

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS**  
**SEANCE DU 29 OCTOBRE 2024**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**Séance du mardi 29 octobre 2024**

**Délibération n°140\_241029**

**Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune de Saint-Louis.**

L'an deux mille vingt-quatre, le 29 octobre à dix-sept heures trente, sur convocation individuelle en date du 23 octobre 2024, dématérialisée et affranchie le 23 octobre 2024, 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	Procurations données à	
Mme Juliana M'DOIHOMA M. Sylvain ARTHEMISE Mme Yannicke SEVERIN M. Eric FONTAINE Mme Gaëlle MOUNIAMA COUPAN M. Imran HATTEEA <sup>2</sup> Mme Dominique Manuela AMAZINGOI-RIVIERE M. Jérémy TURPIN Mme Marie Ludivine IMACHE M. René Claude MARIMOUTOU Mme Marie Julie DIJOUX M. Romain GIGANT Mme Marie Corinne ROCHEFEUILLE M. Jean Hugues GERARD Mme Marie Joëlle JOVET M. Mickaël Gérard CHAMAND M. Thibaud CHANE WOON MING M. Jean François PAYET M. Bernard MARIMOUTOU M. Bruno BEAUVAL Mme Claudie TECHER M. Hanif RIAZE Mme Stéphanie JONAS-SOORIAH <sup>2</sup> M. Brice GOKALSING-POUPIA <sup>4</sup> Mme Agnès DORESSAMY TAYLLAMIN Mme Eliana Marie Eloise NARCISSE	M. Jean Michel FLORENCY Mme Marie Françoise GASTRIN Mme Flora AUGUSTINE-ETCHEVERRY <sup>3</sup> Mme Camille CLAIN <sup>1</sup>  Mme Linda MANENT M. Georges Marie NAZE	M. Sylvain ARTHEMISE Mme Yannicke SEVERIN Mme Juliana M'DOIHOMA  Mme Gaëlle MOUNIAMA COUPAN M. Bruno BEAUVAL Mme Claudie TECHER	M. Jean Pascal MANGUE M. Claude Henri HOARAU Mme Marie Ida HAMOT-RICHAUVET M. Roger Marie Joël ARTHEMISE M. Philippe RANGAMA Mme Sitina Sophie SOUMAÏLA M. Olivier LAMBERT Mme Florence HOARAU-ROUGEMONT M. Alix GALBOIS Mme Brigitte PAYET M. Louis Bertrand GRONDIN M. Cyrille HAMILCARO Mme Raïssa MAILLOT

<sup>1</sup>A quitté définitivement la salle des délibérations lors du débat de la délibération n°129 et donne procuration à Mme Gaëlle MOUNIAMA-COUPAN

<sup>2</sup>Ont quitté la salle des délibérations, ne prennent pas part au débat de la délibération n°130 et ne prennent pas part au vote

<sup>3</sup>Ne prend pas part au vote de la délibération n°130

<sup>4</sup>A quitté définitivement la salle des délibérations lors du débat de la délibération n°148 et donne procuration à M. Imran HATTEEA

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS  
SEANCE DU 29 OCTOBRE 2024**


**Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Romain GIGANT 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°127 à 128	27	5	13	0	32	0	0
Pour la délibération n°129	26	6	13	0	32	0	0
Pour la délibération n°130	26	6	13	3	29	0	0
Pour les délibérations n°131 à 135	26	6	13	0	32	0	0
Pour les délibérations n°136 à 137	26	6	13	0	<b>Prend acte</b>		
Pour les délibérations n° 138 à 139	26	6	13	0	32	0	0
Pour la délibération n°140	26	6	13	0	<b>Prend acte</b>		
Pour les délibérations n°141 à 147	26	6	13	0	32	0	0
Pour les délibérations n°148 à 158	25	7	13	0	32	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*
  
**Juliana M'DOIHOMA**

	<b>Conseil municipal - Séance du 29 octobre 2024</b> <b>Délibération n°140_241029</b>	<b>Pôle</b> <b>Développement</b> <b>Territorial Durable</b>
	<b>DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS</b>	<b>Direction de</b> <b>l'Aménagement et de l'Urbanisme</b>
		<b>Service Urbanisme</b>

## I – RAPPORT DE PRESENTATION

### Exposé des motifs

La Maire informe l'Assemblée que la commune de Saint-Louis est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par la délibération n°50 en date du 11 mars 2014.

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

Après avoir réalisé le diagnostic, la commune a élaboré son PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable), qui a été présenté en réunion avec les Partenaires Publics Associés (PPA) le 03 septembre 2024.

La concertation citoyenne a également permis de co-construire l'ambition de développement du territoire avec 4 réunions publiques, 3 ateliers thématiques (habitat, cadre de vie et équipements publics / activité économique, tourisme et loisirs / déplacements, espaces naturels et environnement), des échanges lors du Conseil Participatif Citoyen (CPC) des différents quartiers, des points d'informations lors des marchés et à la sortie des écoles (Saint-Louis, La Rivière, Les Makes) et un questionnaire en ligne.

Pour rappel, le PADD est un document stratégique qui a pour objectif de fixer les grandes orientations générales concernant le développement urbain, économique, social et environnemental d'une commune sur une dizaine d'années.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au conseil municipal qui en débat.

### Conséquences :

Il est ainsi présenté au Conseil municipal, le projet de PADD qui est basé sur un triptyque fondateur :

- un territoire exemplaire, résilient et durable
- une ville dynamique et solidaire
- une terre d'authenticité et de valeurs.

Ces principes sont traduits dans le PADD par la définition de deux axes principaux, eux-mêmes déclinés en sous axes :

### **Axe 1 : Un territoire exemplaire, résilient et durable**

- 1.1 Protéger et valoriser le patrimoine naturel et favoriser l'essor de la nature en ville
- 1.2 Dynamiser une activité agricole préservée et raisonnée
- 1.3 Gérer harmonieusement les ressources et les réseaux et entreprendre la transition énergétique

### **Axe 2 : Bâtir une ville dynamique, solidaire et authentique qui s'affirme au cœur du Sud Réunionnais**

- 2.1 Organiser qualitativement l'armature urbaine et la mutation de Saint-Louis
  - 2.1.1 Façonner un territoire urbain respectueux du cadre de vie
  - 2.1.2 Structurer le territoire de manière équilibrée autour de l'identité des quartiers
- 2.2 Conforter le développement économique et accompagner l'essor d'activités socio-responsables
  - 2.2.1 Encourager une ville productive et commerciale
  - 2.2.2 Accompagner les projets écotouristiques et agrotouristiques respectueux de la nature et du terroir
- 2.3 Assurer une desserte et un maillage du territoire par des modes vertueux de déplacements

En plus des orientations générales, depuis la loi Climat et résilience (aussi appelée loi « ZAN »), le PADD doit faire apparaître les objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) et de l'artificialisation des sols.

L'enjeu est d'arriver à un objectif de « Zéro artificialisation nette » à partir de 2050, avec des objectifs de réduction qui doivent apparaître sur les périodes 2021-2031, puis 2031 – 2041.

Dans un premier temps, une étude de consommation de l'espace et des capacités de densification est réalisée. Celle-ci permet de déterminer le nombre de logements qui peuvent être construits en zone U grâce à la densification, en utilisant 4 critères : la mobilisation des logements vacants, les friches urbaines, le développement des dents creuses et la mutabilité du tissu urbain existant.

Dans un deuxième temps, les objectifs de diminution du rythme de la consommation des espaces sont déterminés :

Chiffre 2011-2021 de référence retenu (sources CEREMA)	Objectifs de modération de la consommation des espaces 2021-2031	Objectifs de modération de la consommation des espaces 2031-2041	Total modération de consommation période 2021-2041
127ha	Réduire environ de <b>30%</b> (38,1 ha) soit ne pas dépasser <b>88,9 ha</b>	Réduire environ de <b>40%</b> (35,6 ha) soit ne pas dépasser <b>53,3 ha</b>	<b>142,2 ha</b>

Ces objectifs de réduction de la consommation des espaces prévoient donc une première diminution de 30% sur la période 2021-2031, puis une réduction de 40% sur la période 2031-2041, soit 142,2 hectares qui pourront être consommés d'ici 2041. Ce chiffre de consommation des espaces permet à la commune de réaliser les projets structurants décrits dans le PADD, tout en respectant la loi ZAN et les quotas du SCoT Grand Sud.

Il est par ailleurs précisé que ces éléments pourront être modifiés en cas d'évolution de la réglementation.

## **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, L153-36, L153-37, L.153-41 à L.153-48, 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 approuvée par délibération n°4 du 15 mars 2017,

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

**Vu** la modification du Plan Local d'urbanisme approuvée par délibération n°82 du 24 aout 2018,

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

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

**Vu** la révision allégée du Plan Local d'urbanisme approuvée par délibération n°11 du 4 mars 2024,

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

**Vu** la prescription de la modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme par délibération n °92 du 27 septembre 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** la modification du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Grand Sud approuvé le 18 février 2020,

**Vu** la modification simplifiée du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Grand Sud approuvée le 2 septembre 2024,

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

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 153-12 qui précise qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

**Considérant** la portée stratégique du PADD dans le cadre de la révision du PLU de la Commune de Saint-Louis

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

**Article 1** – De prendre acte de la tenue ce jour, au sein du Conseil municipal, du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de révision du PLU.

**Article 2** – D'autoriser Madame le Maire à surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan (conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme).

**Article 3** – 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 Avirons, 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 : 32 pour**

**La Maire,**



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