

L'an DEUX MILLE VINGT-DEUX, le VENDREDI 23 SEPTEMBRE, à 16 h 10, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en CINQUIÈME SÉANCE ANNUELLE, dans la salle du conseil municipal, sur convocation légale de la maire faite en application des articles L. 2121-10, L. 2121-12 et L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales (séance clôturée à 19 h 44).

ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME (arrivée à 16 h 31 au rapport n° 22/5-001), Jean-Pierre MARCHAU, Julie PONTALBA, Gérard FRANÇOISE, Monique ORPHÉ, Ibrahim DINDAR, Dominique TURPIN, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE, Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN (arrivée avant examen des rapports à 16 h 17), Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN (arrivé avant examen des rapports à 16 h 22), Karel MAGAMOOTOO, David BELDA, Fernande ANILHA, Christelle HASSEN, Jacqueline PAYET, Joëlle RAHARINOSY, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Christèle BEAUMIER, Alexandra CLAIN, Raihanah VALY, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND (arrivée avant examen des rapports à 16 h 18), Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY, Noela MÉDÉA MADEN, Vincent BÈGUE

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Brigitte ADAME	jusqu'à son arrivée à 16 h 31 au rapport n° 22/5-001	par Gérard FRANÇOISE
Marylise ISIDORE	à compter de son départ à 17 h 35 au rapport n° 22/5-017	par Fernande ANILHA
Éric DELORME		par Gilbert ANNETTE
Philippe NAILLET		par Jean-François HOAREAU
Érick FONTAINE	pour toute la durée de la séance	par Ibrahim DINDAR
Guillaume KICHENAMA		par Marie-Anick ANDAMAYE
Arnaud HUGUET	jusqu'au départ de son mandataire à 19 h 38 au rapport n° 61	par Jacques LOWINSKY
Benjamin THOMAS		par Christelle HASSEN
Aurélie MÉDÉA		par Jean-Max BOYER
Jean-Pierre HAGGAI	pour toute la durée de la séance	par Vincent BÈGUE
Michel LAGOURGUE		par Noela MÉDÉA MADEN

DÉSIGNATION DE LA SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, procédé à la nomination de la secrétaire de séance prise dans le sein du conseil municipal. Audrey BÉLIM a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (38 présents sur 55), ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

ÉLUS INTÉRESSÉS

En vertu de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales, les élus intéressés n'ont pas pris part aux délibérations portant sur les rapports dont la liste suit.

Élus intéressés	en qualité de	au titre de (la/ du/ l')	rapport n° (thématique)
- Brigitte ADAME	présidente	MDEN de la Réunion	22/5-017
- Jean-Max BOYER	employé		
(*) <i>Aurélie MÉDÉA</i> (mandataire : Jean-Max BOYER)	partenaire	CAP Prévention PÉI	22/5-030 (prévention)
- Geneviève BOMMALAIS	lien de parenté	ASD	(sports)
- Marie-Anick ANDAMAYE	lien de parenté	BCD	(sports)
(*) <i>Arnaud HUGUET</i> (mandataire : Jacques LOWINSKY)	vice-président	OMS de Saint-Denis	(sports)
- David BELDA	délégué / Ville	SÉDRÉ	22/5-034
- Jean-François HOAREAU	délégués / CINOR	ÉPFR	22/5-035
- Julie PONTALBA			
- Gilbert ANNETTE			
(*) <i>Benjamin THOMAS</i> (mandataire : Christelle HASSEN)			
(*) <i>Arnaud HUGUET</i> (mandataire : Jacques LOWINSKY)	vice-président	OMS de Saint-Denis	22/5-061
- Jacques LOWINSKY	adjoint règlementaire	protection fonctionnelle	22/5-066
MDEN de la Réunion	Maison de l'emploi du Nord de la Réunion	CAP	Club Animation Prévention
Prévention PÉI	Prévention par des Pratiques éducatives informelles	ASD	Archers de Saint-Denis
OMS de Saint-Denis	Office municipal de Sports de Saint-Denis	SÉDRÉ	Société d'Équipement du Département de la Réunion
CINOR	Communauté intercommunale du Nord de la Réunion	ÉPFR	Établissement public foncier de la Réunion
(*)	élus absents / représentés		

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

Alexandra CLAIN	arrivée à 16 h 17	
Julie LALLEMAND	arrivée à 16 h 18	
Virgile KICHENIN	arrivé à 16 h 22	avant examen des rapports
Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY	arrivée à 16 h 26	
Brigitte ADAME	arrivée à 16 h 31	au rapport n° 22/5-001
Marylise ISIDORE	partie à 17 h 35	au rapport n° 22/5-017 en laissant procuration à Fernande ANILHA
Brigitte ADAME (voir élus intéressés : MDEN)	sortie à 17 h 35 revenue à 17 h 39	avant le rapport n° 22/5-017 avant le rapport n° 22/5-018
Jean-Max BOYER (voir élus intéressés : MDEN)	sorti à 17 h 35 revenu à 17 h 44	avant le rapport n° 22/5-017 au rapport n° 22/5-018

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

(suite)

Monique ORPHÉ	sortie à 17 h 46 revenue à 18 h 02	du rapport n° 22/5-018 au rapport n° 22/5-023
Jacques LOWINSKY	sorti à 18 h 01 revenu à 18 h 09	du rapport n° 22/5-018 au rapport n° 22/5-028
Jacques LOWINSKY	sorti à 18 h 20 revenu à 18 h 27	du rapport n° 22/5-029 au rapport n° 22/5-031
Geneviève BOMMALAIS (voir élus intéressés : ASD)	sortie à 18 h 25 revenue à 18 h 25	avant le rapport n° 22/5-030 au rapport n° 22/5-030 (après le vote des lignes concernées)
Marie-Anick ANDAMAYE (voir élus intéressés : BCD)	sortie à 18 h 25 revenue à 18 h 28	avant le rapport n° 22/5-030 au rapport n° 22/5-032
Brigitte ADAME	sortie à 18 h 27 revenue à 18 h 33	du rapport n° 22/5-031 au rapport n° 22/5-033
Audrey BÉLIM	sortie à 18 h 27 revenue à 19 h 11	du rapport n° 22/5-031 au rapport n° 22/5-051
David BELDA (voir élus intéressés : SÉDRÉ)	sorti à 18 h 36 revenu à 18 h 39	avant le rapport n° 22/5-034 après le vote du rapport n° 22/5-034
Jean-François HOAREAU Julie PONTALBA Gilbert ANNETTE (voir élus intéressés : ÉPFR)	sortis à 18 h 39 revenus à 18 h 41	avant le rapport n° 22/5-035 après le vote du rapport n° 22/5-035
Dominique TURPIN	sortie à 18 h 41 revenue à 18 h 45	du rapport n° 22/5-037 au rapport n° 22/5-040
Jacques LOWINSKY (voir élus intéressés : protection fonctionnelle)	parti à 19 h 38	au rapport n° 22/5-061

OBJET **Approbation de la modification n° 9 du Plan local d'Urbanisme (PLU)**

La Commune de Saint-Denis est couverte par un Plan local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 26 octobre 2013.

Depuis, le PLU a fait l'objet de multiples procédures d'évolution, dont la dernière est la modification simplifiée n° 7, approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 12 décembre 2020.

Par arrêté n° 2385/2021 du 2 novembre 2021, la procédure de modification n° 9 du Plan local d'Urbanisme a été lancée. Celle-ci porte sur la mise en œuvre d'une décision du Tribunal administratif de Saint-Denis en date du 26 avril 2018, dans laquelle il est enjoint à la Commune de Saint-Denis de mettre en œuvre une procédure de gestion tendant à ce que l'assise de la construction existante à usage d'habitation, située sur la parcelle cadastrée CX 0270 à Domenjod, soit classée en zone Ac au PLU.

Dans le PLU en vigueur, cette construction existante est située en zone A (agricole) et en limite de la zone Ac. La zone Ac est un secteur de taille et de capacité limitée qui a été instauré au PLU de 2013 et qui correspond à une délimitation stricte des constructions existantes.

Afin de répondre au jugement du Tribunal administratif de Saint-Denis du 26 avril 2018, le classement en zone Ac de ladite construction se limite à la stricte enveloppe du bâti existant et n'entraînera pas de droit à construire supplémentaire.

Cette modification apportée au Plan local d'Urbanisme n'est pas de nature à :

- changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durable ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, s'agissant d'une décision du Tribunal Administratif pour prise en compte en zone Ac d'une construction existante ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Ce motif d'évolution du PLU relève donc, comme mentionné dans l'avis de la DEAL en date du 22 juin 2021, de la procédure de modification avec enquête publique prévue par les articles L. 153-41 à L.153-43 du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure de modification du PLU a fait l'objet d'une concertation avec le public qui s'est déroulée du 9 novembre 2021 au 13 mai 2022, dont le bilan a été tiré par arrêté n° 1186/2022 du 30 mai 2022.

Le projet de modification n° 9 du PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas par l'Autorité environnementale. Par décision en date du 7 avril 2022, la Mission régionale d'Autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre cette procédure à évaluation environnementale.

Le projet de modification n° 9 du PLU a également été notifié à l'ensemble des Personnes publiques associées et à la Commission départementale de Préservation des Espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) les 15 et 17 février 2022. La Préfecture de la Réunion, la Région Réunion, la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion, le Département de la Réunion, la Chambre d'Agriculture et la CDPENAF ont formulé un avis sans remarque particulière.

Par courrier en date du 2 mai 2022, la Commune a demandé au Tribunal administratif de Saint-Denis de désigner un commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique pour les projets de modifications n° 8 et n° 9 du PLU. Dans sa décision n° E22000009/97 en date du 4 mai 2022, le vice-président du Tribunal administratif de Saint-Denis a désigné Monsieur Hubert DI NATALE en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête publique.

Par arrêté n° 1230/2022 en date du 3 juin 2022, les projets de modifications n° 8 et n° 9 ont été soumis à enquête publique, laquelle s'est déroulée du 27 juin au 28 juillet 2022 inclus, dans les conditions fixées par les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

En date du 5 août 2022, le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal synthétisant l'ensemble des observations mentionnées dans les registres, reçues par courrier ou sur l'adresse mail dédiée à cet effet, à la Commune qui a produit ses observations en retour le 17 août 2022.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions avec un avis favorable le 29 août 2022.

Le dossier de modification n°9 du PLU ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont consultables à la Direction Aménagement, Urbanisme, Patrimoine Historique et Artistique.

Au vu de ces éléments et des documents joints en annexe, je vous demande :

- d'approuver la modification n° 9 du Plan local d'Urbanisme de Saint-Denis ;
- d'autoriser la maire ou son (sa) représentant(e) à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- de dire que la présente délibération fera l'objet :
 - . d'un affichage en Mairie pendant un mois ;
 - . d'une mention dans un journal diffusé dans le Département ;
 - . d'une transmission au préfet de la Réunion, accompagnée du dossier de modification n° 9 du PLU ;
 - . d'une publication dans le site internet de la Ville ;
- de dire que conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité ;
- d'indiquer que le dossier de modification n° 9 du PLU approuvé (y compris le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur) est tenu à la disposition du public à l'Hôtel de Ville de Saint-Denis, à la Direction Aménagement, Urbanisme, Patrimoine Historique et Artistique (1^{er} étage, aile ouest) aux jours et heures habituels d'ouverture de l'administration ainsi que sur le site internet de la Ville à l'adresse « www.saintdenis.re ».

OBJET **Approbation de la modification n° 9 du Plan local d'Urbanisme (PLU)**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 104-3, L. 153-36 et suivants, L. 153-41 et suivants et R. 153-20 et suivants ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal en date du 26 octobre 2013 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2020 approuvant la modification simplifiée n° 7 du PLU, actuellement en vigueur ;

Vu l'arrêté municipal n° 2385/2021 en date du 2 novembre 2021 engageant la modification n° 9 du PLU et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet de modification n°9 du PLU transmise le 11/02/2022 à l'Autorité Environnementale ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 07/04/2022 de ne pas soumettre le projet de modification n°9 du PLU à évaluation environnementale après examen au cas par cas ;

Vu la notification du dossier projet de modification n°9 du PLU aux Personnes Publiques Associées en date des 15 et 17 février 2022 ;

Vu l'avis de la Préfecture de la Réunion en date du 12/04/2022 sans remarque particulière ;

Vu l'avis de la Région Réunion en date du 15/03/2022 qui prend acte de la procédure de modification n°9 du PLU ;

Vu l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion en date du 04/03/2022, qui émet un avis favorable sur la modification n°9 du PLU ;

Vu l'avis du Département de la Réunion en date du 16/03/2022 sans remarque particulière ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture de la Réunion en date du 15/03/2022, qui émet un avis favorable ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 27/04/2022 qui émet un avis favorable ;

Vu la demande de la Commune de Saint-Denis en date du 2 mai 2022, de désignation par le Tribunal Administratif de Saint-Denis, d'un commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique pour les projets de modification n° 8 et n° 9 du PLU ;

Vu la décision du vice-président du Tribunal administratif de Saint-Denis n° E22000009/97 en date du 4 mai 2022 désignant Monsieur Hubert DI NATALE en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative aux projets de modifications n° 8 et n° 9 du PLU ;

Vu l'arrêté municipal n° 1186/2022 du 30 mai 2022 tirant le bilan de la concertation de la procédure de modification n° 9 du PLU ;

Vu l'arrêté municipal n° 1230/2022 du 3 juin 2022 portant mise à l'enquête publique des projets de modifications n° 8 et n° 9 du PLU, du lundi 27 juin 2022 au jeudi 28 juillet 2022 inclus ;

Vu le dossier projet de modification n° 9 du PLU soumis à l'enquête publique du lundi 27 juin 2022 au jeudi 28 juillet 2022 inclus ;

Vu les avis reçus des Personnes Publiques Associées versées au dossier d'enquête publique ;

Vu la clôture de l'enquête publique des projets de modifications n° 8 et n° 9 du PLU le 28 juillet 2022 et la remise au commissaire enquêteur des registres d'enquête à cette même date ;

Vu le procès-verbal du commissaire enquêteur synthétisant l'ensemble des observations mentionnées dans les registres, reçues par courrier ou sur l'adresse mail dédiée à cet effet, remis le 5 août 2022 ;

Vu les observations produites par la Commune de Saint-Denis en réponse aux observations consignées dans ledit procès-verbal, transmises au commissaire enquêteur le 17 août 2022 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur avec avis favorable remis à la Commune de Saint-Denis le 29 août 2022, ci-annexé ;

Vu le projet de modification n° 9 du Plan Local d'Urbanisme ci-annexé ;

Considérant les avis reçus des Personnes Publiques Associées ;

Considérant l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 juin 2022 au 28 juillet 2022 inclus ;

Considérant l'observation consignée dans le registre papier d'enquête publique ;

Considérant le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur avec un avis favorable au projet de modification n° 9 du PLU ;

CONSIDERANT que les conditions de poursuite de la procédure sont remplies et que le projet de modification n° 9 du Plan Local d'Urbanisme est prêt à être approuvé par le conseil municipal conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le RAPPORT N° 22/5-033 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur Jacques LOWINSKY - 11ème adjoint au nom des commissions « Ville Ecologique » et « Ville Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Approuve le projet de modification n° 9 du Plan Local d'Urbanisme ci-annexé.

ARTICLE 2

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

ARTICLE 3

Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans l'ensemble du département.

ARTICLE 4

Dit qu'une copie de la présente délibération, accompagnée du dossier de modification n°9 du PLU, sera adressée au préfet et publiée sur le site internet de la Ville.

ARTICLE 5

Conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU modifié sera exécutoire dès la transmission de la présente délibération et du dossier de PLU annexé au préfet de la Réunion pour l'exercice du contrôle de légalité, et l'accomplissement des mesures de publicité ci-dessus visées.

ARTICLE 6

Indique que le dossier de modification n° 9 du PLU approuvé (y compris le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur) est tenu à la disposition du public à l'Hôtel de Ville de Saint-Denis, à la Direction Aménagement, Urbanisme, et Patrimoine historique et artistique (1^{er} étage, aile ouest) aux jours et heures habituels d'ouverture de l'administration ainsi que sur le site internet de la Ville à l'adresse « www.saintdenis.re ».