



DELIBERATION N° 22.11.07.02/CS

**MODIFICATION SIMPLIFIEE DU SCOT GRAND SUD RELATIVE A
L'APPLICATION DE L'ARTICLE 42 DE LA LOI ELAN
ARRET DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE**

Lundi, 07 novembre 2022

**Salle Sainte-Hélène
Ligne des 400**

97432 RAVINE DES CABRIS

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL DU
Lundi, 07 novembre 2022**

AFFAIRE N° 2022 11 07 02/CS

**MODIFICATION SIMPLIFIEE DU SCOT GRAND SUD RELATIVE A L'APPLICATION DE
L'APPLICATION DE L'ARTICLE 42 DE LA LOI ELAN-
ARRET DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE**

L'an deux mille vingt deux, le lundi, 07 novembre à 09 heures, le Comité Syndical du SMEP, dûment convoqué le vendredi, 28 octobre 2022, s'est réuni en session ordinaire à la salle Sainte Hélène, sous la présidence de séance de Monsieur Olivier NARIA

NOTA :

Nombre de
membres : 53
(titulaires +
suppléants)

- Nb de titulaires
en exercice :

33

Présents :

- Titulaires :

19

- Suppléants :

03

- Représentés :

03

- Absents :

11

ETAIENT PRESENTS

Titulaires

Stephano DIJOUX _Christelle ETHEVE-VADIER- Eric FERRERE_ Véronique FONTAINE-Charles Emile GONTHIER_Isabelle GROSSET-PARIS_Alin GUEZELLO_ Serge HOAREAU_ Louis Jeannot LEBON_Ludovic MALET_ Mariot MINATCHY _Laurence MONDON_ Olivier NARIA_ Mohammad OMARJEE_ Hanif RIAZE- Olivier RIVIERE _ Simone ROUVRAIS_Claudie TECHER_ Isaline TRONC

Procurations :

- de Bruno BEAUVAL à Hanif RIAZE
- de David LORION à Olivier NARIA
- de Bachil VALY à Isabelle GROSSET-PARIS

SUPPLEANTS :

Mimose DIJOUX-RIVIERE_Noëline DOMITILE_PAYET-TURPIN France-May

ETAIENT ABSENTS :

Sandrine AHO- NIENNE -Clairette Fabienne BENARD - Vanessa COURTOIS- Jacquet HOARAU_Mathieu HOARAU_ Jean-François PAYET_Augustine ROMANO_Serge SAUTRON_ Jacques TECHER_André THIEN AH-KOON_Patrick VAYABOURY

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme **Isabelle PARIS-GROSSET** désignée Secrétaire de séance.

Après avoir fait procéder à l'appel des membres, et constaté que le quorum est atteint, Monsieur Olivier NARIA, Président de séance, déclare celle-ci ouverte à 09H00. Le Comité Syndical peut donc valablement se tenir.

Résultat du vote

Pour : 25

Contre : 0

Abstention : 0

Pour extrait conforme
La Secrétaire de séance



SMEP
DU
GRAND SUD

Isabelle PARIS-GROSSET

COMITE SYNDICAL
Lundi, 07 Novembre 2022-09h00

AFFAIRE N° 2022_11_07_02/CS

**MODIFICATION SIMPLIFIEE DU SCOT GRAND SUD RELATIVE A
L'APPLCATION DE L'ARTICLE 42 DE LA LOI ELAN
ARRET DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE**

Contexte

Conformément à la loi et aux directives précisées dans la lettre du préfet le 27 avril 2020, relatives à l'application de la loi ELAN, celles-ci confirment le rôle privilégié du SCoT dans la déclinaison de la loi littorale à l'échelon local. Il revient au SCoT de déterminer les modalités d'application de la loi littoral sur son périmètre et de déterminer les critères d'identification des différentes formes urbaines et leur localisation.

De plus, la loi modifie également la règle d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante fixée à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme. Elle supprime la possibilité d'urbaniser sous forme de « hameaux intégrés à l'environnement ». En contrepartie, la loi crée les « secteurs déjà urbanisés », forme urbaine intermédiaire entre le village et l'urbanisation diffuse, au sein desquels une densification est possible sous certaines conditions.

Il revient donc au SCoT de déterminer les critères d'identification de ces secteurs et leur localisation et aux PLU d'en déterminer le périmètre précis.

Concernant le SCoT Grand Sud, les dispositions de la loi ELAN s'appliqueront sur-7 communes sur 10 (Le Tampon, l'Entre-Deux, Cilaos n'étant pas concernées).

Afin de faciliter l'application de la loi, une période transitoire a été introduite pour permettre aux SCoT de déterminer les critères d'identification des zones concernées. Le recours à la procédure de modification simplifiée est alors nécessaire sous réserve que celle-ci soit engagée avant le 31 décembre 2021. Au-delà de cette date, aucune délivrance de droits à construire ne sera possible si le SCoT n'a pas procédé à l'identification des « secteurs déjà urbanisés ».

Rappel des étapes antérieures de la procédure de modification simplifiée :

- 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.
- Lors de la séance du 29 mars 2021 il a été présenté au comité syndical un premier point d'étape méthodologique.
- Le 18 octobre 2021 un premier projet d'identification des zones concernées par l'application de la loi a été exposé aux membres du comité à la suite d'un travail mené avec les différents services communaux.

- Le 13 décembre 2021, un projet provisoire de modification simplifiée est présenté au comité syndical, intégrant des modifications demandées par certaines communes.
- Enfin, le 4 avril 2022, le comité syndical arrête le projet de modification simplifiée du ScoT Grand Sud suite à un travail supplémentaire mené par notre bureau d'étude, notamment concernant les critères d'identification des « villages » et « secteurs déjà urbanisés »

Enrichissement du dossier et évaluation environnementale

Cependant, par la suite, les services de l'État nous informent du caractère incomplet du dossier de modification simplifié, ce qui ne leur permet pas une analyse exhaustive et conséquemment d'émettre un avis favorable sur notre procédure.

Après une rencontre avec ces mêmes services il est convenu :

- D'enrichir le dossier de modification simplifiée des éléments requis
- De profiter du nouveau délai imparti pour réaliser une évaluation environnementale de ladite modification simplifiée sans recourir préalablement à l'examen au « cas par cas »

Cette nouvelle phase donnera lieu à de nombreuses rencontres, tant avec les services de l'État ou de la Région qu'avec les Communes concernées par l'évolution du ScoT

Arrêt de la procédure de modification simplifiée et validation de l'évaluation environnementale

Aujourd'hui, il est proposé au comité syndical :

- ◆ D'arrêter le dossier de modification simplifiée relative à l'application de l'article 42 de la loi Elan,
- ◆ De valider l'évaluation environnementale annexée au dossier de modification simplifiée et de la soumettre spontanément à l'autorité environnementale

Il est rappelé que ce même comité syndical a déjà statué concernant les modalités de la mise à disposition au public qui demeurent inchangées.

Observations

Après les présentations faites par le Cabinet CODRA, il en ressort les remarques suivantes:

- Ville Etang-Salé : Concerne les demandes sur les SDU. Elle émettra une remarque dans le cadre de la notification aux PPA. En effet, la commune souhaite qu'un secteur conséquent situé chemin Charbonnier (notamment pour les impasses Bayard et Cannelles) et classé en zone agricole fasse l'objet d'un classement en SDU

- Ville de Saint-Louis : Le document est conforme aux attentes de la commune. Cependant concernant le SDU N° 13 la commune souhaite que la "continuité écologique, non inscrite au PLU, soit affichée dans le document transmis aux PPA comme une erreur matérielle du SCoT

Après ces remarques, et n'ayant plus d'observations sur le sujet, le Président propose au Comité Syndical :

- ◆ D'arrêter le dossier de modification simplifiée relative à l'application de l'article 42 de la loi Elan,

- ♦ De valider l'évaluation environnementale annexée au dossier de modification simplifiée et de la soumettre spontanément à l'autorité environnementale

Décision du Comité Syndical

Les membres du Comité Syndical valident donc :

- l'arrêt du dossier de modification simplifiée relative à l'application de l'article 42 de la Loi Elan ;
- valident également l'évaluation environnementale annexée au dossier de modification simplifiée et de la soumettre spontanément à l'autorité environnementale.

Abstention : 00

Contre : 00

Pour : 25

Pour extrait conforme
La Secrétaire de séance

Isabelle PARIS-GROSSET

