DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNE DE SAINT-PIERRE

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU MARDI 21 FEVRIER 2023
EXTRAIT DES DELIBERATIONS

Nb. de Conseillers en exercice : 53

Au vote de l'affaire :

Nb. de présents : 43
Nb. de représentés : 7
Nb. d'absents : 3

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-et-un février à 17h08, le Conseil Municipal de Saint-Pierre s'est assemblé en séance ordinaire à l'Hôtel de Ville, sur convocation légale, sous la présidence de Monsieur Michel FONTAINE, Maire.

AFFAIRE N° 23/1086 :
Plan Local d'Urbanisme : Approbation de la Révision allégée n° 3 relative à l'extension de la Zone Industrielle n° 4

ETAIENT PRESENTS :
MM. FONTAINE Michel, DIJOUX Stéphano, OMARJEE Mohammad, AHO NIENNE Sandrine, TEVANEE Jean François, FERDE Thérèse, FATIMA Sofa, DAMOUR Kichena, TIONOHOUE Sabrina, TAN Willy, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, POTIN Philippe, ROUVRAIS Simone, MINATCHY Mariot, ALAGUIRISSAMY CARPAYE Nadine, BRET Jean Paul, BALZANET Jonhy, GUIEN Marie Claire, PALIOD Marie Claude, PERIANAYAGOM Albert, BRINDON Marie Line, MALET Viviane, PAPY Anne Marie, VAYABOURY Jean Patrick, HOARAU Berthe Denise, CADET André, RAYMOND Edmée, VON-PINE Bernard, LORION David, DAFFON Amédée Albert, TAYLLAMIN Patricia, MOREL Didier, AGATHE Chantal, JETTER Régine, NARIA Olivier, RIVIERE Christelle, RAVAT Adame, BEDIER Corine, HOARAU Brigitte, BOYER Marie Pascaline, ANDA Jean Gaël, GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie, BASSE Pascal.

REPRESENTE (S) :
MM. SIGISMEAU Béatrice (par Monsieur DIJOUX Stéphano) , VALY Nazir (par Monsieur OMARJEE Mohammad), NASSIBOU Guilaine (par Madame AHO NIENNE Sandrine), KHELIF David (par Monsieur NARIA Olivier), BELLON Stéphen (par Monsieur PERIANAYAGOM Albert), MALIDI Mariaty (par Madame JETTER Régine), BALAYA GOURAYA Armand (par Monsieur ANDA Jean gaël).

ABSENTS :
MM. ACAPANDIE Freddy, ARAYE Héléna, SAUTRON François.

Le Maire constate que le quorum est atteint et que le conseil peut valablement délibérer

Le Conseil Municipal a nommé Madame Sandrine AHO NIENNE pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le Maire certifie que le compte rendu de la délibération a été affiché le 24 février 2023 et la convocation du Conseil Municipal faite le 15 février 2023.

SERVICE CARTES MUNICIPAL

Le Maire

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20230221-23-1086-DE
Date de télétransmission : 24/02/2023
Date de réception préfecture : 24/02/2023

Michel FONTAINE

Affaire n°23/1086 : Plan Local d'Urbanisme : Approbation de la Révision allégée n° 3 relative à l'extension de la Zone Industrielle n° 4.

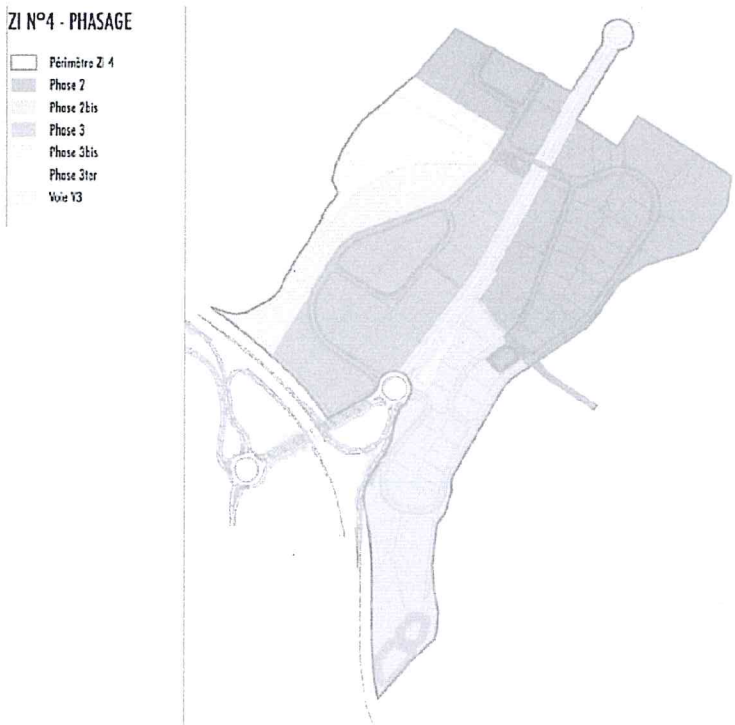
Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine

Le Maire rappelle que par délibération N° 06/230 du 12 novembre 2020, le Conseil municipal a prescrit la révision allégée n°3 du P.L.U. pour permettre l'extension de la Z.I. n°4.

Le Maire expose que conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le P.L.U. fait l'objet d'une révision allégée lorsque le projet « a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables».
Dans ce cas, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

1) Rappel des objectifs poursuivis par la révision allégée :

La révision allégée n°3 du P.L.U. de Saint-Pierre porte sur le secteur de la Zone Industrielle n°4 (Phases 2, 2bis, 3, 3bis et 3 ter).



Un permis d'aménager a été autorisé pour la phase 2. Les phases 2bis, 3, 3bis et 3 ter, sont quant à elles en tout ou partie concernées par une zone naturelle Nma (zone naturelle concernant les secteurs d'extraction de matériaux), qui n'ouvre pas de droit à construire.
En outre, le site est concerné par un gisement de pouzzolane inscrit au Schéma Départemental des Carrières.

Dans ce contexte, la révision allégée n°3 présente un double enjeu : permettre l'exploitation du gisement de pouzzolane présent sur le site tout en permettant l'aménagement des phases restantes de la Z.I. n°4.

Afin de répondre aux différents enjeux venant d'être présentés, la présente révision allégée n°3 a pour objectif de :

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20230221-23-1086-DE
Date de télétransmission : 24/02/2023
Date de réception préfecture : 24/02/2023

- Modifier le périmètre actuel de la zone AU41 sur le secteur de la Z.I. n°4 ;
- Modifier le périmètre actuel de la zone U4 sur le secteur de la Z.I. n°3 afin d'inclure un reliquat de zone AU41 existant entre la ravine des Sables Noirs (passée en zone N) et la zone U4 de la Z.I. n°3 ;
- Créer une nouvelle zone AU43 sur le secteur de la Z.I. n°4 conciliant les contraintes liées à l'activité d'extraction de matériaux avec les contraintes liées à l'aménagement du terrain ;
- Supprimer la zone Nma sur le secteur de la Z.I. n°4 ;
- Créer une zone N sur le secteur de la Z.I. n°4 en lien avec le parti d'aménagement paysager et les enjeux environnementaux de l'opération ;
- Modifier l'emprise de l'emplacement réservé (ER) numéro 125 relatif à la réalisation d'une voie de désenclavement d'une emprise de 20 mètres (voie de liaison inscrite au SAR dite Croix du Sud) et réalisé dans le cadre de l'aménagement de la zone industrielle n°4. Son emprise et son tracé ne correspondent plus à la réalité de l'aménagement projeté et sont de nature à contrarier le projet d'aménagement validé ;
- Créer l'ER 232 relatif à la réalisation de la Voie Croix du Sud inscrite au SAR et réalisée dans le cadre de l'aménagement de la zone industrielle n°4 en cohérence avec les études poursuivies ;
-Supprimer le périmètre d'études au titre de l'article L.111-10 (ancien) du code de l'urbanisme.

L'extension de la zone industrielle n°4 respecte les orientations de l'axe 1 du PADD :
« LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE »

Cet axe fixe notamment les objectifs suivants :

→ DEVELOPPER LES ACTIVITES INDUSTRIELLES, ARTISANALES, TERTIAIRES ET COMMERCIALES AFIN DE CONSERVER LE ROLE DE LEADER ECONOMIQUE DE LA REGION SUD → Répondre aux besoins des entreprises en créant de nouvelles zones d'activités → Développer la Z.I. n°4 tout en assurant l'exploitation des matériaux.

Le projet de révision du P.L.U. ne porte pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables du P.L.U.

Par délibération du 15 novembre 2021 affaire n° 13/602 le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de révision allégée n° 3 du P.L.U.

Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le projet de révision allégé du P.L.U. a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées organisée le 07 juin 2022.

Les remarques des personnes publiques associées ont été consignées dans un Procès-Verbal et annexées au dossier d'enquête publique.

M. SCHIETTECATTE a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif suivant décision n° E22000017/97 du 12 juillet 2022.

Par arrêté n°417/URB du 29 septembre 2022 le Maire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 14 novembre au 14 décembre 2022.

Le 16 janvier 2023, le commissaire enquêteur a déposé en Mairie son rapport ses conclusions dans lesquelles il émet un avis favorable sur le projet de révision allégée n°3 du P.L.U.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont consultables en Mairie à l'adresse suivante :
Direction Urbanisme et ADS, 58 bis rue Victor le Vigoureux 97410 Saint-Pierre.
Une version numérique de ce rapport est également consultable en ligne à l'adresse internet ci-après :
https://www.registre-dematerialise.fr/4157

Après avoir entendu l'exposé du maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-2 et suivants, R.123-1 et suivants ;
Vu le Code de l'urbanisme notamment ses articles L.153-34 et L.153-35, R.153-12 ;
Vu le Schéma d'Aménagement Régional de la Réunion approuvé par Décret n° 2011-1609 du 22 novembre 2011 modifié par arrêté préfectoral n° 2020-1993/SG/DCL/BU du 10 juin 2020 ;
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Grand Sud (SCOT) approuvé par délibération du SMEP SCOT n° 20.02.18.02/CS du 18 février 2020 ;
Vu le P.L.U. de la commune de Saint-Pierre révisé, approuvé par délibération du Conseil municipal du 26 octobre 2005 ;

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20230221-23-1086-DE
Date de télétransmission : 24/02/2023
Date de réception préfecture : 24/02/2023

Vu la délibération du Conseil municipal n° 11/508 du 22 juillet 2021 approuvant la modification simplifiée du P.L.U. de Saint-Pierre ;
Vu la délibération du Conseil municipal n° 06/230 du 12 novembre 2020, prescrivant la révision allégée n°3 du P.L.U. pour permettre l'extension de la Z.I. n°4 ;
Vu la délibération du Conseil municipal n° 13/602 du 15 novembre 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n° 3 du P.L.U. de Saint-Pierre ;
Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées qui s'est tenue le 7 juin 2022 ;
Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du 3 mars 2022 ;
Vu l'avis réputé favorable de la CDPENAF consultée par courrier du 29 novembre 2021 ;
Vu l'arrêté municipal n°417/URB du 29 septembre 2022 organisant et ouvrant l'enquête publique relative à la révision allégée n° 3 du P.L.U. ;
Vu le dossier d'enquête publique ;
Vu l'enquête publique organisée du 14 novembre 2022 au 14 décembre 2022 ;
Vu le procès-verbal de synthèse des observations apportées à l'enquête publique et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;
Vu le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme annexé à la présente délibération ;

Considérant que l'avis de la CDPENAF est réputé favorable ;
Considérant que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de révision allégée ;
Considérant que cette révision allégée ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD du P.L.U. ;
Considérant que le projet de révision allégée n°3 du P.L.U. tel que présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé ;

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :

- **D'APPROUVER conformément à l'article L.153-21 la révision allégée n°3 du P.L.U. de la Commune de Saint-Pierre, annexée à la présente délibération.**

- **De DIRE que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme.**

- **De DIRE que le P.L.U. approuvé sera transmis au Préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.**

- **De DIRE qu'en application de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme le P.L.U. deviendra exécutoire dès lors qu'il sera publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat.**

- **De DIRE que conformément à l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme le P.L.U approuvé sera tenu à disposition du public en mairie de Saint Pierre, Direction Urbanisme et Application du Droit des Sols (58 bis, rue Victor le Vigoureux – 97410 Saint Pierre), aux jours et heures habituels d'ouverture.**

SERVICE CONSEIL MUNICIPAL

P/EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE

MAIRIE DE SAINT-PIERRE ★ RÉUNION

Michel FONTAINE

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20230221-23-1086-DE
Date de télétransmission : 24/02/2023
Date de réception préfecture : 24/02/2023