

AFFAIRE N° 2. - Construction de maisons d'habitation en zone rurale - Réduction de 2 000 m<sup>2</sup> à 1 000 m<sup>2</sup> de la surface minimale constructible.

LE SECRETAIRE donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Par délibération en date du 26 NOVEMBRE 1970, approuvée le 31 DECEMBRE 1970 le Conseil Municipal avait adopté la proposition de la Commission Départementale d'Urbanisme, réunie le 10 JUILLET 1970, à savoir :

1° - les propriétaires, à la date de ladite décision, de parcelles situées en zone rurale, pourraient être autorisés à construire leur habitation principale destinées à leur usage personnel, quelle que soit la dimension du terrain, à condition qu'ils s'engagent à prendre à leur charge tous les équipements qui leur seraient nécessaires (réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité et de voirie).

2° - à l'intérieur des périmètres irrigués ou irrigables, la surface minimale exigée pour construire une habitation serait fixée à 1 ha et demi.

La superficie minimale resterait imposée à 2 000 m<sup>2</sup> pour les terrains :

- a) - destinés à des habitations secondaires ou à usage locatif ;
- b) - destinés à la vente ;
- c) - acquis postérieurement à la date de la décision précitée.

Par lettre n° 4 281, Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement m'a fait connaître qu'au cours de sa séance du 21 MAI 1972, la Commission départementale de l'Urbanisme a décidé d'amender sa précédente décision comme suit :

1° - sous réserve de s'engager à prendre à leur charge tous les équipements qui leur seraient nécessaires (réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité et de voirie), ces propriétaires actuels et leurs héritiers et ayants droits de parcelles situées en zone naturelle, hors des agglomérations rurales, pourront être autorisés à construire leur habitation principale destinée à leur usage personnel quelle que soit la dimension du terrain ;

2° - à l'intérieur des périmètres irrigués ou irrigables, la surface minimale exigée pour construire une habitation est fixée à 1 ha et demi ;

3° - en l'attente de la limitation pour chaque commune par l'Agence d'Urbanisme de la Réunion, des Centres Ruraux secondaires et des périmètres agricoles à sauvegarder, la surface minimale imposée en zone naturelle ou rurale pour construire une habitation est désormais fixée à 1 000 m<sup>2</sup> pour les terrains :

- a) - destinés à des habitations secondaires ou à usage locatif ;
- b) - destinés à la vente ;
- c) acquis postérieurement à la date de la présente décision.

Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement me demande, en conséquence, si je désire que ces nouvelles dispositions soient appliquées sur le territoire de ma Commune.

LE MAIRE. - Mesdames et Messieurs, je mets la question aux voix.

Nous devons faire un choix, soit nous maintenons la décision que nous avons prise en Conseil Municipal du 26 NOVEMBRE 1970, à savoir que la superficie minimale des terrains reste imposée à 2 000 m<sup>2</sup>, soit nous suivons l'avis de la C. D. U. qui a fixé cette superficie à 1 000 m<sup>2</sup>. Quelle que soit la dimension du terrain, vous avez vu qu'il était précisé dans le rapport que les propriétaires de-

vaient s'engager à prendre en charge tous les équipements, ceci dans le but de ne pas urbaniser les zones agricoles ou à vocation agricole. De plus en plus, nous sommes envahis par les demandes de personnes qui veulent construire des lotissements ou des résidences secondaires dans les zones où les terrains sont les moins chers. Nous les comprenons, mais il n'y a pas de doute qu'à chaque fois que des lotissements de ce genre se créent, si l'on nous demande d'amener l'eau, l'électricité, cela nous revient très cher, pour quelques personnes seulement et non pas pour la communauté. C'est pour cette raison que nous émettons des réserves.

Mme ROCHE. - Il faudrait quand même vérifier auprès des propriétaires s'ils honorent bien les charges qui leur sont demandées. Il ne faudrait pas permettre la construction d'une maison si l'adduction d'eau, les réseaux d'électricité et les égouts sont du "bricolage".

M. TOMI. - Le principe de ces 1 000 m<sup>2</sup> est une ancienne affaire. C'est surtout pour permettre aux personnes qui n'ont pas de gros moyens d'acquérir un terrain de 1 000 m<sup>2</sup> au lieu de 2 000 m<sup>2</sup>. Mais, les conditions restent valables pour les deux sortes de terrain.

LE MAIRE. - Si quelqu'un, avant cette date, a acquis un terrain de 400 m<sup>2</sup>, par exemple, il peut tout de même construire dessus. Ce qui est interdit, c'est d'acquérir un terrain de moins de 1 000 m<sup>2</sup>, à dater de cette délibération, en vue de construire.

Mis aux voix, le rapport ci-dessus est adopté à l'unanimité.

Vu et Approuvé  
Saint-Jeans, le 14 décembre 1942  
Jean B. Lept et par délégation

Le Secrétaire Général pour les  
Affaires Economiques  
J. P. Salines