

Affaire n°2019 - 023

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME –
ARRET DU PROJET ET BILAN DE LA CONCERTATION**

Le Maire rappelle que par délibération en date du 21 Septembre 2011 (Affaire n° 2011 -083), conformément aux dispositions des articles L.153-14, L.103 – 2 et R.153- 3, la Commune de Bras-Panon a prescrit la Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définit les modalités de concertation, conformément :

- A la loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbain) n° 2000 – 1208 du 13 Décembre 2000 :
- A la loi UH (Urbanisme Habitat) n° 2003 – 590 du 2 Juillet 2003
- A la loi Grenelle II n° 2010 – 788 du 12 Juillet 2010
- A la loi ALUR (Accès pour le Logement et à un Urbanisme Rénové) n° 2014 – 366 du 24 Mars 2014

La révision a été rendue nécessaire notamment en raison :

- Du caractère obsolète des données socio-économiques, spatiales, des références réglementaires et des documents composant le PLU de la Ville de Bras-Panon
- De son inadéquation avec les nouveaux enjeux, notamment en matière de développement et d'Aménagement du territoire

Les objectifs poursuivis par la Révision du PLU étaient les suivants :

- Mise en compatibilité avec le Schéma d'Aménagement Régional (S.A.R.)
- Prise en compte et/ou traduction réglementaire des nouvelles législations et leur implication notamment en termes d'assainissement (eaux usées, eaux pluviales), d'aménagement, d'inondabilité, de bruit, de risques...)
- Intégration des réflexions d'aménagement déjà menées, en cours ou programmées sur le territoire (ZAC Carreau Jardin – Phase 2, Extension du Pôle de Centralité de la Rivière des Roches, PUP et Parc Urbain du Verger Créole entre les deux quartiers historiques de l'agglomération panonnaise, touristique des berges de rivières, valorisation de la route de l'Eden / Cascade du Chien, désenclavement agro-touristique, qualification des portes d'entrées urbaines, RHI des Camps Jacquot et Cerceau, aménagement du littoral et des embouchures de rivières, structuration des territoires ruraux habités, implantation d'équipements structurants et divers ...)
- Réflexions et propositions sur le devenir des emplacements réservés, sur la voirie communale, sur les réseaux ...
- Réflexions et propositions sur le positionnement et le devenir de la Commune notamment en termes économique, urbanistique, touristique, d'équipement
- Prise en compte de la législation et de ses implications notamment en matière de gestion des risques hydrauliques, d'assainissement, de paysages ...

Les termes du débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), lors de la séance du 23 Mars 2016 :

- **Bras-Panon, territoire nature et Ville Jardin** : Concilier la protection des espaces naturels et les politiques de développement (touristique, urbain, agricole) constitue l'un des enjeux majeurs de la Révision du PLU.
- **Bras-Panon, Ville Agricole** : Bras-Panon soutient le maintien et le développement d'une agriculture créative d'emplois viables et vivables, gestionnaire de milieux fragiles et garante d'un équilibre entre espaces urbains, agricoles et naturels. Cette agriculture dynamique permettra d'affirmer le caractère agricole de la Commune.

- **Bras-Panon, Ville Attractive** : le seuil des 15 000 habitants devrait être franchi en 2025. La poursuite de la tendance actuelle, implique d'accueillir environ 240 nouveaux habitants chaque année. Par conséquent, il apparaît nécessaire de favoriser la réalisation d'environ 200 logements chaque année.
- **Bras-Panon, Ville Dynamique** : le développement économique doit s'effectuer à la fois sur les activités déjà présentes sur le territoire, mais aussi en cherchant une diversification de l'activité en promouvant les filières nouvelles afin de développer l'emploi sur le territoire.
- **Bras-Panon, Ville Accessible** : Le réseau routier panonnais apparaît globalement bien structuré. Le redimensionnement des échangeurs de la RN2 s'avère désormais nécessaire pour préparer la ville des 15 000 habitants. Pour améliorer le fonctionnement et la lisibilité du réseau viaire et résoudre les difficultés de circulation, Bras-Panon poursuit ses travaux d'aménagement.
- **Bras-Panon, Ville Accueillante** : Les équipements touristiques sont quasiment inexistantes aujourd'hui. Les qualités paysagères et écologiques de l'Est et plus particulièrement de Bras-Panon sont autant de potentiels de développement touristique qu'il y a lieu de développer désormais. Pour renforcer sa vocation de ville touristique et continuer à améliorer et à embellir son cadre de vie, Bras-Panon souhaite développer de nouvelles activités porteuses et diversifiées.
- **Bras-Panon, Ville en devenir** : Pour moderniser la Ville et soutenir son développement d'une part, et répondre aux besoins croissants d'une population grandissante et d'une population nouvelle d'autre part, la Ville de Bras-Panon s'engage dans des choix stratégiques forts.

La traduction réglementaire du projet :

Le projet de PLU prévoit la mise en œuvre de quatre grandes zones sur l'ensemble de son territoire.

1. Les zones urbaines

Conformément à l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, les zones urbaines couvrent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité pour desservir les constructions à implanter. Il existe quatre zones urbaines et des secteurs (Uba) repérés aux documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U » :

ZONES / SECTEURS	DESCRIPTIF
Ua	Elle couvre le centre aggloméré de Bras-Panon, de part et d'autre de la RN2 en entrée Ouest jusqu'à la rue des Limites. La densité urbaine et les fonctions centrales doivent y être confortées : l'habitat mais également les commerces, services, activités et équipements qui structurent ce rôle attractif.
Ub	Elle couvre la périphérie de « l'hypercentre » jusqu'au littoral. Il s'agit d'un tissu urbain aéré de densité moyenne, parfois issue d'une urbanisation contemporaine, recouvrant les espaces à structurer et à conforter en termes d'équipements d'intérêt collectif.
Uba	Il existe des secteurs Uba, caractérisés par la présence d'un tissu urbain patrimonial à valoriser
Uc	Elle couvre le centre secondaire de Rivière du Mât à l'habitat individuel prédominant et le tissu urbain discontinu sur les secteurs de la Caroline, Vincenzo, Paniandy, Libéria, le Refuge et Bellevue. Cette zone est destinée à permettre la mixité des occupations et utilisations du sol tout en garantissant une dominante résidentielle et une densification harmonieuse et maîtrisée.
Ud	Elle couvre les écarts agglomérés au caractère semi-rural avec leurs commerces, services et équipements de proximité. Il s'agit de Libéria, la Caroline, Bellevue, le Refuge et Paniandy
Ue	Elle couvre l'ensemble des espaces destinés à accueillir des activités économiques à vocation de production, de transformation, de conditionnement et de distribution, ainsi que les activités de recherche, de formation et d'enseignement qui valorisent le pôle économique.

2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser couvrent les secteurs à caractère naturel de la Commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles sont repérées aux documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « AU ». Elles couvrent des espaces réservés à l'urbanisation future. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Pour appliquer le présent règlement, il convient de se reporter en fonction de l'indice de la zone AU considérée au règlement des zones urbaines correspondantes tout en respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation lorsqu'elles existent.

ZONES / SECTEURS	DESCRIPTIF
1 AU	Ces zones correspondent aux espaces d'urbanisation prioritaire identifiés par le SAR. Ces zones devront accueillir les opérations d'aménagements et de construction nouvelles avant toute nouvelle extension urbaine.
2 AU	Ces zones correspondent aux espaces d'extension urbaine situés au sein des zones préférentielles d'urbanisation identifiées par le SAR. Leur ouverture à l'urbanisation ne pourra intervenir qu'une fois l'aménagement de l'ensemble des zones 1 AU indicée entrepris

3. Les zones agricoles

Les zones agricoles couvrent le secteur de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles. Elles sont repérées aux documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A ».

ZONES / SECTEURS	DESCRIPTIF
A	Cette zone couvre tous les espaces agricoles du territoire communal qu'il convient de protéger.
Acu	Ce secteur correspond aux espaces de coupure d'urbanisation identifiés par le SAR

4. Les zones naturelles

Les zones naturelles couvrent le secteur de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elles sont repérées aux documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N ».

ZONES / SECTEURS	DESCRIPTIF
N	Cette zone couvre tous les espaces naturels et forestiers du territoire communal qu'il convient de protéger.
Nii	Ce secteur correspond à l'espace naturel remarquable du littoral, dans lequel seuls les aménagements légers prévus à l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme sont admis.
Npnr	Ce secteur correspond aux espaces situés dans le Cœur du Parc National de la Réunion, dans lesquels aucune construction n'est admise, sauf autorisation spéciale.
Nr	Ce secteur correspond aux réservoirs de biodiversité ainsi qu'aux corridors écologiques, synonymes de trames vertes et bleues
Nt	Ce secteur correspond aux sites susceptibles d'accueillir une fréquentation touristique et/ou de loisir dans lequel des équipements peuvent être admis
Nup	Ce secteur est réservé à l'implantation d'une station de potabilisation

Accusé de réception en préfecture
974-219740024-20190327-2019-023-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre

Le 17 Octobre 2011, notification de la Délibération du 21 Septembre 2011 :

- Aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental
- Aux présidents des Chambres Consulaires
- Au président du Parc National de la Réunion
- Au président de la CIREST
- Aux Maires des Communes Limitrophes (Saint-Benoît, Saint-André, Salazie)

Moyens d'information :

- Affichage de la délibération du 21 Septembre 2011 à compter du 22 Septembre 2011, et pendant toute la durée des Etudes.
- Parution dans le bulletin Municipal n° 67 (Avril 2018)
- Réunions publiques avec la population
 - Le Jeudi 22 Septembre 2016
 - Le Jeudi 29 Septembre 2016
- Exposition publique avant l'arrêt du PLU
- Dossier disponible en Mairie alimenté des documents de travail au fur et à mesure de l'avancement des Etudes

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée, mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en Mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture
- Possibilité d'écrire au Maire
- Des permanences en Mairie aux dates suivantes :
 - Jeudi 15 Mars 2018
 - Mercredi 21 Mars 2018
 - Mardi 27 Mars 2018
 - Mercredi 6 Mars 2019

Réunion de concertation avec le public avant l'arrêt du PLU

- Jeudi 24 Mai 2018
- Jeudi 31 Mai 2018

Cette concertation a révélé les points suivants

- Des demandes de déclassement de terrain,
- Remarque sur les places de stationnement dans les zones d'activités économiques et commerciales

Les remarques ont été examinées et prises en compte de la manière suivante :

- Les projets de déclassements doivent répondre aux objectifs du PADD du PLU et être en compatibilité avec les prescriptions du Schéma d'Aménagement Régional (SAR).
- Le règlement prévoit de fixer un nombre de places de stationnement en fonction des besoins, des destinations des constructions, de l'envergure des projets.

A ce stade de procédure et conjointement au bilan de la concertation, le projet de PLU présenté en séance du Conseil, est prêt à être arrêté.

- Vu les articles L. et R.153-1 du Code de l'Urbanisme
- Vu les articles L.103-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- Vu l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme
- Vu la Délibération du Conseil Municipal en date du 21 Septembre 2011 prescrivant la Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme, fixant les modalités de la concertation préalable
- Vu la Délibération du Conseil Municipal en date du 23 Mars 2016, prenant acte du débat qui a eu lieu en son sein sur les orientations générales du PADD

Accusé de réception en préfecture 974-219740024-20190327-2019-023-DE Date de télétransmission : 01/04/2019 Date de réception préfecture : 01/04/2019

- Vu la phase de concertation menée depuis le lancement de la procédure et ce jusqu'à la présente date
- Vu la Délibération du Conseil Municipal du 13 Septembre 2018 (Aff. 2018-103) relative au retrait de la Délibération du Conseil Municipal du 20 Juin 2018 (Aff. 2018 – 062) portant arrêt du projet et bilan de la concertation – Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme
- Considérant que le dossier contenant l'ensemble des éléments du PLU ont été mis à disposition des élus en Mairie à compter du 19 Mars 2019.
- Vu le projet de PLU, tel que présenté en séance

A l'unanimité (3 abstentions), le Conseil Municipal :

- Considère comme favorable le bilan de concertation tel que présenté en séance ;
- Arrête le Projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Bras-Panon ;
- Décide de dire que le Projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) sera transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) conformément à l'article L.132.7 et L.132.9 du Code de l'Urbanisme
 - Au Préfet
 - Au Préfet en tant qu'autorité environnementale
 - Au président du Conseil Régional
 - Au Président du Conseil Départemental
 - Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture
 - Au Président du Parc National
 - Au Président de la CIREST (EPCI compétent pour le SCOT, le PLH et l'organisation des transports urbains)
 - Au Président du TCO, CIVIS, CASUD et CINOR
 - Aux maires des communes limitrophes
 - Au Président du Syndicat Mixte des Transports de la Réunion (SMTR)
 - A la DAAF, l'ARS, la DAC OI et à la DEAL 2
- Décide de dire que seront saisies pour avis
 - La Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
 - La Commission Départementale de la Nature, des Paysages, et des Sites (CDNPS).
- Autorise le Maire à saisir le Tribunal Administratif en vue de la désignation d'un Commissaire-Enquêteur qui sera chargé de l'enquête publique (ou commission d'enquête).
- Autorise le Maire à signer toutes les pièces et à accomplir tous les actes dans le cadre de cette affaire.

Conformément à l'article R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une mention dans les journaux diffusés dans le Département et au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales.



Le Maire,

Daniel GONTHIER

Accusé de réception en préfecture :
 974-219740024-20190327-2019-023-DE
 Date de télétransmission : 01/04/2019
 Date de réception préfecture : 01/04/2019

Accusé de réception en préfecture
974-219740024-20190327-2019-023-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019