



## **DELIBERATION N° 23.12.26.06/CS**

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

**Mardi, 26 décembre 2023**

**Siège du SMEP  
16, Rue Augustin Archambaud**

**97410 SAINT-PIERRE**

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL DU  
Mardi, 26 décembre 2023

AFFAIRE N° 2023.12.26 06/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**

L'an deux mille vingt trois, le mardi, 26 décembre 2023 à 14h00, le Comité Syndical du SMEP, dûment convoqué le mardi, 14 novembre 2023, s'est réuni en session ordinaire au siège du SMEP, sous la présidence de séance de Monsieur Olivier NARIA

NOTA :

Nombre de  
membres : 53  
(titulaires +  
suppléants)

- Nb de titulaires en  
exercice : 33

Présents :

- Titulaires : 08  
- Suppléants : 03  
- Représentés : 00  
- Absents : 25

ETAIENT PRESENTS

*Titulaires*

Stéphano DIJOUX\_Eric FERRERE\_Véronique FONTAINE\_Mathieu HOARAU\_Serge  
HOAREAU\_Olivier NARIA\_Hanif RIAZE\_Olivier RIVIERE

*Procurations :*

SUPPLEANTS :

Sylvain ARTHEMISE-Mimose DIJOUX-RIVIERE\_Jean-Pierre THERINCOURT

ETAIENT ABSENTS :

Sandrine AHO-NIENNE\_ Bruno BEAUVAL\_Clairette Fabienne BENARD -Vanessa  
COURTOIS\_ Christelle ETHEVE VADIER\_Charles Emile GONTHIER\_Isabelle GROSSET-  
PARIS\_Alin GUEZELLO\_Jacquet HOARAU\_ Louis Jeannot LEBON\_David LORION\_Ludovic  
MALET\_ Mariot MINATCHY\_Laurence MONDON\_Mohammad OMARJEE- Jean-François  
PAYET\_ Augustine ROMANO\_ Simone ROUVRAIS \_ Serge SAUTRON\_ Frederic  
SEGART\_Claudie TECHER\_Jacques TECHER \_ André THIEN-AH-KOON Isaline  
TRONC\_Bachil VALY\_Patrick VAYABOURY

Résultat du vote

Pour : 11  
Contre : 0  
Abstention : 0

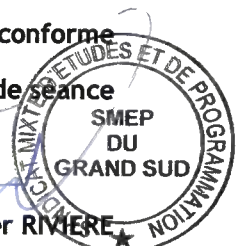
Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mr  
Olivier RIVIERE est désigné Secrétaire de séance.

Après avoir fait procéder à l'appel des membres, Monsieur Olivier NARIA, Président de  
séance, informe *que la condition de quorum n'est pas applicable pour cette séance,  
puisque'elle fait l'objet d'une re convocation, suite à l'annulation de la réunion du  
18-12-2023*, non tenue par manque de quorum. Il déclare celle-ci ouverte à 14h00. Le  
Comité Syndical peut donc valablement se tenir.

Pour extrait conforme

Le Secrétaire de séance

Olivier RIVIERE



**COMITE SYNDICAL**  
Mardi, 26 décembre 2023-14h00

**.AFFAIRE N° 2023.12.26.06/CS**

**MODIFICATION SIMPLIFIEE DU SCOT GRAND SUD RELATIVE A  
L'APPLIICATION 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.
- Le 4 avril 2022, le comité syndical arrête le projet de modification simplifiée du ScoT Grand Sud.
- Suite à cet arrêt et une rencontre avec les services de l'État, le dossier est enrichi, notamment d'une évaluation environnementale concernant l'évolution du ScoT.
- Le 7 novembre 2022, le comité syndical arrête à nouveau le projet de modification simplifiée et valide le dossier d'évaluation environnementale.
- S'en suit la procédure de consultation des Personnes Publiques Associées et de mise à disposition du public. Cette phase sera l'occasion de recueillir des réserves émanant des services de l'État et oppositions de certaines Communes.
- En présence des Maires concernés, le choix est fait de modifier les critères des « SDU » et des « Villages de Rang 2 » le 3 juillet dernier. Un choix qui sera partagé avec les services de l'État, sous l'égide de la Sous-Préfecture.

#### **Modification des critères des « SDU »**

Les « SDU » sont identifiés par un faisceaux de critères, notamment le nombre minimal de 15 bâtiments.

Notons que certaines entités plus modestes mais reconnus par les PLU exécutoires en zone U pourront être identifiés comme « SDU », quand bien même ils ne répondraient pas aux critères de taille précédent.

Ensuite, le critère général de continuité du bâti (20m + 20m) pourra être ponctuellement élargi dans un principe d'adaptation à la réalité des Hauts, qu'il s'agisse des pentes, ravines, talweg ou sinuosité de la trame viaire, support de l'installation humaine historique.

#### **Modification des critères des « Villages de rang 2 »**

Le seuil de bâtiments des « Villages de rang 2 » est abaissé à 50 unités.

Par ailleurs, certains établissements humains, répondant à ce critère et situés en espace proche du rivage, seront identifiés par le projet de modification simplifiée.

#### **Evolution quantitative de « l'armature loi Littoral »**

La modification des critères impacte le nombre de « SDU » et « Village de Rang 2 » identifiés par ce projet de modification simplifiée.

Le tableau suivant expose le volume de chaque catégorie entre l'arrêt du 7 novembre 2022 et le présent arrêt :

COMMUNES	SDU		VILLAGE R2	
	Arrêt 7/11/22	Nouvel Arrêt	Arrêt 7/11/22	Nouvel Arrêt
LES AVIRONS	7	7	0	2
ETANG-SALE	3	1	4	5
SAINT-LOUIS	11	12	6	12
SAINT-PIERRE	18	20	5	14
PETITE-ILE	25	19	1	12
SAINT-JOSEPH	42	30	8	23
SAINT-PHILIPPE	0	0	0	4
<b>TOTAL</b>	<b>106</b>	<b>89</b>	<b>24</b>	<b>72</b>

### Autres modifications mineures

L'évolution des critères d'identification aura été l'occasion d'intégrer certaines remarques mineures recueillies durant la phase précédente.

### 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 volontairement 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

Il n'y a pas de remarques particulières apportées à cette affaire

### Décision du Comité Syndical

Les membres du comité présents

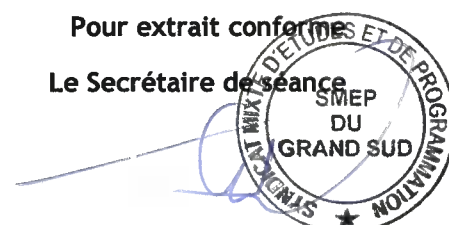
- ♦ Arrêtent le dossier de modification simplifiée relative à l'application de l'article 42 de la loi Elan,
- ♦ Valident l'évaluation environnementale annexée au dossier de modification simplifiée et de la soumettre volontairement à l'autorité environnementale
- ♦ Autorisent le Président ou toute personne désignée par lui à signer tout document relatif à cette affaire

Abstention : 00

Contre : 00

Pour : 11

Pour extrait conforme  
Le Secrétaire de séance



Mr Olivier RIVIERE