VILLE LES AVIRONS
Vers un territoire durable

Extrait N° 3 / du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal

---

Séance ordinaire du 1er mars 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 1er 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

05 MARS 2024

que la convocation du Conseil a été faite le **19 février 2024** et que le nombre des membres en exercice étant de **33**, le nombre des membres présents est de **17**.

Le Maire

MAIRIE DES AVIRONS ★ ILE DE LA REUNION ★

Eric FERRERE

Présents : M. Éric FERRERE – M. Alphonse HOARAU – Mme Line Rose BAILLIF – Mme Christelle ETHEVE-VADIER – M. Fabrice PAYET – M. Frédo FERRERE – Mme Nadia ROCHE LESQUELIN – M. Jean Hugues LESQUELIN – M. Pierrot CANTINA – Mme Suzie CUVELIER – Mme Marcella MAZEAU – M. Bruno CORÉE – M. Laurent LENCLUME – M. Stéphane VARCOURT – Mme Julie Rose MEZINO – Mme Annick SEVERIN – Mme Suzette RIVIERE.

Procurations : Mme Nathalie CALTEAU a donné mandat à Mme Nadia ROCHE LESQUELIN – **Mme Marie Hélène RICQUEBOURG** a donné mandat à M. Frédo FERRERE – **Mme Christine BARET** a donné mandat à Mme Christelle ETHEVE-VADIER – **Mme Séverine MARA** a donné mandat à M. Fabrice PAYET.

Absents : M. Jean Daniel DENNEMONT – Mme Reine Claude ROPAULD LENCLUME – M. Jean Max ROPAULD – Mme Lise Marie DANDIN – Mme Julia DUBOURG BEGUE – M. Jean Christophe HOAREAU – M. Emile PERMALNAICK – M. René VLODY – M. Paul FORT – Mme Colette ANELARD CADERBY – Mme Roseline LUCAS – M. Raphaël RIVIERE.

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

- *Mme Julia DUBOURG BEGUE arrive à la mise en discussion de cette affaire.*
- *Intéressés par cette affaire, M. Jean Daniel DENNEMONT, Mme Reine Claude ROPAULD LENCLUME, M. Jean Max ROPAULD, Mme Lise Marie DANDIN, Mme Julia DUBOURG BEGUE et M. Jean Christophe HOAREAU quittent la salle au moment du débat et du vote.*

& &
&

AFFAIRE N° 3 / PLU – Nouvel arrêt du projet et bilan de la concertation

Le Maire rappelle au Conseil que la prescription de la mise en révision du PLU a été décidée par délibération en date du 24 Juin 2011.

Par délibération en date du 28/08/2020, le Conseil a décidé d'actualiser les objectifs de la délibération prescriptive notamment au regard des nouveaux objectifs de la mandature et des évolutions législatives et réglementaires ainsi que de mettre à jour les modalités de la concertation.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont donné lieu, conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme à un premier débat au sein du Conseil, en date du 05/03/2021 et un premier projet a été arrêté le 06 octobre 2022. Ce projet actait un besoin de construire 140 logements par an. Cet objectif se traduisait dans le projet de PLU par l'ouverture à l'urbanisation de plus de 51 ha, permettant, outre la production de logements, d'implanter des équipements publics, de l'hôtellerie et des activités économiques.

La prise en compte des observations émises par les personnes publiques associées a nécessité certaines adaptations dudit projet.

Le Conseil a donc procédé à un nouveau débat sur le PADD le 12 mai 2023 en proposant de revoir à la baisse l'estimation des besoins en logements en retenant le chiffre de 115 logements par an ce qui permet de fixer un objectif de réduction de la consommation de l'espace de l'ordre de 30 % par rapport au PLU en vigueur. Ainsi, le nouveau projet de PLU identifie environ 40 ha de zones AU.

Dans ce cadre, la concertation avec la population s'est poursuivie et plusieurs réunions de travail ont été organisées avec les services de l'Etat. La réunion officielle avec l'ensemble des personnes publiques associées s'est tenue le 26 janvier 2024.

Aujourd'hui il est proposé un nouveau projet qui intègre les évolutions suivantes :

Pour la zone N	PLU de 2010	Nouveau projet de PLU	Evolution
Superficie totale	1 460,4 ha	1 487,8 ha	+ 27,4 ha

Pour la zone A	PLU de 2010	Nouveau projet de PLU	Evolution
Superficie totale	751,7 ha	727,4 ha	- 24,3 ha

Pour la zone AU	PLU de 2010	Nouveau projet de PLU	Evolution
Superficie totale	53,8 ha	40,5 ha	- 13,3 ha

Pour la zone U	PLU de 2010	Nouveau projet de PLU	Evolution
Superficie totale	358,5 ha	372,0 ha	+ 13,5 ha

Conformément à la loi, le nouveau projet de PLU favorise la densification du tissu urbain avec la possibilité de construire à terme 610 logements au sein de l'enveloppe urbaine existante (soit 53 % des besoins). Les 540 logements restants s'implanteront dans les nouvelles zones AU.

.../...

En application de l'article L103-3 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation menée tout au long de l'élaboration du projet de PLU doit être arrêté.

Les modalités de cette concertation ont été les suivantes :

- ✓ Affichage des délibérations en mairie et publication sur le site de la ville : La Ville a tenu informée la population au travers de la publicité des actes et la diffusion des conseils municipaux sur son réseau social.
- ✓ Le dernier renouvellement d'avis informant le public de la possibilité de consultation du PADD a été publié sur le site internet depuis le 17/05/2023.
- ✓ Les moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat ont été les suivants :
  - o Un registre destiné à recevoir toutes les demandes, remarques ou propositions relatives au PLU a été ouvert et tenu à disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture.
  - o Un panneau d'information exposant les différents éléments de l'étude et notamment les orientations du PADD a été tenu à disposition du public au sein du service de l'urbanisme.
  - o Recueil et référencement des différents courriers émanant du public.

Le bilan de la concertation est le suivant :

- ✓ Le registre ne comporte pas d'observations.
- ✓ La concertation s'est essentiellement faite au travers des différentes correspondances. Ainsi, la Commune a pu enregistrer plus de 470 demandes explicitant les projets privés et sollicitant des déclassements.
- ✓ Bien que non indiqué dans la délibération, diverses rencontres, sur rendez-vous en mairie ou encore au cours de réunions de quartiers, ont également eu lieu entre les administrés et le maire. Ces réunions ont permis d'entendre les demandes mais aussi d'expliciter le PADD de la collectivité.

S'agissant des choix d'aménagement retenus :

L'élaboration du projet de PLU des Avirons résulte de la volonté d'aboutir à un projet global et cohérent, en mettant en corrélation les enseignements du diagnostic et la volonté politique d'élaborer un projet de ville durable.

Ainsi, la Ville a souhaité orienter sa politique d'aménagement à travers sa révision générale du PLU vers un cadre de vie davantage durable : social, économique et environnemental.

Le PADD affirme la priorité de maintenir les fonctions diverses sur le territoire car elles participent à la richesse de la commune et au plaisir d'y vivre : logements, commerces et services de proximité, artisans, entreprises, lieux de loisirs, etc. mais également la préservation des richesses naturelles et agricoles.

Le foncier des Avirons n'a pas pour unique vocation d'accueillir des logements. La protection de la nature et de la biodiversité à assurer dans le PLU est un atout pour le développement de la commune, particulièrement touristique.

.../...

Ainsi, la mise en valeur du territoire s'appuie sur des solutions durables d'aménagement garantissant la valorisation du patrimoine et la protection de l'environnement. L'implantation de structures de restauration, d'hébergement touristique intégrées et de loisirs est une ambition de la Municipalité. Ces structures (hôtels, gîtes, tables d'hôtes, auberges, ...) doivent apporter aux habitants des emplois, des clients pour l'économie Avironnaise et des débouchés commerciaux pour les agriculteurs. L'implantation d'aires de stationnement et de kiosques à caractère économique le long des principaux axes routiers permettra de canaliser le flux d'automobilistes en leur offrant des points de vue du paysage et participera à l'attractivité du territoire.

La transformation du village du TEVELAVE en village forestier est recherché dans le projet de PLU révisé, à la fois à travers une protection stricte de la forêt (faune, flore) mais également le développement de structures de découvertes des espèces endémiques, de loisirs, de tranquillité, de sport de nature... qui apporteront une valeur économique à ce village.

La mixité fonctionnelle et sociale est également appréhendée dans le PLU à travers de nombreux emplacements réservés dédiés au logement social, mais également par des équipements structurants et de proximité.

Ainsi, le PADD soutient la réalisation d'établissements pour personnes âgées à la fois pour répondre à la demande sociale et humaine des familles, mais également afin de créer de l'emploi et de l'attractivité.

De même, la révision du PLU profite de la délocalisation du collège en zone périphérique pour désengorger le centre-ville et offrir une opportunité foncière favorable à une restructuration du secteur (embellissement du centre-ville, espace public, stationnement...).

Le dynamisme culturel et patrimonial est aussi une orientation du projet de PLU (nouveaux équipements et espaces dédiés).

Le PLU révisé marque aussi l'opportunité pour la Ville de développer l'ensemble de ses réseaux : d'énergie renouvelable, de communication, d'assainissement, de gestion de l'eau pluviale, de voirie.

Ces ambitions se concrétisent par la modernisation et le désenclavement de l'ensemble des quartiers et un meilleur maillage du territoire.

Dans le PADD, les orientations ci-dessus se retrouvent dans deux grands axes et plusieurs orientations majeures :

Axe 1. Œuvrer pour un dynamisme économique et touristique

1. *Développer l'activité économique et assurer l'emploi*
2. *Structurer et diversifier l'offre de commerces*
3. *Faire du cadre environnemental, culturel et paysager un atout de dynamisme touristique et d'attractivité*

4. *Conforter le rôle économique d'une activité agricole raisonnée*

Axe 2. Soutenir un cadre de vie durable

1. *Préserver un cadre de vie urbain de qualité*
2. *Préserver l'environnement et les ressources*

En application de l'article L 153.14 du code de l'urbanisme, le projet de PLU doit-être arrêté par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis :

- ✓ Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L132-7 et 132-9 du code de l'urbanisme
- ✓ A la CDPENAF prévue à l'article L 112-1-1 du code rural
- ✓ A la CDNPS prévue à l'article R 341-16 du code de l'environnement
- ✓ A la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRae) en application des articles R104-11 et R 104-23 du code de l'urbanisme pour avis sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu les délibérations du 24 Juin 2011 et du 28/08/2020 prescrivant la révision et son actualisation,

Vu le débat au sein du Conseil en date du 12/05/2023 sur le PADD,

Vu le bilan de la concertation,

Vu le projet de PLU et notamment le rapport de présentation, le PADD, le règlement et documents graphiques associés, les orientations d'aménagement et de programmation et les annexes.

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées, à la CDPNAF, à la CDNPS et à la MRae,

Est invité :

- ➢ A tirer le bilan de la concertation, en application de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme,
- ➢ A arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- ➢ A décider de soumettre le projet pour avis aux personnes publiques listées aux articles L153-16, L153-17, L153-18 du code de l'urbanisme, à la CDPENAF, à la CDNPS et à la MRae

A défaut de réponse au plus tard trois mois après notification du projet de PLU, les avis sont réputés favorables.

Le dossier du projet arrêté sera tenu à la disposition du public dans les locaux de la mairie.

La présente délibération fera l'objet d'une publicité sur le site de la ville pendant un mois.

Invité à se prononcer, le Conseil Municipal, **à l'unanimité** :

- Tire le bilan de la concertation, en application de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme ainsi qu'il suit :
  - Prend acte de l'absence d'observation au registre ;
  - Dit que la concertation s'est faite essentiellement :
    - Via les 470 demandes explicitant les projets et sollicitant les déclassements ;
    - Via les rencontres en mairie.
- Arrête le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Décide de soumettre le projet pour avis aux personnes publiques listées aux articles L153-16, L153-17, L153-18 du code de l'urbanisme, à la CDPENAF, à la CDNPS et à la MRae.

Et les membres ont signé.

Pour expédition conforme,

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

LE 0 5 MARS 2024

Le Maire

MAIRIE DE SAVIRONS ★ ILE DE LA RÉUNION ★

Eric FERRERE

Pièces Jointes à la présente délibération :

- *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*
- *Règlement*
- *Liste des emplacements réservés*
- *Copies A3 des pièces graphiques*
- *Rapport de présentation : Diagnostic territorial / Etat initial de l'environnement*
- *Rapport de présentation : Explications et justifications des choix retenus / Evaluation environnementale*
- *Orientations d'Aménagement et de programmation*
- *Annexes*

L'intégralité du dossier projet est consultable à la direction générale des services aux heures de bureaux.

Publiée le : 0 6 MARS 2024

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.