



**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES**

**-----
EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU VINGT QUATRE SEPTEMBRE
DEUX MILLE QUINZE**

**Affaire n° 40-240915 :
Evolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) /
Prescription de la révision générale du PLU**

NOTA. /. Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, que la convocation avait été faite **le 17 septembre 2015** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présents est de : **19**

Absents : **9**

Procuration : **1**

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer

LE MAIRE

Marc Luc BOYER



L'an deux mille quinze le **vingt-quatre septembre** à seize heures trente le Conseil Municipal de La Plaine des Palmistes dûment convoqué par Monsieur le Maire s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Marc Luc BOYER.

Présents : Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint – Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint – Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint – Aliette ROLLAND 6^{ème} adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint – Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Georges GIRAUD conseiller Municipal – André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Jean Benoit ROBERT conseiller municipal - Yves PLANTE conseiller municipal - Marie Josée DIJOUX conseillère municipale – Ghislaine DORO conseillère municipale - Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale – Priscilla ALOUETTE conseillère municipale – Éric BOYER conseiller municipal.

Absents : Marc Luc BOYER Maire - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal – Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

Procuration : Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe à Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint.

Affaire n° 40-240915 :
Evolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) / Prescription de la révision générale du PLU

La Commune de la Plaine des Palmistes dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 29 mai 2013. Ce plan prévoit la réalisation « d'un village patrimonial de 8000 habitants en 2020 ».

Ce document fixe un objectif en nombre d'habitants mais ne prévoit pas ce qui est nécessaire pour son développement ni pour le maintien d'un niveau de cadre de vie correct. Par ailleurs, les besoins en services qui y sont associés ne sont pas prévus: école, équipement sportif, culturel, structuration du réseau viaire, ...

Il est rappelé pour mémoire que le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) a été validé en novembre 2011 et que les autres documents infra devaient se rendre compatible dans un délai de trois ans. C'est ainsi que le Schéma de Cohérence Territoriale Est (SCOT Est) a été mis en révision et que son arrêt est prévu pour la fin de cette année. Dès lors, il y a lieu pour les PLU de se mettre en compatibilité. La nouveauté, c'est que le SCOT est devenu un document intégrateur des normes.

Par ailleurs, en plus de notre obligation d'être compatible au SCOT, le projet de la nouvelle municipalité a changé et vise à poursuivre les objectifs suivants:

- faire du tourisme l'axe majeur de notre développement, axe autour duquel se développe : l'agriculture, le commerce, l'artisanat, ...
- faire de la commune un territoire connecté,
- donner toute sa place à l'agriculture, tout en respectant la qualité environnementale,
- favoriser la mixité sociale,
- préserver le caractère "ville à la campagne", en renforçant les règles relatives à l'architecture afin de préserver la qualité du bâti.

Ainsi, il est donc proposé de réviser le PLU afin qu'il prenne en compte les valeurs et les atouts du territoire et réponde aux évolutions réglementaires. Le PLU doit permettre de maîtriser l'urbanisation de la ville dans les 15 ans à venir et de dessiner le visage de "la Plaine des Palmistes de 2030".

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme doit permettre de prendre en compte l'évolution du contexte local.

Elle est rendue nécessaire pour notamment :

- **Prendre en compte les évolutions démographiques de la Commune.** Le défi pour la Commune est d'accueillir près de 1500 habitants supplémentaires à l'horizon 2020. Cet accroissement de la population doit être organisé, maîtrisé et anticipé. Il s'agit d'apporter une réponse en termes de construction de nouveaux logements et d'équipements publics qui y sont liés (écoles, infrastructures sportives...).
- Permettre la mise en œuvre des opérations de structuration des quartiers, de redynamisation de la zone artisanale et de création de la ZAC « Cœur de Ville ».
- Anticiper l'augmentation du trafic automobile, par la structuration du réseau de voirie : RN 3, CD 55 et les voiries communales. La commune devra améliorer les déplacements : structuration et requalification de la RN3 et du CD 55 tout en développant des itinéraires internes de délestage urbain au niveau des principaux quartiers de la zone agglomérée et en favorisant l'émergence de centralités avec un damier approprié, c'est-à-dire plus resserré.
- Préserver le cadre de vie et renforcer les dispositions en faveur du développement durable : favoriser le déplacement en mode doux (piéton et vélo), permettre une certaine transparence du tissu urbain pour la faune et la flore. La préservation des caractéristiques environnementales de notre Commune et sa protection doivent être aujourd'hui renforcées afin de dégager de véritables coulées vertes au sein du tissu bâti aggloméré notamment qui soient correctement reliées aux cheminements environnants.

- Favoriser le développement économique du territoire. L'objectif est de maintenir les activités existantes et d'accompagner le développement de l'activité touristique et commerciale, afin d'offrir à la population un aménagement plus équilibré.

L'objectif est d'élaborer un projet de développement durable partagé, dans le respect de grands principes fondamentaux que sont l'équilibre entre aménagement et protection et le respect de l'environnement.

En application des articles L 123-6 et L 300-2 du Code de l'Urbanisme, il appartient désormais à la Commune, de délibérer sur les objectifs poursuivis par la révision du PLU, mais également sur les modalités d'une concertation, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées qui se définiront de la manière suivante :

- Une information ponctuelle pendant toute la durée d'élaboration (magazine municipal et/ou plaquette d'information spécifique);
- Mise à contribution du site internet de la commune;
- L'organisation de réunions publiques : il est envisagé la tenue de réunions publiques, selon les principales étapes, tout au long de la procédure. Elles pourront être générales ou thématiques et concerner les différentes échelles du territoire.
- Indépendamment de l'affichage et de la publicité légale de la présente délibération, la publicité liée à la concertation sera annoncée par tout moyen adéquat.
- Des réunions publiques et des permanences d'élus seront programmées tout au long de la procédure.

VU les dispositions du code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants, et les articles R.123-1 et suivants,

CONSIDERANT l'exposé ci-dessus,

Appelé à en délibérer le Conseil municipal à l'Unanimité :

- **PRESCRIT** la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux motifs et aux objectifs exposés dans ce présent rapport,
- **PRECISE** que l'élaboration porte sur l'intégralité de la commune conformément à l'article L 123.1 du code de l'urbanisme,
- **VEILLE** à ce que la concertation soit mise en œuvre selon les modalités définies ci-dessus,
- **DONNE** délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du PLU.
- **SOLLICITE** de l'État qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme,
- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré.
- **AUTORISE** le Monsieur le Maire ou en son absence l'adjoint délégué à effectuer toutes les démarches y afférentes.

Fait et délibéré en Mairie les jours, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents.

Pour copie conforme

LE MAIRE

Marc Luc BOYER



Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20150924-DCM40-240915-
DE
Date de télétransmission : 30/09/2015
Date de réception préfecture : 30/09/2015

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional,
- à la Présidente du Conseil Départemental,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de la CIREST,
- au Président du Parc Naturel de la Réunion, conformément aux articles L.123-6, L.121-4 et L.122-2 du code de l'Urbanisme,
- aux communes limitrophes,
- à la Communauté d'Agglomération du Sud (CASUD).

Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, mention en sera faite dans un journal diffusé dans le département.