

**REVISION ALLEGEE N°1 ET DECLARATION DE PROJET DU
PLU
RESUME NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION
ENVIRONNEMENTALE COMMUNE**



**COMMUNE DE PETITE-ILE
DEPARTEMENT DE LA REUNION (974)
JUILLET 2022**

Marché n°PI 190011 notifié le 05/08/2019

Maître d'ouvrage : **COMMUNE DE PETITE-ILE**

Réalisée par

ECO-STRATEGIE REUNION

3 rue de la Vanille

97424 PITON SAINT-LEU

Tél. 02 62 22 46 55

reunion@eco-strategie.fr / www.eco-strategie.fr

Statut

Rapport provisoire

Rapport définitif

Historique du dossier

Référence du dossier	N° version	Etat		Date	Observations
		Provisoire	Final		
AR2106	V1	X		01/06/2021	Phase 1 (Etat initial DP)
AR1917-AR2106	V2	X		07/01/2022	EE commune RA & DP provisoire
AR1917-AR2106	V3		X	18/02/2022	EE commune RA & DP finale pour relecture auprès de la Mairie
AR1917-AR2106	V3		X	05/07/2022	EE commune RA & DP finale

Equipe de travail

Rôle	NOM – Prénom	Bureau d'étude
Collecte des données Analyse Rédaction	BAERT Sarah	Eco-Stratégie Réunion
Rédaction Relecture	ANTHOINE-MILHOMME Aurélie	Eco-Stratégie Réunion
Cartographies	ELISABETH Julien	Eco-Stratégie Réunion

Le présent dossier est basé sur nos observations de terrain, la bibliographie, notre retour d'expérience en aménagement du territoire et les informations fournies par le porteur de projet.

Il a pour objet d'assister, en toute objectivité, le maître d'ouvrage dans la définition de son projet.

Le contenu de ce rapport ne pourra pas être utilisé par un tiers en tant que document contractuel. Il ne peut être utilisé de façon partielle, en isolant telle ou telle partie de son contenu.

Le présent rapport est protégé par la législation sur le droit d'auteur et sur la propriété intellectuelle. Aucune publication, mention ou reproduction, même partielle, du rapport et de son contenu ne pourra être faite sans accord écrit préalable d'ECO-STRATEGIE REUNION.

Les prises de vue présentées ont été réalisées par ECO-STRATEGIE REUNION ou par le porteur de projet.

Les fonds de carte sont issus des cartes IGN, de Google Earth et de Géoportail. Les photographies prises sur le site sont précisées.

I. SOMMAIRE

I. Sommaire	3
II. Préambule	4
III. Présentation du projet de PLU de Petite-Ile	5
III.1. Le PLU de Petite-Ile.....	5
III.2. Présentation des projets de Révision Allégée, de Modification Simplifiée et de Déclaration de Projet 5	
IV. Etat initial	16
IV.1. Synthèse des enjeux	16
IV.2. Climat et Energie	20
IV.3. Paysage et patrimoine	21
IV.5. Transports et déplacements.....	23
IV.6. Risques naturels et technologiques.....	24
IV.7. Pollutions, nuisances et qualité des milieux.....	25
IV.8. Logements, équipements et services	27
V. Analyse des incidences notables probables des évolutions du PLU	28
V.1. Synthèse des impacts	28
V.2. Incidences cumulées.....	35
VI. Mesures proposées.....	37
VI.1. Révision Allégée.....	37
VI.2. Déclaration de Projet.....	39
VII. Mesures de suivi.....	43

II. PREAMBULE

A la suite de l'élaboration des examens au cas par cas de la Modification Simplifiée et de la Révision Allégée du PLU de la commune de Petite-Ile, la Mission Régionale d'autorité environnementale de La Réunion, en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, a fait savoir que :

- ⇒ Le projet de Modification Simplifiée n°1 n'était pas soumis à Evaluation Environnementale par avis n°MRAe 2021DKREU3 ;
- ⇒ **Le projet de Révision Allégée n°1 était soumis à Evaluation Environnementale par avis n°MRAe 2021DKREU4.**

En parallèle de ces procédures, l'analyse réglementaire conduite sur le changement de vocation de l'Espace Réservé anciennement dédié à la construction d'un lycée hôtelier dans le secteur de Grand-Anse a conduit à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

En effet, selon l'article L.153-31 du code de l'urbanisme cité au-dessus dans l'article R.104-10 « *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide [...] de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables [...]* ».

- ⇒ **Le projet de Déclaration de Projet entraînant mise en compatibilité du PLU de Petite-Ile doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.**

À la suite de la réunion du 23 août 2021 entre certains représentants de la MRAe de La Réunion et la Mairie de Petite-Ile, et dans une logique de synergie et de cohérence, il a été décidé que l'Evaluation Environnementale de la Révision Allégée n°1 du PLU de Petite-Ile et l'Evaluation Environnementale de la Déclaration de Projet entraînant une mise en comptabilité du PLU soient communes et qu'un seul rapport d'évaluation environnementale soit constitué.

Le présent rapport présente donc l'évaluation environnementale commune de ces deux procédures d'évolution du PLU de Petite-Ile.

L'évaluation environnementale est une démarche qui doit permettre au maître d'ouvrage de tenir compte des incidences de son projet d'aménagement et de développement durable. Elle doit appréhender **l'environnement dans sa globalité** (ressources, biodiversité, risques naturels ou technologiques, énergie, patrimoine, aménagement et gestion du territoire, etc.), en analysant les enjeux environnementaux prépondérants et significatifs sur la commune de Petite-Ile.

Ce document a été réalisé à partir du PLU de Petite-Ile en vigueur, approuvé par délibération du conseil municipal le 1^{er} septembre 2017. Les différentes pièces utilisées sont les suivantes : le **rapport de présentation du PLU**, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD), le **plan de zonage** et le **règlement du PLU**.

Précisons qu'une avis de la MRAe de La Réunion sur le projet d'élaboration du PLU de Petite-Ile (n°MRAe 2017AREU2) avait été rendu le 14 février 2017. Ce dernier pointe un certain nombre de manquements dans le rapport d'évaluation environnementale. Aucun mémoire de réponse n'a été formulé par la commune. Il a été convenu que les éléments de justification et les propositions d'améliorations connues seraient indiquées dans le présent rapport.

III. PRESENTATION DU PROJET DE PLU DE PETITE-ILE

III.1. Le PLU de Petite-Ile

Le PLU de Petite-Ile a été approuvé par délibération du conseil municipal le 1^{er} septembre 2017.

Le PADD de Petite-Ile est structuré autour de 6 axes objectifs :

- 1) Pour le développement harmonieux d'un habitat diversifié permettant le bien vivre ensemble
- 2) Pour créer un Centre-Ville convivial et asseoir le développement urbain sur une linéarité homogène
- 3) Pour le développement de la qualité de services et de prestations des équipements publics
- 4) Pour une amélioration et une sécurisation de l'ensemble des modes de déplacements et de circulation
- 5) Pour la promotion d'une dynamique artisanale, commerciale, agricole et touristique
- 6) Pour une valorisation et une préservation des composants paysagers du territoire
Pour une protection de l'environnement et une préservation du cadre de vie des habitants
Pour une amélioration de la gestion et de la distribution de l'eau

Le territoire comprend différents types de zones urbaines, naturelles et agricoles.

Le PLU de Petite-Ile comporte 3 OAP. En effet, **pour le développement harmonieux d'un habitat diversifié permettant le bien vivre ensemble**, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été définies sur trois zones :

- 1) Une zone à urbaniser dite 1AU scindée en deux, située sur la RD 31, rue Mahé de Labourdonnais, en limite nord du quartier du Centre-Ville ;
- 2) Une zone à urbaniser dite 2AU, située entre le chemin Karl de Lavergne et la rue Paul Demange, à l'est du quartier de Ravine du Pont ;
- 3) Une zone urbaine dite UC, située au sud-ouest du territoire, allée des Filaos.

III.2. Présentation des projets de Révision Allégée, de Modification Simplifiée et de Déclaration de Projet

III.2.1 La Révision Allégée n°1

Le projet de révision allégée du PLU de la commune de Petite-Ile arrêté par délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2019, a pour objectif de mettre en cohérence le plan de zonage du PLU avec le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) approuvé le 29 décembre 2017, de modifier le zonage du PLU pour tenir compte de l'avancement de certains projets d'envergure (Domaine du Relais, ZAC cambrai, ZAE Verger Hémery), d'ajuster les règles écrites au sein du règlement, d'adapter le zonage en fonction de la réelle occupation des sols, et des retours d'expérience après trois années de mise en œuvre du PLU.

Les modifications du PLU envisagées portent sur :

- L'évolution du zonage du PLU pour les parcelles cadastrées AE 557, AH 80, AE 555, BE 1346, BE 1347, BE 337, AK 428, AS 318, AS 255, AH 605, BI 543, AI 737, AY 550, AY 551, AY 553, AY 554, AR 807 et AR 806 engendrant le déclassement de 0,55 hectares de zones agricoles au profit des zones urbaines ;
- La création de l'OAP de la ZAC de Cambrai et d'un nouveau zonage 1AUz associé à l'OAP d'une superficie de 14,7 hectares ;

- L'évolution du zonage du PLU pour 65 secteurs concernés par des mesures d'interdiction ou de prescriptions au PPRn de la commune et induisant le déclassement de 5,83 hectares de zones urbaines (U et AU) au profit des zones naturelles ou agricoles ;
- La prise en compte du projet touristique du « Domaine du Relais » nécessitant l'adaptation du règlement du PLU, la création d'un nouveau zonage Ntla2 et le déclassement de 3,6 hectares de zone agricole en zone naturelle destinée à des activités touristiques ;
- La réduction de l'emplacement réservé n°4 destiné à la création d'un pôle d'échange multimodal ;
- La création des emplacements réservés n°20 et 21 pour les futures voiries d'accès et de desserte de la zone d'activités économiques (ZAE) du Verger Hémary qui concernent 1,68 hectares en zone agricole ;
- La création des emplacements réservés n°22 et 23 dans le cadre du projet Cœur de Village de Petite-Ile de Demain ;
- Les ajustements de points réglementaires portent principalement sur :
 - L'assouplissement des règles de recul en zones urbaines UB et UC afin de favoriser la densification dans ces espaces urbains ;
 - La clarification de l'application des règles de recul en zone UB, UD et 1AU aux parcelles de petite taille ;
 - La clarification de l'application des règles de recul en zone UB, UD et 1AU pour les équipements situés en zone UF ;
 - L'évolution du règlement de la zone UD pour autoriser les activités artisanales.

Au regard du nombre important de secteurs concernés par le projet de Révision Allégée, le tableau suivant en propose une synthèse et une numérotation tandis que la Carte 1 les localise sur le territoire communal.

Tableau 1 : Tableau récapitulatif des secteurs concernés par le projet de Révision Allégée n°1

N°	PARCELLES	ZONAGE ACTUEL AU PLU	ZONAGE SOUHAITE	SURFACE	LOCALISATION
MODIFICATION DU ZONAGE DE PARCELLES AU REGARD DE L'OCCUPATION DU SOL					
1	AE557	UF	UC	0,21	Piton des Goyaves, rue du Plateau vert
2	AH80	UF	UC	0,04	Piton des Goyaves, rue terrain Isautier
3	AE555	A	UD	0,05	Piton des Goyaves, allée des Fougères
4	BE337 BE1346 BE1347 BE1401	UZ	UC	0,17	ZAC Cambrai Rue Jardin Frantaine
MODIFICATION DU ZONAGE DE PARCELLES : AJOUT DE PARCELLES CONSTRUCTIBLES					
5	AK428	A	UC	0,1	Charrié, allée des Iris
6	AS318 AS255	Acu	UC	0,09	Manapany les Bas, Chemin Jules Vienne
7	AH605	A	UD	0,04	Rue terrain Isautier
8	BI543	A	UC	0,05	Allée des Pandanus
9	AI737	A	UD	0,05	Chemin Fortune Grosset
10	AY550 AY551	A	UC	0,17	Secteur RN2

	AY552 AY553 AY554				
11	AR806 AR807	UC	UFCim + ER	0,5	Rue Adenor Payet
EVOLUTION DES SITES D'OAP					
12	ZAC Cambrai	UZ	1AUZ + OAP	14,7	ZAC Cambrai
DOMAINE DU RELAIS					
13	Domaine du Relais	A	Ntla	3,6	Domaine du relais
EVOLUTION DES EMPLACEMENTS RESERVES					
14	BE586 (BE585)	U	U	-	ER n°4
15	Création ER n°20 & ER n°21 pour la desserte de l'extension de la ZAE Verger Hémerly			1,68 A/Ad 0,08 AUe	ZAE Verger Hémerly
16	Création ER n°22 pour le futur PEM d'Alternéo	UB	ER	0,2	Centre-Ville
17	Création ER n°23 pour une voirie de liaison	A	ER	0,27	Centre-Ville

Le projet de Révision Allégée n°1 ne vise pas une remise en cause du projet de PLU de Petite-Ile par la création, par exemple, d'un nouveau site de projet mais bien l'adaptation des pièces réglementaires au regard de l'avancée des études menées en parallèle du PLU : approbation du PPRn, avancement de la ZAC Cambrai, Domaine du Relais, réhabilitation et extension de la ZAE Verger Hémerly, projet cœur de ville, etc.

III.2.2 La Modification Simplifiée

Enfin, précisons qu'une procédure de Modification Simplifiée est également en cours.

Bien qu'elle ne soit pas soumise à Evaluation Environnementale (cf. chapitre **Erreur ! Source d'un renvoi introuvable.**), cette dernière porte, entre autres, sur une évolution du zonage du PLU engendrant une consommation des zones agricoles en dehors de la Zone Préférentielle d'Urbanisation (ZPU) définie au SAR.

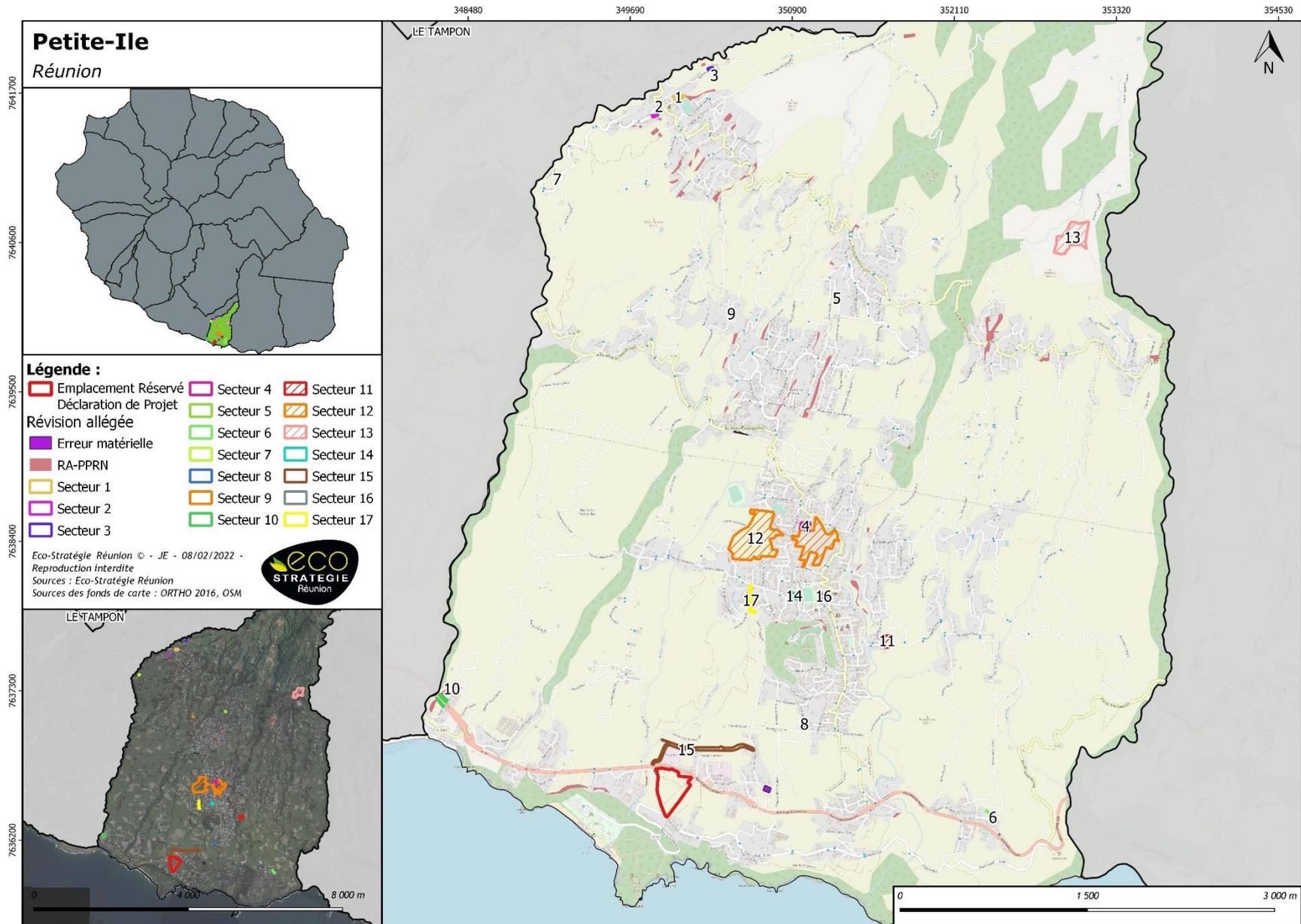
Elle comprend également le recalage de deux limites de zonage du PLU au regard d'incohérences introduites entre l'arrêt et l'approbation du PLU en 2017, l'ajustement d'éléments du règlement écrit, la mise à jour d'un périmètre de réciprocité agricole et la mise à jour du rapport de présentation (bilan des surfaces incohérent entre l'arrêt et l'approbation du PLU).

Les incidences cumulées de la procédure de Révision Allégée, notamment en termes de consommation d'espace, seront analysées en lien avec la procédure de Modification Simplifiée.

Les éléments concernés par la Modification Simplifiée sont cités ci-dessous.

- Le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Petite-Ile arrêté par délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2019, a pour objectif de corriger des erreurs matérielles intervenues entre l'arrêt et l'approbation du PLU et d'apporter des ajustements aux pièces constitutives du document d'urbanisme ;
- Les erreurs matérielles portent sur le classement en zone urbaine UD de parties de parcelles agricoles situées sur deux secteurs de la commune (lieux-dits Chemin Laguerre et Ravine du Pont) et représentant une superficie de 0,26 hectares ;
- Les ajustements de points réglementaires portent principalement sur :
 - La prise en compte de l'actualisation des données cartographiques (mise à jour du cadastre et des informations sur les bâtiments d'élevage) ;

- Des précisions apportées au règlement du PLU sur la pente des toitures, sur les obligations en termes de stationnement, et sur les reculs par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives ;
- La mise en cohérence du rapport de présentation avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour prendre en compte le zonage 1AU en 2AU.



Carte 1 : Localisation des secteurs concernés par les procédures de Déclaration de Projet et de Révision allégée du PLU de Petite-Ile

III.2.3 La Déclaration de Projet

III.2.3.1. Localisation

Le projet se situe sur le territoire de la commune de Petite-Ile au croisement de la route nationale (RN2) et de la route de Grande Anse (RD30) (cf. Carte 2).

Il prend place sur les parcelles cadastrales : AW457, AW911 et AW618 sur une surface d'environ 5 ha à une altitude moyenne de 100 m.

III.2.3.2. Classement du site du projet

Selon le PLU de Petite-Ile, ces parcelles sont classées en zones à urbaniser (AUF) et en zone naturel (N) au PLU de Petite-Ile.

Selon le règlement du PLU de Petite-Ile, la zone AUF couvre des zones naturelles partiellement ou non équipées réservé aux équipements publics tandis que la zone N couvre les espaces naturels à protéger en raison de la qualité de leurs sites ou des risques naturels (cf. **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**).

Tableau 2 : Tableau récapitulatif des informations cadastrales et urbanistiques du site d'étude

Parcelles cadastrales	Classement au PLU	Superficie (m ²)
AW 457	AUF	14 077
	N	2 406
AW 911*	AUF	31869
	N	1 184
AW 618	AUF	13 596
	N	1 990
TOTAL		65 122

Les trois parcelles cadastrales sont également concernées par l'Emplacement Réservé (ER) n°8 qui prévoyait la construction d'un lycée hôtelier et des métiers de bouche, dont le bénéficiaire devrait être La Région Réunion, sur une surface de 51 364 m² (Source : Annexes du PLU de Petite-Ile).

Le PADD indique que « *Petite-Île souhaite inciter la Région à implanter un lycée hôtelier et des métiers de bouche sur son territoire afin de positionner la commune au sein de la microrégion Sud. La construction de cet établissement, qui accueillerait les élèves du Sud de l'Île, serait accompagnée d'un internat et d'équipements sportifs. Ces derniers permettraient à la commune de renforcer son taux d'équipement.* »

À la suite de l'abandon de La Région Réunion de la volonté d'implanter un lycée hôtelier et des métiers de bouche sur la commune de Petite-Ile, la Mairie souhaite faire évoluer la vocation de cet Emplacement Réservé un **projet multifonctionnel (logements et hébergements spécialisés, équipements socio-médicaux, commerces et services)**. Le projet de lycée étant littéralement évoqué dans le PADD du PLU de Petite-Ile et localisé sur la carte, une procédure de déclaration de projet a été lancée.



Carte 2 : Localisation de la zone d'étude (périmètre de la déclaration de projet)

III.2.3.3. Grandes lignes directrices du projet

1) UN COMPLEXE DE LOGEMENTS ADAPTES POUR PERSONNES AGEES ET/OU HANDICAPEES

Afin de favoriser leur autonomie, ce type d'habitat s'inscrit dans une logique globale de récréation d'un « village », en lien avec des équipements, des services, des commerces, etc.

Des logements seront également destinés aux aidants familiaux et au personnel soignant.

2) UNE RESIDENCE SENIORE

Il s'agit d'une offre d'hébergement adaptée aux seniors autonomes (ex : logements individuels, entièrement équipés et meublés).

La résidence disposera néanmoins de personnel qualifié en présence permanente. La structure proposera des espaces collectifs propices aux échanges afin de lutter contre l'isolement (ex : espace de restauration, salon, bibliothèque, salle de sport, etc.) et des services complémentaires (ex : services d'aides à domicile, soins, etc.).

3) UNE STRUCTURE HOSPITALIERES ET D'HEBERGEMENT

Situé à proximité du CHU Sud, elle permettra d'accueillir des patients à courte et longue durée d'hospitalisation, et les proches des personnes hospitalisées. Elle servira également de lieux de rassemblement des professionnels de santé locaux, pouvant se déplacer ponctuellement pour des soins.

⇒ Une maison de premiers soins

Il s'agit d'un établissement de santé en lien avec le CHU de Saint-Pierre permettant de désengorger les services des Urgences en répondant aux cas les moins graves. Elle pourra regrouper d'autres services de santé (ex : centre de santé, services médico-sociaux...).

⇒ Un Pôle Formation

En lien avec les pratiques de soin et d'accompagnement réalisées sur le site, le projet mettra en avant l'apprentissage et la formation en direction de futurs professionnels de santé, des personnes en activité souhaitant élargir leur champ de compétence (ex : meilleure prise en charge des patients, amélioration continue de l'offre de services et de soins...), des aidants familiaux souhaitant se former à l'accompagnement du handicap.

⇒ Des commerces, services et offres de restauration

Autour du projet se développeront des activités de services à visée thérapeutique (ex : balnéothérapie, kinésithérapie ou encore des thérapies non médicamenteuses tels que l'art thérapie, musicothérapie, jardinage, ateliers divers).

Les commerces et l'offre de restauration pourront permettre l'intégration et la professionnalisation de personnes handicapées (ex : contrats d'apprentissage, obtention d'un diplôme, etc.).

⇒ Des espaces extérieurs à visée ludique, sportive et thérapeutique

Le projet s'inscrira dans un cadre végétalisé (ex : jardin thérapeutique) et des espaces extérieurs communs de qualité. Il proposera également une structure ludique et sportive de type « Maison Sport-Santé » offrant des programmes sportifs adaptés (ex : marche rapide, exercices de renforcement musculaires, etc.).

III.2.3.4. Extrait de l'OAP

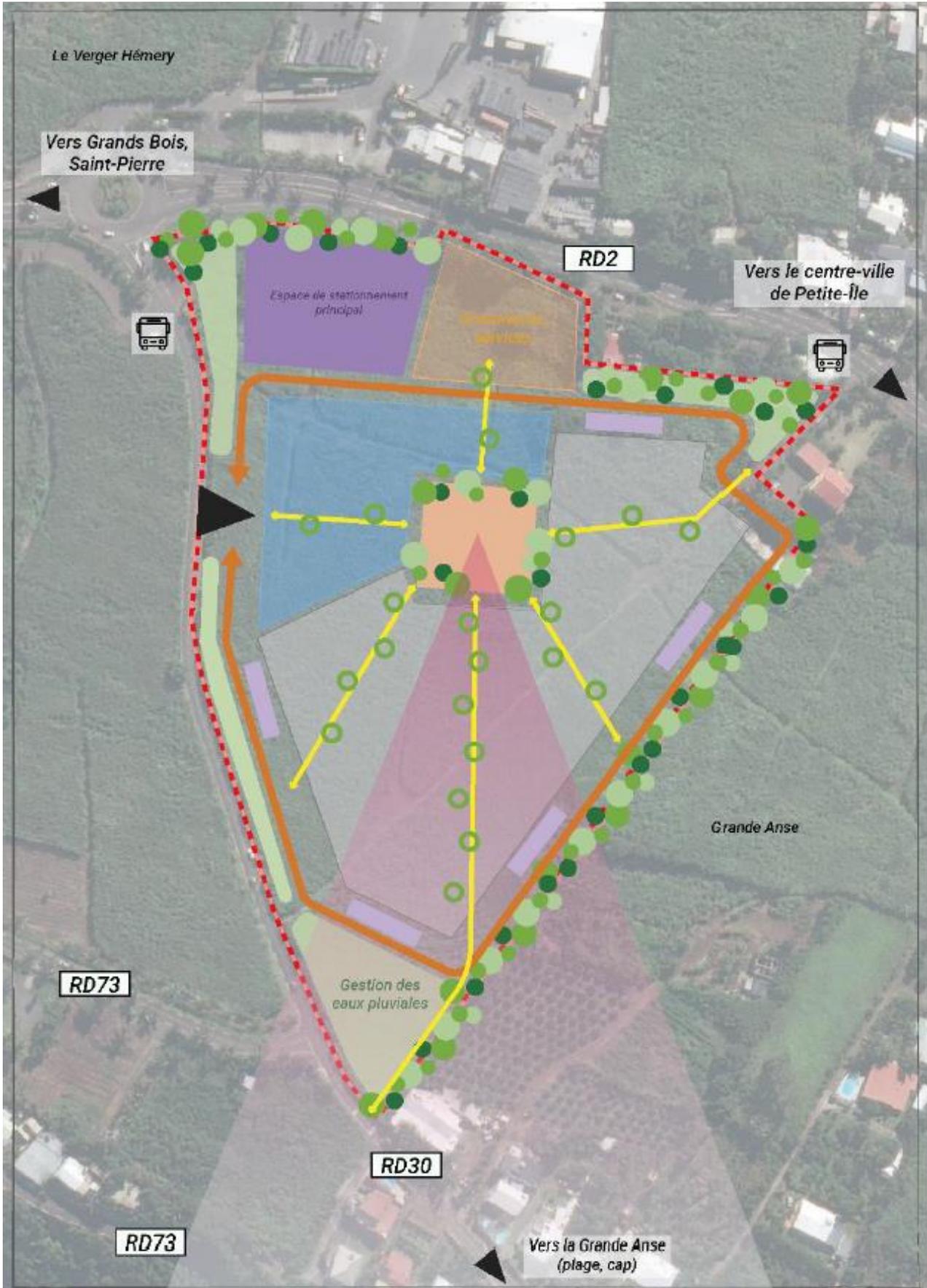




Figure 1 : Extrait de l'OAP proposé afin de traduire spatialement le projet (Source : Rapport de mise en compatibilité, février 2022, VERDI)

III.2.3.5. Modification apportées

Les modifications apportées au PLU de Petite-Ile en lien avec la DP portent sur :

- Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU
- Le règlement
 - Le règlement écrit
 - Le plan de zonage
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

IV. ETAT INITIAL

IV.1. Synthèse des enjeux

IV.1.1 Milieux naturels et biodiversité

IV.1.1.1. Révision Allégée n°1



ENJEUX MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE POUR LA REVISION ALLEE N°1 :

Le projet de Révision Allégée n°1 n'est concerné par aucun outil de protection contractuelle, de protection foncière ou d'inventaires patrimoniaux.

En revanche, plusieurs secteurs sont classés en espace de continuité écologique au SAR (notamment des ravines dans les mi-pentes), représentant une surface de 6 070 m². Rappelons que ces espaces sont ceux qui connaissent les plus grandes pressions et dégradations.

Bien que plusieurs secteurs soient compris au sein de l'aire d'adhésion du Parc National de La Réunion, la commune de Petite-Ile n'ayant pas adhéré à la charte, les enjeux sont limités.

Les secteurs proches du littoral sont concernés par l'aire de répartition de Gecko vert de Manapany, notamment le secteur 10 situé au sein de potentiels habitats. Le territoire communal de Petite-Ile constitue des corridors de survols pour le Pétrel de Barau et le Pétrel noir de Bourbon dont la pollution lumineuses et les obstacles constituent les principales menaces. Enfin, le projet de Révision Allégée du PLU de Petite-Ile est concerné par les réseaux écologiques de La Réunion, notamment la trame aérienne et la trame terrestre.

Le projet de Révision Allégée du PLU n'interfère qu'à la marge avec les ZNIEFF ; il s'agit notamment d'un secteur concerné par l'intégration du PPRn à l'amont de la plage de Grand Anse qui empiète sur la ZNIEFF de type II « Littoral de Petite-Ile et de Saint-Joseph Ouest » sur 747 m², soit environ $\approx 0,2\%$ de la surface de la ZNIEFF en question. Bien que situé en dehors de ZNIEFF, le domaine du Relais est entouré de la ZNIEFF II « Hauts du Tampon et de l'Entre-Deux ».

Enjeux :

- Respecter les préconisations formulées dans le cadre du SAR pour les espaces de continuité écologique et les coupures d'urbanisation afin de conserver une vocation ne remettant pas en cause leur fonction
- Améliorer l'intégration de la TVB dans le PLU et le respect de sa prise en compte
- Pour les secteurs concernés par l'aire de répartition du Gecko vert de Manapany (PNA), vérifier la présence ou non par des inventaires sur le terrain de cette espèce endémique protégée
- Eviter la création d'obstacles aux déplacements (ponts, éoliennes, ligne électrique, etc.)
- Limiter la pollution lumineuse et les impacts induits par l'éclairage artificiel sur l'environnement et l'avifaune (Pétrels et Puffins notamment)

Niveau de l'enjeu

Modéré à fort

IV.1.2 Déclaration de Projet



ENJEUX MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE POUR LA DECLARATION DE PROJET :

Le champ de canne au droit de la zone d'étude présente un intérêt de conservation très faible. Les fourrés adjacents présentent un intérêt de conservation faible à modéré dans leur rôle au maintien des continuités écologiques.

Les enjeux concernant la faune se concentrent essentiellement sur les perturbations nocturnes qu'apporteraient une intensification des éclairages sur la zone, accroissant la gêne pour les populations d'oiseaux marins (colonies toutes proches).

Enjeux :

- Maintenir et conserver les formations jouant un rôle local dans le maintien des continuités écologiques pour la faune commune
- Mettre en place un éclairage respectueux de l'avifaune locale utilisant l'espace aérien comme zone de déplacement (Busard de Maillard) et comme couloir de migration (Pétrel Noir de Bourbon)

Niveau de l'enjeu

Modéré à fort

IV.1.3 Consommation d'espaces et place de l'agriculture

IV.1.3.1 Révision Allégée n°1



ENJEUX CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES POUR LA REVISION ALLEE N°1

La Révision Allégée comprend plusieurs parcelles actuellement classées en zone A que la Mairie souhaite rendre constructibles en les passant en zone U : 0,55 ha sont concernés. Il s'agit soit d'une mise en cohérence avec l'occupation du sol, soit d'un classement en zone constructible de parcelles urbanisées ou desservies par des réseaux. Bien que certains secteurs accueillent toujours une activité agricole selon la BOS 2019 et le RPG 2019, les données transmises par la Mairie attestent d'une absence d'activité agricole sur la majorité des secteurs concernés.

En revanche, plusieurs secteurs sont situés en dehors de la ZPU du SAR (repris dans le SCoT Grand Sud), dans laquelle les extensions urbaines peuvent uniquement être autorisées.

Le Domaine du Relais, classé en zone A mais n'accueillent pas d'activité agricole, nécessite une évolution de son zonage en N sur 3,6 ha pour permettre la mise en place des aménagements touristiques prévus dans le Schéma d'Aménagement Touristique du Domaine du Relais et de la Forêt de la Mare (Groupement Howarth HTL pour le compte de la Commune de Petite-Ile, 2018).

Enfin, la prise en compte du PPRn, approuvé à posteriori du PLU, implique l'évolution de surfaces de zonages (déclassement de zones urbanisables vers des zones agricoles et naturelles et libération de la constructibilité de certains ténements).

Enjeux :

- S'assurer du faible intérêt agricole des espaces concernés (absence de pratiques agricoles sur la majorité des terrains concernés)
- Respecter les objectifs de consommation d'espaces fixés dans le PADD du PLU de la commune (2,4 ha/an)
- Respecter les limites et les conditions d'ouverture à l'urbanisation (cf. prescription n°7 du SAR)

- Proposer une méthodologie globale d'intervention adaptée pour la mise en cohérence du PLU avec le PPRn de Petite-Ile

Niveau de l'enjeu

Faible à modéré

IV.1.3.2. Déclaration de Projet



ENJEUX CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES POUR LA DECLARATION DE PROJET

Le site d'étude est situé en Zone Préférentielle d'Urbanisation (ZPU) selon le SAR en vigueur, sur laquelle une activité agricole (champs de canne) sur une zone vierge de toute construction. La zone « A Urbaniser » identifiée est traduite dans le zonage via le secteur AUF. L'ER est situé hors ZALT selon la charte agricole de la commune.

Enjeux :

- Respecter les limites et les conditions d'ouverture à l'urbanisation (cf. prescription n°7 du SAR de La Réunion)
- S'assurer que le projet prenne place dans les limites foncières délimitées par l'ER
- Vérifier les conditions de réalisation de l'Etude Préalable Agricole en vue de la mise en place de mesure de compensation agricole collectives afin de compenser la perte du foncier agricole et de la production associée

Niveau de l'enjeu

Modéré

IV.1.4 Ressources en eau et usages de l'eau

IV.1.4.1. Révision Allégée n°1



ENJEUX RESSOURCES EN EAU ET USAGES DE L'EAU POUR LA REVISION ALLEE N°1

Eau potable :

- Secteurs de la RA non concernés par un PPR ou un ZSR
- Amélioration de la qualité de l'eau distribuée à venir en raison des projets en cours

Eaux Pluviales (EP) :

- Thématique prise en compte dans le cadre des dossiers réglementaires (EIE, DLE) des grands projets (ZAC Cambrai, ZAE Verger Hémerly)
- Réflexion sur la gestion des EP à préciser pour le Domaine du Relais

Eaux Usées (EU) :

- AC : Actualisation du SDA et mise en place d'un système d'assainissement collectif qui concerne une partie des secteurs de la RA → à prendre en compte dans le cadre des études de MOE et des dossiers réglementaires environnementaux
- ANC : Veiller à ne pas impacter le milieu naturel, mise en place d'un SPIANC à l'échelle intercommunale (en régie) afin d'assurer le contrôle des installations, d'établir un état global de l'assainissement non collectif et d'informer / sensibiliser les propriétaires

Enjeux :

Eau potable

- Sécuriser la ressource en Eau par le biais de la maîtrise des consommations (notamment dans le cadre de nouveaux projets d'aménagement)
- Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition de la ressource

(notamment au regard des futurs projets structurants de la commune) → S'assurer que la capacité du réseau communal en eau potable puisse absorber l'augmentation partielle de population

Eaux Pluviales

- ⇒ Favoriser une gestion à la source des eaux pluviales en zone Ntla2 ;
- ⇒ Finaliser le SDEP de la commune afin de disposer d'une vision globale de la gestion des EP à l'échelle communale

Eaux Usées

- ⇒ Ne pas dégrader la qualité de l'eau par des rejets polluants non maîtrisés
- ⇒

Niveau de l'enjeu – AEP	Modéré
Niveau de l'enjeu – EP	Modéré
Niveau de l'enjeu – EU	Modéré

IV.1.4.2. Déclaration de Projet



ENJEUX RESSOURCES EN EAU ET USAGES DE L'EAU POUR LA DECLARATION DE PROJET

Eau potable :

- Site d'étude non concerné par un PPR ou un ZSR.
- Site d'étude appartenant au secteur de Grande Anse alimenté en eau potable par le réseau de la SAPHIR en gravitaire à partir du captage du Bras de la Plaine ne disposant pas de système de filtration et pouvant être à l'origine d'une eau turbide (altération de la qualité microbiologique). Cependant, projet UTEP en cours permettant une amélioration significative de la qualité de l'eau distribuée. Travaux prévus pour mi-2022.

Eaux Pluviales (EP) :

- Site d'étude situé dans une zone de pluviométrie moyenne
- Réseau d'eaux pluviales existants (fossés pluviaux) rejetant dans la ravine des Français puis dans la mer (plage de Grande Anse)

Eaux Usées (EU) :

- Site d'étude non concerné par la mise en place d'un système d'assainissement non collectif

Enjeux :

Eau Potable

- ⇒ Respecter les servitudes et ne pas dégrader la ressource par des rejets d'eaux pluviales ou d'eaux usées non traitées et polluants (les mesures ERC seront développées dans le DLE du projet) ;
- ⇒ S'assurer que la capacité du réseau communal en eau potable puisse absorber l'augmentation partielle de population ;
- ⇒ Prévoir une gestion rationnelle de l'eau (mettre en place des équipements hydro économes, assurer le suivi des fuites par un système de télédétection, sensibiliser les futurs usagers, etc.) ;
- ⇒ Favoriser un aménagement paysager peu demandeur en eau.

Eaux Pluviales

- ⇒ Favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales dans les aménagements (infiltration

à la parcelle ou déploiement d'autres solutions alternatives – à affiner avec une étude de sols afin de vérifier la capacité de rétention en eau) ;

- ⇒ Ne pas dégrader la qualité des eaux pluviales par des rejets polluants.

Eaux Usées

- ⇒ Anticiper la nécessité de disposer d'un système d'assainissement efficace et adapté (collectif ? semi-collectif ?) ;
- ⇒ Ne pas rejeter les eaux pluviales dans le système d'assainissement.

Niveau de l'enjeu - AEP	Modéré
Niveau de l'enjeu – EP	Modéré
Niveau de l'enjeu – EU	Fort

IV.2. Climat et Energie

IV.2.1.1. Révision Allégée n°1



ENJEUX CLIMAT & ENERGIE POUR LA REVISION ALLEE N°1

Les gisements d'économies existent notamment dans les secteurs résidentiel et tertiaire. L'accès à l'énergie pour tous doit être recherché en proposant une consommation énergétique maîtrisée combinant sobriété et efficacité. La meilleure énergie est celle qui n'est pas consommée. Les futurs aménagements devront viser la sobriété énergétique, la diversification des ressources au profit des énergies renouvelables et de récupération ainsi que l'utilisation raisonnée des ressources en matière de construction, de transport et de consommation des ménages.

Enjeux :

- ⇒ Inscrire les futurs projets dans une stratégie territoriale élargie (SRCAE, PPE, PCAET, etc.)
- ⇒ Anticiper les perspectives d'évolution des aléas au regard du changement climatique
- ⇒ Porter une attention à l'enjeu de non-aggravation de l'exposition du territoire aux risques naturels

Niveau de l'enjeu – Climat	Modéré
Niveau de l'enjeu – Energie	Modéré

IV.2.1.2. Déclaration de Projet



ENJEUX CLIMAT & ENERGIE POUR LA DECLARATION DE PROJET

Le site d'étude qui bénéficie d'un rayonnement solaire élevé pourra valoriser cette ressource en installant en toiture les équipements nécessaires pour la production de chaleur et d'électricité.

Les gisements d'économies existent notamment dans les secteurs résidentiel et tertiaire. L'accès à l'énergie pour tous doit être recherché en proposant une consommation énergétique maîtrisée combinant sobriété et efficacité. La meilleure énergie est celle qui n'est pas consommée. Les futurs aménagements devront viser la sobriété énergétique, la diversification des ressources au profit des énergies renouvelables et de récupération ainsi que l'utilisation raisonnée des ressources en matière de construction, de transport et de consommation des

ménages.

Enjeux :

- ⇒ Inscrire le projet dans une stratégie territoriale élargie (SRCAE, PPE, PCAET, etc.)
- ⇒ Aménager et construire en prenant en compte les atouts et les contraintes du climat
- ⇒ Concevoir un projet urbain bioclimatique reposant sur le tryptique protection solaire/ventilation naturelle et mécanisée/isolation avec optimisation de l'implantation en fonction de la course du soleil et préservation/renforcement de la végétalisation (lutte contre les Ilots de Chaleur Urbain – ICU)
- ⇒ Ne pas générer de nouveaux risques
- ⇒ Prendre en compte les enjeux liés à la gestion des ressources naturelles (eau, énergie, matériaux)
- ⇒ Favoriser l'intermodalité et l'accessibilité pour tous
- ⇒ Promouvoir une gestion économe de l'espace
- ⇒ Participer aux trames vertes et bleues et renforcer les connexions avec les sites hors zone d'étude
- ⇒ Préserver ou restaurer des espaces de biodiversité plantés (et en eau) afin de renforcer la qualité d'aménagement du projet et du cadre de vie

Niveau de l'enjeu – Climat	Modéré
Niveau de l'enjeu – Energie	Modéré

IV.3. Paysage et patrimoine

IV.3.1.1. Révision allégée n°1



ENJEUX PAYSAGE & PATRIMOINE POUR LA REVISION ALLEE N°1

Paysage :

- *En fonction des secteurs, les sensibilités paysagères sont plus ou moins fortes.*
- *Du fait de son emplacement dans les Hauts, au niveau de la Forêt de La Mare, le Domaine du Relais présente de fortes sensibilités paysagères.*
- *L'OAP d'Anse Les Bas du fait de sa proximité immédiate avec la RN2 devra également proposer un traitement paysager de qualité.*
- *De même, l'intégration paysagère des projets communaux structurants comme la ZAE Verger Hémeroy ou la ZAC Cambrai devra être soignée.*

Patrimoine :

- *Seul le secteur n°6 (parcelle AS318) est concerné par les périmètres de protection des 3 monuments historiques qu'accueille la commune de Petite-Ile.*
- *Les secteurs ne sont ni concernés par les monuments historiques ni par leur périmètre de protection.*
- *Ils ne sont pas non plus concernés par les Biens inscrits au patrimoine de l'UNESCO.*

Enjeux :

- ⇒ S'assurer de la bonne prise en compte des enjeux paysagers du projet touristique du Domaine du Relais en cohérence avec les sensibilités paysagères et environnementales identifiées
- ⇒ S'assurer de la sollicitation d'un avis auprès des Architectes des Bâtiments de France (ABF) pour les nouvelles constructions situées sur la parcelle AS318 afin d'éviter toute atteinte aux abords des Monuments Historiques

Niveau de l'enjeu - Paysage	Modéré
Niveau de l'enjeu - Patrimoine	Faible

IV.3.1.2. Déclaration de projet



ENJEUX PAYSAGE & PATRIMOINE POUR LA DECLARATION DE PROJET

Paysage :

- Site d'étude localisé sur l'accès principal au site emblématique de Grand Anse, « joyau de la commune », lieu touristique fréquenté accueillant une riche biodiversité, Hôtel Le Palm 5* à proximité immédiate
- Situé à proximité immédiate de la RN2 témoin d'une urbanisation continue de moindre qualité
- Site marqué par les paysages de canne à sucre dans un des rares espaces de respiration
- Fenêtres visuelles depuis l'entrée de ville en venant de Grand Bois, écran végétal le long de la RN2 obstruant le site mais visibilité directe sur le site depuis la RD30 et le chemin des mascarins

Patrimoine :

- Le site d'étude n'est concerné par aucun site inscrit au titre des monuments historiques ni trace de vestiges archéologiques.
- Cependant, il est situé à proximité du site d'envergure touristique de Grande Anse, connu pour sa plage de sable blanc bordée de cocotiers et disposant d'un bassin protégé, et son Piton (du même nom) offrant une balade facile donnant sur le cap de Petite-Ile, et sur la plage en contre-bas.
- A quelques mètres, se situe le Palm, hôtel 5*, s'inscrivant dans un site d'exception et offrant une vue sur la plage de Grande Anse.
- Patrimoine archéologique : Projet ne donnant pas lieu à des prescriptions d'archéologie préventive (selon la DAC OI sollicitée sur le sujet)

Enjeux :

- ➔ Intégrer les éléments marquants du paysage
- ➔ Intégrer le projet d'aménagement en prenant en comptes les caractéristiques environnementales, paysagères et touristiques du secteur au sein d'une OAP
- ➔ Contribuer à un aménagement de qualité en lien avec le principal accès du site de Grand Anse et le Palm Hôtel (végétalisation, maîtrise des clôtures, mise en valeur des vues, etc.)

Niveau de l'enjeu - Paysage	Modéré à Fort
Niveau de l'enjeu - Patrimoine	Modéré

IV.5. Transports et déplacements

IV.5.1.1. Révision Allégée n°1



ENJEUX DEPLACEMENTS ET MOBILITE POUR LA REVISION ALLEE N°1

Plusieurs secteurs concernés par la RA présentent des enjeux en termes de déplacement et de mobilité notamment les futurs projets structurants de la commune comme la ZAC Cambrai situé au Nord du centre-ville de Petite-Ile, l'extension de la ZAE Verger Hémery au Nord de la RN2, l'ER n°4 en lien avec un équipement public (potentiellement un pôle d'échange multimodal).

Enjeux :

- Diminuer les obligations de déplacements motorisés et développer les transports alternatifs à l'usage individuel de la voiture
- Favoriser l'accessibilité de ces espaces au plus grand nombre et par les différents modes de déplacement (en particulier modes doux et transports collectifs)
- Prendre en compte les enjeux liés aux déplacements et à la mobilité dans les futurs aménagements

Niveau de l'enjeu

Modéré

IV.5.1.2. Déclaration de Projet



ENJEUX DEPLACEMENTS ET MOBILITE POUR LA DECLARATION DE PROJET

Situé à proximité immédiate du giratoire de Grande Anse, le long de la RN2 au Nord et de la RD30 à l'Est qui permet l'accès à la plage de Grande Anse, le site d'étude bénéficie de plusieurs arrêts de lignes de bus (Cars Jaunes et Alternéo).

Son accès est moins aisé par le Nord où la RN2 n'offre pas de véritable entrée (quartier d'habitation). Enfin, le site d'étude est traversé par plusieurs chemins d'exploitation au Sud et à l'Est, moins faciles d'accès.

Aucun réseau de liaison douce n'est actuellement aménagé malgré la présence régulière de cyclistes et de marcheurs. Il n'existe pas de place de stationnement.

Enjeux :

- S'assurer que le futur aménagement puisse préserver la fonction d'absorption du trafic par la section concernée
- Créer des accès pouvant supporter le trafic supplémentaire lié à l'implantation du projet
- Favoriser les déplacements en modes actifs au sein du projet et vers les quartiers adjacents
- Encourager l'écomobilité en proposant un panel de services à la mobilité aux usagers (vélos en libre-service, implantation de stations d'autopartage de véhicule électrique)
- Organiser un système de covoiturage
- Préserver la qualité paysagère de la Route de Grand Anse et le site touristique lié à la présence du Palm (Hôtel 5*)
- Limiter la place de la voiture (réduction de la vitesse, espaces partagés, politique de stationnement structurée sur la commune)

Niveau de l'enjeu

Faible à modéré

IV.6. Risques naturels et technologiques

IV.6.1.1. Révision Allégée n°1



ENJEUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES POUR LA REVISION ALLEE N°1

La prise en compte du PPRn dans le PLU constitue un point central de la procédure de Révision Allégée pour laquelle une méthodologie a été prise en compte et validée avant application. Cette démarche doit permettre de mieux prendre en compte les risques inondation et mouvement de terrain du territoire communal. 65 secteurs sont concernés.

Par ailleurs, 5 secteurs de la Révision Allégée sont particulièrement touchés par les aléas inondation et mouvement de terrain desquels résultent des zonages d'interdiction (rouge) et de prescription (bleu) à prendre en compte (Domaine du Relais, ZAC Cambrai, OAP Grand Anse, ER n°4 avec la parcelle BE585 et parcelle AE557).

Le secteur n°10 d'Anse Les Bas (AY550/551/552/553/554) est notamment concerné par le risque TMD ; en effet, il est traversé de part et d'autre par la RN2.

Enjeux :

→ Intégration du PPRn approuvé dans le PLU

- Prendre en compte les risques inondation et mouvement de terrain dans le PLU de Petite-Ile
- Formaliser un projet de territoire cohérent pour l'ensemble des acteurs en évitant les contradictions entre les différentes règles d'urbanisme applicable

→ Autres secteurs

- Prendre en compte les risques naturels dans les futurs projets d'aménagements rendus possibles par les évolutions du PLU portés par la Révision Allégée (Domaine du Relais, ZAC Cambrai, OAP Anse les Bas, ER n°4 pour un équipement public, etc.)

Niveau de l'enjeu

Modéré

IV.6.1.2. Déclaration de Projet



ENJEUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES POUR LA DECLARATION DE PROJET

Le site d'étude est concerné par les aléas climatiques (cyclones et vents forts notamment) mais non soumis au risque inondation ni mouvement de terrain. Concernant les risques technologiques, il est concerné par le risque de TMD.

Enjeux :

- Adapter le projet aux normes anticycloniques et parasismiques en vigueur
- Favoriser une gestion raisonnée des eaux pluviales (infiltration à la parcelle : principe à déterminer en fonction de l'étude des sols)
- Doter le projet de moyens adaptés contre l'incendie (obligation réglementaire)
- Prendre en compte le risque de TMD inhérent à la RN2 dans le projet (recul, espace tampon, etc.)

Niveau de l'enjeu

Faible

IV.7. Pollutions, nuisances et qualité des milieux

IV.7.1.1. Révision Allégée n°1



ENJEUX POLLUTIONS, NUISANCES ET QUALITE DES MILIEUX POUR LA REVISION ALLEGEE N°1

Gestion des déchets

Qualité de l'air : Commune où la qualité de l'air est relativement bonne mais certains sites sont situés à proximité de la RN2 (axe routier dont le trafic routier génère des polluants atmosphériques) et à côté de zones agricoles utilisant des pesticides / phytosanitaires

Nuisances sonores : Plusieurs secteurs situés à proximité d'ITT classées comme bruyantes.

Pollution industrielles et ICPE

Enjeux :

Nuisances sonores

- Prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations
- Lancer de façon systématique des études de bruit dans le cadre de l'élaboration des études d'impact environnementales en phase Projet (notamment pour les projets en centre-ville ou au sein de zones urbaines)
- Réduire les déplacements motorisés au sein des futurs projets d'aménagement (ZAC Cambrai notamment)
- Eviter l'implantation de constructions à usage d'habitation ou d'équipements sensibles à proximité d'infrastructures sources de bruit et de pollution atmosphérique ou le cas échéant prévoir le recul des constructions par rapport aux infrastructures routières (notamment sources de bruit)

Nuisances lumineuses

- Veiller à l'impact sur les oiseaux marins (Ex : les pétrels) de la pollution lumineuse générée par les éclairages urbains même si l'espèce n'est pas recensée sur les lieux

Qualité de l'air

- Diminuer la pollution de l'air en développant les transports en commun et les supports de modes actifs
- Maintenir ou développer des ilots végétalisés permettant la microcirculation de l'air dans le milieu urbain

Niveau de l'enjeu

Modéré

IV.7.1.2. Déclaration de Projet



ENJEUX POLLUTIONS, NUISANCES ET QUALITE DES MILIEUX POUR LA DECLARATION DE PROJET

Gestion des déchets : Site d'étude concerné par la collecte des OM et recyclables (compétence CIVIS)

Qualité de l'air : Site d'étude à proximité immédiate de la RN2 (axe routier fréquenté voir saturé aux heures de pointe dont le trafic routier génère des polluants atmosphériques)

Nuisances sonores : Site d'étude à proximité immédiate d'une ITT de catégorie 3 (RN2 et activités économiques de l'autre côté de la voie)

Nuisances lumineuses :

Maladies vectorielles :

Pollution industrielles et ICPE : Site non concerné par des sites pollués et absence d'ICPE à proximité

Enjeux :

Gestion des déchets

- Mettre en place une « Charte chantier à faibles nuisances » avec tri, valorisation et traçabilité des déchets, optimisation des déblais remblais global et commune en phase construction
- Prendre en compte la gestion des déchets dans le projet (réduction des déchets à la source, réutilisation, tri, etc.) ;
- Mettre en place un nombre suffisant de PAV (TLC, verre, etc.) et envisager la mise en place de PAV pour les OM sur la nouvelle zone à aménager
- Etudier la possibilité de mettre en place le compostage partagé

Qualité de l'air

- Limiter le recours au déplacement motorisé et encourager les habitants/usagers à se déplacer à vélo ou à pied (la réduction du trafic routier diminue la pollution de l'air)
- Proposer une composition urbaine permettant d'exploiter l'aérodynamisme et de ventiler le quartier
- Redonner sa place au « végétal » en végétalisant les espaces extérieurs (et en évitant tout végétal allergène)
- Favoriser le recours à des matériaux de construction moins générateurs d'effets de serre ou de COV (pour les matériaux en contact avec l'air intérieur)

Nuisances sonores

- Mettre en place une « Charte chantier à faibles nuisances » en phase Construction
- Réduire les déplacements motorisés au sein du projet
- Proposer une forme urbaine permettant d'éloigner les lieux de vie du bruit (espace tampon, végétalisation, etc.)
- Veiller à l'acoustique des bâtiments et de la direction des vents (étude aérodynamique ?)

Maladies vectorielles :

- Assurer une gestion fine des espaces publics en intégrant les dispositions de lutte contre les gîtes larvaires : prévenir les risques de stagnation d'eau, résorber les sites de dépôts sauvages pour réduire la vulnérabilité à la Dengue

Nuisances lumineuses :

- Veiller à l'impact sur les oiseaux marins de la pollution lumineuse générée par les éclairages urbaines

Risques technologiques :

- Ne pas générer de nouvelles pollutions en mettant en place une « Charte chantier à faibles nuisances » en phase Construction et en mettant en place les services urbains adaptés (gestion intégrée des EP, assainissement des EU, gestion des déchets, etc.) en phase Exploitation

Niveau de l'enjeu – Gestion des déchets	Faible à modéré
Niveau de l'enjeu – Qualité de l'air	Faible à modéré
Niveau de l'enjeu – Maladies vectorielles	Faible à modéré
Niveau de l'enjeu – Nuisances sonores	Fort

Niveau de l'enjeu – Nuisances lumineuses	Modéré à fort
Pollution et activité industrielle	Faible

IV.8. Logements, équipements et services

IV.8.1.1. Révision Allégée n°1



ENJEUX LOGEMENTS, EQUIPEMENTS ET SERVICES POUR LA REVISION ALLEGEE N°1

La plupart des secteurs concernés par la Révision Allégée n'accueillent pas de logements, hormis les évolutions du règlement écrit qui portent sur des zones urbaines. Cependant, certaines zones devraient pouvoir accueillir dans les prochaines années une partie de la future population de Petite-Ile (OAP Anse les Bas, ZAC Cambrai notamment).

Certains secteurs de la RA sont concernés par des équipements publics (ER n°4, évolution du règlement de la zone UF, extension du cimetière, parcelle AE555).

Enjeux :

- S'assurer que les évolutions portées par la Révision Allégée s'inscrivent dans les objectifs de logements et d'équipements de la commune et de la CIVIS

Niveau de l'enjeu	Faible à modéré
-------------------	-----------------

IV.8.1.2. Déclaration de Projet



ENJEUX LOGEMENTS, EQUIPEMENTS ET SERVICES POUR LA DECLARATION DE PROJET

Le site d'étude n'accueille pas d'habitations. Peu d'équipements publics sont situés à proximité directe du site d'étude, hormis les terrains de sports situés sur la plage de Grand Anse.

Rappelons que le site d'étude est concerné par un Espace Réservé au PLU dédié à l'implantation d'un équipement public.

Enjeux :

- Proposer un équipement public permettant de répondre à des enjeux de prise en charge d'un public handicapé et personnes âgées
- Accompagner la transition démographique de la CIVIS par une réponse accrue aux besoins particuliers en facilitant notamment le parcours résidentiel Sénior (Orientation 4 du PLH)

Niveau de l'enjeu	Modéré
-------------------	--------

V. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DES EVOLUTIONS DU PLU

V.1. Synthèse des impacts

V.1.1 Révision Allégée

Tableau 3 : Tableau de synthèse des impacts générés par le projet de Révision Allégée sur l'ensemble des compartiments étudiés

N°	Parcelles	Milieux naturels								Ressources en eau et usages de l'eau	Climat et Energie		Paysage et Patrimoine		Transports et Déplacements				Risques naturels et technologiques		Pollutions, nuisances et qualité des milieux			Logements, équipements et services					
		Espaces naturels au SAR	Espaces du CdL	Régime forestier domanial	PNA Gecko vert de Mananavy	PNE Pétrils endémiques de La Réunion	ZNIEFF	Corridors écologiques	EBC		Conso. d'esp.	AEP	EP	EU	Climat et Changement Climatique	Energie	Paysage	Patrimoine	Accessibilité et réseau viaire	TC	Stationnement	Modes doux	Risques naturels	Risques technologiques	Gestion des déchets	Qualité de l'air	Nuisances sonores	Pollution industrielle	Logements
1	AE557	-	-	-	-	-	-	-	-	F	F	F		F	Né.	F	Né.	Né.	Né.	Né.	F	-	F	-	-	Nul	-	Né.	
2	AH80 AH362	-	-	-	-	-	-	-	-	F	F	F		F	Né.	F	Né.	Né.	Né.	Né.	-	-	F	-	-	Nul	-	-	
3	AE555	-	-	-	-	-	-	-	-	F	F	F		F	Né.	F	Né.	Né.	Né.	Né.	-	-	F	-	-	Nul	-	-	
4	BE337 BE1346 BE1347 BE1401	-	-	-	-	-	-	-	-	F	F	F		F	Né.	F	Né.	Né.	Né.	Né.	-	-	F	-	-	Nul	-	-	
5	AK428	-	-	-	-	-	-	-	-	F	F	F		F	Né.	F	Né.	Né.	Né.	Né.	-	-	F	-	-	Nul	-	-	
6	AS318 AS255	Faible à modéré	F	-	M	Modéré à fort	-	Nul	-	F	F	F		F	Né.	F	Né.	Né.	Né.	Né.	-	-	F	F	Faible à modéré	Nul	-	-	
7	AH605	-	-	-	-	-	-	-	-	F	F	F		F	Né.	F	Né.	Né.	Né.	Né.	-	-	F	-	-	Nul	-	-	
8	BI543	-	-	-	-	-	-	-	-	F	F	F		F	Né.	F	Né.	Né.	Né.	Né.	-	-	F	-	-	Nul	-	-	
9	AI737	-	-	-	-	-	-	-	-	F	F	F		F	Né.	F	Né.	Né.	Né.	Né.	-	-	F	-	-	Nul	-	-	
10	OAP Anse les Bas AY550	Faible à modéré	-	-	-	-	-	P	-	-	Nul	-	-	-	P	F	P	NC	NC	P	F	-	NC	-	P	Nul	NC	P	
11	AR806 AR807	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	F				P	NC	-	NC	-	-	Nul	NC	P	
12	ZAC Cambrai	-	-	-	-	-	-	TF	-	Nul	Nul	Nul	P	Nul	Nul	F	Nul				Né.	-	NC	-	-	Nul	P	P	
13	Domaine du Relais	-	-	-	-	-	-	P	F	F	M	F	Faible à modéré	-	F	F	F	F	P	P	F	-	F	-	-	Nul	NC	P	
14	ER n°4 BE585 BE589	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	F	-	Nul	-			Nul	-	NC	-	-	Nul	NC	Nul

N°	Parcelles	Milieux naturels								Conso. d'esp.	Ressources en eau et usages de l'eau			Climat et Energie		Paysage et Patrimoine		Transports et Déplacements				Risques naturels et technologiques		Pollutions, nuisances et qualité des milieux				Logements, équipements et services	
		Espaces naturels au SAR	Espaces du CdL	Régime forestier domanial	PNA Gecko vert de Mananav	PNE Pétrils endémiques de La Réunion	ZNIEFF	Corridors écologiques	EBC		AEP	EP	EU	Climat et Changement Climatique	Energie	Paysage	Patrimoine	Accessibilité et réseau viaire	TC	Stationnement	Modes doux	Risques naturels	Risques technologiques	Gestion des déchets	Qualité de l'air	Nuisances sonores	Pollution industrielle	Logements	Equipements & Services
15	ZAE Verger Hémary ER n°19 & 20	-	-	-	-	-	-	-	M	-	TF	-	-	M	F	M	-	-	-	-	-	-	M	M	Nul	-	-		
16	Création ER n°22 pour le future PEM	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
17	Création ER n°23 pour une voirie de liaison	-	-	-	-	-	-	-	M	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Intégration du PPRn approuvé dans le PLU de Petite-Ile	F	P	P			P		P	-	-	-	P	-	F	-	-	-	-	P	-	-	-	-	-	-	-		
	Règles de recul pour les équipements	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	F	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nul	-	P		
	Règles de recul vis-à-vis des limites séparatives	-	-	-	-	-	-	-	P	-	-	-	P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

V.1.2 Déclaration de Projet

Le tableau suivant synthétise les impacts de la Déclaration de Projet sur les différents compartiments étudiés. Les impacts générés sur les milieux naturels et biodiversité sont déjà consignés dans un tableau récapitulatif (cf. chapitre **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**) mais ont été repris de manière synthétique dans le tableau suivant :

Tableau 4 : Tableau de synthèse des impacts générés par la Déclaration de Projet sur l'ensemble des compartiments étudiés

Thématique	Description	Phase	Type	Effet	Durée de l'effet	Intensité de l'impact brut	Code
Milieux naturels	Impact sur les habitats naturels	T E	-	Perturbation de formations naturelles patrimoniales	-	Négligeable	
	Impact sur les espèces végétales patrimoniales	T E	-	Risque de destruction ou de perturbation d'espèces végétales patrimoniales : espèces indigènes ou endémiques rares ou menacées selon l'IUCN	-	Nul	
	Impact relatif à la prolifération d'espèces végétales exotiques envahissantes	T E	-	Dissémination des espèces (graines, boutures) par les engins de chantier et le mouvement des matériaux (sols, déchets) et/ou par les plantations (palette végétale d'espèces exotiques envahissantes)	-	Faible	DP-01
	Impact sur les oiseaux forestiers	T	Direct	Destruction / perturbation de nichés ou de jeunes individus	Temporaire	Modéré	DP-02
		E	-	Risque de destruction / perturbation de nichés d'oiseaux forestiers protégés lors de la réalisation des travaux en fonction du planning du chantier notamment	-	Nul	
	Impact sur les oiseaux forestiers	T	-	Perte d'habitats favorables à la reproduction	-	Très faible	DP-03
		E	-	Diminution des surfaces d'habitats favorables à la reproduction	-	Nul	
	Impacts sur les insectes	T E	-	Destruction ou dégradation des habitats d'espèces	-	Nul	
	Impacts sur les insectes	T	Indirect	Perturbation des espèces par les éclairages	Temporaire	Faible	DP-04
		E	Indirect		Permanent	Faible	DP-05
Impacts sur les chiroptères	T E	Indirect	Habitat d'espèce Impact sur une colonie, un site de reproduction, d'hivernage, dortoir	Temporaire	Faible à modéré	DP-06	
	T E	Indirect	Perturbation des espèces par les éclairages	Permanent	Faible à modéré	DP-07	

Thématique	Description	Phase	Type	Effet	Durée de l'effet	Intensité de l'impact brut	Code
	Impact sur l'herpétofaune	T	-	Destruction/perturbation d'œufs, de populations et d'adultes de Lézard vert de Manapany – Phelsuma inexpectata espèce endémique protégée lors de l'ouverture des milieux (défrichements, broyages, terrassement)	-	Nul	
		E	-		-	Nul	
		T	Indirect	Perte d'habitat potentiellement favorable identifiée en tant que zone éligible MAE par le PNA (PNA 2013 – 2017 et PNA 2020 - 2029)	Permanent	Modéré	DP-08
		E	Direct		Temporaire	Très faible	DP-09
		T	Direct	Destruction/perturbation d'œufs et d'individus de Caméléon – Furcifer pardalis, espèce exotique protégée lors de l'ouverture des milieux (défrichements, broyages, terrassement)	Permanent	Faible	DP-10
	E	Direct	Permanent		Faible	DP-10	
	Impact relatif à la prolifération d'espèces animales exotiques envahissantes	T	Indirect	Dissémination des espèces (individus ou œufs) par le mouvement des matériaux (sols, déchets, etc.) et/ou par les plantations	Permanent	Modéré à fort	DP-11
		E	Indirect		Permanent	Faible	DP-12
	Impact sur le Busard de Maillard (Papangue)	T	-	Perte d'habitat favorable (domaine vital)	-	Négligeable	
		E	Indirect	Perturbation des espèces par des obstacles (ligne aérienne notamment)	-	Modéré	DP-13
	Impact sur les oiseaux marins (Pétrels et Puffins)	T	-	Perturbation des espèces par les éclairages	Temporaire	Fort	DP-14
		E	-		Permanent	Fort	DP-15
	Perturbation des espèces par des obstacles (ligne aérienne notamment)	T	Indirect	Perturbation des espèces par des obstacles (ligne aérienne notamment)	Temporaire	Modéré à fort	DP-16
		E	Indirect		Permanent	Fort	DP-17
	Impact sur les continuités écologiques et les équilibres biologiques	T	Indirect	Fragmentation, création d'obstacles, perturbation par les éclairages, des continuités écologiques	Permanent	Modéré	DP-18
		E	Indirect				

Thématique	Description	Phase	Type	Effet	Durée de l'effet	Intensité de l'impact brut	Code
Consommation d'espaces et place de l'agriculture	Evolution de la vocation de l'ER n°8 dans les limites du projet initial	-	Direct	Négatif sur la consommation d'espaces agricoles supplémentaires	Permanent	Nul	-
	Réduction de la zone N de l'ER n°8	-	Direct	Négatif sur la consommation d'espaces naturels par la réduction de 0,1 ha de zone naturelle (N)	Permanent	Faible à modéré	DP-19
Ressources en eau et usages de l'eau	Approvisionnement d'une eau potable de qualité	-	Direct	Négatif sur l'accès à l'eau	Permanent	Faible	DP-20
	Augmentation de la consommation en eau potable liée à l'occupation future du site	-	Direct	Négatif sur la quantité de la ressource en eau	Permanent	Modéré	DP-21
	Risque de pollution des ressources en eau souterraine	-	Indirect	Négatif sur la qualité de la ressource en eau	Permanent	Modéré	DP-22
	Effets sur la gestion du ruissellement pluvial dans l'aménagement urbain	-	Indirect	Négatif sur la quantité et la qualité des eaux pluviales	Permanent	Modéré	DP-23
	Augmentation de la quantité d'eaux usées urbaines à traiter	-	Direct	Négatif sur la protection de l'environnement et de la santé publique	Permanent	Modéré	DP-24
	Risque de pollutions diffuses des milieux naturels par déversement d'eaux usées	-	Indirect	Négatif sur la protection de l'environnement et de la santé publique	Permanent	Modéré	DP-25
Climat et Energie	Aggravation de la tendance au changement climatique et problèmes de santé publique (création d'Ilots de Chaleur Urbains (ICU))	-	Direct	Négatif sur le confort thermique des usagers, la qualité de l'air, la hausse de la demande en énergie et en eau potable	Permanent	Modéré	DP-26
	Augmentation des consommations énergétiques (électricité, gaz)	-	Direct	Négatif sur la hausse de la demande énergétique et l'émission de GES	Permanent	Modéré	DP-27
Paysage et Patrimoine	Modification de la structure du paysage à l'échelle locale	-	Direct	Positif sur la requalification de la RN2 et dynamisme du secteur (site touristique de Grand Anse)	Permanent	Positif	DP-28
	Mutations induites sur le paysage alentours (à l'échelle élargie)	-	Indirect	Négatif sur le risque d'urbanisation aux alentours	Permanent	Faible	DP-29
	Découverte fortuite de vestiges archéologiques	-	Direct	Négatif sur le risque de destruction de vestiges archéologiques	Permanent	Faible	DP-30
Transports et	Interdiction d'accès au site	-	Direct	Positif sur la préservation de la fonction	Permanent	Positif	DP-

Thématique	Description	Phase	Type	Effet	Durée de l'effet	Intensité de l'impact brut	Code
Déplacements	depuis la RN2			routière de la RN2 : pas de ralentissements pouvant provoquer de nouveaux embouteillages Sécurisation de la circulation			31
	Accessibilité du site	-	Direct	Positif sur la création d'un accès au niveau de la RD30	Permanent	Positif	DP-32
	Hausse du trafic routier	-	Direct	Négatif sur l'augmentation des difficultés de circulation, notamment au niveau du rond-point de Grand-Anse (en lien avec l'accès au Nord de l'extension de la ZAE), sur un axe déjà saturé aux heures de pointe	Permanent	Fort	DP-33
	Mise en place d'une politique de stationnement structurée et ambitieuse	-	Direct	Positif sur la limitation de la pénétration en voiture en cœur de site Mutualisation de l'offre de stationnement Réduction du nombre de places de stationnement (en lien avec l'alternative TC/modes doux)	Permanent	Positif	DP-34
	Mise en œuvre d'une offre de desserte performante en TC	-	Direct	Positif sur l'arrêt prévu à proximité mais à rattacher au tracé du TCSP (ligne 4 Saint-Pierre-Petite-Ile)	Permanent	Modéré	DP-35
	Aménagement d'un réseau de liaisons douces	-	Direct	Positif sur la réduction de la place de la voiture au sein du site du projet Réduction des émissions de GES Réduction des nuisances sonores Amélioration de la qualité de l'air Support de la trame paysagère et végétale	Permanent	Positif	DP-36
	Risques naturels et technologiques	Aggravation du risque inondation	-	Indirect	Négatif sur la limitation du risque inondation par des procédés relevant d'un assainissement pluvial alternatif	Permanent	Faible
Effets sur l'exposition de la population au risque de TMD		-	Indirect	Négatif sur la santé des usagers	Permanent	Modéré	DP-38
Pollutions, nuisances et qualités des milieux	Augmentation des volumes de déchets ménagers et de DASRI à collecter et à traiter	-	Direct	Négatif (au regard de l'ISDND de la RSE qui arrive à saturation)	Permanent	Modéré à fort	DP-39
	Dégradation de la qualité de l'air due à l'augmentation du trafic routier et impacts sur la santé humaine	-	Indirect	Négatif (sur la qualité de l'air et la santé des habitants)	Permanent	Faible à modéré	DP-40
	Augmentation des nuisances	-	Direct	Négatif (sur la santé et le cadre de vie)	Permanent	Modéré	DP-

Thématique	Description	Phase	Type	Effet	Durée de l'effet	Intensité de l'impact brut	Code
	sonores liées au renforcement du trafic sur les voiries existantes (RN2 notamment)						41
	Augmentation des nuisances sonores liées à la création de nouveaux accès au sein de l'emprise-projet	-	Direct	Négatif (sur la santé et le cadre de vie)	Permanent	Faible	DP-42
	Effet sur les sites et sols pollués	-	Indirect	Négatif	Permanent	Négligeable	-
	Effet sur les ICPE	-	Indirect	Négatif	Permanent	Négligeable	-
Logements, équipements et services	Offre de logements et de services médico-sociaux adaptés en direction des personnes âgées en situation de handicap ou autonome	-	Direct	Positif sur la réponse aux enjeux socio-démographiques	Permanent	Positif	DP-43
	Effets sur les emplois et les activités	-	Direct	Positif avec des retombées locales pour les habitants de Petite-Ile	Permanent	Positif	DP-44
	Offre commerciale et d'activités sur le secteur de Grand Anse	-	Direct	Positif en proposant une nouvelle offre hors centre-ville	Permanent	Positif	DP-45

V.2. Incidences cumulées

Pour rappel, la commune de Petite-Ile mène simultanément trois procédures distinctes :

- La procédure de révision allégée, objet de la présente évaluation environnementale ;
- La procédure de modification simplifiée portant sur quelques objets dont des évolutions de zonage issues d'erreurs matérielles ;
- Une procédure de déclaration de projet ciblé sur l'ancien secteur 1AUf du lycée hôtelier, objet également de la présente évaluation environnementale.

L'analyse des incidences cumulées de la procédure de révision allégée avec la procédure de modification simplifiée du PLU ainsi que la procédure de déclaration de projet engagées par ailleurs par le pétitionnaire est réalisée dans ce chapitre.

V.2.1 En termes d'évolution de zonage et de consommation foncière

V.2.1.1. Bilan des zones

Au regard des règles portées par le SAR notamment en matière de redéploiement, il a été proposé un bilan global des évolutions de surface (cf. chapitre **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**, **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**). Comme rappelé ci-dessus, les trois démarches étant menées conjointement, il est proposé d'analyser l'équilibre globale des évolutions qu'elles portent afin d'avoir la vision globale la plus juste. Le bilan des évolutions liées à l'échelle des trois procédures fait état de (cf. Tableau 5) :

- +2,92 ha de zones N/A reclassées ;
- - 2,92 de zones U/AU déclassées.

Tableau 5 : Bilan liée à la procédure de révision allégée, modification simplifiée et déclaration de projet engagées par la Mairie de Petite-Ile (Source : Dossier de notification de la révision allégée, VERDI Ingénierie, février 2022)

	Evolution liée à la RA	Evolution liée à la MS	Evolution liée à la DP	Total
Zones Urbaines				-16,37
UB	-0,1			-0,1
UC	-1,21			-1,21
UD	-0,29	+0,26		-0,03
UF	-0,41			-0,41
Ufcim	+0,53			+0,53
UT	-0,08			-0,08
UZ	-15,07			-15,07
Zones à urbaniser				13,45
1AU	-0,21			-0,21
1AUa	-0,55			-0,55
1AUZ	+14,68			+14,68
AUT	-0,57			-0,57
1AUf			-5,14	-5,14
1AUs			+5,24	+5,24
			Total zones U et AU	-2,92
Zones agricoles				-2,89
A	-2,54	-0,26		-2,80
Acu	-0,09			-0,09
Zones naturelles				5,81
N	+1,59		-0,1	+1,49
Nce	+0,68			+0,68

Ntla2	+3,64			+3,64
Total zones A et N				+2,92

V.2.1.2. Bilans en termes de consommation

Afin d'avoir une vision pertinente de la consommation réelle générée par les trois procédures, il convient de tenir compte des trois emplacements réservés inscrits en zone A et qui représentent 2,04 ha.

Bien que leur mise en œuvre soit soumise à des conditions spécifiques (mise en demeure, achats, etc.), leur réalisation occasionnerait une artificialisation de 2,04 ha de zones agricoles.

Si le reclassement en zone N/A est effectivement de +2,92 ha, on peut estimer que le bénéfice réel n'est en réalité que de 0,88 ha une fois les surfaces d'ER déduites.

Précisons qu'à l'échelle de la modification simplifiée, la consommation foncière est de 0,26 ha.

V.2.2 En termes de cadre de vie

En raison de la proximité du site de la Déclaration de Projet et d'un des objets de la Révision Allégée (secteur 15 : ER20 & 21 liés au projet d'extension de la ZAE Verger Hémery), des incidences cumulées peuvent être observées en termes de trafic (volet transports et déplacements), nuisances sonores et qualité de l'air (volet pollutions, nuisances et qualité des milieux), activité agricole (volet consommation d'espaces et place de l'agriculture) et paysage (de part et d'autre de la RN2 à proximité du rond-point de Grand Anse).

Les impacts cumulés se feront davantage ressentir en phase d'exploitation, la réalisation des travaux de ces deux projets ne devant pas avoir lieu en même temps.

Il est essentiel que les études en cours de la ZAE Verger Hemery (à minima sur les études de trafic, bruit, qualité de l'air) puissent intégrer la volonté de la commune d'aménager une structure d'hébergement multi fonctionnelle dans le domaine de la santé de l'autre côté de la RN2.

VI. MESURES PROPOSEES

VI.1. Révision Allégée

Thème	Enjeu	Révision Allégée		Mesures (Rg : Réglementaire et Rc : Recommandation)	Type de mesure		
		Secteur	Evolution		E	R	A
Biodiversité et milieu naturel	Préserver les espaces de continuité écologique (SAR)	Secteur 10 Anse Les Bas	A→UC	Rc : Eviter l'espace de continuité écologique à l'Ouest du secteur	X		
Biodiversité et milieu naturel	Préserver les coupures d'urbanisation (SAR)	Secteur 6 (AS318/AS255)	Acu→UC	Rc : Eviter la coupure d'urbanisation à l'Est du secteur	X		
Biodiversité et milieu naturel	Préserver les zones de vigilance du Conservatoire Littoral	Secteur 6 (AS318/AS255)	Acu→UC	Rc : Eviter la zone de vigilance du CdL	X		
Biodiversité et milieu naturel	Eviter les impacts générés par d'éventuels travaux sur des secteurs déclassés (EBC)	Manapany les Hauts Piton Goyave Ravine du Pont	N→Uc (PPRn)	Conduire des inventaires FF dans le cadre de dossiers réglementaires (DLE, EIE, etc.) en fonction des aménagements souhaités	X		
Biodiversité et milieu naturel	Préserver les habitats et le Léopard vert de Manapany – <i>Phelsuma inexpectata</i> , espèce endémique protégée lors de l'ouverture des milieux (défrichements, broyages, terrassement)	Secteur 6 (AS318/AS255)	Acu→UC	Rc : Réaliser des inventaires sur site (expertise écologique)	X		
				Rc : Maintenir les plantations existantes dans la mesure du possible ou les remplacer par les espèces présentes dans le Cahier de Recommandations Paysagères (annexe du présent PLU) qui indique les espèces favorables au gecko vert de Manapany		X	
				Rc : Mettre en œuvre les recommandations détaillées dans la fiche « Entretien des espaces verts en présence du gecko vert de Manapany »		X	

Thème	Enjeu	Révision Allégée		Mesures (Rg : Réglementaire et Rc : Recommandation)	Type de mesure		
		Secteur	Evolution		E	R	A
Biodiversité et milieu naturel	Limitier la perturbation des espèces par l'éclairage public en réduisant et en adaptant les éclairages	Secteur 13 Domaine du Relais	A→Ntla2	Rg : Ajouter de prescriptions relatives à l'éclairage public afin de lutter contre la pollution lumineuse		X	
Consommation d'espaces et place de l'agriculture	Compenser la perte de surface agricole	Secteur 15 ER 20 & 21 de la ZAE Verger Hémary	A→ER	Rc : Mener une Etude Préalable Agricole afin de proposer des mesures de compensation agricole collective			X
Ressources en eau et usages de l'eau	Favoriser une gestion durable des eaux pluviales afin d'éviter une augmentation des eaux de ruissellement et la pollution des milieux récepteurs ainsi qu'une aggravation du risque inondation	Secteur 13 Domaine du Relais	A→Ntla2	Rg : Ajouter des prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales afin de favoriser une gestion à la source		X	
Climat et Energie	Limitier le recours aux énergies fossiles pour produite de l'électricité et de l'eau chaude	Secteur 13 Domaine du Relais	A→Ntla2	Rg : Ajouter des prescriptions relatives à l'énergie afin de favoriser le recours aux énergies solaire et photovoltaïque		X	
Paysage et Patrimoine	Limitier les impacts paysagers et s'assurer d'une intégration paysagère de qualité	Secteur 15 ER 20 & 21 de la ZAE Verger	A→ER	Rc : Prendre en compte les mesures proposées par l'étude paysagère menée dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet (en lien avec la mission de MOE)			X
Transports et Déplacements	Limitier la hausse du trafic	Secteur 15 ER 20 & 21 de la ZAE Verger	A→ER	Rc : Prendre en compte les mesures proposées par l'étude de trafic menée dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet (en lien avec la mission de MOE)			X
Pollutions, nuisances et qualité des milieux	Ne pas dégrader la qualité de l'air	Secteur 15 ER 20 & 21 de la ZAE Verger	A→ER	Rc : Prendre en compte les mesures proposées par l'étude de surveillance de la qualité de l'air menée dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet (en lien avec la mission de MOE)			X

Thème	Enjeu	Révision Allégée		Mesures (Rg : Réglementaire et Rc : Recommandation)	Type de mesure		
		Secteur	Evolution		E	R	A
Pollutions, nuisances et qualité des milieux	Limitier les nuisances sonores	Secteur 15 ER 20 & 21 de la ZAE Verger	A→ER	Rc : Prendre en compte les mesures proposées par l'étude bruit menée dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet (en lien avec la mission de MOE)			X

VI.2. Déclaration de Projet

Les mesures se chiffrent à environ 12 k€.

Thématique environnementale	Caractérisation de l'impact	Type de mesure				Nom de la mesure	Code	Localisation	Coût
		E	R	C	A				
Consommation des espaces et place de l'agriculture	DP-19 : Réduction de 0,5 ha de zone naturelle (N)	X				Reconstituer une trame paysagère et végétale disséminée sur le site	DP-E01	Emprise du site	Intégré à la conception du projet
Milieux naturels et biodiversité		X				Adapter la période de réalisation des travaux afin d'éviter de détruire et de perturber la faune	DP-E02	Emprises du chantier	Intégré à la conception du projet
Milieux naturels et biodiversité		X				Mettre en place une inspection préalable	DP-E03	Fourrés arbustifs et arbres ponctuellement	1,5 k€
Milieux naturels et biodiversité		X				Adapter le projet afin d'éviter de détruire les secteurs et espèces a enjeu de conservation	DP-E04	Emprises du chantier	Intégré à la conception du projet
Milieux naturels et biodiversité		X				Lutter contre les EEE	DP-E05	Emprises du chantier	Intégré à la conception du projet
Ressources en eau et	DP-23 : Effets sur la gestion	X				Eviter l'imperméabilisation des sols	DP-	Emprise du site	Intégré à la

usages de l'eau	du ruissellement pluvial dans l'aménagement urbain					afin de favoriser la rétention d'eau par les sols	E06		conception du projet
Ressources en eau et usages de l'eau	DP-23 : Effets sur la gestion du ruissellement pluvial dans l'aménagement urbain	X				Renforcer le principe d'une gestion durable des eaux pluviales afin de limiter leur ruissellement	DP-E07	Emprise du site	Intégré à la conception du projet
Ressources en eau et usages de l'eau	DP-24 : Augmentation de la quantité d'eaux usées urbaines à traiter DP-25 : Risque de pollutions diffuses des milieux naturels par déversement d'eaux usées	X				Etudier la possibilité de raccordement à un système d'assainissement collectif ou semi-collectif	DP-E08	Emprise du site	Intégré à la conception du projet
Climat & Energie	DP26 : Aggravation de la tendance au changement climatique et problèmes de santé publique (création d'Ilots de Chaleur Urbains (ICU))	X				Préconiser une conception bioclimatique	DP-E09	Emprise du site	Intégré à la conception du projet
Paysage & Patrimoine	DP30 : Découverte fortuite de vestiges archéologiques	X				Solliciter la Direction des Affaires Culturelles pour vérifier la présence de patrimoine selon l'article R.523-12 du code du patrimoine	DP-E10	Emprise du site	Intégré à la conception du projet
Transport & Déplacements	DP-33 : Hausse du trafic routier DP-34 : Proposer une desserte en TC adaptée DP-40 : Dégradation de la qualité de l'air due à l'augmentation du trafic routier et impacts sur la santé humaine	X				Renforcer l'offre en Transports en Commun	DP-E11	Environnement proche du site d'étude de la DP	Non chiffrable
Risques naturels et technologiques Pollutions, nuisances	DP-38 : Effet sur l'exposition de la population au risque de TMD	X				Proposer un aménagement urbain durable pour prendre en compte des nuisances liées à la RN2	DP-E12	Environnement proche du site d'étude de la DP	Intégré à la conception du projet

et qualité des milieux	DP-40 : Dégradation de la qualité de l'air due à l'augmentation du trafic routier et impacts sur la santé humaine							
Risques naturels et technologiques Pollutions, nuisances et qualité des milieux	DP-40 : Dégradation de la qualité de l'air due à l'augmentation du trafic routier et impacts sur la santé humaine DP-41 : Augmentation des nuisances sonores liées au renforcement du trafic sur les voiries existantes (RN2 notamment)	X				Mener des études complémentaires spécifiques	DP-E13	Emprise du site 10 k€
Milieux naturels et biodiversité			X			Adapter la période de réalisation des travaux afin d'éviter de détruire et de perturber les oiseaux protégées	DP-R01	Fourrés arbustifs et arbres ponctuellement Intégré à la conception du projet
Milieux naturels et biodiversité			X			Adapter le protocole de défrichage, le stockage temporaire des déchets verts et limiter les nuisances sonores et vibrations	DP-R02-1	Fourrés arbustifs et friches Intégré à la conception du projet
Milieux naturels et biodiversité			X			Limier et adapter les éclairages du projet	DP-R02-2	Emprises du chantier Intégré à la conception du projet
Ressources en eau et usages de l'eau	DP-21 : Augmentation de la consommation en eau potable liée à l'occupation future du site		X			Œuvrer pour une gestion rationnelle des ressources en eau et une réduction de la consommation d'eau potable	DP-R03	Emprise du site Intégré à la conception du projet
Ressources en eau et usages de l'eau	DP-23 : Effets sur la gestion du ruissellement pluvial dans l'aménagement urbain		X			S'assurer de la mise en place d'une bonne gestion des EP réduction de la consommation d'eau potable	DP-R04	Emprise du site Intégré à la conception du projet
Climat & Energie	DP-27 : Augmentation des consommations énergétiques		X			Viser la sobriété énergétique et la diversification des ressources au	DP-R05	Emprise du site Intégré à la conception du

	(électricité, gaz)				profit des énergies renouvelables			projet
Paysage & Patrimoine	DP30 : Découverte fortuite de vestiges archéologiques		X		Respecter les articles R111-4 du Code de l'urbanisme et Article L 531-14 du Code du patrimoine concernant le patrimoine archéologique et les découvertes fortuites lors des travaux	DP-R06	Emprise du site	Intégré à la conception du projet
Pollutions, nuisances et qualité des milieux	DP-39 : Augmentation des volumes de déchets ménagers et de DASRI à collecter et à traiter		X		Mettre en place une gestion durable des déchets (Réduire, Réutiliser et Recycler)	DP-R07	Emprise du site	Intégré à la conception du projet
Milieux naturels et biodiversité				X	Adapter spécifiquement les aménagements paysagers du projet	A3	Emprises du chantier à végétaliser	A évaluer selon la superficie des secteurs de plantation

VII. MESURES DE SUIVI

Conformément à l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme, la présente Déclaration de Projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale, « fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ».

Pour cela, il est nécessaire de définir dès à présent des indicateurs de suivi environnemental permettant d'obtenir des résultats fiables et accessibles au plus grand nombre pour les années à venir.

VII.1.1 Révision Allégée

Dans le cadre de la Révision Allégée, les indicateurs suivants sont proposés :

➤ Suivi de l'évolution des espaces naturels et agricoles sur le territoire communal de Petite-Ile

Un des enjeux importants de la présente évaluation environnementale portant sur la Révision Allégée n°1 du PLU de Petite-Ile est la **consommation d'espaces agricoles et naturels par l'urbanisation**.

Ce dernier pose question à la fois au regard de la compatibilité avec les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire de portée supérieure. Il s'agit notamment du changement de zonage de A en U pour les secteurs situés hors des Zones Préférentielles d'Urbanisation (ZPU) définies dans le SAR de La Réunion et repris dans le SCoT du Grand Sud approuvé le 18 février 2020 ou du respect des objectifs affichés dans le PADD du PLU de Petite-Ile (pour rappel, ce dernier vise une consommation de 2,4 ha/an d'espaces agricoles afin « d'assurer un développement de l'habitat peu consommateur de l'espace agricole ».)

La procédure de Modification Simplifiée du PLU de Petite-Ile, portée conjointement par la Mairie, génère elle-aussi le déclassement de zones agricoles au profit de zones urbaines en dehors des ZPU. Le suivi devra donc être réalisé en considérant les évolutions portées par les deux procédures.

Le suivi de la surface consommée par l'urbanisation et de l'évolution des surfaces naturelles et agricoles pourra être réalisé à l'aide d'orthophotographies. La fréquence du suivi dépendra de la disponibilité des orthophoto-plans et de la délivrance ou non de permis de construire mais devra être réalisé au moins à deux reprises durant le PLU : par exemple à mi-parcours et au terme du PLU.

Cette étude photographique permettra de vérifier les terrains anthropisés et la consommation des espaces naturels et agricoles. La lecture de l'orthophotoplan permet de vérifier rapidement les terrains qui ont été anthropisés et de s'assurer que cela se fait en cohérence avec ce qui a été décidé dans le projet de PLU (cf. figure ci-dessous

➤ Suivi de la gestion des Eaux Pluviales

Le SDEP (Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales) est en cours d'élaboration depuis plusieurs années. Déjà mentionné dans le PLU de 2017, il n'est, à ce jour, pas encore achevé.

Le suivi de son élaboration est primordial afin de pouvoir s'assurer que ce dernier sera pris en compte dans le PLU à travers la formulation de prescriptions de gestion des eaux pluviales vis-à-vis des incidences potentielles sur l'environnement, les biens et les personnes situées en aval.

➤ Suivi des risques naturels

Un autre enjeu de taille évoqué est l'exposition des populations aux risques naturels. L'intégration du PPRn approuvé dans le PLU doit permettre de mieux anticiper les risques inondation et mouvement de terrain.

Afin de suivre les effets de la Révision Allégée, un suivi du **bilan du nombre d'événements recensés sur l'année avec ou sans mise en danger de la population** est proposé en tant que second indicateur.

La fréquence de suivi est annuelle (informations disponibles sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>).

VII.1.2 Déclaration de Projet

Dans le cadre de la Déclaration de Projet, les indicateurs suivants sont proposés :

➤ Suivi de l'évolution du trafic

Un des enjeux de la présente évaluation environnementale est l'évolution à la hausse du trafic généré par l'aménagement d'un équipement public structurant à proximité de la RN2 déjà soumise à un trafic dense sur cette section. L'évolution d'autres secteurs situés à proximité (projet d'extension de la ZAE Verger Hémery, OAP Anse les Bas) voire dans un périmètre plus éloigné, la ZAC Cambrai génèrera une densification de la circulation.