



**PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la citoyenneté
et de la légalité
Bureau de l'environnement**

**Arrêté préfectoral n°2021- 1218/SG/DCL en date du 28 juin 2021
déclarant d'utilité publique les acquisitions et travaux nécessaires au projet de
réalisation de la résorption de l'habitat insalubre (RHI) Le Plate, portant mise en
compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Leu et cessibilité des terrains
d'assiette nécessaires au projet, sur le territoire de la commune de Saint-Leu.**

LE PRÉFET DE LA RÉUNION
chevalier de la Légion d'honneur
officier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L122-1, L123-1, L126-1 et R122-1 et suivants, R123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret du 29 mai 2019 portant nomination de M. Jacques BILLANT en qualité de préfet de la région Réunion, préfet de La Réunion ;

Vu le décret du 6 janvier 2021 portant nomination de Mme Régine PAM en qualité de secrétaire générale de la préfecture de La Réunion ;

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

Vu l'arrêté préfectoral 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 et la cessibilité des terrains nécessaires pour la réalisation des travaux au profit de la SHLMR ;

Vu l'arrêté préfectoral n°159 du 29 janvier 2021 portant délégation de signature pour l'activité générale des services et l'ordonnancement des dépenses et recettes à Mme Régine PAM, secrétaire générale ;

Vu les pièces constatant que l'avis d'ouverture d'enquête a été publié, affiché et inséré dans deux journaux diffusés dans le département avant les 29 et 30 octobre 2020 et rappelé dans lesdits journaux le 17 novembre 2020 et que le dossier d'enquête est resté déposé pendant trente et un jours consécutifs à la mairie principale de Saint-Leu ainsi qu'à la mairie annexe du Plate ;

Vu les résultats de l'enquête précitée, notamment le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 15 janvier 2021, respectivement pour la déclaration d'utilité publique du projet et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Leu ;

Vu l'avis du commissaire enquêteur sur la délimitation exacte des propriétés dont l'acquisition est nécessaire ;

Vu la lettre en date du 29 janvier 2021 du préfet de La Réunion sollicitant l'avis, sous un délai de deux mois, de la commune de Saint-Leu sur la mise en compatibilité de son PLU ;

Vu la lettre en date du 29 janvier 2021 du préfet de La Réunion sollicitant l'avis, sous un délai de six mois, de l'organe délibérant de la commune, se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération projetée ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Leu, en date du 8 avril 2021, se prononçant sur l'intérêt général de la réalisation du projet susmentionné ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Leu, en date du 8 avril 2021, émettant un avis favorable sur la mise en compatibilité de son PLU ;

Considérant que cette opération présente un caractère d'utilité publique tel qu'exposé par le document, annexé au présent arrêté et requis conformément à l'article L122-1 du code de l'expropriation ;

Sur la proposition de la secrétaire générale de la préfecture,

- ARRETE -

Article 1^{er} : Sont déclarés d'utilité publique, au profit de la SHLMR, les acquisitions et travaux nécessaires au projet de réalisation de la résorption de l'habitat insalubre (RHI) Le Plate, sur le territoire de la commune de Saint-Leu, conformément au plan général des travaux figurant au dossier.

Article 2 : La SHLMR est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération.

Article 3 : Sont déclarées cessibles, les parcelles cadastrées, désignées à l'état parcellaire ci-annexé. Cette déclaration de cessibilité sera caduque à l'expiration du délai de six mois à compter de la date du présent arrêté.

Article 4 : L'expropriation devra être accomplie dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 5 : La présente déclaration d'utilité publique emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Leu, conformément au dossier ci annexé.

Article 6 : Le maître d'ouvrage s'engage à respecter à prendre en compte les prescriptions réglementaires des zones R2et B2u du plan de prévention des risques (PPR) approuvé en septembre 2015 dans le cadre de l'aménagement de la RHI.

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de la Réunion dans le délai de deux mois, à compter de sa publication pour la déclaration d'utilité publique et de sa notification aux propriétaires, locataires et créanciers de la parcelle concernée et d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de La Réunion dans le même délai.

Article 8 : Un extrait du présent arrêté sera :

- inséré par le préfet de La Réunion, à la charge du bénéficiaire, dans un journal diffusé dans tout le département ;
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de La Réunion ;
- affiché durant deux mois à la porte principale de la mairie de Saint-Leu. Procès-verbal de cette formalité sera effectué par le maire et adressé au préfet de La Réunion (DCL).

Article 9 : La secrétaire générale de la préfecture, le président de la SHLMR et le maire de la commune de Saint-Leu, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté et copie sera adressée :

- à la sous-préfète de Saint-Paul,
- au directeur régional des finances publiques,
- au directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Fait à Saint-Denis, le

28 JUIN 2021

Pour le préfet et par délégation
la secrétaire générale,


Régine PAM