

COURRIER ARRIVE

31 JUIL. 2019

084a

SMEP DU GRAND SUD

Envoyé en préfecture le 31/07/2019

Reçu en préfecture le 31/07/2019

Affiché le 31/07/2019

SLOW

ID : 974-219740123-20190724-DCM20190724_14-DE

VILLE DE
SAINT-JOSEPH

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT-JOSEPH

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 24 JUILLET 2019

DELIBERATION N° : 20190724_14

OBJET : Schéma de Cohérence
Territoriale (SCOT) du Grand Sud de la
Réunion arrêté le 23 avril 2019
Avis de la Commune

NOTA : Le Maire certifie que le compte
rendu de cette délibération a été affiché à
la porte de la Mairie, le : 31 JUIL. 2019

Nombre des conseillers en exercice :
39

Présents	25
Procuration	4
Votants	27
Abstention	2
Exprimés	27

Le Maire
Lélu(e) délégué(e)

Christian LANDRY



L'an deux mille dix neuf, le vingt quatre juillet à dix-huit heures dix minutes, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de LANDRY Christian - 1^{er} adjoint

Présents

LANDRY Christian ; MUSSARD Harry ; MUSSARD Rose Andrée ; VIENNE Axel ; BATIFOULIER Jocelyne ; YEBO Henri Claude ; LEBRETON Blanche ; LEBON Jean Daniel ; LEJOYEUX Marie Andrée ; MOREL Harry Claude ; GERARD Gilberte ; LEBON Guy ; VIENNE Raymonde ; KERBIDI Gérald ; JAVELLE Blanche Reine ; HOAREAU Claudette ; NAZE Jean Denis ; HUET Marie Josée ; HUET Henri Claude ; COURTOIS Lucette ; ETHEVE Corine ; D'JAFAR M'ZE Mohamed ; GEORGET Marilynne ; HOAREAU Sylvain ; GUEZELLO Alin

Absents – Représentés

GRONDIN Jean Marie représenté par YEBO Henri Claude
LEBON Marie Jo représentée par NAZE Jean Denis
PAYET Yannis représenté par HOAREAU Sylvain
PAYET Priscilla représentée par GUEZELLO Alin

Absents

LEBRETON Patrick ; BAUSSILLON Inelda ; HOAREAU Jeannick ; BOYER Julie ; FONTAINE Olivier ; FRANCOMME Brigitte ; ASSATI Marie Pierre ; RIVIERE François ; GUEZELLO Rosemay ; MALET Harry

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.

Madame JAVELLE Blanche Reine, conseillère municipale, a été désignée à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.



Séance du 24 juillet 2019

DÉLIBÉRATION N° : 20190724_14

OBJET :

**Schéma de Cohérence
Territoriale (SCOT) du Grand
Sud de la Réunion arrêté le 23
avril 2019
Avis de la Commune**

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Le Président de séance expose :

I. Contexte

Le Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) « Grand Sud » a été initié en 2004 (année de la création du périmètre SCOT, officialisé par la création du SMEP - Syndicat Mixte d'Études et de Programmation - en 2005, qui porte le schéma pour le compte des deux EPCI CASUD (Communauté d'Agglomération du Sud) et CIVIS (Communauté Intercommunal des Villes Solidaires).

Ces deux intercommunalités CASUD et CIVIS regroupent dix communes soit un territoire de plus de 300 000 habitants en 2018.

Les perspectives de développement de ce bassin de vie ne peuvent alors se concevoir que globalement c'est-à-dire intégrant les besoins et les propositions de l'ensemble des dix communes et des deux EPCI.

Le SMEP est donc l'émanation de cette volonté politique de faire du Grand Sud un projet commun et cohérent.

Le SMEP/SCOT du Grand Sud a été mis en œuvre dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, de la loi Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle) du 12 juillet 2010 et de la loi pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Le SCOT doit être compatible avec le Schéma d'Aménagement Régional de la Réunion (SAR) approuvé par décret du Conseil d'État n°2011 – 1609 du 22 novembre 2011.

Par délibération n°19.04.23.05/CS en date du 23 avril 2019, le comité syndical du SMEP a arrêté le projet de SCOT du Grand Sud de la Réunion. Aussi, le SMEP a notifié ce projet à la Commune afin de donner un avis dans un délai de 3 mois, conformément aux dispositions de l'article L143-20 du Code de l'urbanisme.

II. Définition du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

1. Présentation générale

Le SCOT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, de développement économique, d'environnement.

Il en assure la cohérence tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLUi, PLHi, PDU) et des PLU.

Le SCOT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines ; principes de respect de l'environnement.

Le projet de SCOT Grand Sud est constitué des pièces suivantes :

- le rapport de présentation (3 tomes) comprenant le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, les choix retenus pour établir le projet, le diagnostic pour le document d'Aménagement Artisanal et Commercial et l'évaluation environnementale ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- le Document d'Objectifs et d'Orientations (DOO). Il indique des orientations prescriptives qui peuvent être illustrées dans certains cas par une représentation graphique schématique.

Contrairement aux autres documents d'urbanisme locaux, le dossier de SCOT ne comprend pas de carte de destination des sols.

2. Les objectifs de l'élaboration du SCOT Grand Sud

L'objectif du SCOT étant, le développement et l'aménagement du Grand Sud tout en préservant son identité culturelle et son espace naturel et concerne sept grands axes stratégiques et ce, pour un horizon de développement à 2035 :

- valoriser et protéger les espaces naturels et le littoral ;
- équiper le territoire et gérer les ressources naturelles ;
- répondre à l'enjeu démographique par un aménagement raisonné du territoire ;
- mettre en réseau les territoires et les villes via un maillage optimal des territoires et une meilleure connexion des réseaux ;
- assurer un développement économique créateur d'emplois sur l'ensemble des territoires et des terroirs du Sud ;
- organiser l'offre commerciale et artisanale à travers un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial ;
- garantir une solidarité territoriale et une cohésion sociale.

Le SCOT, complémentairement aux compétences des EPCI fait le choix de soutenir la cohésion sociale et territoriale en s'appuyant sur la diversification de l'offre en logements afin de répondre aux besoins spécifiques de la population en difficultés.

3. Le déroulement de la procédure d'élaboration du SCOT

Les principales étapes de la procédure d'élaboration du SCOT ont été les suivantes :

- la définition des modalités de concertation en Mars 2013 ;
- le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en Juin et en Septembre 2015 ;
- la délibération du Comité Syndical portant sur le bilan de la concertation et sur l'arrêt du projet du SCOT Grand Sud en date du 23 Avril 2019 ;
- la saisine des Personnes Publiques Associées (dont la Commune).

Les prochaines étapes réglementaires consistent en l'organisation d'une enquête publique suivie de l'approbation définitive du document de planification par le comité syndical.

III . Avis de la Commune sur le projet de SCOT arrêté le 23 avril 2019

La Commune souligne la volonté politique des élus du Sud en faveur d'une stratégie de développement de la région Sud fondée sur le nécessaire aménagement et équipement du territoire pour une population de 400 000 habitants à l'horizon 2035, mais aussi simultanément la préservation de l'identité territoriale et culturelle du bassin Sud.

Les orientations politiques qui ont abouti aux choix retenus et identifiés dans le PADD sont compatibles avec celles relatives à l'aménagement et au développement et retranscrites dans le document d'urbanisme de la Commune de Saint-Joseph. En effet, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération n°20190626_1 du conseil municipal lors de la séance en date du 26 juin 2019. Les remarques de la Commune sur la base du PLU sont les suivantes :

1. Les orientations générales

- ***L'évolution démographique***

Compte tenu du tassement attendu de la croissance démographique, les besoins en logements pour le Grand Sud devraient être moins importants que ceux déterminés par le SAR. Selon les dernières hypothèses, sur la période 2019-2035, le besoin global de logement serait donc, de l'ordre de 44 880 nouveaux logements.

- ***La protection des espaces agricoles et naturels***

La Commune s'inscrit dans la même lignée que le SCOT en matière de protection et de préservation des espaces agricoles et naturels.

En effet, les choix retenus par le SCOT permettent de préserver les espaces agricoles grâce notamment à la limitation de la consommation de foncier, à la gestion et l'accroissement de la densité urbaine et à la reconquête des terres en friches.

Le SCOT met en exergue la nécessité de mettre en valeur les paysages et les sites touristiques du Grand Sud.

Cependant, sur les différents territoires, plusieurs secteurs ont déjà fait l'objet d'une forte tendance au mitage des terres agricoles souvent très anciens. A ce titre, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) pourrait prévoir que les documents d'urbanisme locaux délimitent « des hameaux constitués », dès lors qu'ils pourront être justifiés et restés exceptionnels et être qualifiés de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STEACL), tels que prévoient les dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014.

- ***L'organisation des territoires ruraux habités (TRH)***

Au sein des TRH, le SCOT entend organiser le territoire en termes de services, équipements, emplois, commerces, tout en restant fidèle à l'identité rurale de ces lieux.

Conformément au SAR, le PLU préconise également que les extensions au sein de ces territoires soient par nature limitées et doivent répondre aux besoins de décohabitation des habitants ou de résorption de l'habitat insalubre.

- **La mobilité et les déplacements**

En ce qui concerne les déplacements, le choix retenu par le SCOT est un maillage optimal des territoires et une meilleure connexion des réseaux :

- en maîtrisant et en organisant les déplacements ;
- en créant une offre de transports en commun crédible et innover en matière de mobilité ;
- en valorisant, densifiant les zones urbaines à proximité des pôles d'échanges ;
- en promouvant et intégrant les modes doux ;
- en connectant directement les grands équipements avec le Réseau Régional de Transport Guidé (RRTG) et/ou les Transport en Commun en Sites Propres (TCSP).
- un choix majeur et stratégique pour un transport en commun de niveau régional combinant deux tracés : le RRTG et le « TCSP Grand Sud ».

Les actions suivantes seront engagées prioritairement :

- structuration du réseau viaire pour conforter le maillage entre les pôles urbains ;
- mise en œuvre des plans de circulation volontaristes dans les centres-villes ;
- constitution des réserves foncières, afin de créer des voies permettant d'améliorer l'accessibilité, les échanges internes et les parkings relais ;
- sécurisation et renforcement du franchissement des ravines majeures.

La Commune soutient ces actions prioritaires. En effet, le PLU de la Commune intègre pleinement, dans ces différentes pièces ces actions.

- **Le développement économique**

Les orientations du SCOT entendent structurer les zones d'activités économiques existantes et créer de nouvelles zones d'activités sur le littoral.

Cela rejoint la volonté de la Commune d'assurer un espace de développement suffisant aux entreprises industrielles, artisanales et de services sur l'ensemble de son territoire.

- **Le développement touristique**

L'enjeu pour le Grand Sud est de développer un tourisme identitaire respectueux des atouts naturels et culturels.

La Commune a initié une stratégie de développement d'un tourisme responsable fondée sur l'identité de son territoire en :

- protégeant l'image rurale et pastorale des Hauts, en veillant à la conservation des terres agricoles tout en favorisant le développement d'activités agro-touristiques ;
- mettant en valeur les sites naturels majeurs que sont le littoral, la rivière des Remparts et la rivière Langevin, qui garantissent un rayonnement majeur à l'échelle de la Réunion ;
- confortant le statut de Village Créole des bourgs ruraux de la Plaine des Grègues et de Grand Coude qui est identifié également en tant que porte de Parc, en valorisant le patrimoine et l'authenticité de ces lieux ;
- favorisant le développement d'une offre touristique de qualité : développer un éco-village à Roche Plate, aménager un grand centre-ville renouant avec son patrimoine naturel (littoral, piton et rivière), valoriser et aménager les zones liées à la mer, en particulier à Cayenne, à la Pointe Langevin et à la Marine Vincenzo, tout en assurant la continuité du sentier littoral ;
- protégeant et mettant en valeur les éléments patrimoniaux.

- **Les activités commerciales**

Le SCOT propose une stratégie d'aménagement commercial durable s'appuyant sur les recommandations, enjeux et orientations du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

Le projet de SCOT classe le centre-ville (y compris Butor) en tant que pôle commercial majeur. Les quartiers de Langevin et de Vincenzo sont considérés comme des micro-pôles commerciaux. Le SCOT définit la ZAE des Grègues en tant que Zones Préférentielles de Localisation Commerciales (ZPLC).

Au vu des projets en matière de développement commercial, la Commune souhaite que des précisions soient apportées sur la hiérarchie des zones commerciales :

- une redéfinition du périmètre de la ZAE des Grègues (le positionnement des pictogrammes est à préciser sur les différentes cartographies) ;
- et une évolution de la typologie commerciale des centralités urbaines comme suit :

NIVEAU	APPELLATION	LISTE DES PÔLES
4	Pôles commerciaux majeurs	1. Saint-Joseph – centre ville y compris Butor 2. Saint-Joseph – ZAE des Grègues
3	Pôles commerciaux secondaire d'attraction locale	1. Saint-Joseph – Vincenzo
2	Pôles commerciaux de proximité	1. Saint-Joseph – Langevin
1	Micro-pôles commerciaux	1. Saint-Joseph – Jean-Petit 2. Saint-Joseph – Lianes/Bézaves
	Pôles spécifiques ou thématiques	1. Saint-Joseph – Grand-Coude 2. Saint-Joseph – Manapany les Bains 3. Saint-Joseph – Rivière Langevin

Ce reclassement conforterait le positionnement de Saint-Joseph en tant que pôle secondaire du Sud.

- **La solidarité et la cohésion sociale**

L'objectif du SCOT est d'éviter des zones d'exclusion par des politiques territoriales adaptées.

Aucune commune ne pourra résoudre seule la problématique de la pauvreté et de l'exclusion.

Aussi, de concert, les communes et les EPCI concourent à lutter contre l'exclusion sociale à travers notamment :

- la politique du logement social au sein du Plan Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) ;
- la lutte contre l'habitat indigne ;
- le développement social urbain (politique de la ville, ANRU).

Le SCOT, complémentairement aux compétences des EPCI fait le choix de soutenir la cohésion sociale et territoriale en s'appuyant notamment sur la diversification de l'offre en logements afin de répondre aux besoins spécifiques de la population en difficulté.

Ainsi, les objectifs de production de logements aidés, inscrits dans les Plans Locaux d'Urbanisme, ne doivent pas être inférieurs à 40% des logements nouveaux à construire.

Les objectifs de production de logements sociaux affichés dans le PLU de la Commune sont cohérents avec les ambitions du SCOT. Le PLU prévoit la production de 1300 logements sociaux (en densification et en extension) à l'horizon 2030 à travers à la fois des emplacements réservés et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

2. Les prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Selon l'article L122-1-4 du Code de l'urbanisme, le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT a pour objectif de « déterminer les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ».

Il se compose de 4 axes :

- Axe A : la préservation et la valorisation de l'espace et des ressources ;
- Axe B : l'équipement du territoire pour un bassin de vie de 400 000 habitants à long terme ;
- Axe C : un développement économique affirmant le rayonnement du Grand Sud ;
- Axe D : un développement au profit du citoyen sudiste garant de la cohésion sociale et territoriale.

Le DOO est complété par deux annexes : le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) et le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

Le DOO indique des orientations prescriptives qui peuvent être illustrées par une représentation graphique schématique. Les représentations graphiques ont la même valeur juridique que les orientations prescriptives du DOO.

Les remarques de la Commune sur le DOO concernent les points suivants :

- Limiter la consommation des espaces agricoles

Orientation prescriptive n°A.2a, les espaces urbains de référence :

Le SCOT prévoit de lutter contre l'étalement urbain en structurant et en densifiant l'espace urbain actuel. En effet, au moins 70% des nouveaux logements devront être localisés dans le tissu urbain existant. Les extensions urbaines nécessaires seront localisées en continuité du tissu urbain existant au sein des zones préférentielles d'urbanisation.

Le SCOT traduit les prescriptions du SAR à l'échelle du Grand Sud. Il s'inscrit dans l'une des orientations des politiques publiques d'urbanisme initiées par l'État, qui vise à limiter l'étalement urbain.

A l'échelle de la Commune, le PLU prévoit en matière de densification qu'au moins 50 % des nouveaux logements soient réalisés dans les espaces urbains de référence. Ce taux s'appuie sur une étude de densification réalisée par la Commune.

Il est proposé également au SCOT d'identifier en qualité d'espace urbain de référence les anciennes zones NB des Plans d'Occupation des Sols (POS). Pour la Commune de Saint-Joseph, ce sont 51 zones représentant une surface de 137,5 ha. Concrètement, il est proposé d'actualiser la carte relative aux espaces à vocation urbaine.

- Préserver et partager les ressources

Orientation prescriptive n°A.6, la gestion de l'eau potable :

Afin de préserver les ressources permettant l'alimentation en eau potable des populations du territoire du Grand Sud, le SCOT prévoit que les Plans Locaux d'Urbanisme doivent prendre en compte l'ensemble des périmètres de protection des captages existants et projetés.

La Commune préconise que les périmètres de protection des captages projetés soient intégrés aux documents d'urbanisme locaux dès lors qu'ils auront fait l'objet de cartographies et de prescriptions précises réalisées par un hydrogéologue agréé.

- Une armature urbaine hiérarchisée et complémentaire

Orientation prescriptive n°B.1, l'armature urbaine :

La carte « armature urbaine du Grand Sud » présent dans le DOO reprend celle du SAR, qui a été prise en compte par le PLU.

Par ailleurs, pour le calcul de la densité, le fait de pouvoir ajouter des équivalents logements pour les constructions ayant une vocation autre que du logement et sous réserve de produire un service à la population et surtout d'exclure les emprises nécessaires à l'aménagement d'espaces publics et de parcs urbains contribuent ainsi au développement de zones urbaines multi-fonctionnelles.

- Encadrer le développement du tissu urbain constitué

Orientation prescriptive n°B.2a, les possibilités d'extension urbaine :

Il est possible de redistribuer les quotas entre les villes-relais et les bourgs de proximité, tant au sein de chacune de ces catégories qu'entre ces deux catégories (sous réserve à ne pas remettre en cause le principe de hiérarchisation de l'armature).

Le SCOT pourrait aussi prévoir la redistribution des quotas des villes-relais et des bourgs de proximité vers le pôle secondaire en appliquant un coefficient de pondération pour respecter le principe de l'armature urbaine.

Orientation prescriptive n°B.2b, les conditions d'utilisation des extensions urbaines :

L'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension urbaine est subordonnée à la condition que l'aménagement de l'ensemble des espaces urbains de référence de la même polarité urbaine soit, sinon achevé, du moins entrepris et est conditionnée à la mise en œuvre d'une programmation dans le temps, à l'horizon 2035.

Cette possibilité donnée aux communes de délimiter dans leur PLU des secteurs urbains différenciés au sein d'une même polarité urbaine permet de mieux organiser les ouvertures à l'urbanisation selon des entités géographiques cohérentes.

Orientation prescriptive n°B.2c, les choix des espaces à ouvrir à l'urbanisation :

Au sein des zones préférentielles d'urbanisation, l'ouverture à l'urbanisation est notamment subordonnée à l'existence des réseaux d'assainissement, d'eau potable, d'alimentation en énergie et d'information et de la communication, ou à la réalisation de ces réseaux de manière concomitante à l'opération d'aménagement.

Dans les territoires ruraux habités et les bourgs de proximité où le raccordement à un réseau d'assainissement collectif est financièrement ou techniquement impossible, l'assainissement non collectif est considéré comme satisfaisant à cette condition.

La Commune considère que des solutions d'assainissement des eaux usées soient adaptés aux contraintes techniques et financières de ces villes-relais. Le cas échéant, il peut être proposé des systèmes d'assainissement collectif à l'échelle des opérations d'aménagement pour ne pas pénaliser ces territoires et perdre ainsi leur poids dans la hiérarchie de l'armature urbaine.

A titre illustratif, le schéma directeur d'assainissement approuvé par la CASUD le 8 décembre 2017 ne prévoit pas de zonage d'assainissement collectif dans la ville-relais Langevin-Vincendo d'ici 2030.

- Organiser l'offre commerciale

Orientation prescriptive n°C.4, l'aménagement artisanal et commercial du Grand Sud :

Les communes doivent respecter les orientations fixées par le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial prévu en annexe du SCOT. Il convient de se référer aux observations formulées ci-dessus.

Au vu d'une part, de la délibération du Comité syndical du SMEP du 23 avril 2019 relative à l'arrêt du SCOT du Grand Sud de la Réunion, d'autre part, de la présente note explicative de synthèse, il est donc proposé au conseil municipal :

- d'émettre un avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Sud de la Réunion arrêté le 23 avril 2019.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Comité syndical du Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation (SMEP) n°19.04.23_05/CS du 23 avril 2019,

Vu le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Sud,

Vu la note explicative de synthèse n°14,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

Présents : 25

Représentés : 4

Pour : 27

Abstentions : 2 (GUEZELLO Alin ; PAYET Priscilla représentée par GUEZELLO Alin)

Contre : 0

Article 1^{er} .- **EMET un avis favorable** sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Sud de la Réunion arrêté le 23 avril 2019.

Article 2.- La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint Denis de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Acte rendu exécutoire
par transmission en Préfecture le :
Et publication ou notification
Du :

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire

L'élu(e) délégué(e)

Christian LANDRY

