

**EXTRAIT DE PROCES-VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 27 NOVEMBRE 2024**

**Affaire n°2024-082**

**DOMAINE DE L'UNION : PRESCRIPTION DE LA PROCEDURE « DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU »**

L'an deux mille vingt-quatre, **le vingt-sept novembre**, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Bras-Panon, sur une convocation régulière, s'est réuni en session ordinaire en la salle habituelle de ses séances sous la présidence de M. Jeannick ATCHAPA, Maire de Bras-Panon en vertu de l'article L2122-17 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Le Maire certifie que la convocation initiale du Conseil Municipal avait été transmise, le 21 novembre 2024.

Nombre des membres en exercice : **33**

Présents	Représentés	Absents/Excusés	TOTAL
<b>19</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>33</b>

**ETAIENT PRESENTS :**

M. le Maire, Jeannick ATCHAPA – Mme Nina ROGER, 2<sup>ème</sup> Adjointe – M. Mario EDMOND, 3<sup>ème</sup> Adjoint – Mme Marie-Suzie CELEMANI, 4<sup>ème</sup> Adjointe – M. Charles-André MAILLOT, 5<sup>ème</sup> Adjoint – Mme Clémentine IGOUFE, 6<sup>ème</sup> Adjointe – M. Anselme ANNIBAL, 7<sup>ème</sup> Adjoint – Mme Marie-Andrée DAMOUR, 8<sup>ème</sup> Adjointe – Mme Nadège BLAS, 9<sup>ème</sup> Adjointe – M. Bertrand PICARD – Mme Anne CANAGUY – Mme Annie-Claude VIRAYE – M. Jean-Bernard LATCHIMY – M. Antoine CAPELOTAR – M. Frédéric STAINCQ – Mme Carole SIN-LEE-SOU – M. Bruno BERBY – M. Gilles JEANSON – Mme Marie-Line REOUTE

**ETAIENT REPRESENTES :**

M. Thierry HENRIETTE, 1<sup>er</sup> Adjoint par Mme Nina ROGER, 2<sup>ème</sup> Adjointe  
Mme Lorraine MERGY par M. Mario EDMOND, 3<sup>ème</sup> Adjoint  
M. Jean Eric ROUGET par Jean-Bernard LATCHIMY  
Mme Nathalie SEYCHELLES par M. le Maire, Jeannick ATCHAPA  
Mme Florence BOYER par Mme Nadège BLAS, 9<sup>ème</sup> Adjointe  
M. Damien LESTE par M. Charles-André MAILLOT, 5<sup>ème</sup> Adjoint  
Mme Natacha ARASTE par Mme Carole SIN-LEE-SOU

**ETAIENT ABSENTS/EXCUSES :**

M. Daniel GONTHIER  
M. François PERERA  
Mme Marie-France ROUGET  
M. Jean-Roland RUFFIER

Mme Flavie ANNETTE  
M. Jean-Michel DUFOUR  
Mme Gaëlle RAMPIERE

Le Conseil Municipal désigne M. Mario EDMOND en qualité de secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Le Maire prononce l'ouverture de la séance.



Séance du 27 novembre 2024

**Affaire n°2024 – 082****DOMAINE DE L'UNION****PRESCRIPTION DE LA PROCEDURE****« DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU »**

Je vous rappelle que la Ville de Bras-Panon a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal en date du 30 Novembre 2019.

Elle a approuvé une **Révision Allégée N°1** en date 2 Décembre 2020 et une **Révision Allégée n° 2** en date du 28 Septembre 2022.

La Collectivité souhaite aujourd'hui engager une procédure de « Déclaration de projet » conformément aux articles L. 300-6-1 et L. 153-54 du Code de l'Urbanisme dans le cadre des travaux de valorisation du Domaine de l'Union.

**I. CONTEXTE ET INTERET GENERAL DU PROJET**

Le Domaine de l'Union constitue un vaste domaine sucrier du 19<sup>e</sup> siècle. La valorisation de cette propriété historique de Bras-Panon marque l'opportunité de répondre à 2 enjeux majeurs sur ce site :

- La protection et la promotion d'un patrimoine remarquable (architectural, économique, culturel et cultuel) qui se dégrade et se délabre de manière importante
- La réalisation d'équipements médico-sociaux portés par le Fondation Père Favron pour soutenir des besoins forts :
  - La création d'un village Alzheimer (accueil de 100 personnes)
  - La réalisation d'une maison de l'enfance à caractère social (MECS) – (accueil de 36 enfants)

**II. PROCEDURE D'EVOLUTION DU PLU**

L'évolution du PLU portera sur l'ensemble des parcelles du Domaine classées en Zone Nt1 au PLU en vigueur, avec une réglementation d'urbanisme et une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui ne permettent pas aujourd'hui les aménagements envisagés.

Elles sont référencées AE 601 – 602 – 603 – 605 (p) – 607 (p) – 608 (p) – 609 – 610 – AE 5 – 593 (p) – 594 (p) – 595 – 596 – 597 – 599 (p)

Le projet n'étant pas compatible avec le PLU en vigueur, il est proposé d'engager une procédure de « Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU », conformément aux articles L. 300-6-1 et L. 153-54 du Code de l'Urbanisme.

Pour la mise en œuvre de cette procédure, l'article L. 103-3 du Code de l'Urbanisme prévoit que le Maire saisit le Conseil Municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

**A l'unanimité, le Conseil Municipal :**

- **Décide d'engager la procédure de « Déclaration de projet n°1 » pour la valorisation du Domaine de l'Union emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bras-Panon.**
- **Approuve les objectifs poursuivis et les modalités de 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 n°1 » emportant mise en compatibilité du PLU relative au projet de valorisation du Domaine de l'Union.**

**Le Maire,**



**Jeannick ATCHAPA**



**Le secrétaire de séance,**



**Mario EDMOND**



La Collectivité entend poursuivre les objectifs ci-après :

- Evolution du zonage et du règlement du PLU : définir les prescriptions adaptées afin de permettre l'implantation du projet rendu nécessaire pour la valorisation du Domaine de l'Union
- Prévoir une évaluation environnementale, afin de limiter les incidences potentielles du projet sur l'Environnement et l'Aménagement du Territoire. L'évaluation environnementale requiert l'organisation d'une concertation préalable, conformément à l'article L. 103 -2 du Code de l'Urbanisme

### III. MODALITES DE CONCERTATION

Conformément aux articles L. 103-3 et L. 103-4, la Ville a défini Les modalités de concertation suivantes :

*Moyens d'information :*

- Mise à disposition du public (habitants, associations locales et autres personnes concernées), des éléments du dossier au fur et à mesure de son élaboration et pendant toute la durée de l'élaboration du projet en Mairie (Service Aménagement – Urbanisme).
- Information sur l'avancement sur la procédure via le site Internet de la Ville

*Moyens pour s'exprimer :*

- Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux pendant toute la durée de l'élaboration du projet.
- Possibilité d'écrire au Maire par courrier et par mail à l'adresse suivante : [adl@braspanon.re](mailto:adl@braspanon.re)

**Considérant** que les modifications envisagées ne remettent pas en cause le Plan d'Aménagement et de Développement Durable ;

**Considérant** que le projet de Déclaration de Projet n°1 fera ensuite l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la Commune, et des Personnes Publiques Associées ;

**Considérant** que le projet de Déclaration de Projet n°1, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint et du bilan de la concertation sera soumis à enquête publique dans les formes prévues par le Code de l'Environnement ;

**Considérant** que : après enquête publique, le projet de Déclaration de Projet n°1, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire- Enquêteur sera approuvé par Délibération du Conseil Municipal ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31, L153-32, L153-34 et L153-21, R.153- 20 et suivants ;

**Vu** le Code de l'Environnement ;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** la Délibération du Conseil Municipal en date du 30 Novembre 2019, portant approbation de la Révision Générale du PLU de la Ville de Bras-Panon ;

**Vu l'avis favorable** de la commission Aménagement – Urbanisme en date du 7 Novembre 2024 à engager la procédure de Déclaration de Projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU ;