

EXTRAITS DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DÉCEMBRE 2021

Affaire CM211216017:

**Prescription de la
modification simplifiée du
Plan Local d'Urbanisme
visant à intégrer certaines
dispositions de la loi ELAN**

Le Maire certifie que la
convocation du conseil
municipal a été régulièrement
faite le : **10/12/2021**
et affichée le : **10/12/2021**
sous le numéro : **0678**

Nombre de membres
en exercice **55**

Nombre de membres
présents **36**

Affiché en Mairie le : **24 DEC 2021**
Sous le numéro : **0712**

Le Maire de Saint-Paul,

Emmanuel SERAPHIN



L'an deux mille vingt-et-un, le seize décembre à 14 H 00, le conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au gymnase de Saint-Paul, sous la présidence de Monsieur Emmanuel SERAPHIN, Maire de Saint-Paul.

ETAIENT PRESENTS :

M. SERAPHIN Emmanuel - M. FLORIANTR Tristan - M. GUYON Sébastien - Mme CHEREAU NEMAZINE Pascaline - Mme GAZE Martine - M. NANA-IBRAHIM Salim - Mme MOUNIAMA-CUVELIER Marie-Bernadette - M. METANIRE Julius - Mme FLORIANTR Marie-Anick - Mme ROUGEAU Hélène - M. LEGROS Patrick - Mme RADAKICHENIN Nila - M. CRIGHTON Yann - Mme SALLE Virginie - M. JEAN-BAPTISTE Jean-Noël - M. VIRAMA COUTAYE Dominique - M. CLEMENTE Michel - M. MARCEAU Jean - Mme MOREL-COIANIZ Mireille - Mme DELAVANNE Denise - Mme GRONDIN Huguette - M. BELLON Guyto - Mme BUCHLE Marie Suzelle - Mme ZITTE-LEBRETON Edwige - M. FLORESTAN Antoine Luc - Mme CARPIN Jacqueline - M. OLIVATE Yolain - M. TAURAN Jullian - Mme LEBRETON Laëtitia - M. DAIN Kévin - Mme CADET Isabelle - M. BENARD Alain - Mme PAULA Lucie - M. NATIVEL Jean-François - Mme FONTAINE Audrey - Mme DJUNIA Pamela

ETAIENT REPRESENTES :

- Mme BOUCHER Suzelle procuration à Mme ROUGEAU Hélène
- M. POININ-COULIN Alexis procuration à Mme GAZE Martine
- M. MARIE-LOUISE Jean-Philippe procuration à Mme LEBRETON Laëtitia
- M. GAILLARD Perceval procuration à M. VIRAMA-COUTAYE Dominique
- Mme LEVENEUR Carole procuration à M. JEAN-BAPTISTE Jean-Noël
- Mme CHAROLAIS Céline procuration à Mme ZITTE-LEBRETON Edwige
- Mme VALLON-HOARAU CROSSON Patricia procuration à Mme DELAVANNE Denise
- Mme COUSIN Mélissa procuration à M. CLEMENTE Michel
- Mme LEBON Karine procuration à M. CRIGHTON Yann
- Mme PAUSE-DAMOUR Roxanne procuration à M. GUYON Sébastien
- M. OMARJEE Irchad procuration à M. NANA-IBRAHIM Salim
- M. BELLON Karl procuration à Mme PAULA Lucie
- Mme VICTORINE Eglantine procuration à M. NATIVEL Jean-François
- Mme BELLO Huguette procuration à M. SERAPHIN Emmanuel

ETAIENT ABSENTS :

M. MELCHIOR Cyrille - Mme ADAM Fatima - M. IBAR Sébastien - M. MOUTAMA-CHEDIAPIN Guylain - Mme PALAMA-CENTON Melissa

SECRETAIRE DE SEANCE :

Monsieur Kévin DAIN a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

.....
AFFAIRE N° 17 /

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Prescription de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme visant à intégrer certaines dispositions de la loi ELAN

Date de transmission de l'acte : 23/12/2021

Date de réception de l'accusé de réception : 23/12/2021

Numéro de l'acte : CM211216017 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 974-219740156-20211216-CM211216017-DE

Date de décision : 16/12/2021

Acte transmis par : Chloée TIMON

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d'urbanisme

Affaire CM211216017 / Prescription de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme visant à intégrer certaines dispositions de la loi ELAN.

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) a modifié certains articles du Code de l'urbanisme, et en particulier l'article L.121-8 relatif à l'extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées des communes littorales.

Il appartient désormais au Schéma de COhérence Territorial (SCOT) de traduire la loi littorale à son échelle, et en particulier de déterminer les critères d'identification et la localisation des agglomérations, villages et autres Secteurs Déjà Urbanisés (S.D.U.) nouvellement prévus à l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme. Charge ensuite aux Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) de les délimiter précisément.

Au sein des S.D.U., les constructions nouvelles pourront être autorisées en densification sous de nombreuses conditions, en dehors des espaces proches du rivage, et après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Aux termes de l'article 42 de la loi ELAN, les constructions et installations ne pourront plus être autorisées au sein des S.D.U. après le 31 décembre 2021 si celles-ci ne sont pas identifiées dans les SCOT et délimitées par les P.L.U..

Saint-Paul étant une commune littorale aux termes de l'article L.321-2 du Code de l'environnement, elle se retrouve directement impactée par ces nouvelles dispositions. En effet, la majorité des zones Arh (Agricultures rurales habitées), Nrh (Naturelles rurales habitées) et Ni (Naturelle îlets, concernant Mafate), ainsi que certaines zones Urbaines (U), répondent aux critères de S.D.U..

Ainsi, il ne sera plus possible de délivrer des autorisations d'urbanisme dans les zones du PLU précitées à compter du 1^{er} janvier 2022, tant que ce dernier n'aura pas délimité les SDU de son territoire. Mais l'article 42 prévoit expressément des mécanismes permettant d'intégrer dans les meilleurs délais les dispositions de la loi ELAN dans les SCOT et les P.L.U., en leur permettant d'avoir recours à la procédure de modification simplifiée, à condition que cette dernière ait été engagée avant le 31 décembre 2021.

C'est par cet arrêté en date du 1er juillet 2021 que le T.C.O. a prescrit la modification simplifiée du SCOT Ouest afin de modifier son contenu pour la mise en œuvre des articles L.121-3 et L. 121-8 du Code de l'urbanisme, et notamment identifier les S.D.U. du Territoire de la Côte Ouest (T.C.O.).

Une fois le SCOT modifié approuvé, le P.L.U. de Saint-Paul pourra délimiter précisément ces S.D.U. sur son territoire et les règles d'urbanisme qui s'y appliqueront, après une procédure de modification simplifiée. Cette dernière nécessitera que le Conseil Municipal définisse ultérieurement les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification, son exposé de motifs et, le cas échéant, l'avis des Personnes Publiques Associées.

La commission « Aménagement et Transition Ecologique » (réunie le 7 décembre 2021) a émis un avis favorable.

Après délibération, le Conseil Municipal à l'unanimité des suffrages exprimés (4 abstention(s) (Mme FONTAINE Audrey, Mme PAULA Lucie, M. BENARD Alain, M. BELLON Karl)), décide :

Article 1 : de prescrire la modification simplifiée du P.L.U. approuvé le 27 septembre 2012 afin de modifier son contenu pour la mise en œuvre de l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme ;

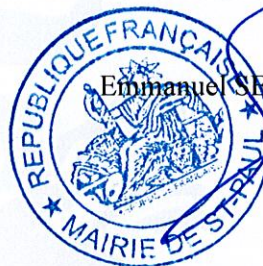
Article 2 : de mettre en œuvre les formalités de publicité afférentes à une telle délibération, dans le respect des exigences du Code de l'urbanisme ;

Article 3 : d'autoriser le Maire à signer tous les actes relatifs à cette affaire.

Certifié conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

Saint-Paul, le 16 décembre 2021

Le Maire de Saint-Paul,



Emmanuel SERAPHIN