

DÉPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT-BENOIT



ADMINISTRATION MUNICIPALE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL

DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 19 FEVRIER 2015

DELIBERATION N° 011- 02 – 2015 – Direction de l'Aménagement, du Territoire et de l'Urbanisme
Service Plan Local d'Urbanisme

REVISION ALLEGEE DU PLU - PROJET TOURISTIQUE « LE DOMAINE DES CAMPHRIERS »

BILAN DE LA CONCERTATION

Le Maire certifie :

➤ que le compte-rendu de cette délibération a été affiché en Mairie le 2 mars 2015.

➤ que la convocation du Conseil Municipal avait été faite 13 Février 2015

➤ que le nombre des membres en exercice étant de **39**,

Présents..... 31

Représentés..... 3

Excusés..... 1

Absents..... 4

Total des votes ... 34

Le Maire,



J. Claude FRUTEAU

L'An Deux Mille Quinze, le jeudi 19 du mois de février à 18 heures, le Conseil Municipal de Saint-Benoît, sur une première convocation s'est réuni en la salle habituelle de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean Claude FRUTEAU.

ETAIENT PRESENTS EGALEMENT :

MM. Herwine BOYER – Gérard PERRAULT - Monique CATHALA – Daniel HUET – Valérie PAYET – Dominique ATCHICANON – Patrice SELLY – Nelly HOAREAU – Stéphane MAILLOT – Henri CHANE TEF – Marie Renée ALLANE – Gérard RAMSAMY – Raymond MARIMOUTOU – Patrice SOUPRAYENMESTRY - Pierrot ARNAL – Yves GIGAN - Nadine LE TOULLEC – Farrhana OMARJEE - Christelle HOAREAU - Didier VIDOT – Sylvaine MOUNIAMA MOUNICAN – Tony D'AMBREVILLE – Aurélie LAOUSSING - Coralie FONTAINE – Vital PAYET – Jean Luc JULIE – Marie Thérèse SAUTRON – Eric CARITCHY - Monique MARIMOUTOU-TACOUN – Sophie IMAHO –

ONT DONNE PROCURATION : Angélique MARTIN à Monique CATHALA – Nadine MEGARISSE à Herwine BOYER - Christian JADAUT à Jean Luc JULIE

ABSENT EXCUSE : Maurice CHAN FAT -

ABSENTS : Marie Michèle MARIAYE - Tarek DALLEL – Florian LEFEVRE – Michelle Ange VITAL

Secrétaire de séance

Coralie FONTAINE

Accusé de réception en préfecture
974-219740107-20150219-DEL011022015-
DE

Date de télétransmission : 02/03/2015
Date de réception préfecture : 02/03/2015



Le Président informe l'Assemblée que par délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2014, la Commune de Saint-Benoit a prescrit la révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme prévue par l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme afin de permettre la réalisation du projet touristique d'ordre privé « Le Domaine des Camphriers ».

Ce projet consiste en la réalisation d'un établissement touristique novateur et respectueux du cadre naturel environnant : « des cabanes dans les arbres ».

Il se situe au Grand Etang, sur la parcelle cadastrée CL n°49 appartenant au Département et abritant une forêt de camphriers. Un bail emphytéotique sera conclu entre le Département et le porteur de projet pour une durée de trente ans. Le projet regroupe six cabanes et un SPA, avec une extension future concrétisée par deux cabanes supplémentaires.

La procédure de révision allégée vise à reclasser le terrain d'assiette du projet en un zonage autorisant l'implantation de ce type d'hébergement.

Du fait de son caractère réversible, respectueux de l'environnement et de son intérêt économique et touristique pour Saint-Benoit et l'Île de La Réunion, le projet est soutenu par divers acteurs du territoire parmi lesquels le Département, l'ONF, le Parc National et l'IRT.

La procédure de révision allégée vise également à effectuer des modifications mineures au règlement du PLU afin de tenir compte des nouvelles dispositions de la loi de finances rectificatives pour 2010 – N°2010-1658 du 29 décembre 2010 et de la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite loi ALUR – N°2014-366 du 24 mars 2014.

En application des articles L.300-2 et L.123-13 du Code de l'Urbanisme, le bilan de la concertation doit être tiré et le projet de révision allégée arrêté. Il fera par la suite l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées au I et au III de l'article L. 121-4 du Code de l'Urbanisme.

De même, en application de l'article R. 123-21 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision arrêté et ses annexes, accompagnés du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint seront soumis à enquête publique dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

Enfin, conformément aux articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Benoit approuvé le 04 mai 2006 et à la délibération du Conseil Municipal N°073-29-2014 prescrivant la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme, le projet ne remettant pas en cause le PADD du PLU, le Président informe l'Assemblée qu'il est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées qui ont été informées de sa prescription.

Par conséquent, il propose à l'Assemblée :

- ❖ **1) DE TIRER** le bilan de la concertation, dont les éléments sont en annexe.

Pour information, le projet de révision allégée n'a reçu aucune observation du public et a pris en compte les remarques formulées par les personnes publiques associées.

- ❖ **2) D'ARRÊTER** le projet de révision allégée du PLU tel qu'il est annexé à la présente,

Accusé de réception en préfecture
974-219740107-20150219-DEL011022015-
DE
Date de télétransmission : 02/03/2015
Date de réception préfecture : 02/03/2015



❖ **3) DE PRECISER :**

- que le projet de révision allégée sera communiqué pour avis aux des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 121-4 et L. 123-6 du Code de l'Urbanisme et fera l'objet d'une réunion d'examen conjoint.
- que le projet de révision allégée sera transmis à l'autorité environnementale et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pour avis dans les trois mois suivant la date de réception du dossier, conformément aux articles R. 121-16, R. 121-15 et L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme. A défaut de s'être prononcées dans le délai indiqué, les avis de l'autorité environnementale et de la CDPENAF sont réputés favorables.
- que le projet de révision allégée et les observations formulées par les personnes publiques associées, l'autorité environnementale et la CDPENAF seront mis à la disposition du public par le biais d'une enquête publique.

Conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une parution dans deux journaux locaux.

Appelée à se prononcer, l'Assemblée après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité les propositions du Maire.

Fait et délibéré à Saint Benoît les jour, mois et an que dessus.

L'ensemble des membres présents a signé.

Le Maire,



Jean Claude FRUTEAU

Accusé de réception en préfecture
974-219740107-20150219-DEL011022015-
DE
Date de télétransmission : 02/03/2015
Date de réception préfecture : 02/03/2015

