

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
modification simplifiée
n° 1

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, VIRAMA-ERCAMA Corinne, HOAREAU Jean Denis, SORRES Jacky, SOMNICA Christine, LAURET Dany.

ETAIENT REPRESENTES : les Conseillers Municipaux suivants :

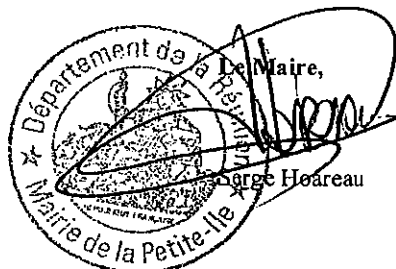
Mesdames et Messieurs FORT Olivier, MUSSARD Emmanuelle, SEVERIN Magalie, LAVERGNE Christophe, ANTOU/ROSELEN Anne-Gaëlle, SEBODIER Pascal, BENARD Didier, LEVENEUR Marine, PRUGNIERES Sophia.

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 :



Affaire n° 2023/5/14

Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Petite-Île.
Approbation de la modification simplifiée n° 1.

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

Le Code de l'urbanisme (article L153-45 et suivants) permet l'évolution du PLU par la voie d'une modification simplifiée.

Par arrêté municipal n° 543/2019 du 16 décembre 2019, il a été prescrit une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) visant à :

- Le recalage de deux limites de zonage du PLU au regard d'incohérence introduites entre l'arrêt et l'approbation du PLU en 2017,
- L'ajustement d'éléments du règlement écrit,
- La mise à jour d'un périmètre de réciprocité agricole,
- La mise à jour du rapport de présentation (bilan des surfaces incohérent entre l'arrêt et l'approbation du PLU).

Par décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du 25/03/2021 en application de l'article R104-28 du code de l'urbanisme, le projet de Modification Simplifiée N°1 n'est pas soumis à l'évaluation environnementale.

Cette modification simplifiée du PLU a fait l'objet, d'une présentation au cours de la séance publique du 21 mars 2022 relative à la concertation sur la révision allégée n° 1 du PLU et la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU.

Le dossier de modification simplifiée n° 1 a été arrêté par délibération n° 2022/4/17 du 12 juillet 2022. Le dossier de Modification Simplifiée n° 1 a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) les 04 et 17 août 2022 conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme qui ont émis un avis tacite ou explicite favorable sur le projet de Modification Simplifiée n° 1. Les remarques des services de l'Etat ont été traduites dans les différentes pièces concernées du PLU et notamment en ce qui concerne :

- Compléter et/ou modifier les articles du règlement écrit du PLU relatifs au périmètre de réciprocité agricole,
- Insérer des schémas illustratifs relatifs aux règles de hauteur des constructions et de pentes de toiture,
- Mettre en concordance les différents articles du règlement écrit du PLU relatifs aux règles de recul,
- Insérer un pourcentage minimum de réduction du nombre de places de stationnement en cas de mutualisation,

Le dossier de Modification Simplifiée n° 1 a été mis à la disposition du public selon les modalités fixées par délibération n° 2023/1/17 du 17 février 2023. Il convient de présenter le bilan suivant :

Les documents ci-après énoncés,

- La Modification Simplifiée n° 1, ses pièces annexes,
- Les plans, les délibérations et arrêtés y afférents,
- Les avis des personnes publiques associées et le compte rendu de l'examen conjoint du 18 octobre 2022,

Ont été mis à la disposition du public du mercredi 08 mars 2023 au 10 avril 2023 soit 34 jours consécutifs, du lundi au vendredi aux horaires d'ouverture habituelle de la Mairie, au service Planification et Développement Urbain – 32 Rue du Général de Gaulle 97429 - PETITE-ÎLE.

Un avis dans la presse locale (Le JIR – Le Quotidien) paru le 27 février 2023 a informé le public de la mise à disposition du projet de Modification Simplifiée n° 1. Cet avis a été publié en caractères apparents le 28 février 2023, sur le site internet de la Ville ainsi que, par voie d'affichage en mairie.

Le dossier de la Modification Simplifiée n° 1 a été publié sur le site internet de la ville de Petite-Île pour consultation.

Un registre a été mis à la disposition du public pour leur permettre de formuler des observations et propositions sur la Modification Simplifiée n° 1.

Le public a pu adresser ses observations par voie postale et par voie électronique.

Aucune observation n'a été consigné au registre ou n'a été reçue par l'autorité compétente pour prescrire la modification.

Considérant que, le projet de Modification Simplifié n° 1 du PLU a été notifié aux PPA,

Considérant que le projet de Modification Simplifiée n° 1 du PLU a été mis à la disposition du public du 08 mars 2023 au 10 avril 2023,

Considérant que pour donner suite aux avis des PPA sur le projet de Modification Simplifié n° 1 du PLU, les différentes pièces du PLU ont été modifiées,

Considérant qu'il n'a pas été procédé à un changement de zonage par rapport au PLU du 1^{er} septembre 2017 en ce qui concerne la zone 2AU,

Considérant que le bilan de la mise à disposition du public du projet de Modification Simplifiée n° 1 est conforme aux prescriptions de la délibération n° 2023/1/17 du 17 février 2023,

Considérant qu'aucune remarque et observation n'ont été formulées par le public, pendant la durée de la mise à disposition,

Considérant que le projet de Modification Simplifiée n° 1 du PLU est prêt à être approuvé tel que présenté en annexe,

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

[https://mairiepetiteile-](https://mairiepetiteile-my.sharepoint.com/:f/g/personal/hoareau_samuel_mairiepetiteile_onmicrosoft_com/EsqmcceAyefZFs)

[my.sharepoint.com/:f/g/personal/hoareau_samuel_mairiepetiteile_onmicrosoft_com/EsqmcceAyefZFs](https://mairiepetiteile-my.sharepoint.com/:f/g/personal/hoareau_samuel_mairiepetiteile_onmicrosoft_com/EsqmcceAyefZFs)

[yM47hDWPbIBf-d2lVKM2JR-0RWqCD9Inw?e=8FjwUK](https://mairiepetiteile-my.sharepoint.com/:f/g/personal/hoareau_samuel_mairiepetiteile_onmicrosoft_com/EsqmcceAyefZFs)

et, consultables en Mairie aux Services Urbanisme et Secrétariat Général.

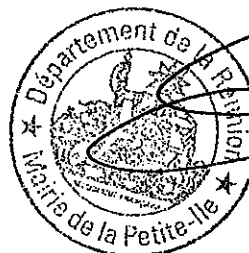
Le Maire précise que la Commission « Urbanisme et Aménagement » a émis un avis favorable sur cette affaire sur cette affaire, lors de la séance du 02 juin 2023.

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

- D'approuver le bilan de la mise à disposition du projet de Modification Simplifiée n° 1 du PLU de Petite-Île ;
- D'approuver le projet de Modification Simplifiée n° 1 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 Modification Simplifiée n° 1 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,



Serge Hoareau

Le présent document est certifié exécutoire,
compte-tenu de la réception en Sous-Préfecture, le 22/06/2023
et de sa publication en Mairie, le 23/06/2023