



**EXTRAIT DE PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 28 avril 2026**

Affaire n°2026 – 034

DOMAINE DE L'UNION – APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET N° 1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit avril, 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 les convocations du Conseil Municipal avaient été transmises le 22 avril 2026, sauf les affaires 2026-027 et 2026-028, le 14 avril 2026.

Nombre des membres en exercice : **33**

Présents	Représentés	Absents/Excusés	TOTAL
28	5	0	33

ETAIENT PRESENTS : M. Jeannick ATCHAPA, Maire – M. Thierry HENRIETTE, 1^{er} Adjoint – Mme Nina ROGER, 2^{ème} Adjointe – M. Mario EDMOND, 3^{ème} Adjoint – Mme Nadège BLAS, 4^{ème} Adjointe – M. Jean-Bernard LATCHIMY, 5^{ème} Adjoint – Mme Ghislaine VITRY, 6^{ème} Adjointe – M. Frédéric STAINCQ, 7^{ème} Adjoint – Mme Florence BOYER, 8^{ème} Adjointe – M. Eric ROUGET, 9^{ème} Adjoint – Mme Suzanne LAW-TIVE – M. Jean-François REYPE – Mme Virginie BULIN – M. Gérard ASSAMA – Mme Dolly HENRIETTE – M. Antoine CAPELOTAR – Mme Graziella CATAN – M. Bruno BERBY – Mme Nathalie SEYCHELLES – M. Dominique PRIX – M. Jean-Max PRUSSE – Mme Lynda SALEM – Mme Annie-Claude VIRAYE – M. Anthony Jacques DERIVIERE – Mme Patricia PROFIL – M. Frédéric LUDEL – Mme Chloé Marguerite DEURVEILHER – Mme TURPIN Lise-May

ETAIENT REPRESENTES :

Mme Isabelle RIVIERE par M. Jean-Bernard LATCHIMY, 5^{ème} Adjoint
Mme Natacha ARASTE par Mme Nina ROGER, 2^{ème} Adjointe
Mme Satiavaty EVRIN par Mme Florence BOYER, 8^{ème} Adjointe
M. Bradley Hudlet CHAN TSUN CHING par M. Frédéric STAINCQ, 7^{ème} Adjoint
M. Daniel René Claude SANGOUMA par Mme Patricia PROFIL

ETAIENT ABSENTS : Néant

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 28 avril 2026

Affaire n°2026 – 034

DOMAINE DE L'UNION

APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Je vous rappelle que par délibération en date du 27 Novembre 2024, le Conseil Municipal a engagé une procédure de « Déclaration de projet n°1 », conformément aux articles L. 300-6-1 et L. 153-54 du Code de l'Urbanisme dans le cadre de la valorisation du Domaine de l'Union.

Les objectifs de cette procédure sont de :

- Valoriser le Domaine de l'Union, vaste domaine sucrier agricole du 19^{ème} siècle en répondant à 2 enjeux majeurs :
 - La protection et la promotion d'un patrimoine remarquable (architectural, économique, culturel et cultuel) qui se dégrade 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
 - La réalisation d'une maison de l'enfance à caractère social (MECS)
 - La réalisation d'une Maison d'Accueil Spécialisée (MAS)

Après les différentes phases réalisées depuis l'engagement de la procédure, avec notamment l'approbation du bilan de la concertation en date du 29 Octobre 2025 par le Conseil Municipal (Aff. 2025-067), puis la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA), puis la consultation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), et enfin l'enquête publique, le projet N°1, concernant le Domaine de l'Union, emportant mise en compatibilité du PLU, est maintenant prêt à être approuvé par le 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 la Délibération du Conseil Municipal en date du 30 Novembre 2019 approuvant le PLU ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal en date du 27 Novembre 2024 prescrivant « la Déclaration n°1 emportant mise en compatibilité du PLU » ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal en date du 29 Octobre 2025, approuvant le bilan de la concertation ;

Vu la réunion d'examen conjoint des PPA en date du 02 Septembre 2025 où les partenaires ont formulé leur avis favorable ou leur satisfaction du dossier analysé ;

Vu l'avis favorable réceptionné par courrier de la Région en date du 17 septembre 2025 ;

Vu l'avis favorable de la CDPENAF en date du 18 Novembre 2025 ;

Vu l'avis consultatif de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 15 Décembre 2025 ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 Novembre 2025 au 23 Novembre puis du 3 Février au 4 Mars 2026 ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable du Commissaire-Enquêteur désigné par le Tribunal Administratif, Madame Claire BAILLIF, en date du 1^{er} avril 2026.

Considérant que les modifications apportées au dossier afin de tenir compte des recommandations de l'Autorité Environnementale (MRAE) sur les éléments suivants sont de nature à améliorer le document sans en modifier l'économie générale :

- compléments dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour rappeler que les établissements de santé doivent répondre aux exigences de l'arrêté n°2755 du 15 décembre 2023 précisant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres sur la commune de Bras-Panon, et particulièrement sur la partie du secteur concerné affecté par le bruit de la RN2 sur une largeur de 250 mètres ;
- compléments dans l'OAP afin que l'opération prévoie la mise en place de tout dispositif permettant de maîtriser les pollutions diffuses et réduire leurs effets sur la biodiversité aquatique et la qualité de l'eau de la rivière Bras-Panon comme de la Rivière des Roches ;
- joindre à titre d'information au dossier le diagnostic écologique préalable mené sur le site du Domaine de l'Union.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est jointe en annexe au présent rapport. Le rapport du commissaire enquêteur ainsi que le diagnostic écologique préalable sont consultables auprès de la Direction Générale des Services.

En date du 28 avril 2026, la commission PATRIMOINE-DEVELOPPEMENT LOCAL ET DURABLE a émis un avis favorable à cette affaire.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

Envoyé en préfecture le 23/06/2026

Reçu en préfecture le 23/06/2026

Publié le

ID : 974-219740024-20260623-202634_2-DE



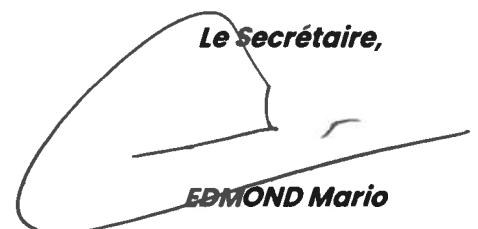
- **Approuve la Déclaration de Projet N°1, concernant le secteur de l'Union, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bras-Panon,**
- **M'autorise à signer tous documents nécessaires à l'approbation de cette procédure,**
- **Précise que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois avec mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le Département de la Réunion conformément aux article R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme,**
- **Informe que le dossier approuvé de la déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du PLU est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture pendant 1 an,**
- **Affirme que la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet de la Réunion et Monsieur le Sous-Préfet de Saint-Benoît,**
- **Précise que la présente délibération et le dossier de déclaration de projet seront exécutoires à compter de sa réception en Sous-Préfecture et après accomplissement de la publication au Géoportail de l'Urbanisme, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme.**

Le Maire,


Jeannick ATCHAPA



Le Secrétaire,


EDMOND Mario