

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS
SEANCE DU 09 JUILLET 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°90 à 95	26	5	14	0	31	0	0
Pour la délibération n°96	24 ^A	5	16	0	Prend acte		
Pour les délibérations n°97 à 103	26	5	14	0	31	0	0
Pour la délibération n°104	25 ^B	5	15	0	30	0	0
Pour la délibération n° 105	25 ^C	5	15	0	30	0	0
Pour la délibération n°106	24 ^D	5	14	0	29	0	0
Pour la délibération n°107	25 ^E	5	15	0	30	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 départ, le quorum est abaissé pour les délibérations identifiées.

24^A Mesdames Juliana M'DOIHOMA et Camille CLAIN n'étaient pas présentes dans la salle des délibérations et n'ont pas pris part au vote de la délibération n° 96. Monsieur Sylvain ARTHEMISE a assuré la présidence.

25^B Madame Gaëlle MOUNIAMA-COUPAN n'était pas présente dans la salle des délibérations et n'a pas pris part au vote de cette délibération n°104.

25^C Monsieur Mickael CHAMAND n'était pas présent dans la salle des délibérations et n'a pas pris part au vote de cette délibération n°105.

24^D Madame Dominique AMAZINGOI-RIVIERE et Monsieur Mickael CHAMAND n'étaient pas présents dans la salle des délibérations et n'ont pas pris part au vote de cette délibération n°106.

25^E Monsieur Mickael CHAMAND n'était pas présent dans la salle des délibérations et n'a pas pris part au vote de cette délibération n°107.

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
Juliana M'DOIHOMA

 <i>Ville de passion!</i>	Conseil municipal - Séance du 9 juillet 2025 Délibération n°100_250709	Pôle Développement Territorial Durable
	Approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans le cadre du NPNRU du Gol	NPNRU

I. RAPPORT DE PRESENTATION

Contexte et objet de l'évolution

Dans le cadre du NPNRU du Gol, la Commune de Saint-Louis a prescrit une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU), au titre de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, par délibération du 9 avril 2024 afin de concrétiser le projet de renouvellement urbain du quartier du Gol et de répondre aux enjeux de développement de quartier.

Les documents graphiques, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation ont été mis à jour afin de répondre aux objectifs du projet.

Ainsi, le zonage du PLU évolue de la manière suivante :

- La zone 1AUst de l'entrée du quartier du Gol (9 ha) devient :
 - Une zone 1AUa sur 8,25 ha, en cohérence règlementaire avec le reste de la zone constructible à vocation mixte du secteur du Gol
 - Une zone 1AUe sur 0,75 ha, en cohérence règlementaire avec la zone économique du Gol à proximité immédiate
- 0,55 ha de zone 1AUe à proximité du rond-point entre la rue des Topazes et l'avenue Pasteur est désormais classé en zone 1AUa pour affirmer la vocation résidentielle mixte à l'entrée du quartier du Gol.
- Pour faciliter l'information, les noms des zones AU concernées au plan de zonage sont complétés par l'intitulé « oap2 » (1AUa oap3 devient 1AUa oap2 ; 1AUst oap1 devient 1AUa oap2 ; 1AUe oap1 devient 1AUe oap2).

Afin de prendre en considération les ambitions d'aménagement, le règlement du PLU en vigueur est adapté à la marge dans la présente modification du PLU, à savoir, pour les règles de hauteur et de stationnement spécifiquement pour les zones économiques.

Le secteur du NPNRU du Gol est partiellement couvert par deux OAP au PLU en vigueur. L'objectif de la présente modification est notamment de créer une OAP unique (oap2) portant sur tout le site du NPNRU, afin de proposer une vision d'aménagement d'ensemble et la cohérence globale du projet, particulièrement sur des principes de voiries, d'espaces publics, de trame verte et bleue (corridors, espaces de reconquêtes de boisement et de végétalisation) et de programmation. De fait, le document « OAP » du PLU en vigueur évolue de la manière suivante :

- Une OAP « NPNRU du Gol » est créée spécifiquement afin de prendre en compte le projet NPNRU

- L'OAP « Entrée de Ville de Saint-Louis (oap1) » du PLU en vigueur est modifiée afin d'y exclure le secteur NPNRU, ce projet faisant l'objet désormais dans la présente procédure de modification d'une oap2 spécifique « NPNRU du Gol »
- L'OAP « Opération Gol Baquet (oap3) » est supprimée car les orientations mises à jour de l'ilot concerné sont directement intégrées dans la présente procédure de modification dans l'oap2 spécifique « NPNRU du Gol »

Déroulé de la procédure d'enquête publique

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, la présente modification du PLU a été notifiée avant l'ouverture de l'enquête publique aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L132-7 et L.132-9 du même code. Les PPA ayant transmis par courrier leurs observations sur le projet de modification du PLU émettent un avis favorable :

Personnes Publiques Associées	Avis
Préfet de La Réunion (DEAL)	Favorable
Région Réunion	Favorable
Département	Favorable
Chambre d'Agriculture	Favorable
Chambre de commerce et d'industrie	Favorable
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Favorable
Parc National	Favorable

Enquête publique

Par décision n° E24000027/97 en date du 28/10/2024, le Président du Tribunal Administratif de Saint-Denis de La Réunion a désigné monsieur Lambert DIJOUX en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique relative à la modification du PLU de Saint-Louis dans le cadre du projet de NPRNU du Gol et de monsieur Hubert DI NATALE en tant que commissaire suppléant.

Madame le Maire, par arrêté n° 3 NPNRU en date du 9 janvier 2025, a prescrit l'ouverture de cette enquête publique qui s'est déroulée du 13 janvier au 16 février 2025.

Le commissaire enquêteur a assuré 5 permanences réparties de la manière suivante :

Lieu	Nombre de permanences
Mairie centrale de Saint-Louis	1
Mairie annexe de La Rivière Saint-Louis	1
Maison de projet du NPNRU du Gol	3

Le commissaire enquêteur a clos l'enquête publique le 16 février 2025 et rendu au maître d'ouvrage son rapport et ses conclusions motivées le 12 mars 2025. Un exemplaire de ce dossier a été transmis au Tribunal Administratif et à la Préfecture de La Réunion. Le commissaire enquêteur a donné un avis favorable au projet de modification du PLU de Saint-Louis.

Conséquences

Le Conseil municipal est invité à approuver la modification du PLU sur tout le site du NPNRU, afin de proposer une vision d'aménagement d'ensemble et la cohérence globale du projet, particulièrement sur des principes de voiries, d'espaces publics, de trame verte et bleue (corridors, espaces de reconquêtes de boisement et de végétalisation) et de programmation

II. DELIBERATION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L 1414-1 et L 1414-2 ;

VU la convention portant sur le Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) du quartier prioritaire du Gol signée avec l'ANRU le 13 mars 2020 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 153-36 et L153-38 ;

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et Renouveau Urbain (loi SRU),

VU la loi Urbanisme et Habitat n°2009-590 du 02 juillet 2003,

VU la loi n°2009-967 du 03 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle I) et la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle II),

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (loi ALUR),

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 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 délibération n°91 du 27 septembre 2022 portant prescription de la révision allégée du PLU de Saint-Louis,

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

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 le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la convention portant sur le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier prioritaire du Gol signée avec l'ANRU ;

VU la convention de subvention de financement d'une mission de recherche et développement vers un aménagement durable imprégné des préceptes de l'économie circulaire entre la Caisse des Dépôts et la Commune de Saint-Louis (N°A.107134 C.122431) ;

VU la délibération en date du 25 septembre 2023 portant sur le lancement d'une concertation préalable relative au projet NPNRU du Gol au titre du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement ;

VU la délibération n°50 du 9 avril 2024 portant prescription de la présente modification du PLU de Saint-Louis ;

VU la délibération n°167 du 18 décembre 2024 portant sur la décision relative à la non réalisation de l'évaluation environnementale dans le cadre de la modification du PLU de Saint-Louis pour le NPNRU du Gol ;

VU les avis des personnes publiques associées ;

VU la décision n° E24000027/97 du Président du Tribunal Administratif de Saint-Denis de La Réunion désignant monsieur Lambert DIJOUX en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique relative à la modification du PLU de Saint-Louis et monsieur Hubert DI NATALE en tant que commissaire suppléant ;

VU l'arrêté municipal n° 3 NPRNU en date du 9 janvier 2025 soumettant à enquête publique le projet de modification du PLU de Saint-Louis ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 janvier au 16 février 2025 ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur adressés à la ville le 12 mars 2025,

CONSIDERANT les avis favorables des personnes publiques associées ou consultées, l'avis favorable du commissaire enquêteur et les observations formulées lors de l'enquête publique ;

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme.

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

Article 1 : D'APPROUVER la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Louis portant sur le projet NPNRU du Gol ;

Article 2 : D'AUTORISER Madame le Maire ou son élu délégué dans le domaine de compétence concerné à signer tous documents relatifs à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Louis ;

Article 3 : D'ACTER que la présente délibération fera l'objet de mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation. Conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, celle-ci fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal du Département.

Vote : 31 pour

La Maire,



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