



REPUBLIQUE FRANCAISE

Saint-Benoît, le 17 NOV. 2022

DGA – CADRE DE VIE
Direction de l'Aménagement

ARRETE N° 1354/2022

**PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 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 la parcelle cadastrée AK 810, terrain d'assiette de l'ancienne maternité de Saint-Benoît, se situe dans le PLU en vigueur en périmètre de projet identifié aux documents graphiques et dans le règlement du PLU.

Considérant que l'article U-2 du règlement du PLU dispose ainsi, s'agissant de cette parcelle : « *en zone Ua, dans le secteur faisant l'objet d'une servitude de projet, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, toute construction d'une superficie supérieure à 20 m² est interdite pendant un maximum de cinq ans à compter de l'approbation du PLU, à l'exception des travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes* ».

Considérant qu'un projet d'aménagement global de la parcelle AK 810 est aujourd'hui porté par un promoteur privé, pour la réalisation de logements et commerces, et que ce projet, de par ses caractéristiques et sa qualité architecturale, contribue à l'offre d'habitat et de surfaces commerciales souhaitée par la Ville sur ce terrain stratégique, tout en respectant les règles du PLU,

Considérant que ce projet ne contrevient pas aux dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, ni ne nécessite aucune modification des règles du PLU en vigueur, en dehors de l'obligation d'approuver l'aménagement global du terrain et en conséquence, de lever la servitude de projet présente au PLU avant toute délivrance d'autorisation d'urbanisme,

ARRETE

Article 1 – La modification simplifiée n°2 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 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 4 – 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 5 – 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.

Pour le Maire et par délégation,
Le Maire Adjoint
Délégué à l'Urbanisme et au Logement


Jean Louis VITAL

