

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE ORDINAIRE DU JEUDI 03 MARS 2022**  
**EXTRAIT DES DELIBERATIONS**

Nb. de Conseillers en exercice : 53

**Au vote de l'affaire :**

Nb. de présents : 41

Nb. de représentés : 3

Nb. d'absents : 9

L'an deux mille vingt-deux, le trois mars à 17h10, 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 Stéphane DIJOUX, 1er adjoint.

**AFFAIRE N° 15/701 :**

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :  
Débat sur les orientations générales du Projet  
d'Aménagement et de Développement Durables  
(PADD)

**ETAIENT PRESENTS :**

MM. DIJOUX Stéphane, SIGISMEAU Béatrice, OMARJEE Mohammad, AHO NIENNE Sandrine, TEVANE Jean François, FATIMA Sofa, DAMOUR Kichena, TIONOHOUE Sabrina, TAN Willy, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, POTIN Philippe, ROUVRAIS Simone, MINATCHY Mariot, ALAGUIRISSAMY CARPAYE Nadine, BRET Jean Paul, NASSIBOU Guilaine, BALZANET Jonhy, GUIEN Marie Claire, PALIOD Marie Claude, BRINDON Marie Line, MALET Viviane, PAPY Anne Marie, VAYABOURY Jean Patrick, HOARAU Berthe Denise, CADET André, RAYMOND Edmée, VON-PINE Bernard, DAFFON Amédée Albert, TAYLLAMIN Patricia, AGATHE Chantal, JETTER Régine, NARIA Olivier, MALIDI Mariaty, ACAPANDIE Freddy, ARAYE Hélène, RIVIERE Christelle, RAVAT Adame, BEDIER Corine, BOYER Marie Pascaline, GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie, BASSE Pascal.

**REPRESENTE (S) :**

MM. VALY Nazir (par Monsieur DAMOUR Kichena), KHELIF David (par Monsieur NARIA Olivier) , PERIANAYAGOM Albert (par Monsieur DIJOUX Stéphane).

**ABSENTS :**

MM. FONTAINE Michel, FERDE Thérèse, LORION David, MOREL Didier, BELLON Stéphen, BALAYA GOURAYA Armand, SAUTRON François, HOARAU Brigitte, ANDA Jean Gaél.

Le Président de séance 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 Président de séance certifie que le compte rendu de la délibération a été affiché le 08 mars 2022 et la convocation du Conseil Municipal faite le 25 février 2022.



Le Maire,  
  
Michel FONTAINE

## Affaire n°15/701 : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine

Monsieur le Maire expose :

Par délibération du Conseil municipal n° 42/2438, en date du 27 septembre 2012, et en application de l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, fut prescrite la révision du Plan Local d'urbanisme de la Commune, approuvé le 26 octobre 2005.

Par délibération du 16 décembre 2018, affaire n° 43/2178, le Conseil municipal a arrêté un projet de PLU révisé.

Début 2019 la Commune a reçu plusieurs avis réservés des Personnes Publiques Associées et autorités consultées, sur le projet de PLU révisé arrêté le 16 décembre 2018.

L'ampleur des réserves et recommandations contenues dans les avis des personnes sus mentionnées faisait courir les risques, après enquête publique, d'un avis défavorable du commissaire enquêteur, ne permettant pas de poursuivre la procédure d'approbation.

Il était donc nécessaire, de retirer le projet de PLU révisé, arrêté le 16 décembre 2018 et de reprendre la procédure de révision, en vue d'organiser un nouveau débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'année 2020 a été marquée par des événements peu favorables à la poursuite de la procédure de révision (élections municipales et crise sanitaire de la covid-19), mais aussi par l'approbation du SCOT Grand sud le 18 février, nécessitant une mise en compatibilité du projet de PLU arrêté.

Ainsi, par délibération n°11/509 du 22 juillet 2021 le Conseil municipal a décidé d'abroger la délibération n°43/2178 du 16 décembre 2018, de retirer le projet de PLU révisé arrêté y afférent et de relancer la procédure de révision.

Dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Conseil municipal doit débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce débat doit intervenir au plus tard deux mois avant l'examen du projet complet de PLU.

### **LE PADD**

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document obligatoire du PLU et en constitue la « clef de voûte ».**

En vertu de l'article L.151-5 Code de l'urbanisme, dans sa version applicable à la présente révision, « *Le projet d'aménagement et de développement durables [PADD] définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la Commune.*

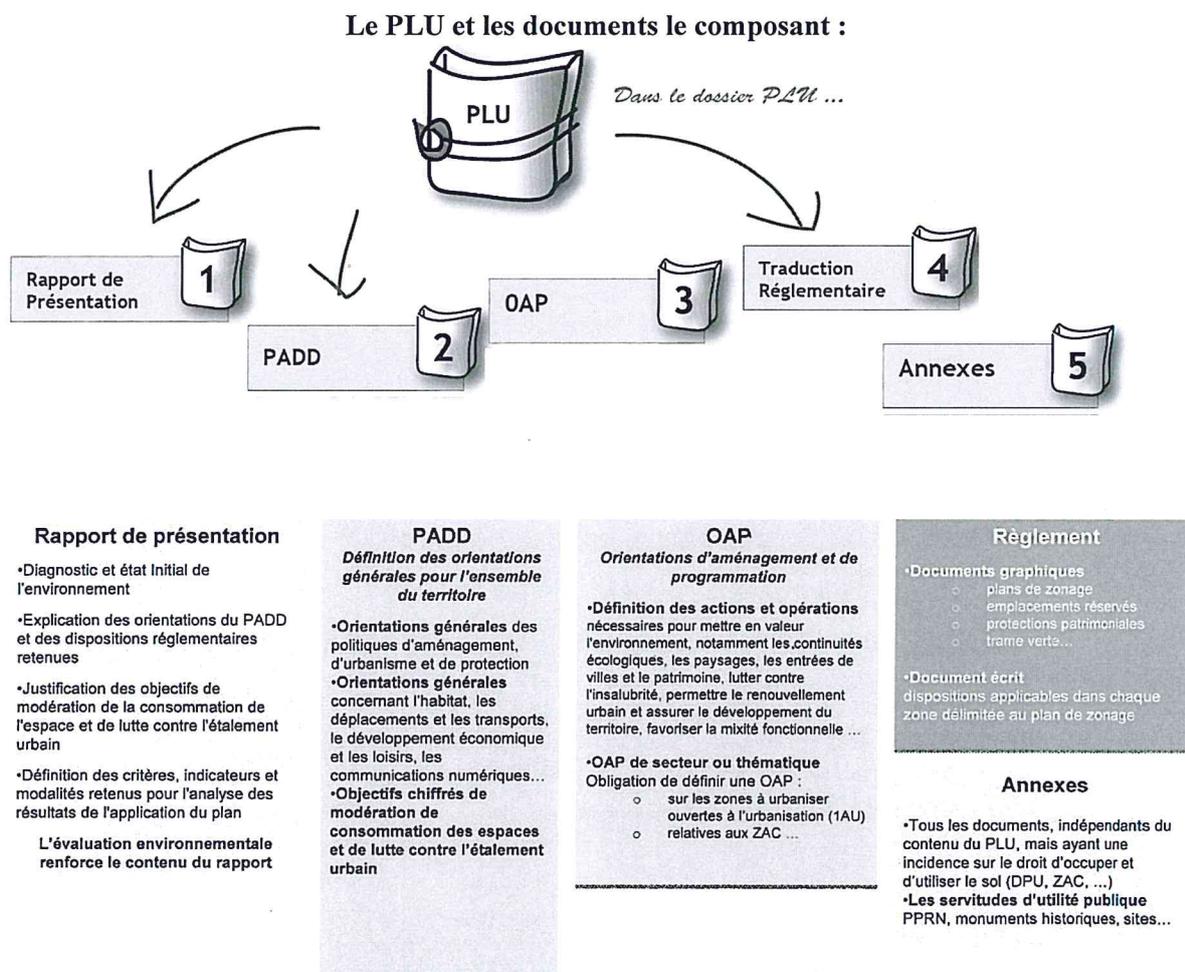
*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

[...]»

Etabli à partir des éléments de diagnostic territorial (enjeux et besoins identifiés), le PADD est le document qui exprime, au sein du PLU, les orientations générales du projet urbain de la Commune. Il veille à respecter les principes énoncés à l'article L.101-2 Code de l'urbanisme.

Le PADD définit les **grandes orientations** d'urbanisme et d'aménagement de la Commune. Il constitue donc le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement engagées sur le territoire communal.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement du PLU doivent être cohérents avec le PADD (articles L.151-6, L.151-6-1 et L.151-8 Code de l'urbanisme). En d'autres termes, les prescriptions réglementaires et les actions, objectifs et principes d'aménagement du PLU ne peuvent ignorer, aller à l'encontre du PADD et de son contenu.



### Le débat au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du PADD (article L.153-12 du Code de l'urbanisme)

En vertu de l'article L.153-12 Code de l'urbanisme, , dans sa version applicable à la présente révision, « *un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de*

*développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »*

Tenant compte des constats et enjeux de la phase de diagnostic, **les orientations générales du PADD reposent sur 4 grands axes**, détaillés dans le document annexé à la présente :

**AXE 1 : Préserver et valoriser notre environnement et s'adapter aux changements climatiques ;**

**AXE 2 : Organiser le développement de l'économie et de l'emploi ;**

**AXE 3 : Fluidifier les mobilités et équiper le territoire pour assurer un bon niveau de service ;**

**AXE 4 : Développer et diversifier l'offre en logements.**

Ces 4 grands axes ont pour ambition de :

- 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'île ;
- Favoriser le renouvellement urbain plutôt que l'extension urbaine diluée afin de limiter la consommation foncière et de modérer, à hauteur de 60%, la consommation par rapport aux 10 dernières années. (Analyse issue du portail de l'artificialisation) ;
- Restructurer le secteur Ravines des Cabris/Bois d'Olives, seconde centralité de la Commune (près du tiers de la population) ;
- Organiser les 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 les 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 particulièrement 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).

Il est demandé au Conseil Municipal :

- de débattre sur les orientations générales du PADD
- de prendre acte que le débat a eu lieu.

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L. 153-12 ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° 42/2438, en date du 27 septembre 2012, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

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<sup>er</sup> janvier 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal n°11/509, en date du 22 juillet 2021, portant "Révision du Plan Local d'Urbanisme: Abrogation de la délibération n°43/2178 du 16 décembre 2018 et retrait du projet de PLU révisé arrêté y afférent. Reprise de la procédure de révision du PLU. Réouverture de la concertation publique";

Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durables annexé à la présente ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Après avoir débattu des orientations générales du futur Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

**Sur proposition du Président de séance, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **DE PRENDRE ACTE** du débat organisé en son sein sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de Plan Local d'Urbanisme révisé.

P/EXTRAIT CONFORME,  
LE MAIRE



Michel PONTAINÉ

