

AFFAIRE N°96/CM/2017/28/12/13
OBJET : Révision du Plan Local d'Urbanisme – Arrêt

Il est rappelé à l'Assemblée, que le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par Délibération en date du 5 novembre 2007 n°45/CM/2007 ;

Ainsi, conformément à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, à la loi UH (Urbanisme Habitat) n°2003-590 du 2 juillet 2003, à la loi Grenelle II n°2010-788 du 12 juillet 2010 et à la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) n° 2014-366 du 24 mars 2014, Monsieur le Maire a exposé que la révision du PLU a été rendue nécessaire en raison :

- affirmer la centralité, densifier et dynamiser Sainte-Rose Centre ;
- restructurer le bourg rural de Piton Sainte-Rose ;
- organiser et stabiliser les écarts et les bourgs ruraux secondaires : Rivière de l'Est, Bonne Espérance, le Petit Brûlé, Bambous, Ravine Glissante et Bois Blanc ;
- préserver les espaces agricoles afin de garantir leur pérennité,
- organiser et développer la vocation touristique de la côte et des Hauts,
- favoriser le développement du secteur productif artisanal et des activités liées à la mer.

Les objectifs ainsi poursuivis sont :

- la réalisation d'un document partagé avec l'ensemble des acteurs,
- la définition d'un document d'urbanisme adapté aux exigences actuelles de l'aménagement de la commune favorisant notamment :
 - Une utilisation économe des espaces, une protection et une mise en valeur des zones agricoles et naturelles ;
 - Le renouvellement urbain et la lutte contre l'étalement urbain ;
 - La promotion des constructions sobres en énergie ;
 - Une plus grande mixité dans l'offre de logements.

Après une première phase de diagnostic, a été élaboré le Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD), qui a été débattu en conseil municipal dans sa séance du 29 décembre 2016.

Cela a permis d'élaborer le projet de PLU qui a fait l'objet d'une présentation aux Personnes Publiques Associées le 6 octobre 2017.

Les réflexions dans le cadre de la poursuite des études, ont été alimentées par :

- Une réunion publique organisée le 20 octobre 2017,
- Des réunions de travail en interne et en externe,
- Des visites de terrain.

Le projet de PLU se compose des éléments suivants :

- **Le rapport de présentation** qui présente le diagnostic du territoire, l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus et évalue les incidences du PLU sur l'environnement.

- **Le Projet d'Aménagement et de développement D**
les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme de la vil
15 ans et se décline en 2 axes :

Axe 1 : *Faire du cadre environnemental et paysager un atout de dynamisme touristique et d'attractivité ;*

Axe 2 : *Structurer le territoire.*

Ainsi donc, le développement de l'activité touristique constitue une priorité essentielle de la politique municipale. De même, le développement de la Ville de Sainte-Rose doit répondre aux besoins de l'humain qui sont d'habiter, de se déplacer mais aussi de travailler, de se divertir dans un cadre de vie de qualité.

- **L'orientation d'aménagement et de programmation - OAP** sur le secteur de l'Anse des Cascades qui précise les conditions d'aménagement de la zone concernée ;

- **Le règlement** qui précise la vocation des différentes zones et les règles à appliquer à l'intérieur de chacune d'entre elles ;

- **Les documents graphiques** qui indiquent en référence au règlement les zones U (urbaines) AU (à urbaniser), N (naturelles) et A (agricoles) ;

- **Les annexes** (documents sanitaires, servitudes, ...).

A ce stade de la procédure et conjointement au bilan de la concertation, le projet de PLU tel qu'il a été présenté en séance du conseil, est prêt à être arrêté.

Vu les articles L et R 153-1 et suivants 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 5 novembre 2007, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, fixant les prescriptions et modalités de la concertation préalable ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 décembre 2016, prenant acte du débat qui a eu lieu en son sein sur les orientations générales du PADD ;

Vu la phase concertation jusqu'à la présente date ;

Vu le projet de PLU ;

Il est demandé au Conseil :

• D'arrêter le Projet de Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Rose,

• De préciser que le Projet de Plan local d'urbanisme (PLU) est prêt à être transmis pour avis :

- Au Préfet ;

- Au Préfet, Autorité environnementale ;

- Au Président du Conseil Régional ;

- Au Président du Conseil Général ;
- 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) ;

- De préciser que seront saisies pour avis :

- La Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;

- La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

- D'autoriser le Maire ou son représentant 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) ;

- D'autoriser le Maire ou son représentant 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 R153-21 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 (Journal de l'île et Quotidien) et au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil est prié de bien vouloir en délibérer.

Délibération du Conseil municipal

Où l'exposé du Maire, le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents :

- Arrête le Projet de Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Rose,
- Précise que le Projet de Plan local d'urbanisme (PLU) est prêt à être transmis pour avis :

- Au Préfet ;
- Au Préfet, Autorité environnementale ;
- Au Président du Conseil Régional ;
- Au Président du Conseil Général ;
- 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) ;

- Précise que seront saisies pour avis :

- La Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;

- La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

- Autorise le Maire ou son représentant à saisir le Tribunal (désignation d'un commissaire enquêteur qui sera chargé de la commission d'enquête) ;

- Autorise le Maire ou son représentant 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 R153-21 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 (Journal de l'île et Quotidien) et au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Abstention : 00

Contre : 00

Pour : 19

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire,

Michel VERGOZ



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Saint-Denis de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.