DES PERSONNALITES PUBLIQUES ASSOCIEES

Par délibération n°752-2021 du Conseil Municipal du 4 novembre 2021, la Commune de Saint-André a arrêté son projet de modification du n°1 du PLU de la ville. Et conformément aux dispositions des articles L.132.7 et L.132.9 du code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 du PLU de Saint-André a été soumis en date du 21 avril 2022 pour consultation aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Ainsi, les institutions suivantes ont été appelées à se prononcer sur le projet de modification n°1 du PLU de la ville de Saint-André.

Ont donc été appelées à délivrer un avis sur le projet par courrier :

ORGANISMES
PREFET
SOUS PREFECTURE DE SAINT-BENOIT
DEAL
DEAL EST
DAAF
CONSEIL DEPARTEMENTAL
CONSEIL REGIONAL
PARC NATIONAL DE LA REUNION
CCIR
ILE DE LA REUNION TOURISME
CHAMBRE DES METIERS
CHAMBRE D'AGRICULTURE
CINOR
CIREST
MAIRIE DE SAINTE-SUZANNE
MAIRIE DE BRAS-PANON
MAIRIE DE SALAZIE
MRAE

Tous ces courriers dont l'objet était la demande d'avis formel relatif au projet de modification du PLU mentionnaient le lien internet permettant d'accéder au dossier complet de modification du PLU.

A défaut de réponse dans le délai de 3 mois à compter de la réception de la saisine, leur avis est réputé favorable. C'est le cas pour les 13 PPA qui n'ont pas répondu, à savoir :

- Le Préfet,
- La Sous-Préfecture de Saint-Benoit,
- La DEAL EST,
- La DAAF,
- L'Ile de La Réunion Tourisme
- La CCIR
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Le Parc National de La Réunion,
- La CINOR
- La CIREST,
- La Mairie de Sainte-Suzanne,
- La Mairie de Bras-Panon,
- La Mairie de Salazie,

Les PPA ayant donné leur avis :

- L'Autorité Environnementale,
- Le Département
- La Région,
- La Chambre d'Agriculture,
- La DEAL

Voici leurs observations :

Institution consultée	Avis formulé
Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Le 7 juillet 2022	Avis simple- Recommandations : <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la rédaction des prescriptions dans les pièces écrites du PLU afin d'assurer une meilleure prise en compte des enjeux naturalistes en présence comme des ressources en eau - Afficher plus explicitement les ambitions en matière de transition énergétique et les retranscrire dans les pièces écrites du PLU
DEAL Le 25 juillet 2022	Avis Favorable
DEPARTEMENT Le 17 mai 2022	Avis Favorable
REGION Le 29 juin 2022	Avis Favorable
Chambre d'Agriculture Le 23 juin 2023	Avis favorable

Toutes ces observations ont été notifiées et soumises au Bureau d'Études pour prise en compte et réponse.

NOTA BENE :

L'avis de l'Autorité Environnementale (Ae) est un avis simple qui porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le pétitionnaire et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet de modification du PLU. L'avis de l'Ae n'est pas un avis conforme. Bien que ce soit un avis simple, l'enquête publique étant en cours, l'ensemble des demandes et recommandations de la MRAe ont été transmises au Bureau d'Études pour prise en compte.

Suite à toutes ces remarques formulées par les PPA, voici le retour du Bureau d'Études :

Seule la MRAE a émis des observations :

Concernant l'analyse de la qualité du rapport environnemental et la prise en compte de l'environnement dans le projet :

Analyse de l'état initial de l'environnement proportionnée aux enjeux sauf pour la biodiversité présente sur la zone concernée par la modification du PLU

➤ ***L'Ae recommande à la commune :***

- d'afficher la prise en compte des enjeux naturalistes dans le cadre de la procédure de modification du PLU de Saint-André ;***
 - de préciser les dispositions opérationnelles des mesures de réduction proposées dans le rapport d'évaluation environnementale ;***
 - d'intégrer des mesures de lutte et de gestion des espèces exotiques envahissantes à une échelle plus large que le secteur du centre-ville ;***
- de traduire l'ensemble des mesures de réduction dans l'OAP comme dans le règlement du zonage UA à l'aide de prescriptions pertinentes à mentionner explicitement.***

Réponse :

La prise en compte des enjeux naturalistes est un élément structurant au sein du projet NPNRU de Saint André. En effet, le projet de renouvellement urbain s'inscrit, pour partie dans une démarche écoquartier. Elle vise, dans un contexte de prise à favoriser un urbanisme et un aménagement adapté au changement climatique, préservant les ressources et favorisant le vivre ensemble, en accord avec les spécificités, les atouts et contraintes de chaque territoire.

La prise en compte des enjeux naturalisés est fortement détaillée au sein du CPAUPE annexé à la

présente modification du PLU. Il fixe à la fois des recommandations mais impose également des prescriptions afin de garantir une harmonisation et une qualité architecturale, paysagère et environnementale de l'opération. Afin de garantir la clarté de ces prescriptions, des renvois explicites au CPAUPE seront réalisés au sein du règlement au sein des articles concernés.

Concernant, la gestion des espèces exotiques envahissantes à une échelle plus large que le secteur centre-ville, la modification n°1 se focalisant sur ce secteur, il est difficile de prendre en compte les autres quartiers de la commune au sein de l'évaluation environnementale liée.

La problématique de l'approvisionnement en eau potable insuffisamment traitée :

- ***En conformité avec les orientations fondamentales du SDAGE^{II} de La Réunion, et au regard de la situation actuelle sur l'approvisionnement en eau potable comme des effets prévisibles liés au changement climatique qui sont susceptibles d'accentuer les difficultés, l'Ae recommande à la commune de :***
- justifier, et adapter le cas échéant, les mesures actuellement envisagées pour la gestion des eaux pluviales dans les zones où les ressources en eau destinées à la consommation humaine font l'objet d'une protection réglementaire ;***
 - fixer dans le règlement du PLU des dispositions techniques favorisant la désimperméabilisation ou la compensation de l'imperméabilisation des sols ;***
 - proposer des mesures complémentaires en faveur d'une maîtrise des consommations en eau, en prescrivant par exemple l'installation de dispositifs de stockage des eaux de pluies destinées aux usages domestiques (autres que la consommation humaine) pour chacune des nouvelles constructions du secteur du centre-ville.***

Réponse :

La gestion des eaux pluviales dans les zones où la ressource en eau destinées à la consommation humaine fait l'objet d'une protection réglementaire. C'est une thématique qui doit être traitée à l'échelle globale de la commune de Saint André et du bassin versant. Cette réflexion est entamée et trouvera sa traduction au sein de la procédure de révision du PLU, prescrite par délibération du conseil municipal n°20220622/013 du 22 juin 2022.

Concernant les mesures en faveur de la maîtrise des consommations en eau, elles sont évoquées au sein du CPAUPE : la gestion de l'eau est un point essentiel de la stratégie d'aménagement du NPNRU de Saint André. La commune doit faire face à un enjeu fort d'inondation, particulièrement sur le secteur Centre-Ville : c'est pourquoi les aménagements hydrauliques prévus sur le cœur de ville se devront d'être performant (prescription du CPAUPE) pour limiter l'impact en aval du site et des futures zones à urbaniser.

Si un système de stockage des eaux à la parcelle est prescrit dans le cadre du CPAUPE une recommandation sera ajoutée afin d'encourager l'installation de dispositifs de stockage des eaux de pluies destinées aux usages domestiques. Un renvoi explicite au CPAUPE sera réalisé dans les

articles concernés du règlement.

Le plan guide lié à l'opération NPNRU de Saint-André propose une gestion raisonnée des eaux pluviales.

Une ambition affichée par le PLU pour prendre en compte des enjeux de la transition écologique :

➤ ***L'Ae recommande à la commune de :***

- présenter sa stratégie pour lutter contre la précarité énergétique à l'échelle du projet du NPNRU du centre-ville ;***
- fixer des objectifs en matière de production d'électricité issue des énergies renouvelables à mettre en œuvre dans le cadre des aménagements et des constructions nouvelles ;***
- prévoir des prescriptions complémentaires dans le règlement du PLU et dans les orientations de l'OAP du centre-ville pour favoriser la mise en place d'installations d'énergie renouvelable.***

Réponse :

La lutte contre la précarité énergétique est un sujet abordé à l'échelle de la commune de Saint André et non seulement à l'échelle du secteur Centre-Ville. Une stratégie globale est en cours de réflexion et trouvera sa traduction au sein de la procédure de révision du PLU de Saint André, prescrite par délibération du conseil municipal n°20220622/013 du 22 juin 2022.

A l'échelle du secteur NPNRU, la question énergétique est traitée au sein du CPAUPE. La logique défendue est celle de limiter les besoins énergétiques par la réalisation de bâtiments bioclimatiques. En effet, les prescriptions du CPAUPE permettent de garantir un confort thermique qui aboutira à une réduction de la consommation énergétique liée au rafraîchissement.

Des prescriptions complémentaires seront également ajoutées au sein du CPAUPE afin d'imposer l'installation de bornes de recharges électriques selon un ratio de 1 borne de recharge électrique toutes les 20 places de stationnement au sein des parkings commerciaux de l'opération.

Justification des choix et solutions de substitution raisonnables ; Définition des critères, indicateurs, modalités retenues pour l'analyse des résultats

➤ ***L'Ae recommande à la commune de :***

- présenter une comparaison pour chacun des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement, entre le scénario tendanciel correspondant à l'absence de mise en œuvre du projet de NPNRU, et le scénario retenu pour la modification du PLU ;

- démontrer la compatibilité de la procédure de modification du PLU avec les dispositions de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite « loi climat et résilience » notamment en matière de lutte contre l'artificialisation des sols, de préservation et de restauration de la nature en ville, et de réduction des émissions des gaz à effet de serre.

Réponse :

Une comparaison pour les enjeux identifiés dans l'état initial a été faite :

Un tableau d'évaluation de l'évolution permet de comparer les scénarii possibles avec la situation de référence.

Ce tableau montre que pour tous les items (milieu physique, paysage et patrimoine, milieu naturel, milieu humain), l'évolution au fil de l'eau se montre positive ou neutre (pour la ressource en eau).

➤ ***Si le dispositif de suivi proposé est une évolution notable par rapport au PLU actuellement en vigueur, l'Ae recommande de présenter une première analyse des indicateurs renseignés depuis l'approbation du PLU en 2019 afin de s'assurer que la mise en œuvre du projet de modification du PLU ne conduira pas à amplifier les effets négatifs sur l'environnement.***

Réponse :

Cette analyse sera effectuée dans le cadre de la révision générale du PLU qui a été prescrite par délibération du conseil municipal n°20220622/013 du 22 juin 2022.

4-4 IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de Saint-André dispose encore d'un patrimoine végétal important et varié aux portes de la ville : champs agricoles, rivière du Mât et son centre est « coupé » par la ravine sèche. Plusieurs parcs sont disséminés dans la ville mais peu arborés. Et globalement, l'apanage de la voiture a grandement imperméabilisé le centre-ville. Ces aménagements participent à l'effet de chaleur urbain qui augmente la température en ville : le soleil chauffe et se réverbère sur l'asphalte et le béton si bien que la chaleur semble venir du sol autant que du ciel ! Or une grande partie de la vie réunionnaise se fait à l'extérieur.

Commune majeure de l'Est réunionnais, Saint-André voit pourtant depuis plusieurs années son centre-ville périliter : son patrimoine bâti et ses espaces publics vieillissent, de nouveaux quartiers sont inaugurés sans relation avec le centre, les ruptures urbaines et l'utilisation massive de la voiture font préférer aux habitants les hypermarchés et centres commerciaux à l'extérieur de la ville aux commerces de proximité du cœur de ville... Saint-André porte aujourd'hui les stigmates d'une urbanisation sans réflexion globale, où les déplacements ne peuvent se faire autrement qu'en voiture.

Le périmètre de la zone d'intervention est soumis aux conditions climatiques spécifiques de La Réunion, de la zone Est en particulier, considérée comme la côte « au vent » de l'île, présentant une pluviométrie très importante quelle que soit la saison. Il est donc indispensable de tenir compte des conditions climatiques spécifiques et de la période cyclonique dans la conception et la mise en place du chantier.

Les enjeux de continuités écologiques sont très réduits sur la zone d'étude, celle-ci se situant dans le centre-ville de Saint-André, déjà fortement urbanisé. La Ravine Sèche constitue, sur certains de ses tronçons, la seule zone présentant encore une bonne naturalité avec la présence d'espèces indigènes plus rares. Elle est artificialisée au droit de l'avenue de Bourbon mais la naturalité dans sa partie amont permet aux espèces de se mouvoir, s'installer ou s'alimenter. Des bribes de corridors potentiels ont été identifiés dans le cadre de la Trame Verte et Bleue Réunion.

La synthèse de l'étude environnementale menée sur la zone concernée par la présente modification du PLU conclut à un niveau d'enjeu faible en ce qui concerne la zone d'inventaire et les sites protégés, les sols et leurs caractéristiques, les habitats naturels et la flore, la faune terrestre ainsi que pour les continuités écologiques en jeu.

Les aménagements prévus dans le cadre de cette modification sont situés sur des parcelles déjà anthropisées et n'impacteront que très faiblement le paysage naturel et la faune locale. Toutefois, les travaux prévus dans le cadre du renouvellement du centre-ville dans le paysage et l'environnement sont susceptibles de se traduire par une potentielle augmentation des nuisances, en terme de rejets; d'éventuelles nuisances pour le voisinage (bruit, air..) et incidence sur la qualité de l'eau.

En effet, le niveau d'enjeu par rapport à la sensibilité de la ressource en eau au présent projet de modification du PLU est fort. La transparence hydraulique doit être respectée par le projet. Plusieurs composantes devront faire l'objet d'une attention particulière de manière à proscrire la génération de pollution sur site et transfert vers les masses d'eau superficielles, souterraines, et côtières.

Sur le présent projet, les modifications et dispositions relatives à la protection et gestion de la ressource en eau (autant en termes de lutte contre la pollution que des risques liés à l'artificialisation des sols), et à la prévention du risque inondation, ont été bien appréhendées et les futurs aménagements devraient avoir une incidence positive.

En effet, bien que le projet contribue à imperméabiliser les sols, il respecte les obligations de transparence hydraulique, et assurera la rétention des débits supplémentaires générés sans contribuer à l'augmentation de ce risque. De plus, la création de noues végétales et d'espaces verts permettra de temporiser les rejets en cas d'importantes précipitations.

En ce qui concerne les désagréments lors de la phase de travaux, une charte de chantier vert avec un suivi des mesures en faveur de l'environnement a été jointe au Dossier de Consultation des Entreprises des marchés de travaux du centre-ville de Saint-André afin de limiter les nuisances occasionnées, notamment par des mesures spécifiques liées à la gestion et l'élimination des déchets, la prévention des pollutions, la protection des arbres..., de plus les opérations feront l'objet de phasage dans le temps.

Dans son projet de modification du PLU, la Commune de Saint-André a prévu des mesures compensatoires et pris des dispositions afin que les incidences négatives sur l'environnement soient le plus faibles possibles, afin d'éviter le plus possible l'imperméabilisation des sols.


Globalement, sur le long terme, et après la phase de travaux des aménagements prévus, le projet devrait avoir un impact positif sur l'environnement, en proposant un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter au changement climatique et aux risques (constructions favorisant la performance énergétique et environnementale, meilleure gestion de la ressource en eau et maîtrise du risque inondation, meilleure cohérence en matière de perception du paysage, meilleure gestion des déplacements avec le développement des transports en commun et de pistes cyclables et une offre de stationnement repensée, conduisant à une diminution des émissions de CO₂, milieux naturels préservés ou réalisations d'aménagements les moins impactant possibles..)

Par ailleurs, tout au long de son élaboration, le projet a été réalisé en concertation avec les citoyens, les services de l'État, et les élus et techniciens de la Ville, ce qui a permis de mettre en perspective les évolutions attendues du projet et de limiter les impacts sur l'environnement. Il est important de mentionner également que l'Autorité environnementale a salué la qualité de l'évaluation environnementale établie dans le cadre de la procédure de modification du PLU de Saint-André.

La Ville de Saint-André porte une attention particulière au respect de son territoire et de son cadre de vie. Les enjeux environnementaux sont au centre du projet de renouvellement urbain du centre-ville, et ont fait partie intégrante des réflexions menées. Par conséquent, chaque risque naturel, impact environnemental, a été pris en compte dans l'élaboration de ce projet afin de permettre un développement économique et social local durable.

Rapport achevé le 14 avril 2023

Le commissaire enquêteur :



Claire BAILLIF.

V-CONCLUSIONS MOTIVEES

La Commune de Saint-André a approuvé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 18 juillet 2019 et n'a pas fait l'objet de procédure d'évolution depuis.

La ville a défini l'aménagement futur de son centre-ville portant sur une superficie de 147 hectares, à partir d'un plan-guide réalisé en 2021 dans le cadre du projet de renouvellement urbain (NPNRU) du centre-ville de Saint-André et de la démarche écoquartier.

Par la suite, a été élaboré un cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) qui précise les prescriptions à intégrer dans les projets s'inscrivant dans le périmètre NPNRU pour une harmonisation des constructions envisagées et pour un aménagement global du centre-ville de qualité architecturale, paysagère et environnementale.

L'objet de la modification du PLU est ainsi de tenir compte de ces nouveaux éléments et d'ajuster les pièces écrites et graphiques du PLU actuellement en vigueur pour qu'elles soient compatibles avec les orientations souhaitées par la collectivité préalablement au démarrage opérationnel du programme de renouvellement urbain du centre-ville.

L'enquête publique sur le projet arrêté de modification du PLU de la ville de Saint-André s'est déroulée du 15 février au 17 mars 2023 inclus (jusqu'à 16H).

Des permanences se sont tenues à l'Hôtel de ville de la Mairie de Saint-André, Maître d'Ouvrage.

Les permanences se sont déroulées selon le calendrier établi, dans de bonnes conditions d'accueil et de réception du public.

Aucun incident n'est à déplorer.

Le dossier présenté à l'enquête publique était complet et a été mis à disposition du public pendant toute la durée de celle-ci, sur le lieu indiqué, à savoir en Mairie.

Les formalités de publicité ont été faites selon la réglementation en vigueur :

- Avis d'ouverture d'enquête publié dans les deux journaux locaux à deux dates,
- Avis d'enquête publique affiché en Mairie,
- avis d'ouverture de l'enquête et projet publié sur le site internet de la commune,
- les observations pouvaient être transmises par voie électronique,
- toute information relative au projet pouvait être demandée au Directeur du projet NPNRU : par courrier, mail ou encore par téléphone,

Toutes ces informations sont plus détaillées dans la partie du présent rapport : Organisation et déroulement de l'enquête.

Toutes ces publicités n'ont pas sensibilisé la population, 1 personne s'est déplacée et a annoté une observation dans le registre mis à disposition, et 1 personne a écrit par mail à l'adresse électronique dédiée.

Leurs observations, consignées dans un procès-verbal a été adressé au Maître d'Ouvrage sous huitaine, l'analyse des observations m'a été remise par courriel, le Maître d'Ouvrage a répondu de manière assez lacunaire à ses observations.

Toutes les remarques des Personnes Publiques Associées (PPA) seront prises en compte après enquête publique et avant approbation du projet. Toutes les PPA ont émis un avis favorable, et l'Autorité environnementale a émis quelques recommandations. Un certain nombre de ces recommandations a déjà été pris en compte par la commune, les autres remarques seront analysées lors de la mise au point après enquête et avant approbation.

Il est à rappeler que le projet a été préparé en concertation avec tous les acteurs concernés pendant toute son élaboration et la ville a tenu à donner la parole à ses administrés par le biais de la concertation. Il sera important de continuer à travailler en bonne collaboration avec toutes les parties prenantes pour la suite du projet ; un projet n'est jamais définitif avant enquête publique.

Commune majeure de l'Est réunionnais, Saint-André dispose d'un centre-ville apprécié par ses habitants, mais le quartier est vieillissant, manque de modernité et perd en attractivité...

Avec une population jeune importante, peu qualifiée et en grande précarité, mais aussi un vieillissement rapide de la population à anticiper, le diagnostic social fait apparaître un fort taux de chômage (46%). Les logements sociaux y sont prépondérants, et les équipements sont pour beaucoup vétustes et nécessitent une réhabilitation. Le quartier du centre-ville apparaît comme morcelé en deux de part et d'autre de la ravine sèche, et connaît un déficit d'image dû à son patrimoine vieillissant. La surreprésentation de la voiture, ainsi que le manque d'espace dédié à l'habitant, ne le rend pas attractif. C'est pourquoi la commune ambitionne de tendre « Vers un centre-ville attractif, ouvert à tous et agréable pour tous ».

D'un point de vue socio-économique, globalement, le profil du tissu d'entreprises de Saint André est assez différent de celui de La Réunion. Il se caractérise par une proportion plus élevée d'entreprises de construction et par une part beaucoup moins importante d'entreprises de services selon les données INSEE (entre 2003 et 2014).

Concernant la zone d'étude, il est à noter que l'offre commerciale est fortement concentrée dans le centre-ville ou à proximité.

L'économie à l'échelle de la commune est également un enjeu transverse, et qui influe par exemple fortement sur l'environnement. Plus globalement, pour Saint-André l'enjeu est d'affirmer son rôle de pôle économique de l'Est réunionnais. La création d'emplois au sein de la commune permettrait de répondre à un besoin dans cette commune où presque 50% de la population est au chômage. Ainsi, travailler à proximité de son lieu de vie permet de limiter les déplacements pendulaires et ainsi les émissions de CO2 liées à la voiture. En permettant une meilleure offre de déplacement (développement de transports en commun, pistes cyclables et aménagements en faveur du piéton), le projet aura ainsi une incidence positive sur l'économie de la commune. De même, les aménagements prévus favoriseront une redynamisation du tissu commercial de la ville.

Concernant le trafic, il en ressort que l'ensemble du réseau primaire du centre connaît des situations de forte congestion et de saturation aux périodes de pointe, et plus particulièrement sur l'Avenue de la République et la rue de la Gare, dûes en grande partie aux dysfonctionnements de l'échangeur de la RN2 mais aussi à la présence de stationnement longitudinale et l'absence de gestion dynamique des carrefours (feux tricolores).

L'offre de stationnement apparaît fortement saturée sur la zone hypercentrale (103% en moyenne sur la journée, 160% en pointe), traduisant une superposition des différentes demandes de stationnement : résidents, actifs du centre et clients des commerces. Le développement de voies cyclables sécurisées apparaît donc primordial face aux enjeux environnementaux globaux mais aussi pour répondre à la problématique de stationnement automobile en centre-ville.

La modification prévoit construction de parking et places de stationnement supplémentaires pour répondre à la demande identifiée sur le secteur. Elle prévoit également le développement de transports en commun et la mise en œuvre de voies cyclables et d'espaces favorisant les déplacements piétons. L'incidence du projet sur le trafic est donc largement positive, et devrait ainsi avoir en conséquence des effets bénéfiques sur les nuisances sonores et la qualité de l'air.

En ce qui concerne le cadre de vie, la demande de logements est croissante sur la commune de Saint-André. L'état d'insalubrité des logements du centre-ville est un enjeu majeur de la rénovation du secteur. L'insalubrité, malgré les nombreuses opérations de RHI engagées ces dernières années, a stagné. Le centre-ville, qui possède près d'un tiers des logements insalubres, va bénéficier d'investissements spécifiques à travers plusieurs grandes opérations de réhabilitation adaptés aux enjeux actuels, en lien avec des espaces publics renouvelés et en phase avec l'évolution de la population.

Un des axes premiers de cette modification du PLU est de pouvoir fournir une offre de logements de qualité. Le projet aura donc une incidence positive forte sur l'offre de logements en termes de qualité et de quantité.

L'enjeu social est encore une fois complexe et transverse. Avec une population en grande précarité et des problématiques d'insécurité dans certains quartiers, la commune doit œuvrer sur le front de l'éducation pour sensibiliser tous les publics. Elle doit aussi pouvoir proposer des dispositifs permettant la création de lien social et intergénérationnel. La transformation des espaces publics et l'amélioration des ambiances urbaines sont des moyens à l'échelle locale des quartiers qui amélioreront le vivre-ensemble cher à la commune qui en a fait son slogan « plusieurs cœurs, un seul peuple ».

• **Le schéma d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

Si le règlement du PLU approuvé en 2019 précise que le zonage UA intègre le périmètre NPNRU du centre-ville, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du centre-ville est assez sommaire et n'apporte aucun élément sur les attendus de la commune de Saint-André sur ce secteur en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le tissu urbain existant.

La modification n°1 du PLU permet ainsi de compléter et d'amender le schéma, en cohérence avec le projet en cours.

La problématique de la mobilité durable est bien appréhendée dans l'OAP de centre-ville qui intègre les orientations stratégiques du Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la CIREST, ainsi que le projet de transport commun en site propre (TCSP) dénommée « Esti+ ».

Concernant les 2 secteurs Grande Place et Settama, les projets prévus sur ces sites vont dans le sens de l'intérêt général.

Sur l'îlot Grande Place, les démolitions des bâtiments apparaissent nécessaires, pour donner un nouveau souffle au quartier, créer une nouvelle offre de logements, un nouveau linéaire de commerces plus attractif, une place centrale ouverte à tous, fédératrice et accueillante. Il faut souligner que la commune a travaillé avec les citoyens et propriétaires concernés tout au long du projet.

Pour le secteur Settama, le projet sur ce site en friche est également cohérent avec la mise en place du projet NPNRU dans sa globalité, les aménagements paysagers devraient permettre de mettre en avant et préserver la biodiversité existante, et de mettre en valeur la ravine en renouant les liens entre la ville et la géographie de son site au travers de son réseau hydraulique.

La fonction de corridor écologique de la ravine sèche devra être confortée.

La création de parking prévue sur ce site apparaît également nécessaire au vu du manque d'offre de stationnement actuel dans la ville ; et la création d'une offre de logement mixte qu'il pourra accueillir contribuera à l'amélioration du cadre de vie des Saint-Andréens.

Ainsi, la modification de l'AOP centre-ville couplée avec la mise en œuvre du Plan Guide et du CPAUPE permettra de viser, dans un contexte de prise de conscience environnementale internationale, à favoriser un urbanisme et un aménagement adapté au changement climatique.

• **Le règlement écrit :**

Le règlement de la zone UA, qui englobe le secteur centre-ville, est ajusté pour tenir compte du CPAUPE, afin d'asseoir notamment certaines de ses prescriptions, et des ambitions de la démarche écoquartier.

En conformité avec les enjeux identifiées dans l'évaluation environnementale, le règlement du PLU pour le zonage UA apporte un encadrement explicite sur les dispositions constructives des bâtiments en :

- Privilégiant la conception bioclimatique des bâtiments
- Limitant le recours à la climatisation, notamment grâce à des dispositifs de protection solaire et au recours à la ventilation naturelle,
- Procédant à une isolation thermique des murs et toitures,
- Végétalisant les abords des constructions pour éviter les puits de chaleur,
- Optimisant la gestion de l'éclairage des espaces communs extérieurs et intérieurs.

Ces objectifs répondent pleinement aux objectifs de maîtrise de l'énergie tels que définis dans la Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE) de l'île de La Réunion, et intègrent les enjeux du développement durable.

De plus, l'ensemble de ces règles auront une incidence positive forte sur la perception du paysage global de la ville, avec par exemple une évolution des règles de hauteur des constructions assurant une cohérence entre les projets et le tissu existant.

Les ajouts ici proposés au règlement du PLU en vigueur pour la zone UA apparaissent donc opportuns.

- **Le règlement graphique et la liste des emplacements réservés :**

Le nouveau linéaire commercial est pensé en lien avec le réseau d'espaces publics. Les commerces prévus en rez-de-chaussée redynamiseront le tissu commercial et animeront les rues, places et parcs du centre-ville.

L'évolution du règlement graphique est cohérente avec le projet, en adaptant le linéaire commercial pour longer la future place prévue.

Pour les emplacements réservés, ce sont des terrains en friches, dont les propriétaires sont en situation d'indivision, aucun d'entre eux ne s'est manifesté ni pendant la concertation ni pendant la durée de l'enquête. Une démarche d'acquisition a été initiée par la ville sur certains emplacements réservés, notamment par le biais de l'EPFR et des négociations ont été entamées avec certains d'entre eux, mais la situation d'indivision rend complexe l'obtention d'accord amiable. Pour l'instant, aucun accord amiable n'a été obtenu, c'est pourquoi la ville a recours à la mise en place d'emplacements réservés. Aussi, le lancement d'une procédure de DUP est envisagé au cours de l'année afin de pouvoir faire aboutir les projets initiés par la ville. Ces projets prévus sur les parcelles concernées ont été pensés de manière à limiter au maximum les impacts négatifs sur l'environnement et vont dans le sens de l'amélioration du cadre de vie des Saint-Andréens, donc de l'intérêt général.

- **L'annexion du CPAUPE au plan-guide dans le règlement :**

Le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales énonce clairement les règles relevant de la prescription ou de la simple recommandation.

La commune souhaite ainsi valoriser ces études en l'annexant au PLU en vigueur et ainsi apporter des précisions sur les aménagements à venir.

Dans cette perspective, le préambule du règlement écrit de la zone UA prévoit pour toute demande de permis de construire, un renvoi vers les dispositions de ce document ce qui permet d'établir de manière effective le caractère réglementaire du document.

La prise en compte des enjeux naturalistes est fortement détaillée au sein du CPAUPE. Il fixe à la fois des recommandations mais impose également des prescriptions afin de garantir une harmonisation et une qualité architecturale, paysagère et environnementale de l'opération.

Ainsi, à travers ce document, est favorisé le développement de bâtis adaptés aux conditions climatiques et luttant contre l'habitat indigne.

Le CPAUPE s'avère être un véritable atout pour la conception de tout futur projet d'aménagement.

La prise en compte des enjeux naturalistes est un élément structurant au sein du projet NPNRU de la commune de Saint-André.

En effet, le projet de renouvellement urbain s'inscrit dans une démarche écoquartier et vise, dans un contexte de prise de conscience environnementale internationale, à favoriser un urbanisme et un aménagement adapté au changement climatique, préservant les ressources et favorisant le vivre-ensemble, en accord avec les spécificités, les atouts et contraintes du territoire.

Aussi, je pense que ces projets favoriseront l'attractivité de la ville, l'emploi, le lien social et enfin la lutte contre les changements climatiques au sein de la Commune.

Aussi, pour toutes ces raisons, j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-André.

Fait le 14 avril 2023,

Le Commissaire enquêteur :



Claire BAILLIF.

VI-ANNEXES

Table des annexes

- Annexe 1 : Décision du Tribunal Administratif
- Annexe 2 : Arrêté Communal
- Annexe 3 : Parutions dans les journaux
- Annexe 4 : Exemple de courrier envoyé aux PPA
- Annexe 5 : Procès-verbal des observations
- Annexe 6 : Réponse du Maître d'Ouvrage
- Annexe 7 : Exemple de courrier adressé par la commune aux PPA
- Annexe 8 : Avis d'enquête publique
- Annexe 9 : Panneaux règlementaires

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LA RÉUNION

13/12/2022

N° E22000029 /97

LE MAGISTRAT DELEGUE

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 29/11/2022, la lettre par laquelle le maire de la commune de Saint-André demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Modification n° 1 du Plan local d'urbanisme de la commune de Saint-André ;

Vu le code de l'environnement ;

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

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Mme Claire BAILLIF est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : 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 3 : La présente décision sera notifiée au Maire de la commune de Saint-André et à Mme Claire BAILLIF.

Fait à Saint-Denis, le 13/12/2022

Le magistrat délégué,

Christian BAUZERAND

Pour expédition conforme,
La greffière en chef,


Régine VITRY



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNE DE SAINT ANDRE

Accusé de réception en préfecture
974-219740099-20231010-DCM20230922-012-DE
Accusé de réception en préfecture 10/2023
974-219740099-20231010-Or-105-2023-012-2023
Date de télétransmission : 30/01/2023
Date de réception préfecture : 30/01/2023

ARRETE DU MAIRE N° 105/2023
Portant organisation de l'Enquête Publique
sur le projet de la modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de
Saint-André

Le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-10 et R 123-19,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-46,

Vu l'arrêté N° 752/2021 du 04 novembre 2021 prescrivant la modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 juin 2022 approuvant le bilan de la concertation,

Vu les différents avis recueillis sur le projet de de la modification N° 1 du PLU arrêté,

Vu la décision du 13 décembre 2022 du tribunal administratif de Saint-Denis de la Réunion, désignant Madame Claire BAILLIF, en qualité de commissaire enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

ARRETE

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de de la modification N° 1 du PLU de la commune de Saint-André, du 15 février 2023 au 17 mars 2023 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Article 2 : Madame Claire BAILLIF a été désignée commissaire enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Saint-Denis de la Réunion.

Article 3 : Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public pendant la durée de l'enquête, du 15 février 2023 au 17 mars 2023 inclus au service urbanisme de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00 à l'exception des jours de permanence du Commissaire enquêteur, des dimanches et des jours fériés.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Saint-André, BP505, place du 2 décembre – 97440 Saint-André ou par e-mail à enquete_publicue_modification_1_plu@saint-andre.re

Le dossier d'enquête publique est également consultable sur le site <https://www.npru97440.re> et le site de la ville www.saint-andre.re

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Saint-André dès la publication du présent arrêté.

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

Article 4 : Le commissaire enquêteur sera présent à la Mairie de Saint-André pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- En mairie de Saint-André :
- le mercredi 15 février de 8h30 à 12h30
- le mercredi 22 février de 13h à 16h
- le mercredi 1er mars de 8h30 à 12h30
- le mercredi 8 mars de 13h à 16h
- le vendredi 17 mars de 13h à 16h

Article 5 : À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le maire de la commune Saint-André et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire de Saint-André disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 6 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au maire de Saint-André le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif et au préfet de la Réunion.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Saint-André et sur le site Internet de la ville www.saint-andre.re pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 7 : Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification N° 1 du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de la modification N° 1 du PLU en vue de cette approbation.

Article 8 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par voie d'affiches, en mairie principale, en mairie annexe, ainsi que dans les pôles de services, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site Internet www.saint-andre.re

Article 9 : Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. KAZI Zakaria ou Monsieur Mathieu LAM YAM, à la mairie de Saint-André.

Article 10 : Le maire est chargé de l'exécution du présent arrêté lequel sera publié et affiché par voie d'affiches, en mairie principale, en mairie annexe, ainsi que dans les pôles de services.

Article 11 : Le présent arrêté est susceptible d'un recours gracieux auprès du tribunal administratif de Saint-Denis dans les deux mois de sa publication

Article 12 : Ampliation du Présent arrêté sera adressée à :

- De Monsieur le Préfet sous couvert de Madame la Sous-Préfète de Saint-Benoit,
- De Monsieur le Président du Tribunal administratif,
- De M/Mme le commissaire enquêteur titulaire

Fait à Saint-André, le 30 JAN. 2023

Le maire



Le Maire

Joé BEDIER

EMPLOI

offres

REGION REUNION
www.regionreunion.com
RECRUTE UN INSTRUCTEUR DE DEMANDE DE SUBVENTIONS (H/F) POUR LA DIRECTION DE LA FORMATION PROFESSIONNELLE SERVICE FORMATIONS...
Bac minimum.
Vous pouvez consulter l'offre détaillée et déposer votre candidature sur :
https://demarches.cr-reunion.fr/emploi/ avant le 27 février 2023.

REGION REUNION
www.regionreunion.com
RECRUTE DES CHARGES DE COMMUNICATION (H/F) A LA DIRECTION DE LA COMMUNICATION...
Cadre d'emplois des Attachés Territoriaux. Bac +3 minimum.
Vous pouvez consulter l'offre détaillée et faire votre demande sur :
https://demarches.cr-reunion.fr/emploi/ avant le 24 février 2023.

REGION REUNION
www.regionreunion.com
RECRUTE UN CHEF DE PROJET MULTIMEDIA (H/F) A LA DIRECTION DE LA COMMUNICATION...
Cadre d'emplois des Rédacteurs Territoriaux. Bac minimum.
Vous pouvez consulter l'offre détaillée et faire votre demande sur :
https://demarches.cr-reunion.fr/emploi/ avant le 24 février 2023.

REGION REUNION
www.regionreunion.com
RECRUTE UN SECRETAIRE (H/F) DIRECTION OPERATIONNELLE COOPERATION REGIONALE...
Cadre d'emplois des Adjoints Administratifs.
Vous pouvez consulter l'offre détaillée et déposer votre candidature sur :
https://demarches.cr-reunion.fr/emploi/ avant le 24 février 2023.

DEPARTEMENT DE LA REUNION
RECRUTE par voie de mutation, de détachement, d'inscription sur liste d'aptitude ou contractuelle Un Assistant Socio-éducatif Territorial Chargé du suivi des actions de lutte

contre la pauvreté (H/F)
A la Direction de l'Habitat Service Accompagnement des ménages
Cellule
Accompagnement Social
Si vous êtes intéressé(e) par ce poste et que vous êtes titulaire du grade ou du diplôme requis, vous devez consulter le détail de l'offre sur le site
www.departement974.fr
- Rubrique « Emplois » et postuler en ligne.
Ref. 248890

CONCOURS
IRTS
LA REUNION
Avec le concours du Fonds Social Européen, le Ministère des Solidarités, de l'Autonomie et des personnes handicapées, et de la Région Réunion, l'AFRIS OI - IRTS de la Réunion organise en vue des rentrées de septembre 2023 les sélections pour les formations suivantes - sous réserve de financement par le Fonds Social Européen et la Région Réunion pour le poste d'assistant ou demandeur d'emploi -
- Etudiant de Service Social
- Educateur de Jeunes Enfants
- Educateur Spécialisé
- Educateur Technique Spécialisé
Dernières d'Etat de niveau 6 (ex-niveau II) - Grade Licence.
Des places sont réservées pour des personnes porteuses de handicap, des cursus partiels ainsi que des post-jur VAE. Dans tous les cas, la qualité de demandeur d'emploi ou d'étudiant est requise.
Ces formations sont également accessibles par voie d'apprentissage. « Conditions d'accès ».
Peuvent être admis en formation les candidats remplissant au moins une des conditions suivantes :
- Être titulaire du baccalauréat ;
- Être titulaire d'un diplôme, certificat ou titre homologué ou inscrit au répertoire national des certifications professionnelles au moins au niveau 4 ;
- Bénéficier d'une validation de leurs études, de leurs expériences professionnelles ou de leurs acquis personnels, en application de l'article L. 613-3 du code de l'éducation.
Modalités d'inscription :
1/ Vous êtes :
- lycéens et futurs bacheliers, ou étudiants non titulaires d'un diplôme dans l'enseignement supérieur ou d'un diplôme post-bac (sauf pour les étudiants en 2ème année du BUT Carrières Sociales de l'UIU de la Réunion), vous devez vous pré-inscrire sur la plateforme PARCOURSUP du 18 janvier 2023 au 9 mars 2023 inclus.
2/ Vous êtes :
- étudiants titulaires d'un diplôme dans l'enseignement supérieur ou d'un diplôme post-bac, - ou étudiants en 2ème année du BUT Carrières Sociales à l'UIU de la Réunion, - ou demandeurs d'emploi à la date d'entrée en formation, - ou salariés dont la formation est financée par les employeurs et leurs fonds de formation (Plan de développement de compétences, OPCO, CPF, ...), vous devez donc vous inscrire directement sur notre site internet :
www.irtsreunion.fr du 18 janvier 2023 au 24 mars 2023 inclus.
REUNIONS D'INFORMATION :
Mercredi 8 février 2023 à 15h30 (en présentiel) - Samedi 18 février 2023 à 9h30 (en présentiel) - Mardi 23 février 2023 à 18h30 (en distanciel).
Cette formation est financée avec l'aide du FSE (REACT-UE) et de la Région Réunion dans le cadre de la réponse de l'Union européenne à la pandémie COVID-19. L'Europe s'engage à la Réunion avec le Fonds Social Européen.

runéo
runéo informe ses clients de la commune de Sainte-Suzanne, qu'en raison de travaux sur le secteur de Bagasselle, l'alimentation en eau sera interrompue à partir de 22h00 le 02-02-2023 pour les secteurs suivants :
- SAINTE-SUZANNE
- CHEMIN DE LA GRANDE RAVINE
- CHEMIN DES BECS ROSES
- ALEX GUNET / CHEMIN ANCIEN
- RUE LEON FIDELLE
- RUE LOUIS HOAREAU
Des perturbations dans la distribution de l'eau sont à prévoir dans les impasses et voies adjacentes. La remise en eau est prévue à partir de 04h00 le 03-02-2023, sauf incident.
runéo remercie ses clients pour leur compréhension.
Ref. 248814

Eaux de La Possession
Eaux de La Possession informe ses clients de la commune de La Possession, qu'en raison du lavage et de la désinfection d'un eau sera interrompue le 01-02-2023 à partir de 09:00 pour les secteurs suivants :
- LA POSSESSION - RAVINE A MALHEUR
Du chemin Cléophas. Maillot jusqu'au chemin de la Ferme Avicote.
La remise en eau est prévue à partir de 18:00 le 01-02-2023, sauf incident.
Lorsque l'eau revient au robinet après une coupure, elle peut être impropre à la consommation durant quelques heures. Il est nécessaire, durant cette période, de ne pas utiliser l'eau pour la boisson ou la préparation des aliments ; privilégier les usages non alimentaires (toilette, WC, ménage...).
Eaux de La Possession remercie ses clients pour leur compréhension.
Ref. 248812

UNIFORMES
GORE-TEX
600-01
UNIFORMES
GORE-TEX
600-01

COMMUNIQUE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
FINANCES PUBLIQUES
LA DRFP DE LA REUNION COMMUNE
Saint-Denis, le 31 janvier 2023
Aide spécifique en faveur des entreprises grandes consommatrices d'énergie
Dans le cadre du plan de résilience, le décret n° 2022-967 du 1er juillet 2022 modifié, institue une aide spécifique en faveur des entreprises grandes consommatrices d'énergie, particulièrement affectées par les conséquences économiques et financières de la crise en Ukraine et la hausse des coûts d'approvisionnement du gaz naturel ou d'électricité.
Dans ce cadre, un courrier a été adressé au niveau national par le Ministère de l'Économie des Finances et de la Souveraineté Industrielle et Numérique à l'ensemble des Artisans, Commerçants, TPE, PME ainsi qu'aux collectivités territoriales, sans toutefois prendre en compte les spécificités des territoires ultramarins.
Ce courriel indique aux destinataires qu'ils peuvent bénéficier de ces aides sur leurs factures d'électricité en renvoyant une attestation. Néanmoins, dans les zones non interconnectées (ZNI) au réseau électrique de la métropole, dont La Réunion fait partie, tous les consommateurs, résidentiels, collectivités et entreprises quelle que soit leur taille, bénéficient du tarif réglementé de vente d'électricité et à ce titre, sont protégés par le bouclier tarifaire qui s'applique automatiquement.
Il n'y a donc aucune attestation à renvoyer pour les artisans, commerçants, TPE, PME et collectivités territoriales de La Réunion. De plus, après vérification auprès des services EDF à La Réunion, il est confirmé que sur notre territoire, ce bouclier tarifaire s'est traduit depuis février 2022 sur la facture des clients par une hausse du prix du kWh compensée par une baisse de la taxe TICFE (taxe intérieure sur la consommation finale d'électricité), ce qui limite la hausse moyenne du tarif TTC du client à 4% en 2022.
Le service EDF à La Réunion est également confirmé qu'à compter du 1er février 2023, ce mécanisme du bouclier tarifaire est réajusté afin de limiter la hausse moyenne générale à 15% TTC sur la facture des clients, en modulant à la baisse deux taxes, la TICFE ainsi que la TCCFE (taxe communale sur la consommation finale d'électricité) pour compenser la hausse du kWh.
Pour toute information, pensez à consulter le site :
www.edf.fr
Direction régionale des Finances publiques de La Réunion
LORI ALBERT
7 avenue André Malraux
CS 21015
97744 SAINT-DENIS Cedex
Ref. 248822

runéo
runéo informe ses clients de la commune de Sainte-Suzanne, qu'en raison de travaux sur le secteur de Bagasselle, l'alimentation en eau sera interrompue à partir de 22h00 le 02-02-2023 pour les secteurs suivants :
- SAINTE-SUZANNE
- CHEMIN DE LA GRANDE RAVINE
- CHEMIN DES BECS ROSES
- ALEX GUNET / CHEMIN ANCIEN
- RUE LEON FIDELLE
- RUE LOUIS HOAREAU
Des perturbations dans la distribution de l'eau sont à prévoir dans les impasses et voies adjacentes. La remise en eau est prévue à partir de 04h00 le 03-02-2023, sauf incident.
runéo remercie ses clients pour leur compréhension.
Ref. 248814

runéo
runéo informe ses clients de la commune de Sainte-Suzanne, qu'en raison de travaux sur le secteur de Bagasselle, l'alimentation en eau sera interrompue à partir de 22h00 le 02-02-2023 pour les secteurs suivants :
- SAINTE-SUZANNE
- CHEMIN DE LA GRANDE RAVINE
- CHEMIN DES BECS ROSES
- ALEX GUNET / CHEMIN ANCIEN
- RUE LEON FIDELLE
- RUE LOUIS HOAREAU
Des perturbations dans la distribution de l'eau sont à prévoir dans les impasses et voies adjacentes. La remise en eau est prévue à partir de 04h00 le 03-02-2023, sauf incident.
runéo remercie ses clients pour leur compréhension.
Ref. 248814

Eaux de La Possession
Eaux de La Possession informe ses clients de la commune de La Possession, qu'en raison du lavage et de la désinfection d'un eau sera interrompue le 01-02-2023 à partir de 09:00 pour les secteurs suivants :
- LA POSSESSION - RAVINE A MALHEUR
Du chemin Cléophas. Maillot jusqu'au chemin de la Ferme Avicote.
La remise en eau est prévue à partir de 18:00 le 01-02-2023, sauf incident.
Lorsque l'eau revient au robinet après une coupure, elle peut être impropre à la consommation durant quelques heures. Il est nécessaire, durant cette période, de ne pas utiliser l'eau pour la boisson ou la préparation des aliments ; privilégier les usages non alimentaires (toilette, WC, ménage...).
Eaux de La Possession remercie ses clients pour leur compréhension.
Ref. 248812

runéo
runéo informe ses clients de la commune de Sainte-Suzanne, qu'en raison de travaux sur le secteur de Bagasselle, l'alimentation en eau sera interrompue à partir de 22h00 le 02-02-2023 pour les secteurs suivants :
- SAINTE-SUZANNE
- CHEMIN DE LA GRANDE RAVINE
- CHEMIN DES BECS ROSES
- ALEX GUNET / CHEMIN ANCIEN
- RUE LEON FIDELLE
- RUE LOUIS HOAREAU
Des perturbations dans la distribution de l'eau sont à prévoir dans les impasses et voies adjacentes. La remise en eau est prévue à partir de 04h00 le 03-02-2023, sauf incident.
runéo remercie ses clients pour leur compréhension.
Ref. 248814

La Régie La Créole, informe ses usagers de la Commune de Saint Paul, qu'en raison de travaux de pose de compteur de robinet vanne, la distribution de l'eau potable sera interrompue le mercredi 01 février de 9h à 15h30. L'incident sur les secteurs suivants :
- Tout le secteur de Sans Souci

CONVOCAION

Le GIDON DE AVIRONS/ ETANG-SALE
vous invite à son AGO qui se tiendra le MARDI 14 FÉVRIER 2023 à 17 H 00 à la Salle des 3ème étage des Avirons
Ref. 248823

VIE JURIDIQUE & SOCIALE

GALIAN Assurances
Société anonyme
RCS 423 703 022
89, rue de la Solitude - 75008 PARIS
fait savoir que la [06] garantie(s) dont bénéficie :
- OMI
Résidence AMANDINE
11 rue SAINT-LOUIS
97400 ST PAUL
RCS : 50822990
Ex-client N° 170576 J
Pour les activités :
- TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES
- FONDS DE COMMERCE
- GESTION IMMOBILIERE
Visé(e) par la loi du 2 janvier 1970, décerné(e) (n) acquies(s) sans interruption.
Ce texte annule et remplace celui paru précédemment.
Ref. 248826

Par acte SSP du 26/01/2023, il a été constitué une SAS ayant les caractéristiques suivantes :
Dénomination :
- COPILOTTIMO
Objet social : L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et le vente de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question. Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux empruntés.
Siège social :
- 80 rue Françoise de Mahy
97410 Saint-Pierre.
Capital : 10000 €
Président : 99 ans
Président : Mme BARRET DUQUOY
Annabelle, demeurant 101 rue des Marchands 97429 Préville - Le Directeur Général : Mme COLOUT RO-CHEVILLE Aude, demeurant 2 rue du général Bégard 97430 Le Rampeau.
Immatriculation au RCS de Saint Pierre
Ref. 248827

LA POSSESSION : 0262 55 99 96
STE-OULIDE : 0262 71 79 19
ETANG-SALE : 0262 71 02 12
Holding Madame Monsieur
Société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros
Siège social :
- 24 Avenue de Bourbon,
97434 SAINT GILLES LES BAINS
AVIS DE CONSTITUTION
Aux termes d'un acte sous signature privée en date à SAINT GILLES LES BAINS du 27 janvier 2023, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme : Société par actions simplifiée

LA POSSESSION : 0262 55 99 96
STE-OULIDE : 0262 71 79 19
ETANG-SALE : 0262 71 02 12
Holding Madame Monsieur
Société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros
Siège social :
- 24 Avenue de Bourbon,
97434 SAINT GILLES LES BAINS
AVIS DE CONSTITUTION
Aux termes d'un acte sous signature privée en date à SAINT GILLES LES BAINS du 27 janvier 2023, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme : Société par actions simplifiée

LA POSSESSION : 0262 55 99 96
STE-OULIDE : 0262 71 79 19
ETANG-SALE : 0262 71 02 12
Holding Madame Monsieur
Société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros
Siège social :
- 24 Avenue de Bourbon,
97434 SAINT GILLES LES BAINS
AVIS DE CONSTITUTION
Aux termes d'un acte sous signature privée en date à SAINT GILLES LES BAINS du 27 janvier 2023, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme : Société par actions simplifiée

LA POSSESSION : 0262 55 99 96
STE-OULIDE : 0262 71 79 19
ETANG-SALE : 0262 71 02 12
Holding Madame Monsieur
Société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros
Siège social :
- 24 Avenue de Bourbon,
97434 SAINT GILLES LES BAINS
AVIS DE CONSTITUTION
Aux termes d'un acte sous signature privée en date à SAINT GILLES LES BAINS du 27 janvier 2023, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme : Société par actions simplifiée

LA POSSESSION : 0262 55 99 96
STE-OULIDE : 0262 71 79 19
ETANG-SALE : 0262 71 02 12
Holding Madame Monsieur
Société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros
Siège social :
- 24 Avenue de Bourbon,
97434 SAINT GILLES LES BAINS
AVIS DE CONSTITUTION
Aux termes d'un acte sous signature privée en date à SAINT GILLES LES BAINS du 27 janvier 2023, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme : Société par actions simplifiée

Dénomination :
Holding Madame Monsieur
Siège : 24 Avenue de Bourbon,
97434 SAINT GILLES LES BAINS
Durée : quatre-vingt-dix-neuf ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés
Capital : 1 000 euros
Objet : La détection et la prise de participations directe ou indirecte, sous quelque forme que ce soit, dans le capital d'autres structures sociétaires, groupements ou entités juridiques de tous types, et les prestations diverses (administratives, commerciales...).
Exercice du droit de vote : Tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.
Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.
Agrément : La cession de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital à un tiers a quelque titre que ce soit est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés.
Président :
- Monsieur Kévin, René, Yves DE BLOCK - EVRARD demeurant 43 B chemin Edouard RIVIERE 97425 LES AVIRONS.
- Directeur général
- Madame Lat Diana Elyse Mylissine MAROIE demeurant 43 B chemin Edouard RIVIERE 97425 LES AVIRONS.
La Société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de SAINT DENIS
Ref. 248821

ENVOL SARL au capital de 5000 €, Centre d'affaires Cadqne 62 boulevard du chaudron 97490 Ste Clotilde, RCS St Denis de la Réunion
Pour avis
Ref. 248816

DLTC
Société à responsabilité limitée en liquidation
au capital de 1 000 euros
Siège social : 13 rue des Songes
97412 BRAS-PANON
Siège de liquidation :
68 bis rue Michel Barouin
97438 SAINT-MARIE
RCS SAINT-DENIS 892 309 378
Après d'une décision en date du 27 JANVIER 2023, la collectivité des associés, après avoir entendu le rapport du liquidateur, a approuvé les comptes de liquidation, a donné quibus au liquidateur,

LA MOI O
Société à responsabilité limitée au capital de 62 000 euros
Siège social :
- 93 Avenue de Bourbon
Bat A, Local 4, 5 et 6, Carré SAINT-GILLES LES BAINS
97 434 SAINT-PAUL
807 782 974 RCS-Saint-Denis de la Réunion
Aux termes du procès-verbal des décisions de l'assemblée unique du 25/01/2023, les décisions suivantes ont été prises :
Modification de l'objet social
Il a été décidé de modifier l'objet social à compter du 25/01/2023.
En conséquence, l'article 2 des statuts a été modifié comme suit :
- Le commerce de détail - Equipement du foyer ;
- Vente de tous les articles pour la maison, petits mobiliers, art de la table, ustensiles de cuisine, épicerie fine, thé, café, salon de thé et dégustation.
Nouvelle mention :
- Le commerce de détail équipement du foyer, commerce de détail gros, épicerie fine gastronomique, atelier de cuisine, salon de dégustation, salon de thé.
Modification de la dénomination sociale
La dénomination sociale a été modifiée et devient PEPITA à compter du 25/01/2023. En conséquence, l'article 3 des statuts a été modifié comme suit :
Ancienne mention :
- LA MOI O
Nouvelle mention :
- PEPITA
Transfert du siège social
Le siège social a été transféré à 36 Rue des Nautes SAINT-GILLES LES BAINS - 97 434 SAINT-PAUL, à compter du

« LE MEILLEUR MOYEN DE PRÉVOIR LE FUTUR, C'EST DE LE CRÉER. »
Révélés vos talents
www.clicemploi.fr
clicemploi

Crédibilisés par l'environnement rédactionnel du journal ...
Les pages "Annonces Classées"
attirent les lecteurs réguliers mais aussi les lecteurs occasionnels ...

MARCHÉS PUBLICS
ANNONCES LEGALES
0262 48 66 28
annonces@jir.fr

VENTES AUX ENCHÈRES

A consulter également sur : www.officiel.re
MAYER TANAPIN
SELARL MAYER TANAPIN
Commissaires de Justice Associés
Séjour : 57, rue Mazargues 97400 SAINT-DENIS

ANNONCES LÉGALES

A consulter également sur : www.officiel.re
DEPARTEMENT DE LA RÉUNION
LIBERTÉ, ÉGALITÉ, FRATERNITÉ



Horaires d'ouverture des services administratifs
Du lundi au vendredi de 8 h à 12 h et de 13 h à 16 h
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Perturbant organisation sur le projet de la modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-André
Par arrêté N° 105/2023, le Maire de la commune de Saint-André a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de la modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-André.

FIDUCIAL SOPHIAL

SOCIÉTÉ D'AVOCATS
Établissement secondaire
46, rue des Navigateurs
97434 Saint-Gilles-les-Bains

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à Saint-Gilles-les-Bains du 27 janvier 2023, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : Société par actions simplifiée
Dénomination : CLOVIS SERVICES
Siège : 81, chemin du Piton Saint Louis, 97450 ST-LOUIS

Objet : Travaux de peinture en bâtiments, revêtement de sols coulés, aménagements extérieurs sans maçonnerie.

Président : la société AÉLINE, société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros, dont le siège social est 81, chemin du Piton Saint Louis, 97450 ST-LOUIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 895 276 137 RCS SAINT-PIERRE, représentée par Jean-Michel LEFRIC, Président.

Président : la société AÉLINE, société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros, dont le siège social est 81, chemin du Piton Saint Louis, 97450 ST-LOUIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 895 276 137 RCS SAINT-PIERRE, représentée par Jean-Michel LEFRIC, Président.

Le Quotidien dans le Sud : 0262 72 76 80

AVIS DE CONSTITUTION

Conformément au statut du 04/01/2023, il a été décidé la constitution de la société suivante :
Dénomination : ERAC (Entreprise Construction Rénovation Cadet)

Forme : EURL (Entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée)
Capital : 1 000,00 euros
Durée : 99 ans

Siège social : 19, chemin Robert, 97412 Bras-Panon
Objet : construction, coordination de chantier, travaux de maçonnerie.

Immatriculation : la société sera immatriculée au RCS de Saint-Denis.
POUR AVIS, LE NOTAIRE 704877

SCI DESJARDINS en liquidation
Capital : 500 euros
Siège social : 11, impasse Marcel Gonthier Ravine-des-Cabris 97432 RCS : 794 150 441 RCS ST-PIERRE

DISSOLUTION ANTICIPÉE
Aux termes d'une délibération en date du 17/09/2022, les associés ont décidé la dissolution de la société à compter du 17/09/2022 et sa mise en liquidation.

LIQUIDATEUR
Le LIQUIDATEUR 704878

INSERTEUR LOCATION-GERANCE
Suivant acte sous seing privé en date à SAINT-DENIS du 26 août 2020, Madame Barbara BOUVE BUDAES, demeurant à SAINT-DENIS (97400), 117, rue Juliette-Doody, née le 16 août 1963 à MONTAUBAN (82), entreprise en nom personnel, immatriculée sous le numéro 452 438 021, RCS de SAINT-DENIS DE LA RÉUNION.

La Société dénommée MOFFATT-ROUCK, Société par actions simplifiée au capital de 1 500 €, dont le siège est à SAINT-DENIS (97400), 159, rue du Général-de-Gaulle Résidence Jardin des Sens Agri 6, identifiée au SIREN sous le numéro 810 545 811 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS.

Le fonds de commerce de Restauration de SAINT-DENIS (97400) 117, rue Juliette-Doody connu sous la dénomination «Pizza et Popcorn» pour une durée de 09/24 (5 mois à compter du 11 septembre 2020 jusqu'au 31 janvier 2021, non reconductible.

Le fonds donné en location-gérance comprend la clientèle, l'achalandage, l'emplacement, le nom commercial, le matériel et mobilier commercial servant au commerce de fonds et le droit à l'occupation des locaux loués, lesquels le fonds est exploité.

POUR UNIQUE INSERTION LE NOTAIRE 704870

NATURE
SARL en liquidation
Au capital de 8 000 euros
Siège et siège de liquidation : 163, chemin Epilord Hoarau PONT-D'YVES, 97430 LE TAMPON RCS ST-PIERRE DE LA RÉUNION

L'AC réunie le 21/10/2022 au siège social a approuvé le compte définitif de liquidation, décharge Monsieur Jean Pierre VIGNE, demeurant 163, chemin Epilord HOARAU PONT-D'YVES 97430 LE TAMPON, de son mandat de liquidateur donné à ce dernier cultures de la liquidation à compter du jour de la dite assemblée.

Les comptes de liquidation seront déposés au Greffe du TC de St-Pierre, en annexer au RCS et la société sera radiée du registre.

ANRI JOLI EATS
Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros
Siège social : 85, Route Nationale 2 97437 SAINT-ANNE 917 423 899 RCS ST-DENIS

Par décision du 24 janvier 2023, l'associé unique a décidé une augmentation du capital social de 30 000 euros par apports en numéraire, ce qui entraîne la publication des mentions suivantes : ANCIENNE MENTION : Capital social : 1 000 euros NOUVELLE MENTION : Capital social : 31 000 euros POUR AVIS, LA GERANCE 704914



Élude de Maîtres Olivier LE GORFF, Imrane OUMARJEE, Ulrich QUIQUOT et Julien RAMONFAUR Notaires associés à SAINT-PIERRE (Réunion) 37, rue Auguste-Babert

INSERTEUR RECTIFICATIVE
Rectificatif de l'annonce du 05/01/2023 (tel. 704196), concernant la création de la Société dénommée EMERGENTICY, Société par actions simplifiée au capital de 300 €, dont le siège est à SAINT-LEU (97436), 90, rue du Général-Lambert, en cours d'identification au SIREN.

Aux termes d'une délibération en date du 23 janvier 2023, la collectivité des associés a nommé au qualité de gérant Monsieur Guy, Patrice ROBERT, demeurant 35, chemin de la Croix-verte, SAIN-SOULDS 97411, BOIS-DE-NIEPES SAINT-PAUL, pour une durée limitée à compter de ce jour.

POUR AVIS, LE NOTAIRE 704872

PG STRUCTURE
Société à responsabilité limitée au capital de 150 000 euros
Siège social : 19 bis, allée Thomas 97419 LA ROUSSERONNE 843 320 902 RCS ST-DENIS

Aux termes d'une délibération en date du 23 janvier 2023, la collectivité des associés a nommé au qualité de gérant Monsieur Guy, Patrice ROBERT, demeurant 35, chemin de la Croix-verte, SAIN-SOULDS 97411, BOIS-DE-NIEPES SAINT-PAUL, pour une durée limitée à compter de ce jour.

POUR AVIS, LA GERANCE 704918

INSERTEUR LOCATION-GERANCE
Suivant acte sous seing privé en date à SAINT-DENIS du 26 août 2020, Madame Barbara BOUVE BUDAES, demeurant à SAINT-DENIS (97400), 117, rue Juliette-Doody, née le 16 août 1963 à MONTAUBAN (82), entreprise en nom personnel, immatriculée sous le numéro 452 438 021, RCS de SAINT-DENIS DE LA RÉUNION.

La Société dénommée MOFFATT-ROUCK, Société par actions simplifiée au capital de 1 500 €, dont le siège est à SAINT-DENIS (97400), 159, rue du Général-de-Gaulle Résidence Jardin des Sens Agri 6, identifiée au SIREN sous le numéro 810 545 811 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS.

Le fonds de commerce de Restauration de SAINT-DENIS (97400) 117, rue Juliette-Doody connu sous la dénomination «Pizza et Popcorn» pour une durée de 09/24 (5 mois à compter du 11 septembre 2020 jusqu'au 31 janvier 2021, non reconductible.

Le fonds donné en location-gérance comprend la clientèle, l'achalandage, l'emplacement, le nom commercial, le matériel et mobilier commercial servant au commerce de fonds et le droit à l'occupation des locaux loués, lesquels le fonds est exploité.

POUR UNIQUE INSERTION LE NOTAIRE 704870

NATURE
SARL en liquidation
Au capital de 8 000 euros
Siège et siège de liquidation : 163, chemin Epilord Hoarau PONT-D'YVES, 97430 LE TAMPON RCS ST-PIERRE DE LA RÉUNION

L'AC réunie le 21/10/2022 au siège social a approuvé le compte définitif de liquidation, décharge Monsieur Jean Pierre VIGNE, demeurant 163, chemin Epilord HOARAU PONT-D'YVES 97430 LE TAMPON, de son mandat de liquidateur donné à ce dernier cultures de la liquidation à compter du jour de la dite assemblée.

Les comptes de liquidation seront déposés au Greffe du TC de St-Pierre, en annexer au RCS et la société sera radiée du registre.

ANRI JOLI EATS
Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros
Siège social : 85, Route Nationale 2 97437 SAINT-ANNE 917 423 899 RCS ST-DENIS

Par décision du 24 janvier 2023, l'associé unique a décidé une augmentation du capital social de 30 000 euros par apports en numéraire, ce qui entraîne la publication des mentions suivantes : ANCIENNE MENTION : Capital social : 1 000 euros NOUVELLE MENTION : Capital social : 31 000 euros POUR AVIS, LA GERANCE 704914



Suivant acte à recevoir par Maître Bernard PONS, Notaire associé de la SCP B. PONS - C. THAZARD - S. THAZARD LAURET 3, rue Normilleye SAINT-BENOIT (97410), Madame LE BRIS-ALAGAMA Marie Lina, demeurant à BRAS-PANON (97412) 6, rue des Bœcs-Roses, projetée de se déclarer propriétaire d'un terrain, sis à SAINT-SUZANNE (97441), 15, rue Rico-Carpayre, cadastré Section BC 1894, pour en avoir eu la possession pendant plus de trente ans d'une façon continue, paisible, publique et non équivoque, toutes les conditions exigées par l'article 2261 du Code Civil pour acquérir la propriété par prescription trentenaire étant réunies.

Les oppositions seront reçues par tous moyens autres que verbaux (lettre RAR ou exploit d'huissier) dans les deux mois de la parution du présent avis en l'étude du notaire susvisé.

POUR AVIS, LE NOTAIRE 704867

Aux termes de la décision collective en date du 10 juin 2021, les associés de la société dénommée SCI TRAND KELLY, Société civile immobilière au capital de 1 000,00 €, identifiée au SIREN sous le numéro 449 915 370 RCS de SAINT-DENIS, ont décidé de transférer le siège de la société à compter du 10 juin 2021.

AGENCE MENTION : SAINT-MARIE (97436) 6, impasse LA VARDONNIÈRE NOUVELLE MENTION : SAINT-DENIS (97400), 14 allée des Agates Bellin erra. Inscription modificative sera portée au RCS de SAINT-DENIS.

POUR AVIS, LE NOTAIRE 704911

CLINIQUE JEANNE PARC
Société par actions simplifiée au capital de 100 000 euros
Siège social : 127, rue du Bois de Nôtes SAINT-SYLOTTE (Réunion) 910 882 094 RCS SAINT-LEU

AVIS DE PUBLICITE LEGALE
L'AG de 16/01/2023 décide à compter du même jour de :

- modifier la dénomination sociale qui devient «CLINIQUE LES DRACHES» en conséquence l'article 3 des statuts est modifié.

- Transférer l'établissement principal du «sanctus des Alpes-Alsace-Lorraine» de Lyon 97420 LE PORT au 30, avenue Lénine 97420 LE PORT.

- Supprimer l'enseigne de l'établissement principal. Mention sera faite au RCS : ST-DENIS.

POUR AVIS, LE REPRESENTANT LEGAL 704869

EBEL BOYER FROIN SERVICES
Au capital de 1 000 € Siège social : 30, rue Francis-Rivière 97425 LES AVIRONS, 839 496 833 RCS ST-PIERRE. L'AG de 06/01/23 a décidé de transférer le siège social de l'adresse précitée au 34 A, Route Nationale 5, 97450 ST-LOUIS et de modifier en conséquence l'art. 4 des statuts.

POUR AVIS, LA GERANCE 704860



AVIS DE CONSTITUTION
Suivant acte reçu par Maître Alexandra AXERON, Notaire de la société à responsabilité limitée «LECADIEU & ASSOCIES», titulaire d'un Office Notarial à SAINT-DENIS, 66, rue Labordeouis, le 25 janvier 2023, a été constituée une société civile immobilière ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : SCI FONTAINE
Forme : société civile immobilière
Le siège social : PETITE-ILE (97429), 62, impasse Joseph Fontaine.

Objet : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la complémentation des biens et droits immobiliers en question.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-PIERRE (97410).

POUR AVIS, LE NOTAIRE 704879

SCI TRANSFOFFICE
au capital de 5 000,00 euros
RCS 518 518 802
Siège social : 8 Bis, rue Mohamed El-Bachir 97419 LA POSSESSION

2 Pointe-au-Sol - 97436 SAINT-LEU
Aux termes du procès-verbal de l'Assemblée générale extraordinaire du 10 janvier 2023, il résulte que :

- approuvés les comptes de liquidation ;

- prononcé la clôture des opérations de liquidation.

Les comptes de liquidation seront déposés au STC de Saint-Denis.

POUR AVIS 704893

AVIS DE CONSTITUTION
Il a été constitué une société par acte sous seing privé, en date du 26 décembre 2022, au TAMPON.

Dénomination : COMPTOIR 46
Forme : Société à responsabilité limitée
Objet : La fabrication artisanale et la fourniture au complet d'articles et de boissons à consommer sur place et à emporter. Snack restauration rapide.

Durée de la société : 50 années. Capital social : 100 €

Siège social : 40A, rue Montaigne, 97430 LE TAMPON.

La société sera immatriculée au RCS de St-Denis.

Gérant : Madame ELODIE BRETON, demeurant 50, rue Edmond-Rostand, 97430 LE TAMPON

REMERCIEMENTS

Toute la famille de Jacqueline LEE TIN YIEN remercie toutes les personnes qui lui ont témoigné leur sympathie et leur soutien lors de son décès

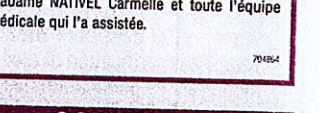
Survenu le mardi 20 décembre 2022
«Jacqueline, ta gentillesse, ta générosité, ta bonté et ton sourire resteront à jamais gravés dans nos cœurs».

La famille LANAVE
Exprime sa profonde reconnaissance à toutes les personnes qui se sont associées à leur peine lors du décès de :

Rachel LANAVE Née Cécile
Survenu le 25 janvier 2023
À l'âge de cent ans

Nos remerciements à :
Toute la famille, les amis et les proches Madame la Présidente du Conseil Régional Monsieur le Président de Conseil Départemental Les conseillers départementaux du Port Monsieur le Président du TCO L'Association Père Favron Madame NATIVEL Carmelle et toute l'équipe médicale qui l'a assistée.

SOUVENIRS
«Les mots manquent aux émotions»
Un hommage à notre fils,



Cédric PERRET
Parti le 31 janvier 2021
Cédric laisse derrière lui le souvenir d'un fils, d'un frère, d'un homme, d'un papa, fidèle, aux qualités exceptionnelles. Un énorme vide dans notre vie.

Merci encore à ses amis sincères, ses collègues, nos collègues, nos amis, à la Congrégation des Soeurs de Marie, au Père Jean-David pour sa célébration religieuse, merci à tous ceux qui partagent notre souffrance.

Soyez bénis !

Le Quotidien dans le Nord : 0262 92 15 15

RENDEZ-VOUS



TOUS LES MARDIS DANS LE QUOTIDIEN
Vous souhaitez passer une annonce dans la rubrique «Décès / Remerciements» du Quotidien ?
Tel : 0262 92 15 15
Fax : 0262 92 15 18
Mail : pa@lequotidien.re

COMMUNIQUÉ



Ouverture du registre d'inscription pour la rentrée 2023/2024
Avis à la population
Les inscriptions Petite Section, Très Petite Section (sous réserves d'effectif suffisant) et Classe Préparatoire (sous réserves d'effectif suffisant) se feront à compter du 27 février 2023 sur le site internet de la ville : <http://www.ville-plaine-des-palmistes.fr/inscription-ecoles> et en présence au bureau du Sec-

vice Affaires Scolaires en mairie les matinales du 23 au 31 mars (sauf mercredi) pour les écoles Zulmé Pinot et Les Myosotis, et les pièces numérotées suivantes à fournir :
- Attestation d'inscription à la restauration scolaire pour les enfants demi-pensionnaires
- Copie du livret de famille
- Copie du document d'identité des parents
- Copie du carnet de vaccination ou certificat attestant la mise à jour des vaccins
- Copie jugement de divorce ou séparation
- Copie du justificatif de domicile (facture d'eau, d'électricité, de téléphone, bail...) datant de moins de 6 mois (si hébergés ajouter attestation d'hébergement)
- Copie des imprimés du Conseil Départemental pour les enfants concernés par la D.D.A.A.S.
- Copie du certificat de radiation
- Copie notification du quotient

familial de la CAF
* Copie avis d'imposition pour les parents qui ne perçoivent pas la CAF.
Pour les inscriptions en ligne, les familles peuvent accéder à l'Espace Numérique pour une aide technique au besoin.
Des permanences se tiendront en mairie I, au bureau des Affaires Scolaires pour les personnes n'ayant pas d'internet ou d'outils informatiques du 23 au 31 mars, les matinales (sauf le mercredi).
Les inscriptions à la Restauration Scolaire auront lieu aux mêmes dates.
En cas de dossier incomplet, il sera retourné avec indication des documents manquants.
Vous pouvez aussi envoyer votre fiche d'inscription et les pièces à fournir à l'adresse suivante : leodetique.robert@plaine-des-palmistes.fr
Ref 249152



runéo informe ses clients de la commune de Saint-Denis, qu'en raison de travaux de raccordement sur le réseau par une entreprise extérieure, l'alimentation en eau sera interrompue à partir de 08h00 le 22-02-2023 pour les secteurs suivants :
SAINT-DENIS
- CHEMIN DE L'YLANG-YLANG
- CHEMIN DES ORANGERS
- CHEMIN DES POIRIERS
- CHEMIN DES PRUNIERES
- CHEMIN DES RESERVOIRS
Des perturbations dans la distribution de l'eau sont à prévoir dans les impasses et voies adjacentes. La remise en eau est prévue à partir de 16h00 le 22-02-2023, sauf incident.
runéo remercie ses clients pour leur compréhension.
Ref 249153

Régime : A (autorisation), E (enregistrement), D (déclaration), DC (soumis au contrôle périodique prévu par l'article L.512-11 du CE)
Les installations projetées relèvent également du régime de l'autorisation et de la déclaration IOTA, mentionné au I de l'article L.214-3 du code de l'environnement, au titre des rubriques listées dans le tableau ci-dessous :

Rubrique Affectée	Régime (*)	Libellé de la rubrique (activité)	Nature de l'installation	Critères de classement	Volume autorisé
1.1.2.0	A	Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, déviation ou tout autre procédé.	Forage d'eau alimentaire	Le volume total prélevé étant supérieur ou égal 200 000 m³/an	220 000 m³
1.1.1.0	D	Sonage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau	Pézomètre de surveillance		Présence d'un pézomètre de 12,5 m profondeur
2.1.5.0	D	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol	Site	La surface totale du site, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés au niveau de la route de la mais Montagne (0,55 ha [...] supérieure à 1 ha inférieure à 20 ha	Surface imperméabilisée du site et de la parcelle de la Mairie (2,46 ha) Bassin versant interceptés au niveau de la route de la mais Montagne (0,55 ha) Soit un total de 3,01 ha

Régime : A (autorisation), D (déclaration)
Le porteur de projet est la société BRASSERIES DE BOURBON dont le siège social est situé 60 quai Ouest, BP 420, 97468 Saint-Denis cedex. La société est représentée par son directeur technique, monsieur Grégory OLLIVIER.
La demande d'autorisation environnementale est soumise à évaluation environnementale.
2. Autorité compétente et décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête
Conformément à l'article R.181-2 du code de l'environnement, l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation environnementale est le préfet de La Réunion.
À l'issue de la procédure d'instruction du dossier et de l'enquête publique menées en application des articles R.181-16 et suivants du code de l'environnement, la demande d'autorisation peut faire l'objet d'un arrêté préfectoral d'autorisation assorti de prescriptions, ou d'un arrêté préfectoral de refus.
3. Modalités de participation du public à l'enquête
Par arrêté n° 2023-236/SIG/COPI/BCPE du 26 janvier 2023, une enquête publi que sur le projet susvisé, d'une durée de 31 jours, est prescrite du 20 février 2023 au 22 mars 2023.
Le commissaire enquêteur est :
Monsieur Bertrand HUBY

Le siège de l'enquête est situé à l'adresse suivante :
Mairie de Saint-Denis
Hôtel de Ville
2, rue de Paris
97717 Saint-Denis Cedex 9
97717 Saint-Denis Cedex 9
Toute correspondance postale relative à l'enquête publique réalisée au titre de la demande d'autorisation environnementale déposée peut être adressée au commissaire enquêteur à cette adresse.
Les observations formulées par voie postale sont annexées au registre d'enquête tenu à disposition au siège de l'enquête.
En sus, les permanences suivantes seront tenues par le commissaire enquêteur :
Mairie de Saint-Denis :
Lundi 20 février 2023 de 9h00 à 12h00
Mardi 7 mars 2023 de 13h00 à 16h00
Jeudi 16 mars 2023 de 9h00 à 12h00
Mercredi 22 mars 2023 de 13h00 à 16h00

Au cours de ces permanences le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations. Comme prévu par l'article R.123-10 du code de l'environnement, le public pourra également consulter gratuitement le dossier de demande d'autorisation et présenter ses observations et propositions aux jours et heures habituels d'ouverture au public de chaque lieu où est déposé le dossier, à savoir à la mairie de Saint-Denis.
Le dossier est également consultable sur le site internet de la préfecture à l'adresse suivante : www.reunion.gouv.fr/rubrique/Actualites/Publications/Environnement/Urbanisme-Autorisations-Arondissement-de-Saint-Denis
La public pourra formuler ses observations par courriel adressé à l'adresse électronique suivante : enquete@preludis.com
À l'issue de l'enquête et après la rédaction, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables à la même adresse ainsi qu'à la mairie de Saint-Denis et ce pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.
Des informations sur le projet peuvent être demandées à :

Monsieur le commissaire enquêteur
Mairie de Saint-Denis
Hôtel de Ville
2, rue de Paris
97717 Saint-Denis Cedex 9
Monsieur le directeur,
BRASSERIE DE BOURBON
60, Quai Ouest, BP 420
97468 SAINT-DENIS CEDEX
Ref 248879

DEPARTEMENT DE LA REUNION
LIBERTE, EGALITE, FRATERNITE
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Portant organisation sur le projet de la modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-André
Par arrêté N° 105/2023, Le Maire de la Commune de Saint-André a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de la modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-André. Cette enquête se déroulera du 15 février 2023 au 17 mars 2023 inclus (31 jours consécutifs), en Mairie de Saint-André.
Cette enquête se déroulera à l'Hôtel de Ville (Direction Générale) - Place du 2 décembre 97440 SAINT-ANDRE et au Service Urbanisme - Domaine de la Vanille du lundi au vendredi de 9h00 à 17h00 et de 13h00 à 16h00 à l'exception des jours de permanence du Commissaire enquêteur, des dimanches et des jours fériés.
La consultation du dossier d'enquête publique pourra se faire sur support papier en Mairie Ville. Il est également consultable sur le site internet de la Ville, www.saint-andre.re
Madame Claire BAILLIFF, a été désignée commissaire enquêteur. Elle sera présente à la Mairie de Saint-André pour recevoir les observations écrites et orales du public :
- Le mercredi 15 février 2023 de 9h30 à 12h30
- Le mercredi 22 février 2023 de 13h à 16h
- Le mercredi 1er mars 2023 de 8h30 à 13h30
- Le mercredi 8 mars 2023 de 13h à 16h
- Le vendredi 17 mars de 13h à 16h
Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consignier ses observations sur le registre prévu à cet effet. Chacun pourra aussi les adresser à Madame la commissaire enquêteur, par courrier à la mairie de Saint-André - BP 505 - Place du 2 décembre - 97440 SAINT-ANDRE - par courriel : enquete_public@modification_1_plu@saint-andre.re
Toute information relative à la présente enquête peut être demandée à Monsieur le Maire de la Commune de Saint-André.
À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés, pendant un an, à la mairie de Saint-André et sur le site internet de la Ville www.saint-andre.re
Le Maire
Joël BÉDIER
Ref 249165

VIE JURIDIQUE & SOCIALE
Aux termes d'ASSP à SAINT-PIERRE en date des 7 et 8 février 2023, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme : Société par Actions Simplifiée
Dénomination : TIAE
Siège social : 29 avenue Charles Lussier
- 3 Mon Repos 97410 SAINT-PIERRE
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS.
Capital : 10 000 euros
Objet : En France et à l'étranger : Service, nettoyage, maintenance des locaux, travaux d'entretien et d'écoulements d'eau des éclairages, des portes et des échangeurs de chaudières ; Service de nettoyage des bâtiments, nettoyage industriel, et réalisation de tous travaux d'entretien et maintenance de tous bâtiments et industriels ; Entretien des espaces verts.
Président : La société TEKOA SAS au capital de 600 000 € dont le siège social est sis à SAUSSET-LES-PINS (13060), 40 allée des Tamaris, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'AIX-EN-PROVENCE sous le numéro 915 157 341
Directeur Général : La société LM DISTRIBUTION, SAS au capital de 338 026,40 € dont le siège social est sis à SAINT-PIERRE (97410), Mon Repos, Zone Industrielle N° 3, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-PIERRE DE LA REUNION sous le numéro 384 401 980.
Conditions d'admissions aux assemblées
et droit de vote : tout actionnaire peut participer aux assemblées ; le droit de vote attaché aux titres de capital est proportionnel à la quote-part du capital qu'ils représentent à chaque titre de capital donne droit à une vote. Toute transmission sous quelque forme que ce soit de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital quel qu'en soit le bénéficiaire est soumise à agrément préalable de la Société.
La société sera immatriculée auprès du RCS de SAINT-PIERRE DE LA REUNION
La Présidence
Ref 249140

CONVOCAION
Le GON DE SAINT-PHILIPPE vous invite à son AGO qui se tiendra le MARDI 07 MARS 2023 à 17 H 00 Chez M. FIARDA Jules André 21 chemin de Ceinture Baril les Hauts
Ref 248784
Le GON DE LA POSSESSION vous invite à son AGO qui se tiendra le MARDI 07 MARS 2023 à 17 H 00 à la Mairie annexe de Doss d'Arce
Ref 248785
Le GIDON DE SAINT-ANDRE/SAINT-SUZANNE vous invite à son AGO qui se tiendra le MARDI 07 MARS 2023 à 17 H 00 à la FDGDON - 9 Cour Beauvallon Rivière des Roches
Ref 248786

Votre annonce
emploi
0262. 48.66.22
emploi@jir.fr

communiqués officiels



AVIS AU PUBLIC

Demande d'autorisation environnementale déposée par la société BRASSERIES DE BOURBON pour l'exploitation d'une brasserie et d'une limonaderie au Quai Ouest sur le territoire de la commune de Saint-Denis

1. Objet de l'enquête publique
La présente enquête publique est diligentée dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation environnementale présentée par la société BRASSERIES DE BOURBON, pour exploiter une brasserie-limonaderie au Quai Ouest, sur le territoire de la commune de Saint-Denis.
Cette autorisation environnementale est requise dans le cadre des modifications envisagées par le pétitionnaire, notamment :
- augmentation de la production de bière et sodas, classant ainsi le site sous le statut IED ;
- exploitation d'un forage d'eau potable ;
- création d'une station de traitement des effluents ;
- création d'une rétention des eaux d'incendie ;
- divers projets de modernisation (nouvelle salle à brasser, modification de bureaux, ...)
Les principales composantes des installations, outre celles évoquées ci-dessus sont :
- Bâtiment administratif et de services généraux ;
- Bâtiment de production et de conditionnement de la brasserie (salle à brasser, salle d'embouteillage, local chauffier avec 2 chaudières, salle des machines avec deux groupes froids à l'ammoniac, ...)
- Bâtiment de production et de conditionnement de la limonaderie (salle d'embouteillage, salle de soufflage PET avec deux lignes, ...)
- Zones extérieures (2 cuves gazoil et fuel lourd aériennes et une cuve de foud domestique enterrée, 15 cuves de stockage aériennes de bières allant de 40 à 80 m³, cuve de stockage aérienne de CO2 liquide de 11,5 m³).
Les installations projetées relèvent du régime de l'autorisation ICPE, mentionné à l'article L.512-1 du code de l'environnement, au titre des rubriques listées dans le tableau ci-dessous :

N° de rubrique	Régime (*)	Libellé de la rubrique (activité)	Nature de l'installation	Critères de classement	Volume autorisé (*)
3642-2	A	Traitement et transformation de matières premières en vue de la fabrication de produits alimentaires ou d'aliments pour animaux ; unguement de matières premières végétales (Supérieure à 300 t produits finis par jour)	1 unité de brasserie 1 unité de limonaderie	Capacité de production produits finis par jour (en tonnes) supérieure à 300 t/j	120 t de bières 16 t de drêche 196 t de soda Soit 332 t/j
2220-2	E	Préparation ou conservation de produits alimentaires d'origine végétale	1 unité de brasserie 1 unité Limonaderie	Quantité de produits entrants de supérieure à 10 t/j	Brasserie : 33,4 t de céréales 1,1 t d'arômes 8,5 t de sucre Limonaderie : 4,6 t de concentré 57 t de sucre Soit 105 t/j
2661-1-b	E	Transformation de polymères par des procédés exposés à des conditions particulières de température ou de pression	Unité de soufflage PET avec 2 lignes (bâtiment limonaderie)	la quantité de matière susceptible d'être traitée étant supérieure pression ou égale à 10 t/j mais inférieure à 70 t/j	24,768 t/j
2910-A	DC	Combustion à l'exclusion des activités visées par les rubriques 2770, 2771, 2971 ou 2991 et des installations classées au titre de la rubrique 3110 ou au titre d'autres rubriques de la nomenclature pour lesquelles la combustion participe à la fusion, la cuisson ou au traitement, en mélange avec les gaz de combustion, des matières entrantes A. Lorsque sont consommés exclusivement, seuls ou en mélange [...], du foud domestique [...]	2 chaudières de 4,482 MW chacune (une principale et une de secours)	Supérieure ou égale à 1 MW, mais inférieure à 20 MW	3,964 MW (alimentation foud domestique, foud lourd)
2921	DC	Rafratchissement évaporatif par dispersion d'eau dans un flux d'air généré par ventilation mécanique ou naturelle.	2 tours de 1291 kW, fonctionnement en circuit	La puissance thermique évacuée maximale étant inférieure à fermé 3 000 kW	2 258 kW
2940-2	DC	Vernis, peinture, apprêt, colle, enduit, etc. (application revêtement, langage, stratification, imprégnation, cuisson, séchage) sur support quel qu'il soit à l'exclusion des installations dont les activités sont classées au titre des rubriques 2330, 2345, 2351, 2360, 2415, 2445, 2450, 2564, 2661, 2691, 2930, 3450, 3810, 3870, 3700 ou 4601. [...] Lorsque l'application est faite par tout procédé autre que le « tempé » (pulvérisation, enduction, autres procédés).	Application de colle Brasserie : 1 éboueuse Limonaderie : 1 éboueuse	La quantité de produits maximale susceptible d'être mise en œuvre étant supérieure à 10 kg/j, mais inférieure ou égale à 100 kg/j	70 kg/j
4735-1-b	DC	Ammoniac, quantité susceptible d'être présente dans l'installation.	Préformes plastiques stockées dans le hall logistique et le bâtiment limonaderie	Supérieure ou égale à 150 kg mais inférieure à 1,5 t	1,347 tonne
2662	D	Stockage de polymères		Supérieur ou égal à 100 m³ 3 mais inférieure à 1 000 m³	759 m³
2925-1	D	Ateliers de charge d'accumulateurs électriques		La puissance maximale étant supérieure à 50 kW	62,2 kW
4421	D	Peroxydes organiques type C ou type D	Armoires de stockage extérieures (stock principal) et dans les bâtiments	Supérieure ou égale à 125 kg mais inférieure et dans les à 3 t	2,028 tonnes

ANNONCES LÉGALES

A consulter également sur : www.officiel.re

PRÉFET DE LA RÉGION RÉUNION
AVIS AU PUBLIC

DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE DÉPOSÉE PAR LA SOCIÉTÉ BRASSERIES DE BOURBON POUR L'EXPLOITATION D'UNE BRASSERIE ET D'UNE LIMONADERIE AU QUAI OUEST SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-DENIS

1. Objet de l'enquête publique
La présente enquête publique est diligentée dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation environnementale présentée par la société BRASSERIES DE BOURBON, pour exploiter une brasserie-limonaderie au quai Ouest, sur le territoire de la commune de Saint-Denis.
Cette autorisation environnementale est requise dans le cadre des modifications envisagées par le pétitionnaire, notamment :
- augmentation de la production de bière et sodas, classant ainsi le site sous le statut IED ;
- exploitation d'un forage d'eau potable ;
- création d'une station de traitement des effluents ;
- création d'une rétention des eaux d'inondation ;
- divers projets de modernisation (nouvelle salle à brasser, modification de bureaux...)
Les principales composantes des installations, outre celles évoquées ci-dessus sont :
- Bâtiment administratif et de services généraux ;
- Bâtiment de production et de conditionnement de la limonade (salle à brasser, salle d'emballage, local chaufferie avec 2 chaudières, salle des machines avec deux groupes froids à l'annexe) ;
- Bâtiment de production et de conditionnement de la brasserie (terrace, salle d'emballage, salle de soufflage PET avec deux lignes...)
- Zones extérieures (2 cuves gazoil et fuel lourd aériennes et une cuve de frottement enterrée, 15 cuves de stockage aériennes de bières allant de 40 à 80 m³, cuve de stockage aérienne de CO₂ liquide de 11,5 m³...)
Les installations prévues relèvent du régime de l'autorisation KPE, mentionné à l'article L512-1 du Code de l'environnement, au titre des rubriques listées dans le tableau ci-dessous :

N° de rubrique	Régime (*)	Libellé de la rubrique (activité)	Nature de l'installation	Critère de classement	Volume autorisé (**)
3542-2	A	Traitement et transformation de matières premières en vue de la fabrication de produits alimentaires d'origine végétale ; uniquement de matières premières végétales (supérieure à 300 t de produits fins par jour)	1 unité de brasserie 1 unité de limonaderie	Capacité de production de produits fins par jour (en tonnes) supérieure à 300 t	120 t de bières 16 t de drêche 196 t de soda Soit 332 t/j
2220-2	E	Préparation ou conservation de produits alimentaires d'origine végétale	1 unité de brasserie 1 unité de limonaderie	Quantité de produits entrants supérieure à 10 t/j	Brasserie : 33,4 t de céréales 1,1 t d'arômes 8,5 t de sucre Limonaderie : 4,6 t de concentrés 97,1 t de sucre Soit 105 t/j
2651-1-b	E	Transformation de polymères par des procédés exigeant des conditions particulières de température ou de pression	Unité de soufflage PET avec 2 lignes (bâtiment limonaderie)	la quantité de matière susceptible d'être traitée (lourd domestique ou égale à 10 t/j) mais inférieure à 70 t/j	24,758 t/j
2910-A	DC	Combustion à l'exclusion des activités visées par les rubriques 2770, 2771, 2781 ou 2931 et des installations classées au titre de la rubrique 3110 ou au titre d'autres rubriques de la nomenclature pour les installations à combustion participative à la fusion, la cuisson ou les traitements, en mélange avec les gaz de combustion, des matières entrantes. A. Lorsque sont consommés exclusivement, seuls ou en mélange [...] du fuel domestique [...]	2 chaudières de 4,482 MW chacune (une principale et une de secours)	Supérieure ou égale à 1 MW, mais inférieure à 20 MW	5,964 MW (alimentation fuel domestique, fuel lourd)
2921	DC	Raffinement évaporatif par dispersion d'eau dans un flux d'air généré par ventilation mécanique ou naturelle.	2 fours de 1291 kW, fonctionnement en circuit fermé	La puissance thermique évacuée maximale étant inférieure à 3 000 kW	2 258 kW
2940-2	DC	Vernis, peinture, apprêt, colle, enduit, etc. (application, revêtement, laquage, stratification, imprégnation, collage, séchage) sur support quelconque à l'exclusion des installations dont les activités sont classées au titre des rubriques 2330, 2345, 2351, 2350, 2415, 2445, 2450, 2564, 2661, 2930, 3450, 3610, 3670, 3700 ou 4901. [...] Lorsque l'application est faite par pulvérisation autre que le «trempé» (pulvérisation, enduction, autres procédés)	Application de colle Brasserie : 1 épongeuse Limonaderie : 1 épongeuse	La quantité maximale de produits susceptible d'être mise en œuvre étant supérieure à 10 kg/j, mais inférieure ou égale à 100 kg/j	70 kg/j
4735-1-b	DC	Ammoniac, quantité susceptible d'être présente dans l'installation.		Supérieure ou égale à 150 kg mais inférieure à 1,5 t	1,347 tonne
2662	D	Stockage de polymères	Préformes plastiques stockées dans le hall logistique et le bâtiment limonaderie	Supérieur ou égal à 100 m ³ mais inférieur à 1 000 m ³	759 m ³
2925-1	D	Ateliers de charge d'accumulateurs électriques		La puissance maximale étant supérieure à 50 kW	62,2 kW
4421	D	Peroxydes organiques type C ou type D	Armoires de stockage extérieures (stock principal) et dans les bâtiments	Supérieure ou égale à 125 kg mais inférieure à 3 t	2,028 tonnes

Régime : A (autorisation), D (déclaration), DC (soumis au contrôle périodique prévu par l'article L. 512-11 du CE).
Les installations prévues relèvent également du régime de l'autorisation et de la déclaration IOTA, mentionné au 1 de l'article L.214-3 du Code de l'environnement, au titre des rubriques listées dans le tableau ci-dessous :

Rubrique AINSA	Régime (*)	Libellé de la rubrique (activité)	Nature de l'installation	Critère de classement	Volume autorisé
1.1.2.0	A	Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de réseaux d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, déviation ou tout autre procédé.	Forage d'eau alimentaire	Le volume total prélevé étant supérieur ou égal à 200 000 m ³ /an	220 000 m ³
1.1.1.0	D	Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, effectué en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau	Pézonomètre de surveillance		Présence d'un pézonomètre de 12,5 m de profondeur
2.1.5.0	D	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans les sous-sol	Site	La surface totale du site, augmentée de la surface du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le site, étant [...] supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha	Surface imperméabilisée du site et de la parcelle de la Maison (2,46 ha) Bassin versant intercepté au niveau de la route de la Montagne (0,55 ha) Soit un total de 3,01 ha

Régime : A (autorisation), D (déclaration).
Le porteur de projet est la société BRASSERIES DE BOURBON dont le siège social est situé 60 quai Ouest, BP 420, 97468 Saint-Denis cedex. La société est représentée par son directeur technique, monsieur Grégory OLLIVIER.
La demande d'autorisation environnementale est soumise à évaluation environnementale.

2. Autorité compétente et décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête
Conformément à l'article R.181-2 du Code de l'environnement, l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation environnementale est le Préfet de la Réunion.
A l'issue de la procédure d'instruction du dossier et de l'enquête publique menée en application des articles R.161-16 et suivants du Code de l'environnement, la demande d'autorisation peut faire l'objet d'un arrêté préfectoral d'autorisation assorti de prescriptions, ou d'un arrêté préfectoral de refus.
3. Modalités de participation du public à l'enquête
Par arrêté en date du 20/02/2023, une enquête publique sur le projet susvisé, d'une durée de 30 jours, est prescrite du 20 février au 22 mars 2023.
Le commissaire enquêteur est : Monsieur Bertrand HUBY
Le siège de l'enquête est situé à l'adresse suivante :
Mairie de Saint-Denis - Hôtel de Ville
2, rue de Paris - 97717 SAINT-DENIS CEDEX 9
Toute correspondance postale relative à l'enquête publique réalisée au titre de la demande d'autorisation environnementale déposée peut être adressée au commissaire enquêteur à cette adresse.
Les observations formulées par voie postale sont annexées au registre d'enquête tenu à disposition au siège de l'enquête.
En sus, les performances suivantes seront tenues par le commissaire enquêteur :

Mairie de SAINT-DENIS	
• Lundi 20 février 2023	• De 9 h à 12 h
• Mardi 7 mars 2023	• De 13 h à 16 h
• Jeudi 16 mars 2023	• De 9 h à 16 h
• Mercredi 22 mars 2023	• De 13 h à 16 h

Au cours de ces performances le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations. Comme prévu par l'article R.12 du Code de l'environnement, le public pourra également consulter gratuitement le dossier de demande d'autorisation et présenter ses observations et proposer les jours et heures habituels d'ouverture au public de chacun des lieux où est déposé le dossier ; à savoir la mairie de Saint-Denis.
Le dossier est également consultable sur le site Internet de la préfecture à l'adresse suivante : www.rainon.gouv.fr/annuaire/Accueil > Publication Environnement et urbanisme > Autorisations > Annuaire des Autorisations > Rubrique : Mairie de Saint-Denis
Le public pourra formuler ses observations par courrier adressé à l'adresse électronique suivante : enquete@bpcg-stdenis.reunion.gouv.fr.
A l'issue de l'enquête et après sa rédaction, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables à la même adresse ainsi qu'à la mairie de Saint-Denis et ce pendant un an à compter de la fin de l'enquête.
Des informations sur le projet peuvent être demandées à :
Monsieur le commissaire enquêteur
Mairie de Saint-Denis - Hôtel de Ville
2, rue de Paris - 97717 SAINT-DENIS CEDEX 9
Monsieur le Directeur BRASSERIE DE BOURBON
60, Quai Ouest - BP 420
97468 SAINT-DENIS CEDEX

LA MAIRIE DE SAINT-ANDRÉ
Hôtel de ville
Horaires d'ouverture des services administratifs
Du lundi au vendredi
de 8 h 00 à 12 h 00
et de 13 h 00 à 16 h 00

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Monsieur le commissaire enquêteur
Mairie de Saint-Denis - Hôtel de Ville
2, rue de Paris - 97717 SAINT-DENIS CEDEX 9

AVIS DE CONSTITUTION
Société à responsabilité limitée en liquidation
Au capital de 100 euros
Siège social et de liquidation :
5 bis, rue de l'Étang
97460 SAINT-PAUL
97460 SAINT-PAUL
97460 SAINT-PAUL REUNION

AVIS DE CONSTITUTION
Société à responsabilité limitée en liquidation
Au capital de 100 euros
Siège social et de liquidation :
5 bis, rue de l'Étang
97460 SAINT-PAUL
97460 SAINT-PAUL
97460 SAINT-PAUL REUNION

AVIS DE CONSTITUTION
Société à responsabilité limitée en liquidation
Au capital de 100 euros
Siège social et de liquidation :
5 bis, rue de l'Étang
97460 SAINT-PAUL
97460 SAINT-PAUL
97460 SAINT-PAUL REUNION

APPEL D'OFFRE DE REPRISE D'ENTREPRISE
SOCIÉTÉ ADAMELEC DISTRIBUTION
2 fonds de commerce de distributeur de matériels électriques et éclairage multimarque situés à Sainte-Clotilde et Saint-André.
Château d'offres au 31/12/2022
13 h 00
Classement : Privé et publique
Effet à janvier 2023 - 5 salariés
Société ADAMELEC DISTRIBUTION IN un bénéfice de laquelle une procédure de liquidation judiciaire a été ouverte par jugement en date du 15 février 2022

AVIS DE CONSTITUTION
Société à responsabilité limitée en liquidation
Au capital de 100 euros
Siège social et de liquidation :
5 bis, rue de l'Étang
97460 SAINT-PAUL
97460 SAINT-PAUL
97460 SAINT-PAUL REUNION

AVIS DE CONSTITUTION
Société à responsabilité limitée en liquidation
Au capital de 100 euros
Siège social et de liquidation :
5 bis, rue de l'Étang
97460 SAINT-PAUL
97460 SAINT-PAUL
97460 SAINT-PAUL REUNION

VENTE AUX ENCHÈRES

A consulter également sur : www.officiel.re

ACT O'CARRE
VENTE JUDICIAIRE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES
LI / LE SUICRE GLACE SAINT GELAIR, FRANKLIN BACHO

Le vendredi 24/02/2023 à partir de 15 h 00 et/ou les jours suivants si nécessaire à la boulangerie-pâtisserie n° 329, rue de la République - Bras-des-Catols - mets - PLAINE-DES-PALMISTES de divers modèles de matériels de boulangerie-pâtisserie et accessoires (ours à sol et pizza, vitrines, pétrin, batteur, etc.) - Début sur site de l'étude et Facebook : Vente à 14 h 30 - Vente en Public - Sans garantie - Frais 17,89 % TTC. Paiement espèces 1 000 € maxi, chèque, virement, Carte bancaire.
Enlèvement immédiat.

Le Quotidien
En format papier, sur mon gsm ou ma tablette... Comme je veux, quand je veux !
ET VOUS, QUEL QUOTIDIEN ?

MARCHÉS PUBLICS & ANNONCES LÉGALES
NE MANQUEZ PLUS LES OPPORTUNITÉS

VEILLE & ALERTES
RECEVEZ TOUS LES JOURS VOS ALERTES PERSONNALISÉES DANS VOTRE BOÎTE MAIL !
PRENEZ UNE LONGUEUR D'AVANCE !

WWW.OFFICIEL.RE - 02 62 97 52 30 - CONTACT@OFFICIEL.RE

NE PATEZ RIEN
SOURCING
ÉCONOMIQUE
GAIN DE TEMPS
UN SEUL ABONNEMENT
CONSULTABLE 24H/24

PROCÈS-VERBAL

Mme Claire BAILLIF
14, allée des bégonias
Bois-de-Nèfles
97490 Sainte-Clotilde
Commissaire enquêteur

À

MONSIEUR LE MAIRE,
De la Commune de SAINT-ANDRE
Place du 2 décembre- BP 505
97440 SAINT-ANDRE

À l'attention de Monsieur Tiliben GOPAL PANON

Objet : Notification du Procès-Verbal prescrivant l'ouverture d'une enquête publique concernant le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-André.

Par décision N° E22000029/97 du 13 décembre 2022 le Tribunal Administratif de la Réunion, m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique citée ci-dessus.

Aussi l'Autorité Organisatrice, qui est la Commune de Saint-André, m'a contacté et m'a fait parvenir l'arrêté N° 105-2023 en date du 30 janvier 2023, afin de m'indiquer les modalités de l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 février 2023 au 17 mars 2023 inclus.

Le commissaire enquêteur certifie que :

- Qu'elle a pris possession du dossier, puis signé, coté et paraphé le registre d'enquête publique. Ce document a été tenu à la disposition du public, à l'Hôtel de Ville de Saint-André, et un registre également à la Direction de l'Urbanisme, pendant toute la durée de l'enquête aux heures habituelles d'ouverture des services de cette Mairie.
- Qu'elle s'est tenue, à l'Hôtel de Ville de Saint-André, à disposition de toutes les personnes intéressées, afin de recueillir leurs observations ou réclamations éventuelles les :

LIEUX	DATES	HORAIRES
À l'Hôtel de Ville de Bras-Panon	15/02/2023	08H30-12H30
	22/02/2023	13H00-16H00
	01/03/2023	08H30-12H30
	08/03/2023	13H00-16H00
	17/03/2023	13H00-16H00

- Que la publicité réglementaire a bien été assurée tant par affichages à l'Hôtel de Ville de Saint-André, à la Direction de l'Urbanisme et en mairies annexes, ainsi que les publications d'avis d'enquête dans la presse. Et enfin, l'affichage de panneaux sur les sites concernés par l'enquête (Grand Place, Terrain Settama) et en mairies annexes relatifs à l'ouverture d'enquête publique, a été réalisé.

Cette enquête s'est déroulée du 15 février 2023 au 17 mars 2023 inclus, et ce conformément aux prescriptions de l'article 4 de l'arrêté communal N° 105-2023, je me suis tenue à disposition du public aux cours des 5 permanences en Mairie de Saint-André.

Au cours de ces permanences :

2 observations écrites ont été consignées dans le registre d'enquête mis à disposition du public, (et pas d'observation orale) :

OBSERVATION N°1 :
Mme Claude LESTOILLE

- **Mme LESTOILLE Claude**
- a écrit le 01/03/2023 dans le registre:

« Dans le cadre des aménagements urbains, il serait souhaitable que les aires de stationnement vélos soient protégés du soleil et de la pluie. Il pourrait même être opté de les couvrir par du photovoltaïque qui pourrait permettre de charger les vélos électriques et/ou les smartphones. »

OBSERVATION N°2 :

M. David CARPAYE

- **M. David CARPAYE**
- A écrit sur la boîte mail dédiée à l'enquête publique (enquete_publicue_modification_1_plu@saint-andre.re) le 02/03/2023 :

« Bonjour, je souhaite avoir plus de précision sur les emplacements réservés N 64 et N 65
Quelles sont les parcelles concernées ? Pouvez-vous m'envoyer un plan ?

Bien cordialement

David Carpaye
0692070069 »

- A noter que
- **M. RAZEBASSIA Eric Jérôme et Mme RAZEBASSIA Marie Bénédicte**

Sont venus consulter le dossier d'enquête et ont signé le registre, sans laisser d'observations.

Par contre, **aucun** courrier n'a été reçu en Mairie.

PROCÈS-VERBAL

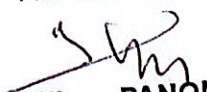

**Remis en main propre à Monsieur Tiliben GOPAL PANON
Directeur Général Adjoint Aménagement et Grands Projets à la Mairie de Saint-André
Les observations reçues**

Le commissaire enquêteur demande au Maître d'Ouvrage, de bien vouloir produire, dans le délai approprié, ses analyses sur les remarques faites par ces deux observations.

Ces observations doivent être communiquées par écrit, au commissaire enquêteur, dans un délai maximum de quinze jours à réception du Procès-Verbal comme stipulé dans l'article 8 de l'arrêté préfectoral.

Fait à Saint-Denis, le 21 mars 2023

Remis en main-propre le 21 mars 2023 à 17H00 à M. GOPAL PANON, Directeur Général Adjoint Aménagement et Grands Projets à la Mairie de Saint-André

Le Pétitionnaire :	Le commissaire enquêteur :
<p>M. Tiliben GOPAL PANON Le Directeur Général Adjoint Plan de Relance</p>  <p>Tiliben PANON</p>	<p>Mme Claire BAILLIF</p> 

Re: demandes_ enquête modif n°1 PLU

Expéditeur : Mathieu LAM YAM (malamyam2@saint-andre.re)

À : clairebaillif@yahoo.fr

Cc : kazi.zakaria@saint-andre.re; vingadassin.anesie@saint-andre.re

Date : mercredi 5 avril 2023 à 12:27 UTC+4

Bonjour,

CI-dessous mes réponses en rouge :

4) en pj vous trouverez le pv des observations recueillies pendant la durée de l'enquête, remis à M.GOPAL PANON le 21 mars.

Le délai de réponse étant de 15 jours, si je n'ai pas de retour mercredi 5 avril, je considérerai que vous n'avez pas d'observations à émettre sur ces remarques.

Observation n°1 : Pour le stationnement des deux roues, il pourra être précisé dans le règlement que l'espace devra être protégé du soleil et de la pluie.

Observation n°2 : Les emplacements réservés n°64 et 65 ne sont pas impactés par la modification n°1 du PLU. Le demandeur pourra se rapprocher du service urbanisme de la Mairie pour se renseigner sur ces 2 emplacements réservés.

Bien cordialement.

NOTA : Changement d'adresse mail : malamyam2@saint-andre.re

LAM-YAM Mathieu

Directeur de projet NPNRU

Mairie de Saint-André

Service NPNRU

Domaine de la Vanille, Bât H, Etage 1,
480 rue de la Gare, 97440 Saint-André

Email. malamyam2@saint-andre.re

Gsm. 0692617883

Site Web <https://www.npru97440.re/>

Facebook @SaintAndréCentreVilledAvenir

De: "claire baillif" <clairebaillif@yahoo.fr>



Saint-André le 21/02/2022

A

CCIR
5 bis rue de Paris – BP 120,
97463 SAINT-DENIS

Dossier suivi par MP NEHOUA et Mathieu LAM-YAM

N/REF : 22000 328 MLY/MPN/2022

LR+AR n° 2C 138 387 60619

Objet : Notification au PPA
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Madame, Monsieur,

Par arrêté n° 752/2021 du 04 novembre 2021, a été prescrite la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune Saint-André, sur le périmètre du centre-ville couvert par le Nouveau Programme National du Renouveau Urbain (NPNRU).

En vertu des dispositions du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, relatif au périmètre du NPNRU du centre-ville de Saint-André.

A cet effet, vous trouverez ci-dessous le lien qui vous permettra d'accéder au dossier de modification.

Lien dossier de modification du PLU :

<http://filez.saint-andre.re/x7f1597> a été mis à disposition jusqu'au 27 mai 2022.

Je vous prie d'agréer, **Madame, Monsieur**, l'expression de ma considération distinguée.



Le Maire

Joé BEDIER

DEPARTEMENT DE LA REUNION
LIBERTE, EGALITE, FRATERNITE



Horaires d'ouverture des services administratifs
Du lundi au vendredi de 08h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Portant organisation sur le projet de la modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-André

Par arrêté N° 105/2023, le Maire de la Commune de Saint-André a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de la modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-André. Cette enquête se déroulera du 15 février 2023 au 17 mars 2023 inclus (31 jours consécutifs), en Mairie de Saint-André.

Cette enquête se déroulera à l'Hôtel de Ville (Direction Générale) – Place du 2 décembre 97440 SAINT-ANDRE et au Service Urbanisme – Domaine de la Vanille du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00 à l'exception des jours de permanence du Commissaire enquêteur, des dimanches et des jours fériés.

La consultation du dossier d'enquête publique pourra se faire sur support papier en Mairie Ville. Il est également consultable sur le site internet de la Ville, www.saint-andre.re

Madame Claire BAILLIF, a été désignée commissaire enquêteur. Elle sera présente à la Mairie de Saint-André pour recevoir les observations écrites et orales du public :

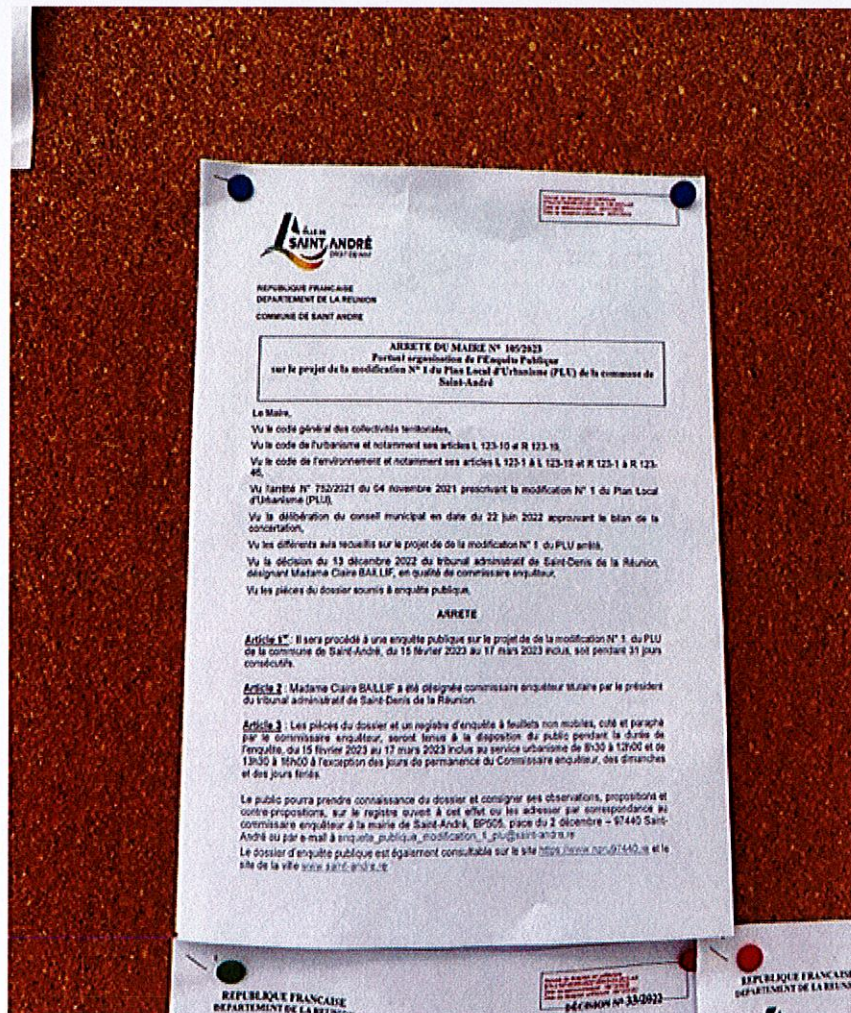
- **Le mercredi 15 février 2023 de 8h30 à 12h30**
- **Le mercredi 22 février 2023 de 13h à 16h**
- **Le mercredi 1^{er} mars 2023 de 8h30 à 13h30**
- **Le mercredi 8 mars 2023 de 13h à 16h**
- **Le vendredi 17 mars de 13h à 16h**

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre prévu à cet effet. Chacun pourra aussi les adresser à Madame la commissaire enquêteur, par courrier à la mairie de Saint-André - BP 505 – Place du 2 décembre - 97440 SAINT-ANDRE - par courriel : enquete_publicue_modification_1_plu@saint-andre.re

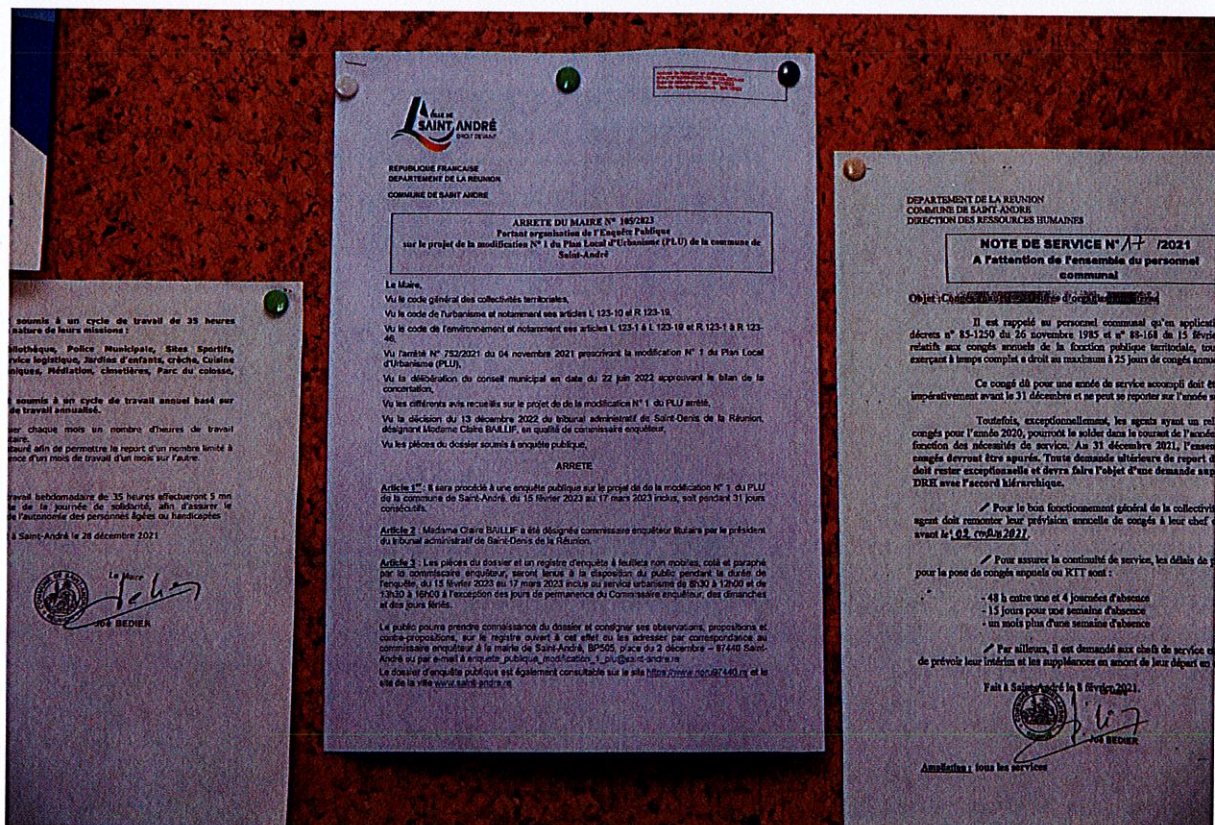
Toute information relative à la présente enquête peut être demandée à Monsieur le Maire de la Commune de Saint-André. A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultées, pendant un an, à la mairie de Saint-André et sur le site internet de la Ville www.saint-andre.re

Le Maire
Joé BEDIER

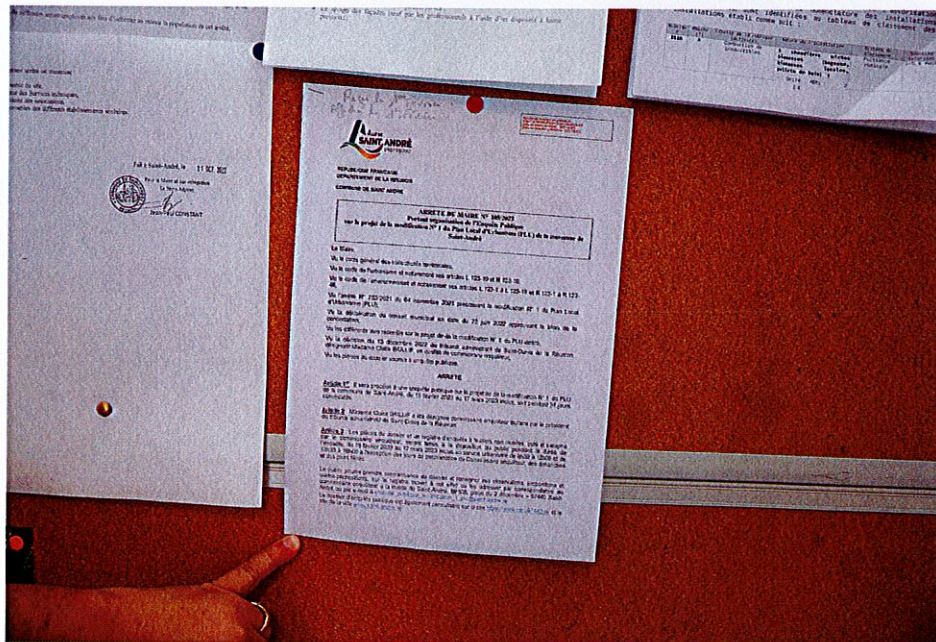
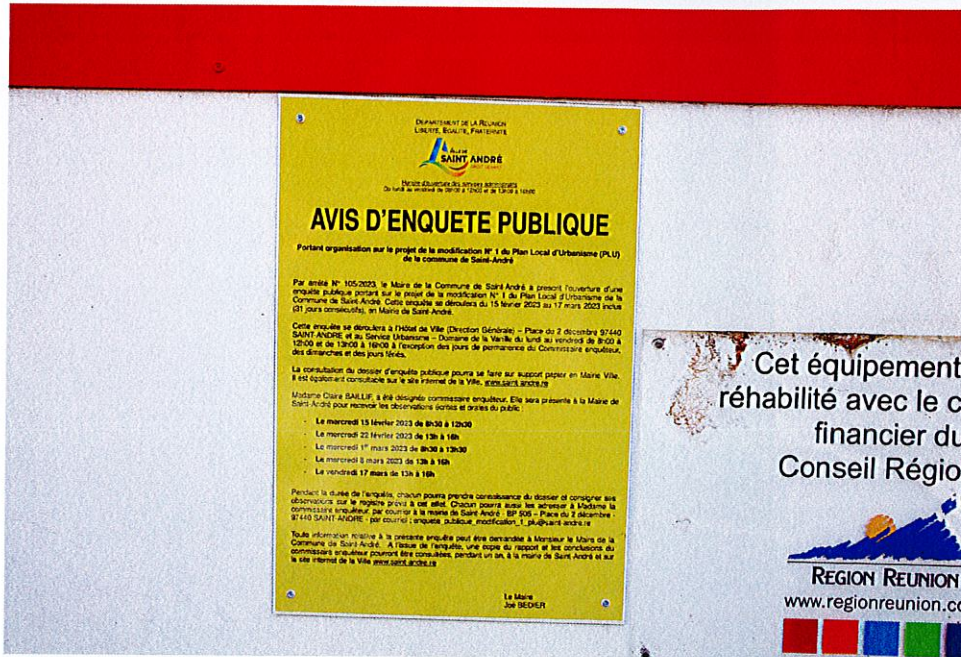
Affichage Place de la Mairie et en mairie principale :



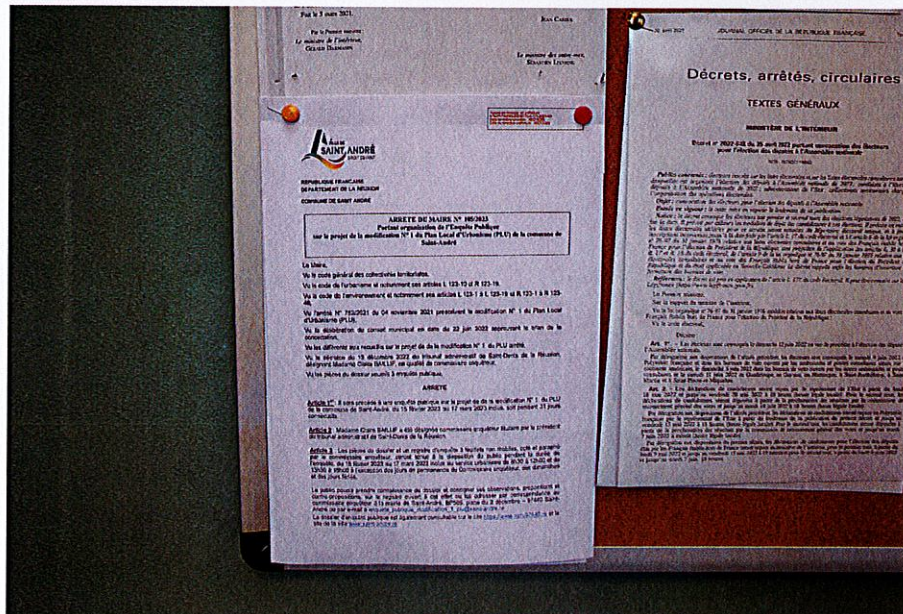
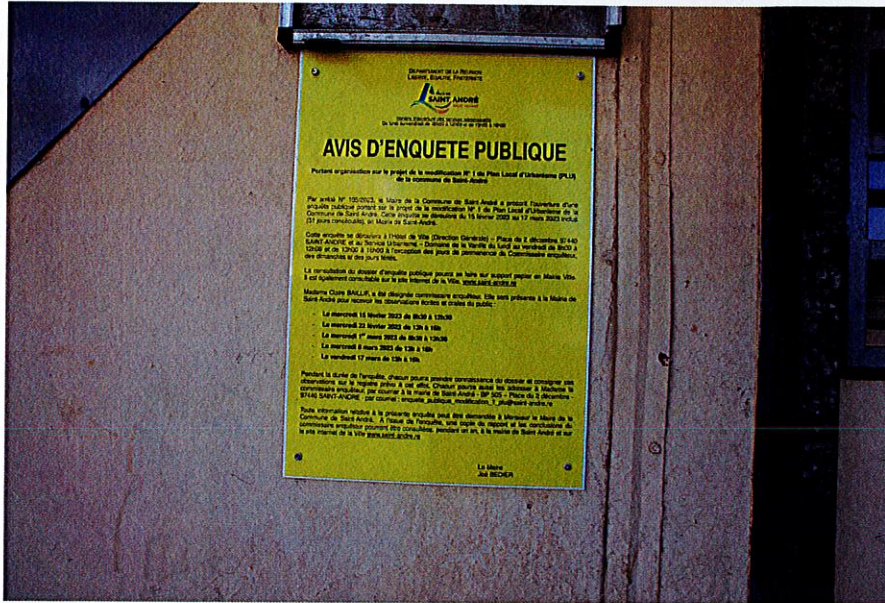
Affichage mairie Annexe de Champ Borne :



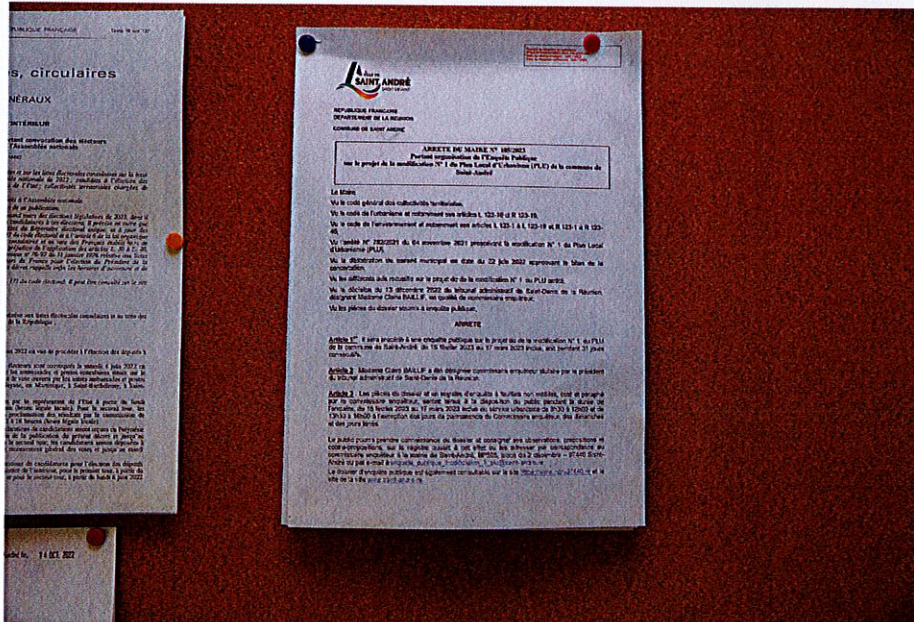
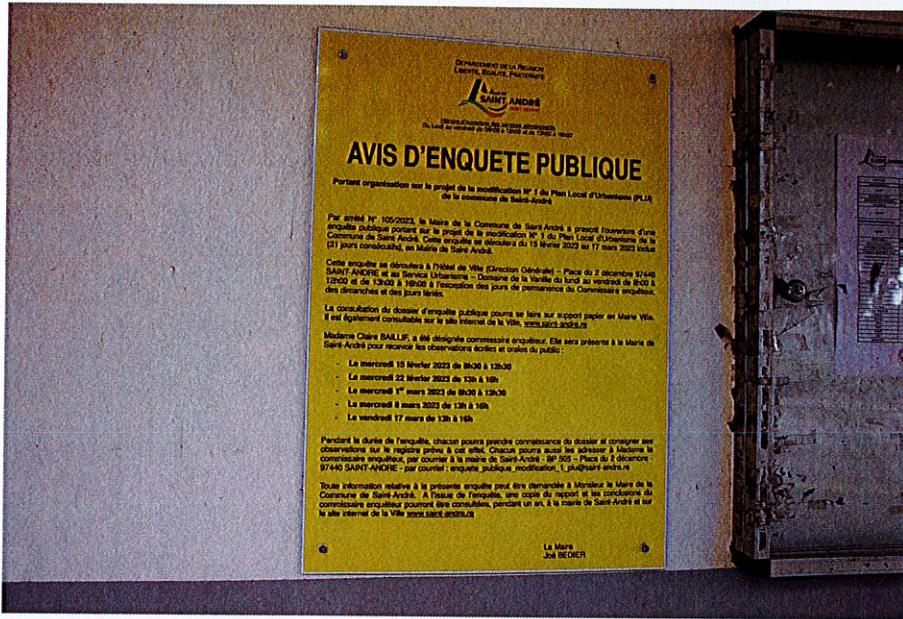
Affichage Pôle de service de Bras des Chevrettes :



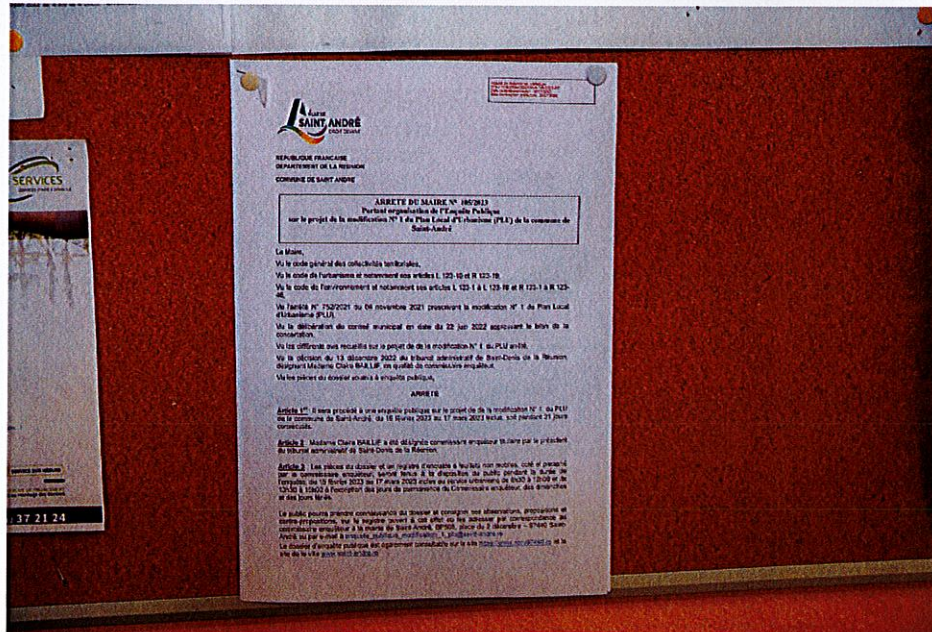
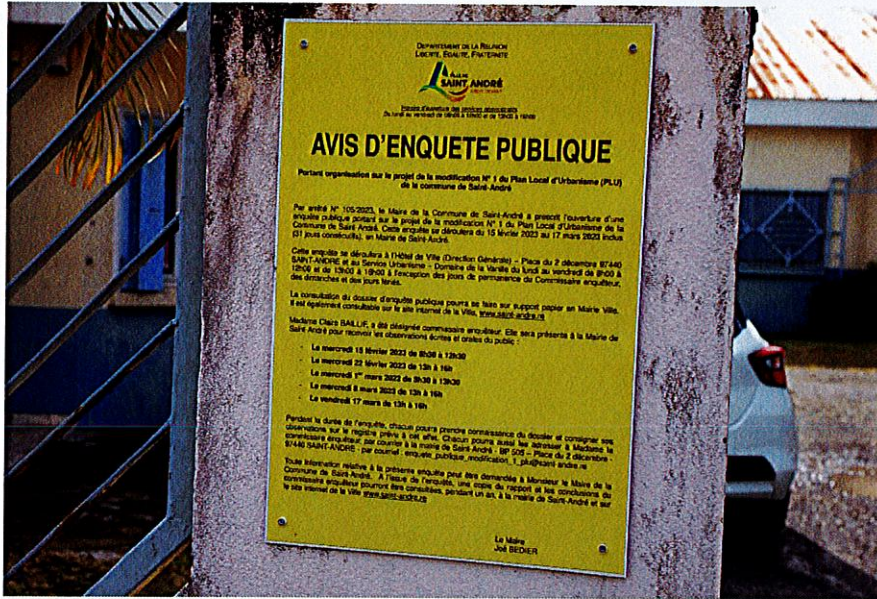
Affichage Pôle de service de Cambuston



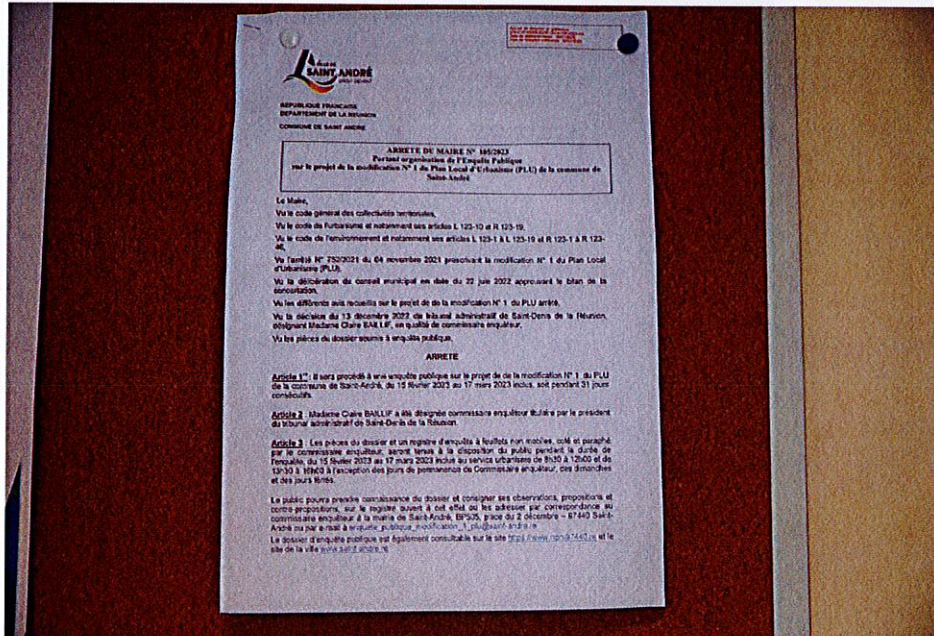
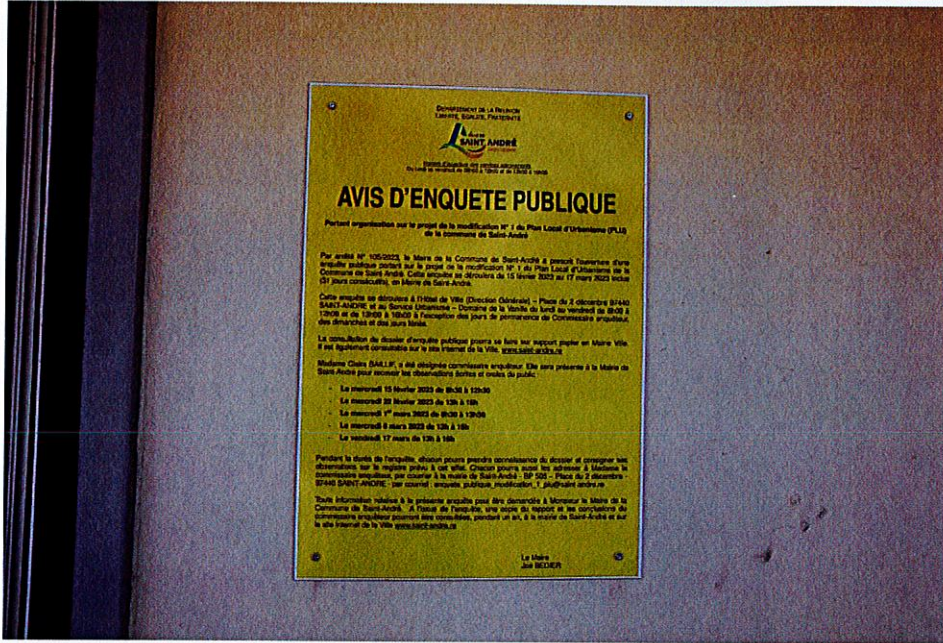
Affichage Pôle de service de la Cressonnière



Affichage Pôle de service de la Ravine Creuse :



Affichage Pôle de service de Rivière du Mât les Bas



Affichage terrain Settama :



Affichage salle des fêtes- Grande Place :

