

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU LUNDI 26 JUIN 2023
EXTRAIT DES DELIBERATIONS

Nb. de Conseillers en exercice : 53

Au vote de l'affaire :

Nb. de présents : 41

Nb. de représentés : 5

Nb. d'absents : 7

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-six juin à 17h05, 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° 27/1215 :

Révision du Plan Local d'Urbanisme : - Arrêt du bilan de la concertation - Arrêt du projet de PLU révisé

ETAIENT PRESENTS :

MM. FONTAINE Michel, DIJOUX Stéphan, SIGISMEAU Béatrice, OMARJEE Mohammad, AHO NIENNE Sandrine, TEVANE Jean François, FERDE Thérèse, VALY Nazir, DAMOUR Kichena, TIONOHOUE Sabrina, TAN Willy, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, POTIN Philippe, ROUVRAIS Simone, MINATCHY Mariot, ALAGUISSAMY CARPAYE Nadine, BRET Jean Paul, NASSIBOU Guilaine, BALZANET Jonhy, GUIEN Marie Claire, PALIOD Marie Claude, KHELIF David, BRINDON Marie Line, MALET Viviane, HOARAU Berthe Denise, CADET André, RAYMOND Edmée, LORION David, DAFFON Amédée Albert, TAYLLAMIN Patricia, MOREL Didier, AGATHE Chantal, JETTER Régine, NARIA Olivier, MALIDI Mariaty, ARAYE Hélène, RIVIERE Christelle, BEDIER Corine, BOYER Marie Pascaline, GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie, BASSE Pascal.

REPRESENTE (S) :

MM. FATIMA Sofa (par Madame TAYLLAMIN Patricia), PERIANAYAGOM Albert (Monsieur TAN WILLY), PAPY Anne Marie (par Madame ALAGUIRASSIMY CARPAYE Nadine), VAYABOURY Jean Patrick (par Monsieur BRET Jean Paul), BELLON Stéphen (par Monsieur NARIA Olivier).

ABSENTS :

MM. VON-PINE Bernard, ACAPANDIE Freddy, RAVAT Adame, BALAYA GOURAYA Armand, SAUTRON François, HOARAU Brigitte, ANDA Jean Gaël.

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

Le Conseil Municipal a nommé Madame Christelle RIVIERE pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le Maire certifie que le compte rendu de la délibération a été affiché le 30 juin 2023 et la convocation du Conseil Municipal faite le 19 juin 2023.



Vu le **Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles** sur la Commune de SAINT-PIERRE relatif aux **aléas de recul de trait de côte et de submersion marine** approuvé par Arrêté n°2018-1793 SG/DCL/BU du 24 Septembre 2018 ;

Vu le **Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCET) de la CIVIS** approuvé par délibération du Conseil communautaire n°211217_48 en date du 17 décembre 2021.

Vu la **Convention Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)** de la Commune SAINT-PIERRE, approuvée par Délibération du Conseil Municipal n°10/462 le 09 Juin 2021 et par délibération du Conseil communautaire CIVIS n°210726_17 en date du 26 Juillet 2021 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de SAINT-PIERRE révisé, approuvé par la délibération du 26 Octobre 2005 - Affaire n°45/2632 ;

Vu la 1^{ère} modification du PLU approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 07/09/2006 - Affaire N° 51/3085 ;

Vu la 2^{ème} modification du PLU approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 28/08/2008 - Affaire N° 6/235 ;

Vu la 3^{ème} modification du PLU approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 18/02/2010 - Affaire N° 19/1026 ;

Vu la 4^{ème} modification du PLU approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 28/02/2013 - Affaire N° 45/2635 ;

Vu la 1^{ère} Révision Allégée du PLU approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 27/05/2014 - Affaire N° 3/119 ;

Vu la 5^{ème} modification du PLU approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 10 novembre 2015 - Affaire N° 14/768 ;

Vu la 1^{ère} mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 24/03/2017 - Affaire N° 26/1397 ;

Vu la 2^{ème} révision Allégée du PLU approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 28/02/2019 - Affaire N° 44/2220;

Vu la 2^{ème} mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 12/03/2021 - Affaire N° 8/364 ;

Vu la 1^{ère} modification Simplifiée du PLU approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 22/07/2021 - Affaire N° 11/508 ;

Vu la 3^{ème} révision Allégée du PLU approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 21/02/2023 - Affaire N° 23/1086 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 42/2438 du 27 Septembre 2012 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-PIERRE ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°13/686 du 24 Septembre 2015 modifiant la délibération n° 42/2438 du 27 Septembre 2012 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 22/1209 du 14 Octobre 2016 rendant applicable au PLU de la Commune, dont la révision est en cours, les articles L.151-1 à L.151-48 et R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme sur le contenu *modernisé* du PLU, issus de l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 Septembre 2015 et du Décret n°2015-1783 du 28 Décembre 2015, et en vigueur depuis le 1^{er} Janvier 2016 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 Novembre 2020 - Affaire n°06/231 portant refus de transfert de la compétence PLU à la CIVIS;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 22 Juillet 2021 – Affaire n°11/509 portant abrogation de la délibération n°43/2178 du 16 Décembre 2018 et retrait du projet de PLU révisé qu'elle avait arrêté, reprise de la procédure de révision du PLU et réouverture de la concertation publique;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 03 Mars 2022 – Affaire n°15/701 prenant acte du débat organisé sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD);

Vu le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé de la Commune de SAINT-PIERRE prêt à être arrêté, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Vu la note explicative de synthèse ;

- Organiser des déplacements en anticipant le développement du Transport en Commun en Site Propre (TCSP), en favorisant le déploiement des modes doux et du réseau structurant de voirie.
- Structurer des lieux de centralités dans les différents quartiers (espaces sportifs ou culturels, espaces verts aménagés, équipements d'éducation...).
- Maintenir les zones de production agricole majeures pour assurer, notamment pour l'alimentation des populations.
- Développer un parc de logement adapté aux besoins des ménages, organisé prioritairement autour des axes qui seront à terme desservis par le Transport en Commun en Site Propre (TCSP).
- Favoriser le développement de l'activité économique en anticipant les besoins fonciers et en veillant à étoffer le centre-ville (étendre le renouvellement urbain dans la continuité des actions de la ZAC du Mail).
- Favoriser le déploiement d'une offre en communications numériques de qualité sur le territoire.
- Rechercher un meilleur équilibre dans l'organisation de l'offre économique (entre l'est et l'ouest de la Rivière d'Abord).

4.2 Composition du dossier « Eco- PLU »

Le projet Eco-PLU annexé à la présente délibération est constitué :

- D'un rapport de présentation,
- Du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.),
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.),
- D'un dossier règlementaire,
- D'Annexes.

La phase d'étude relative à la révision du PLU est désormais achevée, il convient de demander au Conseil Municipal d'arrêter le projet après avoir arrêté le bilan de la concertation.

APRES AVOIR ENTENDU L'EXPOSE DU RAPPORTEUR

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2121-29;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-6, L.112-3 à L.112-17, L.121-38 à L.121-51, L.131-4 et L.131-5, L.151-1 à L.151-43, L.152-1 à L.152-7, L.153-31 à L.153-33, L.153-11 à L.153-26, L.103-2 à L.103-6, L.132-7 à L.132-11, R.104-23 à R.104-25, R.121-33 à R.121-43, R.151-1 à R.151-53, R.152-1 à R.152-9, R.153-11 à R.153-12, R.153-3 à R.153-10, dans leur version applicable à la présente procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme;

Vu le Code l'environnement, notamment ses articles L.122-7, R.122-17 et R.122-21, dans leur version applicable à la présente procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme;

Vu l'article L.181-12 Code rural et de la pêche maritime ;

Vu le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) approuvé par Décret n° 2011-1609 du 22 Novembre 2011, et plus particulièrement son chapitre individualisé portant **Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)**;

Vu le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** du Grand Sud approuvé par délibération n°20.02.18_02/CS en date du 18 février 2020 du Comité Syndical du SMEP (Syndical Mixte d'Etudes et de Programmation);

Vu le **Programme Local de l'Habitat (PLH)** et le Programme Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) **de la CIVIS pour la période 2019-2025**, approuvé par délibération du Conseil communautaire n°191001_34 en date du 1^{er} Octobre 2019;

Vu le **Plan de mobilité de la CIVIS** approuvé par délibération du Conseil communautaire n°211217_37 en date du 17 Décembre 2021;

Vu le **Plan de Servitude Aéronautique (PSA) de l'aérodrome de SAINT-PIERRE Pierrefonds**, approuvé par Arrêté ministériel du 15 décembre 2016 ;

Vu le **Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de SAINT-PIERRE Pierrefonds**, approuvé par Arrêté préfectoral n°2017-587/SG/DRCTCV du 29 Mars 2017 ;

Vu le **Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles** sur la Commune de SAINT-PIERRE relatif aux **phénomènes d'inondation et de mouvement de terrain** approuvé par Arrêté n°2016-477 SG/DRCTCV/BCLU du 1^{er} Avril 2016 ;

<p>Accusé de réception en préfecture 974-219740164-20230628-27-1215-DE Date de télétransmission : 10/07/2023 Date de réception préfecture : 10/07/2023</p>
--

Le Code de l'urbanisme prévoit –désormais- que lorsque la Commune est compétente en matière de PLU et pour approuver le dossier de création de la ZAC, la délibération d'approbation du PLU contenant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peut valoir acte de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Ainsi, la collectivité a fait le choix d'inclure le projet de création de la ZAC « Mairie Annexe » de Bois d'Olives dans la procédure de révision du PLU en cours. Cette ZAC d'une superficie d'environ 10 hectares s'inscrit dans le projet NPNRU de Bois d'Olives (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain).

Pour ce faire, en complément des modalités de concertation avec la population prévues pour la révision du PLU, et afin de satisfaire aux exigences du Code de l'urbanisme, deux modalités de concertation supplémentaires intéressant plus particulièrement le projet de ZAC ont été mises en œuvre.

Ces deux modalités de concertation supplémentaires sont de même nature que celles mises en œuvre pour la révision proprement dite du PLU, ne méconnaissent aucun principe régissant l'action administrative permettant au public d'accéder de façon claire et intelligible aux informations relatives au projet de ZAC, et ainsi formuler des observations et propositions sur celui-ci.

1^{ière} modalité :

Organisation, jusqu'à l'arrêt du projet PLU, de plusieurs réunions publiques portant sur le projet de création de la ZAC « Mairie Annexe » à Bois d'Olives. Le public a été averti par voie de presse et via le site internet de la ville de Saint-Pierre.

2^{ième} modalité :

Mise à disposition, jusqu'à l'arrêt du projet PLU, à la Direction Urbanisme et Application du Droit des Sols de la Ville de Saint-Pierre et dans les Mairies annexes d'un registre d'observations propre à la création de la ZAC « Mairie Annexe » à Bois d'Olives destiné à recueillir les remarques et propositions des acteurs locaux et de la population.

Ce registre ZAC est indissociable de celui relatif à la révision du PLU. Ils ont été mis à disposition et présentés au public dans les mêmes conditions.

Le bilan de cette concertation propre à la création de la ZAC « Mairie Annexe » à Bois d'Olives est inclus, tout en faisant l'objet d'un chapitre particulier, dans celui de la concertation sur la révision du PLU, tiré par la présente délibération.

Le bilan de la concertation sur la révision du PLU, avec son chapitre particulier portant sur le projet de création de la ZAC « Mairie Annexe » à Bois d'Olives, sera joint au dossier de l'enquête publique qui suivra.

4) Présentation du projet « Eco-PLU »

Le projet Eco-PLU est présenté dans un dossier de synthèse annexé à la présente délibération.

4.1 Les grandes lignes du Projet

Le projet d'aménagement, porté dans cet Eco-PLU, est centré sur la volonté d'organiser la ville pour assurer le mieux vivre de ses habitants actuels et futur dans un esprit de développement durable. Compte tenu de l'attractivité de Saint Pierre, de nombreux chantiers doivent être menés, des priorités sont donc à définir pour organiser, par étapes, le développement de la ville.

Le projet d'éco-PLU s'attache à :

- Transformer la ville pour qu'elle passe d'une ville moyenne à une ville forte et structurée, au cœur du bassin de vie Sud de l'Ile.
- Favoriser le renouvellement urbain plutôt que l'extension urbaine diluée afin de limiter la consommation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF) et de modérer, à plus de 50% la consommation par rapport aux 10 dernières années.
- Restructurer le secteur Ravines des Cabris/Bois d'Olives, secondaire de la commune (près du tiers de la population).

Inscrit au registre de la Mairie de Saint-Pierre
974-219740164-20230628-27-1215-DE
Date de télétransmission : 10/07/2023
Date de réception préfecture : 10/07/2023

- Réalisation d'une exposition abordant les objectifs et les enjeux du projet de révision ;

La concertation a été menée conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Il est présenté le bilan de la concertation menée dans le cadre de la procédure de révision du plan local d'urbanisme, depuis sa prescription le 27 septembre 2012 (*cf. bilan de la concertation annexé à la présente délibération*).

3) Actes et décisions ayant marqué la construction du projet « Eco-PLU »

3.1 Le Choix d'un contenu modernisé

Depuis la prescription de la révision du PLU, de nouvelles réformes d'urbanisme sont entrées en vigueur, notamment :

-L'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 Septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme ;

-Le Décret n° 2015-1783 du 28 Décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Il est rappelé que le Conseil municipal, par délibération n°22/1209 du 14 octobre 2016, a souhaité que le contenu du nouveau PLU soit modernisé sur le fondement des articles L.151-1 à L.151-48 et R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme, issus des textes susmentionnés.

3.2 L'abrogation du PLU arrêté le 16 décembre 2018

Le 16 décembre 2018, le Conseil Municipal a arrêté un projet de PLU, lequel a été transmis pour avis aux personnes publiques associées. Suite aux réserves et recommandations formulées par ces personnes publiques pouvant remettre en cause la légalité du document, le projet arrêté du 16 décembre 2018 a été abrogé par délibération du Conseil Municipal du 22 Juillet 2021 – Affaire n°11/509.

3.3 La reprise de la procédure de révision depuis la phase du P.A.D.D.

Suivant la délibération du 22 Juillet 2021 – Affaire n°11/509, le Conseil Municipal a également décidé de reprendre la procédure de révision en vue d'un nouveau débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et d'un nouvel arrêt.

Cette reprise a permis de prendre en considération les nouveaux documents supra communaux approuvés, qui s'imposent au PLU dans un rapport de compatibilité.

Il s'agit plus particulièrement :

- Du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Sud approuvé par délibération du SMEP SCoT du 18 février 2020 affaire n°20.02.18_02/CS.

- Du Plan de Mobilité de la CIVIS (PDM) approuvé par délibération du Conseil communautaire n°211217_37 en date du 17 Décembre 2021.

Par délibération du 03 mars 2022, affaire n° 15/701 le Conseil Municipal a pris acte du débat organisé sur les orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

3.4 L'intégration du projet de création de ZAC « Mairie annexe » et la mise en œuvre des modalités de concertation supplémentaires

La Loi ELAN n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et son décret n° 2019-481 du 21 Mai 2019 modifient diverses dispositions du Code de l'urbanisme.

974-219740164-20230628-27-1215-DE
Date de télétransmission : 10/07/2023
Date de réception préfecture : 10/07/2023

Affaire n°27/1215 : Révision du Plan Local d'Urbanisme : - Arrêt du bilan de la concertation - Arrêt du projet de PLU révisé.

Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine

Le Maire expose ce qui suit :

Par délibération du 27 septembre 2012, affaire N°42/2438, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Pierre, visant la création d'un « Eco-PLU ».

Cette délibération a également défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation à mettre en œuvre dans le cadre de cette procédure.

1) Rappel des objectifs initiaux poursuivis

- Renforcer les conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable, les principes définis à l'article L.121-1 (ancien) du Code de l'Urbanisme (devenu L.101-2) et notamment ceux issus de la loi dite « GRENELLE II » du 12 juillet 2010.

- Elaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui arrêtera les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

- Garantir la compatibilité du P.L.U. avec le SAR.

- Adapter et compléter les parties règlementaires et les orientations d'aménagement du P.L.U. pour mieux garantir la mise en œuvre des objectifs notamment en terme de renouvellement urbain, d'aménagements touristiques de densité de prescriptions environnementales et de qualité des formes urbaines

- Organiser une concertation avec le public aussi régulièrement que possible avec tous les moyens de communication possibles aujourd'hui : courriers pour les pétitionnaires, informations dans la presse locale et information dans le journal de la ville, secrétariat et contact téléphonique dédié, site internet avec information sur l'avancement de l'Eco P.L.U. et les documents actés mis en ligne,....

2) Rappel des modalités de concertation avec le public

En application des articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal a fixé les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition à la Direction Urbanisme et Application du Droit des Sols de la Ville de Saint-Pierre et dans les Mairies annexes d'un registre d'observations destiné à recueillir les remarques et propositions des acteurs locaux et de la population. Cette mise à disposition dans les lieux précités devant avoir lieu dès l'accomplissement des mesures de publicité de la délibération n° 42/2438 du 27 Septembre 2012 jusqu'à l'arrêt du projet de PLU révisé ;

- Mise à disposition sur le site internet de la Commune des documents de synthèse pédagogiques sur le contenu et les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ces documents devant également être disponibles dans les Mairies annexes ;

- Organisation de réunions publiques d'écoute et d'informations avant le débat en Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), et avant l'arrêt du projet de PLU révisé par le Conseil Municipal ;

- Utilisation de différents supports pour informer le public : affiches, plaquettes, articles dans la presse locale et dans les bulletins municipaux, site internet de la Commune.

Index de la délibération
974-219740164-20230628-27-1215-DE
Date de télétransmission : 10/07/2023
Date de réception préfecture : 10/07/2023

Après avoir entendu l'exposé,

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

- **Article 1^{er} :**

D'ARRETER ET APPROUVER le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération;

Conformément à l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, ce bilan de la concertation sera joint au dossier de l'enquête publique.

- **Article 2 :**

D'ARRETER le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SAINT-PIERRE, tel qu'il est annexé à la présente délibération;

- **Article 3 :**

LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-PIERRE SERA NOTIFIE ET SOUMIS POUR AVIS au Préfet, à la Présidente du Conseil Régional, au Président du Conseil Départemental, au Président du Parc National de la Réunion, au Président de la CIVIS, au Président du Syndicat Mixte d'Etude et de Programmation du SCoT. du Grand Sud, au Président de la CASUD communauté d'agglomération du Sud, au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion, au Président de la Chambre d'Agriculture, au Président de la Chambre des Métiers, au Président du Syndicat Mixte de Pierrefonds et aux Maires des Communes voisines, Saint-Louis, Entre-Deux, Tampon, Saint-Joseph, Petite-Ile, ainsi qu'à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers de la Réunion (CDPENAF), à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en tant qu'autorité environnementale.

- **Article 4:**

D'AUTORISER le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

- **Article 5:**

D'AUTORISER le Maire à poursuivre la procédure qui conduira à l'approbation du PLU révisé.

- **Article 6:**

LA PRESENTE DELIBERATION sera notifiée au Préfet et affichée pendant un (1) mois à l'Hôtel de Ville de SAINT-PIERRE.

- **Article 7:**

Le Projet de PLU révisé de la Commune de SAINT-PIERRE sera tenu à disposition du public en Mairie, Direction Urbanisme et Application du Droit des Sols, 58 bis rue Victor le Vigoureux 97410 Saint-Pierre, aux jours et heures d'ouverture habituels.

P/EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE



Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20230628-27-1215-DE
Date de télétransmission : 10/07/2023
Date de réception préfecture : 10/07/2023