



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
RÉUNION**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction des relations externes  
et du cadre de vie**

**Bureau du cadre de vie**

**ARRETE N°2020- 3019 /SG/DRECV du 9 octobre 2020**

prescrivant l'ouverture, sur le territoire de la commune de Saint-Leu, d'une enquête publique unique préalable au projet de réalisation de la résorption de l'habitat insalubre (RHI) Le Plate, au titre des codes de l'expropriation, l'urbanisme et l'environnement, relative à :

- la déclaration d'utilité publique du projet de réalisation de la résorption de l'habitat insalubre (RHI) Le Plate emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Leu,
- la cessibilité des terrains nécessaires pour la réalisation des travaux au profit de la SHLMR.

**LE PREFET DE LA REUNION**  
chevalier de la Légion d'honneur  
officier de l'ordre national du Mérite

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L.1 à L.132-4 et R.111-1 à R.132-4 ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-54 et R.153-14 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Leu, en date du 30 janvier 2020, qui autorise le maire à solliciter auprès du préfet la prescription d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de réalisation de la résorption de l'habitat insalubre (RHI) Le Plate emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Leu et la cessibilité des terrains nécessaires pour la réalisation des travaux au profit de la société anonyme d'habitations à loyer modéré de La Réunion (SHLMR) ;

VU la demande et les pièces du dossier transmises pour être soumis à l'enquête unique préalable à la déclaration d'utilité publique de cette opération, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Leu et la cessibilité des terrains nécessaires au projet ;

VU le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Leu ;

VU la décision du 19 juillet 2018 de la mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion de non-soumission à l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Leu dans le cadre d'un examen au cas par cas ;

VU le procès verbal de la réunion des personnes publiques associées à la sous-préfecture de Saint-Paul le 25 août 2020 ;

VU la liste départementale des commissaires enquêteurs au titre de l'année 2020 ;

VU la décision de président du tribunal administratif de La Réunion en date du 18 septembre 2020 désignant le commissaire enquêteur ;

Considérant que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités de déroulement de l'enquête publique,

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

## **ARRÊTE :**

**ARTICLE 1** - Il sera procédé, sur le territoire de la commune de Saint-Leu, à une enquête publique unique concernant le projet de réalisation de la résorption de l'habitat insalubre (RHI) Le Plate au titre des codes de l'expropriation, l'urbanisme et l'environnement, relative à :

- la déclaration d'utilité publique des acquisitions et travaux nécessaires au projet susmentionné au profit de la SHLMR ,
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Leu,
- la cessibilité des terrains nécessaires pour la réalisation des travaux au profit de la SHLMR.

Les caractéristiques principales du projet sont les suivantes :

les aménagements des voiries et réseaux divers (VRD) envisagés sur le périmètre de la DUP « RHI Le Plate » consistent en la création d'une voie principale, la démolition d'une habitation en partie basse de la voie, en amont du raccordement au chemin de la Découverte. En bout de voie C, une aire de retournement est créée. En pente basse de la voie A sont créées quatre places de stationnement goudronnées qui sont disposées en bord de voirie sur une surface de 50 m<sup>2</sup>. En pente haute de la voie B sont créées quatre places de stationnement. Deux poteaux incendie seront mis en place afin de garantir la sécurité incendie. Le projet sera équipé de dispositifs d'assainissement non collectif.

**ARTICLE 2** - Le responsable du projet auprès duquel des informations peuvent être demandées est la :

**SHLMR**  
**Direction du développement et de la construction**  
**B.P 20700**  
**97474 Saint Denis Cedex**

**ARTICLE 3** - Conformément à l'article L 123-2-IV du code de l'environnement « la décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent chapitre n'est pas illégale du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ».

**ARTICLE 4** - L'enquête publique se déroulera pendant trente et un jours consécutifs, du **17 novembre au 17 décembre 2020** inclusivement.

Le dossier d'enquête publique est consultable sur le site internet de la préfecture « [www.reunion.pref.gouv.fr](http://www.reunion.pref.gouv.fr) » sous la rubrique : « *Accueil > Publications > Environnement et urbanisme* » et sur un poste informatique en préfecture (DRECV – bureau du cadre de vie) aux jours et heures d'ouverture suivants :

- du lundi au vendredi de 09 h 00 à 11 h 30 et de 14 h 00 à 15 h 30.

**ARTICLE 5** - Est désigné en qualité de commissaire enquêteur :

Monsieur Hubert REMOND

Le commissaire enquêteur siègera à la mairie principale de Saint-Leu ainsi qu'à la mairie annexe du Plate et recevra en personne les observations du public aux jours et heures suivants :

<b>A la mairie principale de Saint-Leu</b>	
<b>de 9 heures à 12 heures</b>	<b>Le mardi 17 novembre 2020</b>
<b>de 13 heures à 16 heures</b>	<b>Le lundi 23 novembre 2020</b>
<b>de 9 heures à 12 heures</b>	<b>Le samedi 12 décembre 2020</b>
<b>de 13 heures à 16 heures</b>	<b>Le jeudi 17 décembre 2020</b>

<b>A la mairie annexe du Plate</b>	
<b>de 10 heures à 13 heures</b>	<b>Le vendredi 27 novembre 2020</b>
<b>de 13 heures à 16 heures</b>	<b>Le mercredi 2 décembre 2020</b>

Il est autorisé à utiliser son véhicule personnel pour l'accomplissement de sa mission.

Les lieux de l'enquête, pendant les six permanences, en accord avec la commune de Saint-Leu devront se situer dans une ou des pièces pouvant être aérées à intervalles réguliers et être aménagées en prévoyant l'organisation de files d'attente et du filtrage durant les permanences "présentielles" du commissaire enquêteur avec les mesures barrières appropriées : port du masque obligatoire, distanciation en salle de permanence avec la mise à disposition de gel hydroalcoolique, éventuellement de gants pour la manipulation du dossier d'enquête, etc.

**ARTICLE 6** - Pendant cette période, le dossier d'enquête ainsi que le registre d'enquête unique y afférent à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie principale de Saint-Leu ainsi qu'à la mairie annexe du Plate pour être tenus à la disposition du public, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux et consigner directement sur le registre d'enquête ouvert, à cet effet par le commissaire enquêteur, ses observations ou les adresser, par écrit, au commissaire enquêteur au siège de l'enquête fixé à la mairie de Saint-Leu (adresse : Hôtel de Ville – 97436 Saint-Leu) ou à l'adresse électronique suivante : [enquete-publique@reunion.pref.gouv.fr](mailto:enquete-publique@reunion.pref.gouv.fr)

Les courriels parvenus à cette adresse électronique seront mis à disposition du public sur le site internet de la préfecture.

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

En outre, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en s'adressant au préfet de La Réunion, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

**ENQUETE D'UTILITE PUBLIQUE ET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**

**ARTICLE 7** - Le préfet de La Réunion est l'autorité compétente pour prononcer la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Leu par arrêté.

## ENQUETE PARCELLAIRE

**ARTICLE 8** - Le plan parcellaire et l'état parcellaire seront également déposés à la mairie principale de Saint-Leu ainsi qu'à la mairie annexe du Plate, pendant le délai fixé à l'article 4 du présent arrêté.

Pendant ce délai, les personnes intéressées pourront consigner éventuellement leurs observations portant sur la limite des biens à exproprier sur le registre unique susmentionné à l'article 6.

**ARTICLE 9** - Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie sera faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R 131-3, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

**ARTICLE 10** - La publication du présent arrêté est faite notamment en vue de l'application des articles L 311-1 à 3 et R 311-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique qui indiquent que :

« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés seront en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à l'indemnité ».

**ARTICLE 11** - Le préfet de La Réunion est l'autorité compétente pour prononcer la cessibilité des terrains nécessaires par arrêté.

### DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENQUETE UNIQUE

**ARTICLE 12** – Un avis d'enquête sera publié par voie d'affichage et éventuellement par tout autre procédé à la mairie de Saint-Leu (mairie principale et toutes les mairies annexes), **quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.**

L'accomplissement de cette formalité incombe au maire et sera justifié par lui.

Cet avis sera également, publié, par les soins du préfet, en caractères apparents dans deux journaux locaux **quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci**. Il est également publié sur le site internet de la préfecture : [www.reunion.gouv.fr](http://www.reunion.gouv.fr) sous la rubrique : « *Accueil > Publications > Environnement et urbanisme* ».

En outre, le maître d'ouvrage procède à l'affichage de ce même avis d'enquête **quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée** de celle-ci sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la voie publique et être conformes à l'article 1 de l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique (R 123-11 du code de l'environnement).

**ARTICLE 13** - A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre d'enquête et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales, consignées dans un procès verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

**ARTICLE 14** - Le commissaire enquêteur établit un rapport unique qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables à :

- la déclaration d'utilité publique des acquisitions et travaux nécessaires au projet susmentionné,
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Leu,
- la cessibilité des terrains nécessaires pour la réalisation des travaux.

Le commissaire enquêteur transmet, dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, au préfet de La Réunion, l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

**ARTICLE 15** - Au vu des conclusions du commissaire enquêteur, le maître d'ouvrage peut, s'il estime souhaitable d'apporter au projet des changements qui en modifient l'économie générale, demander au préfet d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement.

**ARTICLE 16** – Le préfet adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au maître d'ouvrage.

Copie du rapport et des conclusions sera également transmise par les soins du préfet, à la mairie de Saint-Leu et à la sous-préfecture de Saint-Paul pour y être, sans délai, tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Le rapport et les conclusions seront également publiés et mis à disposition du public pour une même durée, sur le site internet de la préfecture [www.reunion.gouv.fr](http://www.reunion.gouv.fr).

Les personnes intéressées pourront également consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur auprès du préfet de La Réunion dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration.

**ARTICLE 17** - Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Saint-Paul, le directeur de la SHLMR, le maire de Saint-Leu, le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement et le commissaire enquêteur titulaire sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Saint-Denis, le

09 OCT 2020

Pour le Préfet et par délégation  
le Secrétaire Général

  
Frédéric JORAM