

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS
SEANCE DU 18 DECEMBRE 2025**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du jeudi 18 décembre 2025**

Délibération n°191_251218

Approbation de la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Louis : Emplacements réservés et erreurs matérielles.

L'an deux mille vingt-cinq, le 18 décembre à dix-sept heures trente, sur convocation individuelle en date du 12 décembre 2025, dématérialisée et affranchie le 12 décembre 2025, les membres du Conseil municipal de la Commune de Saint-Louis se sont réunis à la salle d'honneur de la Mairie de La Rivière 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. Jean Michel FLORENCY Mme Marie Françoise GASTRIN M. Romain GIGANT Mme Marie Corinne ROCHEFEUILLE M. Jean Hugues GERARD M. Mickaël Gérard CHAMAND' Mme Flora AUGUSTINE-ETCHEVERRY M. Bruno BEAUVAL Mme Claudie TECHER Mme Camille CLAIN M. Hanif RIAZE Mme Linda MANENT Mme Stéphanie JONAS-SOORIAH M. Georges Marie NAZE M. Brice GOKALSING-POUPIA Mme Agnès DORESSAMY TAYLLAMIN Mme Eliana Marie Eloïse NARCISSE	M. René Claude MARIMOUTOU Mme Marie Julie DIJOUX Mme Marie Joëlle JOVET M. Thibaud CHANE WOON MING	M. Jérémy TURPIN Mme Stéphanie JONAS-SOORIAH Mme Agnès DORESSAMY TAYLLAMIN M. Sylvain ARTHEMISE	M. Jean François PAYET M. Eric FONTAINE M. Bernard MARIMOUTOU 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

¹N'a pas pris part à la présentation et au vote de la délibération n°205 et s'est retiré de la salle des délibérations en amont.

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS
SEANCE DU 18 DECEMBRE 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°180 à 204	25	4	16	0	29	0	0
Pour la délibération n°205	24^A	4	17	0	28	0	0
Pour la délibération n°206	25	4	16	0	Prend acte		

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 dépôt, 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 de la délibération n°205


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>	Conseil municipal - Séance du 18 décembre 2025 Délibération n°191_251218	Pôle Développement Territorial Durable
	APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS : EMPLACEMENTS RESERVES ET ERREURS MATERIELLES	Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme
		Service Urbanisme

I - RAPPORT DE PRESENTATION

Exposé des motifs

La modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui concerne la modification d'emplacements réservés et la correction d'erreurs matérielles, a été lancée par délibération municipale n°92 du 27 septembre 2022.

Pour rappel, cette modification simplifiée doit permettre de :

- Modifier ou supprimer des emplacements réservés suite à la réactualisation des besoins et les possibilités d'intervention de la collectivité. Il s'agit notamment de faire évoluer les emplacements réservés sur le secteur du centre-ville après l'abandon de l'opération de la ZAC Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) en 2015 qui empêche tout développement de ce secteur.
- Corriger des erreurs matérielles concernant une différence de délimitation de zones entre les POS de 1995 et de 2002 et le PLU approuvé en 2014. Il s'agit de rétablir une situation préexistante dans une logique d'équité.

Ce dossier a fait l'objet de nombreux échanges avec les services de l'Etat et réunions techniques afin d'étudier au mieux les possibilités liées aux deux aspects de la modification simplifiée n°5 du PLU.

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 26 septembre 2025.

Les partenaires se sont prononcés de la manière suivante :

Personne Publique Associée	Avis
Préfet de La Réunion (DEAL)	Favorable avec réserves
Chambre de commerce et d'industrie (CCI)	Favorable avec réserves
Département de La Réunion	Favorable
Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA)	Favorable
Syndicat du Sucre	Favorable
Région Réunion	Défavorable

Les réserves décrites dans l'avis de la DEAL concernent la demande de suppression de deux erreurs matérielles (n°1 et 5) pour les motifs suivants :

- présence d'un espace agricole productif sur la parcelle DV 668
- correction de zonage qui excède le cadre de la modification du PLU et qui relève davantage d'une logique d'extension urbaine sur la parcelle CH 1161

Les réserves décrites dans l'avis de la CCI concernent une meilleure prise en compte du volet économique dans le centre-ville, notamment par l'intermédiaire du programme Action Cœur de Ville et de l'OPAH-RU.

Suite à ces réserves :

- Afin de pouvoir poursuivre la procédure de modification du PLU, les 2 erreurs matérielles ont été retirées conformément à la demande de la DEAL.
- Les remarques de la CCI sont sans objet, les dispositifs Action Cœur de Ville, Quartier Productif et OPAH-Ru étant en cours de déploiement.

Au sujet de l'avis défavorable donné par la Région Réunion sur un manque d'éléments concernant la production de logements aidés et la non-conformité des erreurs matérielles par rapport au Schéma d'Aménagement Régional (SAR), l'ensemble des arguments concernant la production de logements sociaux est exposé dans le dossier (pages 11 à 14) qui contient les engagements pris dans le cadre du Contrat de Mixité Sociale (CMS). Par ailleurs, la modification du PLU est compatible avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Grand Sud, ce qui assure sa conformité. Cet avis n'est donc pas fondé juridiquement et ne revêt aucun caractère conforme.

En parallèle et conformément à la procédure et à la délibération n°125 du 26 septembre 2025, la mise à disposition du dossier au public a eu lieu du 29 septembre 2025 au 24 octobre 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°5 du PLU, afin de permettre la suppression des emplacements réservés et la correction des erreurs matérielles concernés.

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 modification du Plan Local d'urbanisme approuvée par délibération n°126 du 26 septembre 2025,

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 :

- Il est nécessaire de modifier ou supprimer des emplacements réservés suite à la réactualisation des besoins et les possibilités d'intervention de la collectivité.
- Il est nécessaire de corriger des erreurs matérielles concernant une différence de délimitation de zones entre les POS de 1995 et de 2002 et le PLU approuvé en 2014.

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°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Louis portant sur les emplacements réservés et les erreurs matérielles ;

Article 2 – D'autoriser Madame le Maire ou l'élu délégué à signer tous documents relatifs à la modification n°5 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 :

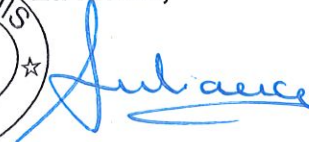
- *au Préfet de Région de La Réunion,*
- *au Présidents du Conseil Régional,*
- *au Président du Conseil Départemental,*
- *au Président de l'Etablissement Public du Parc National de La Réunion,*
- *au Président du Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation du Grand Sud,*
- *au Président du syndicat 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**