

**Extrait N° 12 / du procès-verbal des  
délibérations du Conseil Municipal**

-----

**Séance ordinaire du 3 février 2012**

**L'an deux mil douze, le 3 février** à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune des AVIRONS, légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Michel DENNEMONT, Maire.**

**NOTA :**

Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie le

que la convocation du Conseil a été faite le **26 janvier 2012** et que le nombre des membres en exercice étant de **29**, le nombre des membres présents est de **24**.

Le Maire,

**Présents** : M. MONDON René - Mme BAILLIF Line Rose - Mme ZETTOR Jacqueline - M. LESQUELIN Jean Hugues - Mme LUCAS Roseline - M. ESCHYLE Gilles - Mme MEZINO Sylvaine - M. BENARD Alex - Mme HEBERT Monique - M. RIVIERE Lucien - Mme MARCHAND Gladys - Mme LAMOLY Viviane - M. SERMANDE Jean-Pierre - Mme RIVIERE Suzette - Mlle ROMAINSTAL Géraldine - Mme CADAS Isabelle - M. FRINGUE Mikaël – M. RIVIERE Raphaël – Mme BARET Liliane - M. DENNEMONT Jean Daniel - Mme CADERBY Colette - M. FERRERE Eric - M. GRONDIN Jacki

**Absent** : M. BADER Ricardot

**Procurations** : M. CLOTAGATIDE Vincent a donné mandat à M. Jean-Pierre SERMANDE - **Mme JULLIEN Marie-Josée** a donné mandat à Mme BAILLIF Line Rose - **Mme BETON Fernande** a donné mandat à Mme CADERBY Colette - **M. REMY Michel** a donné mandat à M. FERRERE Eric

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

&   &  
&

**AFFAIRE N° 12/**    **Approuvant selon les recommandations du commissaire enquêteur la modification du plan local d'urbanisme sur le secteur de Chemin Pavé**

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune a engagé une modification du PLU dont l'objet initial était de favoriser la structuration et le développement de l'habitat dans la zone AUs de Chemin Pavé.

### **Dans son intention initiale :**

Au secteur du Chemin Pavé, situé au Sud du centre-ville, le plan local d'urbanisme a délimité une zone AUs d'environ 7,5 ha (environ 44 parcelles) zone à urbaniser stricte, dans l'attente de l'adoption d'un programme d'aménagement global et en conséquence d'une modification du PLU.

En juin 2011, la commune a lancé une étude de programmation sur ce secteur débouchant notamment sur un projet d'aménagement de voiries et réseaux afin de désenclaver nombre de parcelles et d'optimiser les possibilités d'aménagement et de construction.

La modification du plan local d'urbanisme avait pour objet de permettre l'ouverture à l'urbanisation de ladite zone sous condition du respect des orientations d'aménagement qui découlent du projet adopté.

Il s'agissait donc :

- de reclasser la zone AUs en zone AUc,
- de modifier le règlement de la zone AUc,
- de délimiter les emplacements réservés indispensables à la mise en œuvre du projet,
- d'instaurer des orientations d'aménagement sur la nouvelle zone AUc,
- de supprimer des zones PPRI.

Le projet a été soumis à enquête publique du 14 novembre au 14 décembre 2011.

### **Les conclusions du commissaire enquêteur :**

En conclusion de son rapport, le commissaire enquêteur, reconnaissant explicitement le caractère d'intérêt général du dossier, a cependant émis un avis défavorable suite aux différentes observations écrites et orales défavorables émises notamment par les différents propriétaires fonciers concernés. En effet, le commissaire enquêteur souligne la nécessité d'une concertation plus poussée avec les propriétaires avant toute poursuite du projet communal. Les conclusions indiquent clairement que seules les parcelles limitant le Chemin Pavé doivent bénéficier d'un reclassement en zone Uc (17 parcelles représentant environ 2 ha).

Par ailleurs, La DEAL a transmis une lettre au commissaire enquêteur en date du 09 décembre 2011 indiquant, dans ses conclusions, que les orientations du dossier de modification du PLU sont incompatibles avec le SAR approuvé le 22 novembre 2011, s'agissant plus particulièrement des questions de densité et des risques d'inondation.

D'autre part, en date du 28 décembre 2011, la Région Réunion dans une lettre adressée au Maire, relevait une incohérence du dossier avec les prescriptions du SAR s'agissant de la densité et de la proportion de logements aidés.

Sur ces points, le commissaire enquêteur rappelle dans son rapport d'enquête :

- que le projet prévoyait de supprimer les risques d'inondation ;
- que la question de densité doit être perçue globalement sur le territoire : la modification de la zone AUs du bas du Tévelave répond aux objectifs de densité.

Au regard de ce qui est présenté ci-dessus, le Maire propose au Conseil de reporter le projet d'aménagement et de suivre les conclusions et prescriptions émises par le commissaire-enquêteur à savoir :

- Réorganiser une concertation plus large avec les propriétaires de la zone et en conséquence de décaler dans le temps l'aménagement de la zone. Resterait alors en zone AUs 5,5 ha soit 27 parcelles.
- Classer les 17 parcelles listées par le commissaire enquêteur et initialement classées en zone AUs (zone à urbaniser bloquée dans l'attente de l'adoption d'un projet global), en zone Uc (zone urbaine à vocation mixte).
- Mettre en place deux emplacements réservés pour la desserte du futur projet d'extension du cimetière et l'aménagement d'un espace de détente (kiosque et point de vue)

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation porterait sur une partie de la zone AUs du Chemin Pavé - 2,1 ha, soit 25 logements privés - aujourd'hui programmés et un potentiel global d'environ 40 logements.

En résumé, la modification du PLU aboutirait :

- Sur un reclassement d'une partie de la zone AUs en zone Uc (pour 2,1 ha),
- Une délimitation des emplacements réservés indispensables à la mise en œuvre du projet d'extension du cimetière.

Si la modification est approuvée, il convient pour le Conseil d'annuler sa délibération du 23 septembre 2011 instituant une taxe d'aménagement majorée sur le secteur concerné. En effet, la majoration se justifiait du fait du projet d'aménagement. A défaut de projet, le secteur sera soumis au régime existant sur l'ensemble du territoire communal.

Le Conseil Municipal est invité à :

Au vu du code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-13 et R 123-19,

Au vu de l'arrêté du maire n°267/2011 26 octobre 2011 soumettant à enquête publique le projet de modification du PLU,

Au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur,

- approuver la modification, telle que proposée et telle qu'annexée à la délibération ;

- annuler sa délibération du 23 septembre 2011 instituant la majoration de la taxe d'aménagement.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception en Sous-Préfecture, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

La délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme.

Invité à se prononcer, le Conseil Municipal après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- approuve la modification, telle que proposée et telle qu'annexée à la délibération ;
- annule sa délibération du 23 septembre 2011 instituant la majoration de la taxe d'aménagement.

**Et les membres ont signé.**

**Pour expédition conforme,**

**Le Maire,**