VILLE LES AVIRONS
Vers un territoire durable

Extrait N° 9 / du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal

---

Séance ordinaire du 03 mars 2023

L'an deux mil vingt-trois, le 03 mars à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune des AVIRONS, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Éric FERRERE, Maire.**

NOTA :

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

07 MARS 2023

que la convocation du Conseil a été faite le **22 février 2023** et que le nombre des membres en exercice étant de **33**, le nombre des membres présents est de **24**.

Le Maire

MAIRIE DES AVIRONS ★ ILE DE LA REUNION ★ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Eric FERRERE

Présents : M. Éric FERRERE – M. Alphonse HOARAU – Mme Line Rose BAILLIF – M. Jean Daniel DENNEMONT – Mme Christelle ETHEVE-VADIER – M. Fabrice PAYET – Mme Reine Claude ROPAULD LENCLUME – M. Frédo FERRERE – Mme Nadia ROCHE LESQUELIN – M. Jean Hugues LESQUELIN – M. Pierrot CANTINA – Mme Nathalie CALTEAU – M. Jean Max ROPAULD – Mme Marcella MAZEAU – Mme Lise Marie DANDIN – Mme Christine BARET – M. Laurent LENCLUME – Mme Julia DUBOURG BEGUE – M. Stéphane VARCOURT – Mme Julie Rose MEZINO – M. Emile PERMALNAICK – M. René VLODY – Mme Colette ANELARD CADERBY – Mme Suzette RIVIERE.

Procurations : **Mme Suzie CUVELIER** a donné mandat à M. Frédo FERRERE – **Mme Marie Hélène RIC QUEBOURG** a donné mandat à M. Pierrot CANTINA – **M. Bruno CORÉE** a donné mandat à Mme Line Rose BAILLIF – **M. Jean Christophe HOAREAU** a donné mandat à M. Alphonse HOARAU – **Mme Annick SEVERIN** a donné mandat à Mme Suzette RIVIERE – **Mme Roseline LUCAS** a donné mandat à Mme Colette ANELARD CADERBY – **M. Raphaël RIVIERE** a donné mandat à M. René VLODY.

Absents : Mme Séverine MARA – M. Paul FORT.

Secrétaire : Le Maire propose la candidature de **Madame MEZINO Julie Rose** comme **secrétaire de séance.** Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales et à l'unanimité, **MEZINO Julie Rose** est désignée pour en assurer les fonctions.

- *M. Laurent LENCLUME et Mme Julia DUBOURG BEGUE sont arrivés à la mise en discussion de l'affaire n° 2.*

& &
&

AFFAIRE N° 9 / **Construction d'un complexe hôtelier**

- Prescription de la déclaration de projet n° 2 emportant mise en compatibilité du PLU au titre du code de l'urbanisme et fixant les modalités de concertation.

I – LE CONTEXTE ET L'INTERET GÉNÉRAL DU PROJET

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Commune doit accroitre son potentiel de développement économique pour rééquilibrer son territoire et pouvoir offrir de l'emploi. Dans ce cadre, un investisseur est prêt à implanter un hôtel 4 étoiles de 84 chambres sur un site d'environ 2 hectares à hauteur du chemin n° 1.

L'implantation d'une telle structure est susceptible de générer la création de 150 emplois sur le territoire. Elle présente en conséquence un intérêt général certain.

II – IMPLANTATION DU PROJET

Ce projet se situe sur la parcelle cadastrée AR 1 495. Le site retenu est pertinent dans la mesure où il présente les caractéristiques nécessaires à une offre hôtelière (altimétrie convenable, vue sur l'océan, site verdoyant, avec une ambiance nature, altitude offrant de la fraicheur, facilités d'accessibilités.).

Il se situe en limite de la zone préférentielle d'urbanisation. Le territoire n'offre pas d'autres potentiels fonciers à même de répondre aux exigences nécessaires au déploiement d'une telle offre.

III – PROCÉDURE D'ÉVOLUTION DU PLU

L'implantation envisagée de cet établissement étant située en zone agricole (zone Apf), le projet n'est pas compatible avec le PLU en vigueur. Une évolution du PLU est donc nécessaire.

Il est proposé de faire évoluer le document d'urbanisme par une **déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU**, au titre des articles L. 300-6, L.153-54 et R.153-15 du Code de l'urbanisme. La procédure se justifie par le caractère d'intérêt général du projet.

La mise en compatibilité du PLU envisagée viserait à adapter les règles d'urbanisme, afin de permettre l'implantation du projet.

Cette évolution du PLU fera, en outre, l'objet d'une évaluation environnementale afin de limiter l'impact sur l'environnement. La mise en compatibilité du PLU avec évaluation environnementale requiert l'organisation d'une concertation préalable relative à la mise en compatibilité du PLU, conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme.

En application de l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, il incombe à l'organe délibérant de la commune de définir les objectifs et les modalités de la concertation.

IV – LES OBJECTIFS ET LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

1° Les objectifs de la concertation

La concertation est de permettre au public de débattre :

- ✓ De objectifs et principales orientations liés à l'évolution du PLU rendus nécessaires pour la réalisation du projet hôtelier ;
- ✓ Des enjeux socio-économiques de l'évolution du PLU ;
- ✓ Des impacts significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire ;
- ✓ Des modalités d'informations et de participation du public après la concertation préalable.

2° Les modalités de la concertation

Les dates et lieux de la concertation seront précisés par arrêté municipal.

.../...

Il est prévu la mise à disposition du dossier de concertation qui pourra être consulté sur le site internet de la commune et à la Direction de l'Urbanisme de la Commune aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le public disposera de différents moyens pour faire connaître ses observations pendant cette période de concertation :

- ✓ En les consignant dans le registre qui accompagnera le dossier qui sera mis en place dès l'ouverture de la concertation préalable dans les bureaux de la Direction de l'Urbanisme de la Commune ;
- ✓ En les adressant par écrit à la Commune
- ✓ En envoyant un message électronique à l'adresse : urbanisme@mairie-avirons.re

3° Les modalités d'information

Huit jours au moins avant le début de la concertation, le public sera informé par un avis rappelant les dates de début et de fin de la concertation, son objet, et précisant des modalités pratiques :

- ✓ Par voie d'affichage à la mairie,
- ✓ Par voie dématérialisée sur le site internet de la commune,
- ✓ Par voie de publication locale dans un journal.

Cette concertation fera ensuite l'objet d'un bilan qui sera approuvé par l'organe délibérant de la Commune. Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU. Le dossier comprendra également l'évaluation environnementale.

Le Conseil Municipal,

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Code de l'Environnement ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération en date 05 Novembre 2010 relatif à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;

Est invité à décider :

- ➢ **D'ENGAGER** la procédure de déclaration de projet n° 2 pour la création d'un complexe hôtelier emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune des Avirons.
- ➢ **D'APPROUVER** les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable engagées en application des articles L. 103-2 et L. 103-3 du Code de l'urbanisme dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU relative au projet de construction d'un complexe hôtelier ;
- ➢ **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à procéder aux mesures de publicité et de notification requises par les textes et à accomplir toutes les formalités nécessaires l'exécution de cette décision.
- ➢ **DE NOTIFIER** la présente délibération conformément aux articles L 153-11 et L 132-13 du Code de l'urbanisme aux différentes personnes publiques associées :
  - Au Préfet,
  - Au Président de la Collectivité Régionale,

- Aux Présidents des Chambres Consulaires : CCI, chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture,
- Au Président de la CIVIS,
- Au Président du Parc National,
- Au Président du SMEP SCOT.

➢ Une fois le dossier finalisé, **à prendre acte :**
  - **De la nécessité** de saisir la Mrae et la CDPENAF,
  - De la tenue d'une **réunion d'examen conjoint** avec les **personnes publiques associées et consultées.**

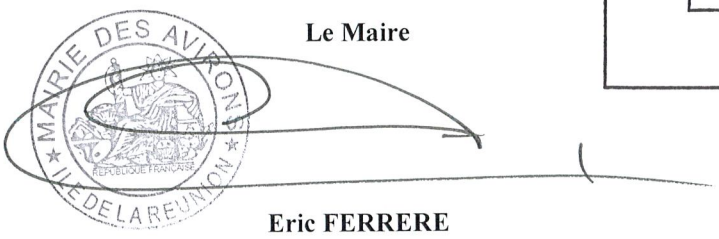
Est invité à se prononcer, le Conseil Municipal, **à la majorité absolue (3 contres : Mme Colette ANELARD CADERBY – M. René VLODY – M. Raphaël RIVIERE par procuration)**, décide :

➢ **D'ENGAGER** la procédure de déclaration de projet n° 2 pour la création d'un complexe hôtelier emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune des Avirons.
➢ **D'APPROUVER** les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable engagées en application des articles L. 103-2 et L. 103-3 du Code de l'urbanisme dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU relative au projet de construction d'un complexe hôtelier ;
➢ **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à procéder aux mesures de publicité et de notification requises par les textes et à accomplir toutes les formalités nécessaires l'exécution de cette décision.
➢ **DE NOTIFIER** la présente délibération conformément aux articles L 153-11 et L 132-13 du Code de l'urbanisme aux différentes personnes publiques associées :
  - Au Préfet,
  - Au Président de la Collectivité Régionale,
  - Aux Présidents des Chambres Consulaires : CCI, chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture,
  - Au Président de la CIVIS,
  - Au Président du Parc National,
  - Au Président du SMEP SCOT.
➢ Une fois le dossier finalisé, **prend acte :**
  - **De la nécessité** de saisir la Mrae et la CDPENAF,
  - De la tenue d'une **réunion d'examen conjoint** avec les **personnes publiques associées et consultées.**

Et les membres ont signé.

Pour expédition conforme,

Le Maire



Eric FERRERE

Le Maire certifie que le présent document a été reçu à la Sous Préfecture de ST-PIERRE
LE 07 MARS 2023

Publiée le : 07 MARS 2023

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de La Réunion (Tribunal administratif de La Réunion ; 27, rue Félix Guyon, CS 61107, 97404 Saint-Denis Cedex ; Tél. : 02 62 92 43 60 ; Fax : 02 62 92 43 62 ; greffe.ta-st-denis-de-la-reunion@juradm.fr) ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.