

Saint-Pierre, le 05 MARS 2024



Monsieur le Président du  
SMEP GRAND SUD  
16, rue Augustin Archambaud  
97410 SAINT-PIERRE

N/Réf. : 0147/24/DAPU/URB/PU-1/DL/SF  
V/Réf. : n° 2024\_001//ON/AV/BC du 09 janvier 2024  
P.J. Ann : DCM du 27 février 2024 - Affaire N° 31/1470

Monsieur le Président,

Par courrier du 09 janvier 2024, vous m'avez transmis pour avis le projet de modification simplifiée du SCoT approuvée par délibération n° 23.12.12.26\_06/CS du 26 décembre 2023.

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint l'avis du Conseil municipal : DCM du mardi 27 février 2024 - Affaire N° 31/1470.

Par la présente, je vous saurai gré de bien vouloir étudier la proposition du conseil municipal à savoir : de faire évoluer les SDU n°s 24 et 31 en village en les rattachant respectivement aux villages n°s 23 et 25.

En vous souhaitant bonne réception, je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

 Le Maire et par Délégation  
le 3ème Adjoint  
Mohammad OMARJEE



CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE ORDINAIRE DU MARDI 27 FEVRIER 2024  
EXTRAIT DES DELIBERATIONS

Nb. de Conseillers en exercice : 53

Au vote de l'affaire :

Nb. de présents : 37

Nb. de représentés : 8

Nb. d'absents : 8

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept février à 17h10, le Conseil Municipal de Saint-Pierre s'est assemblé en séance ordinaire à l'Hôtel de Ville, sur convocation légale, sous la présidence de Monsieur Stéphane DIJOUX, 1er adjoint.

**AFFAIRE N° 31/1470 :**

Modification simplifiée du SCoT Grand Sud - avis de la Commune

**ETAIENT PRESENTS :**

MM. DIJOUX Stéphane, SIGISMEAU Béatrice, OMARJEE Mohammad, AHO NIENNE Sandrine, TEVANE Jean François, FERDE Thérèse, FATIMA Sofa, DAMOUR Kichena, TIONOHOUE Sabrina, TAN Willy, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, POTIN Philippe, ROUVRAIS Simone, MINATCHY Mariot, ALAGUISSAMY CARPAYE Nadine, BRET Jean Paul, NASSIBOU Guilaine, BALZANET Jonhy, GUIEN Marie Claire, PALIOD Marie Claude, KHELIF David, BRINDON Marie Line, PAPY Anne Marie, CADET André, RAYMOND Edmée, LORION David, DAFFON Amédée Albert, TAYLLAMIN Patricia, MOREL Didier, AGATHE Chantal, JETTER Régine, NARIA Olivier, MALIDI Mariaty, ACAPANDIE Freddy, BEDIER Corine, GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie, BASSE Pascal.

**REPRESENTE (S) :**

MM. VALY Nazir (par Monsieur Mohammad OMARJEE), PERIANAYAGOM Albert (par Monsieur Willy TAN), MALET Viviane (par Monsieur Stéphane DIJOUX), VAYABOURY Jean Patrick (par Monsieur Jean Paul BRET), HOARAU Berthe Denise (par Madame Anne Marie PAPY), BELLON Stéphen (par Monsieur Olivier NARIA), ARAYE Hélène (par Madame Marie Claire GUIEN), RIVIERE Christelle (par Madame Marie Claude PALIOD).

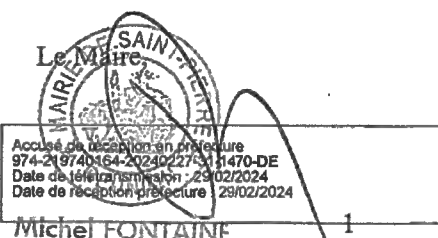
**ABSENTS :**

MM. FONTAINE Michel, VON-PINE Bernard, RAVAT Adame, BALAYA GOURAYA Armand, SAUTRON François, HOARAU Brigitte, BOYER Marie Pascaline, ANDA Jean Gaël.

Le Président de séance constate que le quorum est atteint et que le conseil peut valablement délibérer

Le Conseil Municipal a nommé Madame Sandrine AHO NIENNE pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le Président de séance certifie que le compte rendu de la délibération a été affiché le 01 mars 2024 et la convocation du Conseil Municipal faite le 21 février 2024.



**Affaire n°31/1470 : Modification simplifiée du SCOT Grand Sud - avis de la Commune.**

*Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire expose ce qui suit :

Les dispositions des articles 42 à 45 de la loi « Elan » du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique visent à renforcer le rôle des collectivités dans la mise en œuvre des dispositions de la loi littoral applicable aux communes littorales visées à l'article L.321-2 du code de l'environnement.

La loi ELAN confirme le rôle privilégié du SCOT en lui confiant le soin de fixer les modalités d'application de la loi littoral sur son périmètre et de déterminer les critères d'identification des différentes formes urbaines prévues à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme et leur localisation.

C'est dans ce cadre que le Syndicat Mixte d'Etude et de Programmation du Grand Sud (SMEP) a engagé par délibération N° 20.11.16\_02/CS du 16 novembre 2020, une procédure de modification simplifiée du SCOT Grand Sud (Schéma de Cohérence Territorial).

Par délibération du 26 décembre 2023, affaire N° 2023.12.26.06/CS, le Conseil Syndical du SMEP Grand Sud a arrêté le projet de modification simplifiée du SCOT.

Cette modification a pour objet de définir les critères permettant d'identifier les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés (SDU) des communes du SMEP concernées par la loi littoral.

Les conséquences réglementaires de cette modification sont les suivantes :

➤ En application de l'article L.121-8 et sauf exceptions prévues par le code de l'urbanisme, toute extension de l'urbanisation devra se faire en continuité avec les agglomérations et villages existants, identifiés par le SCOT.

➤ Le PLU devra délimiter les secteurs déjà urbanisés (SDU) dans lesquels le règlement ne pourra autoriser que les constructions et installations à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti ; conformément à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme .

Ces mesures ont pour objectif de lutter contre le mitage des zones naturelles et agricoles et d'encadrer le développement de l'urbanisation.

Le rapport du SCOT annexé à la présente délibération indique l'ensemble des critères retenus pour déterminer les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés de la commune.

Liste des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés de Saint-Pierre (projet de modification du SCOT, page 35 du rapport annexé)

Modification simplifiée du SCOT Grand Sud

Liste des agglomérations et villages de rang 1

Lieu	Statut au SCOT	Statut Loi ELAN
Saint-Pierre centre-ville	Pôle principal	Agglomération
Ravine des Cabris	Ville relais	Agglomération
Grand Bois/Ravine des Cafres	Bourg de proximité	Village de rang 1
Montvert-les-Hauts	Bourg de proximité	Village de rang 1

Liste des villages de rang 2 de Saint-Pierre :

Numéro	Quartier	Statut SCOT	Statut PLU	Nombre de bâtiments	Superficie en m <sup>2</sup>	Densité (bât/ha)	Capacité de densification
20	Chemin Saint-Augustin	TRH	Zone U	116	70736	16,4	3
21	Chemin Futel	TRH	Zone U	58	37076	15,6	2
22	Chemin Sabrap	TRH	Zone U	53	50270	10,5	4
23	Chemin Stéphane	TRH	Zone U	796	551224	14,4	48
24	Ravine des Cabris, chemin Marcel Hoarau	TRH	Zone U	87	54961	15,8	7
25	Chemin Diagonale	TRH	Zone U	209	133611	15,6	7
26	Bassin Plat	TRH	Zone U	72	47851	15	1
27	Montvert-les-Bas, chemin Boissy	TRH	Zone U	64	55504	11,5	4
28	Montvert-les-Bas, chemin Antoine Picard	TRH	Zone U	236	186924	12,6	10
29	Montvert-les-Hauts, route Hubert Delisle	TRH	Zone U	213	196518	10,8	12
30	Montvert-les-Hauts, chemin des Terres des Chênes	TRH	Zone U	113	73325	15,4	5
31	Montvert-les-Hauts, chemin des Remparts	TRH	Zone U	87	66687	13	5
32	Montvert-les-Bas, chemin Roland Garros	TRH	Zone U	94	80860	11,6	5
33	Grands Bois	TRH	Zone U	53	38316	13,8	2








Liste des secteurs déjà urbanisés de Saint-Pierre :

Numéro	Quartier	Statut SCOT	Statut PLU	Nombre de bâtiments	Superficie en m <sup>2</sup>	Densité (bât/ha)	Capacité de densification
21	Chemin Niobe	TRH	Zone U	38	34696	11	4
22	Chemin Maurice Thorez	TRH	Zone U	49	33683	14,5	2
23	Impasse du Verger	Agricole	Zone A	22	30368	7,2	4
24	Chemin Maurice Ignace Técher	TRH	Zone U	16	21555	7,4	2
25	Chemin Maurice Ignace Técher	TRH	Zone U	46	27234	16,9	1
26	Chemin Firminy	Agricole	Zone A	16	19261	8,3	2
27	Chemin Albora	Agricole	Zone A	48	47577	10,1	7
28	Chemin Parfait	Agricole	Zone A	32	44427	7,2	5
29	Ravine des Cabris, chemin Marcel Hoarau	TRH	Zone U	28	24561	11,4	4
30	Chemin Emmanuel Hoarau	Agricole	Zone A	32	47782	6,7	4
31	Chemin Diagonale	Agricole	Zone A	27	39827	6,8	4
32	Chemin Guiflet	Agricole	Zone A	21	17734	11,8	2
33	Allée des Arums	Agricole	Zone A	16	17033	9,4	2
34	Bassin Martin, allée des Glaieuls	TRH	Zone U	37	50162	7,4	3
35	Bassin Martin, allée des Verveines	TRH	Zone U	18	18611	9,7	1

Cartographie des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés de Saint-Pierre (projet de modification du SCOT page 34 du rapport annexé)

Accusé de réception en préfecture  
974-219740164-20240227-31-1470-DE  
Date de télétransmission : 28/02/2024  
Date de réception préfecture : 29/02/2024

**Modification simplifiée du SCoT Grand Sud**  
Commune de Saint-Pierre

-  Agglomération
-  Village
-  Secteur déjà urbanisé
-  Secteur déjà urbanisé
-  Ligne ZPU
-  Ligne SPIM
-  Lignes Coeur du Parc national



Le projet de SCOT modifié répertorie 20 Secteurs déjà Urbanisés (SDU) sur la commune de Saint-Pierre (représentés sous forme de points rouge sur la carte ci-dessus), 16 villages (points verts et tâches vertes) et 2 agglomérations (tâches bleues).

Compte tenu du nombre important de secteurs d'urbanisation diffuse sur le territoire, il est nécessaire d'avoir la lecture réglementaire du SCOT pour identifier les zones où l'urbanisation pourra

Accusé de réception en préfecture  
974-219740164-20240227-31-1470-DE  
Date de télétransmission : 29/02/2024  
Date de réception préfecture : 29/02/2024

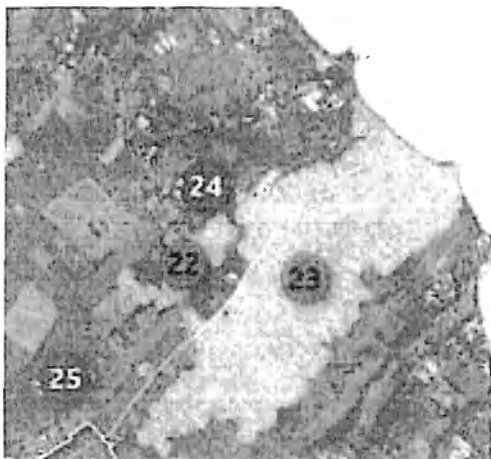


s'étendre (autour des agglomérations et villages) et celles où l'urbanisation devra être contenue (dans les secteurs déjà urbanisés « SDU »).

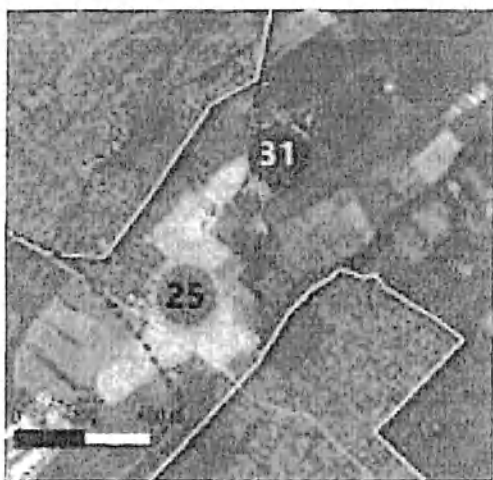
Les critères définis par le projet de SCOT modifié offrent cette lisibilité réglementaire pour une meilleure application des dispositions de la loi Littoral.

Cependant, à la lecture de la cartographie proposée et compte tenu de leur proximité géographique, il paraît pertinent de faire évoluer les SDU n°24 et 31 en village en les rattachant respectivement aux villages n°23 et n°25 (carte page 36 et 37 du rapport annexé).

Extrait de la carte page 36 du rapport :



Extrait de la carte page 37 du rapport :



Une fois la modification du SCOT approuvée, le PLU devra se mettre en compatibilité avec cette dernière.

Vu la loi littoral du 3 janvier 1986,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le projet de modification du SCOT Grand Sud arrêté par délibération du SMEP le 26 décembre 2023, affaire N° 2023.12.26.06/CS.

Sur proposition du Président de séance, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, **DECIDE** :

- **D'EMETTRE** un avis favorable sur le projet de modification du SCOT arrêté par délibération du 26 décembre 2023.

- **DE SOUMETTRE** au SMEP SCOT la proposition de faire évoluer les SDU n°24 et 31 en village en les rattachant respectivement aux villages n°23 et n°25.

P/EXTRAIT CONFORME,  
LE MAIRE

