



ARRETE n° 452/2021 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme – PLU
de la Commune de Saint-André et fixant les modalités de la concertation

Le maire de la Commune de Saint-André,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L104-1, R104-33 à R104-37, ses articles L153-36 et suivants, L153-40 et suivants

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 février 2019 ;

Vu la Convention pluriannuelle de renouvellement urbain du Centre-ville de Saint-André signée le 9 octobre 2019,

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.

La mise en œuvre de ce projet de renouvellement urbain a nécessité la réalisation de plusieurs études et l'élaboration d'un plan guide pour préfigurer et encadrer le développement futur de ce quartier.

En effet, le projet de renouvellement urbain doit apporter des réponses d'amélioration en matière de fonctionnement urbain, de qualité architecturale et paysagère, de retournement de l'image du quartier.

Considérant qu'il est désormais nécessaire de modifier le Plan Local d'Urbanisme afin d'intégrer ces nouvelles orientations et prescriptions ;

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 ;

Considérant qu'en conséquence cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que cette modification dite de droit commun relève des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une évaluation environnementale, en application de l'article L.104-1 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées et qu'il sera soumis à enquête publique.

ARRETE

Article 1 :

La modification n°1 du PLU de Saint-André est prescrite afin de permettre de :

Faire évoluer 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 de la Grande place) afin d'intégrer des dispositions spécifiques et des règles de densité minimale

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

Faire évoluer le document graphique du centre-ville :

- Modifier le linéaire commercial pour tenir compte des futurs aménagements, notamment en lien avec la Grande Place, prévus dans le cadre du NPNRU et du Plan Guide.
- Modifier un emplacement réservé (n°1) existant pour tenir compte du déplacement sur les parcelles BI 131, 442 et 573 de la localisation d'une voie à créer.
- Ajouter un emplacement réservé (n°93) sur les parcelles AP 1442, 1113 et 1112 situées le long de la rue Victor HUGO pour la création d'une zone de parkings publics.
- Ajouter un emplacement réservé (n°94) sur les parcelles AO 208, 209, 377, 382, 535, 536, 537 et 538, pour créer une nouvelle liaison entre la rue ROULOFF et la rue de la Gare.

Faire évoluer la liste des Emplacements réservés : Pour tenir compte des modifications ci-dessus

Article 2 :

Les modalités de la concertation sont définies comme suit :

- Ouverture d'un registre et mise à disposition des éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à validation du projet.
Lieu : Service Aménagement et grands projets, Maison de la vanille, n°480 rue de la gare, bâtiment H, premier étage, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Organisation d'une réunion publique

- Mise à disposition des éléments sur le site internet <https://www.npru97440.re/>

Article 3 :

Le présent arrêté sera affiché en Mairie, publié :

- sur le site internet de la ville : www.saint-andre.re
- par tout autre procédé en usage dans la commune

Une mention sera également diffusée dans les 2 journaux du Département

Article 4 :

Le présent arrêté sera transmis au Préfet et à l'Autorité Environnementale et notifié aux Personnes Publiques Associées - PPA

Article 5 :

La Direction générale des Services de la Mairie est chargée de veiller à l'exécution du présent arrêté et fera l'objet de l'ensemble des formalités administratives, techniques ou financières nécessaires à son exécution.

Fait à Saint-André le 04 NOV. 2021
Pour le Maire et par délégation
Le 1er Adjoint



JMP
Jean-Marc PEQUIN