



**MAIRIE DE SAINT LOUIS**  
**Madame JULIANA M DOIHOMA**  
**65 AVENUE RAYMOND VERGES B P 81**  
**97450 SAINT-LOUIS**

Votre identifiant Région : 5054.1

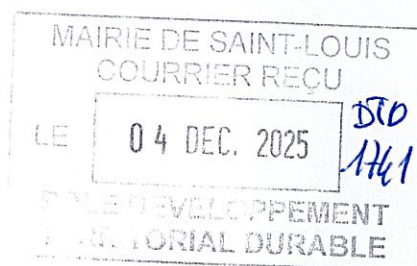
Affaire suivie par : Kelvin PAVADEPOULLE  
DGADD / DAMT / SST  
Tél : 0262 92 29 05 - Mél : kelvin.pavadepoulle@cr-reunion.fr

V/REF : A2025/8183

N/REF :

RAR N° 2C 175 784 4232 3

OBJET : Avis sur la modification simplifiée du PLU de Saint-Louis



Madame la Maire,

Par courrier en date du 01 octobre 2025, vous avez notifié à la Région Réunion, en sa qualité de personne publique associée, votre projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Louis, afin que notre collectivité puisse se prononcer sur sa compatibilité avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR).

Ce projet prévoit la suppression et la modification de plusieurs emplacements réservés et de corriger des erreurs matérielles concernant une différence de délimitation de zones entre le POS de 1995 et le PLU approuvé en 2014.

### 1. Suppression et modification de plusieurs emplacements réservés

La Commune envisage la suppression et la modification de 24 emplacements réservés pour du logement social. Cependant, elle n'apporte pas d'éléments qui permettent au service de vérifier le respect de la prescription 13.1 du SAR, relative à l'obligation de produire à minima 40 % de logements aidés.

### 2. Erreurs matérielles à corriger en matière de zonage

La Commune propose de corriger des erreurs matérielles graphiques du PLU. Ces corrections entraînent une extension de plus de 1,5 ha de la zone urbaine, dont 8 300 m<sup>2</sup> hors cadre du SAR. La Région s'interroge sur la procédure utilisée pour mener à bien ces corrections, d'autant que le PLU de la Commune est en cours de révision.

En effet, la surface corrigée est importante et ne respecte pas la prescription 7 relative aux zones préférentielles d'urbanisation et la prescription 11 relative aux possibilités d'extension dans les territoires ruraux habités (TRH).

S'agissant des points ci-dessus évoqués, la Région Réunion avait déjà émis des réserves lors de son avis sur le projet de PLU arrêté de la Commune en septembre 2013.

En conséquence, elle émet un avis défavorable à la modification simplifiée du PLU de la commune de Saint-Louis.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La Présidente,

Signé électroniquement par : Serge JOSEPH  
Date de signature : 06/11/2025  
Qualité : DGS

