

CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS
SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du vendredi 26 septembre 2025

Délibération n°126_250926

Approbation 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-cinq, le vingt-six septembre à dix-sept heures trente, sur convocation individuelle en date du 19 septembre 2025, dématérialisée et affranchie le 19 septembre 2025, les membres du Conseil municipal de la Commune de Saint-Louis se sont réunis à la salle d'honneur Simone VEIL sous la présidence de Madame M'DOIHOMA Juliana, Maire.

Conseillers			
Présents	Absents représentés		Absents
	Absents	Procuration donnée à	
Mme Juliana M'DOIHOMA M. Sylvain ARTHEMISE Mme Yannicke SEVERIN Mme Gaëlle MOUNIAMA COUPAN M. Imran HATTEEA Mme Dominique Manuela AMAZINGOI-RIVIERE M. Jérémy TURPIN Mme Marie Ludivine IMACHE M. René Claude MARIMOUTOU Mme Marie Julie DIJOUX¹ M. Jean Michel FLORENCY Mme Marie Françoise GASTRIN M. Romain GIGANT Mme Marie Corinne ROCHEFEUILLE M. Jean Hugues GERARD³ Mme Marie Joëlle JOVET M. Mickaël Gérard CHAMAND² M. Thibaud CHANE WOON MING M. Bruno BEAUVAL Mme Claudie TECHER M. Hanif RIAZE Mme Linda MANENT M. Georges Marie NAZE M. Brice GOKALSING-POUPIA Mme Agnès DORESSAMY TAYLLAMIN Mme Eliana Marie Eloïse NARCISSE	Mme Camille CLAIN Mme Stéphanie JONAS-SOORIAH M. Alix GALBOIS	M. Sylvain ARTHEMISE M. Thibaud CHANE WOON MING Mme Juliana M'DOIHOMA	M. Eric FONTAINE M. Jean François PAYET M. Bernard MARIMOUTOU M. Jean Pascal MANGUE M. Claude Henri Mme Flora AUGUSTINE-ETCHEVERRY 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 Mme Brigitte PAYET M. Louis Bertrand GRONDIN M. Cyrille HAMILCARO Mme Raïssa MAILLOT

¹Est arrivée dans la salle des délibérations lors de la présentation de l'ordre du jour

²N'a pas pris part à la présentation et au vote des délibérations n°135 à 139 et s'est retiré de la salle des délibérations en amont

³A quitté momentanément la salle des délibérations et n'a pas participé au vote des délibérations 138 et 139

CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS
 SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2025

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°108 à 113	26	3	16	0	29	0	0
Pour les délibérations n°114 à 115	26	3	16	0	Prend acte		
Pour les délibérations n°116 à 123	26	3	16	0	29	0	0
Pour la délibération n° 124	26	3	16	0	Prend acte		
Pour la délibération n°125 à 134	26	3	16	0	29	0	0
Pour les délibérations n°135 à 137	25 ^A	3	17	0	28	0	0
Pour les délibérations n°138 à 139	24 ^{A-B}	3	18	0	27	0	0
Pour la délibération n°140	26	3	16	0	Prend acte		
Pour la délibération n°141	26	3	16	0	Maintien	Non maintien	Abst
					0	29	0
Pour la délibération n°142	26	3	16	0	29	0	0

Conformément à l'article L2131-11 du CGCT aménageant les règles de calcul de quorum dans les assemblées délibérantes pour en décompter les élus soumis aux obligations de déport, le quorum est abaissé pour les délibérations identifiées.

^A Monsieur Mickael CHAMAND n'était pas présent dans la salle des délibérations et n'a pas pris part au vote des délibérations n°135 à 139.

^B Monsieur Jean-Hugues GERARD a quitté momentanément la salle des délibérations et n'a pas pris part au vote des délibérations n°138 à 139.

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

	Conseil municipal - Séance du 26 septembre 2025 Délibération n°126_250926	Pôle Développement Territorial Durable
	APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS / OBSERVATOIRE DES MAKES	Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme
		Service Urbanisme

I – RAPPORT DE PRESENTATION

Exposé des motifs

La Commune de Saint-Louis a prescrit une modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), par délibération du Conseil Municipal n°141 du 29 octobre 2024, concernant l'observatoire des Makes.

Ce projet de développement a pour objectif de répondre aux besoins du Centre National d'Etudes Spatiales (CNES), de ArianeGroup, et de l'association gestionnaire de l'Observatoire, afin de réaliser les équipements nécessaires à la poursuite et au renforcement de leur activité.

Après de nombreux échanges avec les services de l'Etat dans le but de bâtir une solution réglementaire suite au blocage de ce projet depuis 2022, la modification du PLU permet de :

- Modifier le plan de zonage à travers la suppression des secteurs Nto et Nto2 comprenant le site de l'observatoire et leur remplacement par un zonage adapté, soit en zone « N »
- Supprimer l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Projet de planétarium aux Makes » devenue obsolète et la remplacer par la création d'une nouvelle OAP « Observatoire des Makes ».

Etapes de la procédure

Suite à l'avis de l'Autorité environnementale du 09 avril 2025, le dossier a été transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) par courrier en date du 10 juin 2025 qui se sont prononcées favorablement :

Personne Publique Associée	Avis
Préfet de La Réunion (DEAL)	Favorable
Région Réunion	Favorable
Chambre de commerce et d'industrie	Favorable

En parallèle et conformément à la procédure et à la délibération n°076 du 28 mai 2025, la mise à disposition du dossier au public a eu lieu du 16 juin 2025 au 11 juillet 2025, à la mairie de Saint-Louis et la mairie annexe de La Rivière, ainsi que sur le site internet de la commune.

Aucune observation n'a été apportée par le public à l'issue de cette mise à disposition.

Ainsi, le Conseil municipal est invité à approuver la modification n°6 du PLU, afin de permettre la réalisation du projet de développement de l'observatoire.

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 n°5 du Plan Local d'urbanisme par délibération n °92 du 27 septembre 2022,

Vu la prescription de la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'urbanisme n°141 du 29 octobre 2024,

Vu la délibération de la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'urbanisme n°76 du 28 mai 2025 portant sur les modalités de mise à disposition du public,

Vu la délibération de la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'urbanisme n°77 du 28 mai 2025 portant sur l'avis de la MRAe,

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,
Vu les avis des personnes publiques associées ;
Vu la mise à disposition du public effectuée entre le 16 juin et le 11 juillet 2025 ;

Considérant que la commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme qui n'est pas adapté par rapport au sujet évoqué ;

Considérant :

- que les zones dédiées au projet doivent évoluer vers un zonage adapté permettant de concrétiser le projet de développement de l'observatoire des Makes
- que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (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 modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Louis portant sur l'observatoire des Makes ;

Article 2 – D'autoriser Madame le Maire ou l'élu délégué à signer tous documents relatifs à la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Louis ;

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,

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 : 29 pour

La Maire,



Juliana M'DOIHOMA

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