



SÉANCE DU 22 JUIN 2022

DCM20220622/015

**PLU - MODIFICATION N° 1 - BILAN 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><b>Présents :</b></td><td>35</td></tr><tr><td><b>Représentés :</b></td><td>5</td></tr><tr><td><b>Absents :</b></td><td>5</td></tr><tr><td><b>Total des votes :</b></td><td>40</td></tr></table>	<b>Présents :</b>	35	<b>Représentés :</b>	5	<b>Absents :</b>	5	<b>Total des votes :</b>	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><b><u>ETAIENT PRESENTS :</u></b> 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><b><u>ETAIENT REPRESENTES :</u></b> MM. PEQUIN Jean-Marc, GOURAMA Jean-Pierre, PERMACAONDIN Isabelle, SAID Moussa, PRAUD Elodie</p> <p><b><u>ETAIENT ABSENTS :</u></b> MM. DIJOUX Sabrina, LARIVIERE Marie, NAUD CARPANIN Marie-Hélène, SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, TIPAKA Nadia</p> <p><b><u>SECRETAIRE DE SEANCE :</u></b> Madame Primilla CEVAMY a été désignée et a accepté de remplir cette fonction.</p>
<b>Présents :</b>	35								
<b>Représentés :</b>	5								
<b>Absents :</b>	5								
<b>Total des votes :</b>	40								

LE QUORUM ETANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL A PU VALIDER LES DELIBERATIONS

## **DCM20220622/015 - PLU - MODIFICATION N° 1 - BILAN DE LA CONCERTATION.**

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme et les articles L. 103-3 et L103-6 du Code de l'Urbanisme,
- Vu arrêté N°752/2021 du 4 novembre 2021 prescrivant la modification N°1 du PLU et a fixant les modalités de la concertation préalable.
- Vu les pièces du dossier modifié du Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation et les pièces réglementaires (plan de zonage et règlement écrit) ;

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-André a été approuvé le 28 février 2019 et n'a pas fait l'objet de procédure d'évolution depuis.

Par arrêté n°752/2021 du 4 novembre 2021, le Maire a prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme – PLU de la Commune de Saint-André et a fixé les modalités de la concertation.

Cette modification vise à transcrire dans le Plan Local d'Urbanisme les orientations du projet de rénovation urbaine du Centre-ville de Saint-André.

### **1. CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU :**

#### L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – OAP DU SECTEUR CENTRE-VILLE :

- Ajuster l'OAP du secteur centre-ville afin de définir des orientations d'aménagements concernant les espaces publics, la trame viaire et douce, le paysage et le développement durable, l'architecture et les formes urbaines
- Ajuster l'OAP du secteur centre-ville afin de définir des orientations de programmation en matière de logements, de commerces et d'activités et d'équipements
- Ajuster le schéma de l'OAP pour tenir compte des nouvelles ambitions du NPNRU et du Plan Guide
- Ajouter des focus spécifiques sur certains secteurs de projet (Settama, Centre-commercial) afin d'intégrer des dispositions spécifiques et des règles de densité minimale

#### LE REGLEMENT ECRIT :

- Ajuster le règlement dans la zone UA pour tenir compte des ambitions en matière de qualité de vie et de durabilité des nouveaux aménagements et constructions du Plan Guide sur :
  - Préambule
  - L'article 4.3 - Eaux pluviales
  - L'article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
  - L'article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
  - L'article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
  - L'article 9 - Emprise au sol des constructions
  - L'article 10 - Hauteur maximale des constructions
  - L'article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
  - L'article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Accusé de réception en préfecture  
974-219740099-20220630-DCM20220622-015-DE  
Date de télétransmission : 30/06/2022  
Date de réception préfecture : 30/06/2022

- L'article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations
- L'article 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

LE DOCUMENT GRAPHIQUE DU CENTRE-VILLE :

- Modifier le linéaire commercial pour tenir compte des futurs aménagements, notamment en lien avec la Grande Place, prévus dans le cadre du NPNRU et du Plan Guide.
- Modifier un emplacement réservé (n°1) existant pour tenir compte du déplacement sur les parcelles BI 131, 442 et 573 de la localisation d'une voie à créer.
- Ajouter un emplacement réservé (n°93) sur les parcelles AP 1442, 1113 et 1112 situées le long de la rue Victor Hugo pour la création d'une zone de parkings publics.
- Ajouter un emplacement réservé (n°94) sur les parcelles AO 208, 209, 377, 382, 535, 536, 537 et 538, pour créer une nouvelle liaison entre la rue Rouloff et la rue de la Gare.
- Organisation, hiérarchisation et apaisement du système viaire ;
- Qualité et diversité du programme des constructions.

## **2. MODALITES DE LA CONCERTATION**

En application des articles L. 103-3 et L.103-6 du Code de l'Urbanisme, l'arrêté N°752/2021 du 4 novembre 2021 a fixé librement les modalités de concertation suivantes pour la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme :

- Affichage de l'arrêté pour la modification N°1 du PLU de Saint André en mairie de SAINT André
  - L'arrêté N°752/2021 du 4 novembre 2021 été affichée en mairie et un avis administratif a été publié dans les éditions du Quotidien de la Réunion et du Journal de l'île de la Réunion en date du 11 février 2022
- Mise à disposition des éléments sur le site internet : <https://www.npnru97440.re/>
  - Publication à compter du 22 février 2022
- Mise à disposition d'un registre et mise à disposition des éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à validation du projet (service aménagement et grands projets, maison de la vanille n°480 rue de la gare, bâtiment H, premier étage, aux jours et heures habituels d'ouverture)
  - Un dossier a été mis à disposition du public à compter du 8 novembre 2021
- Organisation d'une réunion publique

La réunion publique a été organisée le 7 mars 2022 : 7 personnes ont participé à cette réunion.

## **3. SYNTHESE DES AVIS**

Aucune observation du public sur le contenu de la modification n'a été enregistrée.

Les modalités de concertation ont été respectées tout au long de la procédure.

<p>Accusé de réception en préfecture            974-219740099-20220630-DCM20220622-015-DE            Date de télétransmission : 30/06/2022            Date de réception préfecture : 30/06/2022</p>
---

En conséquence, la concertation a été réalisée dans le respect des formes édictées dans l'arrêté prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint André. Elle s'est tenue de manière continue. Le fait de procéder à une concertation préalable, non obligatoire au titre du code l'urbanisme témoigne de la volonté de la commune de Saint André d'intégrer au maximum les habitants et riverains au projet.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés :**

**Article 1 :**

- Constate que les modalités de concertation fixées par l'arrêté N°752/2021 du 4 novembre 2021 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ont été respectées ;

**Article 2 :**

- Approuve le bilan de la concertation

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**