



REPUBLIQUE FRANCAISE

Saint-Benoît, le 16 AVR. 2024

DGA – CADRE DE VIE
Direction de l'Aménagement

ARRETE N°...7.5.3...../2024

PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT-BENOIT

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-BENOIT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 153-45 et suivants ;

Vu la délibération N°005-02-2020 du Conseil Municipal en date du 06 février 2020 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), actuellement en vigueur ;

Considérant que le site économique de Beauvallon est classé dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en zones Up et AUp n°1, destinées à accueillir des activités économiques dites « de production », en compatibilité avec les dispositions du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) identifiant dans le secteur, à son échelle, le Pôle d'Activité à Vocation Régionale (PAVR) de l'Est ;

Considérant que sur ce site, la commune de Saint-Benoît souhaite permettre, en front bâti, le long du chemin communal Furey Pitou, l'implantation du nouvel IRTS de Saint-Benoît, équipement à vocation régionale porté par la Région Réunion, ainsi que d'autres équipements et services associés ;

Considérant que la surface concernée, environ 3,9 hectares, nécessite un changement de zonage au sein du PLU, afin de passer du zonage « Up » (zone urbaine à vocation économique de production) à un zonage « Us » (zone urbaine spécifique, destinée à accueillir des équipements et services associés) ;

Considérant qu'il est nécessaire, en conséquence, de faire évoluer le zonage cartographique du PLU ainsi que son règlement écrit, afin d'inclure un règlement dédié à la nouvelle zone créée « Us » ;

Considérant que les modifications prévues du zonage et du règlement du PLU, ne contreviennent pas aux dispositions du SAR de 2011 en vigueur, puisqu'elles y sont compatibles, la réalisation du PAVR de l'Est n'étant pas compromise par cette évolution ;

Considérant que ces modifications ne contreviennent pas à l'économie générale du PLU en vigueur, ni aux dispositions de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

ARRETE

Article 1 – La modification simplifiée n°4 du PLU de Saint-Benoît est prescrite, conformément aux dispositions des articles L. 153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 – Le projet de modification simplifiée pourra être consulté à la mairie de Saint-Benoît, dans les locaux du service Urbanisme, aux jours et horaires d'ouverture au public.

Article 3 – Conformément aux articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée sera transmis par voie électronique à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) dans le cadre de l'examen au cas par cas visant à obtenir l'avis conforme de l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Article 4 – Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même Code, avant sa mise à disposition du public dans les conditions fixées par l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 – A l'issue de cette mise à disposition, le bilan de cette consultation sera présenté en conseil municipal qui approuvera le projet de modification simplifiée du PLU, le cas échéant amendé afin de tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public.

Article 6 – Le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage en mairie pendant 1 mois ;
- d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- d'une publication dans le recueil des actes administratifs de la commune ;
- d'une mise en ligne sur le site internet de la commune : www.saintbenoit.re

Copies du présent arrêté seront adressées à Monsieur le Préfet de La Réunion, ainsi qu'à Monsieur le Sous-Préfet de Saint-Benoît.

Le Maire,

Le Maire
Patrice SELLY

