



VILLE DE
**SAINT-
JOSEPH**

DEPARTEMENT DE LA REUNION

Commune de SAINT-JOSEPH

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU VENDREDI 30 NOVEMBRE 2007

Affaire n° 14 : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
 - *Prescription de la révision générale du POS
 valant PLU*

- ✓ Note explicative de synthèse
- ✓ Délibération du conseil municipal

Affaire n°14**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
- Prescription de la révision générale du POS
valant PLU****NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE****Résumé :**

Depuis les lois n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

L'élaboration du PLU a pour objectif de garantir une mise en cohérence des différentes politiques sectorielles engagées par la collectivité et permettre la définition d'un projet de territoire global. A ce titre, il convient que le Conseil municipal délibère sur l'élaboration de la révision générale du POS valant PLU.

Le Député-Maire expose :

I - Le Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme actuel**⚡ Historique de la précédente révision**

Le POS valant PLU actuellement en vigueur sur la commune de Saint-Joseph a été approuvé par délibération du conseil municipal du 14 décembre 2001.

Une procédure de révision a été prescrite le 29 février 1996 par délibération du conseil municipal.

Suite à cette délibération, le projet de révision de POS a été arrêté par le Conseil municipal le 16 décembre 1999, modifié pour tenir compte de l'avis des personnes publiques associées le 3 août 2000, et mis en enquête publique par arrêté le 11 septembre 2000.

⚡ Opportunité de la précédente révision

Cette révision avait pour but une mise en compatibilité du POS avec les prescriptions du Schéma d'Aménagement Régional approuvé par décret du Conseil d'Etat le 6 novembre 1995, et affirmer plusieurs objectifs communaux en matière d'aménagement et de développement.

⚡ Nature du document d'urbanisme actuel

Le POS actuel a été approuvé selon le régime de révision antérieur à la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 (loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)), son approbation intervenant moins d'un an après l'entrée en vigueur de ladite loi (décret n°2001-160 du 27 mars 2001).

A ce titre, en application de l'article L.123-19 du Code de l'urbanisme, il a les mêmes effets qu'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Nous disposons ainsi d'un POS valant PLU.

Notre document est donc soumis au régime juridique des PLU défini par les articles L.123-1-1 à L.123-18 du Code de l'urbanisme, à l'exception du contenu du document, soumis aux dispositions de l'article L.123-1, dans leurs rédactions antérieures à la loi SRU, c'est-à-dire le même contenu que les anciens POS.

II – Opportunité d'une révision générale du POS valant PLU

✚ Le Plan Local d'Urbanisme, outil novateur de la planification urbaine locale

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi SRU et la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat ont considérablement modifié les outils de planification urbaine. A ce titre, le PLU, maintenant défini par les articles L. 123-1 à L. 123-18 du Code de l'urbanisme, remplace le POS.

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 Durable (PADD).

Ce PADD présente le projet communal à moyen/long terme en assurant la convergence des thématiques sociales, économiques et environnementales dans un principe de développement durable.

L'élaboration d'un PLU est donc une garantie de mise en cohérence des différentes politiques sectorielles engagées par notre collectivité et permettra la définition d'un projet de territoire global, fil conducteur de l'action municipale.

✚ La définition d'un ensemble de schémas qui doivent servir une politique globale

La collectivité a engagé plusieurs réflexions sectorielles qui ont abouti à différents schémas directeurs ou chartes dont il convient aujourd'hui d'assurer la convergence :

- Le Schéma directeur adduction d'eau Potable (AEP), approuvé en Conseil municipal le 23 février 2005, et permettant de programmer l'investissement de la collectivité en la matière jusqu'en 2015 ;
- Le Schéma directeur assainissement des eaux Usées (EU), approuvé en Conseil municipal le 28 février 2006, et permettant de programmer l'investissement de la collectivité en la matière jusqu'en 2020. Cette réflexion sera complétée prochainement par un zonage d'assainissement (collectif / individuel) ;
- Le Schéma directeur électrification rurale, permettant de programmer l'investissement de la collectivité en la matière jusqu'en 2015 et dont l'approbation est imminente ;
- Le Schéma de développement touristique réalisé en 2005 et dont le but est d'accompagner et de structurer le développement touristique de la commune ;
- La Charte Agricole, validée le 22 octobre 2007 et qui présente le programme de développement et le zonage à long terme des activités agricoles sur le territoire communal.

Enfin, à l'ensemble de ces réflexions s'ajoute le Programme de Renouvellement Urbain qui a permis l'élaboration d'un projet urbain pour le grand centre-ville, d'un Schéma Directeur de Circulation, d'un Schéma Directeur 2 roues, d'un Plan Lumière et de plusieurs programmes d'aménagement d'îlots. L'ensemble de ces documents constituera une base de travail pertinente pour l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme.

L'intégration des documents de planification supra communaux en cours de réalisation dans un principe de compatibilité

L'articulation entre la révision de notre POS/PLU et l'élaboration des normes supérieures en matière de planification permettra une intégration immédiate des principes et prescriptions issus de ces documents.

Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR), mis en révision le 5 novembre 2004 devrait être approuvé au cours de l'année 2008.

Dès le début de l'année 2008, une version aboutie de ce document pourra être intégrée à notre réflexion.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) de la micro région Sud est en cours d'élaboration sous l'égide du Syndicat Mixte d'Etude et de Programmation du Scot du Grand Sud. Le PLU sera élaboré concomitamment et devra intégrer les orientations préconisées par ce document.

III – Modalités de la concertation

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-6 et L. 300-2 du Code de l'urbanisme, la délibération prescrivant la révision d'un Plan Local d'Urbanisme doit préciser les modalités de concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

La concertation prendra donc la forme suivante :

- ↳ mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations pendant toute la durée de l'élaboration du projet ;
- ↳ informations 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, Vincendo / Langevin, hauts de l'ouest, hauts du centre, 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 Durable 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, la collectivité pourra mettre en place toute autre modalité de concertation et d'information qu'elle jugerait utile en fonction de la situation.

Il est donc demandé au Conseil municipal :

- de prescrire la révision générale du POS/PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L123-1 et suivants, R 123-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- de fixer et d'approuver les modalités de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision, prévues par l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, de la façon suivante :
- ✓ Mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations pendant toute la durée de l'élaboration du projet ;

- ✓ Informations 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, Vincendo / Langevin, Hauts de l'ouest, Hauts du centre, 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 Durable réalisé afin de recueillir l'avis des habitants ;
 - ✓ Présentation par affichage en mairie des éléments techniques au fur et à mesure de leur réalisation.
- de solliciter l'Etat, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'urbanisme afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour compenser les dépenses nécessaires à la révision du PLU ;
 - de procéder à l'affichage en mairie de la présente délibération pendant un mois, dont mention sera insérée en caractères apparents dans un journal et à la publication de la présente délibération au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2120-10 du Code général des collectivités territoriales conformément à l'article R.123-25 du Code de l'urbanisme ;
 - de notifier la présente délibération au Préfet, au Président du Conseil Régional, à la Présidente du Conseil Général, au Président de chacune des trois chambres consulaires, au Président de la structure chargée de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale et à l'organisme de gestion du Parc National de la Réunion conformément aux articles L. 123-6, L. 121-4 et L.122-2 du Code de l'urbanisme ;
 - d'autoriser le Député-Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.