

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION



COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ

EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 2 JUILLET 2025

DCM250702_003	<b>REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME – ARRET DU PROJET</b>
---------------	--

<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 :</p> <p style="text-align: center;"><b>- 4 JUIL. 2025</b></p> <p>Que la convocation a été faite le 26 juin 2025</p> <p>Le nombre de membre en exercice étant de 45 :</p> <table border="1"> <tr> <td>Présents :</td> <td>34</td> </tr> <tr> <td>Représentés :</td> <td>2*</td> </tr> <tr> <td>Absents :</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Total des votes :</td> <td>35</td> </tr> </table> <p><b>17H35 : Mme CERVEAUX, Mme SABABADY, Mr GRONDIN.J, Mr VIRAPOULLE quittent la salle.</b></p> <p><b>Ayant un intérêt à l'égard du PLU, ils n'ont pas pris part au vote.</b></p> <p><b>* Rappel :</b> <b>Mr SOUPRAMANIEN a donné procuration à Mr VIRAPOULLE.</b> <b>Mr VIRAPOULLE n'ayant pas pris part au vote, il n'y a donc qu'un seul représenté.</b></p>	Présents :	34	Représentés :	2*	Absents :	5	Total des votes :	35	<p>L'an deux mille vingt cinq, le deux juillet le conseil municipal de SAINT-ANDRE s'est réuni, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Joé BEDIER, Maire.</p> <p><b><u>ETAIENT PRESENTS :</u></b> Monsieur BEDIER Joé, Monsieur PEQUIN Jean-Marc, Monsieur RAMASSAMY Laurent, Madame CEVAMY Primilla, Monsieur CONSTANT Jean-Paul, Madame SOUPOU Alexa, Monsieur RAMIN Jean Yannick, Monsieur PAPAYA Laurent, Monsieur NAZE Gilles, Madame MANGAR RAZEBASSIA Jimmye, Monsieur ASSICANON Jean Thierry, Monsieur GOURAMA Jean-Pierre, Madame VIRAPIN KICHENIN Marie Linda, Madame GRONDIN Migline, Monsieur MAZEAU Michel, Monsieur MOUTAMA RAMAYE Alain, Monsieur PERRIER Charles, Monsieur PARVEDY Georges, Madame LARIVIERE Marie, Monsieur SOUBAYA PAJANIANDY Mickaël, Madame BALBINE Valérie Larissa, Madame POINY-TOPLAN Stéphanie, Madame PERMACAONDIN Isabelle, Madame BENOIT Sabrina, Madame PRAUD Elodie, Madame PERIANIN-CARPIN Audrey, Madame CHANE-TO Marie Lise, Madame RAMIN Odile, Madame PAYET BEN HAMIDA Viviane, Monsieur FENELON Jean Claude, Monsieur SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, Madame LATCHOUMY Rosange, Monsieur BARBE Ludovic, Monsieur SINAMA Sydney</p> <p><b><u>ETAIENT REPRESENTES :</u></b> Madame PAYET Catherine Anne, Monsieur SOUPRAMANIEN Stéphane</p> <p><b><u>ETAIENT ABSENTS :</u></b> Madame ALAMELE Maryse Brigitte, Monsieur MAILLOT Serge René, Monsieur SAÏD Moussa, Madame DIJOUX Sabrina, Madame NAUD CARPANIN Marie Hélène</p> <p><b><u>SECRETAIRE DE SEANCE :</u></b> Madame Audrey PERIANIN-CARPIN a été désignée et a accepté de remplir cette fonction.</p>
Présents :	34								
Représentés :	2*								
Absents :	5								
Total des votes :	35								

LE QUORUM ÉTANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DÉLIBÉRER

## **DCM250702\_003 - REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL DU PROJET**

- *Vu les articles L et R 153-1 et suivants du code de l'urbanisme,*
- *Vu les articles L 103-1 et suivants du code de l'urbanisme,*
- *Vu l'article L 153-12 du code de l'urbanisme,*
- *Vu la délibération du conseil Municipal en date en date du 22 juin 2022 (DCM 20220622/013), prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, fixant les prescriptions et modalités de la concertation préalable,*
- *Vu la délibération du conseil Municipal en date du 19 avril 2023 (DCM20230419/002) prenant acte du débat qui a eu lieu en son sein sur les orientations générales du PADD,*
- *Vu la phase concertation menée depuis le 18 novembre 2022 et ce jusqu'à la présente date,*
- *Vu la délibération du 2 juillet relatif à la reprise du document du PLU arrêté au 18 décembre 2024,*
- *Vu le projet de PLU,*

### **I. CONTEXTE**

Il est rappelé à l'Assemblée, que le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par Délibération du Conseil Municipal (DCM) en date du 22 juin 2022 (DCM 20220622/013), et, qu'il a été arrêté en date du 18 décembre 2024 (DCM 241218-003).

Monsieur le Maire rappelle que la révision du PLU est rendue nécessaire afin de :

- Mettre en place un projet stratégique de développement de la Commune,
- Rendre le document compatible avec la loi climat et résilience d'Août 2021,

### **II. LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU**

- faire de Saint-André une ville plus résiliente et vivable pour demain avec comme fil conducteur, une adaptation aux enjeux de la transition climatique
- faire de Saint-André une ville accueillante, fédératrice et complémentaire à l'échelle des quartiers
- mettre en place une stratégie foncière et immobilière afin de disposer d'offre attractive pour les entreprises
- promouvoir le développement industriel et artisanal
- développer les zones touristiques et tertiaires
- limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- promouvoir la formation continue et des études supérieures
- rattraper le développement économique eu égard aux autres régions de l'île

### **III. PROCEDURE DE REVISION EN TERMES D'ASSOCIATION DES PPA, D'INFORMATION ET DE CONCERTATION**

Après la prescription de la révision, la délibération a été envoyée aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 5 octobre 2022, suivantes :

[Présidente du Conseil Régional ;

[Président du Conseil Départemental ;

[Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;

[Président du Parc national ;

Président de la CIREST (EPCI compétent pour le SCOT, le PLH et urbains) ;

Cette délibération a également été notifiée aux personnes suivantes :

Président de la CINOR ;

Maires des communes limitrophes

Président de l'IRT

Il a été ensuite procédé à :

- 1) l'affichage de ladite délibération de prescription en date du 29 Juin 2022
- 2) sa publication dans les 2 journaux locaux : Journal de l'Île et Quotidien en date du 18 novembre 2022 ainsi que sur la page Facebook de la ville en date du 21 novembre 2022
- 3) l'ouverture de la concertation par le biais de:
  - l'ouverture d'un registre de concertation à l'Hôtel de ville (service de la Direction Générale) ainsi qu'au service de l'urbanisme (située à la Maison de la vanille),
  - la mise en place d'une adresse mail (plu@saint-andre.re)
- 4) la mise en place d'une rubrique sur le site de la Ville dédiée à la planification urbaine

#### IV. LE PADD

Cette période a été consacrée à une première phase de diagnostic, de travailler sur le projet d'aménagement et de de développement durable (PADD) ainsi que sur la phase réglementaire.

Ces travaux ont permis d'élaborer le projet urbain, lequel a été présenté aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à la commission de révision du PLU le 13 avril 2023.

Le Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD) a été débattu en conseil municipal dans sa séance du 19 avril 2023.

Les objectifs du PADD se déclinent à travers les 3 orientations suivantes :

Orientation 1 : L'environnement et le paysage, comme fils conducteurs du PLU.

- Axe 1 / Une Ville plus résiliente et vivable pour demain. S'adapter aux enjeux de la transition climatique.
- Axe 2 / Faire de Saint-André une ville accueillante, fédératrice et complémentaire à l'échelle de ses différents quartiers.
- Axe 3 / Faire valoir les atouts paysagers, culturels et patrimoniaux de la commune.
- Axe 4 / Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Orientation 2 : Développer l'économie Saint-Andréenne, enjeu majeur pour le territoire.

- Axe 1 / Disposer d'une offre complémentaire et justement proportionnée.
- Axe 2 / Une stratégie foncière et immobilière à l'écoute des filières locales.
- Axe 3 / Disposer d'une offre attractive pour les entreprises et aux impacts maîtrisés pour les habitants.
- Axe 4 / Le développement artisanal et industriel.
- Axe 5 / les développements tertiaires et touristiques.
- Axe 6 / le maintien de l'agriculture, moteur économique et garante du maintien des paysages.

Orientation 3 : Fixer une stratégie de développement de l'habitat à l'horizon 2030 répondant aux besoins actuels et à venir.

- Axe 1 / Susciter le désir de rester, revenir ou venir habiter à Saint-André
- Axe 2 / Assurer une offre attractive de logements tout au long de la vie

## V. LA PHASE DE CO-CONSTRUCTION DU PROJET :

Cette phase intervient après l'organisation :

- Des réunions publiques en date des 6, 12 et 14 avril 2023,
- Des réceptions du public tant par M. PEQUIN que M. LE MAIRE,
- Des réunions de travail en interne (services aménagement, techniques, foncier, etc.) et en externe, notamment avec la Région et la Deal
- Des visites de terrain

## VI. LE PROJET DU PLU REVISE :

La révision du PLU programme :

En matière économique, la création de zones nouvelles ou de consolidations de zones existantes via 7 Pôles de développement :

1. Pôle Industriel de Bois rouge
2. Pôle Touristique du Colosse
3. Pôle d'enseignement supérieur du Colosse
4. Pôle touristique, loisirs et patrimonial de Valliamé
5. Pôle Artisanal de Ravine creuse
6. Pôle Commercial de Lefaguyès et Centre-ville
7. Pôle agroalimentaire de Ravine creuse

En matière d'habitat, la révision permet notamment de répondre à la croissance démographique modérée et aux besoins d'équipements induits. Elle permet également la réalisation d'un programme riche et varié d'environ 200 logements (collectifs et individuels) sur le foncier sis au niveau de l'entrée sud de la ville.

En matière agricole, l'objectif de reconquête et de préservation a été recherché.

En matière environnementale, les trames bleues et vertes ont été sanctuarisées. Un repérage des arbres à valeur patrimonial a été établi et protégé dans le cadre de la révision du PLU. La renaturation du territoire, à l'instar du centre-ville, est un objectif nécessaire.

La révision du PLU permet de satisfaire aux obligations de la loi climat et résilience d'Août 2021. En effet, le bilan fait apparaître une diminution des surfaces classées en Zone U au profit d'une augmentation des surfaces classées en Zone A et N.

## VII. PHASAGE DE MISE ŒUVRE DE LA REVISION DU REFERENCE

Par délibération en date du 2 juillet, le Maire rappelle que le document arrêté a été repris au travers de deux aspects, à savoir, la période de référence du PLU (2025-2035) et le phasage des zones 1AU et 2AU

### PHASAGE DES DIFFÉRENTES ZONES D'EXTENSION DU PROJET DE PLU

Secteur	TOTAL	1AU	2AU
Total habitat	21,14	21,14	0
Total Économie	41,48	26,92	14,56
Total Équipement	28,49	23,38	5,11
<b>TOTAL</b>	<b>93,11</b>	<b>71,44</b>	<b>19,67</b>

A ce stade de la procédure, le projet de PLU, ci-annexé, qui est présenté en séance du conseil, est prêt à être arrêté.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à la majorité des suffrages exprimés par :**

27 pour

8 contre

CHANE-TO Marie Lise, RAMIN Odile, PAYET BEN HAMIDA Viviane, FENELON Jean Claude, SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, LATCHOUMY Rosange, BARBE Ludovic, SINAMA Sydney

5 sans participation

GRONDIN Jimmy, SABABADY Marie Josette, CERVEAUX Adélaïde, VIRAPOULLE Jean-Marie, SOUPRAMANIEN Stéphane

#### **Article 1 :**

- D'arrêter le Projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-André,

#### **Article 2 :**

- De préciser que le Projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) est prêt à être transmis pour avis au :

[ Préfet

[ Préfet, Autorité environnementale

[ Présidente du Conseil Régional

[ Président du Conseil Départemental

[ Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture

[ Président du Parc national

[ Président de la CIREST (EPCI compétent pour le SCOT, le PLH et l'organisation des transports urbains)

*Mais sera également transmis :*

[ Président de la CINOR

[ Maires des communes limitrophes (Bras Panon, Salazie et Sainte-Suzanne)

[ La Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

[ La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)

**Article 3 :**

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à saisir le Tribunal administratif en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur qui sera chargé de l'enquête publique (ou commission d'enquête),

**Article 4 :**

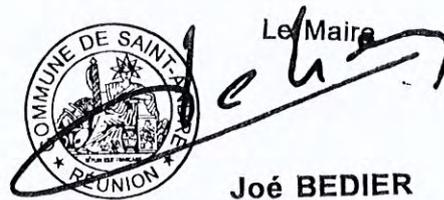
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces et à accomplir tous les actes dans le cadre de cette affaire.

Conformément à l'article R.153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans le journal diffusé dans le Département (le Quotidien) et au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Conformément à la loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site internet de la ville dans un délai de huit jours suivant le conseil.

Pour extrait conforme

Saint-André le - 3 JUL. 2025

Le Maire  
  
Joé BEDIER