



REPUBLIQUE FRANCAISE

Saint-Benoît, le 30 OCT. 2025

DGA – CADRE DE VIE
Direction de l'Aménagement

ARRETE N°...17.7.7...../2025
ABROGEANT L'ARRETE N°753/2024
ET
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 des Relations entre le Public et l'Administration, notamment son article L.242-2 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Benoît, approuvé le 06 février 2020 ;

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 dans un souci d'attractivité et de complémentarité fonctionnelle du site, qui accueillera aussi des pôles de formation à fort rayonnement, la commune de Saint-Benoît souhaite permettre l'implantation d'une zone économique destinée à l'accueil de commerce et services (AUe) ;

Considérant que la surface concernée, environ 3,5 hectares, nécessite un changement de zonage au sein du PLU, afin de passer de la zone « AUp » (à urbaniser à vocation économique de production) à une zone « AUe » (à urbaniser à vocation économique) ;

Considérant qu'il est nécessaire, en conséquence, de faire évoluer le zonage cartographique du PLU, le règlement de la zone Ue, ainsi que ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en modifiant celle portant sur le site de Beauvallon ;

Considérant que les modifications prévues du zonage, du règlement et des OAP 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) ;

Considérant enfin, que les projets de pôles de formation ayant motivé la prise du précédent arrêté N°753/2024 peuvent être réalisés sans nécessité de modification du PLU actuel, après avis des services de l'Etat compétents, justifiant de fait son abrogation ;

ARRETE

Article 1 – L'arrêté N°753/2024 prescrivant la modification simplifiée n°4 du PLU de Saint-Benoît afin de permettre le classement d'environ 3,9 ha de zone Up en zone Us est abrogé.

Article 2 – La modification simplifiée n°4 du PLU de Saint-Benoît, visant à permettre le classement d'environ 3,5 ha de zone AUp en zone AUe est prescrite, conformément aux dispositions des articles L. 153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 3 – 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 4 – 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 5 – 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 6 – 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 7 – Le présent arrêté peut être déféré devant le tribunal administratif de Saint-Denis de La Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans les mêmes conditions de délai.

Article 8 – 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 Géoportail de l'urbanisme ;
- 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,
Le Septième Adjoint,
Délégué à l'Aménagement à l'Urbanisme
au Plan Local d'Urbanisme, au Foncier, à l'Adressage et à
l'Habitat,

Jean Louis VITAL

