

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DÉCEMBRE 2025**

Affaire CM251211011 :

**Modification du Plan Local
d'Urbanisme sur le périmètre de la
Zone d'Activité Economique Abdéali
Goulamaly : Justification de l'utilité
de l'ouverture partielle à
l'urbanisation de la zone AU1est.**

Le Maire certifie que la convocation du conseil municipal a été régulièrement faite le : **05/12/2025**
et affiché le **05/12/2025**
sous le numéro : 0795

Nombre de membres en exercice **55**

Nombre de membres présents **40**

Affiché en Mairie le : **27 DEC. 2025**
Sous le numéro :**0834**.....

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre à 14H00, le conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Emmanuel SERAPHIN, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. SERAPHIN Emmanuel - M. GUYON Sébastien - Mme CHEREAU-NEMAZINE Pascaline - M. POININ-COULIN Alexis - Mme GAZE Martine - M. NANA-IBRAHIM Salim - Mme MOUNIAMA-CUVELIER Marie-Bernadette - M. METANIRE Julius - Mme FLORIANT Marie-Anick - Mme VALLON-HOARAU CROSSON Patricia - M. CLEMENTE Michel - Mme LEVENEUR Carole - Mme RADAKICHENIN Nila - M. OLIVATE Yolain - M. CRIGTON Yann - Mme SALLÉ Virginie - M. JEAN-BAPTISTE Jean-Noël - Mme CHAROLAIS Céline - M. VIRAMA COUTAYE Dominique - M. MARCEAU Jean - Mme MOREL-COIANIZ Mireille - Mme DELAVANNE Denise - M. BELLON Guyto - Mme BUCHLE Suzelle - Mme ZITTE-LEBRETON Edwige - M. FLORESTAN Antoine Luc - Mme CARPIN Jacqueline - M. TAURAN Julian - Mme COUSIN Mélissa - Mme LEBON Karine - Mme PAUSE-DAMOUR Roxanne - Mme LEBRETON Laëtitia - M. OMARJEE Irchad - M. DAIN Kévin - M. BELLON Karl - M. BENARD Alain - Mme ADAM Fatima - Mme DJUNIA Paméla - M. MOONESAWMY Rumagen - M. VINGADASSALOM Jean Claude

ÉTAIENT PRÉSENTÉS :

- Mme BOUCHER Suzelle a donné procuration à M. CLEMENTE Michel
- M. LEGROS Patrick a donné procuration à Mme RADAKICHENIN Nila
- Mme GRONDIN Huguette a donné procuration à M. CRIGTON Yann
- Mme BELLO Huguette a donné procuration à M. SERAPHIN Emmanuel
- Mme TAFFET Célia a donné procuration à M. DAIN Kévin

ÉTAIENT ABSENTS :

M. MARIE-LOUISE Jean-Philippe - Mme PAULA Lucie - M. NATIVEL Jean François - Mme VICTORINE Eglantine - Mme FONTAINE Audrey - M. IBAR Sébastien - M. MOUTAMA-CHEDIAPIN Guylain - Mme PALAMA-CENTON Mélissa - M. FLORIANT Tristan - Mme HOARAU Patricia

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

M. Kévin DAIN a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

.....
AFFAIRE N°11 /

Extraits du registre des délibérations du conseil municipal du jeudi 11 décembre 2025

Affaire CM251211011 / Modification du Plan Local d'Urbanisme sur le périmètre de la Zone d'Activité Economique Abdéali Goulamaly : Justification de l'utilité de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone AU1est.

1 – Rappel du contexte

Le Maire rappelle à l'Assemblée que la communauté d'Agglomération du Territoire de l'Ouest (TO) mène actuellement un programme de modernisation des zones d'activités économiques (ZAE) et de création de foncier économique des 5 communes membres, dont celles de Saint-Paul et plus particulièrement sur la Plaine de Cambaie, un des secteurs stratégiques du développement du Cœur d'agglomération labellisé Ecocité. Ce dernier a fait l'objet depuis 2013 d'importantes acquisitions foncières par le TO dans le cadre d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour réserve foncière en vue d'un grand projet urbain.

La zone d'activités économiques (ZAE) Abdéali Goulamaly, située sur la plaine de Cambaie, est conçue comme un moteur majeur du développement économique de l'Ouest réunionnais. Elle s'inscrira dans une logique de « ville du quart d'heure », avec un aménagement favorisant la proximité entre logements, services publics et emplois accessibles à pied ou à vélo, conformément aux principes de mobilités douces.

La vocation de cette ZAE est de devenir une zone d'activités moderne, innovante et durable, reposant sur plusieurs axes principaux :

- Utilisation de matériaux biosourcés adaptés au climat tropical pour les infrastructures,
- Promotion active des énergies renouvelables,
- Facilitation des déplacements doux,
- Gestion optimisée et responsable de la ressource en eau,
- Intégration paysagère valorisée comme une richesse.

La zone est organisée autour de trois pôles complémentaires :

1- Un parc technopole dédié à l'énergie, avec une plateforme développée en partenariat avec la Région Réunion, abritant des activités de recherche appliquée, des bureaux et des espaces pour des entreprises innovantes dans les domaines des énergies renouvelables et de l'efficacité énergétique.

2 - Un pôle industriel et logistique destiné à accueillir entrepôts, ateliers artisanaux et locaux d'activités.

3 - Un pôle tertiaire et formation qui vise à fédérer recherche, innovation et formation pour répondre aux enjeux énergétiques et soutenir la montée en compétences locales.

Ainsi, la ZAE Abdéali Goulamaly porte une ambition forte de concilier développement économique à haute valeur ajoutée, innovation, qualité architecturale et environnementale, tout en contribuant à un développement territorial durable et inclusif dans le TCO à Saint-Paul.

Ce projet s'inscrit pleinement dans la démarche d'Écocité insulaire et tropicale de La Réunion.

Principalement classé en zone à urbaniser stricte à vocation économique (AU1est), ce secteur de projets

nécessite une adaptation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour permettre

Dans ce cadre, le Territoire de l'Ouest sollicite la Ville afin de modifier le PLU.

La société OCIMMO, propriétaire d'un terrain d'environ 4,4 hectares mitoyen au projet du TO (parcelles HN 220, 221 et 258), a demandé à intégrer la procédure de modification de PLU afin d'y mener un projet économique compatible avec la vocation future de la zone.

Afin de garantir une cohérence d'ensemble, les terrains appartenant à la société URCOOPA (HN 218, 271, 272 et 273p) seront également intégrées à la procédure pour une surface d'environ 1,2 ha.

2 - Les objectifs poursuivis

Le TO s'est engagé dans un programme de création de foncier économique sur le territoire, répartis sur 5 sites dont 4 sur le territoire de Saint-Paul qui font l'objet d'études pré opérationnelles. Parmi elle, la ZA « pointe sud-est » d'une surface d'environ 21 ha dénommée récemment ZAE Goulamaly, regroupant 23 lots répartis sur 16 hectares commercialisables.

Ce programme s'inscrit pleinement dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCOT Ouest approuvé le 21 décembre 2016 par la communauté d'agglomération du TO, qui a, dans le cadre de son rapport de présentation analysé les besoins fonciers et immobiliers de l'économie à La Réunion, en insistant sur la concurrence régionale et les spécificités de l'Ouest.

La production d'espaces économiques est un marché concurrentiel entre territoires, encadré par les documents d'urbanisme (SAR, SCoT, PLU). L'Ouest représentait environ 25,5% de la population mais pesait près de 30% des indicateurs économiques régionaux, avec une forte spécialisation dans l'industrie, la logistique portuaire et le tourisme.

Selon l'observatoire du foncier économique de l'AGORAH (Agence pour l'observation de la Réunion, l'Aménagement et l'Habitat), les communes du TO cumulent une surface de Zone d'Activité (ZA) de 579 hectares (soit 34,8 % de la surface régionale) réparties sur 35 zones (ZA et zones commerciales) pour 1 539 établissements en 2024. La commune de Saint-Paul cumule quant à elle 195 hectares de ZA réparties en 12 zones regroupant 578 établissements.

Enfin, malgré un stock important de zones d'activités, les disponibilités foncières dans l'Ouest sont faibles, soulignant un besoin manifeste de foncier économique pour soutenir ces dynamiques, notamment dans les secteurs portuaires, industriels, et touristiques. L'Ouest joue un rôle clé dans l'économie marchande régionale, mais reste en retrait dans l'économie tertiaire de commandement et administration centralisée.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCoT prévoit un renforcement et une diversification de l'économie productive.

L'Ouest développe sa base économique selon une double logique sectorielle et spatiale : maintenir et renforcer ses avantages comparatifs tout en diversifiant son portefeuille d'activités. Le pôle économique principal, le Cœur d'Agglomération, est un axe d'intensification, complété par une déconcentration vers les mi-pentes.

Cinq lignes d'action ciblent directement les activités productives dans les zones d'activités économiques :

- Confirmer le développement des activités portuaires et industrielles dans le Cœur d'Agglomération, avec un positionnement cohérent par rapport aux zones urbaines résidentielles.
- Accentuer le développement de parcs d'activités économiques mixtes (production et services) à la fois dans les sites bien desservis du Cœur d'Agglomération et dans les places urbaines de rang 2.
- Être capable de répondre aux demandes nombreuses liées à la localisation ou relocalisation d'activités de production.
- Développer des zones artisanales mixtes dédiées à la production et aux services, dans les mi-pentes et les hauts, notamment à Saint-Paul, Trois-Bassins et Saint-Leu, en s'appuyant autant que possible sur les tissus urbains existants.

- Contribuer au renforcement de l'économie agricole en préservant la reconquête des friches et en développant les cultures diversifiées.

Envoyé en préfecture le 16/12/2025

Reçu en préfecture le 16/12/2025

Publié le

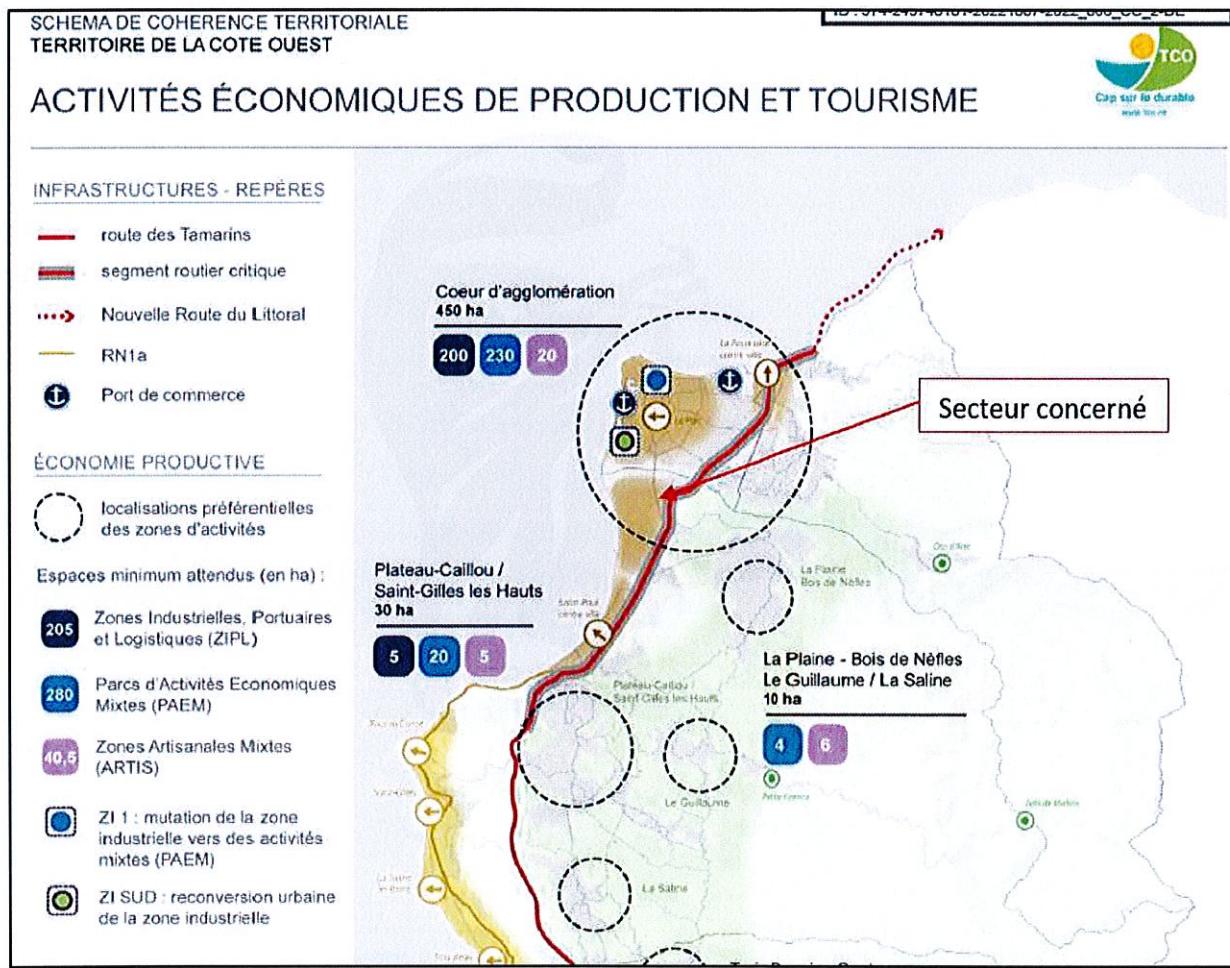
ID : 974-219740156-20251211-CM251211011-AI

Slow

Ces initiatives visent à renforcer les ZAE en apportant des espaces adaptés et en répondant aux besoins spécifiques des entreprises productives,

Le périmètre de la ZAE Abdéali Goulamaly est identifié au sein du Cœur d'agglomération et de l'espace urbain de référence, défini par SCoT Ouest.

L'Orientation n°15 du Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) du SCOT identifie la Plaine de Cambaie comme devant accueillir Les Parcs d'Activités Economiques Mixtes (PAEM) du Cœur d'Agglomération pour Saint-Paul, avec pour objectif d'en produire 230 hectares à l'échelle des trois communes du Cœur. Ces PAEM, telle que le projet de ZAE Goulamaly, regroupent tant des activités manufacturières, tertiaires que de production de services aux entreprises.

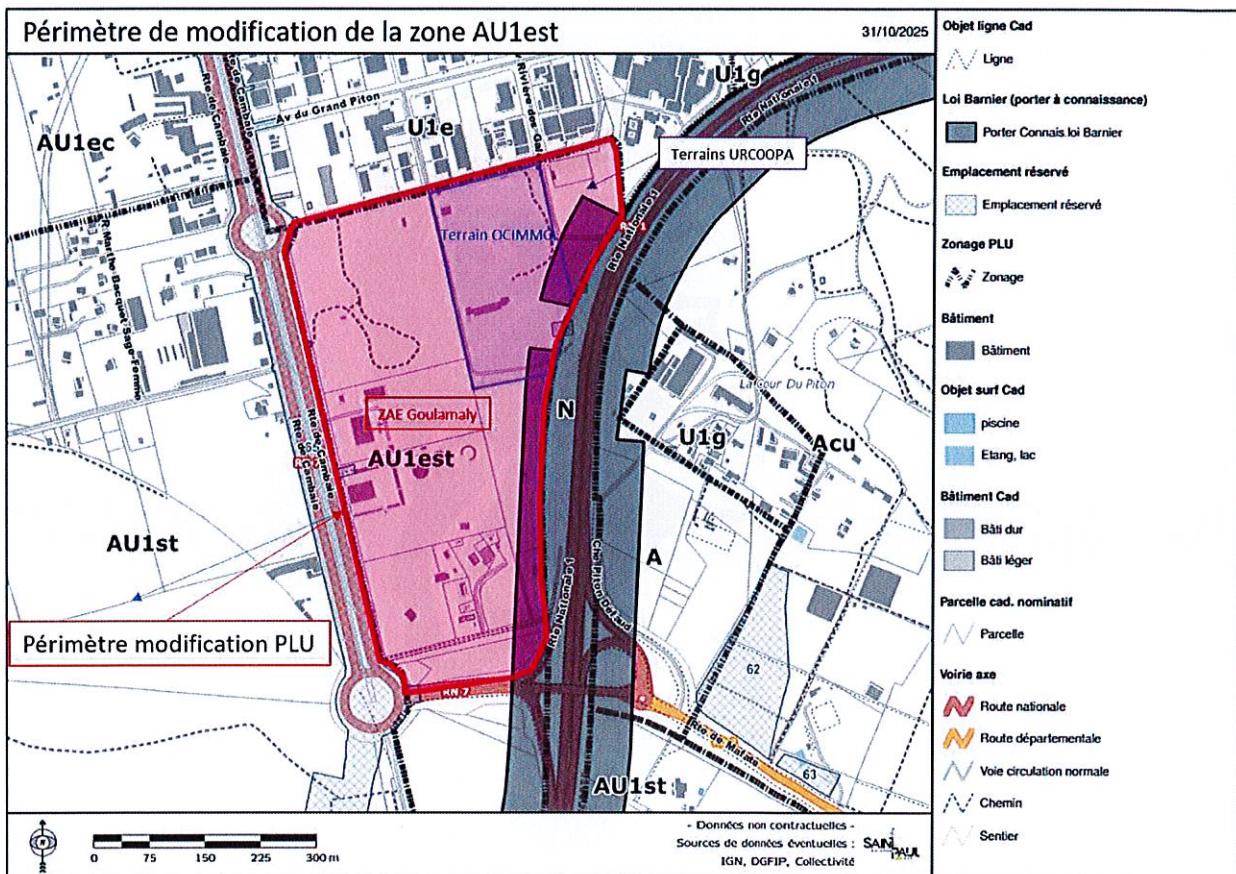


Ce projet s'inscrit également dans les principes 6 – *Le rapprochement de l'Habitat et de l'Emploi* – et 8 – *La création d'une offre nouvelle de zones d'activités économiques* – du PADD du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2012 :

- Réserver et aménager des terrains pour accueillir l'activité économique.
- Choisir ces terrains pour rapprocher emploi, habitat et espaces de consommation afin de limiter les déplacements permanents.
- Zone vitrine et extension de la zone arrière portuaire sur Cambaie.
- Réserver et aménager 100 ha sur Cambaie pour des activités logistiques, de stockage et de production industrielle nécessitant une proximité des infrastructures portuaires.

3 - Les évolutions envisagées dans le cadre de cette procédure de modification du PLU

- Ouvrir à l'urbanisation un périmètre d'environ 21,3 hectares actuellement couvert des espaces à urbaniser dans le futur car les différents réseaux encore des capacités suffisantes pour desservir de nouvelles constructions, dont l'occupation et l'utilisation des sols a vocation à être spécialisée (zones d'activités économiques, industrielles ou artisanales) ;
- Procéder à des adaptations réglementaires proposant des prescriptions paysagère et environnementale vertueuses conformes à la démarche Ecocité : Gestion intégrée des eaux pluviales, conception bioclimatique des bâtiments, protection de la biodiversité, intégration paysagère, limitation de l'artificialisation des sols, promotion des modes de transports alternatif à la voiture, réduction des déplacements... ;
- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) 1.4 concernant la zone d'activités économiques de Cambaie afin de guider le projet urbain et de lui donner de la visibilité dans le document d'urbanisme.



4 - Justification de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones

En application de l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme, « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* ».

La stratégie de mise en œuvre de l'armature économique du Territoire de l'Ouest repose sur 3 axes : diagnostic et actualisation du développement économique, audit pour la maturation du foncier sur six ans, modernisation agile des ZAE. Elle a montré un dynamisme économique marqué par une croissance de l'emploi, une diversité des espaces économiques, et un fort potentiel dans des filières stratégiques comme l'économie bleue, l'écologie industrielle, et le numérique.

Le besoin annuel en foncier économique est estimé à environ 13 hectares sectoriels : moins pour les entrepôts, plus pour le tertiaire. Cependant, l'accessibilité et la saturation des infrastructures routières restent des freins majeurs.

La modernisation des ZAE existantes constitue une priorité avec un plan d'action ciblé sur sept zones clés. L'étude sur la modernisation agile des ZAE révèle néanmoins une faible disponibilité foncière au sein des zones existantes. La densification apparaît difficile en raison des activités déjà implantées et du fait que la majorité des terrains restants est en propriété privée.

Face à cette situation, il est nécessaire de créer de nouvelles zones économiques, avec une attention particulière portée à la commune de Saint-Paul. L'objectif est de privilégier le développement sur des secteurs déjà artificialisés mais encore non constructibles, afin de limiter l'impact sur les espaces naturels.

Le PLU de Saint-Paul identifie les zones exclusivement réservée à l'implantation des constructions et installations liées à l'activité économique, et notamment un Parc d'Activité Economique Mixte tel que le projet de ZAE Goulamaly. Il s'agit des zones indiquées « e » : Ue, AUe et AUest. La commune dispose d'une surface totale 225,2 ha, dont 187,1 ha sur le bassin de vie (BV) n°1 de Saint-Paul centre (essentiellement localisées au nord du BV, sur le secteur de Cambaie).

Parmi ces zones indiquées « e », il convient de distinguer :

- Les zones Urbaines (U) à vocation économique immédiatement constructibles, reliées aux réseaux et accessibles ;
- Les zones A Urbaniser opérationnelles (AU) à vocation économique, où les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Les zones A Urbaniser strictes (AUst) à vocation économique, à urbaniser dans le futur car les différents réseaux et conditions d'accès n'ont pas encore des capacités suffisantes pour desservir de nouvelles constructions et qui nécessite une procédure d'évolution du PLU pour devenir constructible.

Les autres zones U et AU indiquées n'ont pas vocation à accueillir des ZAE. Les zones AUst non indiquée n'ont pas d'affectation et peuvent éventuellement recevoir des activités économiques.

Zones PLU à potentiel économique et zone AUST

2. Zone U1e ZAE Cambaie
 9. Zone AU1e Berge Rivière des Galets
 10. Zone AU1e Valorun
 11. Zone AU1ec ZAE Henri Cornu
 16. Zone AU1est ZAE Goulamaly

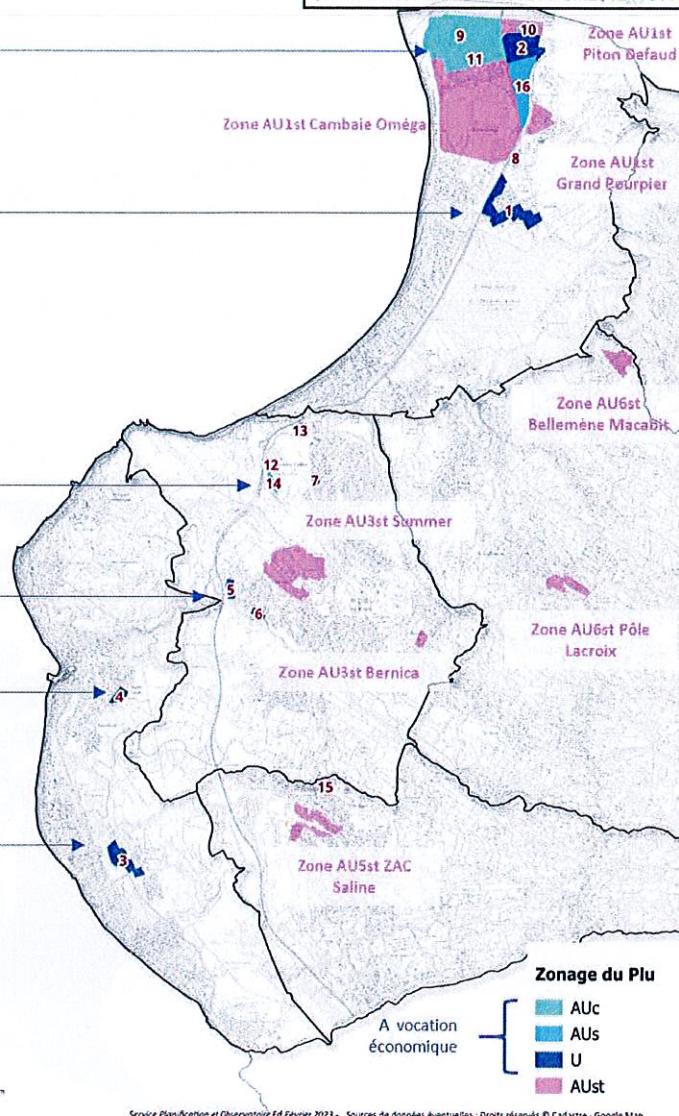
1. Zone U1e Zone commerciale Savanna

- 12,13,14. Zone AU3e ZAC Renaissance 3
 7. Zone U3e ZAE Plateau Caillou

5. Zone U2e ZAE Eperon
 6. Zone U2e Village artisanal Eperon

4. Zone U2e ZAE Trapèze

3. Zone U2e Hermitage les Bains (STEP)



Le tableau suivant analyse l'occupation et l'opérationnalité effective de chaque zone de PLU indiquée « e » de la commune.

Id	B V	Secteur s	Zonag e	Surf. (ha)	SCOT	Maitrise foncière	Disponibilité	Commentaire
1	1	Savanna	U1e	27,572	PAEM	Essentiellement Privé	Commercialisation terminée	Zone en majeure partie occupée, essentiellement par de l'activité commerciale. Parcelles libres appartenant au Département de La Réunion. Contraintes PPR.
2	1	Cambiae	U1e	25,602	PAEM	Mixte public / Privé	Commercialisation terminée	ZA Cambaie - Quelques parcelles libres - Restructuration en cours par le TO.
3	2	Hermitage les Bains	U2e	13,831	/	100 % communale	Zone occupée	Parties constructible occupée par la STEP. Zones libres de toute occupation en grande partie grevée par PPR.
4	2	Carosse	U2e	4,29	PAEM	100 % privé	Commercialisation terminée	ZA Trapèze
5	3	Eperon	U3e	4,417	ARTI	Mixte	Commercialis	ZA Eperon

									Envoyé en préfecture le 16/12/2025
									Reçu en préfecture le 16/12/2025
									Publié le
									ID : 974-219740156-20251211-CM251211011-AI
				S	privé/SEM/public	ation terminée			
6	3	Eperon	U3e	2,697	ARTIS	Mixte privé/SEM/public	Commercialisation terminée	Village Artisanal de l'Eperon	
7	3	Plateau Caillou	U3e	1,836	PAEM	Mixte privé/public	Commercialisation terminée	ZA Plateau Caillou	
8	1	Grand Pourpier	AU1e	2,258	PAEM	Privée	Commercialisation terminée	Zone commerciale, projet privé en cours	
9	1	Cambaye	AU1e	72,647	PAEM	Mixte privé/public	Zone de fait	Secteur mixte, occupations informelles, contrainte PPR en arrière des digues de la Rivière des Galets. ZA Berges Rivières des Galets proposée pour études pré-opérationnelles.	
10	1	Cambaye	AU1e	5,171	/	Mixte privée/commune	Zone occupée	Secteur occupé (Valorun), projet privé en cours, contrainte PPR en arrière des digues de la Rivière des Galets.	
11	1	Cambaye	AU1ec	26,351	PAEM	Privée	Procédure d'aménagement engagée	ZA Henri Cornu en cours	
12	3	Plateau Caillou	AU3e	1,519	/	SEM	Zone libre	Aménagement prévu à moyen / long terme au fur et à mesure des avancées opérationnelles de la ZAC Renaissance 3	
13	3	Plateau Caillou	AU3e	2,541	/	SEM	Zone libre	Projet en cours	
14	3	Plateau Caillou	AU3e	3,081	/	SEM	Zone libre	Aménagement prévu à moyen / long terme au fur et à mesure des avancées opérationnelles de la ZAC Renaissance 3	
15	5	Ermitage	AU5e	3,867	ARTIS	Public (EPFR/TO)	Procédure d'aménagement engagée	Projet ZA Saline entrée de bourg (TO)	
16	1	Cambaye	AU1es	27,514	PAEM	Mixte privée/public	Zone de Fait	Zone en partie libre - Activité concassage sur terrain privé	

Les zones U à vocation économique :

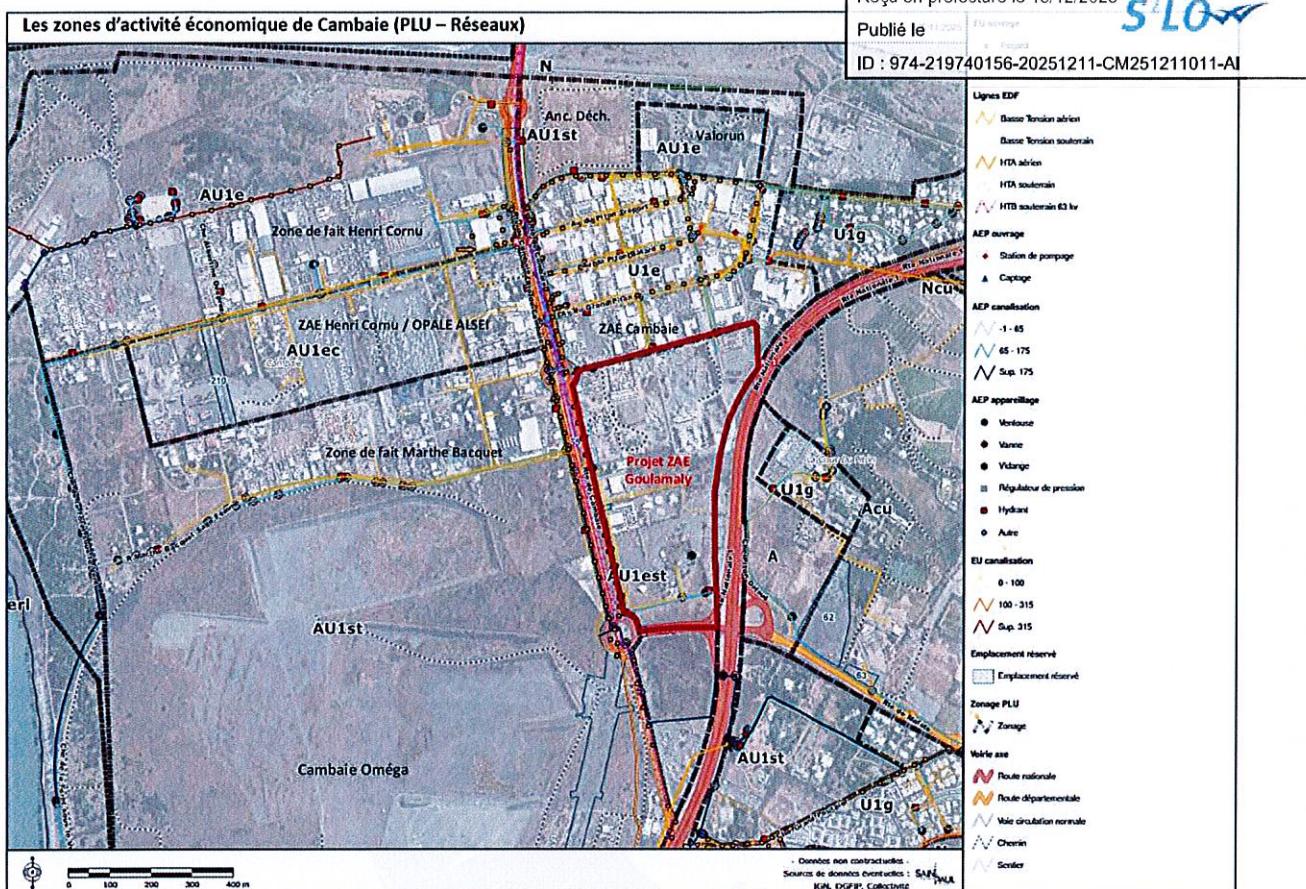
Elles représentent 80,25 ha et se répartissent sur les bassins de vie 1,2 et 3. Leur commercialisation est terminée, et il ne reste que quelques parcelles libres ou des espaces contraints par le Plan de Prévention des Risques (PPR).

Les zones AU à vocation économique

Elles représentent 117,44 ha et se répartissent essentiellement sur le bassin de vie n°1 (Cambaie) et 3 (Plateau Caillou). Pour les zones situées à Cambaye, peu sont immédiatement opérationnelles (foncier privé occupé de manière régulière ou de fait, contraintes PPR) dont certaines font déjà l'objet d'intentions qui se heurtent à ces contraintes. Les zones situées à Plateau Caillou seront aménagées à moyen long terme au fur et à mesure de l'avancée des travaux de la ZAC Renaissance 3 qui ont démarré en 2025. La procédure d'aménagement de la zone située à l'Ermitage, de moindre importance, est déjà engagée.

Les zones AUs à vocation économique

Il n'en existe qu'une, d'une surface de 27 hectares située à Cambaye, dont le foncier est en partie maîtrisé par le TO suite à la DUP. Cette dernière est libre de toute occupation, à l'exception d'une activité de concassage est présente sur le terrain OCIMMO. Elle dispose d'une desserte routière calibrée, à proximité immédiate de l'ensembles des réseaux (Eau potable, Eaux usées, EDF), avec une situation privilégiée au croisement des grands axes routiers et à proximité du Grand Port Maritime de La Réunion.



Les zones AUst non affectées

Il s'agit de secteur dont la vocation n'est pas exclusive, pouvant évoluer en zone d'activité économique. Elles sont au nombre de 8 :

- Zone AU1st de la Plaine de Cambaie Oméga : La partie sud doit accueillir la ZAC Phaonce, tandis que la partie nord est proposé par le TO comme site d'étude opérationnel (ZF Marthe Bacquet), mais le foncier n'est pas entièrement maîtrisé, et de nombreux occupants à délocaliser (réguliers ou non) sont présents sur le site ;
- Zone AU1st Piton Defaud : Occupée par l'ancienne décharge, gérée par une servitude liée et qui accueille un projet photovoltaïque ;
- Zone AU1st de Grand Pourpier : Foncier non maîtrisé ;
- Zone AU3st chemin Summer : Secteur non équipé, desserte routière non calibrée pour une ZAE de type PAEM, foncier non totalement maîtrisé, secteur de projet à long terme ;
- Zone AU3st du Bernica : Secteur de surface réduite à vocation logement ;
- Zone AU5st de la Saline : Aménagement à moyen long terme au fur et à mesure de l'avancement de la ZAC Saline ;
- Zone AU6st de Macabit : Zone occupée, RHS en cours.
- Zone AU6st du Guillaume / Pôle Lacroix : DUP en cours pour la réalisation d'un projet de logement et d'une ZAE orientée vers l'agroalimentaire.

En conclusion, le secteur objet de la modification de PLU envisagée est le seul disposant de foncier libre en grande partie maîtrisé par la puissance publique, d'une surface suffisante pour accueillir le projet, avec une proximité immédiate des réseaux et sans contrainte particulière liées aux risques naturels. L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU1est de Cambaie est donc justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones économiques déjà urbanisées de la Commune et de la faisabilité opérationnelle d'un projet économique dans ces zones.

Vu les dispositions du Code général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121-29, L.2122-21 et L.2122-22 ;

Vu les dispositions du Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles

- L.101-1 et L.101-2 relatifs aux objectifs généraux de l'action des d'urbanisme ;
- L.151-5, L.151-6, L.151-9 à L.151-11 relatifs au contenu du Plan Local d'Urbanisme et à la justification des besoins en urbanisation nouvelle ;
- L.153-31 à L.153-43 relatifs aux procédures de modification du Plan Local d'Urbanisme ;
- R.153-20 et suivants relatifs au contenu du dossier de modification du PLU ;
- L.300-1 relatif aux actions et opérations d'aménagement conduites par les collectivités ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune actuellement en vigueur ;

Vu le dossier de modification du PLU portant sur l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone AU1est ;

Vu le rapport de présentation et les documents graphiques modifiés ;

Considérant que le secteur de la Zone d'Activité Économique Abdéali Goulamaly connaît un besoin identifié d'accueil d'activités économiques et de développement local ;

Considérant que la zone AU1est présente des potentialités foncières permettant d'accompagner l'implantation d'entreprises et le développement de l'emploi ;

Considérant que l'ouverture partielle à l'urbanisation s'inscrit dans les objectifs du PADD, notamment en matière de dynamisation économique et de rééquilibrage territorial ;

Considérant que la modification du PLU est nécessaire pour adapter le zonage et les règles d'urbanisme à l'évolution du projet d'aménagement ;

Considérant que cette ouverture partielle respecte les principes du développement durable et la maîtrise de la consommation d'espace (articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme) ;

Considérant que la procédure de modification (simple / simplifiée / enquête publique) est conforme aux articles L.153-31 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Considérant l'intérêt général attaché à la réalisation de l'opération d'aménagement ;

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Transition Ecologique du 02/12/2025

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :

2 abstention(s) :

M. Karl BELLON

M. Alain BENARD

Article 1 : de valider les justifications de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU1est comprise dans le bassin de vie « Saint-Paul Centre » ;

Article 2 : d'engager la procédure de modification du PLU sur ce secteur pour la mise en œuvre opérationnelle de la ZAE Goulamaly portée principalement par le Territoire de l'Ouest ;

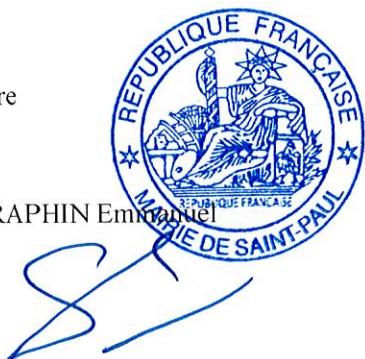
Article 3 : d'autoriser Le Maire ou l'élu délégué à signer tous les actes relatifs à cette affaire.

Certifié conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

Fait à Saint-Paul le 11/12/2025

Le Maire

M. SERAPHIN Emmanuel



Le secrétaire de séance

M. DAIN Kévin