

**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°141\_241029****Prescription de la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Louis / Observatoire des Makes.**

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**

 <i>Ville de passion!</i>	<b>Conseil municipal - Séance du 29 octobre 2024</b> <b>Délibération n°141_241029</b>	<b>Pôle</b> <b>Développement</b> <b>Territorial</b> <b>Durable</b>
	<b>PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION</b> <b>SIMPLIFIEE N°6 DU PLAN LOCAL</b> <b>D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-</b> <b>LOUIS / OBSERVATOIRE DES MAKES</b>	<b>Direction de</b> <b>l'Aménagement</b> <b>et de</b> <b>l'Urbanisme</b>
		<b>Service</b> <b>Urbanisme</b>

## 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, par délibération n°8 du 27 février 2020 et par délibération n°82 du 29 juin 2022 et a fait l'objet d'une révision allégée par délibération n°11 du 4 mars 2024.

Le PLU de Saint-Louis fait également l'objet d'une procédure de révision générale qui a été prescrite par délibération n°14 le 25 février 2022 et d'une procédure de modification simplifiée n°5 actuellement en cours concernant la rectification d'erreur matérielle et la suppression d'emplacement réservé.

Le PLU est 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.

Aujourd'hui, il s'agit de lancer une procédure de modification simplifiée du PLU afin de permettre la réalisation du projet de développement de l'observatoire des Makes.

L'observatoire est en service depuis septembre 1991 et géré par l'Association Astronomique de La Réunion. L'objectif poursuivi par cet établissement est le développement de la culture scientifique à La Réunion, notamment au travers de l'accueil de classes de découverte. L'Observatoire est également un lieu de préparation et d'examen des deux Diplômes d'Université proposés par le CNED, en Astronomie et Astrophysique. Ouvert au public ce site a accueilli plus de 3 500 visiteurs en 2023 (hors public scolaire).

Aujourd'hui un nouveau projet de développement est souhaité afin de répondre aux besoins du CNES et de ArianeGroup, qui sont deux acteurs qui travaillent dans le domaine du suivi de l'activité spatiale mais également de l'association, afin de réaliser les équipements nécessaires à la poursuite et au renforcement de leur activité.

Pour se concrétiser ce projet d'intérêt général doit faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée du PLU, afin d'une part de remplacer la zone Nto par un zonage adapté au projet, et d'autre part de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur ce secteur.

Les documents graphiques et réglementaires du PLU devront être modifiés en conséquence.

Conformément aux articles L153-36, L153-37, L.153-41 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme, cette évolution du PLU nécessite de recourir à une procédure de modification simplifiée du PLU.

## **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 août 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** 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 n'est pas adapté par rapport au sujet évoqué ;

**Considérant :**

- que la zone Nto dédiée au projet doit évoluer vers un zonage adapté au projet de développement de l'observatoire des Makes,
- que l'OAP du secteur doit être modifiée.

**Considérant** que pour réaliser ces projets, il est nécessaire de s'engager dans une procédure de modification simplifiée du PLU conformément aux articles L153-36, L153-37, L.153-41 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

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

**Article 1** – D'approuver la prescription de la modification simplifiée du PLU de la commune de Saint-Louis en application des articles L153-36, L153-37, L.153-41 et suivant du Code l'urbanisme afin de répondre aux sujets précédemment cités.

**Article 2** – D'indiquer que le dossier de modification simplifié du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées au Code de l'Urbanisme avant mise à disposition du public.

**Article 3** – De préciser que le dossier de modification simplifiée du PLU fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du Conseil Municipal conformément au Code de l'Urbanisme.

**Article 4** – D'autoriser Madame le Maire ou l'élu.e délégué.e à signer les actes à intervenir et notamment tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant

la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Louis.

**Article 5** – 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**