

DEPARTEMENT  
DE LA REUNION

PETITE-ÎLE  
UNE VILLE POUR TOUS

ARRONDISSEMENT  
DE SAINT-PIERRE

Commune  
de Petite-Île

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

du 09 juin 2023

Objet :

Plan Local d'Urbanisme  
(PLU) de Petite-Île. –  
Approbation de la  
déclaration de projet  
valant mise en  
compatibilité

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

Le 13 juin 2023

que la convocation du  
Conseil avait été faite

Le 02 juin 2023

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

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

**ETAIENT PRESENTS :**

**Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux suivants :**

HOAREAU Serge, SEVERIN Mimose, MALET Ludovic, GENNEPY Clarisse, ETHEVE Nicolas, RENGIER-ARNOUX Patricia, LEBON Eric, LEBON Gino, ROBERT/PAYET Anne Constance, GRONDIN Jean-Noël, ETHEVE Patricia, CORRE Jean Yves, BILGER/FOLIO Corinne, LEBON Natacha, PAYET Sandrine, PAUS Richard, SUZANNE Pascal, VIRAMAMERCAMA Corinne, HOARAU Jean Denis, SORRES Jacky, SOMNICA Christine, LAURET Dany.

**ETAIENT REPRESENTES : les Conseillers Municipaux suivants :**

Mesdames et Messieurs FORT Olivier, MUSSARD Emmanuelle, SEVERIN Magalie, LAVERGNE Christophe, ANTOU/ROSELEN Anne-Gaëlle, SEBODIER Pascal, BENARD Didier, LEVENEUR Marine, PRUGNIERES Sophia.

**ETAIENT ABSENTS : les Conseillers Municipaux suivants :**

Madame BENARD Rita, Monsieur SUZANNE Jean-Hugues.

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

Le Maire rappelle l'ordre du jour et propose de passer à son examen :

REÇU LE

20 JUIN 2023

SOUS-PRÉFECTURE DE SAINT-PIERRE

Affaire n° 2023/5/15

Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Petite-Île. – Approbation  
de la déclaration de projet valant mise en compatibilité.

La Ville de Petite-Île est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> septembre 2017.

Le Maire rappelle que, par délibération du 22 février 2022, le Conseil municipal a prescrit la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il souligne qu'en l'état actuel, sur Grande-Anse, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) cible expressément la réalisation d'un lycée hôtelier, projet abandonné. L'impossibilité de fait, de réaliser tout autre projet nécessite la modification du PADD afin de permettre la réalisation d'un nouveau projet à vocation socio-économique et sanitaire tout en conservant la vocation d'équipement d'intérêt général posée sur la zone et plus particulièrement les parcelles section AW numéros 457, 911 et 618.

Ainsi, les objectifs poursuivis par la mise en compatibilité du PLU sont les suivants :

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

Par délibération n° 2022/4/19 du 12 juillet 2022, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU.

Le projet de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU a été adressé aux Personnes Publiques Associées (PPA) conformément aux dispositions de l'article L153-52 du Code l'Urbanisme et a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint le 18 octobre 2022.

Les PPA ont émis un avis tacite ou explicite favorable sur le projet de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU. Les services de l'Etat ont émis deux réserves qui ont été levées dans le mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur le 6 mars 2023.

Par arrêté n° 387/2022 du 15 décembre 2022, le Maire de la Commune a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du 16 janvier 2023 au 16 février 2023 soit 34 jours consécutifs conformément aux dispositions suivantes :

Les pièces du dossier comprenant :

- La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU et sa note non technique, plan et programme,
- La révision allégée n° 1 et sa note de présentation non technique, plan et programme,
- Le projet de modification simplifiée du PLU,
- Les délibérations et arrêtés y afférents,
- L'évaluation environnementale,
- Les avis des personnes publiques associées et le compte rendu de l'examen conjoint du 18 octobre 2022,
- Toutes pièces utiles à la compréhension du public (Mémoire en réponse de la Commune à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)).

Deux registres à feuillets non mobiles côtés et paraphés par le commissaire enquêteur ont été mis à la disposition du public au service Planification et Développement urbain au centre-ville ainsi qu'à la maison France Service située à Piton des Goyaves – 97429 Petite-Île aux horaires d'ouverture habituelle de la mairie afin d'y consigner les remarques, observations du public.

Durant toute la durée de l'enquête, le dossier a été mis en consultation sur le site internet de la ville de Petite-Île et le public a été informé de la possibilité d'adresser au commissaire enquêteur leurs observations par voie postale ou par voie électronique

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales les lundis, jeudis et vendredis au Centre-Ville et les mardis à Piton de Goyaves.

La publicité sur le déroulement de l'enquête a été faite par voie d'insertion dans les annonces légales de deux journaux locaux (JIR – Le Quotidien) les 30 décembre 2022 et 17 janvier 2023, sur le site Internet de la Ville et par voie d'affichage à la Mairie du Centre-Ville et à la Maison France Service de Piton des Goyaves.

Pendant toute la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a reçu aucune observation orales ou écrites de la part du public.

Le commissaire enquêteur dans son procès-verbal de synthèse remis le 20 février 2023 (cf. les annexes aux procédures du PLU) a invité la commune à apporter des éclairages sur les points issus des observations des PPA, essentiellement les deux réserves émises par la Direction de l'Environnement, l'Aménagement et le Logement (DEAL) :

- Compléter la notice en démontrant le non-dépassement des quotas d'extension attribués par le SAR et l'atteinte des objectifs fixés.
- Préciser la règle de hauteur des constructions de l'article AUS.10 du Règlement du PLU

Dans son mémoire en réponse du 6 mars 2023 (cf. les annexes aux procédures du PLU) adressé au commissaire enquêteur, la Commune apporte les réponses permettant au commissaire enquêteur de rendre l'avis suivant dans son rapport d'avis et de conclusions motivées du 13 mars 2023 :

*« Compte-tenu : - De l'intérêt social du projet multifonctionnel pour la commune de Petite Ile et le bassin sud de la Réunion, permettant de créer une offre de services pour des personnes en difficulté de logements et soins de proximité pour des personnes handicapées et/ou âgées), la création de nombreux emplois dans les domaines de la santé, du social, des services ; - De l'intérêt économique du projet permettant la création ou le développement d'entreprises de services ; - De la prise en compte par la commune des enjeux environnementaux du site et leur traduction dans le projet ; - Des règles proposées dans les modifications des règles d'urbanisme permettant la préservation des espèces endémiques végétales et animales environnantes, une intégration paysagère du projet ; J'émet un avis favorable au projet de Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Petite-Ile »*

Pour donner suite à l'avis de la MRAE du 4 octobre 2022, la commune a transmis à la MRAE le 12 janvier 2023 un mémoire en réponse (cf. les annexes aux procédures du PLU). Ce mémoire a été ajouté au dossier d'enquête publique.

Conformément à l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a rendu un avis favorable le 26 octobre 2022.

A l'issue de l'enquête publique, du rapport du commissaire enquêteur et de ses conclusions motivées et des avis des PPA, le dossier de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU a été ajusté comme suit :

- Modification de l'article AUS.10 : *« Les constructions en façade de la RN2 devront respecter une hauteur maximale de 6,00 mètres à l'égout du toit et de 9,00 mètres au faitage par rapport au terrain naturel.  
Dans le reste de la zone, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 m à l'égout du toit et 13 m au faitage ».*

Le Maire invite le Conseil à prendre connaissance des annexes aux procédures du PLU.

Dans le cadre de la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU, les documents suivants sont donc soumis à approbation :

- Les rapports de présentation de la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU,

- Le projet d'aménagement et de développement durable,
- Les orientations d'aménagement et de programmation,
- Les règlements,

Les documents soumis à approbation et les annexes à la présente, étant trop volumineux, sont disponibles par le lien de téléchargement suivant :

[https://mairiepetiteile-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/hoareau\\_samuel\\_mairiepetiteile\\_onmicrosoft\\_com/EsqmceAyefZFsYM47hDWPbIBf-d2lVKM2JR-0RWqCD9Inw?e=8FjwUK](https://mairiepetiteile-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/hoareau_samuel_mairiepetiteile_onmicrosoft_com/EsqmceAyefZFsYM47hDWPbIBf-d2lVKM2JR-0RWqCD9Inw?e=8FjwUK)  
 et, consultables en Mairie aux Services Urbanisme et Secrétariat Général.

Le Maire précise que la Commission « Urbanisme et Aménagement » a émis un avis favorable sur cette affaire sur cette affaire, lors de la séance du 02 juin 2023.

**Le Conseil municipal, après délibération, à l'unanimité, décide :**

- D'approuver le bilan de l'enquête publique du projet de la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU ;
- D'approuver le projet de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- D'autoriser le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire ;
- De dire que le dossier de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU approuvé sera mis à la disposition du public sur le site internet de la Ville et en format papier au service Planification et développement urbain – 32, rue Général de Gaulle – 97 429 Petite-Île.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,  
 Le Maire,

*[Signature]*  
 Serge Hoareau

*Le présent document est certifié exécutoire,  
 compte-tenu de la réception en Sous-Préfecture, le 20/06/2023  
 et de sa publication en Mairie, le 13/06/2023*