

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS
SEANCE DU 27 SEPTEMBRE 2022**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du mardi 27 septembre 2022**

Délibération n°91

Prescription de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Louis – projet d'aménagement de la rue du Général de Gaulle : objectifs poursuivis et modalités de la concertation.

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-sept septembre à dix-sept heures trente, sur convocation individuelle en date du 21 septembre 2022, affranchie le 21 septembre 2022, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Saint-Louis se sont réunis à la salle d'honneur Simone Veil à Saint-Louis sous la présidence de Madame M'DOIHOMA Juliana, Maire.

Conseillers			
Présents	Absents représentés		Absents
	Absents	Procuration donnée à	
Mme Juliana M'DOIHOMA M. Thibaud CHANE WOON MING Mme Claudie TECHER M. Jean Eric FONTAINE ⁴ Mme Yannicke SEVERIN M. Imran HATTEEA Mme Gaëlle MOUNIAMA COUPAN M. Sylvain ARTHEMISE Mme Dominique AMAZINGOI-RIVIERE M. René Claude MARIMOUTOU Mme Leïla OULAMA ⁵ M. Jean Michel FLORENCY M. Jérémy TURPIN Mme Corinne ROCHEFEUILLE M. Jean Hugues GERARD Mme Marie Joëlle JOVET M. Jean Pascal MANGUE Mme Françoise GASTRIN Mme Kelly BELLO M. Hanif RIAZE Mme Linda MANENT Mme Stéphanie JONAS-SOORIAH M. Georges Marie NAZE M. Brice GOKALSING-POUPIA Mme Agnès DORESSAMY TAYLLAMIN M. Olivier LAMBERT ³	Mme Ludivine IMACHE Mme Julie DIJOUX M. Romain GIGANT ² M. Jean François PAYET M. Bernard MARIMOUTOU Mme Flora AUGUSTINE-ETCHEVERRY M. Bruno BEAUVAL Mme Camille CLAIN Mme Sitina Sophie SOUMAÏLA ³	Mme Dominique AMAZINGOI-RIVIERE Mme Gaëlle MOUNIAMA COUPAN M. Jérémy TURPIN M. Sylvain ARTHEMISE Mme Claudie TECHER Mme Juliana M'DOIHOMA Mme Linda MANENT Mme Corinne ROCHEFEUILLE M. Olivier LAMBERT	M. Claude HOARAU Mme Ida HAMOT-RICHAUVET M. Roger ARTHEMISE ¹ M. Philippe RANGAMA Mme Florence HOARAU-ROUGEMONT M. Alix GALBOIS Mme Brigitte PAYET ¹ M. Louis Bertrand GRONDIN ¹ M. Cyrille HAMILCARO ¹ Mme Raïssa MAILLOT

¹ Ont quitté la salle avant la mise au vote de la délibération n°90

² Procuration délibérations n° 90, 91, 92, 93

³ A quitté momentanément la salle lors des délibérations n° 99, 100, 101, 102

⁴ A quitté la salle lors de la délibération n° 104

⁵ N'a pas pris part au vote de la délibération n° 114 concernant l'Association Saint-Louis Phoenix Volley

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS
SEANCE DU 27 SEPTEMBRE 2022**

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, Monsieur Jérémy TURPIN a été désigné pour remplir la fonction de secrétaire.


	Conseillers présents	Conseillers absents et représentés	Conseillers absents de la salle lors du vote	Conseillers n'ayant pas pris part au vote	Nombre de votants		
					Pour	Contre	Abst
Pour les délibérations n° 90 à 98	26	9			35	0	0
Pour les délibérations n°99 à 102	26	9	2		33	0	0
Pour la délibération n° 103	26	9			35	0	0
Pour les délibérations n° 104 à 113	25	9			34	0	0
Pour la délibération n° 114	25	9		1	33	0	0

Madame le Maire certifie qu'un extrait de délibération ci-contre a été affiché en Mairie de Saint-Louis et publié sur le site de la mairie.

La Maire,



Juliana M'DOIHOMA

	Séance du 27 septembre 2022 Délibération n°91	Pôle Développement Territorial Durable
	PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS – PROJET D'AMENAGEMENT DE LA RUE DU GENERAL DE GAULLE : OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITES DE LA CONCERTATION	Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme
		Service Urbanisme

I – RAPPORT DE PRESENTATION

Exposé des motifs

La Maire informe l'Assemblée que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Louis a été approuvé par la délibération n°50 en date du 11 mars 2014. Il a ensuite été modifié par délibération n°4 le 15 mars 2017, par délibération n°124 le 25 octobre 2017, par délibération n°82 du 24 août 2018, par délibération n°74 du 26 août 2019 et par délibération n°8 du 27 février 2020.

Le PLU de Saint-Louis fait également l'objet d'une procédure de révision générale qui a été prescrite par délibération n°14 du 25 février 2022.

Aujourd'hui, il s'agit de lancer une procédure d'évolution « rapide » du PLU afin de concrétiser le projet d'intérêt général de franchissement des Trois Ravines dans le cadre de l'opération d'aménagement de la rue du Général de Gaulle. Il s'agira également de permettre l'ajustement du PLU en lien avec les projets sur ce secteur.

Ce projet a notamment pour objectifs :

- d'améliorer la connexion entre les Hauts de Saint-Louis et la RN1 ; ce qui concerne plus de 10 000 véhicules/jour,
- de supprimer les 3 rades (rue du Général de Gaulle, rue Sarda Garriga, chemin Maison Rouge) en créant de nouveaux ponts,
- de permettre un accès à la ville par la rue du Général de Gaulle en cas de forte pluie,
- de rendre l'aménagement cohérent avec l'ensemble des modes de déplacement actuels et futurs,
- de sécuriser l'ensemble des cheminements piétons,
- de proposer une voie réservée aux vélos,
- de garantir au maximum la préservation des espaces naturels.

Les travaux de cette opération majeure pour la sécurisation et la dynamisation du territoire devraient débuter en 2024.

Ce projet sous maîtrise d'ouvrage du Conseil départemental, nécessite une mise en compatibilité du PLU afin notamment de réduire un Espace Boisé Classé (EBC). A ce stade des études, il apparaît que le projet impacte de la manière suivante le secteur :

- zone de création de l'infrastructure : espace EBC de 7 914 m² devant être obligatoirement supprimé en lien avec l'aménagement des voies et des infrastructures de franchissement.
- zone de travaux de renforcement des berges : espace EBC concerné de 3 300m² dont la suppression doit être étudiée.

Les documents graphiques et réglementaires (zonage, règlement, OAP...) devront être modifiés en conséquence.

En application de l'article L153-34 du code de l'urbanisme, cette évolution du PLU nécessite de recourir à une procédure de révision allégée du PLU étant donné qu'elle a « uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ». En effet, cette évolution ne remet pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Cette évolution du PLU fera, en outre, l'objet d'une évaluation environnementale afin de limiter au maximum l'impact sur l'environnement.

Le PLU a été institué par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU) du 13 décembre 2000 en remplacement des anciens Plans d'Occupation des Sols (POS).

C'est un document stratégique et réglementaire de planification qui fixe la vocation des espaces en fonction des enjeux du territoire. Il repose sur un projet qui exprime une ambition d'aménagement et de développement en respectant les caractéristiques du territoire et l'environnement. Il doit s'inscrire dans une logique de développement durable avec une vision sur différentes échelles de temps. Le PLU doit concilier les grands équilibres entre la préservation des espaces naturels et agricoles et le besoin de densification et d'étalement urbain pour du logement, des activités économiques, des infrastructures et des équipements.

Il régit le droit des sols dans la cohérence et la compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et du Schéma d'Aménagement Régional (SAR).

Il s'agit d'un document vivant qui doit sans cesse s'améliorer et s'adapter afin de répondre aux enjeux de développement de la commune. Aussi, certains projets peuvent être intégrés dans des procédures d'évolution partielle du PLU afin de pouvoir les concrétiser plus rapidement que dans le cadre d'une révision générale du PLU durant plusieurs années.

La procédure de révision générale et les autres procédures d'évolution partielle du PLU sont articulées les unes aux autres afin de garantir la cohérence des projets et la stratégie de développement du territoire.

La concertation

Dans la perspective de la révision allégée du PLU, il sera mené une concertation réglementaire avec la population tout au long de la procédure en application des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme et selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un registre pour consigner les observations du public à l'accueil du service urbanisme à la Mairie annexe de La Rivière et à l'accueil de la Mairie à Saint-Louis aux horaires d'ouverture habituelle pendant toute la durée de la

- procédure.
- Mise à disposition sur le site internet de la commune des documents de synthèse pédagogiques et d'articles relatifs à la procédure.
 - Transmission des observations du public par mail à pluconcertation@saintlouis.re et/ou par courrier à « Service Urbanisme – révision du PLU - Mairie de Saint-Louis, 125 Avenue Principale 97450 Saint-Louis ».

Le bilan de la concertation sera intégré à la délibération d'arrêt du PLU et joint à l'enquête publique.

II – DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.111-13, L.132-7, L.132-9 L. 151-1 et suivants, L.152-1 et suivants, L.153-1 et suivants, L153-34 et suivants, L. 103-2 et suivants, R.153-20, R153-21 et R.153-1,

Vu le Plan Local d'urbanisme actuellement en vigueur approuvé par délibération n°50 en date du 11 mars 2014,

Vu la modification du Plan Local d'urbanisme approuvé par délibération n°4 du 15 mars 2017,

Vu la modification du Plan Local d'urbanisme approuvé par délibération n°124 du 25 octobre 2017,

Vu la modification du Plan Local d'urbanisme approuvé par délibération n°82 du 24 août 2018,

Vu la modification du Plan Local d'urbanisme approuvé par délibération n°74 du 26 août 2019,

Vu la modification du Plan Local d'urbanisme approuvé par délibération n°8 du 27 février 2020,

Vu la prescription de la révision générale du Plan Local d'urbanisme par délibération n°14 du 25 février 2022,

Vu la délibération n°44 du 26 mai 2021 refusant le transfert de compétence en matière de PLU à la Civis,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Grand Sud approuvé le 18 février 2020,

Vu le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) approuvé le 22 novembre 2011 et mis en révision par délibération le 22 novembre 2021,

Vu le Programme Local de l'Habitat et du Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne approuvé le 01 octobre 2019,

Vu la charte du Parc National approuvée le 21 janvier 2014,

Vu l'arrêté n° 215/2017 portant intégration du Plan de Prévention des Risques (P. P. R.) naturels prévisibles relatifs aux phénomènes d'inondation et de mouvement de terrain (P. P. R. n) au Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté n°922/2017 portant intégration du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles relatifs aux aléas de recul, du trait de côte et de submersion marine (PPRL) au Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que la commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme qui ne permet pas de réaliser le projet d'intérêt général précédemment évoqué ;

Considérant que cette révision ne porte pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durable ;

Considérant que pour réaliser le projet précédemment cité, il est nécessaire de s'engager dans une procédure de révision allégée du PLU conformément aux articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que cette procédure de révision allégée nécessite de conduire une Evaluation Environnementale ;

Considérant que cette révision allégée arrêtée fera l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées avant mise en enquête publique ;

Sur proposition de la Maire, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

Article 1 – D'approuver la prescription de la révision allégée du PLU de la commune de Saint-Louis en application des articles L.153-31 et suivant du Code l'Urbanisme dans le but de permette la réalisation du projet et les objectifs précédemment cités.

Article 2 – D'approuver la démarche de concertation selon les modalités présentées ci-dessus.

Article 3 – De consulter, dans le cadre de la procédure, pour avis les services, administrations, collectivité et EPCI nécessaires.

Article 4 – De Préciser que le projet de révision allégée fera l'objet d'un examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées.

Article 5 – D'indiquer, qu'à l'issu de la phase préalable de concertation, le bilan de la concertation sera présenté devant le Conseil Municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU avant enquête publique.

Article 6 – D'approuver le lancement de la procédure d'évaluation environnementale.

Article 7 – D'autoriser Madame le Maire ou l'élu délégué à signer les actes à intervenir et notamment tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant cette procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Louis.

Article 8 – D'afficher, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération pendant un mois en mairie et publiée au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal.

Conformément au Code de l'urbanisme, la délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, à savoir :

- *au Préfet de Région de La Réunion,*
- *au Présidents du Conseil Régional,*
- *au Président du Conseil Départemental,*
- *au Président de l'Etablissement Public du Parc National de La Réunion,*
- *au Président du Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation du Grand Sud,*
- *au Président du syndicat mixte de Pierrefonds,*

- au Président de l'Autorité Organisatrice de Transport,
- au Président de la Communauté Intercommunale des Villes Solidaires (Civis),
- au Président de la Communauté d'Agglomération du Sud (Casud) ;
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCIR),
- au Président de la chambre des métiers et de l'artisanat (CMA),
- au Président de la chambre d'agriculture,

- aux Maires des communes membres et limitrophes : Cilaos, Entre-Deux, L'Etang Salé, Les Aviron, Saint-Pierre, Petite Ile,

Ces personnes publiques peuvent demander à être consultées, sur leur demande, au cours de la révision du PLU.

En application des dispositions du Code de l'urbanisme, les associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat, et les associations agréées mentionnées à l'article L.141-1 du Code de l'Environnement peuvent également demander à être consultées sur le projet de révision en cours.

Vote : 35 pour

La Maire,



Juliana M'DOIHOMA

**Le présent document est certifié exécutoire
Etant transmis en Sous-Préfecture le
Et publié le**