REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE L'ÉTANG-SALE

VILLE DE L'ÉTANG-SALÉ
Entre mer et forêt

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du Mercredi 25 Juin 2025

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 33

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-cinq du mois de Juin à 18 heures 00, le Conseil municipal de la Commune de L'Étang-Salé s'est réuni en l'Hôtel de Ville, lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Mathieu HOARAU, son Maire en exercice,

NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS : 21

NOMBRE DE SUFFRAGES EXPRIMES : 26

DATE DE LA CONVOCATION : 17 Juin 2025

Délibération n°2025-06-25/14

Prescription de la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de l'Etang-Salé – Création d'un SDU inscrit au

NOM - PRENOMS	QUALITE	Présents	Représentés par	Absents
HOARAU Mathieu	Maire	X		
EMMA Harry	1er Adjoint	X		
BENARD Gilbert	2ème Adjoint	X		
GRONDIN Ida	3ème Adjointe	X		
LALLEMAND Stephenson	4ème Adjoint	X		
SIMBAYE Louise	5ème Adjointe	X		
TAOCHY Antony	6ème Adjoint	X		
FRANCOISE Marie Frède	7ème Adjoint			X
LEPINAY Jérémy	8ème Adjoint	X		
PIANG-SIONG Christine	9ème Adjointe	X		

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de l'Etang-Salé dans le délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification, ou d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Saint-Denis de La Réunion, 27 Rue Félix Guyon, 97400, Saint-Denis, dans le délai de deux mois suivant la date de publication de la décision contestée ou la date de rejet de votre recours gracieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
974-219740040-20250625-DCM-25-06-25-14-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2025

SCOT en secteur n°8

Secrétaire de Séance :
Antony TAOCHY

Rapporteur :
Mathieu HOARAU
Daniel GRONDIN

NATIVEL-LAURET Catherine	C.M.	X		
TRONC Isaline	CM	X		
LEPERLIER Johnny	C.M.		Ida GRONDIN	
PHILEAS Bruno	C.M.	X		
PINAULT Eric	C.M.	X		
NATIVEL Patrick	C.M.		Gilbert BENARD	
CELESTE Véronique	C.M.	X		
CLAIN Gilles	C.M.			X
LEPINAY Mathieu	C.M.		Jérémy LEPINAY	
SANCHEZ Laureen	C.M.	X		
BENTAALLA Sophia	C.M.		Louise SIMBAYE	
IP-WO-HING Mylène	C.M.		Bruno PHILEAS	
PITREBOTH Cynthia	C.M.	X		
LACOUTURE Jean-Claude	C.M.	X		
PAYET Guy	C.M.		Jean-Claude LACOUTURE	
LEPINAY Gérard	C.M.			X
HARDY Jean-Marc	C.M.	X		

Accusé de réception en préfecture
974-219740046-20250625-DCM-25-06-25-14-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de L'Etang-Salé, dans le délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification, ou d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Saint-Denis de La Réunion, 27 Rue Félix Guyon, 97400, Saint-Denis, dans le délai de deux mois suivant la date de publication de la décision contestée ou la date de rejet de votre recours gracieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ABRANCHET-LAPIERRE Sonia	C.M.			X
SAVIGNY-VITRY Patricia	C.M.			X
PAYET-CORRE Laura	C.M.	X		
LEPERLIER Gilles	C.M.			X
BOYER Manuella	CM	X		
BASSONVILLE Anne-Sophie	CM	X		

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut valablement délibérer.

Accusé de réception en préfecture
974-219740040-20250625-DCM-25-06-25-14-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2025

Délibération n°2025-06-25/14

PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE L'ETANG-SALE – CREATION D'UN SDU INSCRIT AU SCOT EN SECTEUR N°8

Le Maire rappel aux membres du Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de L'Etang-Salé a été approuvé le 22 juin 2017 et a été modifié le 22 décembre 2017, le 20 avril 2022 et le 04 décembre 2024.

Par délibération en date du 17 février 2020, le comité syndical du SMEP Grand Sud a approuvé son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Cet outil de planification stratégique intercommunale, opposable aux PLU communaux, établi à l'échelle du bassin Sud regroupant les dix communes du SUD, fixe le cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial et de l''environnement.

Les dispositions des articles 42 à 45 de la loi du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (Loi ELAN) ont confirmé le rôle privilégié du SCoT dans la déclinaison de la Loi Littoral à l'échelon local. Il revient donc 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.

La loi a modifié 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.

Lors de la séance du 16 novembre 2020, le comité syndical du SMEP Grand Sud a engagé une procédure de modification simplifiée du SCoT relative à l'application de l'article 42 de la Loi ELAN et il revient donc au SCoT de déterminer les critères d'identification de ces secteurs et leur localisation et aux PLU ensuite d'en déterminer le périmètre précis.

Par délibération n°18 du conseil municipal du 14 décembre 2022, la commune a demandé dans le cadre de cette modification simplifiée, la création d'un secteur classé en Secteur déjà urbanisé (SDU) situé au chemin Charbonnier et impasses Bayard et Cannelles, ce quartier comprenant 40 bâtiments existants.

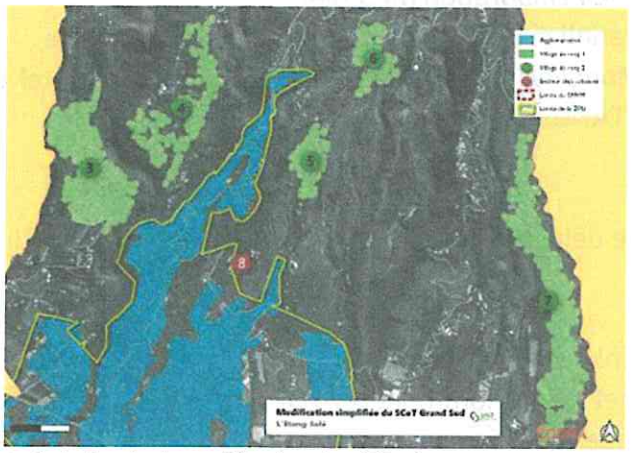
Par délibération n°24.06.24.02/CS le comité syndical du SMEP Grand Sud a approuvé le 02 septembre 2024 la modification simplifiée relative à l'application de l'article 42 de la loi Elan et validé la création sur la commune de l'Etang-Salé d'un Secteur déjà urbanisé (SDU) secteur n°8 au Chemin Charbonnier impasses Bayard et Cannelles comprenant 40 bâtiments pour une superficie de 3,7 ha.

Accusé de réception en préfecture
974-219740046-20250625-DCM-25-06-25-14-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de L'Etang-Salé, dans le délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification, ou d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Saint-Denis de La Réunion, 27 Rue Félix Guyon, 97400, Saint-Denis, dans le délai de deux mois suivant la date de publication de la décision contestée ou la date de rejet de votre recours gracieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Liste des secteurs déjà urbanisés de L'Etang-Salé :

Numéro	Quartier	Statut SCoT	Statut PLU	Nombre de bâtiments	Superficie en m²	Densité (bâti/ha)	Capacité de densification
8	Chemin Charbonnier	Agricole	Zone A	40	37018	10,8	3



Extrait du dossier de modification simplifiée du SCoT Grand Sud pour la commune de L'Etang-Salé

Le SCoT ayant ainsi déterminé les critères d'identification pour les SDU sur le critère physique d'un nombre minimal de bâtiments à 15 et leur localisation, le SDU secteur 8 situé au Chemin Charbonnier et impasses Bayard et Cannelles, il revient donc au PLU d'en déterminer le périmètre précis par la prescription d'une révision allégée car ce SDU est classé au PLU en vigueur en zone Agricole.

En application de l'article L153-34 du code de l'urbanisme, cette évolution du PLU nécessite de recourir à une procédure de révision allégée du PLU étant donné qu'elle a uniquement pour objet de réduire une zone agricole sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durable (PADD). En matière d'urbanisme, la hiérarchie des normes imposant suivant l'article L 142-1 du Code de l'urbanisme que le PLU doit être compatible avec le SCoT.

Modalités de concertation :
Dans la perspective de la révision allégée du PLU, il sera mené une concertation réglementaire avec la population tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée du PLU en application des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme et selon les modalités suivantes :

Au regard du projet de révision allégée du PLU et des objectifs poursuivis, la commune envisage de mettre en place une concertation d'une durée de 1 mois associant le public. Les modalités prévues pour cette concertation publique sont les suivantes :

- Mise à disposition du public (habitants, associations locales et autres personnes concernées), des éléments du dossier au fur et à mesure de son élaboration et pendant toute la durée de l'élaboration du projet en Mairie.

- **Information sur l'avancement de la procédure via le site Internet de la Ville :**

Accusé de réception en préfecture
974-219740040-20250625-DCM-25-06-25-14-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de L'Etang-Salé dans le délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification, ou d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Saint-Denis de La Réunion, 27 Rue Félix Guyon, 97400, Saint-Denis, dans le délai de deux mois suivant la date de publication de la décision contestée ou la date de rejet de votre recours gracieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

www.letangsale.fr

- **Mise à disposition d'un registre destiné au recueil des observations et contributions de toute personne intéressée sera mis à la disposition du public à la mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux pendant toute la durée de l'élaboration du projet.**
- **Mise à disposition d'un registre dématérialisé accessible via le site de la commune,**
- **Possibilité d'adresser un courrier à Monsieur le Maire à l'adresse suivante : Hôtel de Ville Avenue Raymond Barre –B.P. 903- 97427 L'ETANG-SALE et par mail.**

Mesures de publicité
Indépendamment de l'affichage de la présente délibération en mairie, celle-ci sera mise en ligne sur le site internet de la commune.

Un avis au public sera également publié quinze jours avant le début de la concertation dans un journal d'annonces légales, sur le site internet de la commune et par voie d'affichage en mairie, précisant les dates de début et de fin de la concertation.

À l'issue de cette période de concertation, une délibération du conseil municipal sera prise pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de révision allégée et ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique.

Ceci étant exposé, le Conseil municipal :

- **ENGAGE la procédure de révision allégée n°2 de la commune de l'Etang-Salé pour la création d'un Secteur déjà urbanisé (SDU) inscrit au SCoT secteur n°8 au Chemin Charbonnier impasses Bayard et Cannelles.**
- **APPROUVE les modalités de concertation préalable et les objectifs poursuivis,**
- **AUTORISE la maire à notifier la présente délibération aux différentes personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,**
- **AFFICHE la présente délibération en mairie durant un mois,**
- **AUTORISE Le Maire ou toutes personnes dûment habilitée à signer les actes afférents.**

ADOPTE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

PAR 26 VOIX POUR ET 01 ABSTENTION (Isaline TRONC)

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme au registre

Le Secrétaire de Séance

Antony TAOCHY

Le Maire de la Commune de L'Étang-Salé,

VILLE DE L'ETANG-SALE ★ REUNION ★

Mathieu HOARAU

Accusé de réception en préfecture
974-219740048-20250625-DCM-25-06-25-14-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de L'Etang-Salé, dans le délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification, ou d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Saint-Denis de La Réunion, 27 Rue Félix Guyon, 97400, Saint-Denis, dans le délai de deux mois suivant la date de publication de la décision contestée ou la date de rejet de votre recours gracieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.