



COMMUNE DE SAINT-ANDRE

SÉANCE DU 22 JUIN 2022

DCM20220622/013

**URBANISME - PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME ET DEFINITION DES MODALITES
DE LA CONCERTATION**

| | | | | | | | | | |
|---|-------------------|----|----------------------|---|------------------|---|--------------------------|-----------|--|
| <p>Le Maire de Saint-André certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte principale de la mairie le 16 juin 2022.</p> <p>Que la convocation a été faite le 16 juin 2022.</p> <p>Le nombre de membres en exercice étant de 45 :</p> <table border="1"><tr><td>Présents :</td><td>35</td></tr><tr><td>Représentés :</td><td>5</td></tr><tr><td>Absents :</td><td>5</td></tr><tr><td>Total des votes :</td><td>40</td></tr></table> | Présents : | 35 | Représentés : | 5 | Absents : | 5 | Total des votes : | 40 | <p>L'an deux mille vingt-deux, le vingt-deux juin, le conseil municipal de SAINT-ANDRE s'est réuni, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Joé BEDIER, Maire de la commune.</p> <p><u>ETAIENT PRESENTS :</u> MM. RAMASSAMY Laurent, CEVAMY Primilla, CONSTANT Jean-Paul, SOUPOU Alexa, RAMIN Jean Yannick, POÏNY-TOPLAN Stéphanie, PAPAYA Laurent, PAYET Catherine Anne, NAZE Gilles, COUPOU Jimmye, ASSICANON Jean Thierry, VIRAPIN KICHENIN Marie Linda, GRONDIN Jimmy, SABABADY Marie Josette, MAZEAU Michel, ALAMELE Maryse Brigitte, MOUTAMA RAMAYE Alain, PERRIER Charles, PARVEDY Georges, MAILLOT Serge René, GRONDIN Migline, SOUBAYA PAJANIANDY Mickaël, BALBINE Valérie Larissa, CERVEAUX Adélaïde, BENOIT Sabrina, PERIANIN-CARPIN Audrey, CHANE TO Marie Lise, LATCHOUMY Rosange, VIRAPOULLE Jean-Marie, FENELON Jean Claude, PAYET BEN HAMIDA Viviane, SOUPRAMANIEN Stéphane, BARBE Ludovic, RAMIN Odile</p> <p><u>ETAIENT REPRESENTES :</u> MM. PEQUIN Jean-Marc, GOURAMA Jean-Pierre, PERMACAONDIN Isabelle, SAID Moussa, PRAUD Elodie</p> <p><u>ETAIENT ABSENTS :</u> MM. DIJOUX Sabrina, LARIVIERE Marie, NAUD CARPANIN Marie-Hélène, SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, TIPAKA Nadia</p> <p><u>SECRETAIRE DE SEANCE :</u> Madame Primilla CEVAMY a été désignée et a accepté de remplir cette fonction.</p> |
| Présents : | 35 | | | | | | | | |
| Représentés : | 5 | | | | | | | | |
| Absents : | 5 | | | | | | | | |
| Total des votes : | 40 | | | | | | | | |

LE QUORUM ETANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL A PU VALABLEMENT DELIBERER

DCM20220622/013 - URBANISME - PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DEFINITION DES MODALITES DE LA CONCERTATION.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.300-6, L.151-1 à L.153-31 et les articles R.151.1 à R153-20,

VU le Code de l'Environnement,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (dite loi SRU),

VU la loi n°2003-50 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat (dite loi UH),

VU la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 relative à l'Engagement National pour le Logement (dite loi ENL),

VU la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 relative à la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (dite loi MOLE),

VU la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de Programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite loi GRENELLE),

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi GRENELLE II),

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR),

VU la loi n2015-990 du 6 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,

VU la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, ou loi ELAN,

VU la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi Climat-Résilience),

CONSIDÉRANT que le Schéma d'Aménagement Régional de l'île de la Réunion a été approuvé le 22 novembre 2011 par décret en conseil d'État,

CONSIDÉRANT que le Programme Local de l'Habitat de la Communauté Intercommunale Réunion Est approuvé le 20 octobre 2019,

CONSIDÉRANT la décision du Tribunal Administratif en date du 05 juillet 2018,

CONSIDÉRANT que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-ANDRÉ a été approuvé le 28 Février 2019,

CONSIDÉRANT que la commune de Saint-André demeure l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme,

A- EXPOSE DES MOTIFS :

Les grands objectifs de la révision du PLU de Saint-André :

- Rendre le document compatible avec la loi climat et résilience d’Août 2021.
- Mettre en place un projet stratégique de développement de la commune :

1) SAINT-ANDRE EST UNE VILLE ECONOMIQUEMENT ATTRACTIVE. LE PU DEVRA CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU TERRITOIRE POUR ASSURER LA CREATION D'EMPLOIS ET DE RICHESSES

- Définir une stratégie foncière pour les activités économiques en valorisant le foncier disponible actuellement,
- Assurer une meilleure qualité du cadre de vie et un aménagement durable au sein des sites d'activités économiques : amélioration des entrées de ville, recherche de densité et de mixité fonctionnelle (services aux salariés notamment), incitation à la mutualisation des déplacements des salariés (covoiturage, etc.),
- Offrir un potentiel foncier suffisant et adapté au marché pour répondre aux besoins des entreprises (activités, bureaux dont tertiaire, commerces),
- Définir une stratégie commerciale adaptée au pôle urbain et aux écarts, de façon à régénérer le centre-ville en délaissement,
- Assurer un développement équilibré du commerce dans une logique de régulation entre les grandes polarités commerciales et les polarités de commerces et services de proximité répondant aux besoins quotidiens,
- Garantir une lisibilité à long terme pour les exploitations agricoles en termes de préservation du foncier et accompagner une agriculture des circuits courts,
- Soutenir les activités porteuses de développement et développer un cadre de formations pertinent.
- Développer une offre touristique diversifiée à Saint-André, des Hauts jusqu’au littoral.

2) SAINT-ANDRE BENEFICIE D'UN CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL REMARQUABLE. IL S'AGIRA DE RELEVER LES DEFIS ENVIRONNEMENTAUX ET RENFORCER LES LIENS ENTRE VILLE, LES ESPACES NATURELS ET LES ESPACES AGRICOLES

- Protéger la formidable biodiversité de Saint-André dans la stratégie de planification au regard d'un contexte règlementaire en continuelle évolution,
- Veiller à la gestion durable des espaces naturels protégés et des espaces de nature ordinaire,
- Maîtriser l'urbanisation afin d'avoir une consommation foncière réfléchi en recherchant un équilibre entre habitat permanent, résidences secondaires, hébergements touristiques et besoins liés aux activités économiques, notamment agricoles,
- Privilégier un développement urbain de proximité et accessible (services, équipements, commerces), s'articulant avec les espaces naturels (trame verte et

bleue, espaces de cœur d'îlot, etc...), afin d'assurer le développement de la nature en ville,

- Privilégier un développement urbain promouvant le développement des mobilités durables (stationnement, développement du réseau de transport en commun, pistes cyclables, cheminements piétons, etc...),
- Économiser les ressources locales en termes :
 - de foncier : en favorisant le renouvellement urbain plutôt que l'extension urbaine, sans pour autant l'interdire,
 - d'eau : par une meilleure gestion des milieux aquatiques, des eaux pluviales et de la consommation en eau potable.
- La gestion des eaux pluviales et des réseaux d'eau potable et d'assainissement sera au cœur des réflexions tout au long de la procédure.
- Limiter l'étalement urbain et travailler sur la perméabilisation des sols dans les différentes opérations.

3) CONFORTER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE ET ASSURER LES EQUILIBRES TERRITORIAUX AU REGARD DU DEFI DEMOGRAPHIQUE

- Assurer l'équilibre dans la structuration des différents quartiers et des écarts de la ville.
- Travailler ensemble à l'expression d'une vision partagée et solidaire de l'aménagement du territoire pour une meilleure harmonisation des politiques (habitat, économie, déplacements, tourisme ...) et une mise en cohérence des efforts publics,
- Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins et favoriser les parcours résidentiels de l'ensemble des ménages,
- Trouver un équilibre entre offre locative et accession à la propriété, de façon à permettre l'installation pérenne des ménages, notamment des jeunes,
- Concilier préservation et valorisation du patrimoine architectural, paysager et urbain et création contemporaine,
- Valoriser l'espace public,
- Organiser le stationnement en favorisant sa mutualisation,
- Poursuivre la réhabilitation des logements indignes et/ou insalubres
- Lutter contre la vacance,
- Accompagner le vieillissement de la population,
- Penser les réseaux, voiries et stationnements en amont de la réalisation des constructions.

4) ASSURER L'ATTRACTIVITE ET LE RAYONNEMENT DE SAINT-ANDRE EN FAISANT VALOIR SES ATOUTS

- Valoriser le caractère remarquable de Saint-André contribuant à l'attractivité de la commune en mettant en valeur son paysage et son patrimoine riche et important (matériel et immatériel) en assurant des liens entre les différents sites,
- Assurer la diversification et le développement touristique du territoire,
- Développer des projets stratégiques à l'exemple du projet MaVa,
- Conforter et prévoir les grands équipements en assurant des liens entre les

Accusé de réception en préfecture
974-219740099-20220629-DCM0220622-013-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

B- LES OBJECTIFS REGLEMENTAIRES DE LA RÉVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ

Des objectifs réglementaires, inscrits dans le Code de l'Urbanisme et dans le Code de la Construction et de l'Habitation

Les lois du 12 juillet 2010 relatives au « Grenelle II de l'Environnement », du 24 mars 2014 dites loi pour « l'Accès aux Logements et un Urbanisme Rénové » et la loi Climat-Résilience du 22 août 2021 ont fait évoluer les PLU et ont renforcé les exigences de prise en compte des objectifs de développement durable (Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme).

Article L101-2

Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 192

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

C- LES MODALITES DE CONCERTATION RETENUES PAR LA COMMUNE DE SAINT-ANDRE DANS LE CADRE DE LA REVISION DE SON PLAN LOCAL D'URBANISME SONT LES SUIVANTS :

INFORMER ET SENSIBILISER :

- Informations concernant le PLU, les étapes de la procédure et l'état d'avancement de la démarche par le biais :
 - D'informations sur la révision du PLU sur le site internet et la page Facebook de la commune ;
 - De panneaux d'exposition à chaque étape de la révision et lieux définis pour les réunions publiques ;
 - Des parutions dans la presse locale.

CONSULTER ET RECUEILLIR UN AVIS :

- Dès le lancement de la procédure : Ouverture d'un registre de concertation destiné à recevoir les observations et les propositions du public auprès de la Direction Générale – Hôtel de Ville, Place du 2 décembre et au Service de l'Urbanisme, sis Maison de la Vanille, Bâtiment H, premier étage, aux jours et heures habituelles d'ouverture.
- Organisation de réunions publiques

Après avoir délibéré le Conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés :

Article 1 :

- Prescrit la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L.153-3 du Code de l'Urbanisme ;

Article 2 :

- Prescrit les objectifs, tels que cités précédemment dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Article 3 :

- Autorise le Maire ou son représentant légal, à diligenter toute la procédure nécessaire à cette fin, et à signer les actes relatifs à cette procédure ;

Article 4 :

- Précise que la liste des objectifs de la révision du PLU pourra être complétée au fur et à mesure des études préalables à la révision du PLU et à la suite de la concertation qui sera menée ;

Accusé de réception en préfecture
974-219740099-20220629-DCM20220622-013-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

Article 5 :

- Fixe les modalités de la concertation, telles que citées plus avant, conformément aux articles L.153-1 et suivants et L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Article 6 :

- Précise que la Municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation qui s'avèrerait nécessaire ;

Article 7 :

- Précise que la procédure sera menée selon le cadre défini à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des différentes personnes publiques, habitants et associations locales ;

Article 8 :

- Précise que la présente délibération sera notifiée au Préfet, aux services de l'État et aux autres Personnes Publiques Associées, légalement définies, ils seront associés à la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Article 9 :

- Précise que conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1 sur les demandes d'autorisation concernant les constructions et installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan ;

Article 10 :

- Précise que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente, dont l'ampliation sera adressée à la sous-préfecture de Saint-Benoit ;

Article 11 :

- Précise que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans les deux journaux diffusés dans le Département. Elle sera publiée dans le recueil des actes administratifs et inscrite au registre des délibérations du conseil municipal de la ville de Saint-André ;

Article 12 :

- Précise que les crédits destinés au financement de cette révision seront inscrits au budget de la ville – chapitre 20 ;

Article 13 :

- Précise que l'Etat sera sollicité pour qu'une dotation soit allouée à la Commune, destinée à compenser les charges résultant de l'établissement et de la mise en œuvre des documents d'urbanisme ;

Article 14 :

- Informe que le groupement de bureaux d'études Nord-Est-Géo-Environnement, INSITU architectes et BIOTOP, accompagnera la Commune pour la révision du PLU ;

Article 15 :

- Précise que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité dans les conditions définies aux articles L.231-1 et L.231-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Article 16 :

- Précise qu'en application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du Code de Justice Administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis, dans un délai de deux mois à compter de la mesure de publicité de cette délibération.

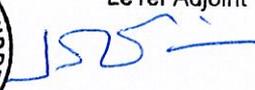
Conformément à l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai de deux mois.

Pour extrait conforme

Fait à Saint-André le 29 JUIN 2022



Pour le Maire et par délégation
Le 1er Adjoint


Jean-Marc PEQUIN