

DEPARTEMENT
DE LA REUNION

ARRONDISSEMENT
DE SAINT-PIERRE

Commune
de Petite-Île

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
du 22 Février 2022

Objet :

Plan Local
d'Urbanisme....

NOTA - Le Maire certifie
que le compte rendu de cette
délibération a été affiché à la
porte de la Mairie

Le 23 FEV. 2022

que la convocation du
Conseil avait été faite

Le 11 février 2022

et que le nombre des
membres en exercice est
de 33.

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-deux février à dix-huit heures et trois minutes, le Conseil Municipal de la Commune de PETITE-ILE étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Serge Hoareau, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux suivants :

HOAREAU Serge, FORT Olivier, SEVERIN Mimose, MALET Ludovic, GENNEPY Clarisse, ETHEVE Nicolas, RENGER-ARNOUX Patricia, ROBERT/PAYET Anne Constance, LEBON Eric, LEBON Natacha, GRONDIN Jean-Noël, ANTOU/ROSELEN Anne-Gaëlle, CORRE Jean Yves, BILGER/FOLIO Corinne, SUZANNE Pascal, LAVERGNE Christophe, BENARD Didier, PAYET Sandrine, HOARAU Jean Denis, VIRAMA-ERCAMA Corinne, SEBODIER Pascal, ETHEVE Patricia, PAUS Richard, SORRES Jacky, LEVENEUR Marine, LAURET Dany.

ETAIENT REPRESENTES : les Conseillères Municipales suivantes :

Mesdames et Messieurs : MUSSARD Emmanuelle, LEBON Gino, SOMNICA Christine, PRUGNIERES Sophia.

ETAIENT ABSENTS : les Conseillers Municipaux suivants :

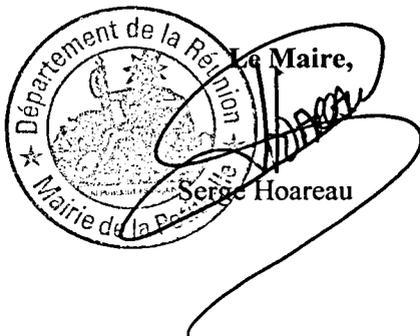
Mmes SEVERIN Magali, BENARD Rita, M. SUZANNE Jean-Hugues.

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : **Madame Marine Leveneur** a été désignée pour remplir ces fonctions.

Monsieur le Président a ouvert la séance et a rappelé l'ordre du jour :

Affaire n° 2022/1/10

**Plan Local d'Urbanisme - Retrait de la délibération
n° 2021/5/8. Définition des objectifs poursuivis et
des modalités de concertation de la procédure de
déclaration de projet valant mise en
compatibilité du PLU**



Vu le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L. 2121-29 et suivants ;
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 103-2 à L.103-6 ; L. 132-7 et 9 ; L.300-6 ; L. 153-54 et suivants ; R.153-15 et suivants ainsi que l'article R104-13 soumettant à évaluation environnementale de manière systématique les procédures de mise en compatibilité des PLU emportant les mêmes effets qu'une révision ;
Vu la loi ASAP du 7 décembre 2020 qui impose aux mises en compatibilité des PLU soumis à évaluation environnementale une concertation préalable au titre du Code de l'urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil municipal du 1^{er} septembre 2017 ;
Vu la délibération n° 2021/5/8 du 14 décembre 2021 relative à la prescription d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

Le Maire indique que le PLU en vigueur, flèche dans ses documents et, notamment son PADD, la réalisation d'un lycée hôtelier sur les parcelles AW numéros 457, 911 et 618 au Sud de la Commune. Ce projet n'étant plus d'actualité, afin de préserver la vocation d'équipement d'intérêt général de la zone, un nouveau projet à visée socio-économique et sanitaire est désormais envisagé sur ce **tènement**.

En l'état actuel, le PADD du PLU approuvé le 1^{er} septembre 2017 ne permet pas la réalisation de l'équipement dès lors qu'il cible expressément la réalisation du lycée hôtelier.

Le Maire expose que conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité lorsque le projet qui sera mis en place est d'intérêt général et que le plan local d'urbanisme n'est pas compatible avec celui-ci.

Le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme.

Le Maire indique enfin que, afin de d'organiser la participation du public dans le cadre de l'évolution des documents d'urbanisme, les garanties prévues par le législateur sont particulièrement rigoureuses, et imposent notamment une définition préalable des objectifs poursuivis. La précision des mentions contenues dans la délibération n° 2021/5/8 du 10 décembre 2021 méritant d'être renforcée, il convient d'adopter une nouvelle délibération.

Considérant l'intérêt général du projet, il est proposé de prescrire la réalisation de cette procédure qui visera :

- la modification du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) en faveur d'un projet à visée socio-économique et sanitaire.
- modifier le zonage des parcelles AW numéros 457, 911 et 618.
- modifier le dossier des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).
- adapter le règlement au nouveau projet en tenant compte des enjeux inhérents à la zone et en particulier la proximité de la RN2.

Par ailleurs, la procédure devant faire l'objet d'une évaluation environnementale, elle est également soumise à concertation obligatoire. En application de la loi ASAP et du Code de l'urbanisme, il revient au Conseil municipal de définir les modalités de cette concertation, laquelle devra faire l'objet d'un bilan arrêté en conseil municipal avant la tenue de l'examen conjoint.

La commission « Aménagement, Développement, Habitat et Environnement » a émis un avis favorable sur cette affaire, lors de la séance du 11 février 2021.

Considérant qu'il convient de retirer la délibération n° 2021/5/8 du 14 de compléter la définition des objectifs poursuivis,

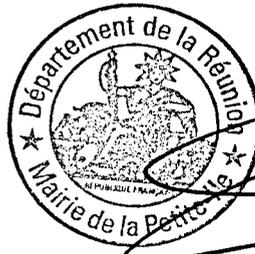
Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité, décide :

- De retirer la délibération n° 2021/5/8 du 14 décembre 2021.
- D'engager la démarche de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU dont les objectifs sont fixés comme suit :
 - Corriger l'orientation du PADD relative à la nature du projet envisagé sur les parcelles AW numéros 457, 911 et 618 ;
 - Modifier le zonage et le dossier des orientations d'aménagement et de programmation dans ce secteur,
 - Adapter le règlement au nouveau projet en tenant compte des enjeux inhérents à la zone et en particulier la proximité de la RN2.
- D'associer à la démarche les personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme ;
- De consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques et associations prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13 ;
- D'autoriser le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.
- De définir, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertations suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :
 - organisation d'une réunion publique. La date et le lieu de la réunion seront précisés par la suite, préalablement, par voie d'affichage en mairie, sur la page Facebook de la ville et sur le site internet de la Commune, avec une insertion, dans un journal local d'annonces relatives aux informations ;
 - mise à disposition aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie, d'un panneau d'information dédié à la présentation de la procédure et d'un registre permettant de recueillir les observations des habitants et des personnes concernées tout au long de la procédure ;
 - mise en ligne d'informations relatives aux études et à la procédure sur le site internet de la Commune, à l'adresse suivante : www.petite-ile.re ;
 - mise à disposition en mairie d'un dossier relatif au projet de mise en compatibilité du PLU ;
 - possibilité d'écrire au Maire par courrier postal à l'adresse de la mairie, au 192 rue Mahé de Labourdonnais 97429 Petite-Île, ou par courriel à l'adresse suivante : mairie@petite-ile.re ;
 - affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études.

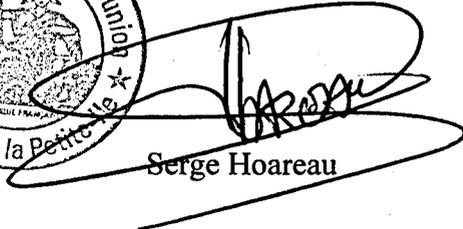
Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études. Elle fera l'objet d'un bilan présenté au Conseil municipal qui délibérera.

Au terme du bilan de la concertation préalable, le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU sera étudié lors de la réunion d'examen conjoint des PPA pour tenir compte de leur avis et des résultats de la concertation préalable. Ce projet sera ensuite soumis à enquête publique

et à son issue, le Conseil municipal sera sollicité pour approuver la décl
en compatibilité du PLU.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
Le Maire,


Serge Hoareau

Nota :

Conformément à l'article L.132-7, 132-9 et 132-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet de la Réunion ;
- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- aux présidents des Chambres de commerce et d'industrie, des métiers et de l'artisanat, et d'agriculture ;
- au président de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbains ;
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat ;
- au président de l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;
- au président de ou des établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale ;
- au président de l'EPCI dont est membre la commune lorsque cet établissement public de coopération intercommunale n'est pas compétent en matière de plan local d'urbanisme ;
- au président du Parc National de la Réunion.

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre, publiée au Recueil des actes administratifs.

Le présent document est certifié exécutoire,
compte-tenu de la réception en Sous-Préfecture, le
et de sa publication en Mairie, le