



Recueil Des Actes Administratifs

RECUEIL 2018-04 du 24 décembre 2018

La version intégrale du recueil est consultable

- sur support papier au siège du SMEP SCOT
- sur le site internet du Smepe à l'adresse suivante :

<http://www.smepegrandsud.re>

En application de l'article 4 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 relatif aux modalités de communication des documents administratifs, toute personne demandant copie d'un document administratif peut obtenir cette copie :

- soit sur papier ;
- soit sur support informatique ;
- soit par messagerie électronique.

SOMMAIRE

COMITE SYNDICAL DU 24 décembre 2018

- Affaire n° 18.12.18.01 : Approbation du procès-verbal du Comité Syndical du mardi 02 octobre 2018
- Affaire n° 18.12.18.02 : Orientations Budgétaires 2019 du SMEP
- Affaire n° 18.12.18.03 : Budget Prévisionnel du GAL Grand Sud 2019
- Affaire n° 18.12.18.04 : Garantie financière SMEP pour le GAL Grand Sud (2019)
- Affaire n° 18.12.18.05 : Présentation du projet finalisé du SCoT Grand Sud
- Questions diverses



PROCES VERBAL DU COMITE SYNDICAL DU LUNDI 24 DECEMBRE 2018

Lundi, 24 décembre 2018

**Salle de réunion GAL Grand Sud
135, Rue Benjamin Hoarau - 97430 LE TAMPON**

PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS

REUNION DU COMITE SYNDICAL DU

lundi, 24 décembre 2018- 9H00

Local GAL Grand Sud- Rue Benjamin Hoarau-97430 LE TAMPON

L'an deux mille dix-huit, le lundi 24 décembre à neuf heures, le Comité Syndical du SMEP/SCoT, dûment convoqué le mercredi, 05 décembre, s'est réuni en session ordinaire en la salle de réunion du GAL Grand Sud, sous la présidence de Monsieur Patrick LEBRETON, Président.

Cette séance, fait suite à la nouvelle convocation demandée par Monsieur le Président, lors de la réunion du 18 décembre 2018, qui n'a pas pu se tenir, faute de quorum atteint et comme le stipule l'article 3-2 du règlement intérieur.

Le Comité Syndical convoqué à trois jours au moins d'intervalle, peut donc délibérer valablement sans condition de quorum.

Etaient présents

Titulaires

Inelda BAUSSILLON -Serge HOAREAU -Blanche Reine JAVELLE - Patrick LEBRETON- Jean-Hugues LESQUELIN

Suppléants :

MOREL Harry Claude

Etaient Représentés :

Etaient absents

Line Rose BAILLIF- Stephen BELLON- Monique BENARD-DESLAIS - Pascal BENARD-HORAU - Philippe CASSEINDRE- Yolaine COSTES -Stéphano DIJOUX - André DUPREY- Jacquet HOARAU - Luco HONORINE-Danielle LIONNET -David LORION -Laurence MONDON-Jean-Max MOUTOUSSAMY- Olivier NARIA -Isabelle PARIS-GROSST- Gilbert RIVIERE- Olivier RIVIERE - Charles-Emile ROGER - Daniela SOUNDRON- André THIEN-AH-KOON - Clarita TURPIN- Thierry VAITILINGOM - Bachil VALY- Yannis YEBO ;

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Isabelle PARIS est désignée Secrétaire de séance.

NOTA

Le Président certifie que le nombre de conseillers en exercice est de : **30 titulaires**
(pour 46 membres)

Titulaires Présents : 05 Représentés : 00 Absents : 25
Suppléants Présents : 01

Après avoir fait procéder à l'appel des membres, Monsieur Patrick LEBRETON, Président de séance, informe **que la condition de quorum n'est pas applicable pour cette séance, puisqu'elle fait l'objet d'une re convocation, suite à l'annulation de la réunion du 18-12-18**, non tenue par manque de quorum. Il déclare celle-ci ouverte à 09h00. Le Comité Syndical peut donc valablement se tenir.

Pour extrait conforme

Le Secrétaire de séance



Serge HOAREAU



Le Président donne ensuite lecture de l'ordre du jour qui appelle les affaires suivantes :

DEBATS PORTES A L'ORDRE DU JOUR	DESIGNATION DES DEBATS
Affaire N° 18.12.24.01/CS :	Approbation du procès-verbal du Comité Syndical du 02 octobre 2018
Affaire n° 18.12.24.02/CS :	Orientations Budgétaires 2019 du SMEP
Affaire n° 18.12.24.03/CS :	Budget Prévisionnel 2019 du GAL Grand Sud
Affaire n° 18.12.24.04/CS :	Garantie financière SMEP pour le GAL Grand Sud (2019)
Affaire n° 18.12.24.05/CS :	Présentation du projet finalisé du SCoT Grand Sud
Affaire n° 18.12.24.06/CS :	Avis du SMEP sur le projet de PLU de la Commune de Saint-Joseph
	Questions diverses



Pour extrait conforme

Le Secrétaire de séance

Monsieur Serge HOAREAU



COMITE SYNDICAL

lundi 24 décembre 2018 à 09h00

Affaire n° 18.12.24.01/CS

Approbation du procès-verbal du Comité Syndical du mardi, 02 octobre 2018

Contexte

Après que le Comité Syndical a procédé à la désignation d'un Secrétaire de séance

Le Président rappelle à l'assemblée que le procès-verbal du Comité Syndical a été transmis à tous les membres dans le respect des délais, et précise en outre que les observations ou demandes de rectification seront, le cas échéant, portées à la rédaction du procès-verbal de la réunion de ce jour.

Observations

Il est proposé à Monsieur Serge HOAREAU de remplir les fonctions de Secrétaire de séance, ce qu'il accepte.

Le Procès-Verbal du Comité Syndical du 02 octobre 2018 est ensuite soumis aux éventuelles questions ou remarques, pour approbation.

Aucune observation n'a été apportée à l'ensemble du procès-verbal, il est donc validé à l'unanimité

Décision du Comité Syndical

M. Serge HOAREAU est désigné secrétaire de séance à l'unanimité.

Les membres du Comité Syndical n'ayant pas d'autres remarques, sur le procès-verbal de la séance du 02 octobre 2018, celui-ci est adopté à l'unanimité.

COMITE SYNDICAL

Lundi, 24 décembre 2018 à 14h00

Affaire n ° 18.12.24.02/CS

Orientations budgétaires 2019 du SMEP

Contexte

Les orientations budgétaires 2019 seront marquées par la finalisation des documents du SCoT et par la continuité du programme LEADER. En effet, il s'agira en 2019 :

- Pour le SCOT Grand Sud :

D'arrêter le SCoT Grand Sud en vue de son approbation. Il est proposé au Conseil Syndical d'arrêter le projet de SCoT en février 2019 ;

De procéder aux actions de consultations obligatoires avant approbation du document

De mettre en place les procédures d'enquête publique et de communication auprès de la population des éléments du SCOT

- Pour le GAL « Grand Sud - Terres de Volcans » :

La vitesse de croisière a été atteinte en 2018. il s'agira de poursuivre les actions du programme LEADER qui devront être clos en 2023 ;

Pour cela, il sera indispensable de maintenir le cap et les objectifs fixés dans le cadre de la stratégie du GAL Grand Sud formalisés dans la maquette financière du programme LEADER, et ce, malgré les contraintes technico-administratives imposées par les différents dispositifs nationaux et européens contribuent à ralentir considérablement le rythme de mise en place des projets.

Au total, le budget du SMEP 2019 sera de 578.000€ décomposé comme suit :

- 478.000€ au titre du GAL via l'association « GAL Grand Sud - Terres de Volcans » financés à 100% par le FEADER, l'Etat, la Région et le Département.
- 50.000 € au titre de l'appui du SMEP aux territoires (programme des Hauts du Sud), financés à 60% CIVIS et 40% CASUD.
- 50.000 € au titre du SCOT pour la finalisation du projet, financés à 60% CIVIS et 40% CASUD.

Il est donc proposé aux membres du Comité Syndical :

- De valider le budget du SMEP 2019 tel que présenté ci-dessus
- D'autoriser le Président ou toute personne désignée par lui, à signer tout document relatif à cette affaire
-

Observations

Monsieur le Président, fait remarquer que le montant des orientations budgétaires, reste identique, à celui de 2018 et concernera la finalisation des documents du SCoT et la continuité du programme LEADER.

Aucune remarque n'ayant été soulevée lors de la présentation faite par Monsieur le Président. Il met donc aux voix la proposition des orientations budgétaires 2019.

Décision du Comité Syndical

- Le vote des orientations budgétaires 2019 du SMEP est donc validé par les membres présents, pour un montant de 578 000€ décomposé comme suit :

- 478.000€ au titre du GAL via l'association « *GAL Grand Sud - Terres de Volcans* » financés à 100% par le FEADER, l'Etat, la Région et le Département.
- 50.000 € au titre de l'appui du SMEP aux territoires (programme des Hauts du Sud), financés à 60% CIVIS et 40% CASUD.
- 50.000 € au titre du SCOT pour la finalisation du projet, financés à 60% CIVIS et 40% CASUD.

- Ils autorisent le Président ou toute personne désignée par lui, à signer tout document relatif à cette affaire.

COMITE SYNDICAL

Lundi, 24 décembre 2018 à 09h00

Affaire n° 18.12.24.03/CS

Budget prévisionnel du GAL Grand Sud 2019

Contexte

Au titre de son fonctionnement, l'association GAL « Grand Sud Terres de Volcans » émerge sur la ligne de subvention FEADER 19.4 : Soutien pour les frais de fonctionnement et l'animation.

Outre un budget alloué sur la durée de la programmation, jusqu'en 2023, et plafonné à 25% de la maquette financière de subvention Leader, l'association doit formuler chaque année une demande de financement de fonctionnement.

Le prévisionnel présenté en commission est d'un montant total de dépenses de 478 000 € équilibré par des subventions quadripartites Europe, Etat, Région, Département

Le budget configure l'exercice de continuité de l'action d'animation du dispositif Leader :

- 69,37 % couvrent les salaires et charges de l'équipe GAL : cinq animateurs, une assistante de communication et numérique, un agent entretien, et l'accueil de divers stagiaires
- 16 962,50 € sont alloués aux charges d'investissements et d'acquisition de matériels, notamment en informatique.
- 55 900 € Les prestations de services externes concernent notamment la communication des actions du GAL dont la conférence annuelle, puis des prestations d'études et d'évaluations nécessaires et exigées dans la convention cadre Autorité de Gestion (Département), l'organisme payeur (Agence de Service de Paiement) et le GAL.
- Les autres dépenses sont réparties entre frais de déplacement, de restauration (référents à l'organisation de comités techniques, de programmation, ...) et des frais indirects SMEP (dépenses de charges courantes loyer, frais administratifs, etc.

Il est demandé au Comité Syndical de :

- de voter le budget 2019 du GAL Grand Sud présenté pour un montant de 478 000€
- d'autoriser le Président, ou toute personne autorisée par lui, à signer toute pièce relative à cette affaire.

Observations

Après la présentation faite par le Président, M.HOAREAU demande pourquoi, on ne fait pas apparaître le montant des loyers, frais de téléphone...dans le budget prévisionnel. Réponse : ces montants sont inclus dans la rubrique « frais indirects » qui sont stipulés dans la fiche action, dans la rubrique « frais de structure », et qui représentent 15% des coûts de personnel direct éligibles (rémunérations, charges salariales et patronales, frais de déplacements).

Il n'y a pas d'autres remarques sur cette affaire ; le Président met aux voix, le vote du budget prévisionnel du GAL Grand Sud pour l'année 2019

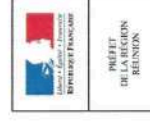
Décision du Comité Syndical

Les membres présents valident le vote du budget prévisionnel 2019 du GAL Grand Sud pour un montant de 478 000€

Autorisent le Président ou toute autre personne habilitée par lui, à signer toute pièce relative à cette affaire.

BUDGET PREVISIONNEL 2019 GRAND SUD. Terres de Volcans

CATEGORIES DE DEPENSES	Sous catégories de dépenses	Montant total HT	%	FINANCEMENTS PUBLICS		%
Dépenses de personnel	Salaires et charges Equipe GAL	331 600€	69,37%	FEADER	358 500,00€	75,00%
	Fournitures administratives et fonds documentaires			Région	39 833,33€	8,33%
Charges courantes	Matériel, équipement	16 962,50€	3,84%	Département	39,833,34€	8,33%
	Assurance			Etat	39 833,33€	8,33%
	Frais de gestion (eau, électricité, poste, télécommunications...)					
Prestations externes de service	Locaux (Location, entretien)					
	Etudes et communication, évaluations	45 000€	9,41%			
Autres frais	Expertise Comptable	10 900€	2,28%			
	Frais de déplacement	7 650€	3,14%			
	Frais de restauration	15 000€	10,65%			
Frais indirects		50 887,50€	100,00%			
TOTAL DEPENSES		478 000€		TOTAL RECETTES	478 000€	100,00%



COMITE SYNDICAL

Lundi, 24 décembre 2018 à 14h00

Affaire n° 18.12.24.04/CS

Garantie du SMEP

Programme LEADER Grand Sud Terres de Volcans « Versement de l'avance FEADER et du DEPARTEMENT (2014-2020) au titre de 2019 »

Vu la délibération n°2015.09.04.05/CS du 4 septembre 2015 validant la modification des statuts du SMEP en vue du portage d'un Groupe d'Action Locale

Vu la délibération n°2016.03.21.07/CS du 21 mars 2016 portant sur la création d'une association intégrée au SMEP (dite « in house ») nommée « GAL Grand Sud, Terres de Volcans »

Vu la délibération n°2016.06.23.02/CS du 23 juin 2016 présentant l'état d'avancement du projet LEADER 2014-2020 porté par le SMEP à travers le « GAL Grand Sud, Terres de Volcans »

Vu la délibération n°2016.06.23.04/CS du 23 juin 2016 validant les Statuts de l'association intégrée « GAL Grand Sud, Terres de Volcans »

Contexte

Le SMEP devra très prochainement bénéficier du versement de l'avance de 50% des fonds FEADER ET DEPARTEMENT dans le cadre du financement de la mesure 19-4.1 pour l'année 2019 et sur la base des conventions signées. Ces fonds serviront au financement du fonctionnement de l'association GAL Grand Sud.

Cependant, les règlements communautaires imposent que tout versement d'avance, obtenue au titre de l'aide du FEADER, n'est possible que si le bénéficiaire produit une garantie correspondant au montant avancé. Celle-ci devant prendre la forme d'une attestation signée par le bénéficiaire, appuyée par d'une délibération de l'organisme l'autorisant à signer.

Ainsi, pour l'exercice 2019 et dans le cadre de la mesure 19-4.1 relative au fonctionnement des GAL, le SMEP doit s'engager à rembourser tout ou une partie de cette avance, dans le cas où, au moment de solder l'opération, le droit au montant avancé ne pourrait être établi.

Il est proposé aux membres du conseil syndical :

- à solliciter une avance de 50%, au titre de l'aide obtenue du FEADER, par convention pour un montant de 179 250€ ;
- à signer l'attestation l'engageant à rembourser tout ou partie de cette avance, dans le cas où au moment de solder l'opération, le droit au montant avancé ne pourrait être établi.

Observations

Aucune observation n'est apportée après la présentation.

Décision du Comité Syndical

Les membres du Comité présents valident la sollicitation de l'avance de 50% au titre de l'aide obtenue

Autorisent le Président à signer l'attestation l'engageant à rembourser tout ou partie de cette avance dans le cas où, au moment de solder l'opération, le droit au montant avancé ne pourrait être établi

COMITE SYNDICAL

Lundi, 24 Décembre 2018 à 14h00

Affaire n° 18.12.24.05/CS

Présentation du projet finalisé du ScoT Grand Sud aux membres du Conseil Syndical du SMEP

Contexte

Les documents obligatoires du projet de ScoT Grand Sud ont été finalisés en 2018. Ceux-ci comprennent :

- Le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable),
- Le DOO (Documents d'Objectifs et d'Orientations)
- Le Rapport de présentation,
- Le Document d'Aménagement Commercial
- L'Etude environnementale phase 1

Le dossier a été complété par le rapport réalisé à la demande des communes sur des propositions à intégrer dans le cadre d'une révision du SAR actuel.

Par ailleurs, 10 réunions de présentation du projet ont été organisées dans chaque commune à l'attention de la population depuis octobre 2018.

Ces documents seront à nouveau finalisés dans la perspective de « l'arrêt du ScoT » en février 2019.

Le conseil est amené à débattre de ces documents. **(Les éléments ont été transmis aux membres du Conseil par voie électronique).**

Il est proposé aux membres du conseil syndical :

- De débattre de ces documents qui leur ont été remis par voie électronique
- D'autoriser le Président ou toute autre personne habilitée par lui à signer tout document relatif à cette affaire

Observations

Présentation faite par M. Gilles DURAND du cabinet CODRA, des grandes inflexions qui sont proposées dans le document

A ce jour, il y a eu une phase de concertation qui a été faite auprès de la population aux mois de novembre et de décembre. Très peu de personnes ont été mobilisées malgré la publicité faite dans la presse.

Une transmission de ces documents a été faite aussi, auprès de nos partenaires qui sont la Région et la DEAL pour avis non officiel. Nous avons eu un retour de ces partenaires. L'objectif est de pouvoir corriger, amender le document et de l'arrêter au sein du Conseil Syndical en début d'année prochaine

La stratégie du SCoT, c'est d'accueillir 100000 nouveaux habitants au niveau du Grand Sud, c'est-à-dire compter environ 400 000 habitants au regard des 300000 que l'on recense aujourd'hui. Il a été imaginé à l'horizon 2030, qu'il conviendrait de construire environ 40 000 logements supplémentaires. Ces chiffres ont déjà été revisités au regard des dernières données de l'INSEE.

Le Bi-pole Saint-Pierre /le Tampon comptera à lui seul 200 000 habitants qui devra accueillir la moitié de ces 40 000 logements

Parmi les principaux éléments, ceux qui ont été modifiés, complétés, éclaircis, sont les suivantes :

- 1- La densité : le SAR a fixé une armature urbaine avec une ville principale, des villes secondaires et des relais de proximité, avec chacune disposant d'un seuil minimal de densité à atteindre, et on se rend compte que dans l'application qui est faite par les services de l'Etat aujourd'hui, on est sur une application un peu stricte de cette prescription. Le SCoT, lui souhaiterait moduler au sein d'une même polarité les densités.
- 2- Une relecture de l'armature urbaine, il existe un certain nombre de quartiers qui sont aujourd'hui identifiés dans ce que l'on appelle le territoire rural habité qui sont des espaces qui n'ont aucune possibilité d'aménagement, hors ces espaces disposent d'écoles, d'équipements publics de proximité, l'objectif étant de pouvoir structurer, organiser ces secteurs,
- 3- Délimitation des zones préférentielles d'organisation. Certaines de ces zones sont considérées comme mal délimitées, compte tenu de la présence de risques, mal traduit à travers des stratégies nouvelles en termes d'organisation du développement du territoire, l'idée est de revoir à superficie équivalente leur localisation, ce qui a poussé certaines communes à faire remonter des limites, à repréciser à superficie équivalente, afin de permettre de mieux organiser le développement de leur territoire
- 4- Projection du réseau régional de transport public qui dans le SAR s'affiche à travers un seul tracé, à savoir le tracé du littoral. L'idée est de retenir 2 tracés pour mieux organiser la desserte du territoire et également un tracé à mi-pente permettant de desservir au mieux la polarité Ravine des Cabris/Le Tampon.
- 5- Développement des Zones d'Activités Economiques (ZAE) définies à l'échelle de chaque commune

La Commune du Tampon, informe qu'il a fait parvenir ses remarques sur la consultation avant arrêt du SCoT par voie de mail et courrier, à tenir compte pour la prochaine séance.

M. VALY informe que la date de l'arrêt du SCoT a été reportée au **19 février 2019 au lieu du 01 février 2019**, ce qui nous laissera le temps d'intégrer les remarques de l'Etat qu'on n'a pas encore, celles de la Région, et de débattre à nouveau avec les maires du Sud, pour savoir s'ils acceptent de faire l'arrêt ou pas.

COMITE SYNDICAL

Lundi, 24 décembre 2018 à 9h

Affaire n° 18.12.24.06/CS

Avis du SMEP sur le projet de PLU

Commune de Saint-Joseph

Contexte

Le Maire de la commune de Saint-Joseph a saisi pour avis le SMEP sur le projet de Plan d'Urbanisme (PLU). Ce projet de PLU a été arrêté en Conseil Municipal lors de la séance du 05 octobre 2018.

Il convient que le Conseil syndical du SMEP émette un avis sur ce projet de PLU conformément aux compétences dévolues au SMEP pour la réalisation du SCoT du Grand Sud. A ce jour, il faut rappeler que le SCoT Grand Sud est en cours de finalisation et doit être arrêté en février 2019.

Cependant, à ce stade, le projet de PLU de la commune de Saint-Joseph est conforme aux orientations du PADD déjà discuté par le SMEP.

Le conseil syndical est donc amené à émettre un avis sur le document dont les principaux éléments sont présentés en annexe.

Il est proposé aux membres du conseil syndical :

- D'émettre leur avis sur le document présenté en annexe sur le projet du PLU de la Commune de Saint Joseph
- D'autoriser le Président ou toute autre personne habilitée par lui à signer tout document relatif à cette affaire

Observations

Il n'y a pas d'objection formulée sur la présentation du projet de PLU de la Commune de Saint-Joseph

Décision du Comité Syndical

Les membres du Comité Syndical valident le projet de PLU présenté de la Commune de Saint-Joseph

Autorisent le Président ou toute autre personne habilitée par lui à signer tout document relatif à cette affaire.

Synthèse des éléments du projet de PLU

Commune de Saint-Joseph

- 1 - La déclinaison du projet de Plan Local de l'Habitat Intercommunale (PLHI) sur la commune de Saint-Joseph

-

Tout d'abord, dans le cadre de l'objectif de production annuelle moyenne de logements, la commune de Saint-Joseph se voit fixer par le PLHI (CASUD) un objectif de 425 logements par an, dont environ 170 logements sociaux sur la période 2017-2022.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Joseph prend en compte les objectifs du Plan Local de l'Habitat Intercommunale (PLHI) en matière de production de logements.

En effet, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de PLU dont les orientations générales ont été débattues en Conseil municipal lors de la séance du 11 avril 2016, l'objectif de la commune est la construction de 200 logements sociaux par an pour respecter l'objectif de 5000 nouveaux logements à l'horizon 2030 (tous logements confondus).

Au 1er janvier 2017, la commune compte 10,7% de logements locatifs sociaux (1 550 unités environ), ce qui porte le déficit en logements locatifs sociaux à 1 350 logements pour atteindre les 20% réglementaires fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

Afin de résorber ce retard, le PLU prévoit la mise en place de plusieurs dispositifs.

- ✓ Une ouverture progressive des zones d'extensions urbaines

Le PLU mobilise 30 ha d'extensions d'urbaines à vocation résidentielle. Ces surfaces seront ouvertes à l'urbanisation future selon un échéancier strict :

- 1AU : anciennes zones NA et NAU du POS 2001
- 2AU/2Aust : nouvelles extensions limitées entre 2019 et 2025 à 50 % des quotas SAR (après aménagement des zones 1AU et modification le cas échéant)
- 3AU/3Aust : nouvelles extensions au-delà de 2025 dans les 50 % restants des quotas SAR (après aménagement des zones 1AU/2AU/2Aust et modification).

Le PLU prévoit donc la création de plusieurs zones à urbaniser (2AU et 3AU) à vocation résidentielle. Même si la programmation précise de certaines de ces opérations n'est pas encore connue, il est certain que ces zones comporteront des logements sociaux eu égard à la politique de mixité sociale que la commune de Saint-Joseph entend poursuivre.

Ainsi, à travers la trentaine d'hectares ouverts à l'urbanisation pour une destination résidentielle, on peut estimer une production totale d'environ 1 000 logements. A raison de 40% de logements sociaux au sein de ces opérations d'ensemble, cela va permettre de construire au minimum 400 logements sociaux.

- ✓ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le PLU prévoit la mise en œuvre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à vocation résidentielle répartis sur l'ensemble du territoire communal (au nombre de 11).

Pour certaines, des zones à aménager une capacité d'accueil a été affichée, comportant un seuil minimal de logements sociaux à réaliser. Au total, les OAP imposent la production de 850 logements dont plus de 600 logements sociaux.

- ✓ Les emplacements réservés destinés à la réalisation de logements sociaux

Il existe 16 emplacements réservés destinés à la construction de logements bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat. Selon leur situation géographique et leur capacité d'aménagement (présence ou non d'assainissement collectif), un seuil minimal de production de logements est prévu. Au total, cela va permettre de construire 402 logements sociaux.

- ✓ La clause logement social

Le règlement du PLU intègre une disposition pour imposer la production d'un minimum de logements sociaux dans certaines opérations d'envergure. Ainsi, cette clause logement social stipule pour les zones urbaines, qu'en cas de réalisation d'un programme de logements représentant une surface de plancher supérieure à 2 000 m², au minimum 20% de ce programme doit être affecté à des logements locatifs sociaux.

Parmi les 400 logements que la commune autorise chaque année en moyenne, on estime qu'une cinquantaine sont construits dans le cadre d'une opération groupée d'importance. Ainsi, sur la base de 50 log/an, cet engagement permettrait la réalisation de 100 logements sociaux sur les dix prochaines années.

Ensuite, s'agissant précisément de la production de logements sociaux, le PLU comptabilise une production de 562 logements au sein du tissu urbain existant (zones U et 1AU du projet PLU) et 835 logements à l'horizon 2030 en extension urbaine.

Au total, la production de logements sociaux (en extension et en densification) à l'horizon 2030 s'élève à 1497 logements (incluant les 100 logements sociaux issus de la clause logement social).

Par ailleurs, il convient de noter que le PLU de Saint-Joseph positionne 3 emplacements réservés destinés à la réalisation de logements sociaux dans les territoires ruraux habités : 2 dans les hauts de l'Est (Crête et Matouta) et 1 dans les hauts de l'Ouest (Bel Air). La CASUD est favorable à cette programmation dans la mesure où elles répondent aux demandes liées à la décohabitation et au renouvellement du parc dégradé.

En maintenant ces 3 opérations de logements sociaux dans les hauts le PLU priorise les interventions en tenant compte de la spécificité de la population qui en grande partie est issue des territoires des hauts, et participe au maintien de l'équilibre social de ces territoires. La CASUD soutient cette initiative.

Pour conclure, la production de logements rendue possible à travers le PLU répond quantitativement et qualitativement aux objectifs et orientations du PLHI sur la période 2017-2022.

2 - La déclinaison du projet de Plan de déplacement Urbain (PDU) sur la commune de Saint-Joseph

Le Plan de déplacement Urbain (PDU) de la CASUD, approuvé en août 2013, définit 8 principaux objectifs traduits par 26 actions spécifiques et complémentaires :

- développer la performance du réseau de transports urbains et de son attractivité
- repenser l'accès automobile aux centres urbains et les conditions de stationnements
- renforcer l'intermodalité
- définir un réseau hiérarchisé de voirie d'agglomération
- développer les modes doux et l'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR)
- organiser les transports de marchandise pour en améliorer l'efficacité et en réduire les impacts

- assurer une meilleure prise en compte de la problématique des déplacements dans le développement urbain
- et viser une optimisation globale des coûts, une utilisation plus rationnelle des énergies et une réduction des nuisances de la circulation automobile

Conformément aux objectifs fixés par le PDU, en matière de déplacements et de transports, les enjeux du PLU de Saint-Joseph inscrits au PADD, aux OAP et aux cartographies réglementaires répondent à la nécessité de développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions entre les quartiers périphériques et le centre-ville.

Ainsi, la mobilité dans le Grand Centre-Ville se traduit par la mise en place, progressivement, d'une nouvelle matrice routière organisée autour :

- de la Contournante : qui fixe les limites de la ville et définit le Grand Centre-Ville
- du Ring : en complément de la Contournante, cette rocade périphérique délimite et marque le nouveau cœur de ville avec la requalification des certaines voies (et notamment, la rue Paul Demange, les rues Maréchal Leclerc et Amiral Lacaze, etc)
- et de voies structurantes : barreaux liaisons verticaux et liaisons horizontales (Route Nationale 2 et les traversières). Ces barreaux de liaison permettent de desservir les différents quartiers du Grand Centre-Ville à partir de la Contournante.

La commune est allée plus loin dans cette démarche en repensant la mobilité du Grand Centre-Ville et en modifiant particulièrement les modes de déplacements dans le centre-ville. Il s'agit :

- de renforcer la place du piéton dans le cœur de ville non pas en opposition à la voiture mais bien en complémentarité pertinente. C'est notamment l'ambition de créer une ceinture de parking autour du Ring et un cœur de ville piétonnier composé d'un espace public adapté avec une place prépondérante offerte aux piétons (trottoirs, espaces dédiés, protection soleil et pluie, etc).
- et d'améliorer la desserte de transports urbains dans le cœur de ville et le reliant avec les quartiers environnants.

En outre, concernant les nuisances sonores liées à la circulation automobile, la commune a fait le choix de prendre en compte le bruit lié aux infrastructures de transports terrestres dans les projets d'urbanisme et d'aménagement. A ce titre, des dispositions ont été prises dans le PLU pour assurer le traitement qualitatif et la réduction des nuisances engendrées par les infrastructures de transports routières.

3 - La déclinaison des prescriptions du schéma directeur d'eau potable sur la commune de Saint-Joseph

Les servitudes de protection des ressources en eau (points de captage, périmètres de protection rapproché et périmètres de surveillance renforcée) sont listées dans les annexes du PLU et reportées sur les cartographies réglementaires.

En outre, la constitution de deux emplacements réservés n°141 et 146 situés à Bas de Jean-Petit et à Parc à moutons pour la réalisation d'unités de potabilisation répond aux orientations du schéma directeur d'eau potable.

Ainsi, la commune de Saint-Joseph s'oriente vers la mise en place d'une véritable protection sanitaire en cohérence avec la délimitation de périmètres de protection des captages permettant à la fois de protéger les captages et ressources en eau et de maîtriser durablement les richesses naturelles de la commune.

Par ailleurs, il convient de confirmer que le forage de la Plaine des Grègues n'est plus exploité par l'alimentation en eau potable en raison de son faible débit et de sa vulnérabilité. Une délibération du conseil communautaire de la CASUD est en cours afin d'entériner l'abandon effectif de ce forage.

4 - La déclinaison des prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées (SDAEU) sur la commune de Saint-Joseph

Par délibération du 8 décembre 2017, le Conseil communautaire de la CASUD a approuvé le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées (SDAEU). Le schéma directeur se caractérise par le développement de manière conséquente du réseau collectif à l'intérieur de la Contournante de Saint-Joseph. Ce parti pris permettra d'augmenter les charges en entrée de station et d'accompagner la densification urbaine au sein du Grand centre-ville.

Le schéma directeur privilégie également un assainissement collectif pour le quartier de Jean-Petit (selon étude complémentaire, à défaut il restera en assainissement autonome) et d'un assainissement non collectif pour la ville relais de Langevin/Vincendo.

Pour répondre au principe de compatibilité avec la prescription 12 du Schéma d'aménagement Régional (SAR) de novembre 2011, le PLU arrêté impose pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 3AU du pôle secondaire et de la ville relais le conditionnement à la présence d'un système d'assainissement collectif.

En effet, il est important de rappeler que la priorité de la CASUD est le raccordement d'un maximum de construction sur la STEP du centre-ville pour un fonctionnement optimal.

S'agissant des quartiers de Langevin et de Vincendo, cette obligation de raccordement au réseau collectif n'est pas retenue par le SDAEU. Sur ce point, il est important d'évacuer cette problématique pour ne pas pénaliser l'aménagement de la ville relais.

5 - La déclinaison de la stratégie de développement économique sur la commune de Saint-Joseph

La commune de Saint-Joseph compte une seule zone d'activités économique (la ZAC des Grègues 1) de 10 hectares avec une extension en cours sur 10 hectares dédiée aux activités artisanales et de production et une zone commerciale de 10 hectares. Le positionnement de la zone d'activités des Grègues 2 avec un accès direct par la Contournante doit permettre le maintien des populations à Saint-Joseph.

Face aux demandes des acteurs économiques et la rareté du foncier dédié disponible, le PLU de Saint-Joseph prévoit la création de nouvelles zones d'activités :

- l'implantation d'une nouvelle zone de 8,3 ha dédiée à la production dans le quartier de Bois-Noir
- l'implantation d'une nouvelle zone de 5 ha dédiée à la production à Vincendo

- la création de nouvelles zones d'activités équitablement réparties sur l'ensemble du territoire (Jean-Petit et Bézaves) dont l'objectif est de permettre le développement d'une économie résidentielle au sein de chaque quartier, en favorisant l'implantation de commerces et services de proximité, d'activités artisanales intégrées au tissu urbain environnant.

- et la création d'une zone d'activités (Nma) liée à la pierre dans le secteur de Goyaves : il s'agit de formaliser la zone des concasseurs en limitant au maximum l'impact environnemental de cette activité (nouvelle voie de desserte de la zone avec une gestion rigoureuse du risque sur les captages environnants). Cette zone doit à la fois créer de l'emploi, produire des matériaux pour la construction régionale et garantir une meilleure gestion de la hauteur du lit de la rivière des Remparts.

Ces projets entrent dans le cadre des orientations du SCoT Grand Sud en matière de développement économique, qui permettront d'assurer à la commune un positionnement économique rayonnant à l'échelle du bassin.

6 - La déclinaison de la stratégie touristique sur la commune de Saint-Joseph

La commune de Saint-Joseph, capitale du Sud Sauvage, possède un potentiel de développement touristique élevé. L'identité, l'authenticité et la culture sont autant de pistes et d'axes à développer pour conforter une offre qui demeure aujourd'hui modeste.

Ainsi, le PLU prévoit la création de plusieurs zones à vocation touristique permettant de renforcer l'offre en hébergement, de loisirs et de pratiques sportives (il s'agit des zones Nto et Auto).

Les zones Auto représentant une surface de 12 hectares dont 6 zones sont nouvellement créées et sont destinées à l'implantation d'activités touristiques, sportives et de loisirs :

- 3 sites à Manapany
- 1 site à Bois Noir
- 3 sites à Langevin

Ces zones sont composées d'espaces à la fois naturels et ruraux présentant une qualité paysagère et des atouts qui permettent l'ouverture de certains de ceux-ci au public notamment dans le cadre de l'aménagement de parcs à vocation de loisirs. La constructibilité de ces zones reste encadrée et respectueuse des équilibres écologiques à protéger.

Les zones Nto, représentant une surface de 12 ha, ont vocation à accueillir des structures touristiques de petite capacité. Ces zones se situent dans le quartier de Langevin et de Vincendo.

Il s'agit des zones Nto_L (pour le loisirs), Nto_H (pour l'hébergement touristique) et Nto_K (pour l'aménagement du site patrimoniale de l'ancienne usine Kerveguen). En raison de la qualité des sites et des paysages, ces zones accueillent exceptionnellement des constructions à vocation touristique et de loisirs.

La délimitation de ces espaces à proximité du littoral semble aujourd'hui nécessaire pour stimuler une économie touristique. A ce titre, la commune s'associe à la volonté intercommunale d'initier une stratégie touristique fondée sur l'identité culturelle et patrimoniale de son territoire, d'autant plus que ces projets sont mesurés en terme de constructibilité et respectueux des sites et des paysages remarquables.

7 - La gestion des inondations sur la commune de Saint-Joseph

Au titre de la compétence de Gestion des Milieux Aquatiques et de la Prévention des Inondations (GEMAPI), les ouvrages pour la protection des inondations de la Rivière des Remparts prévus par la CASUD ont été pris en compte dans le projet de PLU.

Le zonage du PLU permettra la réalisation des différents ouvrages de protection. En effet, le secteur est classé en zone naturelle (Nco). Au sein de cette zone, les aménagements légers à vocation touristique et de loisirs ouverts au public, sans hébergement, et permettant la libre circulation des piétons ou des cycles sont autorisés, ainsi que les travaux liés au renforcement végétal, à l'aménagement des corridors écologiques et les équipements et ouvrages d'infrastructure liés à la circulation.

Concernant le nouveau plan d'actions et de prévention contre les inondations, le PLU prévoit 2 emplacements réservés, situés entre la gare routière et la jonction avec la Rivière des Remparts, destinés à l'endiguement de la ravine de Jean-Petit.

Le projet de PLU prend en compte les projets de prévention contre les inondations qui relèvent de la CASUD au titre de la compétence GEMAPI.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président clôture la séance à 10h30.

Pour extrait conforme

Le Secrétaire de séance



SMEP
DU
GRAND SUD

Monsieur Serge HOAREAU

REÇU LE
18 JAN. 2019
SOUS-PRÉFECTURE DE SAINT-PIERRE

(Signatures au-dessus du nom)

Madame Inelda BAUSSILLON

Monsieur Stephen BELLON

Madame Monique BENARD-DESLAIS

Monsieur Philippe CASSEINDRE

Madame Marie-Noëlle DEURVEILHER-PAYET

Madame Yolaine COSTES

Monsieur Stéphano DIJOUX

Monsieur Jacquet HOARAU

Monsieur Luco HONORINE

Madame Blanche-Reine JAVELLE

Monsieur Patrick LEBRETON

Madame Danielle LIONNET

Monsieur Ludovic MALET

Madame Marie-Claude PALIOD

Madame Isabelle PARIS

Monsieur Axel VIENNE

Monsieur Yannis YEBO