

DEPARTEMENT DE LA REUNION

**Commune de SAINT-JOSEPH**

## **Procès-verbal des délibérations de la séance du conseil municipal du 20 février 2023**

---

L'an deux mille vingt trois, le vingt février à 16h49, les membres du conseil municipal de la Commune de Saint-Joseph se sont réunis dans la salle de la mairie sur la convocation qui leur a été adressée le 14 février 2023 par le Maire, Patrick LEBRETON, conformément à l'article L.2121-12 du Code général des collectivités territoriales.

Il est procédé à l'appel nominal des membres du conseil municipal.

Étaient présents.es

LEBRETON Patrick

LANDRY Christian

MUSSARD Rose Andrée

LEJOYEUX Marie Andrée

VIENNE Axel

JAVELLE Blanche Reine

MUSSARD Harry

HUET Marie Josée

LEBON David

COURTOIS Lucette

D'JAFFAR M'ZE Mohamed

LEVENEUR-BAUSSILLON Inelda

LEBON Guy

FULBERT-GÉRARD Gilberte

HOAREAU Emile

NAZE Jean Denis

BATIFOULIER Jocelyne

MUSSARD Laurent

MOREL Manuela

COLLET Vanessa

CADET Maria

K/BIDI Emeline

LEICHNIG Stéphanie

FRANCOMME Mélanie

LEBON Louis Jeannot

#### Étaient représentés.es

MOREL Harry Claude représenté par MUSSARD Harry  
KERBIDI Gérald représenté par LANDRY Christian  
HUET Henri Claude représenté par VIENNE Axel  
DAMOUR Colette représentée par HUET Marie-Josée  
AUDIT Clency représenté par LEJOYEUX Marie Andrée  
GEORGET Marilynne représentée par CADET Maria  
HOAREAU Sylvain représenté par COLLET Vanessa

#### Étaient absent.es

HUET Jocelyn  
HUET Mathieu  
BENARD Clairette Fabienne  
DAMOUR Jean Fred  
GUEZELLO Alin  
K/BIDI Virginie  
LAW-LEE Dominique

Le Maire constate que la condition de quorum posée à l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales est remplie.

Il est 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 Laurent MUSSARD, conseiller municipal, ayant obtenu l'unanimité des membres présents, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Le Maire donne lecture de la liste des affaires inscrites à l'ordre du jour.

#### **ADMINISTRATION GENERALE**

1. Arrêt du procès-verbal du conseil municipal du 23 novembre 2022 - séance de 16h30

#### **URBANISME**

2. Avis sur l'inscription de la commune sur la liste des communes prioritairement concernées par le recul du trait de Côte dans le cadre de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience à ses effets
3. Dossier de modification simplifiée approuvé par le comité syndical du SCOT grand Sud relatif à l'application de l'article 42 de la loi ELAN portant Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018 - Avis de la Commune
4. Convention de mandat pour l'acquisition des emprises foncières nécessaires aux travaux d'aménagement des berges de la rivière des Remparts - Approbation de l'avenant n°1 à la convention passée avec la SPL Maraina

#### **ADMINISTRATION GENERALE**

5. Renouvellement de l'adhésion de la Commune de Saint-Joseph à l'Association Nationale des Conseils d'Enfants et de Jeunes (ANACEJ)

## **Affaire n° DCM\_230220\_001**

### **Arrêt du procès-verbal du conseil municipal du 23 novembre 2022 - séance de 16h30**

#### **Le Président de séance expose :**

Conformément à l'article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales, le procès-verbal de chaque séance, rédigé par le secrétaire, est arrêté au commencement de la séance suivante, et signé par le maire et le secrétaire. Le procès-verbal sera publié, dans la semaine qui suit la séance au cours de laquelle il a été arrêté sous forme électronique de manière permanente et gratuite sur le site internet de la commune.

A ce titre, le procès-verbal de la séance du 23 novembre 2022 (séance de 16h30) a été transmis aux membres du conseil municipal qui sont invités à faire part de leurs remarques.

Il est donc demandé au conseil municipal :

- d'approuver le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 23 novembre 2022 ;
- d'autoriser le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

---

**Rapporteur :** Patrick LEBRETON, Maire

Le Président de séance demande aux élus de faire part de leurs questions ou observations.

N'ayant pas de questions et d'observations, le Président de séance met aux voix.

---

#### **Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** la note explicative de synthèse n°1,

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

**Article 1<sup>er</sup> .-** **D'APPROUVER** le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 23 novembre 2022 (séance de 16h30).

**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.

## **Affaire n° DCM\_230220\_002**

### **Avis sur l'inscription de la commune sur la liste des communes prioritairement concernées par le recul du trait de Côte dans le cadre de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience à ses effets**

#### **Le Président de séance expose :**

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 pour la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, dites Loi « Climat et résilience » prévoit dans son article 239 que les communes, dont les actions en matière d'urbanisme et de politique d'aménagement doivent être adaptées au phénomène d'érosion du littoral, sont identifiées dans une liste fixée par décret.

Cette liste est établie après consultation des conseils municipaux « en tenant compte de la particulière vulnérabilité de leur territoire au recul du trait de côte ».

#### **I. La proposition de l'État relative à l'inscription de la Commune sur le décret**

Par courrier en date du 28 décembre 2022, Monsieur le Préfet informait que la commune de Saint-Joseph a été pré-identifiée comme soumise à un risque important de recul du trait de côte au regard des données nationales dont disposent les services de l'État sur la question.

Cette consultation de la commune portant sur son inscription sur la liste du décret doit intervenir en février 2023.

Pour rappel, une première consultation a eu lieu en 2022. Par délibération n°220222\_012 en date du 22 février 2022, le conseil municipal avait émis un avis réservé sur l'inscription de la commune sur la liste principale du décret. La commune avait également fait le choix de conserver le traitement de recul du trait de côte par le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL), autrement dit la gestion du trait de côte reste de la compétence de l'État.

Cette nouvelle consultation intervient à la fois après la promulgation du décret n°2022-750 du 29 avril 2022 établissant une première liste de 126 communes ayant délibéré favorablement et en vue d'une prochaine actualisation du décret-liste en début d'année 2023.

#### **II. L'avis de la Commune pour une inscription sur ce décret**

##### **1. L'impact de l'inscription sur le décret**

En intégrant cette liste, un signal fort est envoyé à la population. Elle permettra d'initier localement une sensibilisation des habitants et une responsabilisation des parties prenantes.

Les collectivités territoriales et leurs partenaires pourront bénéficier d'un fonds d'accélération de la transition écologique appelé « fonds vert » de 2 milliards d'euros pour accompagner les communes dans l'élaboration de la stratégie d'adaptation pour faire face au phénomène d'érosion.

Elle permettra également de bénéficier des outils permettant de faire évoluer la politique d'aménagement et d'urbanisme : des règles de constructibilité adaptées, du droit de préemption, l'information acquéreur-locataire, la planification, le bail réel d'adaptation à l'érosion côtière.

Enfin, il existe la possibilité de déroger à certaines dispositions de la loi Littoral dans le cadre d'opérations de relocalisation de biens ou d'activités menacés par le recul du trait de côte.

## 2. Les observations de la Commune

Lors de la première consultation, de nombreuses communes ont fait valoir une insuffisance d'informations et mis en avant un délai trop contraint. Cette seconde consultation des communes par le Préfet intervient une nouvelle fois dans un contexte incertain et avec peu d'informations conséquentes auprès des élus sur les enjeux ni même de pouvoir mesurer les effets.

Par ailleurs, les travaux sur le PPRL et le PPRn montrent que le littoral communal est exposé à de multiples risques comme la submersion marine, les mouvements terrains ou inondation. Un traitement à part entière du recul du trait côte n'apporterait pas de gains significatifs pour l'aménagement du littoral au regard de sa configuration topographique (prédominance de falaises côtières). Par conséquent, l'inscription de cet aléa dans une logique d'aménagement serait globalement sans effet pour le territoire communal.

A ce stade, la collectivité ne dispose pas de toutes les précisions utiles à la compréhension du dispositif. Mais, il peut être retenu que son inscription sur cette liste impliquera la possibilité de choisir entre la conservation du traitement du risque recul du trait de côte par l'État ou le transfert vers le Plan Local d'urbanisme approuvé le 26 juin 2019.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'émettre un avis sur l'inscription de la commune sur la liste principale du décret.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

---

**Rapporteur** : Marie Andrée LEJOYEUX, 4ème adjointe

Le Président de séance demande aux élus de faire part de leurs questions ou observations.

**Monsieur le Maire** rappelle qu'en 2005, la Ville avait été pionnière en adoptant le PPR glissement de terrain et inondation et précise qu'à l'époque, il n'y avait pas d'autres possibilités notamment avec la question de Grand-Galet.

Il estime qu'à l'heure actuelle, il faut laisser à l'État le soin de régler tout cela et propose donc au conseil municipal de ne pas prendre cette responsabilité.

**Monsieur Louis Jeannot LEBON, conseiller municipal,** souhaite émettre quelques remarques quant à l'érosion forte de la côte à Saint-Joseph, notamment due aux aléas climatiques. Il se demande quel est l'impact de cette prise en charge, que ce soit par l'État ou par la Commune ?

Il estime que la Commune de son côté pourrait apporter des solutions et notamment mener une réflexion sur la capacité pour Saint-Joseph à valoriser son littoral afin d'augmenter l'attractivité touristique du territoire côtier.

Il se demande également si il y a une autre manière de solliciter les fonds verts en dehors de l'inscription sur cette liste du décret, car d'après la note explicative de synthèse, la Commune peut solliciter ces fonds que si elle y figure.

Enfin, il souhaite savoir si une réflexion a été menée quant à la sollicitation d'autres fonds.

**Madame Clara LEPERLIER, directrice de l'Aménagement,** indique qu'un tableau avantages/inconvénients a été réalisé sur cette proposition de l'État.

Même si les nouveaux outils donnés sont très vendeurs, ils donnent le mauvais rôle à la Commune notamment avec le droit de préemption spécifique. En effet, lorsqu'il faudra acheter ce sera la Commune mais pas forcément l'État.

Elle cite l'exemple de la DUP Passerelle, où il a fallu déloger les habitants et précise que c'est l'État qui a procédé au délogement et non la Commune.

Sur ce type de proposition, la Commune court le risque de devoir agir sur ces différents outils.

**Monsieur le Maire** indique que le jeu n'en vaut pas la chandelle. Il précise sur le PPRL, que seul le quartier de Manapany est véritablement concerné.

Sur ces questions, Saint-Joseph a l'expérience d'un vécu compliqué sur son territoire, car son relief est difficile. Selon lui, c'est le revers de la carte postale, car il y a de très belles cascades mondialement connues... mais il y a aussi la réalité notamment pour ceux qui y habitent.

Il souhaite que les propositions qui sont faites en terme de prise de responsabilité soient de plus en plus scrutées, car il faut veiller à prendre ce qui doit véritablement revenir aux communes. Il ne veut pas assumer à la place des autres et notamment à la place de l'État.

Il fait savoir qu'un courrier en ce sens va être transmis au Préfet lui indiquant que c'est une charge que la Commune ne souhaite pas assumer.

Il se souvient des difficultés rencontrées en 2005, avec l'application du PPR sur Saint-Joseph. Certains en avaient d'ailleurs profité pour faire leur acte de naissance en politique en jetant la faute sur le Maire. Cette fois-ci, ils ne pourront pas le faire et pourront se retourner vers ceux qui ont la pleine responsabilité de la sécurité des côtes.

Saint-Joseph n'est pas la seule commune concernée par cette inscription, toutefois elle ne portera pas la responsabilité de conduire ce travail du recul du trait de côte.

**Monsieur Louis Jeannot LEBON, conseiller municipal,** estime que la partie financement est attrayante.

**Madame Clara LEPERLIER, directrice de l'Aménagement,** indique que l'inscription pourra se faire à la simple demande de la Commune qui pourra alors bénéficier de ces outils. Il y a aujourd'hui un réel manque de clarté sur cette nouvelle demande qui arrive au bout d'un an sachant que le décret doit être révisé tous les 9 ans.

**Monsieur le Maire** estime que la loi climat et résilience est d'une grande nécessité surtout pour ceux qui ont sauvagement aménagé leur territoire en bien des endroits sur le continent hexagonal mais aussi à La Réunion.

Ce n'est pas forcément le cas à Saint-Joseph, où il n'y a pas de R+7, R+10 en terme de constructions par exemple. Cette loi donne du sens en un certain nombre de lieux, mais c'est aussi la loi qui porte le zéro en artificialisation nette ce qui signifie que désormais, il ne sera plus possible d'étendre la constructibilité sur le territoire. A ce titre, il se demande comment faire de logements, de l'aménagement et de zones d'activités économiques s'il n'y a plus de possibilité d'étendre.

Selon lui, il n'y pas de zone d'activité économique à l'étage en R+5 ou R+10.

Il estime que si il y a certaines personnes qui veulent être pionnières, il souhaite les laisser faire. Il conclut en insistant une nouvelle fois sur le fait que le jeu n'en vaut pas la chandelle sur cette question.

N'ayant plus de questions ou d'observations, le Président de séance met aux voix.

---

#### **Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,**

**Vu** le Code de l'urbanisme,

**Vu** le Code de l'environnement,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 pour la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi Climat et résilience »,

**Vu** le décret n°2022-750 du 29 avril 2022 relatif à l'inscription des communes littorales exposées à l'aléa recul du trait de côte,

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2022-797, pris par le Préfet de la Région Réunion, et approuvant le Plan de Prévention des Risques Littoraux sur la commune de Saint-Joseph relatif aux aléas recul du trait de côte et submersion marine,

**Vu** la délibération n° 220222\_012 en date du 22 février 2022 portant avis réservé du conseil municipal sur l'inscription de la commune sur la liste principale du décret n°2022-750,

**Vu** le courrier de Monsieur le Préfet de la région de la Réunion en date du 28 décembre 2022,

**Vu** la note explicative de synthèse n°2,

**Considérant** que la commune de Saint-Joseph dispose d'un Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) approuvé le 04 mai 2022 et traitant de l'aléa recul du trait de côte,

**Considérant** que la configuration topographique de la commune, avec une prédominance de falaises côtières, ne justifie pas l'intérêt d'une gestion intégrée de cet aléa.

**Considérant** que l'État n'apporte aucun élément complémentaire susceptible de justifier l'inscription de la commune de Saint-Joseph sur la liste visée à l'article L. 321-15 du Code de l'environnement,

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

**Article 1<sup>er</sup> .-** **D'ÉMETTRE UN AVIS DÉFAVORABLE** sur l'inscription de la commune sur la liste des communes concernées prioritairement par le recul du trait de côte.

**Article 2.-** **D'AUTORISER** le Maire à signer tout acte ou document relatif 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.

## **Affaire n° DCM\_230220\_003**

### **Dossier de modification simplifiée approuvé par le comité syndical du SCOT grand Sud relatif à l'application de l'article 42 de la loi ELAN portant Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018 - Avis de la Commune**

#### **Le Président de séance expose :**

Par délibération n°20.11.16\_02/CS du 16 novembre 2020, le Comité syndical du Syndicat Mixte d'Études et de Programmation (SMEP) du Grand Sud a engagé une procédure de modification simplifiée du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), afin de répondre aux exigences de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018. Cette loi confirme le rôle privilégié du SCOT dans la déclinaison de la loi Littoral à l'échelon local et la détermination des critères d'identification des différentes formes urbaines et leur localisation.

Précisément, il revient au SCOT de déterminer les critères d'identification des agglomérations, villages et autres Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) de la commune ainsi que leur localisation. Ce n'est qu'une fois identifiés par le SCOT que ces secteurs peuvent trouver une traduction dans le PLU.

Pour le Grand Sud, les dispositions de la loi ELAN s'appliqueront à 7 communes sur 10 (le Tampon, Cilaos et l'entre-Deux n'étant pas concernées).

#### **I. Quelques rappels sur la procédure de modification simplifiée**

##### **A. Les principales dispositions de la loi ELAN**

La loi ELAN apporte les modifications suivantes :

- elle supprime la possibilité d'urbaniser sous forme de Hameau Nouveau Intégré à l'Environnement (HNIE) ;
- elle crée les « Secteurs Déjà Urbanisé » (SDU), forme urbaine intermédiaire entre le village et l'urbanisation diffuse, au sein desquels une densification est possible sous certaines conditions.

##### **B. Les étapes de la procédure de modification simplifiée**

Il est rappelé que lors de la séance du 16 novembre 2020, le comité syndical a approuvé l'engagement de la procédure de modification simplifiée du SCOT relative à l'application de l'article 42 de la loi ELAN. Un premier projet a été validé le 4 avril 2022 par le comité syndical et a reçu un avis favorable du conseil municipal lors de la séance en date du 23 mai 2022. Cependant, lors de cette phase de consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), le dossier a été déclaré incomplet par les services de l'État et a nécessité la réalisation d'une évaluation environnementale. A ce titre, le comité syndical a validé une seconde fois le dossier de modification simplifiée enrichi de l'évaluation environnementale.

#### **II. L'analyse technique et administrative du second projet de modification simplifiée**

## A. Les points forts retenus

### 1. Un projet ayant une faible incidence sur l'environnement

Après une première consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), le dossier de modification simplifiée du SCOT Grand Sud a été complété par une évaluation environnementale portant uniquement sur l'identification des SDU.

L'objectif est de mesurer au regard des principaux enjeux environnementaux, les conséquences les plus dommageables issues de cette modification simplifiée. Par ailleurs, cette évaluation est basée sur des évolutions inhérentes à la croissance démographique et au parti pris d'aménager du SCOT.

L'analyse des incidences prévisibles a porté sur une série d'enjeux : l'occupation du sol, la ressource en eau et l'assainissement, le patrimoine naturel, le patrimoine paysager, les pollutions et nuisances, les risques majeurs, l'air, le climat et l'énergie, la gestion des déchets, le cadre de vie et la santé humaine.

**Remarque 1 :** D'une manière générale, la prise en compte des dispositions de la loi ELAN dans le SCOT Grand Sud engendre des impacts limités sur l'environnement.

### 2. Des agglomérations et des villages en cohérence avec l'armature urbaine du territoire

Le projet de SCOT conserve l'armature urbaine définie par le SAR et distingue les enveloppes urbaines situées à l'intérieur de la zone préférentielle d'urbanisation (ZPU) et celles situées en dehors de la ZPU.

- Les enveloppes urbaines situées à l'intérieur de la zone préférentielle d'urbanisation sont réparties entre les notions d'agglomération et village.

	Agglomération	Villages
Pôle principal	-	-
Pôle secondaire	Grand centre ville	-
Ville relais	Langevin / Vincenzo	-
Bourg de proximité	-	Jean-Petit, Grand-Coude, Lianes/Carosse/ Plaine des Grègues

- Les enveloppes urbaines situées en dehors de la zone préférentielle d'urbanisation : en dehors des zones préférentielles d'urbanisation, il existe des lieux de vie comparable à ceux recensés dans les bourgs de proximité identifiés par le SAR et repris par le SCOT. Ainsi, la modification du SCOT conduit à apparenter ces secteurs en tant que « village de rang 2 ».

	Agglomération	Village rang 1	Village Rang 2
Pôle principal	-	-	-
Pôle secondaires	Grand centre ville	-	-
Ville relais	Langevin/ Vincenzo	-	-
Bourg de proximité	-	-Jean-Petit, Grand-Coude, -Lianes/ Carosse/Plaine des Grègues	-

TRH	-	-	- Plaine des grègues (partie), - Bézaves, - Bas de Jean Petit, - Jean-Petit (partie) - Parc à Moutons, - Crête 1 <sup>er</sup> et 2 <sup>ème</sup> village, - Jacques Payet
-----	---	---	---

**Remarque 2 :** La Commune considère que les classifications « agglomération » et « village de rang 1 » sont en cohérence avec l'armature de son territoire.

Le nouveau statut « village de rang 2 » présente un intérêt majeur dans l'armature urbaine car il reconnaît l'importance des quartiers des hauts. Ce sont ces quartiers qui constituent un des fondements de l'identité rurale des communes du Sud. A titre d'illustration, sans cette classification de village de rang 2, le développement des hauts de l'est de la commune serait compromis.

Cependant, la Commune souhaite que d'autres enveloppes urbaines qui remplissent les conditions énumérées par le SCOT puissent intégrer le statut de « village de rang 2 ». Il s'agit des secteurs suivants :

Numéro SDU	Rattachement SDU à un village de rang 2
75	Bézaves

Numéro SDU	Création du village de rang 2
105, 106, 107 et 108	Jacques payet
87	Plaine des Grègues
82,83 et 84	Bel Air

- La détermination des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU)

Au total, sur l'ensemble du périmètre du SCOT Grand Sud, ce sont 106 tâches urbaines qui sont identifiées en tant que SDU. Sur le territoire communal, il est comptabilisé 42 SDU qui sont classés soit en zone Aba/Nba, soit en zone U au PLU approuvé le 26 juin 2019.

**Remarque 3 :** Il est primordial d'identifier ces zones en tant que secteur déjà urbanisé dans le dossier de modification simplifiée qui sera approuvé permettant ainsi aux propriétaires de bénéficier à minima de la densification du périmètre bâti. Par ailleurs, parmi les 42 SDU identifiés, la Commune propose de regrouper certains SDU qui sont proches les uns des autres :

Numéro SDU	Regroupement SDU
105, 106, 107 et 108	Jacques Payet
82, 83 et 84	Bel air
79 et 80	Les Lianes – Chemin Mascarin et Lianes passage 1
69 et 70	Bézaves – Chemin Bory Saint-Vincent

## **B. les points faibles soulevés**

### **1. Une forte perte de constructibilité pour de nombreux secteurs**

Des secteurs qui sont identifiés sous les numéros 69, 70, 72, 79, 86, 89, 90, 92, 93, 97, 104, 105 et 107 sont menacés. En effet, l'analyse environnementale met en évidence que 13 secteurs sont menacés car ils ne répondent pas entièrement aux critères d'un SDU car ils ont un faible nombre de logements.

**Remarque 4 :** les tâches urbaines de plus de 20 bâtiments constituent pour le SCOT un indicateur majeur de la notion de secteur déjà urbanisé. A ce titre, ces 13 zones « menacées » doivent être maintenues en tant que SDU au SCOT permettant ainsi aux propriétaires de conserver sous certaines conditions des droits à construire.

- De nombreuses parcelles ayant bénéficié d'une modification du zonage au PLU approuvé le 26 juin 2019 sont impactées par ces nouvelles dispositions et perdent leur constructibilité. Ces parcelles peuvent être classées en zone urbaine ou en zone d'urbanisation future au PLU en vigueur mais sont localisées en extension d'un SDU. A titre d'illustration : 2 zones (1AU5ru et 2AU5ru) sur la route du Bel Air et 1 zone 1AU5ru sur la route de la Passerelle.

**Remarque 5 :** Cette perte de constructibilité permet de s'interroger sur les quotas d'extensions urbaines. En effet, au vu de l'absence de quotas attribués par le SCOT à la commune, il est nécessaire de déterminer sur quelle base technique des secteurs peuvent devenir des zones urbaines sachant que le bilan des surfaces qui sera obtenu par le redéploiement ne permettra pas d'absorber les 42 SDU.

### **2. Aucune classification pour certains secteurs urbains**

Certaines zones urbaines ne sont pas classifiées, ni en agglomération ni en village ni en SDU alors que ces zones sont bâties et bénéficient d'une constructibilité sous certaines conditions au PLU en vigueur.

**Remarque 6 :** Toutes les entités urbaines doivent être reprises sur la carte générale qu'elles soient situées en dehors ou à l'intérieur de l'espace proche du rivage. Des quartiers comme Matouta, Girofles, Kerveguen à Langevin doivent avoir une représentation cartographique.

## **III. L'incompatibilité du projet avec la vision d'aménagement global du territoire**

La Commune a émis un premier avis favorable le 22 février 2022 sur le projet de SCOT en considérant qu'il y avait une véritable reconnaissance des villages des hauts avec l'identification de 42 Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) sur le territoire ; ce qui permettait de conserver la majorité des STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités) identifiés dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26 juin 2019.

Cependant, le dossier de modification simplifiée a connu plusieurs évolutions pour la prise en compte de la loi ELAN qui se traduit notamment par la suppression des HNIE. Il est alors, constaté une perte de constructibilité importante aussi bien dans les espaces situés en dehors des Espaces Proches du Rivage (EPR). que dans les espaces situés à l'intérieur de ces EPR où les STECAL et les quartiers ruraux sont amenés à disparaître.

Ces modifications remettent en cause la vision politique du développement du territoire. Or, il est rappelé que la traduction réglementaire de ce projet a été élaborée en concertation avec l'ensemble des Personnes Publiques Associées, et plus particulièrement avec les services de l'État et les Sous-préfets successifs tout au long de la procédure du PLU.

De plus, les 22 STECAL à vocation résidentielle identifiés au PLU constituent un point fort du document d'urbanisme communal qui permet d'affirmer pleinement le caractère rural de la com-

mune. C'est pourquoi il a été fait le choix de modifier le zonage d'anciennes zones NB du POS en zones Aba au PLU. Le STECAL a constitué le seul outil réglementaire pour permettre de conserver les caractéristiques de zones rurales. Le choix de la responsabilité a eu lieu alors qu'un classement en zone urbaine aurait pu être autorisé par les lois SRU et ALUR.

Aujourd'hui, les différentes évolutions législatives ont un impact négatif sur le projet de territoire. Il faut se rappeler que le PLU a connu une procédure d'élaboration longue et complexe. En effet, le PLU a fait l'objet de 2 arrêts. Le second arrêt du 05 octobre 2018 a permis de recueillir les avis des PPA, y compris celui des services de l'État en date du 09 janvier 2019. En parallèle, la loi ELAN a été approuvée le 23 novembre 2018, et prévoyait déjà la suppression des HNIE et donc des STECAL tout en laissant une période transitoire de 3 ans aux communes pour accorder de manière dérogatoire des autorisations de construire.

Or, les échanges avec les services de l'État n'ont jamais précisé la date d'échéance du régime dérogatoire alors que les 22 STECAL n'avaient que 3 ans de vie en sachant que la préoccupation majeure de la Commune était d'approuver le PLU pour lever les blocages engendrés par l'obsolescence des documents alors applicables.

**Remarque 7 :** Il est impératif aujourd'hui que des solutions techniques soient trouvées pour faire reconnaître par tous les auteurs de la planification, l'existence de certains quartiers qui depuis l'application directe de la loi ELAN ne figurent plus sur aucune carte.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'émettre un avis sur le dossier de modification simplifiée validé par le comité syndical du SCOT Grand Sud ;
- d'autoriser le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

---

**Rapporteur :** Clara LEPERLIER, directrice de l'aménagement

Le Président de séance demande aux élus de faire part de leurs questions ou observations.

**Monsieur le Maire** rappelle que le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) approuvé le 18 février 2020 fait actuellement l'objet d'une procédure de modification simplifiée. Cette procédure, engagée le 24 novembre 2020, a été présentée une première fois en séance du conseil municipal le 23 mai 2022. Depuis, le projet a été enrichi d'une étude environnementale à la demande des services de l'Etat.

La modification simplifiée du SCOT a pour objectif aujourd'hui à répondre aux exigences de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018 en déclinant les dispositions de la Loi Littoral de 1986 à l'échelle locale.

Cette loi pose véritablement des bâtons dans les roues en terme de constructibilité et d'aménagement touristique à La Réunion. Il cite pour exemple la réalisation d'un écolodge par le Conseil Départemental sur le pas de Bellecombe-Jacob qui ne peut se faire, car il se situe dans le périmètre de la Commune de Sainte-Rose qui touche le littoral bien que celui-ci se trouve à plus de 20km.

Il rappelle que cette loi est hexagonale et qu'un édifice de ce type sur une commune littorale dans l'hexagone ne peut être réalisé. Il en est de même pour la construction de logements dans les hauts. La loi ELAN vient rappeler qu'il y a une loi littoral qui date de 38 ans.

Ainsi, la mission du SCOT a consisté à déterminer des critères d'identification des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU), c'est à dire trouver une nouvelle forme urbaine, dans les communes membres du Syndicat Mixte d'Études et de Programmation (SMEP) du Grand Sud. Ces SDU doivent être identifiés en dehors des Espaces Proches du Rivage (EPR), c'est à dire en dehors du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) qui reste régi par le Schéma d'Aménagement Régional (SAR).

Il estime qu'il est important de rappeler que sur les 10 communes membres, 102 SDU ont été identifiés dont 42 se situent sur le territoire de Saint-Joseph et 24 à 25 sur Petite Ile.

Il indique qu'une fois la modification du SCOT approuvée, il appartiendra à chacune des communes de délimiter les SDU dans leur PLU.

Il indique qu'un rapport a été dressé précisant les avantages et inconvénients concernant les apports de la loi ELAN.

Celle-ci a pour objectif de modifier les possibilités d'extensions urbaines dans les secteurs situés en dehors des Espaces Proches du Rivage (EPR). En effet, la loi prévoit qu'en dehors de ces espaces, les SDU identifiés pourront être densifiés et non plus étendus.

De surcroît, la loi ELAN supprime la notion de Hameau Nouveau Intégré à l'Environnement (HNIE). Or, la suppression de cette « forme d'habitat » vient impacter négativement le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en juin 2019. Aujourd'hui, les STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités) qui ont été identifiés sur la commune, les objectifs en matière de construction de logements sociaux, et plus globalement le projet de territoire, sont remis en cause par l'application directe de la loi ELAN. Il estime que si cette loi est adaptée au contexte continental, elle ne l'est nullement pour les territoires insulaires ultra-marins.

En ce concerne les STECAL, il rappelle que lors de l'élaboration du PLU, les spécificités des quartiers des Hauts de la commune ont été mis en avant. Il cite l'exemple de la Crête, et précise que si on avait transformé les anciennes zones NB en zone U, il n'y aurait plus d'élevages. De ce fait, les agriculteurs auraient été amputés de cette particularité agricole de ce secteur.

A cet effet, des STECAL ont été créés sur l'ensemble du territoire communal, notamment les STECAL à vocation résidentielle (zones Aba/Nba) qui ont permis d'offrir des possibilités de densifier les anciennes zones NB du POS qui ne laissaient bâtir qu'une seule habitation par unité foncière. Depuis le PLU, il est possible de diviser des terrains dans ces zones permettant ainsi de conforter le lien familial dans les quartiers. Le PLU permet ainsi de densifier les quartiers existants sans pénaliser les espaces naturels ou agricoles environnants.

Des STECAL à vocation touristique (Nto) ont également été créés afin d'améliorer l'attractivité du territoire et de mettre en valeur des sites incontournables tels que la Marine Vincenzo, le Cap Jaune ou le site de Kerveguen.

Cet outil a aussi permis de tenir compte des contraintes géographiques de la commune (2 rivières et de nombreuses ravines) dont le relief parfois accidenté ne permet pas une urbanisation linéaire et uniforme.

Ainsi, les STECAL figurant au PLU jouent donc un rôle primordial dans la conservation des quartiers des Hauts.

Il indique que l'importance de l'agriculture, de la ruralité et de l'habitat dans les STECAL avaient fait l'objet d'un dossier spécifique travaillé avec les services de l'État. Ces points ayant donné lieu également à de nombreuses rencontres et ont ainsi permis à la Commune de défendre son identité rurale.

Il indique que la modification simplifiée du SCOT, telle que proposée aujourd'hui, ne permet pas de certifier, de confirmer le maintien du caractère constructible des STECAL. En effet, certains STECAL de petites tailles sont aujourd'hui frappés d'inconstructibilité.

Concernant les STECAL situés en dehors des EPR, l'État affirme, au travers des avis conformes émis sur les demandes de permis de construire, qu'il appartient aux communes de délimiter ces zones sous forme de SDU afin de retrouver leur constructibilité.

Pour les STECAL situés à l'intérieur des EPR, l'État, et notamment la CDPENAF, ne reconnaît plus leur caractère constructible alors même que certaines zones avaient bénéficié d'une modification favorable de zonage en 2019.

Partant de ces constats, il estime que les inconvénients sont plus nombreux que les avantages.

Concernant les objectifs de production de logements sociaux, il indique que le projet politique porté auprès de la population et travaillé en lien avec l'État, se veut être un projet équilibré pour la commune.

Il rappelle que depuis 2001, il n'est plus question de construire des logements uniquement sur le littoral et dans les grandes poches urbaines. En effet, il est important de maintenir l'habitat dans les hauts et dans les zones demi-pentes pour sauver les écoles, les lieux de vie mais aussi pour magnifier le tourisme rural. Il fait savoir que l'ancien sous-préfet de Saint-Pierre était à l'époque un fervent soutien à ce sujet. En parallèle, il a fallu construire des logements sociaux, non pas des immeubles mais des maisons de ville ou des logements de tailles et de coupures architecturales appropriés.

La volonté de la Commune a été de réaliser des logements sociaux dans chaque quartier des Hauts.

Avec l'application de la loi ELAN, les possibilités de réaliser ces logements deviennent illusoire. Ce sont des projets prévus pour des quartiers comme Bel Air ou Matouta qui sont remis en cause. Si on ne fait pas de logements à Matouta, se pose alors la question de la survie de l'école.

La loi SRU impose à la commune de respecter un objectif de 20 % de logements sociaux dans son parc de résidences principales. Aujourd'hui, la commune doit atteindre l'objectif de 560 logements dans les 3 prochaines années alors que la loi impose le retrait de 50 logements de la programmation (environ 10%). Il est regrettable d'arriver au constat que la loi ELAN oblige la collectivité à revoir ses objectifs à la baisse et la soumet à une amende en application de la loi SRU. La commune se trouve ainsi doublement pénalisée.

On est arrivé à un stade où l'État, dont le rôle est d'accompagner la commune dans l'accomplissement de ses obligations, fait ingérence dans les compétences dévolues à la collectivité. Il cherche à imposer la localisation des opérations de logements sur le territoire, le plus souvent dans les bas en laissant de côté les familles des zones les plus rurales et parfois les plus défavorisées de la commune.

La logique étatique étant d'empiéter sur des prérogatives de la commune sans concertation et sans analyse des conséquences financières pour la collectivité.

Ce positionnement de l'État est critiquable, d'autant plus que, si les objectifs de production de logements ne sont pas atteints, la commune sera sanctionnée, carencée.

Il faut aussi garder en mémoire que les services de l'État, et plus particulièrement la DEAL, ont joué un rôle décisif dans l'élaboration de notre document d'urbanisme.

Ces services ont accompagné et conseillé la commune entre les 2 phases d'arrêt du PLU et lors de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) en fin d'année 2018. A cette même période, la loi ELAN a été promulguée avec les conséquences.

Il déplore aujourd'hui le manque de transparence de la part de ces services qui ont soutenu la collectivité tout en sachant que la loi approuvée serait de nature à remettre en cause le parti pris d'aménager la commune.

Pour ce qui est de la perte de constructibilité sur le territoire communal, le SCOT modifié tel que présenté aujourd'hui ne reconnaît pas tous les quartiers de la commune. Des quartiers comme Girofles, Parc à Moutons situés à l'intérieur des Espaces Proches du Rivage ne figurent pas sur la carte générale du projet. Ces zones, déjà ignorées par le SAR qui ne les identifie pas, sont ignorées par le SCOT qui constitue une nouvelle couche du mille-feuille de l'aménagement de La Réunion.

Plus choquant encore, selon lui, certaines zones urbaines pourraient voir leur constructibilité disparaître car étant situées en extension d'un SDU. Ce serait environ 150 parcelles qui perdraient leur constructibilité.

La loi ELAN, ainsi traduite, contribue à renier l'importance de nos territoires des Hauts, de nos territoires ruraux, et par conséquent le mode de vie à la créole.

La délimitation des SDU par le PLU impliquera pour certaines parcelles situées en STECAL une modification du zonage en zone urbaine. Il se demande ce qu'il en est de la question des quotas d'extensions urbaines disponibles, sachant que le SCOT n'offre aucune possibilité d'extension du PLU.

L'application de la loi ELAN au travers de cette modification du SCOT est de nature à vider notre PLU de sa substance alors même que son aboutissement a été le fruit de plus d'une dizaine d'années de travail de précision et de minutie avec les services de l'État.

Les conséquences de l'application du SCOT à l'échelle communale nous obligent à revoir intégralement notre politique d'aménagement du territoire car l'esprit même de la Loi ELAN est en opposition avec notre projet d'aménagement de la commune qui n'a que 3 ans de vie.

Il est important aussi de s'interroger sur la crédibilité accordée par l'État à notre PLU. Celui-ci a été jugé compatible avec le SAR et aujourd'hui la commune est astreinte à des obligations de rayer de la carte des zones habitées, comme si ces secteurs habités historiquement n'avaient jamais existé. Se pose alors la question de savoir si des secteurs aussi densément habités peuvent juridiquement être positionnés en zone agricole. Qu'en est-il de la protection des espaces agricoles et naturels ?

Pour conclure, il précise que son propos n'est pas de dénigrer le projet de modification simplifiée du SCOT, car il reconnaît que des efforts ont été consentis par les différentes parties prenantes pour aboutir à un projet qui correspond à la réalité du terrain.

En effet, la création et l'identification des « villages de rang 2 » contribuent à faire reconnaître l'importance des quartiers des Hauts et des mi-pentes, il s'agit notamment des quartiers de Parc à Moutons, de la Crête 1<sup>er</sup>, de la Crête 2<sup>e</sup> village, de Jacques Payet, de la Plaine des Grègues et des hauts de Bas de Jean-Petit.

Il souhaite avec ses élus, proposer au SCOT de créer d'autres villages de rang 2 dès lors qu'ils remplissent les conditions requises. Il s'agit ici de faire reconnaître la partie ouest du quartier de Jacques Payet, une partie de la Plaine des Grègues (de la rue de l'Ilet) et une partie de Bel Air.

De plus, il conviendrait de regrouper certains SDU proches les uns des autres en un seul afin de tenir compte de la réalité de terrain.

L'objectif n'est pas de consommer de la terre agricole mais de joindre 2 points rouges comme indiqué sur les cartes en globalisant le périmètre du nuage terrestre.

Agir ainsi, c'est faire preuve d'intelligence territoriale car cela permettrait de mutualiser les espaces et de mutualiser les efforts de dépenses en matière d'énergie.

Aujourd'hui, aucune garantie ne nous est donnée sur la conservation du projet communal qui est un projet récent qui n'a pas eu l'opportunité de produire ses effets.

Enfin, aucune solution technique ne nous est apportée pour permettre le maintien du projet d'aménagement du territoire.

Il estime donc que ce projet de modification ne correspond absolument plus au SCOT approuvé en 2020 avec des conséquences trop importantes sur notre territoire.

Considérant que le projet approuvé en 2020 et sa modification ne correspondent plus au projet de territoire,

Considérant que l'ampleur de l'impact du projet sur la politique d'aménagement des hauts et les objectifs à atteindre en matière de logements sociaux,

Considérant que l'ensemble des remarques de la commune n'ont pas pu être intégrées à la seconde version du projet de modification simplifiée du SCOT,

Il se voit dans l'obligation de proposer à l'assemblée d'émettre un avis défavorable sur le projet de modification.

Enfin, il fait savoir qu'il a eu l'occasion d'échanger avec d'autres maires du sud qui se réfugient derrière le qualificatif d'avis réservé. Selon lui, il n'est pas possible d'émettre un tel avis sur ce sujet. Il est pour sa part, en position défavorable. Ils ont été élus pour faire et proposer des choses.

Le SCOT et le PLU ont été deux longs travaux où il a fallu accepter de multiples interjections, des refus parfois, des demandes d'améliorations, des reconsidérations de la part des services de l'État.

Tous deux ont été validés et à l'heure actuelle il faut modifier en faisant l'inverse. Ce que l'État prévoit pour la métropole ne peut être fait à La Réunion. Il précise que ce n'est pas un discours séparatiste qu'il tient mais c'est un discours d'adaptation qui relève de l'identité territoriale et de cohérence politique au sens noble du terme.

**Madame Emeline K/BIDI, Députée et Conseillère municipale,** indique qu'il n'y a quasiment jamais de dispositions particulières qui concernent les Outre-Mer. Elle précise que lorsqu'il y en a, c'est un petit article qui indique que le texte ne s'appliquera pas et que c'est par voie d'ordonnance que le sort des Outre-Mer sera réglé.

Elle fait savoir qu'un travail a été initié contre cela avec l'ensemble des Députés des Outre-Mer, car ils ne veulent pas que la question des territoires d'Outre-Mer soit réglée uniquement par voie d'ordonnance. Ils souhaitent qu'elle soit pensée dans les projets de loi qui sont déposés par le gouvernement et que les Outre-Mer ne soient pas simplement des variables d'ajustement. C'est le cas dans tous les projets, mais particulièrement dans les projets d'aménagement du territoire car l'aménagement des Outre-Mer ne peut être fait comme un département continental européen.

Elle fait un parallèle sur la réforme des retraites, et donne pour exemple le chômage des seniors qui est 7 fois plus important à La Réunion que dans le reste de la Métropole. Elle indique qu'un indice qui aurait pour but de favoriser l'emploi des seniors prévoit d'être créé. Celui-ci s'appliquerait dans les entreprises de plus de 300 employés. A La Réunion, il y a environ une quinzaine d'entreprises qui emploient plus de 300 salariés. Ce qui signifie que cet indice qui sera appliqué à La Réunion concernera moins de 0,5 % des entreprises alors qu'il y a un problème de chômage des seniors qui est 7 fois plus prégnant qu'en métropole.

C'est ainsi qu'on légifère, peut être parce que les Députés des Outre-Mer sont 27 et donc pas majoritaires.

Elle estime que le gouvernement doit avoir une prise de conscience en urgence sur la question des Outre-Mer.

Sur ce projet, elle rejoint monsieur le Maire car en se positionnant contre, ce n'est pas pour dire qu'il y a une volonté de ne plus avancer dans l'aménagement du territoire communal, mais cela veut dire que les élus ne veulent pas se résigner sur l'inadaptation des lois qui sont faites. Elle précise qu'une loi se fait, se défait et se modifie. En disant non, c'est aussi une manière de demander la prise en compte de la réalité des territoires. Peu importe si la loi ne le fait pas, ce n'est pas une fatalité, mais un message est lancé.

Elle indique qu'en réalité ce n'est pas seulement de l'aménagement c'est surtout un modèle complet de vie qui est remis en cause.

En arrêtant de construire dans les hauts, comme monsieur le Maire l'a indiqué dans son propos, cela va entraîner des fermetures d'écoles et entraînera également le départ d'un certain nombre de petits commerçants, de services administratifs... et donc la désertification de ces villages des hauts. C'est notre modèle de vie qui est remis en cause, et il appartient donc aux élus locaux de prendre leurs responsabilités.

**Monsieur Christian LANDRY, 1<sup>er</sup> adjoint**, indique que l'État freine des « 4 fers » en empêchant la construction de structures d'accueil dans les hauts alors que des demandes sont faites en terme d'économie d'énergie notamment sur les climatisations.

Il rappelle que lorsqu'une construction se fait dans les Hauts, il n'est pas nécessaire d'installer autant de climatisations que dans les bas.

Dans les zones littorales, des immeubles en R+4 et R+5 peuvent être construits, pour pouvoir densifier et régler ainsi le problème de logement. En « entassant les gens dans les tours », sur le littoral, pour une cinquantaine de logements, il faut une centaine de climatiseurs. Il note des incohérences par rapport à une politique affichée d'un côté et démolie d'un autre côté.

Concernant l'idée d'un avis réservé, il estime sur des questions aussi importantes, il faut répondre par un oui ou un non.

**Monsieur David LEBON, 9<sup>ème</sup> adjoint**, indique c'est une véritable problématique d'aménagement à laquelle les élus sont confrontés.

Partir sur la densification dans les Bas c'est une chose, toutefois concernant les infrastructures et notamment les écoles, si celles-ci ferment dans les Hauts, il n'y aura pas suffisamment de places pour scolariser tous les enfants dans les écoles des Bas.

Il se demande quel sera le soutien de l'État dans la construction de nouveaux établissements scolaires sur le littoral.

Il rappelle que cela s'est vu dans le passé et fait référence au parc national. Selon lui, des décisions ne peuvent être prises en regardant des cartes, les acteurs doivent venir sur le terrain. Il cite pour exemple Girofles, comment expliquer demain à ses habitants qu'ils ne pourront plus construire ou que leurs terrains deviendront inconstructibles. Il faut que l'État prenne ses responsabilités et ne laisse pas à la Commune le soin d'annoncer ce type de nouvelles à la population.

**Monsieur Louis Jeannot LEBON, Conseiller municipal**, précise qu'il partage le constat qui a été fait et indique que c'est vraiment problématique. L'ensemble de La Réunion est concernée et cela remet en cause notre « vivre local » et particulièrement la ruralité sur Saint-Joseph. Il demande si la commune a la possibilité, dans la communication, d'accompagner les familles, situées notamment en lisière de SDU, qui sont concernées à un passage des parcelles constructibles à non constructibles. Il rappelle que c'est souvent les économies d'une vie qui ont permis d'acquérir du foncier à destination notamment des héritiers. Il demande quelle est la position de l'assemblée et comment approcher cette problématique sur le territoire de Saint-Joseph.

**Monsieur le Maire** précise que madame la Députée Emeline K/BIDI a posé le cadre et a rappelé qu'il s'agit d'une loi et de sa mise en application. Il rappelle que le projet de la Loi ELAN datant de 2018 n'est pas adapté à notre situation et vient casser notre harmonie territoriale. Il appartient à l'État d'informer la population et d'assumer la responsabilité. Pour répondre aux questions des élus, il précise qu'il a été proposé de permettre aux anciennes zones NB devenues STECAL au PLU d'obtenir le statut de SDU, c'est à dire qu'elles soient situées en dehors ou à l'intérieur des Espaces Proches du Rivage ; de permettre à des villages historiques du territoire d'être assimilés à des villages au sens de la loi Littoral si on

doit s'y conformer ; de supprimer l'avis conforme pour les commissions CDPENAF et CDNPS et de reconnaître l'antériorité des bâtiments implantés en zone A avec une ancienneté minimale à définir. C'est la proposition qui a été faite à madame la Députée Emeline K/BIDI, de porter ces problématiques qui concernent Saint-Joseph et Petite Ile.

Il rappelle que le SCOT, dans sa volonté de départ, c'était de reconnaître les identités et les marier dans un ensemble qui s'appelle le territoire du Grand Sud. On ne peut pas aujourd'hui abandonner cette ambition. Il précise qu'il reste cohérent avec lui-même, il ne vote pas contre le SCOT mais contre sa modification, qui le dénature.

**Monsieur Louis Jeannot LEBON, Conseiller municipal**, se pose la question concernant la prise en compte de la loi ELAN qui date de 2018 dans les deux dispositifs, PLU et SCOT qui ont été validés en 2019 et 2020.

**Monsieur le Maire** précise que les services de l'État ont accepté et validé ces dispositifs, ils auraient pu à ce moment là les retoquer.

**Madame Jocelyne BATIFOULIER, Conseillère municipale**, précise que la densification fait peur. Il ne faut pas oublier le problème de la délinquance si on regroupe tout le monde. Elle cite pour exemple la Ville de Corbeille dont elle est originaire, où des tours ont été construites à l'époque et détruites depuis parce que c'était invivable. Si c'est pour revenir 50 ans en arrière, elle ne voit pas l'intérêt.

**Monsieur Harry MUSSARD**, 7ème adjoint, indique qu'avec les multiples règlements tels que les quartiers prioritaires de la Ville, le PPR, la Loi SRU, le PPRL, et bientôt l'application du zéro en artificialisation nette, il faudrait préciser aux Communes où construire des logements. Avec le contrat de mixité sociale, il est demandé aux communes de construire plus de logements sociaux. Toutes ces contraintes pénalisent les communes. Il rejoint monsieur le Maire ainsi que ses collègues élus pour émettre un avis très défavorable sur ce dossier.

**Monsieur le Maire** indique qu'il avait déjà dit au Ministre quelle serait la position de la Commune sur ce dossier. S'il y a une évolution de la loi, la Commune reverra sa position.

N'ayant plus de questions et d'observations, le Président de séance met aux voix.

---

#### **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/VS du SMEP approuvant le 18 février 2020 le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du 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 ÉLAN »,

**Vu** la délibération;°20.11.16.02/CS en date du 16 novembre 2020 portant engagement de la procédure de modification du SCOT Grand Sud relative à l'application de l'article 42 de la loi ELAN,

**Vu** la délibération n° 22.11.07.02/CS date du 7 novembre 2022 portant sur la modification simplifiée du SCOT Grand Sud relative à l'application de l'article 42 de la loi ELAN, validation du dossier de modification simplifiée,

**Vu** la note explicative de synthèse n°3,

**Considérant** que le projet approuvé en 2020 et sa modification ne correspondent plus au projet de territoire,

**Considérant** l'ampleur de l'impact du projet sur la politique d'aménagement des hauts de la Commune et des objectifs à atteindre en matière de logements sociaux,

**Considérant** que l'ensemble des remarques de la commune n'ont pas pu être intégrées à la seconde version du projet de modification simplifiée du SCOT,

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

**Article 1<sup>er</sup> .-** **D'ÉMETTRE UN AVIS TRÈS DÉFAVORABLE** sur le dossier de modification simplifiée validé par le comité syndical du SCOT Grand Sud.

**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 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.

## **Affaire n° DCM\_230220\_004**

### **Convention de mandat pour l'acquisition des emprises foncières nécessaires aux travaux d'aménagement des berges de la rivière des Remparts - Approbation de l'avenant n°1 à la convention passée avec la SPL Maraina**

#### **Le Président de séance expose :**

Par délibération n°200626\_026 en date du 26 juin 2020, le conseil municipal a approuvé la convention de mandat à intervenir entre la Commune et la SPL Maraina, en vue de la maîtrise des terrains d'assiette pour permettre la réalisation des travaux urbains et paysagers sur les berges de la rivière des Remparts.

La mission confiée à la SPL Maraina comprend notamment :

- la représentation de la collectivité pour les négociations amiables et les acquisitions auprès des propriétaires jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente,
- la constitution des dossiers nécessaires :
  - Dossier de DUP (Déclaration d'Utilité Publique),
  - Dossier d'enquête parcellaire,
- la mise en œuvre et le suivi de la procédure jusqu'à la prise de possession des sols.

L'accord amiable sera néanmoins recherché et privilégié tout au long de la procédure.

Les négociations amiables ont été engagées et ont permis d'aboutir à des premières acquisitions en cours en rive gauche en aval de la passerelle et en rive droite. En parallèle, les études d'aménagement des berges se sont poursuivies et ont permis d'arrêter l'assiette foncière du projet.

Une première tranche fonctionnelle de travaux d'aménagement des berges va pouvoir être programmée en 2023 en rive gauche de la rivière entre la passerelle et le radier fusible de même qu'en rive droite dans sa partie intermédiaire.

Il convient donc pour poursuivre la mise en œuvre de ce projet structurant pour le cœur de ville, de prévoir un avenant n°1 à la convention de mandat passée avec la SPL Maraina pour intégrer :

- le réajustement à la baisse du montant prévisionnel de la rémunération du mandataire pour tenir compte de la diminution du nombre de parcelles à acquérir ; ce montant passe ainsi de 79 600€ HT à 56 200€ HT ;
- la modification des modalités de paiement du prix n°5 « procédure d'acquisition amiable » pour faire correspondre davantage la réalité des tâches à effectuer au prix décrit au Bordereau des Prix Unitaires (BPU) et ce sans incidence financière ;
- de prolonger la durée prévisionnelle de la convention de mandat de 22 mois supplémentaires, la collectivité souhaitant privilégier les négociations amiables.

Au total, en intégrant la rémunération prévue initialement pour les tiers, le montant des dépenses prévues dans la convention de mandat passe de 139 469,20€ HT à 116 069,20€ HT.

Cet avenant ne bouleverse pas l'économie générale du contrat et n'en modifie pas l'objet.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver l'avenant n°1 à la convention de mandat pour l'acquisition des emprises foncières nécessaires aux travaux d'aménagement des berges de la rivière des Remparts à intervenir entre la Commune de Saint-Joseph et la SPL Maraina ;
- d'autoriser le Maire à signer ledit avenant ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire, conformément à la réglementation en vigueur.
- d'autoriser le Maire à signer en cours d'exécution de la convention de mandat, les avenants nécessaires en vue de la maîtrise foncière des terrains d'assiette des berges de la rivière des Remparts.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

---

**Rapporteur** : Axel VIENNE, 5ème adjoint

Le Président de séance demande aux élus de faire part de leurs questions ou observations.

**Monsieur Louis Jeannot LEBON, Conseiller municipal**, indique que l'aménagement des berges de la rivière des Remparts est important, notamment pour la dynamisation du centre ville et de l'attrait touristique du territoire. Ne disposant pas suffisamment d'informations concernant les procédures et l'ensemble des éléments liés aux expropriations, il s'abstiendra sur cette affaire. L'idée étant d'assurer la prise en compte de la perte éventuelle des personnes concernées par l'expropriation.

**Madame Mélanie FRANCOMME, Conseillère municipale**, précise que l'expropriation est considérée comme étant d'utilité publique.

**Monsieur le Maire** précise qu'il y a des fonds européens, notamment le FEADER. Pour ne pas perdre ces moyens, il y a la procédure d'engagement qui est une arme pédagogique qui est utilisée habituellement pour pouvoir embrayer. « Engager la procédure d'expropriation n'empêche l'amiable et l'arrangement ». Il ne s'agira pas de mettre des gens dehors sans avoir la possibilité de les reloger.

**Madame Mélanie FRANCOMME, Conseillère municipale**, précise qu'en l'espèce pour l'expropriation, on parle de justes et préalables indemnités.

N'ayant plus d'observations et de questions, le Président de séance met aux voix.

---

**Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** la délibération du conseil municipal n°200626\_026 du 26 juin 2020 relative à l'approbation de la convention de mandat pour l'acquisition des emprises foncières nécessaires aux travaux d'aménagement des berges de la rivière des Remparts,

**Vu** la note explicative de synthèse n°4,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide, à l'unanimité des suffrages exprimés (31 voix pour – 1 abstention : M. LEBON Louis Jeannot) :**

**Article 1<sup>er</sup> .-**      **D'APPROUVER** l'avenant n°1 à la convention de mandat pour l'acquisition des emprises foncières nécessaires aux travaux d'aménagement des berges de la rivière des Remparts à intervenir entre la Commune de Saint-Joseph et la SPL Maraina.

**Article 2.-**        **D'AUTORISER** le Maire à signer ledit avenant ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire, conformément à la réglementation en vigueur.

**Article 3.-**        **D'AUTORISER** le Maire à signer en cours d'exécution de la convention de mandat, les avenants nécessaires en vue de la maîtrise foncière des terrains d'assiette des berges de la rivière des Remparts.

**Article 4.-**        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.

## **Affaire n° DCM\_230220\_005**

### **Renouvellement de l'adhésion de la Commune de Saint-Joseph à l'Association Nationale des Conseils d'Enfants et de Jeunes (ANACEJ)**

#### **Le Président de séance expose :**

En 2022, la Commune de Saint-Joseph a adhéré, à titre expérimental, à l'Association Nationale des Conseils d'Enfants et de Jeunes (ANACEJ).

Tout au long de l'année, l'association a mis en œuvre des actions (*rencontres, réseautage, concours, propositions, remise de prix, congrès...*) pour renforcer la participation des enfants et jeunes à la vie publique et outiller les acteurs de la jeunesse.

À titre d'exemple, en octobre 2022, une délégation de jeunes élus du Conseil Municipal des Collégiens (CMC) et du Conseil Municipal des Lycéens et des Etudiants (CMLE) a participé au 13ème congrès de l'ANACEJ. Ils ont ainsi pu participer à des ateliers et échanger avec d'autres jeunes élus de toute la France et des départements et régions d'Outre-Mer (DROM) et des collectivités d'Outre-mer (COM).

Fort de ce retour d'expériences, la Commune souhaite aujourd'hui poursuivre ses actions avec l'ANACEJ en renouvelant son adhésion pour l'année 2023 et ce, jusqu'au terme de l'actuelle mandature.

L'adhésion à l'ANACEJ est payante. Le montant peut-être évolutif selon le nombre d'habitants.

Pour 2023, le montant est estimé à 1516,27 euros pour la Commune.

#### **Mode de calcul de l'adhésion à l'ANACEJ**

*nombre d'habitants (38 465 pour 2023) X le coefficient (0,0337 pour 2023) = résultat (1296,27) + 220 euros*

Par conséquent, le montant du renouvellement des adhésions pour 2024, 2025 et 2026 sera donc réactualisé en fonction du nombre d'habitants recensés par l'Institut national des statistiques et des études économiques (INSEE). Les crédits alloués aux renouvellement des adhésions à l'ANACEJ seront quant à eux inscrits aux budgets primitifs de la Commune de Saint-Joseph.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver le renouvellement de l'adhésion de la Commune à l'ANACEJ pour l'année 2023 et ce, jusqu'au terme de l'actuelle mandature ;
- d'autoriser le Maire à signer tous documents ou pièces se rapportant à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

---

**Rapporteur** : Mélanie FRANCOMME, Conseillère municipale

Le Président de séance demande aux élus de faire part de leurs questions ou observations. N'ayant pas de questions ou d'observations, il met aux voix.

---

**Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** la note explicative de synthèse n°5,

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

**Article 1<sup>er</sup>** .- **D'APPROUVER** le renouvellement de l'adhésion de la Commune à l'ANA-CEJ pour l'année 2023 et ce, jusqu'au terme de l'actuelle mandature.

**Article 2.-** **D'AUTORISER** le Maire à signer tous documents ou pièces 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'ordre du jour étant épuisé, Monsieur Patrick LEBRETON, Maire lève la séance à 18h22.

-----  
**Approbation du procès-verbal le** ..... 08 mars 2023 .....

**Vote à** ..... à l'unanimité des suffrages exprimés .....

..... Présents : 27 - Représentés : 6 - Abstention : 1 (GUEZELLO Alin) - Suffrages exprimés : 32 .....

**Observations :** .....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

<b>Le Maire, Patrick LEBRETON</b>	<b>Le secrétaire de séance, Laurent MUSSARD</b>
---------------------------------------	---

Et publication ou notification le : Mise en ligne sur le site internet de la Ville le : 14 mars 2023
---