



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DCM_240320_007

SÉANCE DU MERCREDI 20 MARS 2024

L'an deux mille vingt quatre, le vingt mars à 16h50, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Patrick LEBRETON – Maire.

Date de la convocation	14 mars 2024
Nombre de conseillers en exercice	39
Nombre de présents	29
Nombre de pouvoirs	3
Nombre de votants	32
Suffrages exprimés	32

Présents :

LEBRETON Patrick ; LANDRY Christian ; MUSSARD Rose-Andrée ; MOREL Harry Claude ; LEJOYEUX Marie Andrée ; VIENNE Axel ; JAVELLE Blanche Reine ; MUSSARD Harry ; HUET Marie-Josée ; LEBON David ; COURTOIS Lucette ; D'JAFFAR M'ZE Mohamed ; LEVENEUR Inelda ; LEBON Guy ; FULBERT-GÉRARD Gilberte ; KERBIDI Gérald ; HOAREAU Emile ; NAZE Jean Denis ; BATIFOULIER Jocelyne ; HUET Henri Claude ; MUSSARD Laurent ; MOREL Manuela ; COLLET Vanessa ; CADET Maria ; GEORGET Marilyne ; K/BIDI Emeline ; LEICHNIG Stéphanie ; HOAREAU Sylvain ; FRANCOMME Mélanie

Absents – Représentés

DAMOUR Colette représenté(e) par HUET Marie-Josée
 AUDIT Clency représenté(e) par LEBON David
 HUET Mathieu représenté(e) par MUSSARD Harry

Absents

HUET Jocelyn ; BENARD Clairette Fabienne ; DAMOUR Jean Fred ; LEBON Louis Jeannot ; GUEZELLO Alin ; K/BIDI Virginie ; LAW-LEE Dominique

Secrétaire de séance

Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Monsieur VIENNE Axel, 5ème adjoint, a été désigné à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

OBJET : Avis de la commune sur le projet de modification du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Sud arrêté en date du 26 décembre 2023

Le Président de séance expose :

Afin de prendre en compte les obligations de la loi portant Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018, le Syndicat Mixte d'Études et de Programmation (SMEP) Grand Sud a engagé une procédure de modification simplifiée du SCOT le 24 novembre 2020. La loi ELAN confirme le rôle intégrateur du SCOT en tant que document de planification, notamment dans la traduction de la loi Littoral de 1986 à l'échelon territorial.

I. Le nouveau rôle du SCOT

Il est attendu du SCOT « ELANisé » de fixer les modalités d'application de la loi Littoral à l'échelon intercommunal sur un territoire marqué par une scission entre les espaces proches du rivage et les espaces situés en dehors des espaces proches du rivage. Il s'agit d'une nouvelle approche de l'aménagement du territoire.

Si l'aménagement des espaces littoraux est prévu par le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), le SCOT devra, en application de l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme, s'attacher à l'aménagement des territoires situés en dehors des espaces proches du rivage.

Ainsi, il devra identifier trois formes urbaines distinctes :

- **L'agglomération** qui se compose d'un habitat dense, structuré et qui est vecteur d'emplois. Il s'agit principalement des pôles principaux et secondaires ainsi que des villes relais identifiés au SAR et au SCOT.
- Le **village** dont l'urbanisation est moins dense avec une urbanisation et des fonctionnalités reconnaissables. Il s'agit de zones rurales assimilables aux bourgs de proximité reconnus par le SAR.
- Le **Secteur Déjà Urbanisé (SDU)** qui dispose d'une continuité urbaine et dont la vocation est majoritairement résidentielle. Il s'agit notamment des territoires ruraux habités et de STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités).

Ces nouvelles formes urbaines devront être matérialisées par le SCOT puis reprises et précisées à l'échelon communal au travers des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) de chaque commune littorale.

Enfin, la loi ELAN vient supprimer la notion de « Hameau Nouveau Intégré à l'Environnement » (HNIE) au 1^{er} janvier 2022.

II. La procédure de modification simplifiée du SCOT

La procédure de modification simplifiée du SCOT a été engagée en novembre 2020 et a depuis fait l'objet de trois arrêts distincts.

- Le projet arrêté en avril 2022 avait reçu un avis favorable de la Commune mais n'a pas abouti au vu des remarques des services de l'État qui soulevaient la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

- Le deuxième projet arrêté en novembre 2022 a fait l'objet d'un avis TRÈS défavorable de la Commune. Cet avis s'est basé sur les impacts négatifs trop importants pour les quartiers des hauts de la commune et plus particulièrement sur le risque de voir certains quartiers historiques disparaître, à plus ou moins long terme, de la carte.
- Le troisième projet a été arrêté lors du comité syndical du 26 décembre 2023 et pour lequel il est à noter que seuls 11 membres sur 33 ont pris part au vote, faute de quorum lors de la séance initialement prévue le 18 décembre 2023.

III. Analyse du troisième projet de modification simplifiée du SCOT

A. Un impact environnemental limité

Le projet de SCOT arrêté est complété par une évaluation environnementale qui précise les critères retenus pour analyser son impact sur l'environnement.

Ainsi, les incidences du projet et l'identification des agglomérations, villages et autres secteurs déjà urbanisés sont étudiées au regard des grands enjeux suivants :

- L'occupation du sol ;
- La ressource en eau ;
- Le patrimoine naturel ;
- Le patrimoine paysager ;
- Les pollutions et nuisances ;
- Les risques majeurs ;
- L'air, le climat et l'énergie.

L'analyse réalisée se fonde sur la tâche urbaine de 2018, et conclut à un impact limité du projet de SCOT modifié sur l'environnement.

Remarque : si l'impact environnemental reste limité, il conviendrait que le projet de SCOT soit établi à partir de la dernière version de la tâche urbaine.

B. La cohérence avec l'armature urbaine du territoire

Le projet de SCOT Grand Sud arrêté est établi en cohérence avec l'armature prévue par le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de 2011 avec lequel le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est en compatibilité.

De manière globale, l'armature du territoire est respectée.

L'armature présentée suite à l'intégration de la loi ELAN est la suivante :

	Agglomération (SCOT)	Village (SCOT)
Pôle principal (SAR)	-	-
Pôle secondaire (SAR)	Grand Centre Ville	-
Ville Relai (SAR)	Langevin - Vincendo	-
Bourg de proximité (SAR)	-	Carosse – Lianes – Plaine des Grègues – Grand-Coude - Jean-Petit

Au vu de l'incohérence de cette distinction avec le mode d'habiter du territoire du Grand Sud, le choix a été fait de distinguer deux formes de village.

Le village de Rang 1 : il correspond au village tel que précisé par l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme et issu de la loi ELAN.

Il s'agit notamment des Bourgs de proximité identifiés au SAR et qui sont situés à l'intérieur de la zone préférentielle d'urbanisation.

Le village de Rang 2 : bien que non expressément prévu par les textes, il correspond aux territoires situés en Territoires Ruraux Habités (TRH) et dispose d'une densité de 50 bâtis minimum.

	Agglomération (SCOT)	Village de Rang 1 (SCOT)	Village de Rang 2 (SCOT)
Pôle principal (SAR)	-	-	-
Pôle secondaire (SAR)	Grand Centre Ville	-	-
Ville Relai (SAR)	Langevin - Vincendo	-	-
Bourg de proximité (SAR)	-	Carosse – Lianes – Plaine des Grègues – Grand-Coude - Jean-Petit	-
TRH au SAR	-	-	Carosse – Bésaves- Lianes – Bel-Air – Plaine des Grègues – Goyaves – Jean-Petit – Bas de Jean-Petit – Grand Défriché - La Crête - Parc à Moutons – Jacques Payet – Matouta - Girofles

Remarques :

La Commune souligne la prise en compte des points faibles soulevés dans la délibération du 20 février 2023 et plus précisément :

- la réduction du seuil minimal d'habitations à 50 pour l'identification des villages de rang 2 (contre 100 bâtiments dans le deuxième projet arrêté) ;
- une meilleure reconnaissance des secteurs habités du territoire : il s'agit de 28 villages identifiés au total, soit 5 villages de Rang 1 et 23 villages de Rang 2 contre 14 villages dans le deuxième projet arrêté ;
- la reconnaissance des villages situés à l'intérieur des espaces proches du rivage tels que Parc à Moutons, Matouta ou encore Girofles ;
- la mutation de 9 SDU vers le statut de village de Rang 2.

Enfin, concernant l'identification des **secteurs déjà urbanisés (SDU)**, l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme précise qu'il s'agit de secteurs qui présentent une certaine densité de bâtis, et qui sont accessibles, structurés, desservis par les réseaux.

Au vu des avis émis par les communes sur la précédente version du projet, le SCOT a modifié les critères d'identification des SDU.

La modification principale des critères réside dans la densité de construction du SDU, désormais un minimum de 15 habitations est requis, contrairement au seuil de 20 habitations dans le deuxième projet arrêté.

De plus, les secteurs ne répondant pas à ce seuil de 15 habitations, mais classés en zone urbaine au PLU sont également identifiés en tant que SDU, un seul cas est identifié sur le territoire communal, il s'agit du SDU n°63.

Au total, pour la commune de Saint-Joseph, ce sont 30 SDU qui sont identifiés pour 89 à l'échelle du territoire du SCOT.

Si la diminution du nombre de SDU peut se justifier par le passage en village de Rang 2 de certaines poches d'habitation, il est à noter également que 5 nouveaux SDU sont identifiés au SCOT. C'est notamment le cas de SDU identifiés dans les quartiers de Bel-Air et de la Plaine des Grègues et qui se situent en zone agricole du PLU.

Remarques :

- La Commune souligne la modification du seuil d'habitation minimale à 15 habitations rapprochées pour l'identification des SDU, cette diminution permettant d'identifier des secteurs nouveaux au SCOT.

IV. L'impact sur le projet de territoire

D'une manière générale, le projet de SCOT modifié ne méconnaît plus le projet de territoire de la commune.

En effet, l'identification de 28 villages de rang 1 et 2 permet de conserver les possibilités de développement des quartiers des hauts et des mi-pentes. Ces villages pourront à moyen ou long terme bénéficier de possibilités d'extension urbaine en adéquation avec les besoins de la population. Le développement de services de proximité et les objectifs de production de logements sociaux et privés dans les hauts s'en trouvent soutenus.

Cependant, quelques ajustements sont souhaités par la Commune.

Remarques :

- Concernant le village de Rang 2 identifié sous le numéro 64 et situé au niveau du chemin café à Vincendo : dans un souci de cohérence, la Commune demande un rattachement de ce village à l'agglomération. Cela permettra de reconnaître les modalités d'usage du territoire tout en prenant en compte les projets en cours menés par la collectivité. En effet, cette poche d'habitation est séparée de l'agglomération par une zone d'urbanisation future. Dans les faits, la zone d'urbanisation future est en cours d'aménagement, les études de faisabilité sont réalisées et l'aménagement du secteur devrait passer en phase opérationnelle prochainement.

- Concernant les SDU 71 et 72 situés aux Lianes : il est demandé d'étudier la possibilité de créer un seul SDU.

- Concernant les SDU 85, 86, 87, 88 et 89 situés dans le quartier de Jacques Payet, il est demandé la création d'un village multi-sites permettant la prise en compte de l'histoire de ce secteur.

Enfin, la Commune regrette que certains secteurs ne puissent pas être identifiés par le SCOT, il s'agit notamment de certains STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités) qui ne comprennent pas le seuil minimal d'habitations requis. Il s'agit de certaines zones Aba et Nto identifiées au PLU.

Ce sont 5 STECAL à vocation résidentielle (Plaine des Grègues – Grand-Coude – Jean-Petit – Les Jacques) et 9 STECAL à vocation touristique qui ne pourront plus bénéficier de potentiel constructible. Pour rappel, au-delà de la volonté de contenir l'étalement de petites poches d'habitation historiques sur le territoire, ces STECAL revêtent également un caractère d'importance en ce qu'ils permettent la diversification d'exploitations agricoles et la création de petites unités touristiques telles que des gîtes ou chambre d'hôtes.

Remarque : Il est impératif de mettre en place des solutions techniques pour permettre le maintien de ces zones dont la reconnaissance par le PLU a été retenue par l'ensemble des acteurs de la planification.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'émettre un avis sur le projet de SCOT modifié ;
- d'autoriser le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU),

Vu la loi 2009-967 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Grenelle 1),

Vu la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2),

Vu la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

Vu la loi ÉLAN du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique,

Vu l'arrêté préfectoral n°3587 en date du 22 octobre 2004 arrêtant le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale Grand Sud,

Vu la délibération n°20.02.18.02/CS en date du 18 février 2020 portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale Grand Sud qui prévoit de « recourir à une modification simplifiée du SCOT dès son approbation et de consulter les communes sur les projets susceptibles d'intégrer les nouveaux secteurs à urbaniser afin de répondre aux exigences de la loi ELAN »,

Vu la délibération n°23.12.26.06/CS en date du 26 décembre 2023 portant sur la modification simplifiée du SCOT Grand Sud relative à l'application de l'article 42 de la loi ELAN, arrêt du dossier de modification simplifiée,

Vu la note explicative de synthèse n°7,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide, à l'unanimité des suffrages exprimés (32 voix pour) :**

- Article 1^{er}**.- **D'ÉMETTRE un avis favorable avec réserves** sur le projet de SCOT modifié.
- Article 2.-** **D'AUTORISER** le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.
- Article 3.-** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

L'élue déléguée COURTOIS Lucette	Le secrétaire de séance VIENNE Axel
 	

Acte rendu exécutoire
par transmission en Préfecture le :
Et publication ou notification le :
Mise en ligne sur le site internet de la Ville le :

