

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° 05

**Modification N° 1 du plan local
d'urbanisme**

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-02062022-05-DE
Date de réception préfecture : 09/06/2022

Rapporteur : M. AURE Fabien

Par délibération du 21 février 2017, le conseil municipal a approuvé la révision générale du plan local d'urbanisme.

Le 22 juin 2017, le conseil municipal a prescrit la modification du plan local d'urbanisme conformément aux dispositions de l'article L 153-36 du code de l'urbanisme pour la prise en compte des remarques des services de l'État ainsi que pour y apporter des corrections :

- la gestion économe de l'espace
- la mixité sociale de l'habitat
- la correction d'erreurs matérielles

Cette modification a finalement consisté à modifier la densité de quelques secteurs, à adapter certaines prescriptions réglementaires et à procéder à des corrections d'erreurs matérielles constatées depuis l'approbation du PLU.

Les deux premiers points seront finalement analysés dans le cadre d'une révision générale du PLU prévue ultérieurement.

Une demande d'examen au cas par cas sur le projet de modification n° 1 du PLU a été transmise le 20 avril 2021 à l'Autorité Environnementale de la Réunion, laquelle a décidé le 07 juin 2021 que le projet de modification du PLU n° 1 n'était pas soumis à l'évaluation environnementale.

Le projet de modification du PLU a été transmis pour avis aux personnes publiques associées, puis porté à l'enquête publique du 06 septembre au 05 octobre 2021 inclus.

Le dossier de modification n° 1 du PLU a fait l'objet d'un avis favorable du commissaire enquêteur en date du 06 novembre 2021.

Après avoir présenté :

- l'avis de l'État qui recommande de :
 - modifier la compensation du basculement de la zone 2AU secteur Croix Bigat par une surface équivalente destinée à accueillir du logement ;
 - supprimer la « Densification de Grande Ravine » de l'opération Beauchamp ne correspondant pas aux écarts ruraux habités.
- l'avis de la DAAF qui propose de rectifier les dispositions du règlement de la zone agricole relative à l'aspect des bâtiments (isolation adaptée aux besoins, ne pas imposer 30% de bardage en façade principale).
- l'avis favorable du Conseil régional sous réserve de procéder à un redéploiement de 700 m² de zone urbaine en zone naturelle, venant en compensation du classement de 700 m² de surface de la RHI Bois de Nèfles en zone urbaine.

Il est proposé d'apporter les modifications suivantes au dossier de modification n° 1 du PLU en vue de son approbation :

- en compensation du classement en zone 1AU (à urbaniser phase 1) un foncier communal secteur Croix Bigat, de positionner la zone 2AU (à urbaniser phase 2) sur un foncier communal, libre de toute occupation et destiné à accueillir du logement, pour une surface équivalente sur le secteur de Montvert, soit 7 800 m².
- de supprimer la densification de l'opération Beauchamp sur le secteur de la Grande Ravine.

Accusé de réception en préfecture 974-219740230-20220602-de-02062022-05-DE Date de réception préfecture : 09/06/2022
--

- pour les bâtiments techniques et agricoles et leurs annexes, il sera rajouté :

Il est recommandé, excepté pour certains types d'élevage, d'employer au minimum 30% de bardage bois sur leurs façades principales afin d'assurer leur insertion dans le paysage et de favoriser le confort thermique des animaux le cas échéant.

Pour les bâtiments techniques agricoles et leurs annexes : privilégier les solutions d'isolation adaptées aux besoins spécifiques de l'exploitation : entreposage et traitement des récoltes (salle de stockage, de tri, chambre froide...), étable, salle de traite, autre local d'élevage hors sol...

- en compensation du classement en zone U (urbaine) un foncier de la RHI Bois de Nêfles, de positionner une zone N (Naturel) sur un foncier communal, libre de toute occupation, sis chemin Vavangues, pour une surface équivalente, soit 700 m².

Après avoir examiné l'ensemble des modifications apportées au dossier de modification n° 1 du PLU à la suite de l'enquête publique,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 février 2017 ayant approuvé le PLU de la commune de Trois-Bassins,

Vu la délibération du conseil municipal du 22 juin 2017 portant prescription de la procédure de modification n° 1 du PLU,

Vu le projet de modification n° 1 du PLU et l'exposé de ses motifs,

Vu la notification du projet au préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme,

Vu les avis de l'État et des personnes publiques associées,

Vu l'arrêté municipal en date du 12 août 2021 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 du PLU,

Entendu le rapport et les conclusions favorables de M. le Commissaire Enquêteur,

Considérant que les avis émis par les Personnes Publiques Associées ainsi que les résultats de l'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur nécessitent les adaptations mineures précitées du projet de modification n° 1 du PLU,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire présentant ces modifications mineures apportées au projet de modification n° 2 du PLU,

Considérant que le projet de modification n° 1 du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'urbanisme,

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (3 abstentions : M. AURE Yves - Mme DEPEHI Bernadette - Mme VAITY Cathy) :

- approuve la modification n° 1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération, intégrant notamment les modifications du projet soumis à enquête publique ;

Accusé de réception en préfecture 974-219740230-20220602-de-02062022-05-DE Date de réception préfecture : 09/06/2022
--

- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au Recueil des actes administratifs ;
- dit que la présente délibération sera exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'État et de l'accomplissement des mesures de publicité, conformément à l'article L. 153-44 du Code de l'urbanisme ;
- précise que le dossier de modification n° 1 du PLU approuvée est tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Pour extrait certifié conforme

Le Maire



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-02062022-05-DE
Date de réception préfecture : 09/06/2022