

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE TROIS BASSINS

ARRONDISSEMENT DE SAINT PAUL

CANTON DE SAINT LEU

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
des délibérations du Conseil Municipal**

Séance du 02 juin 2022

OBJET : AFFAIRE N° 06

Délibération prescrivant la révision du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation

L'An Deux Mille Vingt Deux, le Deux Juin, le Conseil Municipal de la Commune de Trois-Bassins, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie - Salle du Conseil - sous la présidence de M. PAUSE Daniel, Maire.

Le Président, déclare la séance ouverte à 17h30, puis procède à l'appel des Conseillers Municipaux.

PRESENTS

M. AURE Fabien (2^{ème} Adjt) - Mme ABSYTE Brigitte (3^{ème} Adjt) - M. VAITY Bruno (6^{ème} Adjt) - M. M'BAJOURMBE Bryan (8^{ème} Adjt) - Mme HOARAU Gertrude - M. LIN KWANG Joseph - Mme ZITTE Danielle - Mme FLORESTAN Nadine - Mme DE LAVERGNE Agathe - M. ZEPHIR Jackson - Mme AURE Jacqueline - M. LEBON Eddie - Mme FURCY Florelle - M. BOURGOGNE Pierre - M. SADEYEN Frédéric - M. POTHIN Joseph - M. MAURIN Jorris - Mme RAMANY Nathalie - M. AURE Yves - Mme DEPEHI Bernadette.

EXCUSEE

Mme VAITY Cathy (Procuration donnée à Mme DEPEHI Bernadette)

ABSENTS

M. FONTAINE Christopher - Mme SANDANCE Chantal - Mme JANNIN Jocelyne - Mme FRUTEAU Nadège - M. RAMAKISTIN Roland - M. CLAIN Patrick - Mme FAIN Marie Yveline.

NOTA : Le Maire soussigné certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché le 07 juin 2022, que la convocation a été faite le 27 mai 2022 et que le nombre de membres en exercice étant de 29 le nombre de membres présents est de 21.

Les conditions de quorum étant remplies, l'Assemblée peut valablement délibérer.

Mme HOARAU Gertrude qui accepte, est désignée à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Le Maire



Daniel PAUSE

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-06-DE
Date de réception préfecture : 09/06/2022

Rapporteur : M. AURE Fabien

Le Plan Local d'urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21 février 2017.

Depuis son approbation, le contexte réglementaire et législatif a été marqué par de nombreuses évolutions qui doivent être prises en considération.

La commune a par ailleurs mené une réflexion stratégique visant au développement harmonieux du territoire au travers la réalisation du schéma d'aménagement du Bourg et du schéma d'aménagement du Littoral qui constituent le schéma directeur d'aménagement et de développement du territoire à l'horizon 2040.

La procédure de modification prescrite par délibération en date du 22 juin 2017 pour prendre en compte les remarques des services de l'État n'a permis que de modifier la densité de quelques secteurs, d'adapter certaines prescriptions réglementaires et de procéder à des corrections d'erreurs matérielles constatées.

La prise en compte des éléments et évolutions susvisées nécessite que le PLU soit révisé.

La révision du PLU constitue pour la commune une opportunité de traduire le projet de territoire souhaité à moyen/long terme dans ce document de portée stratégique et réglementaire afin d'assurer un urbanisme maîtrisé. Il convient également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.

Les objectifs poursuivis sont multiples :

- assurer une meilleure protection des continuités écologiques, des coupures d'urbanisation et des lisières urbaines en limitant l'impact de l'urbanisation sur l'environnement ;
- permettre un développement de la commune en assurant son ancrage dans le paysage, par une organisation du développement autour des polarités de quartiers, en favorisant les liens entre ces polarités, notamment en mode doux ;
- permettre la maîtrise de l'évolution de la commune et de sa population, en matière d'habitat, d'évolution des équipements et des déplacements ;
- permettre et encourager le développement de programmes immobiliers répondant notamment aux nouvelles attentes des modes d'habitat (intergénérationnel, espaces extérieurs privatifs ou partagés, etc.) en prenant en compte leur insertion paysagère (intégration dans les pentes, traitement des vues sur le grand paysage) et leur impact environnemental (consommation énergétique notamment) ;
- maintenir les activités économiques existantes et permettre leur développement futur, notamment concernant l'agriculture et le tourisme ;
- analyser les problématiques de dureté foncière dans les choix des secteurs de développement ;
- permettre le développement d'activités touristiques en lien avec leur environnement : favoriser la mise en valeur des éléments de patrimoine, permettre les activités agro-touristiques ;

Il s'agit, à travers la refonte du document, d'améliorer le cadre de vie et l'attractivité du territoire en lui permettant plus de fonctionnalité et une meilleure mise en valeur de ses atouts identitaires.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-06-DE
Date de réception préfecture : 09/06/2022

Le PLU permettra notamment de retranscrire les éléments suivants :

- les orientations définies dans le Schéma Directeur des Hauts de Trois Bassins et le Schéma d'Aménagement du Littoral de Trois Bassins ;
- la stratégie en cours de définition dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » notamment au sein du périmètre d'intervention du centre-ville, de l'ORT intercommunale ;
- la stratégie en cours de définition dans le Programme Alimentaire Territorial ;
- les préconisations du Schéma de mobilité en cours d'élaboration à l'échelle de la commune ;
- mettre en compatibilité le PLU avec la réglementation en vigueur et les orientations supra-communales intervenues depuis son approbation (SCoT intégrateur du TCO modifié, PLH, PDU...) ;

Il est également attendu de la démarche de pouvoir inscrire le développement de la commune dans un projet concerté avec les acteurs locaux, notamment les services de l'Etat.

Les principaux objectifs en termes d'aménagement de l'espace, de déplacements, de développement des activités et de la qualité du cadre de vie en adéquation avec l'identité de la commune ont été définis comme suit :

- développer, structurer et moderniser les Hauts de la commune autour de son centre-ville redynamisé, tout en préservant les espaces naturels en présence, en les valorisant et en les développant ;
- édifier la ville du littoral autour des enjeux économiques (tourisme, commerces de proximité), sociaux (logements, santé, éducation, centralité de vie), environnementaux (préservation du littoral, et des lisières urbaines) ;
- conforter les trames et réseaux entre la ville des Hauts et des Bas, marquer une continuité paysagère et une continuité des parcours entre les deux espaces, valoriser les sentiers « lontan » ;
- atteindre ces objectifs en axant sur la modération de la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

En application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation sur la révision dudit PLU, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernés, pendant toute la durée de l'élaboration du projet sera assurée.

S'il est important de rappeler que l'intérêt général n'est pas la somme des intérêts particuliers, l'objectif de la concertation n'est non plus seulement d'informer, mais bien de nourrir la réflexion de la notion « d'expertise d'usage », c'est pourquoi la concertation sera organisée dans les conditions suivantes :

- information dans la presse locale ;
- information aux étapes clés sur les réseaux sociaux et le site Internet de la commune ;
- information aux étapes clés par des plaquettes d'information grand public (de type 4 pages) ;
- sollicitation des acteurs locaux dans le cadre d'ateliers thématiques de travail ;

- organisation de deux réunions publiques à minima, déclinées pour le littoral et les Hauts de la commune (Centre-Ville/Montvert, Grande Ravine, Bois-de-Nèfles) ;
- ouverture d'un registre d'observations en mairie.

Le processus de révision, joint en annexe, est estimé entre 24 et 36 mois.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-31, L.153-32, L.103-2 et suivants ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du TCO approuvé le 21 décembre 2016 ;

Vu le PLU approuvé le 21 février 2017, modifié le 02 juin 2022 ;

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- de prescrire sur l'intégralité du territoire communal la révision du PLU avec les objectifs susvisés ;
- d'approuver les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus ;
- de définir, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation indiquées pendant toute la durée de l'élaboration du projet ;
- de confier, conformément aux règles des marchés publics une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à un prestataire possédant les compétences et des références en la matière ;
- de donner délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU ;
- de solliciter de l'État conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à la révision du PLU ;
- d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement ;
- d'associer à la révision du PLU, les personnes publiques citées aux articles L.153-16 du code de l'urbanisme ;
- de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-13.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet ;
- à la présidente du Conseil Régional ;
- au président du Conseil Départemental ;
- aux présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de 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'EPCI dont est membre la commune ;
- au président de l'Organisme de Gestion du Parc Naturel Régional de la Réunion.

Accusé de réception en préfecture 974-219740230-20220602-de-02062022-06-DE Date de réception préfecture : 09/06/2022
--

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.

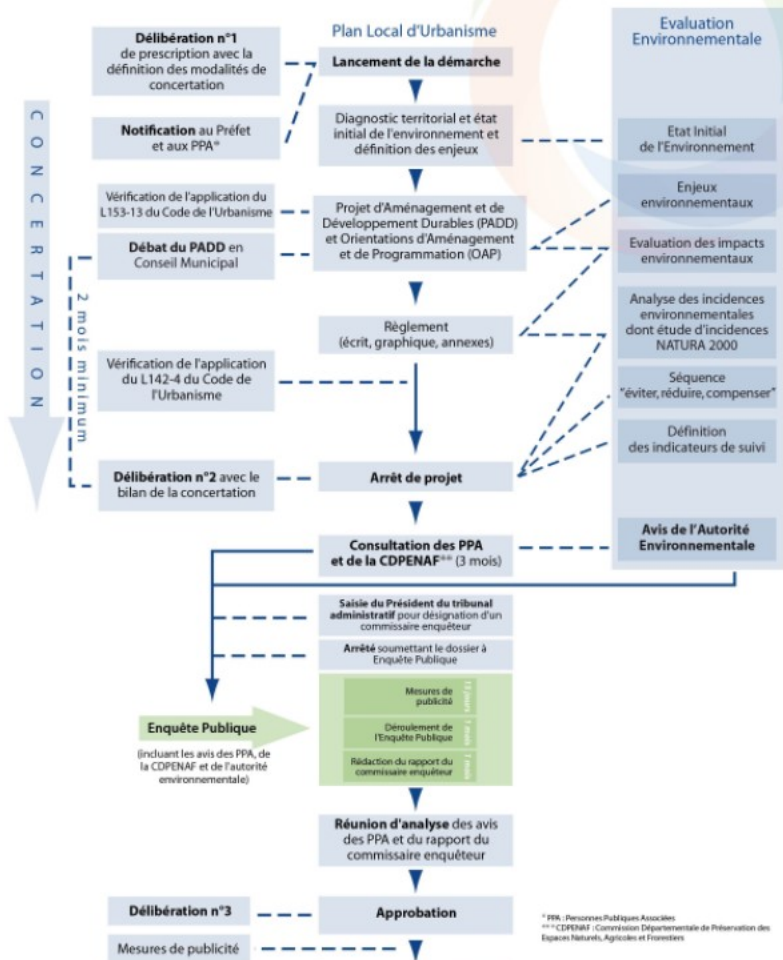
Pour extrait certifié conforme



Le Maire, informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-06-DE
Date de réception préfecture : 09/06/2022

Plan Local d'Urbanisme avec Evaluation Environnementale



* PPA : Personnes Publiques Associées
 ** CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Contrôle de légalité
 Accuse de réception en préfecture
 974-219740230-20220602-de-02062022-06-DE
 Date de réception préfecture : 09/06/2022