



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT-JOSEPH

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 9 NOVEMBRE 2020

**DELIBERATION N° :**  
**DCM\_201109\_008**

**OBJET :** Renouvellement de l'opposition au transfert automatique de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de Droit de Préemption Urbain (DPU) à la Communauté d'Agglomération du Sud (CASUD) - Minorité de blocage

NOTA : Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, le : 23 NOV. 2020

Nombre des conseillers en exercice : 39

Présents	35
Procuration	2
Votants	37
Abstention	0

Le Maire

Lélué déléguée  
Lucette COURTOIS



L'an deux mille vingt , le neuf novembre à 17h25, 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 ; MUSSARD Rose-Andrée ; MOREL Harry Claude ; LEJOYEUX Marie Andrée ; VIENNE Axel ; K/BIDI Emeline ; MUSSARD Harry ; HUET Marie-Josée ; LEBON David ; COURTOIS Lucette ; D'JAFFAR M'ZE Mohamed ; LEVENEUR-BAUSSILLON Inelda ; LEBON Guy ; FULBERT-GÉRARD Gilberte ; KERBIDI Gérald ; HOAREAU Emile ; JAVELLE Blanche Reine ; NAZE Jean Denis ; HUET Henri Claude ; MUSSARD Laurent ; DAMOUR Colette ; AUDIT Clency ; MOREL Manuela ; COLLET Vanessa ; CADET Maria ; HUET Jocelyn ; GEORGET Marilyne ; LEICHNIG Stéphanie ; HOAREAU Sylvain ; HUET Mathieu ; FRANCOMME Mélanie ; BENARD Clairette Fabienne ; LEBON Louis Jeannot ; GUEZELLO Alin

**Absents – Représentés**

BATIFOULIER Jocelyne représenté(e) par VIENNE Axel  
K/BIDI Virginie représenté(e) par GUEZELLO Alin

**Absents**

NASSER Haïfa ; DAMOUR Jean Fred

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.

Monsieur VIENNE Axel, 5ème adjoint, a été désigné à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.



## Séance du 9 novembre 2020

**DÉLIBÉRATION N° : DCM\_201109\_008**

**OBJET : Renouvellement de l'opposition au transfert automatique de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de Droit de Prémption Urbain (DPU) à la Communauté d'Agglomération du Sud (CASUD) - Minorité de blocage**

### NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

#### Le Président de séance expose :

#### **1 - Contexte législatif : modalités du transfert de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Droit de Prémption Urbain (DPU) et conditions de la minorité de blocage**

L'article 136 de la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 rend obligatoire le transfert de compétence en matière de Plan Local urbanisme (PLU) aux communautés de communes et aux communautés d'agglomération, dans un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi, c'est à dire le 27 mars 2017.

La loi ALUR prévoit une minorité de blocage pour permettre aux communes qui le souhaitent de s'opposer à ce transfert automatique.

A ce titre, en application de la loi ALUR, le conseil municipal, par délibération n°20161227\_14 du 27 décembre 2016, s'est opposé au transfert de la compétence en matière de PLU au profit de la CASUD.

En outre, la loi ALUR prévoit que l'opposition au transfert de compétence doit être renouvelée après chaque élection municipale et recomposition du conseil communautaire.

L'article L.211-2 du Code de l'urbanisme prévoit que la compétence de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) en matière de PLU emporte sa compétence de plein droit en matière de Droit de Prémption Urbain (DPU).

Aussi, suite aux élections du conseil municipal en date du 27 mai 2020 et du conseil communautaire en date du 10 juillet 2020, cette opposition au transfert de la compétence en matière de PLU, et par conséquent celle en matière de DPU, doit être renouvelée.

La loi organise à nouveau une période durant laquelle un droit d'opposition pourra être exercé par les communes membres. En effet, si dans les trois mois précédant le 1er janvier 2021, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétence n'aura pas lieu. Les délibérations qui pourront être prises en compte seront donc celles qui seront rendues exécutoires entre le 1er octobre et le 31 décembre 2020.

Aussi, il convient de renouveler l'opposition à ce transfert de compétence de l'intercommunalité.

A défaut, la communauté deviendra compétente de plein droit le premier jour de l'année suivant l'élection du nouveau président communautaire, c'est-à-dire au 1er janvier 2021.

## **2 - *Décision d'opposition de la commune au transfert automatique de compétence en matière de PLU et de DPU à la Communauté d'Agglomération du Sud (CASUD)***

La commune de Saint-Joseph est membre de la Communauté d'Agglomération du Sud (CASUD) au même titre que trois autres communes (le Tampon, l'Entre-Deux et Saint-Philippe). Le territoire de la CASUD compte 128 435 habitants dont 37 644 habitants de Saint-Joseph.

En application de la disposition législative relative à la minorité de blocage, la Commune représente un quart des communes membres de la CASUD et environ 29 % de la population de cette dernière.

A ce titre, elle réunit les conditions pour empêcher le transfert automatique de la compétence PLU à la CASUD.

## **3 - *L'intérêt pour la commune de conserver la compétence en matière de PLU et de DPU***

### ***- Un contexte intercommunal incertain...***

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est un outil essentiel au service de l'égalité des territoires, car il génère une solidarité territoriale à travers la planification partagée.

Les évolutions réglementaires du Grenelle II, puis la loi ALUR en 2014, généralisent le PLU intercommunal (PLUi) qui devient aujourd'hui la norme. L'échelon intercommunal apparaît comme le plus adapté à la mise en œuvre des politiques d'aménagement, avec une vision globale et durable.

L'intercommunalité permet également une mutualisation des coûts, des moyens techniques et des compétences.

Si privilégier l'élaboration d'un PLU intercommunal est une évolution naturelle, une difficulté d'application concrète se pose pour la Communauté d'agglomération du Sud. En effet, la compétence vaut périmètre, c'est-à-dire que le futur PLU intercommunal (PLUi) sera élaboré sur le périmètre de la Communauté compétente.

Or, la composition territoriale de la CASUD, même si elle permet d'avoir une continuité territoriale se traduisant par un périmètre d'un seul tenant et sans enclave, est peu appropriée pour la recherche d'une certaine pertinence des politiques d'urbanisme, d'habitat, de déplacement...

De plus, la commune de Saint-Joseph ayant fait connaître son intention de quitter la CASUD, elle doit donc pouvoir maîtriser la compétence en matière de planification, d'aménagement de son territoire et de préemption urbaine.

Ainsi, les problématiques se rattachant au PLU doivent être, dans un souci de cohérence, réglées à une échelle territoriale où elles font sens pour la ville de Saint-Joseph, c'est-à-dire à l'échelle de la commune.

Dans ce contexte, la collectivité se considère comme l'échelon le mieux approprié pour gérer l'utilisation de l'espace et plus précisément pour se saisir de tout acte et autorité sur son document d'urbanisme en vigueur.

### **- Un PLU en cours de modification**

Il est rappelé que le PLU, approuvé le 26 juin 2019, fait actuellement l'objet de trois procédures de modification prescrites par le conseil municipal lors de la séance en date du 27 juillet 2020. Il convient donc de mener ces procédures à terme.

A ce titre, il est opportun que la Collectivité prenne la décision de s'opposer au transfert de la compétence PLU à la CASUD.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- de s'opposer au transfert de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de Droit de Préemption Urbain (DPU) à la Communauté d'Agglomération du Sud (CASUD) ;
- 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** l'article 136 de la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5214-16,

**Vu** les trois procédures de modification du Plan Local d'Urbanisme prescrites par le conseil municipal en date du 27 juillet 2020,

**Considérant que** la loi ALUR prévoit une minorité de blocage pour permettre aux communes qui le souhaitent de s'opposer à ce transfert automatique de la compétence PLU,

**Considérant que** la Commune de Saint-Joseph qui représente un quart des communes membres de la CASUD et environ 29 % de la population de cette dernière, réunit les conditions pour empêcher le transfert automatique de la compétence PLU à la CASUD,

**Vu** la note explicative de synthèse n°8,

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

**Présents : 35**

**Représentés : 2**

**Pour : 37**

**Abstentions : 0**

**Contre : 0**

**Article 1<sup>er</sup>** .- **S'OPPOSE** au transfert de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de Droit de Prémption Urbain (DPU) à la Communauté d'Agglomération du Sud (CASUD).

**Article 2.-** **AUTORISE** 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 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'élue déléguée  
Lucette COURTOIS

