

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SÉANCE DU 5 OCTOBRE 2018

DELIBERATION N° : 20181005_2

OBJET : Révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- Bilan de la concertation
- Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

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

11 OCT. 2018

Nombre des conseillers en exercice :
39

Présents	24
Procuration	9
Votants	33
Abstention	0
Exprimés	33

L'élu délégué
Christian LANDRY



L'an deux mille dix-huit, le cinq octobre à dix-sept heures cinquante cinq minutes, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Patrick LEBRETON - MAIRE

Présents

LEBRETON Patrick ; LANDRY Christian ; BAUSSILLON Inelda ; MUSSARD Harry ; MUSSARD Rose Andrée ; VIENNE Axel ; BATIFOULIER Jocelyne ; YEBO Henri Claude ; LEBON Jean Daniel ; LEJOYEUX Marie Andrée ; MOREL Harry Claude ; GERARD Gilberte ; LEBON Guy ; VIENNE Raymonde ; JAVELLE Blanche Reine ; HOAREAU Claudette ; NAZE Jean Denis ; HUET Henri Claude ; BOYER Julie ; PAYET Yannis ; GEORGET Marilyne ; GUEZELLO Alin ; RIVIERE François ; PAYET Priscilla

Absents - Représentés

LEBRETON Blanche représentée par HOAREAU Claudette
GRONDIN Jean Marie représenté par YEBO Henri Claude
LEBON Marie Jo représentée par NAZE Jean Denis
HUET Marie Josée représentée par BAUSSILLON Inelda
COURTOIS Lucette représentée par GERARD Gilberte
ETHEVE Corine représentée par GEORGET Marilyne
D'JAFFAR M'ZE Mohamed représenté par VIENNE Axel
HOAREAU Sylvain représenté par LEJOYEUX Marie Andrée
FRANCOMME Brigitte représentée par PAYET Priscilla

Absents

KERBIDI Gérald ; HOAREAU Jeannick ; FONTAINE Olivier ; ASSATI Marie Pierre ; 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 BATIFOULIER Jocelyne, 6^{ème} adjointe, a été désignée à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Séance du 5 octobre 2018



DÉLIBÉRATION N° : **20181005_2**

OBJET :

**Révision générale du
Plan d'Occupation des
Sols (POS) valant Plan
Local d'Urbanisme (PLU)
- Bilan de la concertation
- Arrêt du projet de Plan
Local d'Urbanisme**

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Le Maire expose :

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), il convient que le conseil municipal arrête à nouveau le projet.

Par délibération n°20180604_4 du 4 juin 2018, le conseil municipal avait décidé :

- d'une part, de retirer la délibération n°20171005_1 du conseil municipal du 5 octobre 2017 ayant pour objet de tirer le bilan de la concertation préalable et d'arrêter le PLU, suite aux remarques des Personnes Publiques Associées (PPA) notamment des services de l'État ;
- d'autre part, la réouverture de la concertation préalable.

Différentes réunions ont eu lieu avec les services de l'État et le projet de PLU a été amendé en conséquence. Une nouvelle concertation préalable s'est aussi déroulée afin d'apporter un éclairage sur la procédure et de présenter le projet de territoire.

Il convient de rappeler le contexte avant que le conseil municipal soit amené à tirer le bilan de la concertation préalable et à arrêter le projet de PLU.

I - Rappel du contexte : un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par le conseil municipal le 14 décembre 2001 devenu aujourd'hui caduc

A. Rappel historique

Pour mémoire, le conseil municipal avait approuvé sous la contrainte réglementaire le 14 décembre 2001 le Plan d'Occupation des Sols (POS), alors qu'il n'était absolument pas représentatif du projet pour lequel la majorité municipale avait été élue quelques mois auparavant. Aussi, la révision générale de ce document a été lancée en 2007.

1. Impact de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU)

Il faut souligner que depuis l'an 2000, plusieurs lois successives ont modifié considérablement le Code de l'urbanisme lequel est en perpétuel réforme. Et, il convient même de rappeler que déjà la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) avait prévu le remplacement du Plan d'Occupation des Sols (POS) par le Plan Local d'Urbanisme (PLU), avec toutefois une période transitoire.

En effet, cette loi disposait que « lorsqu'un Plan d'Occupation des Sols est en cours de révision et qu'un projet de Plan d'Occupation des Sols a été arrêté par le conseil municipal avant l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, la révision dudit document reste soumise au régime antérieur à ladite loi à condition qu'elle intervienne dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la loi ».

A ce moment là, la nouvelle majorité municipale n'avait pas d'autre choix que d'approuver un POS arrêté par l'ancienne majorité municipale par délibération en date du 16 décembre 1999.

En dépit du fait que ce POS ne correspondait pas aux orientations de la nouvelle équipe municipale, celle-ci a dû composer avec ce document.

Il est à noter que la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat a précisé que les POS ont les mêmes effets que les PLU.

2. Les évolutions du POS valant PLU du 14 décembre 2001

Le POS a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolutions :

- 11 procédures de modification au titre des articles L.153-41 et suivants du Code de l'urbanisme,
- 3 procédures de modification simplifiée au titre des articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme,
- 3 procédures de révision simplifiée,
- 2 procédures de déclaration de projet et de mise en compatibilité au titre des articles L.153-49 et suivants du Code de l'urbanisme.

Parallèlement à ces modifications législatives, l'approbation par le Préfet de la Réunion du Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles relatif aux phénomènes d'inondations et de mouvements de terrain sur la commune de Saint-Joseph par arrêté n°2766 du 11 octobre 2005 a eu des conséquences considérables sur les espaces urbanisés avec une perte de 96 hectares de terrains constructibles.

B. Opportunité d'une révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme

Face à ces évolutions, il est apparu opportun de lancer la révision générale du POS valant PLU.

Par délibération n°14 du 30 novembre 2007, le conseil municipal a prescrit la procédure d'élaboration du PLU et a fixé les modalités de la concertation.

Alors que le POS s'apparentait souvent à une simple cartographie de la destination des sols et un ensemble de règles s'imposant aux constructeurs, le PLU ajoute la définition d'un véritable projet global pour le territoire communal, notamment par la présence du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Cette mise en révision a pour but de garantir la mise en cohérence des différentes politiques sectorielles engagées par la collectivité et permettre la définition d'un projet de territoire global, fil conducteur de l'action municipale.

Elle vise également à prendre en compte, dans un principe de compatibilité, le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) approuvé par décret n°2011-1609 en Conseil d'État en date du 22 novembre 2011.

1. La mission d'études et d'assistance relative à l'élaboration du PLU

Pour la réalisation de ce document de planification, il a été décidé de recourir à une assistance spécialisée par une procédure d'appel d'offres. L'offre du groupement CODRA / SARL PRODUCTIONS AUSTRALES / HELIOS PAYSAGES / Selard AMODE & Associés, économiquement avantageuse, a été retenue par la commission d'appel d'offres. Le marché a été notifié le 30 décembre 2008.

Compte tenu des difficultés liées à la procédure d'élaboration du PLU, plusieurs avenants ont été nécessaires ce qui rend aujourd'hui risquée la conclusion de tout nouvel avenant.

2. Chronologie de la démarche d'élaboration du PLU

Après la prescription de la procédure d'élaboration du PLU, les principales étapes d'élaboration de ce document d'urbanisme communal ont été les suivantes :

- Diagnostic, enjeux du territoire, scénarios d'aménagement et de développement
- Définition du projet d'ensemble, rédaction du Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD)
- Conception de projets de secteur ou de quartier, rédaction des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Traduction du projet communal en règlement et documents graphiques
- Établissement et mise en forme d'un dossier complet en vue de l'arrêt du projet de PLU

- Prescription

L'application du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 14 décembre 2001 ne permet plus de répondre de manière satisfaisante aux enjeux auxquels est confronté le territoire.

Ainsi, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision générale de ce document sur l'ensemble du territoire communal et a fixé les modalités de la concertation par délibération n°14 du 30 novembre 2007.

- Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD ont été soumises à débat en conseil municipal lors de la séance en date du 11 avril 2016.

- Interruption des travaux d'élaboration du PLU liée à la révision du Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles

Entre 2012 et 2016, les travaux d'élaboration du PLU ont été interrompus. En effet, les services de l'Etat ont engagé au début de l'année 2013, la procédure de révision du Plan de Prévention des Risques sur le territoire communal.

Cette révision a été l'opportunité d'ouvrir des perspectives positives pour le territoire : règlement plus adapté aux dynamiques et récupérations éventuelles de certains espaces inconstructibles. Ainsi, la révision du Plan de Prévention des Risques (PPR) a constitué la raison du report du calendrier du PLU puisqu'il a semblé pertinent de faire converger les deux procédures. Le PPR s'imposant au PLU, il est apparu logique d'attendre l'approbation du nouveau PPR (arrêté préfectoral n° 480 SG/DRCTCV en date du 16 mars 2017) pour arrêter et approuver un PLU définitif.

- Arrêt du projet de PLU

Une fois l'ensemble des pièces du dossier PLU réalisées, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU et a tiré simultanément le bilan de la concertation par une délibération en date du 5 octobre 2017.

- Consultation des Personnes Publiques Associées, des Commissions et de l'Autorité Environnementale

Le projet de PLU arrêté a ensuite été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées identifiées par le Code de l'urbanisme, à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et à l'autorité environnementale.

En application de l'article R.153-4 du Code de l'urbanisme, les personnes consultées disposaient d'une durée de trois mois, après transmission du plan pour émettre un avis sur le projet de PLU (de Novembre 2017 à Janvier 2018).

A l'issue du délai de 3 mois, la collectivité a réceptionné dix avis. Parmi les avis rendus, le Préfet a émis un avis réservé sur le projet de PLU par courrier en date du 12 janvier 2018.

- Retrait du projet arrêté le 5 octobre 2017, reprise de la procédure d'élaboration du PLU et réouverture de la concertation

La prise en compte de l'ensemble des remarques et réserves des personnes publiques associées, et notamment de l'Etat, apportent des modifications substantielles au projet de PLU de nature à bouleverser l'économie générale du document.

C'est pourquoi, il a été nécessaire de reprendre la procédure d'élaboration du PLU en vue de procéder à un nouvel arrêt du projet.

Cette reprise décidée par délibération n°20180604_4 du 4 juin 2018 a imposé :

- le retrait de la délibération n°20171005_1 du 5 octobre 2017 ayant pour objet de tirer le bilan de la concertation préalable et d'arrêter le projet de PLU,
- et la réouverture de la concertation préalable.

Toutefois, elle n'a pas remis en cause, d'une part, la délibération du conseil municipal n°14 du 30 novembre 2007 prescrivant la révision générale du POS valant PLU et fixant les modalités de la concertation, et d'autre part, la délibération du conseil municipal du 11 avril 2016 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

3. La caducité du Plan d'Occupation des Sols

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové) a prévu la caducité automatique des POS qui n'auront pas été mis en forme de PLU, avec une échéance reportée à plusieurs reprises.

La loi n°2017-256 du 28 février 2017 de programmation à l'égalité réelle outre mer a fixé définitivement l'échéance de caducité des POS au 26 septembre 2018 dans les départements d'outre mer.

Le POS de Saint-Joseph étant devenu à ce jour caduc, le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'applique maintenant.

Or, le RNU prévoit des règles applicables à l'ensemble du territoire national sans prise en compte des particularités locales. Il importe donc que la commune se dote au plus tôt d'un véritable outil d'aménagement et de développement du territoire et de conclure dans les meilleurs délais la procédure d'élaboration du PLU.

II- Le bilan de la concertation et le projet de PLU

A. Le bilan de la concertation

L'article R.153-3 du Code de l'urbanisme précise que la délibération qui arrête le projet de PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

Ainsi, en application de l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, à l'issue de la concertation, le conseil municipal en arrête le bilan. Le bilan de la concertation est joint au dossier d'enquête publique.

1. Rappel des modalités de concertation

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal, lors de la délibération de prescription n°14 du 30 novembre 2007, a défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la commune, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées.

Ainsi, les modalités de concertation suivantes avaient été retenues :

- mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations pendant toute la durée de l'élaboration du projet ;
- information concernant le lancement de la procédure et les modalités de concertation dans le journal municipal ;
- organisation d'une réunion publique d'information et de concertation par entité géographique cohérente (Grand centre-ville, Langevin/Vincendo, hauts de l'Ouest, hauts du centre et hauts de l'Est), tout d'abord en début de procédure afin d'apporter un éclairage sur la démarche et de recueillir l'avis des habitants, puis une fois le Projet d'Aménagement et de Développement Durables réalisé afin de recueillir l'avis des habitants ;
- présentation par affichage en mairie des éléments techniques au fur et à mesure de leur réalisation.

Par ailleurs, pendant la procédure de révision générale, il a été décidé de mettre en place toutes autres modalités de concertation et d'information jugées utiles en fonction de la situation.

2. Les moyens de concertation mis en œuvre depuis la prescription de la procédure le 30 novembre 2007 et jusqu'au 4 octobre 2017

A chaque étape importante du projet, la collectivité a souhaité mener une large concertation avec la population, sous forme soit de réunions publiques d'information, soit d'ateliers, soit de rencontres individualisées dans les quartiers, soit d'expositions. Les tableaux ci-après détaillent les outils d'information et de participation.

PRÉSENTATION DE LA DEMARCHE & DIAGNOSTIC / ENJEUX				
Les réunions de concertation				
Ateliers thématiques			Réunion Publique Territoriale	Comité technique
Atelier Public		Atelier professionnel		
Public	- Population « avertie » - Population « organisée » volontaires	- Personnes Publiques Associées (PPA) - Organismes publics - Cadres communaux	Grand public	- Personnes Publiques Associées - Organismes publics - Cadres communaux
Date	5 et 6 mai 2009	11 et 12 mai 2009	30 juin, 1, 7, 8 et 9 juillet 2009	1 ^{er} juillet 2009
Lieux	Manapany	Manapany	- Ecole primaire de la Crête 2 - Ecole primaire de Vincendo - Ecole primaire des Lianes - Ecole primaire du Centre - Ecole primaire de Jean Petit	Hôtel de ville
Thème	- Protection et valorisation du patrimoine communal - Aménagement durable du territoire communal - Aménagement du Grand centre ville - Développement rural	- Développement économique - Aménagement durable du territoire communal et protection et valorisation de l'environnement - Aménagement urbain et structuration du Grand centre ville - Agriculture et développement rural	- Lancement de la démarche - Diagnostic et enjeux du territoire	Diagnostic et enjeux du territoire
Nbre	198 participants	64 participants	1 030 participants	36 participants
Mesures de publicité	- Affiches lieux ressources - Invitation individuelle	- Invitation individuelle	- Affiches dans des lieux ressources - Publication presse : 27 juin 2009 (Quotidien) 29 juin 2009 (JIR) - invitation boîte aux lettres	Invitation individuelle
Les outils de communication				
Exposition – Locaux DADU		Journal Communal		Site internet
Période	Juillet 2009	Juin 2011	Février 2008 Juin 2009 Août 2009 Septembre 2011	Information régulière : dates réunions et synthèse des phases
Thème	Grandes tendances de développement des quartiers : - Grand centre ville - du littoral de Langevin à Vincendo - Hauts de l'est - Hauts de l'ouest - Hauts du centre	- Équipement public - Déplacement - Paysage, Nature et Agriculture - Démographie - Dynamique urbaine - Activités économiques	Article 1 : Lancement de la procédure Article 2 : La concertation autour du PLU Article 3 : Le PLU, un processus qui avance Article 4 : Synthèse du diagnostic	

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES				
Les réunions de concertation				
Ateliers thématiques			Réunion Publique Territoriale	Comité technique
Atelier Public		Atelier professionnel		
Public	Population « avertie » et population « organisée » volontaires	PPA, organismes publics et cadres communaux	Grand public	PPA, organismes publics et cadres communaux
Date	5 juillet 2011	5 juillet 2011 9 février 2012	- 12, 14, 16, 19 et 21 septembre 2011 - 29 mars, 4, 5, 6 et 7 avril 2016	23 septembre 2011
Lieux	Manapany	Manapany	- Ecole du centre (Sang Dragons) - Maison pour tous de la Plaine des Grègues - Usine à thé de Grand Coude - Ecole primaire de la Crête - Ecole primaire de Langevin	Hôtel de ville
Thème	1. Enjeux et premières orientations du PADD 2. Présentation AEU	5 juillet 2011 : 1. Enjeux et premières orientations du PADD 2. Présentation AEU 9 février 2012 : 1. lecture du PADD	2011 : Enjeux et premières orientations du PADD 2016 : Mise à jour des orientations du PADD	Les principaux axes du PADD
Nbre	29 participants	33 participants	2011 : 630 participants 2016: 600 participants	33 participants
Mesures de publicité	- Affiches lieux ressources - Invitation individuelle	- Invitation individuelle	- Invitation boîte aux lettres - Affiches dans les lieux ressources - Publication presse 2011 : 14 septembre 2011(Quotidien) 9 septembre 2011 (JIR) - Publication presse 2016 : 25 mars 2016 et 4 avril 2016 (Quotidien et JIR)	- Invitation individuelle
Les outils de communication				
Exposition – salle PLU			Site Internet	
Période : Novembre 2012			Réunions Publiques Territoriales de 2016 concernant le PADD : site du PLU le 31 mars 2016	
Thème				
Grands axes du PADD : Saint-Joseph, ville responsable Saint-Joseph, ville désirable Saint-Joseph, ville solidaire Saint-Joseph, cœur rural Saint-Joseph, ville nature				

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET PROGRAMMATION / REGLEMENT		
Les réunions de concertation		
Réunion Publique Territoriale		Comité technique
Public	Grand public	PPA, organismes publics et cadres communaux
Date	Du 11 au 27 septembre 2012	1 ^{er} septembre 2017
Lieux	- Maison pour tous de Carosse - Usine à thé de Grand Coude - Mairie annexe de Jean-Petit - Mairie annexe de Vincendo - Centre multi services de Langevin - Case de la Crête 2ème village - Pôle administratif communal du centre-ville	Hôtel de ville
Thème	Présentation des cartographies réglementaires	Les principales dispositions réglementaires du PLU
Nbre	800 participants	2017 : 37 participants
Mesures de publicité	- Invitations boîte aux lettres - Affiches dans des lieux ressources - Article de presse : JIR le 12 septembre 2012 - Publication presse : 10, 17, 19 et 24 septembre 2012	- Invitation individuelle
Les outils de communication		
	Exposition – salle PLU	Mesures de publicité
Période	Du 16 au 30 août 2017	Exposition 2017 : - Parution sur le site internet de la ville et la page web du PLU : du 09 août au 30 août 2017 inclus
Thème	Traductions réglementaires du PLU (zone urbaine, zone à urbaniser, zone agricole, zone naturelle et les dispositions particulières)	- Publication presse : Quotidien et JIR (09, 16 et 24 août 2017)
Lieux	- Pôle administratif communal du centre-ville - Mairie annexe des Lianes - Centre multi services de Langevin - Mairie annexe de Jean-Petit - Case de la Crête 2ème village	- Affichage dans des lieux ressources
Nbre	Exposition 2017 : 200 visiteurs	

La concertation s'est aussi traduite par la mise à disposition d'un registre de concertation destiné aux observations de toute personne intéressée : ce registre a été mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie, à la Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain aux heures et jours habituels d'ouverture.

La synthèse des observations et la manière dont elles ont été prises en compte sont détaillées dans le bilan de la concertation annexé à la présente délibération.

Ce registre a été ouvert le 18 décembre 2007 et clos la veille du conseil municipal arrêtant le projet de PLU.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération de prescription du conseil municipal du 30 novembre 2007.

S'agissant du bilan de la concertation qui fait l'objet d'un document spécifique annexé à la présente délibération, il convient de retenir que, si pour beaucoup de participants, la révision d'un PLU signifie l'opportunité de voir leurs parcelles devenir constructibles, le public a finalement compris que le PLU est avant tout un document de planification.

Tout au long de la concertation, les principales questions suivantes ont été abordées :

- le devenir des zones NB du POS en vigueur
- la problématique des déplacements
- la réalisation de logements sociaux
- la suppression de la superficie minimale des terrains constructibles
- les évolutions de la zone agricole
- la gestion des risques naturels.

3. Les moyens de concertation mis en œuvre depuis le retrait de la délibération du 5 octobre 2017 et jusqu'au 4 octobre 2018

En vue de l'arrêt d'un nouveau projet de PLU, la concertation du public a été réouverte en application des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme selon les mêmes modalités qui ont été définies par la délibération du 30 novembre 2007 prescrivant la révision du POS en PLU.

Particulièrement, du fait de la reprise de la procédure, et pour respecter les modalités de concertation et d'information initiales, la réouverture de la concertation a impliqué :

- une réouverture et une mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations pendant toute la durée de l'élaboration du projet : ce registre a été ouvert le 19 juin 2018 et clos la veille du conseil municipal arrêtant le projet de PLU ;
- une information sur la reprise de la procédure élaboration du PLU dans le journal municipal ;
- l'organisation d'une réunion publique d'information et de concertation par entité géographique cohérente (Grand centre-ville, Langevin/Vincendo, hauts de l'Ouest, hauts du centre et hauts de l'Est), tout d'abord lors de la reprise de la procédure d'élaboration du PLU afin d'apporter un éclairage sur la démarche et recueillir l'avis des habitants, puis pour une présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables afin de recueillir l'avis des habitants.
- présentation par affichage en mairie des éléments techniques au fur et à mesure de leur réalisation.

Les tableaux ci-après détaillent les outils d'information et de participation.

REPRISE DE LA PROCEDURE ET ECLAIRAGE SUR LA DEMARCHE									
Les réunions publiques territoriales									
Public	Grand public								
Date	23, 24, 25, 26 et 27 juillet 2018								
Lieux	- Ecole primaire de la crête 2 - Ecole primaire de Vincendo - Ecole primaire des Lianes - Ecole primaire du centre - Ecole primaire de Jean Petit								
Thème	- Reprise de la procédure d'élaboration du PLU - Éclairage sur la démarche et recueil de l'avis des habitants								
Nbre	800 participants								
Mesures de publicité	- publication presse 13 juillet 2018 (JIR Quotidien) 18 juillet 2018 : rectificatif (JIR et Quotidien) - affichage dans les lieux ressources - invitations boîtes aux lettres								
Les outils de communication									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Journal Communal</th> <th>Site internet</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <table border="1"> <tr> <td>Période</td> <td>Juin 2018</td> </tr> <tr> <td>Thème</td> <td>Article 5 : Reprise de la procédure et modalités de concertation</td> </tr> </table></td></tr></tbody> </table>	Journal Communal	Site internet	<table border="1"> <tr> <td>Période</td> <td>Juin 2018</td> </tr> <tr> <td>Thème</td> <td>Article 5 : Reprise de la procédure et modalités de concertation</td> </tr> </table>	Période	Juin 2018	Thème	Article 5 : Reprise de la procédure et modalités de concertation	Information régulière : dates réunions et synthèse des phases
Journal Communal	Site internet								
<table border="1"> <tr> <td>Période</td> <td>Juin 2018</td> </tr> <tr> <td>Thème</td> <td>Article 5 : Reprise de la procédure et modalités de concertation</td> </tr> </table>	Période	Juin 2018	Thème	Article 5 : Reprise de la procédure et modalités de concertation					
Période	Juin 2018								
Thème	Article 5 : Reprise de la procédure et modalités de concertation								

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	
Les réunions de concertation	
Réunion Publique Territoriale	
Public	Grand public
Date	17, 20, 21, 22 et 23 août 2018
Lieux	- Ecole du centre (Sang Dragons) - Maison pour tous de la Plaine des Grègues - Usine à thé de Grand Coude - Ecole primaire de la Crête - Ecole primaire de Langevin
Thème	Présentation du PADD
Nbre	600 participants
Mesures de publicité	- publication presse 7 août 2018 : Quotidien et JIR 8 août 2018 : Quotidien pour un rectificatif - affichage dans les lieux ressources - invitations boîtes aux lettres
Les outils de communication	
	Site Internet
Information régulière : dates réunions	

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET PROGRAMMATION / REGLEMENT	
Les réunions de concertation	
Comité technique	
Public	PPA, organismes publics et cadres communaux
Date	17 septembre 2018
Lieux	Hôtel de ville
Thème	Les principales dispositions réglementaires du PLU et les évolutions du projet
Nbre	2018 : 40 participants
Mesures de publicité	Invitation individuelle
Les outils de communication	
	Exposition – salle PLU
	Mesures de publicité
Période	Du 3 au 17 septembre 2018
Thème	Traductions réglementaires du PLU (zone urbaine, zone à urbaniser, zone agricole, zone naturelle et les dispositions particulières)
Lieux	- Pôle administratif communal du centre-ville - Mairie annexe des Lianes - Centre multi services de Langevin - Mairie annexe de Jean-Petit - Case de la Crête 2ème village
Nbre	Exposition 2018 : une centaine de visiteurs
	Exposition 2018 : - Parution sur le site internet de la ville et la page web du PLU - Publication presse : Quotidien et JIR (23 août, 03 et 10 septembre 2018) - Affichage dans des lieux ressources

Lors de la réouverture de la concertation, les questionnements du public portaient sur les raisons qui ont amené les personnes publiques associées et notamment le Préfet à émettre un avis réservé sur le projet. Ils ont été également orientés sur le potentiel d'urbanisation du PLU. En outre, d'autres points ont été abordés :

- la complexité des travaux d'élaboration du PLU et son déroulement dans le temps
- la réduction et la réorganisation de l'espace urbain
- la volonté de préserver le caractère rural via la préservation des quartiers des hauts dans un principe d'équité sociale et spatiale quant aux investissements publics.
- l'incohérence entre l'obligation réglementaire de produire des logements sociaux et les difficultés de la programmation de tels logements dans les quartiers des hauts et de la géographie prioritaire de la politique de la ville.

Le bilan de la concertation est globalement positif avec une forte mobilisation de la population notamment lors des réunions dans les quartiers. Cette forte participation a été maintenue lors de la reprise de la procédure en 2018.

Le bilan annexé à la présente délibération met fin à la phase de concertation préalable.

B - Le projet de Plan Local d'Urbanisme à arrêter par le conseil municipal

Le projet de Plan Local d'Urbanisme à arrêter par le conseil municipal a été amélioré tout en restant dans le cadre des orientations générales du PADD issues du débat en conseil municipal en date du 11 avril 2016 avec un souci constant d'assurer la sécurité juridique de la procédure d'élaboration du PLU.

Une fois l'ensemble des pièces du dossier Plan Local d'Urbanisme réalisées, et conformément à l'article L.153-14 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal a décidé d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU présenté est notamment conforme à la loi portant Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, à la loi ALUR (Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 et à la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014.

En revanche, le PLU présenté ne prend pas en compte le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, tel que prévu pour les procédures d'élaboration ayant été engagées avant le 1er janvier 2016.

Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme, les pièces constitutives du dossier PLU sont :

1. Le rapport de présentation

Le rapport de présentation comprend :

- Le diagnostic du territoire : il met en exergue les principaux enjeux du territoire saint-joséphois notamment en matière de production de logements, de déplacements et d'équipements du territoire.
- L'analyse de l'état initial de l'environnement
- Les choix retenus pour établir le Projet d'aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement. De ce travail de diagnostic ont découlé les orientations du PADD basées sur un double scénario : conforter la capitale du sud sauvage et permettre le développement de tous les quartiers. L'objectif est de privilégier une équité sociale et spatiale du territoire.
- L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis
- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- Un inventaire des capacités de stationnement
- et une évaluation environnementale présentant notamment les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement et les raisons pour lesquelles le projet a été retenu.

L'écriture du rapport de présentation a été améliorée notamment sur l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ainsi que sur les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

2. Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la principale innovation du PLU

Le PADD constitue la « clef de voûte » du PLU. En effet, établi à partir des éléments de diagnostic, le PADD est le document qui exprime au sein du Plan Local d'Urbanisme, les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du projet urbain de la commune à un horizon de dix à vingt ans.

A ce titre, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD ont été débattues longuement une première fois en conseil municipal lors de la séance en date du 19 mai 2012.

Mais cette version ne répondait pas entièrement aux exigences des lois et règlements (lois Grenelle I et II et ALUR), qui ont renforcé les obligations des documents d'urbanisme en matière de développement durable et de modernisation des règles d'urbanisme.

Ainsi, un nouveau et entier débat au sein du conseil municipal a eu lieu lors de la séance en date du 11 avril 2016.

Ce document définit la Commune de Saint-Joseph comme un pôle d'équilibre émergeant au cœur d'un monde rural renouvelé. Il s'articule autour de cinq grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme et se décline en vingt et un principes :

- Saint-Joseph, ville responsable en renforçant la hiérarchie de l'armature urbaine
- Saint-Joseph, ville désirable en structurant le Grand centre-ville
- Saint-Joseph, ville solidaire en mettant en place une stratégie de développement urbain et social
- Saint-Joseph, cœur rural pour le maintien d'une agriculture forte et pérenne
- Saint-Joseph, ville nature afin de préserver les richesses écologiques, environnementales et paysagères

En outre, le PADD définit également des orientations en matière de modération de la consommation foncière selon des objectifs quantitatifs et qualitatifs.

Ces orientations du PADD sont traduites par des prescriptions réglementaires dans le document d'urbanisme communal à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du règlement.

3. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent des secteurs à enjeux identifiés dans la lignée du projet d'aménagement général de la commune. Elles sont opposables en terme de compatibilité et de délivrance des autorisations des sols.

En cohérence avec le PADD, la Commune a défini des OAP à vocation résidentielle et à vocation touristique sur l'ensemble de la commune.

S'agissant des OAP, d'une part, de nouvelles ont été créées et d'autre part, des recommandations relatives aux nuisances sonores liées aux transports terrestres ont été intégrées.

4. Le règlement

Le règlement se compose de documents écrits et graphiques. Il a peu évolué par rapport au projet initial.

La partie graphique s'organise autour de 9 plans à l'échelle 1/4000 ème :

- plan 1 : Grand Centre Ville
- plan 2 : Langevin/Vincendo
- plan 3 : Manapany/Carosse/Bézaves/Lianes
- plan 4 : Jean Petit
- plan 5 : Crête 1 et Crête 2
- plan 6 : Matouta/Jacques Payet
- plan 7 : Plaine des Grègues
- plan 8 : Grand Coude
- plan 9 : Roche Plate/Cratère Commerson/Les Remparts

La partie écrite fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle. Précisément, le plan de zonage comprend :

15 ZONES URBAINES : 1 122,9 hectares	
DESCRIPTIF	VOCATION GENERALE
ZONE U1	
Cette zone couvre le centre historique de la ville de Saint-Joseph, situé de part et d'autre de la rue Raphaël Babet, à partir du pont de la rivière des Remparts et jusqu'à l'intersection avec la rue Auguste Brunet.	Cette zone a principalement pour vocation de conserver les formes urbaines de ce centre ancien, caractérisée par une implantation continue du bâti et à l'alignement sur rue.
ZONE U2	
Cette zone couvre le Coeur de ville de Saint-Joseph, situé principalement entre la rue Maréchal Leclerc, la rue Leconte de Lisle, la rue Paul Demange, la rue Auguste Brunet, le nouveau pont et la rue Amiral Lacaze	Cette zone a pour vocation d'offrir une véritable mixité des fonctions urbaines tout en garantissant une certaine densité.
ZONE U2a	
Cette zone couvre les diverses centralités du Grand Centre-ville, notamment les quartiers des Grègues, de Goyaves et de Bas de Jean-Petit.	Cette zone a pour vocation d'offrir une mixité des fonctions urbaines (logements et commerces) tout en garantissant une certaine densité.
ZONE U3	
Cette zone couvre le Grand Centre-ville de Saint-Joseph, délimité par le tracé de la contournante.	Cette zone présente une morphologie urbaine relativement homogène, caractérisée par une forte densité, qu'il convient de structurer.
ZONE U3a	
Cette zone couvre les quartiers des Goyaves, Jacques, Bois Noir, Bas de Jean Petit et Trovalet.	La caractéristique résidentielle prédominante de ce secteur doit être préservée.
ZONE U4	
Cette zone couvre le quartier de Cayenne caractérisé par un tissu urbain dense et hétérogène.	La vocation résidentielle de ce secteur doit être préservée tout en conservant l'identité urbaine du lieu et en limitant les fortes densités.
ZONE U5	
Cette zone couvre la plus grande partie du tissu urbain des m-pentes et des hauts de Saint-Joseph (Jean-Petit, Parc à moutons, Carosse, Bézaves, Lianes).	Il s'agit le plus souvent d'un tissu résidentiel peu dense, méritant d'être structuré.
ZONE U5cv	
Cette zone couvre les centralités des différents quartiers, notamment Jean Petit et les Lianes.	Il s'agit d'offrir une mixité des fonctions urbaines tout en garantissant une certaine densité.
ZONE U5cvd	
Cette zone couvre les centralités de Vincendo et Langevin.	Il s'agit renforcer la mixité des fonctions urbaines tout en garantissant une certaine densité.
ZONE U5ma	
Cette zone couvre le quartier de Manapany.	Le caractère architectural et paysager doit être préservé
ZONE U5ru	
Cette zone couvre les quartiers ruraux des Hauts de la commune, notamment Matouta, Les Crêtes, Jacques Payet	L'activité agricole est intimement liée aux habitations.
ZONE U5vi	
Cette zone couvre les quartiers patrimoniaux de Grand Coude et de la Plaine des Grègues	Le caractère patrimonial et touristique doit être valorisé.

ZONE U6	
Cette zone couvre les sites d'activités économiques des Grègues, de Vincenzo et de la station de transit.	Il s'agit d'espaces destinés à accueillir des activités industrielles ou artisanales à vocation de production, de transformation, de conditionnement et de distribution.
ZONE U6c	
Ce secteur couvre une partie de la zone d'activités des Grègues II, et la zone de Jean Petit et de Bézaves	Outre les activités économiques de production, cette zone accueille également les activités commerciales et de services.
Autre indice	
Il existe un indice « r » qui identifie les secteurs soumis à un risque hydraulique mais non identifiés au PPR.	

ZONES A URBANISER : 131,7 hectares

DESCRIPTIF	VOCATION GENERALE
ZONE 1AU indiquée	
Les zones 1AU indiquée correspondent aux espaces d'urbanisation prioritaire identifiés par le SAR. Il s'agit des zones NA et NAU du POS. Ces zones devront accueillir les opérations d'aménagement et de construction nouvelles avant toute nouvelle extension urbaine.	
ZONE 2AU indiquée	
Les zones 2AU indiquée correspondent aux espaces d'extension urbaine situés au sein des zones préférentielles d'urbanisation identifiées par le SAR. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU indiquée ne pourra intervenir qu'une fois l'aménagement de l'ensemble des zones 1AU indiquée du pôle urbain de référence entrepris.	
ZONE 3AU indiquée	
Les zones 3AU indiquée correspondent aux espaces d'extension urbaine situés au sein des zones préférentielles d'urbanisation identifiées par le SAR pour l'horizon 2030. L'ouverture à l'urbanisation des zones 3AU indiquée ne pourra intervenir qu'à partir de 2026 et une fois l'aménagement de l'ensemble des zones 2AU indiquée du pôle urbain de référence entrepris. Elles sont aussi conditionnées à la présence d'un système d'assainissement collectif.	
ZONE AUst	
Cette zone couvre des espaces réservés à l'urbanisation future. Les différents réseaux et les conditions d'accès de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les futures constructions. En outre, il apparaît nécessaire de mener des études préalables afin de déterminer le programme d'aménagement. Par conséquent, l'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à une modification du PLU.	

3 ZONES AGRICOLES : 4 265 hectares

SECTEUR	VOCATION GENERALE
ZONE A	
Cette zone couvre les secteurs agricoles de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.	
ZONE Aba	
Dans ce secteur, conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, à titre exceptionnel, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à la condition qu'elles s'insèrent dans leur environnement et qu'elles soient compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone	
ZONE Acu	
Ce secteur correspond aux espaces de coupure d'urbanisation identifiés par le SAR	

9 ZONES NATURELLES : 12 324,9 hectares

DESCRIPTIF	VOCATION GENERALE
ZONE N	
Cette zone couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.	
ZONE Nba	
Dans ce secteur, conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, à titre exceptionnel, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à la condition qu'elles s'insèrent dans leur environnement et qu'elles soient avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la	

zone.
ZONE Nci
Ce secteur couvre les cimetières du centre-ville, des Lianes et de Vincendo.
ZONE Nco
Ce secteur correspond aux corridors écologiques.
ZONE Nli
Ce secteur correspond à l'espace remarquable du littoral, dans lequel seuls les aménagements légers prévus à l'article R.146-2 du Code de l'urbanisme sont admis.
ZONE Nma
Ce secteur couvre les zones d'extraction de matériaux localisées dans la rivière des Remparts dans lequel les installations techniques liées au traitement des matériaux peuvent être admises.
ZONE Npnr
Ce secteur correspond aux espaces situés dans le Cœur du Parc National de la Réunion, dans lesquels aucune construction n'est admise, sauf autorisation spéciale.
ZONE Ncu
Ce secteur correspond à des coupures d'urbanisation délimitées par le SAR et situées dans des espaces naturels dans lesquels toute construction est strictement interdite.
ZONE Nto indicée « l », « h » et « k »
Ce secteur correspond aux sites susceptibles d'accueillir une fréquentation touristique et/ou de loisirs et dans lequel des équipements peuvent être admis.

5. Des annexes

Au dossier PLU sont annexées, les informations relatives à l'application du droit des sols sur le territoire communal :

- les servitudes d'utilité publique
- les informations relatives aux risques, aux nuisances, etc
- les annexes sanitaires (adduction en eau potable, assainissement des eaux usées)

Conclusion : les prochaines étapes réglementaires en vue de l'adoption

Pour conclure, le Maire précise les prochaines étapes pour achever la procédure d'élaboration du PLU.

1. La consultation des Personnes Publiques Associées

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, le projet de plan arrêté est soumis pour avis :

- aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme ;
- et à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime lorsque le projet de PLU couvre une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Conformément à l'article L.153-17 du Code de l'urbanisme, le projet de plan arrêté est également soumis à leur demande : aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Conformément à l'article R.153-4 du Code de l'urbanisme, les personnes consultées donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

2. La consultation des commissions

- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, le projet est soumis à l'avis de la CDPENAF au titre de la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- La consultation de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)

Conformément à l'article L.121-27 du Code de l'urbanisme, le projet est soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites au titre de tout nouveau classement ou réduction d'espaces boisés classés.

- La consultation de l'Autorité environnementale

En application de l'article R.104-2 du Code de l'urbanisme, le projet est soumis à une évaluation environnementale. L'Autorité environnementale est consultée sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU.

3. L'enquête publique

Le dossier arrêté, auquel sont joints les avis émis par les PPA et le bilan de la concertation, fera ensuite l'objet d'une enquête publique d'une durée d'au moins un mois.

4. L'approbation du PLU

A la suite de l'enquête publique, la commission d'enquête remettra son avis et un rapport faisant la synthèse des avis de la population. L'analyse de ce rapport permettra à la Commune d'éventuellement modifier le PLU arrêté sous réserve de justifier les modifications apportées et de ne pas remettre en cause l'économie générale du document.

Enfin, le PLU sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

C'est dans ces circonstances que le conseil municipal est appelé à tirer et à approuver le bilan de cette concertation avec le public et à arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme conformément aux articles L.103-3 à L.103-6 et L.153-14 du Code de l'urbanisme.

5. Le caractère exécutoire

De manière générale, la délibération approuvant le PLU devient exécutoire 1 mois après sa transmission au Préfet sauf si celui-ci demande des modifications dans ce délai. Dans ce cas, le PLU ne sera exécutoire qu'à partir du moment où le conseil municipal aura procédé aux modifications demandées par le Préfet.

Enfin, le calendrier prévu pour l'achèvement de la procédure d'élaboration du PLU est le suivant :

- Mi octobre 2018 à mi janvier 2019 : consultation des PPA, de l'Autorité environnementale et des différentes commissions et des organismes requis par le Code de l'urbanisme.
- Février à Mars 2019 : enquête publique
- Juin 2019 : approbation du PLU par le conseil municipal

Ceci étant exposé, le Maire soumet au conseil municipal le projet de délibération ci-après, comprenant les visas, les considérants et le dispositif de la décision.

Vu le Code de l'urbanisme notamment les articles L. 153-14, L. 103-2 et R. 153-3 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales notamment son article L. 4433-7 ;

Vu le Code de l'environnement notamment le chapitre II intitulé Plans de prévention des risques naturels prévisibles du titre VI du livre V ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime notamment l'article L. 181-10 ;

Vu le décret n° 2011-1609 du 22 novembre 2011 portant approbation du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de la Réunion ;

Vu l'arrêté du Préfet de la Réunion, n° 480/SG/DRCTCV, du 16 mars 2017, approuvant le Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles sur la commune de Saint-Joseph, relatif aux phénomènes d'inondations et de mouvements de terrain ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2001 et ses modifications et révisions ;

Vu la délibération du conseil municipal du 30 novembre 2007 n°14/2007 relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et à la prescription de la révision générale du POS valant PLU, ainsi qu'à la fixation des modalités de concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal du 11 avril 2016, affaire n° 20160411_05, relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération n° 20171005_1 du 5 octobre 2017 par laquelle le conseil municipal a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a tiré simultanément le bilan de la concertation, lequel a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées, à l'Autorité environnementale et aux commissions ;

Vu la délibération n°20180604_4 du 4 juin 2018 du conseil municipal relative au retrait de la délibération n°20171005_1 du 5 octobre 2017, à la reprise de la procédure d'élaboration du PLU et à la réouverture de la concertation du public ;

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

Vu le projet PLU mis à disposition des conseillers municipaux, et comprenant notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et les annexes ;

Vu la note explicative de synthèse n°2 ;

CONSIDERANT qu'il importe que la Commune soit dotée dans les meilleurs délais d'un outil d'aménagement et de planification urbaine, l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) ne permettant pas une maîtrise de l'urbanisation adaptée aux particularités de notre territoire ;

CONSIDERANT que le projet de PLU s'inscrit dans le respect des objectifs du développement durable définis à l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme en particulier d'un équilibre entre les besoins liés au développement urbain et à la préservation des espaces naturels et agricoles ;

CONSIDERANT que le projet de PLU respecte les exigences de compatibilité avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) approuvé par décret n°2011- 1609 en Conseil d'État en date du 22 novembre 2011 ;

CONSIDERANT que la concertation s'est déroulée conformément aux modalités retenues dans la délibération prescrivant l'élaboration du PLU et que son bilan est satisfaisant ;

CONSIDERANT que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) à son élaboration et aux personnes qui ont demandé à être consultées ;

Il est donc demandé au conseil municipal :

- de tirer et d'approuver le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- d'arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- de soumettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associées, à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et à l'Autorité environnementale ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet ;
- de dire :
 - que la présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis au Préfet du département de la Réunion ;
 - que le dossier du projet de PLU, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public à la Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain ;
 - que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois ;
- de charger le Maire de l'exécution de la présente délibération et de 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 notamment les articles L. 153-14, L. 103-2 et R. 153-3 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales notamment son article L. 4433-7 ;

Vu le Code de l'environnement notamment le chapitre II intitulé Plans de prévention des risques naturels prévisibles du titre VI du livre V ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime notamment l'article L. 181-10 ;

Vu le décret n° 2011-1609 du 22 novembre 2011 portant approbation du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de la Réunion ;

Vu l'arrêté du Préfet de la Réunion, n° 480/SG/DRCTCV, du 16 mars 2017, approuvant le Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles sur la commune de Saint-Joseph, relatif aux phénomènes d'inondations et de mouvements de terrain ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2001 et ses modifications et révisions ;

Vu la délibération du conseil municipal du 30 novembre 2007 n°14/2007 relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et à la prescription de la révision générale du POS valant PLU, ainsi qu'à la fixation des modalités de concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal du 11 avril 2016, affaire n° 20160411_05, relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération n° 20171005_1 du 5 octobre 2017 par laquelle le conseil municipal a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a tiré simultanément le bilan de la concertation, lequel a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées, à l'Autorité environnementale et aux commissions ;

Vu la délibération n°20180604_4 du 4 juin 2018 du conseil municipal relative au retrait de la délibération n°20171005_1 du 5 octobre 2017, à la reprise de la procédure d'élaboration du PLU et à la réouverture de la concertation du public ;

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

Vu le projet PLU mis à disposition des conseillers municipaux, et comprenant notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et les annexes ;

Vu la note explicative de synthèse n°2 ;

CONSIDERANT qu'il importe que la Commune soit dotée dans les meilleurs délais d'un outil d'aménagement et de planification urbaine, l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) ne permettant pas une maîtrise de l'urbanisation adaptée aux particularités de notre territoire ;

CONSIDERANT que le projet de PLU s'inscrit dans le respect des objectifs du développement durable définis à l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme en particulier d'un équilibre entre les besoins liés au développement urbain et à la préservation des espaces naturels et agricoles ;

CONSIDERANT que le projet de PLU respecte les exigences de compatibilité avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) approuvé par décret n°2011- 1609 en Conseil d'État en date du 22 novembre 2011 ;

CONSIDERANT que la concertation s'est déroulée conformément aux modalités retenues dans la délibération prescrivant l'élaboration du PLU et que son bilan est satisfaisant ;

CONSIDERANT que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) à son élaboration et aux personnes qui ont demandé à être consultées ;

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

Présents : 24

Représentés : 9

Pour : 33

Abstentions : 0

Contre : 0

Article 1^{er}. TIRE et APPROUVE le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2. ARRÊTE le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 3. SOUMET pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associées, à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et à l'Autorité environnementale ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Article 4.- DIT que :

- la présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis au Préfet du département de la Réunion ;
- le dossier du projet de PLU, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public à la Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain ;
- la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois.

Article 5.- CHARGE le Maire de l'exécution de la présente délibération et de signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Pour extrait certifié conforme,
L'élu délégué
Christian LANDRY

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

