

LA PLAINE DES PALMISTES

Affaire 09-051119 : Révision du PLU /Bilan de la Concertation et arrêt du projet

NOTA. /1. 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 **31 OCTOBRE 2019** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présent(s) est de : **14**

Absent (s) : 11

Procuration (s) : 4

Total des votes : 14

Secrétaire de séance : Priscilla ALOUETTE



LE MAIRE,

Marc Luc BOYER

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20191105-DCM09-051119-
DE
Date de télétransmission : 07/11/2019
N° de Conseil Municipal : 07/11/2019

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DU CINQ NOVEMBRE

DEUX MILLE DIX-NEUF

L'an deux mille dix-neuf le **CINQ NOVEMBRE** 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 : Marc Luc BOYER Maire - Sylvie DE ALMEIDA SANTOS 4^{ème} adjointe - Emmanuelle GONTHIER 7^{ème} - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Ghislaine DORO conseillère municipale - Priscilla ALOUETTE conseillère municipale - Didier DEURWEILHER conseiller municipal - Alette ROLLAND conseillère municipale- Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Mélissa MOGALIA conseillère municipale - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENT(S) : - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint- Micheline ALAVIN 5^{ème} adjointe - Yves PLANTE 6^{ème} adjoint- Jean Benoit ROBERT 8^{ème} adjoint - Victorin LEGER conseiller municipal adjointe - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Marie Josée DIJOUX conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal .

PROCURATION(S) : Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjointe à Emmanuelle GONTHIER 7^{ème} adjointe - André GONTHIER conseiller municipal à Sylvie DE ALMEIDA SANTOS 4^{ème} adjointe - Jacques GUERIN conseiller municipal à Lucien BOYER conseiller municipal - Éric BOYER conseiller municipal à Johnny PAYET conseiller municipal

Affaire 09-051119
Révision du PLU /Bilan de la Concertation et arrêt du projet

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20191105-DCM09-051119-
projet
Date de télétransmission : 07/11/2019
Date de réception préfecture : 07/11/2019

Lors de la réunion de l'Assemblée Délibérante en date du 18 octobre 2019, le Conseil Municipal a rejeté l'affaire «Révision du PLU /Bilan de la Concertation et arrêt du projet». Suite à cette décision, le Maire convoque le Conseil Municipal afin de réexaminer cette affaire qui reste inchangée sur le fond mais qui est complétée d'un additif destiné à mieux informer l'Assemblée des contraintes réglementaires, notamment du SAR d'une part et à mieux visualiser le projet de zonage réglementaire avec des cartographies d'autre part.

I. Présentation générale et contexte

Il est rappelé à l'assemblée, que le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 24 septembre 2015.

Ainsi, conformément à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, à la loi UH (Urbanisme Habitat) n°2003-590 du 2 juillet 2003, à la loi Grenelle II n°2010-788 du 12 juillet 2010 et à la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) n° 2014-366 du 24 mars 2014, Monsieur le Maire a exposé que la révision du PLU a été rendue nécessaire afin de :

- Faire du tourisme un axe majeur du développement de la commune,
- 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 de village créole d'altitude en renforçant les règles relatives à l'architecture afin de préserver la qualité du bâti.

Les objectifs ainsi poursuivis sont :

- Prendre en compte les évolutions démographiques de la Commune,
- Permettre la mise en œuvre des opérations de structuration des quartiers, de redynamisation de la zone artisanale et de réalisation de l'aménagement de l'hypercentre,
- Anticiper l'augmentation du trafic automobile, par la structuration du réseau de voirie,
- Préserver le cadre de vie et renforcer les dispositions en faveur du développement durable
- Favoriser le développement économique du territoire.

Après une première phase de diagnostic, il a été élaboré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui a été débattu en conseil municipal dans sa séance du 1^{er} mars 2018.

Les réflexions dans le cadre de la poursuite des études, ont été alimentées par :

- Des réunions publiques : lancement (6 avril 2017), diagnostic, enjeux et PADD (26 juin 2018), projet règlementaire (26 septembre 2019).
- Des comités techniques thématiques avec des partenaires institutionnels et extérieurs sur des thématiques spécifiques : agriculture (16 mars et 26 septembre 2017), environnement (30 mai 2017), tourisme (30 mai 2017), économie (31 août 2017), agriculture et environnement (11 octobre 2018).
- Des réunions avec les personnes publiques associées : lancement (16 mars 2017), diagnostic et enjeux (31 août 2017), PADD (18 avril 2018), projet règlementaire (16 septembre 2019),
- Les réflexions portées dans le registre du PLU ouvert et à la disposition du public,

- Des rencontres régulières avec l'Elue en charge de la révision du PLU, sur rendez-vous,
- Des réunions spécifiques suite à l'étude de naturalité et des visites de terrains organisées avec les propriétaires,

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20191105-DCM09-051119-
Date de télétransmission : 07/11/2019
Date de réception préfecture : 07/11/2019

- Des réunions de travail en interne avec élus et techniciens à chacune des phases.

Par ailleurs, l'information du public a été relativement large : site internet de la Commune, Facebook, journaux, magazine de la Commune (le Panorama) ...

Les modalités de la concertation telles que définies dans la délibération du conseil municipal du 24 septembre 2015 ont donc toutes été mises en œuvre et cette concertation a permis aux administrés, aux citoyens et aux propriétaires d'échanger avec les services et les élus, de comprendre les enjeux du territoire communal, les contraintes réglementaires et le cadre général de ce document d'urbanisme.

Le projet de PLU se compose des éléments suivants :

- 1) **Le rapport de présentation** qui présente le diagnostic du territoire, l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus et évalue les incidences du PLU sur l'environnement.
- 2) **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD** qui expose les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme de la Ville dans une vision de 10 à 15 ans et se décline en 4 axes :
 - *Faire de La Plaine des Palmistes une commune classée station de tourisme*
 - *Préserver un cadre de vie villageois de qualité*
 - *Affirmer le caractère rural et naturel de la Plaine des Palmistes*
 - *Renforcer le maillage du territoire et réussir les transitions énergétiques et numériques*
- 3) **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP** sur les projets suivants :
 - *Un parc urbain en centre-ville*
 - *L'aménagement de l'aire de manifestation*
 - *La restructuration du cœur de ville*
 - *La restructuration d'une polarité au 2ème Village*
 - *L'aménagement d'équipements et loisirs au Premier Village*
 - *La hiérarchisation de la voirie*
 - *Les vocations des zones AU et le logement*
- 4) **Le règlement** qui précise la vocation des différentes zones et les règles à appliquer à l'intérieur de chacune d'entre elles
- 5) **Les documents graphiques** qui indiquent en référence au règlement
 - *Les zones U (urbaines) : conformément à l'article R.151-18 du code de l'urbanisme, les zones urbaines couvrent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Il existe quatre zones urbaines repérées aux documents graphiques :*

Zone	Descriptif
UA	Cœur de Ville et centres du Premier et du Deuxième Village
UB	Zone agglomérée du Village
UC	Territoires ruraux habités
<i>dont UCa</i>	<i>Lieux de vie et centralités des territoires ruraux habités</i>
UE	Zones d'activités économiques à vocation de production

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20191105-DCM09-051119-
DE
Date de télétransmission : 07/11/2019
Date de réception préfecture : 07/11/2019

- Les zones AU (à urbaniser) : les zones AU couvrent des espaces réservés à l'urbanisation future. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

Zone	Descriptif
AUa	Extension urbaine du Cœur de Ville et centres du Premier et du Deuxième Village
AUb	Extension urbaine de la zone agglomérée du Village
AUc	Extension urbaine des territoires ruraux habités
<i>dont AUca</i>	<i>Extension urbaine des lieux de vie et centralités des territoires ruraux habités</i>

- Les zones A (agricoles) : elles couvrent les secteurs agricoles de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Zones / Secteurs	Descriptif
A	Zone agricole
An	
Ap	Potentiel de reconquête agricole avec présence d'espèces patrimoniales à préserver
Ah	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées en milieu rural habité

- Les zones N (naturelles) : les zones naturelles et forestières couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt,

notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels

Zones / Secteurs	Descriptif	Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20191105-DCM09-051119-DE Date de télétransmission : 07/11/2019 Date de dépôt en préfecture : 07/11/2019
N	Cette zone couvre tous les espaces naturels et forestiers du territoire communal et convient de protéger.	
Npnr	Ce secteur correspond aux espaces situés dans le cœur naturel et cultivé du Parc National de la Réunion, dans lesquels aucune construction n'est admise, sauf autorisation spéciale.	
Nr	Ce secteur correspond aux réservoirs de biodiversité ainsi qu'aux corridors écologiques, synonymes de trames vertes et bleues.	
Nco	Ce secteur correspond aux corridors écologiques	
Nto	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'hébergement touristique	
Neq	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'équipement	

6) Les annexes (documents sanitaires, servitudes, ...)

A ce stade de la procédure et conjointement au bilan de la concertation, le projet de PLU tel qu'il est présenté en séance du Conseil Municipal, est prêt à être arrêté.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article 2121-29,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 103-1et suivants, R 153-1 et suivants et L 153-12,

Vu le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de la Réunion approuvé par décret N°2011-1609 du 22 novembre 2011,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune, approuvé le 29 mai 2013,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2015, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, fixant les prescriptions et modalités de la concertation préalable,

Vu la délibération du conseil Municipal en date du 1^{er} mars 2018, prenant acte du débat qui a eu lieu en son sein sur les orientations générales du PADD,

Vu le bilan de la concertation jusqu'à la présente date, annexé à la présente délibération,

Vu le projet de PLU,

Départ de Toussaint GRONDIN conseiller municipal avant le vote

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal :

- Conformément à l'article L 2121-17 du CGCT précisant que, le Conseil Municipal ne peut délibérer valablement que lorsque la majorité de ses membres en exercice est présente.
- Vu l'absence de quorum constaté à la séance du 31 octobre 2019, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal a été à nouveau convoqué ce jour, et peut ainsi valablement délibérer sans condition de quorum.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, le Conseil Municipal :

Par **12 voix POUR** ((Marc Luc BOYER, Maire - Laurence FÉLICIDALI 2ème adjointe – Sylvie DE ALMEIDA SANTOS 4ème adjointe - Emmanuelle GONTHIER 7ème adjointe - Ghislaine DORO conseillère municipale – André GONTHIER conseiller municipal - Jean BÉGIN conseiller municipal - Priscilla ALOUETTE conseillère municipale - Didier DEURWÈRE conseiller municipal - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine LÉVESQUE conseillère municipale) **4 REFUS DE VOTE** (Jacques GUERIN conseiller municipal - Lucien BOYER conseiller municipal – Jean-Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal – Joëlle DELATRE conseillère municipale) **1 CONTRE** (Alette ROLLAND conseillère municipale) et **1 ABSTENTION** (Mélissa MOGALIA conseillère municipale)

Accusé de réception en préfecture
974219740065-2019105-DEM09-051119-
Date de télétransmission : 07/11/2019
Samedi 06/11/2019

- **APPROUVE** le bilan de la concertation conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **ARRETE** le Projet de Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de la Plaine des Palmistes, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **PRÉCISE** que le Projet de Plan local d'urbanisme (PLU) est prêt à être transmis pour avis :
 - Au Préfet ;
 - A l'Autorité Environnementale ;
 - Au Président du Conseil Régional ;
 - Au Président du Conseil Départemental ;
 - Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
 - Au Président du Parc National ;
 - Au Président de la CIREst (EPCI compétent pour le SCOT, le PLH et l'organisation des transports urbains) ;
- **PRÉCISE** que seront saisies pour avis la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à saisir le Tribunal Administratif en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur qui sera chargé de l'enquête publique (ou commission d'enquête),
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces et à accomplir tous les actes dans le cadre de cette affaire.

Conformément à l'article R.153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans les journaux diffusés dans le Département et au recueil des actes administratifs.

Il est à noter **4 REFUS DE VOTE** (Jacques GUERIN conseiller municipal municipal – Jean-Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal – Joëlle DELATRIE conseillère municipale) ne sont pas décomptés dans le total des votes exprimés.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20191105-DCM-09-051119-
DE
Date de transmission : 07/11/2019
Date de réception préfecture : 07/11/2019

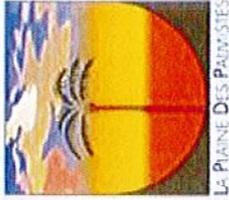
Fait et délibéré en Mairie les jours, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents.

Pour copie conforme

LE MAIRE,



Marc Luc BOYER



Plan Local d'Urbanisme **de La Plaine des Palmistes**

Note synthétique **Arrêt du PLU**

Octobre 2019

CODRA

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20191105-DCM09-051119-
DE
Date de télétransmission : 07/11/2019
Date de réception préfecture : 07/11/2019



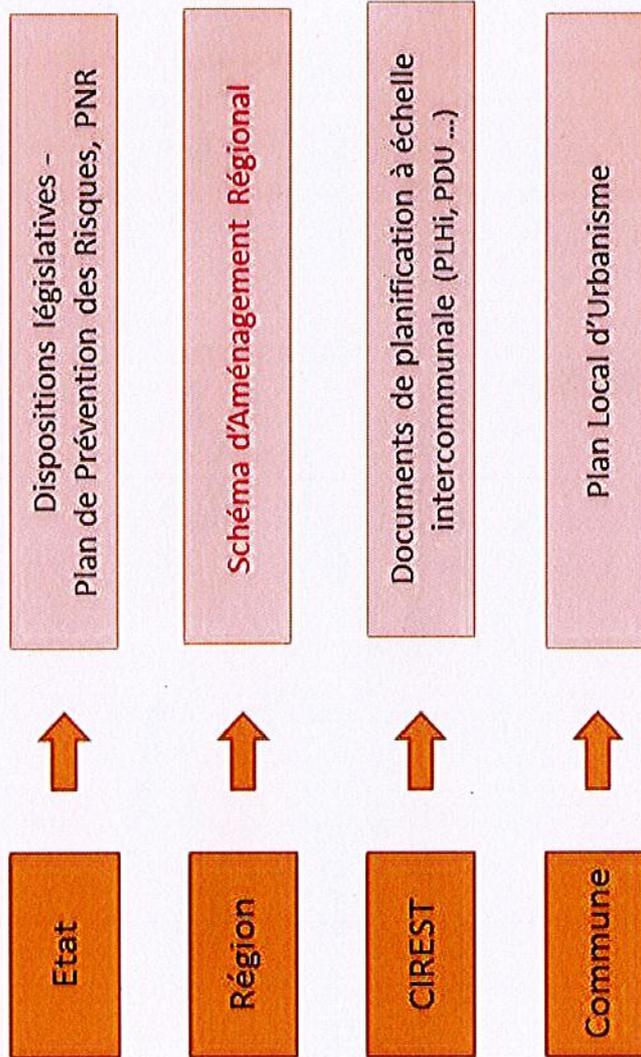
Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

- > Un document de planification élaboré à l'échelon communal avec une vision stratégique et prospective,
- > Un document d'urbanisme opposable aux tiers, c'est-à-dire qu'il régit les conditions d'occuper et d'utiliser les sols et encadre l'instruction des permis de construire et demandes de travaux

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20191105-DCM09-051119-
DE
Date de télérmission : 07/11/2019
Date de réception préfecture : 07/11/2019



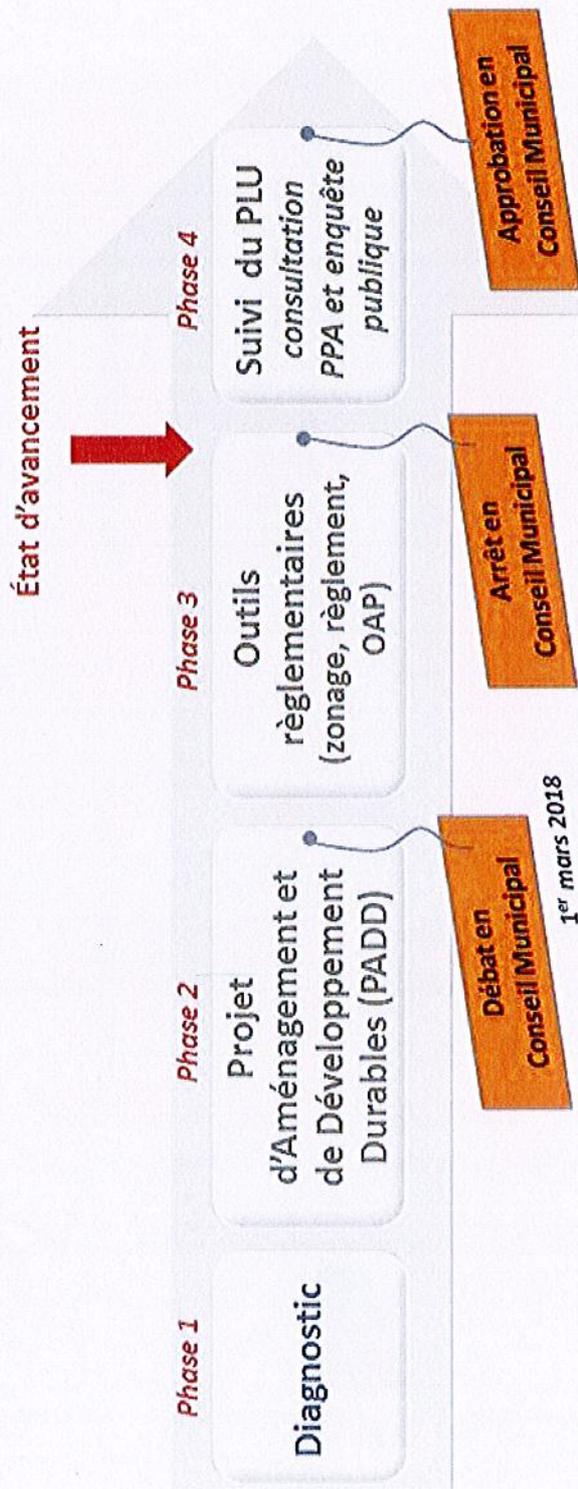
La hiérarchie des documents d'urbanisme



Il y a obligation de compatibilité avec le SAR pour le moment, avec le SCoT lorsqu'il sera éventuellement approuvé (à long terme)



Rappel du contenu d'un PLU et de la procédure



Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20191105-DCM09-051119-DE
Date de téléransmission : 07/11/2019
Date de réception préfecture : 07/11/2019

Une concertation dense et élargie



- Une information / concertation avec les **habitants** tout au long de la procédure
 - Des articles « PLU » dans le magazine communal
 - Des informations « PLU » sur le site internet de la Ville
 - Des réunions publiques : lancement (2017), diagnostic, enjeux et PADD (2018), projet réglementaire (2019)
 - Des permanences d'élus et un service urbanisme disponible
 - La mise à disposition au public d'un registre de concertation
- Des réunions avec les **partenaires institutionnels** et **autres acteurs du développement du territoire**
 - Des comités techniques thématiques avec les **partenaires institutionnels et extérieurs** concernés : agriculture, environnement, tourisme, économie, agriculture et environnement
 - Des réunions avec les personnes publiques associées : lancement, diagnostic et enjeux, PADD, projet réglementaire
- Des réunions **internes à la Ville**
 - Des réunions internes avec les **élus** et les **services municipaux concernés** : lancement, diagnostic, enjeux et PADD, projet réglementaire
 - Un PADD débattu en Conseil Municipal (mars 2018)

Rappel des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables débatues en Conseil municipal du 01 mars 2018



- **Faire de La Plaine des Palmistes une commune classée station de tourisme**
 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, naturel et paysager
 - Organiser les pôles écotouristiques et leur mise en scène
 - Assurer un développement économique cohérent avec les objectifs de classement
- **Préserver un cadre de vie villageois de qualité**
 - Améliorer l'offre de logements et de service
 - Aménager des espaces de loisirs et des espaces publics de proximité
 - Développer l'offre éducative et culturelle
- **Affirmer le caractère rural et naturel de La Plaine des Palmistes**
 - Favoriser le développement de l'agriculture et préserver les espaces agricoles et forestiers
 - Préserver les espaces naturels et ramener la biodiversité en zone urbaine
 - Limiter l'étalement urbain
- **Renforcer le maillage du territoire et réussir les transitions énergétiques et numérique**
 - Assurer un maillage cohérent de la trame viaire urbaine et de la desserte touristique
 - Favoriser le développement du numérique
 - Promouvoir les énergies renouvelables et une utilisation économe des ressources



Les réglementations de l'Etat qui s'imposent au PLU

- La réglementation du Parc National depuis 2007. Toute intervention dans le Cœur est soumise à un avis conforme de l'Administration du Parc National. Le Maire est contraint de suivre.
- L'arrêté de protection du Biotope qui date de 2011, vient contraindre l'aménagement de la partie basse du village. Dans le périmètre tout est interdit sauf autorisation spéciale de l'Etat dont l'instruction est faite par la DEAL.
- Toutes les données environnementales réalisées ces dernières années, qui identifient des réservoirs et des corridors de biodiversité dans lesquels les constructions sont interdites.
- L'avis conforme de la CDPENAF sur toute autorisation de construire en zones agricole et naturelle.
- La limitation de la consommation de l'espace (loi ALUR) qui contraint les extensions urbaines.

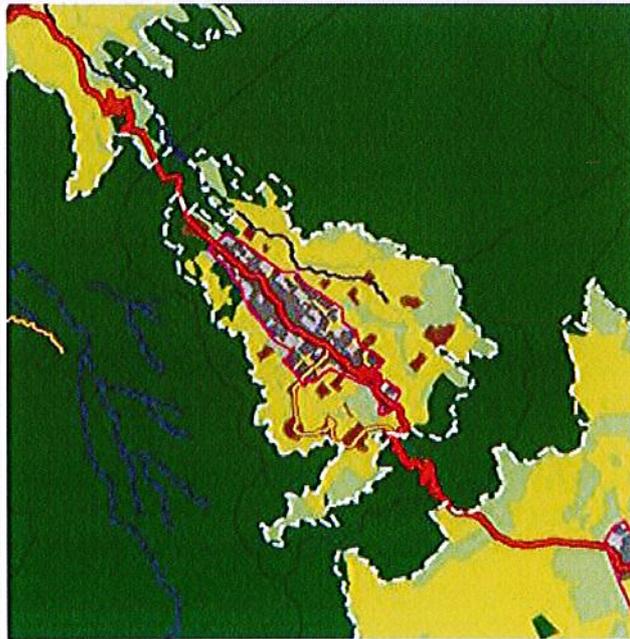


Les prescriptions du SAR (en l'absence du SCOT) à prendre en considération

Les grands principes d'aménagement du SAR de 2011 pour la Plaine des Palmistes :

- une zone préférentielle d'urbanisation, qui délimite les possibilités d'extension urbaine ;
- une densité minimale de 20 logements par hectare ;
- l'identification des poches constructibles au sein des Territoires Ruraux Habités (TRH) ;
- la zone à vocation agricole qui restreint les possibilités de construire ;
- L'obligation d'engager préalablement l'aménagement des zones constructibles du PLU de 2013 avant toutes nouvelles ouvertures à l'urbanisation.

Le Schéma d'Aménagement Régional



Les différents types d'espaces :

- Le SAR distingue les espaces urbains à densifier (gris foncé) et les zones d'urbanisation prioritaire (gris clair).
- Le SAR détermine des zones préférentielles d'urbanisation à l'intérieur desquelles des possibilités d'extension sont autorisées à l'horizon 2030.

En dehors des zones préférentielles d'urbanisation, il est offert une possibilité d'extension équivalant à 3% de la superficie totale des espaces ruraux habités.





Les contraintes du PLU de 2013 et sa non compatibilité au SAR

- « mise sous cloche » de la commune avec l'explosion des surfaces classées naturelles en zone d'adhésion ;
- consommation excessive des espaces urbanisables ;
- dévalorisation du foncier communal stratégique ;
- dévalorisation du foncier de certains bailleurs sociaux ;
- structure urbaine déséquilibrée, absence du 2ème village et hypertrophie du Bras des Calumets ;
- ne répond pas aux nouvelles dispositions réglementaires (lois Grenelles, loi ALUR, etc..) ce qui fragilise juridiquement le document.





Un projet réglementaire qui doit respecter obligatoirement :

- les orientations du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) et les directives nationales et locales (du Parc National, arrêté biotope, ...)
- un **équilibre en adéquation avec les besoins estimés** (logements, équipements, loisirs, activités...)
 - Un taux de croissance annuel moyen très élevé : +3,5% (0,6% pour la Réunion ; 0,7% pour la CIREST)
 - Une hypothèse de 2 000 habitants supplémentaires en 2029
 - qui conduirait à réaliser environ 135 logements par an



Les zones constructibles :

Les zones urbaines (U)

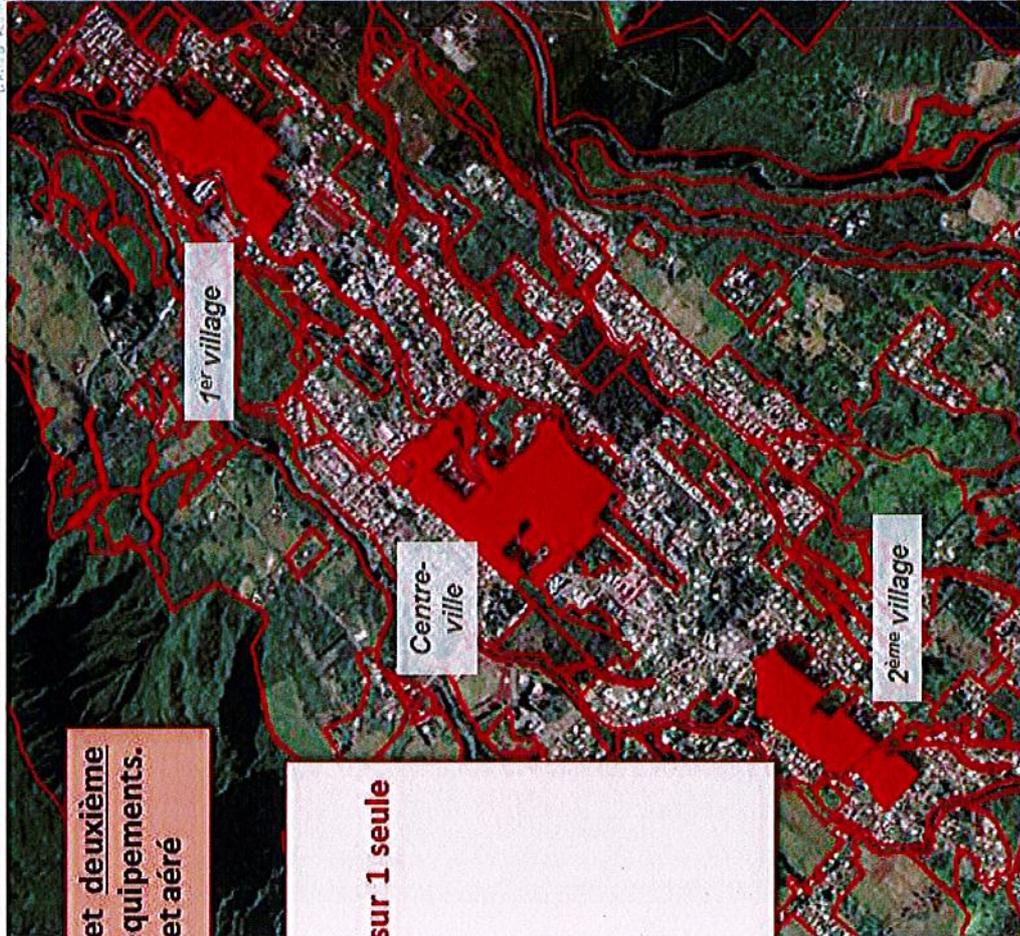
Les zones à urbaniser (AU)

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20191105-DCM09-051119-
DE
Date de télétransmission : 07/11/2019
Date de réception préfecture : 07/11/2019





La zone UA 40 ha



Cœur du village et centre du premier et deuxième Village, regroupant les principaux équipements. Caractérisée par un tissu urbain continu et aéré

Implantation : en recul de la voie

Implantation : sur 2 limites séparatives, sur 1 seule ou en retrait

Emprise au sol maximale : 70%

Espace perméable minimum : 20%

Hauteur maximale :

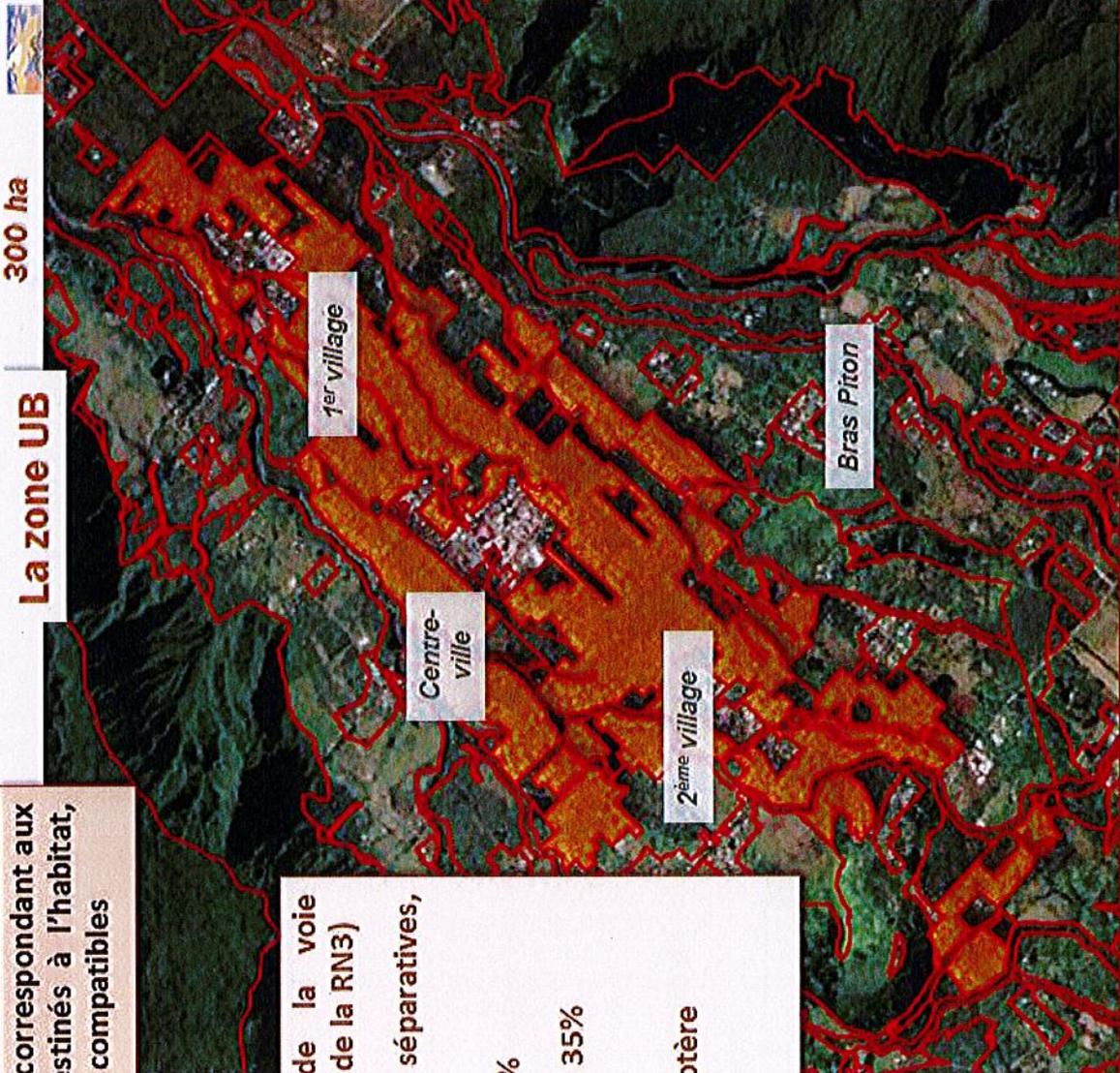
✓ 7 m à l'égout du toit/acrotère

✓ 10 m au faitage

300 ha

La zone UB

Zone agglomérée du village, correspondant aux espaces urbains équipés destinés à l'habitat, aux équipements et activités compatibles



Implantation : en recul de la voie (minimum 4 m ou 6 m le long de la RN3)

Implantation : sur 2 limites séparatives, sur 1 seule ou en retrait

Emprise au sol maximale : 55%

Espace perméable minimum : 35%

Hauteur maximale :

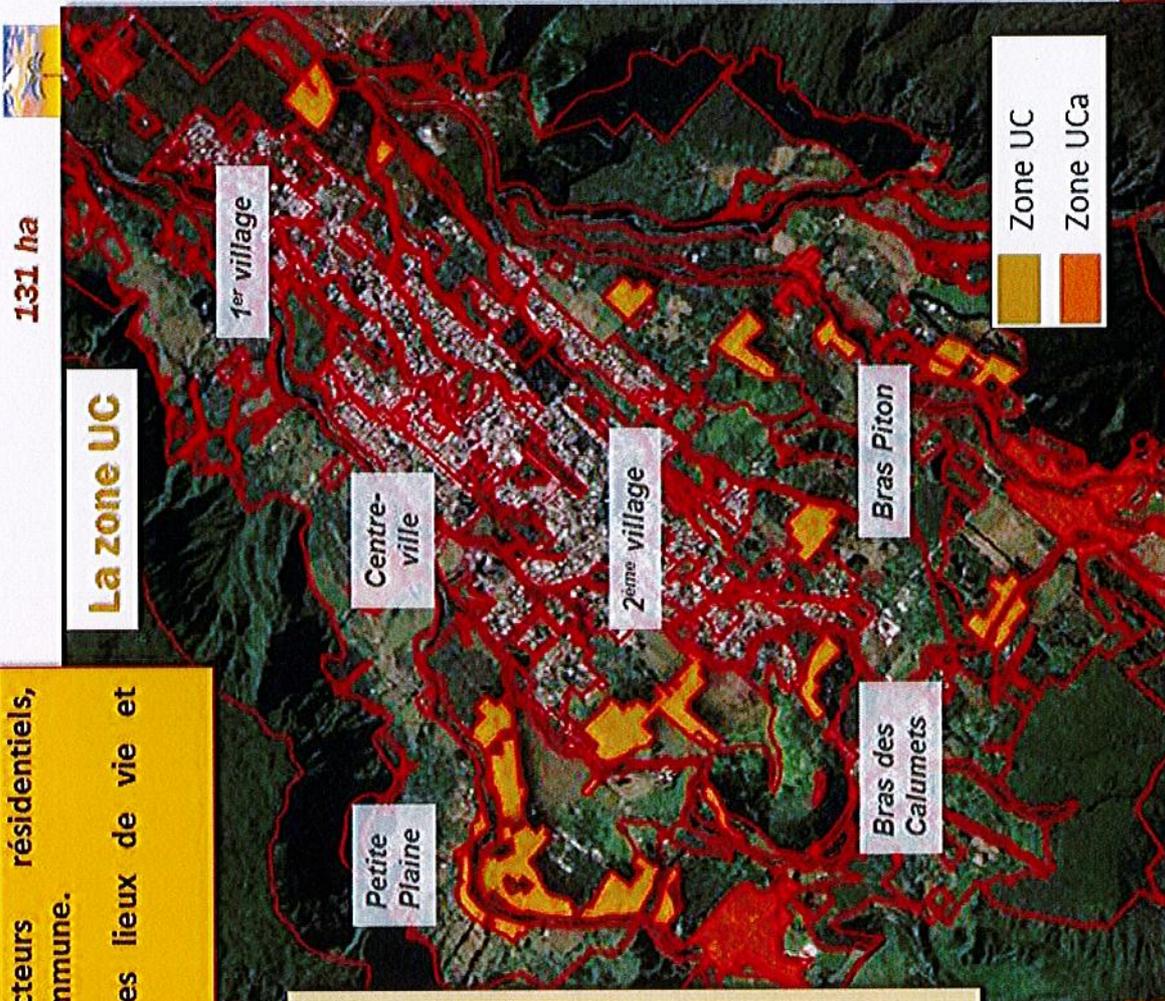
- ✓ 6 m à l'égout du toit/acrotère
- ✓ 9 m au faitage

Territoires ruraux habités, secteurs résidentiels, pavillonnaires et agglomérés de la commune.

Un secteur UCa pour conforter les lieux de vie et consolider les centralités

131 ha

La zone UC



Implantation : en recul de la voie (minimum 5 m ou 6 m le long de la RN3)

Implantation : en retrait des limites séparatives ; possibilité sur une limite maximum en UCa

Emprise au sol maximale : 40% ; 45% en secteur UCa

Espace perméable minimum : 50% ; 45% en UCa

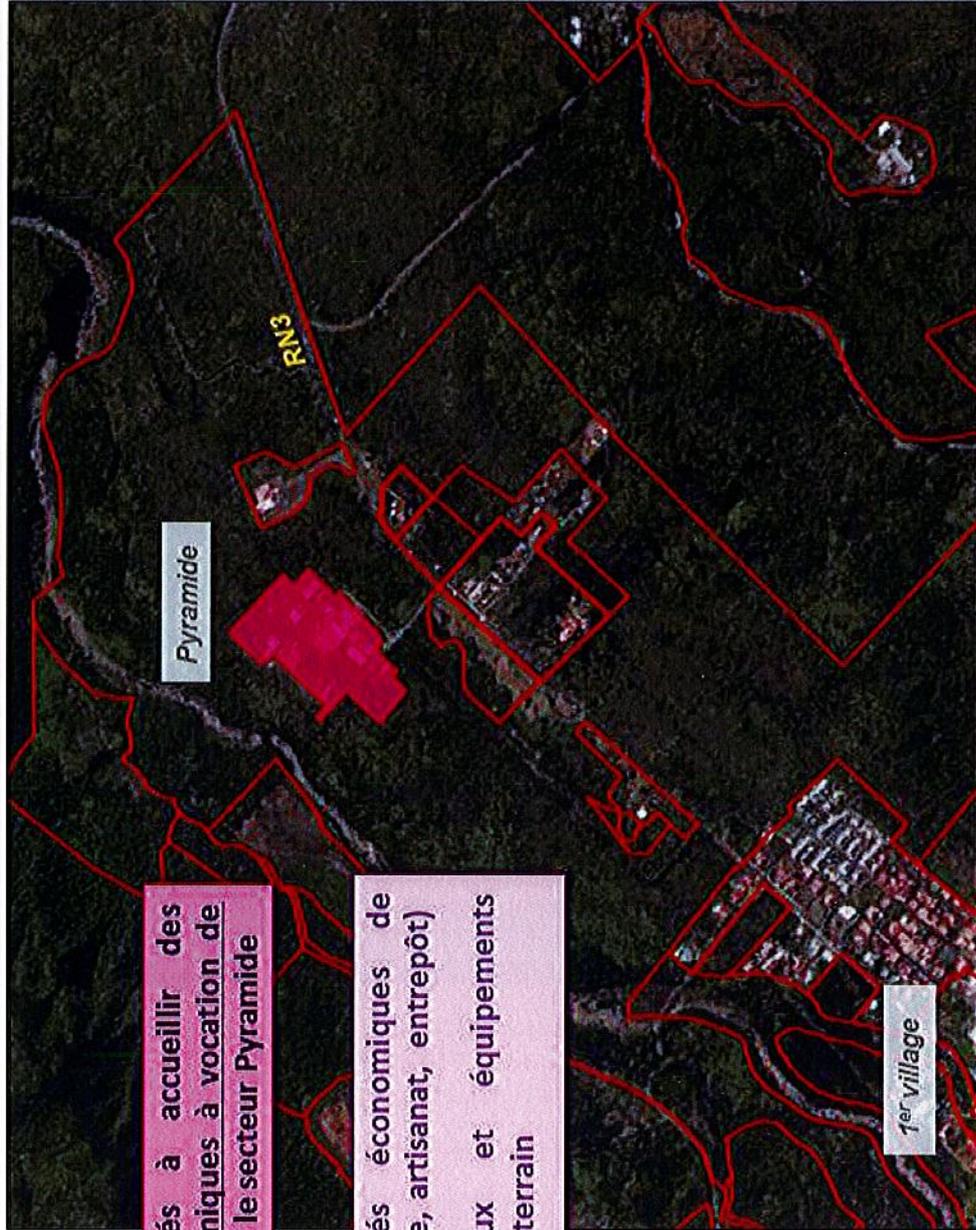
Hauteur maximale :

- ✓ 3,50 m à l'égout du toit/acrotère
- ✓ 7 m au faitage



La zone UE

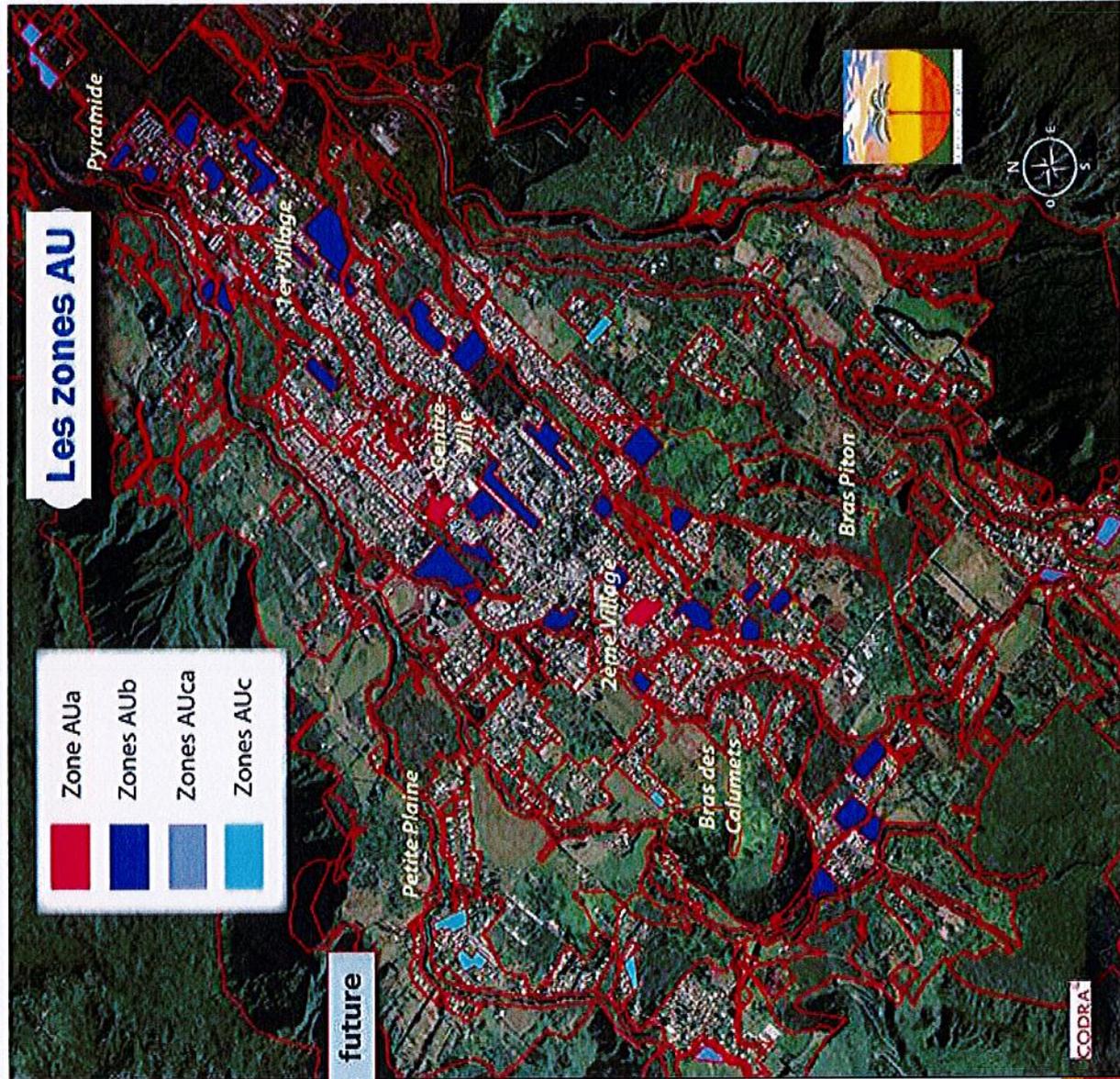
3 ha



Espaces destinés à accueillir des activités économiques à vocation de production dans le secteur Pyramide

Vocations d'activités économiques de production (industrie, artisanat, entrepôt)
Commerce, bureaux et équipements autorisés si < 5% du terrain





Les zones AU au PLU révisé

Espaces réservés à l'urbanisation future

59,7 ha :

Zone AUa (2,2 ha)

Zone AUb (48,6 ha)

Zone AUc (4,1 ha)

Zone AUca (4,9 ha)



Les zones agricoles (A) et naturelles (N)

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20191105-DCM09-051119-
DE
Date de télétransmission : 07/11/2019
Date de réception préfecture : 07/11/2019



CODRA

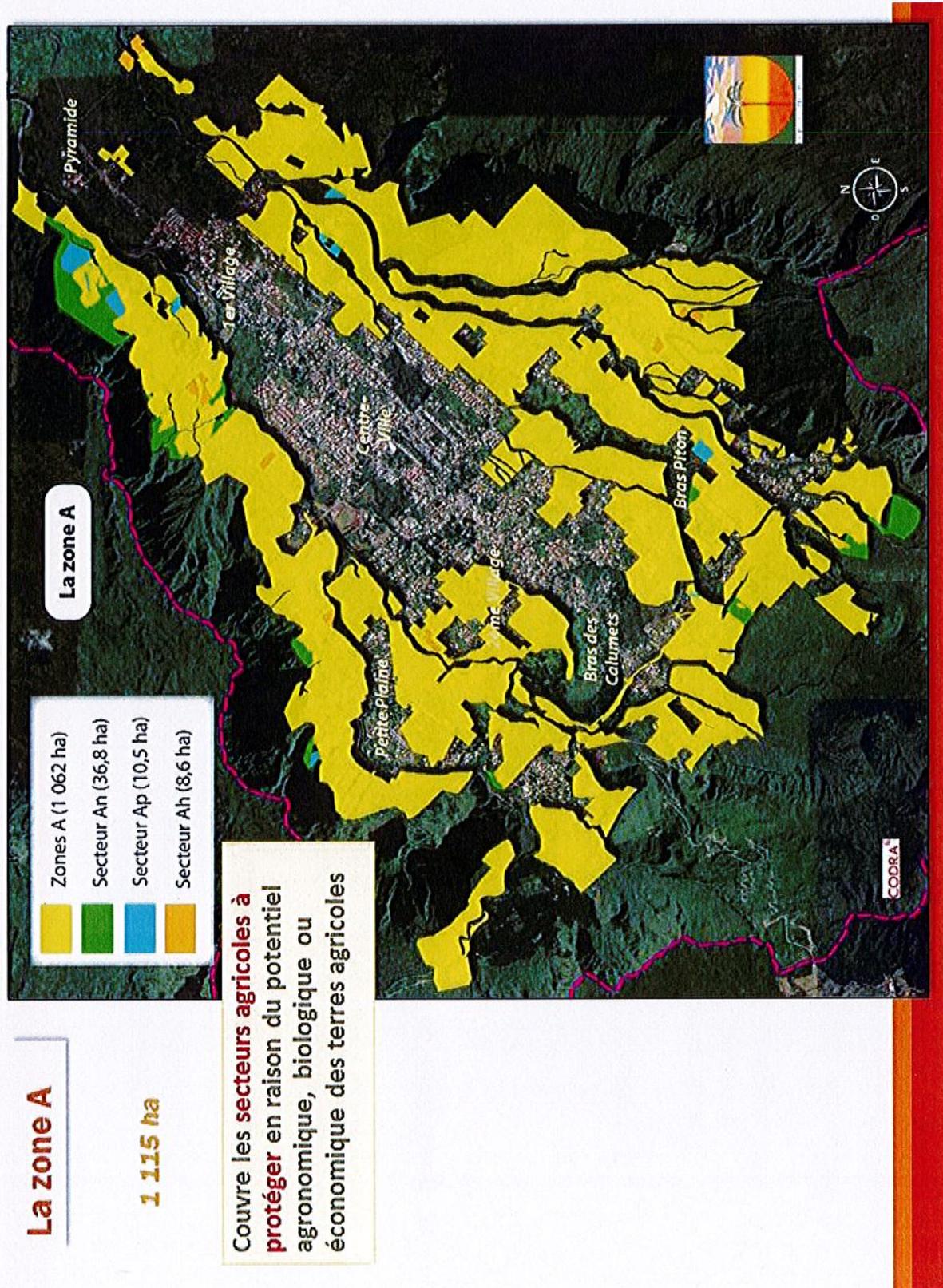
La zone agricole (A) et naturelle (N)



- La constructibilité de la zone agricole est encadrée par deux articles du code de l'urbanisme:
- Article L 151-13:** « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés »
- Article R 151-23:** « Peuvent être autorisées, en zone A :
 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ...;
 - Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation,»

Les efforts de la Collectivité en direction des agriculteurs

- Une volonté de développement agricole et de récupération de terres à remettre en culture
- Une étude « naturalité » des parcelles classées N et Aco (agricole restrictif) dans le PLU en vigueur (2013) et anciennement classées en A (PLU de 2004) :
 - Plus de 100 ha de zone agricole supplémentaires par rapport au PLU en vigueur
 - Un projet de règlement qui tient compte de notre besoin de diversification de l'activité agricole pour prendre en compte les difficultés de développement de ces derniers



La zone A

1 115 ha

Couvre les secteurs agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles



3 secteurs spécifiques

- Secteur An : espaces au potentiel de reconquête agricole dans lequel la biodiversité et le paysage naturel doivent être sauvegardés dans un contexte d'intérêt écologique fort, mais dont les capacités de régénération des milieux en sous-bois sont difficiles du fait de la prolifération d'espèces exotiques
 - ✓ Autorisé : uniquement la réhabilitation des bâtiments agricoles existants et leur extension nécessaire à leur mise aux normes si impact environnemental et paysage réduit. Sont autorisés les aménagements nécessaires à la mise en culture et à l'exploitation agricole des terrains concernés sous réserve de faire l'objet d'une intégration paysagère
 - ✓ Surface perméable minimum de 70%
 - ✓ Pentes supérieures à 30% doivent être maintenues en espaces libres
- Secteur Ap : espaces au potentiel de reconquête agricole dans un contexte d'intérêt écologique faible voire modéré mais avec la présence d'espèces patrimoniales à préserver
 - ✓ Activités et constructions à destination agricole et d'élevages dès lors qu'elles s'insèrent dans le milieu environnant et qu'elles n'engendrent pas la destruction ou une menace pour les espèces patrimoniales existantes
- Secteur Ah : secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pour l'habitat



La zone N

6 645 ha

Couvre les secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt



Plusieurs secteurs spécifiques

- Secteur Npnr : espaces situés dans le Cœur du Parc national de la Réunion, dans lesquels aucune construction n'est admise, sauf autorisation spéciale
- Secteur Nr : correspondant aux réservoirs à biodiversité couvrant notamment les espaces naturels de protection forte
- Secteur Nco : correspondant aux corridors écologiques
- Secteur Nto : secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pour l'hébergement touristique type habitation légère de loisirs (bungalows, cabanes, bulles, tentes...) et les constructions touristiques strictement liées et nécessaires au fonctionnement de l'hébergement touristique
- Secteur Neg : secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pour une salle réception



Les autres outils réglementaires

❖ Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour :

- un parc urbain en centre-ville
- l'aménagement de l'aire de manifestation
- la restructuration du cœur de ville
- la restructuration d'un pôle du 2^{ème} Village
- l'aménagement d'équipements et loisirs au Premier Village
- la voirie
- les vocations des zones AU et le logement

❖ Plusieurs emplacements réservés pour :

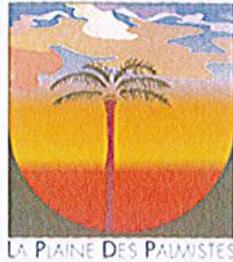
- la création/élargissement de voirie
- des équipements
- la production de logements aidés

❖ L'identification des éléments du patrimoine à préserver selon leur intérêt architectural, paysager, historique ou culturel, bénéficiant de prescriptions

❖ Des espaces boisés classés (EBC) afin de protéger les massifs forestiers et boisements les plus significatifs



Département de La Réunion



Commune de la Plaine des Palmistes

PLAN LOCAL DE L'URBANISME



Bilan de la concertation Publique

Table des matières

PREAMBULE	49
I. Rappel des modalités de la concertation	50
II. La mise en œuvre des modalités de la concertation	50
III. le bilan de la concertation.....	61

PREAMBULE

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20191105-DCM09-051119-
DE
Date de télétransmission : 07/11/2019
Date de réception préfecture : 07/11/2019

L'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme dispose que la révision du plan local d'urbanisme doit faire « *l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées* ».

L'article L. 103-3 du Code de l'Urbanisme indique également que « *les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisées (...) par l'organe délibérant de la collectivité publique (...)* »

A l'issue de la concertation, le Conseil Municipal en arrête le bilan, en application de l'article L. 103-6 du même code.

Le PLU est conçu pour fournir le cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre d'un projet qui s'inscrit dans la dynamique d'une politique communale d'aménagement et de développement. A ce titre, il est l'expression d'un projet politique et est élaboré :

- avec les habitants dans le cadre de la concertation ;
- avec le Conseil Municipal qui débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- avec les Personnes Publiques Associées (Etat, Région, Département, chambres consulaires, Parc National, les communes limitrophes et les EPCI) qui demandent à être associées lors de la révision du projet (diverses rencontres à chaque grande phase du projet ont d'ailleurs été réalisées afin de présenter les avancées et recueillir les avis).

Le PLU doit être un document global, prospectif et à la portée de tous. Cette lisibilité est liée à une procédure d'élaboration favorisant un dialogue, à un contenu adapté et à une meilleure compréhension du projet. C'est dans ce cadre que la concertation avec l'ensemble des acteurs est menée tout au long de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

I. Rappel des modalités de concertation

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20191105-DCM09-051119-
DE
Date de télétransmission : 07/11/2019
Date de réajustement de la prestation : 07/11/2019

Par délibération en date du 24 septembre 2015, la Collectivité a engagé la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le conseil municipal a validé par délibération en date du 24 septembre 2015, la volonté de la collectivité à réviser son PLU afin de s'adapter à l'évolution de la Commune. Les modalités de concertations, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ont été définies de la manière suivante :

- Une information ponctuelle pendant toute la durée d'élaboration (magazine municipal et/ou plaquette d'information spécifique) ;
- Une 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, 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.

II. La mise en œuvre des modalités de concertation

1. Une information ponctuelle pendant toute la durée d'élaboration

Afin d'informer la population sur le lancement de la procédure, des articles ont été rédigés dans le magazine communal « PANORAMA » afin d'informer au mieux le public :

Panorama de janvier 2017, La reconquête des terres agricoles dans le PLU

LE POINT SUR Un nouveau pas dans la mise en œuvre de la filière goyavier-fruit

Le projet de l'association l'Institut Economique et Environnemental GEE, porté par l'association « Nourir Capverde », a été validé par un arrêté préfectoral en août 2016. Il s'agit de la mise en œuvre de la filière goyavier-fruit. Pour ce faire, il est nécessaire de définir les conditions de production et de commercialisation de ce fruit. Les partenaires de la filière goyavier-fruit sont : les producteurs, les transformateurs, les distributeurs, les consommateurs et les pouvoirs publics. Les producteurs de goyavier-fruit sont regroupés au sein de l'association GEE. Cette association a pour objectif de promouvoir la production et la commercialisation de ce fruit. Elle a pour cela mis en place un plan d'action qui vise à améliorer les conditions de production et de commercialisation de ce fruit. Le projet de l'association GEE a été validé par un arrêté préfectoral en août 2016. Il s'agit de la mise en œuvre de la filière goyavier-fruit. Pour ce faire, il est nécessaire de définir les conditions de production et de commercialisation de ce fruit. Les partenaires de la filière goyavier-fruit sont : les producteurs, les transformateurs, les distributeurs, les consommateurs et les pouvoirs publics. Les producteurs de goyavier-fruit sont regroupés au sein de l'association GEE. Cette association a pour objectif de promouvoir la production et la commercialisation de ce fruit. Elle a pour cela mis en place un plan d'action qui vise à améliorer les conditions de production et de commercialisation de ce fruit.



La reconquête des terres agricoles dans le PLU



Parallèlement à la révision du Plan Local d'Urbanisme, et dans l'optique d'aller vers une reconquête des espaces agricoles, le PLU a été révisé. Cette révision a permis de définir les conditions de production et de commercialisation de ce fruit. Elle a pour cela mis en place un plan d'action qui vise à améliorer les conditions de production et de commercialisation de ce fruit. Les partenaires de la filière goyavier-fruit sont : les producteurs, les transformateurs, les distributeurs, les consommateurs et les pouvoirs publics. Les producteurs de goyavier-fruit sont regroupés au sein de l'association GEE. Cette association a pour objectif de promouvoir la production et la commercialisation de ce fruit. Elle a pour cela mis en place un plan d'action qui vise à améliorer les conditions de production et de commercialisation de ce fruit.

Un mot sur l'avancement de la procédure du PLU

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU s'est faite dans un cadre de concertation avec les habitants. Elle a pour objectif de définir les conditions de production et de commercialisation de ce fruit. Elle a pour cela mis en place un plan d'action qui vise à améliorer les conditions de production et de commercialisation de ce fruit. Les partenaires de la filière goyavier-fruit sont : les producteurs, les transformateurs, les distributeurs, les consommateurs et les pouvoirs publics. Les producteurs de goyavier-fruit sont regroupés au sein de l'association GEE. Cette association a pour objectif de promouvoir la production et la commercialisation de ce fruit. Elle a pour cela mis en place un plan d'action qui vise à améliorer les conditions de production et de commercialisation de ce fruit.

Panorama de février 2017, le PLU, une révision générale soumise à évaluation environnementale

Le PLU : une révision générale soumise à évaluation environnementale

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20191105-DCM09-051119-DE
Date de transmission : 07/11/2019
Date de réception en préfecture : 07/11/2019

La Commune a été informée par l'autorité environnementale que son projet de révision du PLU est soumis à une évaluation environnementale (évaluation du 20 septembre 2016 et en application de l'article R.104-10 du code de l'urbanisme). Cette évaluation implique d'appliquer la procédure de révision en effet, à tous les documents nécessaires de compléter le dossier de PLU avec les mêmes issues de l'évaluation environnementale, afin que le projet d'arrêté puisse être soumis aux personnes publiques associées et à l'autorité environnementale.

Qu'est-ce que l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme ? L'évaluation environnementale est définie par le code de l'environnement et le code de l'urbanisme. Elle permet de placer l'environnement au cœur du processus de décision dans l'élaboration des documents d'urbanisme. Elle permet de s'interroger sur l'opportunité de tous les projets d'aménagement du territoire, leur cohérence et leur intégration environnementale.

Quelles sont les principales étapes pour la réalisation de l'évaluation environnementale ? L'évaluation environnementale est régie par plusieurs grands principes et se décline en plusieurs étapes parmi lesquelles : - l'identification des enjeux environnementaux des aménagements et leur classement par ordre de priorité, - l'analyse d'incidences cumulées, - la proposition de mesures pour compenser ces incidences.

Panorama d'avril 2017, L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est engagée

ENVIRONNEMENT L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est engagée

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Plaine des Palmistes a été lancée en 2016. Elle vise à définir les conditions de production et de commercialisation de ce fruit. Elle a pour cela mis en place un plan d'action qui vise à améliorer les conditions de production et de commercialisation de ce fruit. Les partenaires de la filière goyavier-fruit sont : les producteurs, les transformateurs, les distributeurs, les consommateurs et les pouvoirs publics. Les producteurs de goyavier-fruit sont regroupés au sein de l'association GEE. Cette association a pour objectif de promouvoir la production et la commercialisation de ce fruit. Elle a pour cela mis en place un plan d'action qui vise à améliorer les conditions de production et de commercialisation de ce fruit.

Qu'est-ce que le PLU ? Le Plan Local d'Urbanisme est un document qui définit les conditions de production et de commercialisation de ce fruit. Il est élaboré par la commune et soumis à l'approbation de l'Etat. Il a pour objectif de définir les conditions de production et de commercialisation de ce fruit. Les partenaires de la filière goyavier-fruit sont : les producteurs, les transformateurs, les distributeurs, les consommateurs et les pouvoirs publics. Les producteurs de goyavier-fruit sont regroupés au sein de l'association GEE. Cette association a pour objectif de promouvoir la production et la commercialisation de ce fruit. Elle a pour cela mis en place un plan d'action qui vise à améliorer les conditions de production et de commercialisation de ce fruit.



Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Plaine des Palmistes



Qu'est-ce que la procédure ? La procédure de révision du PLU de la Commune est en cours. Elle vise à définir les conditions de production et de commercialisation de ce fruit. Elle a pour cela mis en place un plan d'action qui vise à améliorer les conditions de production et de commercialisation de ce fruit. Les partenaires de la filière goyavier-fruit sont : les producteurs, les transformateurs, les distributeurs, les consommateurs et les pouvoirs publics. Les producteurs de goyavier-fruit sont regroupés au sein de l'association GEE. Cette association a pour objectif de promouvoir la production et la commercialisation de ce fruit. Elle a pour cela mis en place un plan d'action qui vise à améliorer les conditions de production et de commercialisation de ce fruit.

MOBILISATION DES TERRES AGRICOLES EN FRICHE À LA RÉUNION

Actualisation de la carte des terres agricoles en friche à la Réunion. Elle vise à définir les conditions de production et de commercialisation de ce fruit. Elle a pour cela mis en place un plan d'action qui vise à améliorer les conditions de production et de commercialisation de ce fruit. Les partenaires de la filière goyavier-fruit sont : les producteurs, les transformateurs, les distributeurs, les consommateurs et les pouvoirs publics. Les producteurs de goyavier-fruit sont regroupés au sein de l'association GEE. Cette association a pour objectif de promouvoir la production et la commercialisation de ce fruit. Elle a pour cela mis en place un plan d'action qui vise à améliorer les conditions de production et de commercialisation de ce fruit.

Panorama d'octobre 2017, Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Plaine des Palmistes

Panorama sur un point à mi-mandat, La révision du PLU

Les réalisations 2014/2017

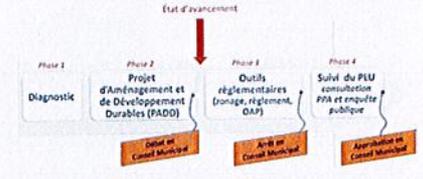


La révision du PLU

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Plaine des Palmistes est en cours. Elle vise à adapter le PLU aux évolutions de la commune et à promouvoir un développement durable et équilibré. Le document de référence est le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Plaine des Palmistes, adopté en 2010. Ce document a été révisé en 2014 et 2017. La révision du PLU est en cours et sera présentée au Conseil Municipal en 2019.

Panorama de mai 2018, Révision du PLU de La Plaine des Palmistes : état d'avancement de la procédure

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20191105-DCM09-051119-DE
Date de réception préfecture : 07/11/2019



Avancement de la procédure

La procédure de révision du PLU de la Commune est en cours. Elle vise à adapter le PLU aux évolutions de la commune et à promouvoir un développement durable et équilibré. Le document de référence est le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Plaine des Palmistes, adopté en 2010. Ce document a été révisé en 2014 et 2017. La révision du PLU est en cours et sera présentée au Conseil Municipal en 2019.

Échéance à venir

Une révision publique sera programmée dans les semaines à venir pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au Palmarès.

Panorama août 2018, éditorial

éditorial



Chers Administrés, et Amis de la Plaine des Palmistes !
Fin Juillet 2018 l'année a entamé sa course vers les festivités de Décembre. Notre village poursuit son rythme d'occupations hivernales dans le temps des vacances, des congés et des activités diverses qui animent au mois d'août chaque jour qui est donné à toute la communauté.
Depuis le PANORAMA dernier, bien des événements importants sont venus apporter les satisfactions du devoir accompli par tous pour dessiner l'avenir souhaité.
Les Elus continuent d'accomplir leur tâche dans les responsabilités qui leur ont été confiées.
Leur engagement respectif et leurs missions donnent du poids au Redressement qui se poursuit sans relâche pour que la Plaine soit à la hauteur de vos attentes et à l'image d'une Commune qui avance sans problèmes.

Nos agents communaux apportent à cette réussite les qualités de leur savoir-faire et de leur ouvrage. Nos jeunes, remarquables de talents, nous ont gratifiés des succès de leurs études avec leurs diplômes qui viennent d'être mis à l'honneur lors des remises de récompenses méritées ; ce sont plus de 200 d'entre eux qui ont fait la fierté de la localité depuis le collège jusqu'au niveau élevé de l'université.
Et puis il y a eu voire sans apprécier de la discipline générale appliquée à notre vie sociale qui fait honneur à notre village dans la vie citoyenne bien conduite.
Avec le PLU nouveau, dont l'étude se poursuit, avec le développement palmarés qui s'appuie sur l'essor à donner à notre gouverner, pour l'aménagement global de notre territoire, avec la prise en compte de nos situations sociales traitées au mieux dans le contexte actuellement difficile, nous faisons, pas à pas, la démonstration de ce que nous devons accomplir convenablement pour la bonne marche des affaires de tous les administrés et de la cité en général, sans restriction aucune.
Poursuivons la route sur laquelle nous sommes engagés intelligemment en évitant tous les faux-pas qui risqueraient de tout compromettre.

Votre Maire,
Marco BOYER

Panorama novembre 2018, l'avancement du PLU

L'avancement du PLU

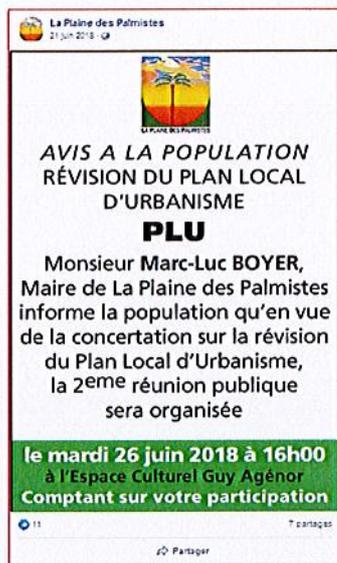


En cours de cette réunion, les réflexions autour de l'étude « naturelle » menée par le bureau d'études EPIDÉRIE, ont été présentées. Au total, près de 330 hectares de terrains ont été proposés pour en déterminer leur intérêt écologique. Les conclusions de cette expertise permettront d'aligner les discussions avec les services de l'Etat concernant le projet notamment en ce qui concerne :
• Le maintien en zone naturelle des zones à intérêt écologique fort et élevés.
• Le classement des autres zones en zone agricole, agricole induite ou naturelle, en particulier pour les parcelles qui présentent un intérêt écologique faible ou modéré mais sur lesquelles sont présentes des espèces patrimoniales ou les parcelles ayant un potentiel écologique élevé mais avec des capacités de régénération difficiles.
Des échanges avec les partenaires institutionnels sur cette thématique ont également eu lieu le 11 octobre 2018. De nouvelles rencontres sont prévues d'ici la fin d'année. Il s'agira notamment d'organiser un atelier sur « le tissu urbain : la destruction et la reconversion foncière ».
Une troisième réunion publique est prévue fin novembre qui fera état des progrès réglementaires sera suffisamment avancée. Un arrêté du PLU courant d'année 2019 en conseil municipal est envisagé.

2. Mise à contribution du site internet de la Commune

Sur le site de la commune des informations ont été relayé tout au long de l'année 2018 et 2019 d'Urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20191105-DCM09-051119-
DE
Date de téléransmission : 07/11/2019
Date de réception préfecture : 07/11/2019



3. Organisation de réunions publiques d'information et de concertation

Trois réunions publiques ont été organisées sur la Commune dans la salle de l'Espace Culturel Guy Agénor. Ces réunions ont été animées par Mr le Maire et l'élue référente ainsi que par l'équipe technique concernée :

Réunion publique n° 1 du 6 avril 2017 à partir de 10h 00 à l'Espace Culturel Guy Agénor

Réunion publique n°2 du 26 juin 2018 à partir de 16h00 à l'Espace Culturel Guy Agénor :
Nombre de présents : 67

Réunion publique du 26 septembre 2019 : publication sur Facebook le 23 septembre 2019 et sur le Panorama n°21

A. Avis à la population

L'avis à la population est réalisé par différents moyens de communication, à savoir sur le site de la Commune, un courrier à l'attention des palmiplainois et des annonces via les journaux et le PANORAMA.

Courrier du Maire

République Française Département de La Réunion



Division Aménagement du Territoire et Equipements Publics
Service Aménagement et Développement Economique
Dossier suivi par : ANNE-FRANÇOISE ANNE
Tél : 0262 51 49 10
Fax : 0262 51 37 65
Mail : gboyer@lafine-des-palmistes.fr

La Plaine des Palmistes, le
La Mairie,
30 MAI 2018
A l'attention des Palmistes (es)

Objet: invitation à une réunion publique dans le cadre de la révision générale du PLU

Cher(ère) administré(e),
J'ai l'honneur de vous convier à la réunion publique prévue dans le cadre de la révision du PLU de La Plaine des Palmistes le :

Mardi 26 juin 2018 à 16h00 à l'Espace Culturel Guy Agéonor

L'ordre du jour est le suivant :

- présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui a fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 1^{er} mars 2018,
- présentation des résultats de l'expertise de naturalité menée par BIOTOPE.

Comptant sur votre présence, je vous prie d'agréer, chère(ère) administré(e), l'expression de mes sentiments distingués.

Marc-Luc BOYER

Hôtel de ville - 230 rue de la République - 97431 La Plaine des Palmistes
Tél : 02 62 51 49 10 - Fax : 02 62 51 37 65 - e-mail : mairie@la-plaine-des-palmistes.fr

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20191105-DCM09-051119-DE
Date de télétransmission : 07/11/2019
Date de réception préfecture : 07/11/2019

Parutions dans le journal « Le Quotidien »



Parution dans le journal Le JIR

32 ANNONCES CLASSÉES

LE PORT
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE LE PORT ET SUR LA CRÉATION D'UN PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES BÂTIMENTS SPÉCIAUX « VILLAS DES BICÉCLES » RECENTS ET DE SES MONUMENTS HISTORIQUES.

du mardi 18 juin 2018 au mardi 17 juillet 2018 inclus

COM.MUNICIPALES
CISE

AVIS À LA POPULATION RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Monsieur Marc-Luc BOYER, Maire de La Plaine des Palmistes informe la population qu'en vue de la concertation sur la révision du Plan Local d'Urbanisme, la 2ème réunion publique sera organisée

le mardi 26 juin 2018 à 16h00

Comptant sur votre participation

SANTÉ

HP

Parution dans le PANORAMA

- 18 : Journée des activités de Noël / pot de fin d'année
 - ECGA
 - 12-13 : Spectacle de Noël des écoles
 - 15 : Concert philharmonique de Mr VARO
 - 19 : Concert Couleur Maloya de Leila Negrau - fête du 20 décembre
- Événement**
DU 13 AU 15 : Village de Noël sur le parvis de la mairie

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME **PLU**

Monsieur Marc-Luc BOYER, Maire de La Plaine des Palmistes informe la population qu'en vue de la concertation sur la révision du Plan Local d'Urbanisme, une réunion publique sera organisée

le mardi 26 septembre 2019 à 17h00
à l'Espace Culturel Guy Agéonor

Comptant sur votre participation



B. Contenu des réunions publiques

Le jeudi 6 avril 2017, annonçant le lancement de la procédure, les objectifs attendus et le contexte juridique et territorial de la mise en révision du PLU.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20191105-DCM09-051119-
DE
Date de la transmission : 07/11/2019
Date de réception préfecture : 07/11/2019

La Commune rappelle que la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est essentielle pour l'aménagement futur du territoire de la Plaine des Palmistes. Cette procédure, qui nécessite de nombreux échanges avec l'ensemble des partenaires et la population, devrait aboutir d'ici la fin 2019. Le PLU devra gérer la situation actuelle tout en anticipant celle de demain. Il conviendra de définir clairement ce qui est possible et ce qui ne l'est pas afin de tendre vers un développement durable du territoire. Enfin, il s'agit également de corriger les erreurs tant sur la forme (erreurs matérielles) que sur le fond, du PLU précédant.

Plan Local d'Urbanisme de la Plaine des Palmistes

Réunion publique pour le lancement du PLU

6 avril 2017

Pourquoi réviser le PLU ?

- Même en ayant le projet de développement de la commune (aménagement touristique) en préservant la qualité de vie du village.
- Corriger les « erreurs » du passé.
- Répondre aux nouvelles réglementations (les Grenelles, la SUD, etc.).

Ce qui est reproché au PLU en vigueur

- « mise sous cloche » de la commune avec l'exclusion des surfaces cadastrales naturelles en zone d'adhésion.
- erreurs matérielles d'application en matière de classement en zone constructible.
- défaillance du foncier communal stratégique.
- défaillance du foncier de certains bâtiments locaux.
- Structure urbaine déséquilibrée avec une très mauvaise répartition des pouvoirs (taux de densité village et hameaux du Bras des Colonnets).
- absence de programmation de nouvelles DAE.

Les objectifs de la révision du PLU

- Faire du tourisme un axe majeur du développement de la commune et faire de la Plaine des Palmistes une commune classée station de tourisme.
- Donner toute sa place à l'agriculture, tout en respectant la qualité environnementale.
- Favoriser le mixte habitat.
- Réaliser de la commune un territoire connecté.
- Préserver et développer le caractère rural et authentique de la commune.

Les objectifs de la révision du PLU

- Faire du tourisme un axe majeur du développement de la commune et faire de la Plaine des Palmistes une commune classée station de tourisme.
- Donner toute sa place à l'agriculture, tout en respectant la qualité environnementale.
- Favoriser le mixte habitat.
- Réaliser de la commune un territoire connecté.
- Préserver et développer le caractère rural et authentique de la commune.

Evolution des surfaces agricoles

Le calendrier de la révision du PLU

La méthodologie proposée

- Des réunions de travail et de validation avec les élus.
- Des comités de pilotage avec l'ensemble des partenaires institutionnels pour un suivi régulier du dossier de PLU.
- Des réunions techniques de travail avec des partenaires institutionnels selon la méthodologie 2007-2016. Des propositions seront également associées aux riverains.
- Des réunions publiques avec la population aux moments clés de la procédure.

Les moyens mis en œuvre

- Des articles seront publiés dans le bulletin municipal tout au long de la procédure.
- Une salle dédiée au PLU permettra de mettre à disposition du public des panneaux d'exposition et des moments techniques au fur et à mesure de l'avancement des études.
- Un registre sera mis à disposition des habitants pour y inscrire leurs remarques.
- 3 réunions publiques seront organisées :
 - le 17 mai prochain (le lancement de la procédure)
 - le 27 mai prochain (les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) - le 1er semestre 2017)
 - le 11 septembre 2017
- Une enquête publique avec un commissaire enquêteur sera organisée en 2018.

Qu'est-ce qu'un PLU ?

- un document d'urbanisme opposable aux tiers c'est-à-dire qui régit les conditions d'occuper et d'utiliser les sols.
- un document de planification élaboré à l'échelon communal avec une vision stratégique et prospective.
- un document qui doit respecter l'ensemble des politiques locales et nationales.

La hiérarchie des documents d'urbanisme

Il y a obligation de compatibilité avec le SAR pour le moment avec le SCOT lorsqu'il sera approuvé

Le Schéma d'Aménagement Régional

- Un bourg de proximité : 4 ha jusqu'à 2020
- Densité : 20 logements minimum par hectare
- Aucune nouvelle zone d'activités
- Un secteur d'aménagement touristique

Le jeudi 26 juin 2018, présentant les enjeux issus du diagnostic du territoire et les orientations portées par la Municipalité dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La Commune rappelle l'importance du rôle du PADD pour l'aménagement de son territoire. Il s'agit de la deuxième réunion publique depuis le début de la procédure. Il est rappelé que le projet de PADD a déjà été présenté aux personnes publiques associées et débattu en conseil municipal le cours porte désormais sur les pièces réglementaires.

Accuse de réception en préfecture
 07/11/2019 09:05:11
 DE
 Date de télérmission : 07/11/2019
 Date de réception préfecture : 07/11/2019

Plusieurs habitants s'interrogent sur la fiabilité du plan de prévention des risques et de la démarche à effectuer pour faire évoluer ce PPR. En effet, ce document contraint beaucoup de familles qui n'observent aucun phénomène d'inondation sur des terrains pourtant couverts par un aléa élevé au PPR et donc considérés comme inconstructibles.

Plan Local d'Urbanisme de la Plaine des Palmistes

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Reunion publique
 29 juin 2018

1

Rappel contenu et procédure du Plan Local d'Urbanisme

2

Le rôle du PADD dans le PLU

3

I. Foire de la Plaine des Palmistes une commune classée station de tourisme

Rappel du diagnostic et des enjeux sur la thématique

4

I. Foire de la Plaine des Palmistes une commune classée station de tourisme

Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, naturel et paysager

- Patrimoine architectural
 - Protéger le patrimoine urbain identitaire
 - Garantir un traitement architectural de qualité des constructions le long de la RN3
 - Vigiler à l'intégration architecturale et paysagère de toutes les nouvelles constructions
- Patrimoine naturel et paysager
 - Assurer l'amélioration touristique de la Plaine des Palmistes dans le thème « Parcs de Plais »
 - Affirmer et organiser la valorisation touristique des sites et paysages naturels d'intérêt au sein de la Région Occitane

5

Organiser les pôles écotouristiques et les mises en scènes

6

Assurer un développement économique équilibré avec les objectifs de classement

- Développer et structurer une offre d'activités touristiques et de loisirs
 - Sports et loisirs de nature...
 - Découverte des patrimoines
 - Activités musicales
- Développer et diversifier l'offre d'hébergement et de restauration
 - Hôtels de charme standing
 - Hébergements insolites
 - Restaurants de charme villageois
- Développer et diversifier l'offre de commerces et de services des pôles écotouristiques
 - Commerces à vocation touristique
 - Services dédiés plus particulièrement aux visiteurs
 - Créer une offre de transport alternative autour des pôles écotouristiques
 - Renforcer et améliorer l'offre de transport existante
 - Proposer des modes de transport alternatifs

7

II. Préserver un cadre de vie villageois de qualité

Rappel de diagnostic et des enjeux sur la thématique

- Plus de 8 000 habitants, un ISAM exceptionnel de 4 à 6% contre moins de 1% pour la Région, grâce à un solde migratoire très excédentaire et un solde naturel important
- Une population d'environ 2 000 habitants supplémentaires d'ici 10 ans
- Le taux de logements secondaires (22%) est largement supérieur à la moyenne nationale (12%) et de la Région Occitane (15%)
- 32,7% de logements locatifs sociaux en 2015, un déficit qui représente l'équivalent de 20% de la RN3, mais un effort significatif de production (15% en 2016)
- 110 nouveaux logements estimés à construire chaque année pour répondre aux besoins
- Le profil de croissance à domicile résidentiel tend à ralentir : ISM implique la commune pour un effet patrimonial contre 0,87 en 2008
- Un niveau d'engagement sportif très satisfaisant, supérieur aux moyennes de référence
- Un besoin de nouveaux équipements scolaires et de réhabilitation
- Un nombre croissant d'équipements en cours ou à l'étude, des équipements en cours et un vieillissement de la population impliquant un accès à la crèche et de nouvelles structures

8

II. Préserver un cadre de vie villageois de qualité

Améliorer l'offre de logements et de services

- Habitats / logements
 - Permettre la diversité des formes architecturales et urbaines
 - Fixer un référentiel des formes des constructions, le cadre sera la politique et les règles édictées par les Normes de Logement et les règles des Modes d'habitat traditionnels
 - Prendre en compte les besoins en logements sociaux dans l'ensemble du territoire
 - Intégrer les caractéristiques objectives dans les projets de construction
 - Lancer une consultation de descripteurs éditoriaux de l'habitat de loi
 - Développer et diversifier l'offre de logements
- Commerces et services de proximité
 - Faciliter le développement d'activités et services de proximité
 - Poursuivre l'attractivité de la zone d'activités économiques de la Rivière Poul
 - Créer une nouvelle zone d'activités économiques à l'entrée Sud

9

Aménager des espaces de loisirs et des espaces publics de proximité

- Offre d'espaces publics cohérente avec l'urbanisme
 - Valoriser les espaces publics existants et conforter leur rôle au sein de l'urbanisme communal
 - Aménager des espaces publics de proximité à destination des habitants
- Offre d'équipements sportifs et de loisirs
 - Structurer et valoriser l'ensemble d'équipements sportifs et de loisirs
 - Compléter et conforter l'offre sportive
 - Programmer des équipements structurants

10

Développer l'offre éducative et culturelle

- L'éducation et la formation
 - Appuyer l'offre éducative en cohérence avec la offre des services
 - Restructurer l'offre éducative en centre-ville
 - Créer une troisième école
 - Développer une offre de formation de niveau supérieur
- La culture
 - Développer et diversifier l'offre culturelle
 - Créer de nouveaux équipements culturels
 - Assurer d'arts, théâtre, cirque etc...
- Prévention et sensibilisation
 - À la préservation de l'environnement et de la biodiversité
 - À la connaissance des patrimoines naturel, paysager et architectural de la Plaine des Palmistes
 - Aux nouvelles technologies notamment en ce qui concerne le numérique

11

III. Affirmer le caractère rural et naturel de la Plaine des Palmistes

Rappel de diagnostic et des enjeux sur la thématique

- 100 exploitations agricoles inscrites, une nette augmentation depuis 1988, dont 60% en la région Occitane et de l'Occitanie
- Selon le Plan de l'Occitanie de l'Occitanie (2016), les terres agricoles ont un potentiel agricole important avec 812 ha de terres, dont 50% de parcelles de 10 à 20 ha
- Une baisse de 10% de la superficie agricole utilisée depuis 10 ans après une augmentation de 8% entre 1988 et 2008
- Un projet de développement et de structuration du réseau de routes agricoles dans le territoire de la Plaine des Palmistes
- Un patrimoine naturel exceptionnel présentant un potentiel majeur en termes de continuités écologiques

12

1. Des permanences d'élus

. Des permanences ont été tenues en Mairie par Mme Sylvie DE ALMEIDA SANTOS, 4^{ème} adjointe au maire, déléguée à la procédure de révision du PLU durant toute la procédure, jusqu'à son arrêt par le Conseil Municipal.

Accusé de réception en préfecture
974 2197406n 201910510001051119-
DE
Date de télétransmission : 07/11/2019
Date de réception préfecture : 07/11/2019

En outre, de manière générale, dans le cadre des réceptions du public et durant toute la procédure, les élus ont reçu les administrés et les ont aussi orientés vers le service de l'urbanisme si nécessaire

2. Mise à disposition d'un registre de concertation

Un registre a été ouvert et mis à la disposition du public le 05 avril 2017 afin de recueillir les observations pendant toute la durée de l'élaboration du projet. Ce registre est consultable au service urbanisme de la Ville aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Trente-cinq observations ont été portées au registre dont 19 sollicitent un déclassement pour pouvoir construire, 2 pour demander la modification du PPR, 1 pour revoir le zonage Aco de sa parcelle et enfin 6 autres pour des demandes diverses.

Chaque demande a été étudiée au regard des enjeux et des prescriptions réglementaires, dans le respect des objectifs du projet de PLU.

3. Concertation interne/externe

Plusieurs réunions de travail et de concertation ont jalonné toute la procédure.

Des comités techniques avec des partenaires institutionnels et extérieurs concernés sur des thématiques spécifiques :

- Agriculture (16 mars 2017)

Les participants s'interrogent sur le devenir de la Commune. Est-ce que la Plaine des Palmistes va rester rurale ? Il lui est répondu que c'est l'objectif de la Municipalité. En effet, il existe au sein du tissu urbain réglementairement constructible beaucoup de terrains sous utilisés. Par conséquent, la révision du PLU sera l'occasion de valoriser de nombreuses dents creuses. En outre, cette révision sera également l'occasion de regagner des surfaces agricoles en délimitant de manière cohérente les espaces naturels.

La question de la protection des bâtiments d'élevage est également soulevée par les différents exploitants. Même s'il existe des outils de protection (règle de recul de réciprocité entre les habitations et les élevages), il serait utile de disposer d'un inventaire exhaustif des exploitations actuelles et de leur perspective de développement afin de ne pas hypothéquer leur avenir.

- Environnement (30 mai 2017)

Il est présenté une analyse cartographique des parcelles anciennement classées en A dans le PLU de 2004 et désormais en N dans le PLU en vigueur de 2013. La surface totale est de 450 ha. Dans le cadre de sa stratégie territoriale, la Commune souhaite mener une réflexion sur le reclassement d'une partie de ces parcelles en A, pour permettre la poursuite du développement agricole du territoire.

Pour alimenter cette analyse et apporter les justifications nécessaires, il paraît incontournable qu'une expertise écologique soit menée sur les parcelles concernées. Cette expertise viserait à évaluer la naturalité des milieux de chaque parcelle, en tenant compte de critères tels que le pourcentage de recouvrement par des espèces exotiques, l'état de conservation des habitats naturels et la présence d'espèces indigènes et/ou patrimoniales,

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20191105-DCM09-051119-
DE
Date de télétransmission : 07/11/2019
Date de réception en préfecture : 10/11/2019

Le périmètre de 450 ha recoupant des zones naturelles protégées (cœur de Parc ENS et APP) a une surface d'étude maximale serait ainsi de 278 ha.

- Tourisme (30 mai 2017)

Le tourisme est un enjeu majeur porté par la Municipalité dans son plan local d'urbanisme (PLU). L'objectif est d'arriver, à terme, de faire de la Plaine des Palmistes une commune classée station de tourisme (ce classement est l'acte par lequel, les pouvoirs publics reconnaissent les efforts accomplis par une collectivité pour structurer une offre touristique adaptée et un accueil d'excellence).

Le territoire de la CIREst est riche d'un point de vue nature. S'il est important de préserver cette nature, il est également fondamental de conserver le patrimoine bâti et son architecture. De nombreuses personnes ont des résidences secondaires et ne peuvent l'entretenir. La question qui se pose est comment conserver ce patrimoine ? Le traitement architectural est d'autant plus important le long de la RN3, véritable vitrine de la Ville.

La démarche « Porte du Parc » est un véritable projet de territoire pour valoriser les sites traversés. Tout le périmètre d'adhésion au Parc National est concerné. En partenariat avec de multiples acteurs, il s'agit d'offrir une lisibilité au territoire, afin de mieux comprendre ce que représente la Plaine des Palmistes et notamment ce que recherche le touriste. L'objectif est de conforter l'offre d'hébergement, de découverte, d'artisanat... et que la Ville puisse bénéficier de retombées économiques. Il faut que les gens s'arrêtent à la Plaine des Palmistes et ne fassent pas que la traverser.

- Economie (31 août 2017)

Le développement économique constitue un enjeu important pour la Municipalité dans son plan local d'urbanisme (PLU). L'objectif est de favoriser le dynamisme économique qu'il soit commercial, artisanal ou touristique sur le territoire communal pour que le plus grand nombre de Palmiplainois en bénéficient.

La signalétique est un élément très important du développement touristique. Il convient de disposer d'une meilleure signalétique sur l'offre touristique et économique du territoire. Le projet de Porte de Parc répond à cette problématique. En effet, il est prévu deux portes d'entrée avec un lieu qui va centraliser les différentes informations nécessaires à la découverte du territoire de la Plaine des Palmistes.

- Agriculture et environnement (11 octobre 2018)

La reconquête agricole est une volonté forte portée par la Municipalité à intégrer dans son projet de plan local d'urbanisme (PLU). Les difficultés portent notamment actuellement sur des terrains agricoles ou potentiellement agricoles identifiés en ZNIEFF.

L'étude menée par la Ville est importante pour l'expertise des espaces naturels et agricoles. La fonctionnalité des espaces naturels d'intérêt doit être maintenue en zone N. Le SAR a identifié des continuités écologiques, mais il revient à la Commune d'expertiser les espaces qui ont réellement une vocation naturelle et les espaces où une certaine marge de manœuvre est autorisée. Le zonage N est pour protéger et le zonage A pour cultiver.

Il est difficile d'obtenir des subventions agricoles si le terrain concerné est situé en zone N. La réflexion porte donc sur la mise en place potentielle d'un zonage A indicé, permettant à la fois le développement agricole, et également la protection des sujets naturels sensibles. Une réflexion doit être portée pour les anciens terrains exploités devenus en friches, les terrains aux espèces invasives, notamment présentes en

sous-bois, et qui peuvent menacer du boisement indigène. Le schéma de voirie devra permettre l'accès à de nouveaux terrains exploitables. Une antenne a déjà été réalisée et deux autres sont en cours.

A. Des réunions avec les personnes publiques associées :

Des documents de travail ont été régulièrement mis à disposition pour les personnes publiques associées via des plateformes de téléchargement afin que ces derniers fassent part de leurs remarques avant les réunions et avant l'arrêt du PLU.

Accusé de réception en préfecture 874219740065-20191105-DCM09-051119- DE Date de transmission : 07/11/2019 Date de réception préfecture : 07/11/2019
--

- Réunion de lancement (16 mars 2017)

Il est présenté la méthode retenue par la Commune pour la révision du PLU. Cette procédure permettra d'organiser des comités de pilotage avec l'ensemble des partenaires institutionnels et des comités techniques sur des thématiques précises.

- Diagnostic et enjeux (31 août 2017)

Il s'agit de réaliser un document qui cadre avec les réalités du territoire. Il convient également de mettre en œuvre les vraies conditions du développement durable. Pour cela, il est avant tout nécessaire de ne pas engager d'actions qui compromettraient l'avenir du territoire.

La préservation du patrimoine bâti est indispensable pour permettre à la commune de la Plaine des Palmistes de conserver un cadre attractif, support du dynamisme touristique. En complément, il est également important de soutenir la filière du BTP principalement celle de la construction. Le repositionnement de la zone artisanale actuelle est indispensable avant toute création de nouvelles zones d'activités sur le territoire.

Les différents partenaires saluent la démarche de co-construction du PLU initiée par la Ville. Cela permettra de travailler en profondeur sur les différents sujets. A la fin de ce débat, la séance est levée.

- PADD (18 avril 2018)

En introduction, la Commune rappelle l'importance du rôle du PADD pour l'aménagement du territoire de la Plaine des Palmistes. Il s'agit d'un projet mûrement réfléchi. Le PLU est un document indispensable afin de garantir un cadre de vie de qualité, notamment pour le développement touristique, agricole et pour répondre aux différents besoins de la population dans le respect de l'environnement.

Le PADD place bien l'enjeu de couvrir les besoins d'une population croissante tout en souhaitant maintenir la qualité rurale de son territoire. Il convient de faire preuve de vigilance sur les nouvelles constructions en zone agricole pour assurer leur intégration paysagère. La Chambre de l'Agriculture est prête à accompagner la Commune, notamment sur la rédaction de son règlement

Le travail du Parc National effectué avec la Commune est bien retranscrit dans le PADD. Les éléments du projet de Porte de Parc sont bien intégrés, notamment concernant le potentiel touristique, la découverte des sites traversés, la mise en valeur de la RN3... Les phases réglementaires suivantes devront néanmoins traduire ces ambitions

- Agriculture et Environnement (8 juillet 2019)

Plusieurs réflexions ont été engagées au cours de ces dernières années (étude naturalité, étude goyavier, etc.). L'attente des conclusions de ces études a ralenti la procédure de révision du PLU. Deux zonages A indicés sont proposés au projet de PLU afin de prendre en compte l'étude naturalité dans un contexte de reconquête agricole :

- An (intérêt écologique fort mais capacité de régénération des milieux difficiles) ;
- Ap (intérêt écologique faible à modéré mais avec présence d'espèces patrimoniales à préserver).

- Projet règlementaire (16 septembre 2019)

Le projet de PLU dans sa traduction réglementaire et opérationnelle est présenté à l'ensemble des partenaires. Les ambitions de la Commune sont bien retranscrites dans le respect des prescriptions du SAR.

B. Des réunions internes avec les élus et l'ensemble des services municipaux concernés lors des différentes phases de la procédure : lancement, diagnostic, réglementaire.

Accusé de réception en préfecture
974219740065-20191105-DOMUS-051119-
DE
Date de télétransmission : 07/11/2019
Date de réception préfecture : 07/11/2019

Les élus et les principaux services ont été mis à contribution tout au long de la procédure avec l'organisation de séminaires, au lancement et avant l'arrêt du PLU.

Il s'agissait d'expliquer le processus de la révision et de ses enjeux pour le développement de la Commune. Ainsi, chacun a pu contribuer à son élaboration et notamment à l'écriture du projet.

Enfin, conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en conseil municipal dans sa séance du 1^{er} mars 2018. Les objectifs du PADD sont de :

- Faire de la Plaine des Palmistes une commune classée station de tourisme
- Préserver un cadre de vie villageois de qualité
- Affirmer le caractère rural et naturel de la Plaine des Palmistes
- Renforcer le maillage du territoire et réussir les transitions énergétiques et numériques

Ainsi, les défis de la Municipalité mettent en avant un développement équilibré du territoire, la valorisation des richesses de la Commune (environnement, architecture, cadre de vie, culture et traditions) et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

III. Bilan de la concertation

Dans le cadre de cette révision, la Collectivité a voulu se donner les moyens d'un Plan Local d'Urbanisme établi pour une perspective de 10 à 15 ans volontariste et surtout en cohérence avec les forces et faiblesses du territoire. Le projet s'est établi sur la base d'une large concertation et cette dernière a pu se faire également sur la base d'études complémentaires au PLU (étude de naturalité et sur le goyavier) afin d'éclairer d'une part l'équipe municipale mais également les administrés quand ils étaient concernés.

La Collectivité a utilisé tous les moyens de communication dont elle disposait : journal communal, flyers distribués directement dans les boîtes aux lettres, journaux locaux, sites internet de la Ville (le compte internet et le compte Facebook) et affichage.

La concertation a eu lieu au travers :

- De réunions publiques,
- De rencontre avec les élus,
- De rencontre avec les services,
- De visite de terrain,
- Du registre mis à la disposition du public,
- Des courriers des administrés.

De cette communication et de cette concertation, il en est ressorti un bilan positif et on pourra noter les points suivants :

- Une forte demande de déclassement pour construire, près de 400 demandes enregistrées,
- Une forte volonté locale de garder le caractère rural de la Commune tout en permettant son développement,
- Des professionnels attentifs et intéressés au projet communal.

Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20191105-DCM09-051119- DE Date de télétransmission : 07/11/2019 Date de réception préfecture : 07/11/2019

Cette concertation a permis d'aboutir à un projet de PLU partagé qui a pris en compte les remarques et demandes constructives et cohérentes vis à vis du Projet communal.