

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE ORDINAIRE DU MARDI 25 JUIN 2024**  
**EXTRAIT DES DELIBERATIONS**

Nb. de Conseillers en exercice : 53

**Au vote de l'affaire :**

Nb. de présents : 39

Nb. de représentés : 4

Nb. d'absents : 10

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-cinq juin à 17h09, 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° 33/1587 :**

Révision du Plan Local d'Urbanisme :  
Approbation de la révision du PLU

**ETAIENT PRESENTS :**

MM. FONTAINE Michel, DIJOUX Stéphane, SIGISMEAU Béatrice, OMARJEE Mohammad, AHO NIENNE Sandrine, TEVANEÉ Jean François, FERDE Thérèse, VALY Nazir, DAMOUR Kichena, TAN Willy, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, 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, HOARAU Berthe Denise, CADET André, VON-PINE Bernard, LORION David, DAFFON Amédée Albert, TAYLLAMIN Patricia, MOREL Didier, AGATHE Chantal, JETTER Régine, NARIA Olivier, MALIDI Mariaty, ARAYE Hélène, RAVAT Adame, BEDIER Corine, HOARAU Brigitte, ANDA Jean Gaël, GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie.

**REPRESENTE (S) :**

MM. FATIMA Sofa (par Madame TAYLLAMIN Patricia), POTIN Philippe (par Madame AHO NIENNE Sandrine), VAYABOURY Jean Patrick (par Madame GUIEN Marie Claire), RIVIERE Christelle (par Monsieur DIJOUX Stéphane).

**ABSENTS :**

MM. TIONOHOUE Sabrina, KHELIF David, PERIANAYAGOM Albert, RAYMOND Edmée, BELLON Stéphane, ACAPANDIE Freddy, BALAYA GOURAYA Armand, SAUTRON François, BOYER Marie Pascaline, BASSE Pascal.

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

Le Conseil Municipal a nommé Madame Hélène ARAYE pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le Maire certifie que le compte rendu de la délibération a été affiché le 28 juin 2024 et la convocation du Conseil Municipal faite le 19 juin 2024.



Accusé de réception en préfecture  
974-219740164-20240625-35-1587-DE  
Date de télétransmission : 27/06/2024  
Date de réception préfecture : 27/06/2024

Michel FONTAINE

**Affaire n°33/1587 : Révision du Plan Local d'Urbanisme : Approbation de la révision du PLU.**

*Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

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, R.153-20 à R.153-22 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, L.123-1 à L.123-18, R.123-1 à R.123-27 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 Schémas 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> Avril 2016 ;

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, approuvé par la délibération du 26 Octobre 2005 – Affaire n°45/2632 ;

Accusé de réception en préfecture 974-219740164-20240625-35-1587-DE Date de télétransmission : 27/06/2024 Date de réception préfecture : 27/06/2024
--

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<sup>ère</sup> modification du PLU approuvée par Délibération du Conseil municipal du 07/09/2006 - Affaire N° 51/3085 ;

Vu la 2<sup>ème</sup> modification du PLU approuvée par Délibération du Conseil municipal du 28/08/2008 - Affaire N° 6/235 ;

Vu la 3<sup>ème</sup> modification du PLU approuvée par Délibération du Conseil municipal du 18/02/2010 - Affaire N° 19/1026 ;

Vu la 4<sup>ème</sup> modification du PLU approuvée par Délibération du Conseil municipal du 28/02/2013 - Affaire N° 45/2635 ;

Vu la 1<sup>ère</sup> Révision Allégée du PLU approuvée par Délibération du Conseil municipal du 27/05/2014 – Affaire N° 3/119 ;

Vu la 5<sup>ème</sup> modification du PLU approuvée par Délibération du Conseil municipal du 10 novembre 2015 - Affaire N° 14/768 ;

Vu la 1<sup>ère</sup> 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<sup>ème</sup> révision Allégée du PLU approuvée par Délibération du Conseil municipal du 28/02/2019 - Affaire N° 44/2220;

Vu la 2<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> modification Simplifiée du PLU approuvée par Délibération du Conseil municipal du 22/07/2021 - Affaire N° 11/508 ;

Vu la 3<sup>ème</sup> 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<sup>er</sup> Janvier 2016 ;

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 la délibération n°27/1215 du 26 Juin 2023 par laquelle le Conseil municipal arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé, soumis ensuite pour avis aux Personnes

Accusé de réception en préfecture  
167421974004020626-25310706  
Date de télétransmission : 27/06/2024  
Date de réception préfecture : 27/06/2024

Mission Régionale d'Autorité environnementale et autres commissions (CDPENAF et CDNPS), et tira simultanément le bilan de la concertation;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées, *dont* celui de l'Etat du 09 Octobre 2023;

Vu l'avis N° 2023AREU7 du 16 octobre 2023 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de La Réunion ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages du 05 Octobre 2023 ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, en date du 11 Octobre 2023;

Vu la décision n°E23000027/97 du 05 Octobre 2023 du Tribunal Administratif de la Réunion désignant la commission d'enquête publique composée de Madame Marie Claude MAYANDY, désignée en tant que Présidente, Madame Claire BAILLIF et Monsieur Marc VANNEREAU, désignés en tant que membres titulaires, Messieurs Yves MAYET et Monsieur Bertrand HUBY, désignés en tant que membres suppléants;

Vu l'arrêté municipal n°424/URB du 27 Octobre 2023, modifié par celui n°425/URB du 10 Novembre 2023, portant mise à enquête publique de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de SAINT-PIERRE;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 20 Novembre 2023 au jeudi 11 Janvier 2024 inclus, ensemble les rapports, conclusions motivées et avis de la Commission d'enquête transmis en mairie le 16 Février 2024;

Vu le dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé mis à disposition des conseillers municipaux, et comprenant le Rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le Règlement et les Annexes ;

Vu la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération ;

**Considérant** qu'il importe que la Commune soit dotée dans les meilleurs délais d'un outil d'aménagement et de planification urbaine révisé et modernisé, l'actuel Plan Local d'urbanisme ne permettant plus une maîtrise de l'occupation des sols et du développement urbain adaptée aux particularités et enjeux de notre territoire ;

**Considérant** que le projet de PLU révisé s'inscrit dans le respect des équilibres et objectifs de développement durable promus et détaillés à l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme;

**Considérant** que le projet de PLU révisé respecte les exigences de conformité, de compatibilité et de prise en compte fixées par le Code de l'urbanisme et le Code de l'environnement ;

**Considérant que les modifications apportées au projet de PLU révisé procèdent de l'enquête publique et des avis joints au dossier, et ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du Plan ;**

**Considérant** que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est présenté au Conseil municipal et intégrant les modifications proposées ci-dessus est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 Code de l'urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé,

Accusé de réception en préfecture 974-219740164-20240625-35-1587-DE Date de télétransmission : 27/06/2024 Date de réception préfecture : 27/06/2024
--

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

Article 1er.

- D'APPROUVER la révision du Plan Local d'Urbanisme dont le dossier complet est annexé à la présente délibération, sur la base du projet présenté à l'enquête publique et modifié pour tenir compte des résultats de cette dernière.

Article 2.

La présente délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet et affichée pendant un (1) mois en Mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

La présente délibération sera publiée, avec le dossier complet du Plan Local d'Urbanisme qu'elle approuve, sur le Géoportail de l'urbanisme.

Article 3.

Conformément à l'article L. 153-23 Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme révisé et la présente délibération qui l'approuve deviendront exécutoires dès leur publication sur le Géoportail de l'urbanisme et leur transmission à Monsieur Le Préfet.

Article 4.

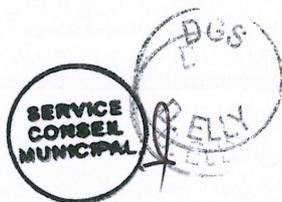
Conformément à l'article L. 153-22 Code de l'urbanisme, le dossier du Plan Local d'Urbanisme révisé et approuvé par la présente délibération sera tenu à la disposition du public en Mairie, Direction Urbanisme et Application du Droit des Sols, 58 bis rue Victor le Vigoureux 97410 Saint-Pierre, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Article 5.

De charger Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Article 6.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de La Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication sur le Géoportail de l'urbanisme et de sa transmission à Monsieur le Préfet de La Réunion.



P/EXTRAIT CONFORME,  
LE MAIRE SAINT-PIERRE



Michel FONTAINE

Accusé de réception en préfecture  
974-219740164-20240625-35-1587-DE  
Date de télétransmission : 27/06/2024  
Date de réception préfecture : 27/06/2024