

07 OCT. 2022

Courrier Arrivé

*pl  
urbanisme*  
*le 6 mai*

Saint-Denis, le 04 octobre 2022

Objet : Avis délibéré de l'Autorité environnementale (Ae)

Dossier : Modification simplifiée n°1, révision allégée n°1 et mise en compatibilité du PLU de Petite-Île

Réf. : Accusé Réception Ae du 4 août 2022

Nos réf. : SCETE/UEE/AB/appui MRAe/n° 2022AREUB

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis rendu par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale sur le projet cité en objet.

Cet avis est mis en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr). Il l'est également sur le site internet de la DEAL de La Réunion, portail SIDE (système d'informations documentaires du développement durable et de l'environnement) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Conformément aux articles L.122-7 et R.122-23 du code de l'environnement, cet avis devra être publié sur votre site internet et le moment venu, joint au dossier soumis à enquête publique ou à participation du public.

Dans le cadre des nouvelles dispositions introduites à l'article R.104-39 du code de l'urbanisme, je vous remercie de m'informer de l'approbation de votre document d'urbanisme en précisant la manière dont les recommandations formulées par la MRAe ont été prises en compte, ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés par votre collectivité.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le président de la mission régionale  
d'autorité environnementale



Didier KRUGER

Monsieur Le Maire de Petite-Île  
Hôtel de Ville  
192, rue Mahé de Labourdonnais  
97429 PETITE-ILE

Copie : M. Le Préfet de La Réunion – Secrétariat Général – Service de la coordination des politiques publiques



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
La Réunion

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale de La Réunion  
sur la modification simplifiée n°1, la révision allégée n°1  
et la mise en compatibilité du PLU de PETITE-ÎLE**

n°MRAe 2022AREU8

**Préambule**

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur le dossier présenté. En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Réunion.

L'avis de l'Autorité environnementale (Ae) est un avis simple qui ne porte pas sur l'opportunité de la procédure d'évolution du PLU, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le pétitionnaire et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans la procédure d'évolution du PLU. Il ne constitue pas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisation préalables à sa réalisation, et n'est donc ni favorable, ni défavorable.

Porté à la connaissance du public, cet avis vise à apporter un éclairage sur les pistes d'amélioration de la procédure d'évolution du PLU dans la prise en compte des enjeux environnementaux qui ont pu être identifiés, et à favoriser la participation du public dans l'élaboration des décisions qui le concerne.

La MRAe Réunion s'est réunie le 4 octobre 2022.

Étaient présents et ont délibéré : Didier KRUGER, Sonia RIBES-BEAUDEMOULIN.

En application du règlement intérieur de la MRAe de La Réunion adopté le 11 septembre 2020 et publié au bulletin officiel le 25 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus, atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.



## Introduction

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, pose le principe que les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et qui fixent le cadre de décisions ultérieures d'aménagements et d'ouvrages, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le 4 août 2022, l'Autorité environnementale (Ae) a été saisie pour avis par la commune de Petite-Île du projet de modification simplifiée, révision allégée et mise en compatibilité de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et en a accusé réception à cette même date. Le service régional de l'environnement qui apporte un appui à la MRAe est la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de La Réunion.

Conformément aux dispositions de l'article R.122-21 du Code de l'environnement, l'Ae a consulté l'Agence Régionale de Santé (ARS) de La Réunion par courrier du 4 août 2022.

Le présent avis de l'Autorité environnementale répond aux articles L.122-4 à L.122-12, R.122-17 à R.122-24 du code de l'environnement relatifs à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Conformément aux dispositions de l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, cet avis est transmis à la commune au plus tard trois mois après la date de réception de la saisine de l'Autorité environnementale. Il est mis en ligne sur le site internet de la MRAe et sera joint au dossier d'enquête publique.

### Informations relatives aux références législatives et réglementaires

A l'issue de l'approbation du PLU de Petite-Île en 2017, la collectivité a choisi de procéder à une révision allégée et à une modification simplifiée de son PLU en application des articles L.153-31 à L.153-60 du code de l'urbanisme pour apporter des amendements aux pièces écrites et graphiques de son PLU.

Après examen au cas par cas sollicité par la commune en 2021, la MRAe de La Réunion a imposé la réalisation d'une évaluation environnementale pour la procédure de révision allégée du PLU de Petite-Île.

À la suite de l'abandon du projet de lycée hôtelier et des métiers de bouche, la commune de Petite-Île a également souhaité faire évoluer son PLU par la procédure de déclaration de projet, pour permettre au même emplacement un projet d'hébergement multifonctionnel dans le domaine de la santé.

C'est dans ce contexte que la collectivité a choisi d'arrêter simultanément les trois procédures d'évolution du PLU à l'occasion de la réunion du conseil municipal du 12 juillet 2022.

Le présent avis porte sur la qualité de la version n°3 du rapport d'évaluation environnementale référencé « AR1917-AR2106 », daté de février 2022 et établi par le bureau d'études Eco-Stratégie Réunion, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Il est rappelé que, conformément aux nouvelles dispositions introduites à l'article R.104-39 du code de l'urbanisme, la commune devra informer le public et l'autorité environnementale de l'approbation de la modification. La mise à disposition du plan modifié approuvé comportera notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations auxquelles il a été procédé, ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés, compte tenu des diverses solutions envisagées. Cette information et cette mise à disposition seront réalisées, le cas échéant, dans les conditions et selon les formalités particulières prévues pour assurer la mise à disposition du public de ces plans ou documents et pour assurer la publicité de l'acte les adoptant ou les autorisant.



## Résumé de l'avis

La commune de Petite-Île dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 23 février 2017. Par délibérations du conseil municipal du 12 juillet 2022, la collectivité envisage de faire évoluer son PLU à travers :

- une procédure de révision allégée prescrite le 12 décembre 2019 ;
- une procédure de modification simplifiée prescrite le 16 décembre 2019 ;
- une déclaration de projet valant de mise en compatibilité du PLU, prescrite le 22 février 2022.

À cet égard, une évaluation environnementale a été réalisée mais ne porte que sur les secteurs concernés par la procédure de révision allégée et la procédure de mise en compatibilité.

Si de nettes améliorations ont été apportées dans la démarche d'évaluation environnementale par rapport à celle établie lors de l'élaboration du PLU, il n'en demeure pas moins que la méthodologie reste perfectible et ne permet pas d'évaluer véritablement les incidences sur l'environnement de la mise en œuvre conjointe des 3 procédures d'évolution du PLU, ni de proposer un encadrement suffisamment pertinent de l'urbanisation à venir et des projets identifiés pour garantir une bonne prise en compte des enjeux naturalistes pourtant prégnants sur le territoire de Petite-Île.

Il en est de même concernant l'encadrement réglementaire du projet d'hébergement multifonctionnel qui mériterait d'être amélioré pour ce qui concerne la gestion des eaux usées, la présence potentielle du Gecko vert de Manapany et les enjeux de la transition énergétique.

Pour les autres enjeux environnementaux, l'Ae tient à souligner la qualité de la mise en œuvre de la séquence ERC<sup>1</sup>, mais regrette que l'absence de fourniture des pièces constitutives du PLU comportant les propositions d'amendements et/ou de compléments, ne permet pas de s'assurer que la traduction des mesures ERC soit suffisante vis-à-vis des enjeux en présence.

L'ensemble des recommandations de l'Ae est présenté ci-après dans l'avis détaillé.

<sup>1</sup> La séquence « éviter-réduire-compenser » (ERC) qui s'applique à toutes les composantes de l'environnement et de la santé humaine, consiste à :

- supprimer certains impacts négatifs grâce à des mesures d'évitement ;
- à défaut, définir des mesures de réduction des impacts ;
- et enfin, en dernier lieu, compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées et réduites.

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2022AREUB adopté lors de la séance du 4 octobre 2022 par  
La mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion



## Avis détaillé

### I. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE ET PRÉSENTATION DU PROJET

La commune de Petite-Île dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en conseil municipal le 23 février 2017, soit quelques jours après la publication de l'avis de l'Autorité environnementale le 14 février 2017<sup>2</sup> qui avait relevé des insuffisances notables dans l'état initial de l'environnement ne permettant pas d'identifier les enjeux pour le territoire communal, ni de les prendre en compte dans le PLU.

Une procédure de révision allégée a été prescrite par délibération du conseil municipal de Petite-Île le 12 décembre 2019 visant notamment des ajustements liés au plan de prévention des risques (PPR) naturels approuvé le 29 décembre 2017, ainsi que pour intégrer des adaptations au PLU pour ce qui concerne plusieurs projets comme la ZAC de Cambrai, le projet touristique du « Domaine du Relais », ou encore les voiries d'accès et de desserte de la zone d'activités économiques (ZAE) du Verger Hémary.

Une procédure de modification simplifiée a été prescrite par délibération du conseil municipal de Petite-Île le 16 décembre 2019 concernant des évolutions de zonage provenant d'erreurs matérielles.

Deux demandes d'examen au cas par cas ont été déposées par la collectivité le 2 février 2021, l'une portant sur la procédure de révision allégée, l'autre sur la procédure de modification simplifiée. Dans ses décisions en date du 21 mars 2021<sup>3</sup>, la MRAe de La Réunion a demandé à la commune de Petite-Île de réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de révision allégée au regard de la consommation globale de zones agricoles au profit des zones urbaines, mais également de l'absence d'analyse des enjeux et des incidences sur l'environnement et de la santé humaine du projet de création de la ZAC de Cambrai, comme du projet du « Domaine du Relais » et des voiries supplémentaires envisagées au droit de la ZAE du Verger Hémary.

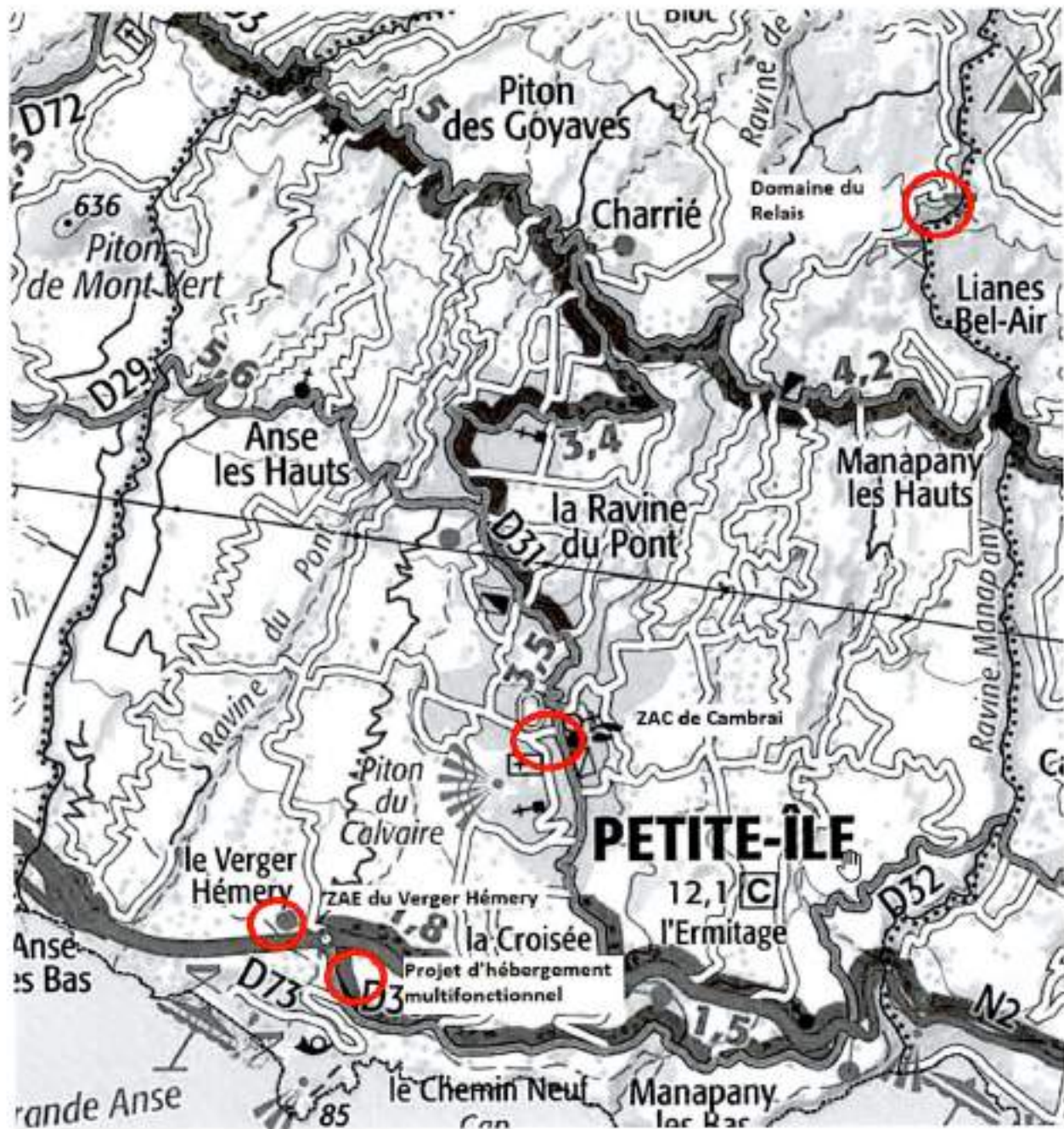
Enfin, une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal de Petite-Île le 22 février 2022. La déclaration de projet porte sur la réalisation d'un projet d'hébergement multifonctionnel destiné aux personnes âgées et situé à Grand-Anse en remplacement au projet de construction d'un lycée hôtelier et des métiers de bouche finalement abandonné par le Conseil Régional.

2 Voir l'avis référencé 2017AREU2 sur le site de la MRAe :

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/archives-r439.html>

3 Voir les décisions DK2021REU3 et DK2021REU4 sur le site de la MRAe : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/2021-a758.html>





Plan de situation des projets majeurs nécessitant une évolution du PLU (source IGN – BD Topo 2019)

## II. ANALYSE DE LA QUALITÉ DU RAPPORT ENVIRONNEMENTAL ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET

L'évaluation environnementale s'attache à caractériser les enjeux à l'échelle de la commune, puis de les qualifier à l'échelle de la révision allégée et de la déclaration de projet.

L'analyse faite dans le document considère in fine que le niveau d'enjeux est fort pour :

- les milieux naturels et la biodiversité ;
- la ressource en eau ;
- le paysage ;
- les nuisances (sonores et lumineuses).



## ■ La non-prise en compte de la procédure de modification simplifiée

Dans sa séance du 12 juillet 2022, le conseil municipal de Petite-Île a arrêté les trois procédures d'évolution du PLU, à savoir une procédure de révision allégée, une procédure de modification simplifiée et une procédure de mise en compatibilité.

Ces procédures ont d'ailleurs fait l'objet d'une présentation en séance publique le 21 mars 2022 dans le cadre de la concertation prévue au code de l'urbanisme. Le courrier de saisine de l'Ae par la mairie de Petite-Île concerne également les trois procédures d'évolution du PLU, ce qui s'avère cohérent. Il est alors surprenant que l'évaluation environnementale n'intègre pas la procédure de modification simplifiée qui comprend le classement en zone urbaine de parties de parcelles agricoles situées aux lieux-dits Chemin Laguerre et Ravine du Pont représentant une superficie globale de 0,26 hectares non prise en compte dans le bilan de la consommation des espaces présenté dans le rapport.

- *L'Ae recommande à la commune de compléter le rapport d'évaluation environnementale en intégrant l'analyse des enjeux et des éventuels effets cumulés de la procédure de modification simplifiée qui comprend deux déclassements de secteurs en zonage agricole vers un zonage urbain.*

## ■ Une analyse de l'état initial de l'environnement proportionnée aux enjeux sauf pour les secteurs concernés par les procédures de modification simplifiée et de révision allégée du PLU :

L'évaluation environnementale repose sur un diagnostic écologique<sup>4</sup> réalisé au niveau du projet d'hébergement multifonctionnel situé à Grand-Anse. Les parcelles concernées étant actuellement cultivées pour la canne à sucre, les enjeux naturalistes sont très limités au niveau de la flore. Pour la faune, les enjeux identifiés concernent principalement :

- la présence du Gecko vert de Manapany (*Phelsuma inexpectata*), espèce de reptile endémique et protégée, inscrite sur la liste rouge des espèces menacées en France par l'UICN<sup>5</sup> ;
- le survol de l'avifaune marine protégée, à savoir le Pétrel de Barau (*Pterodroma barau*), le Pétrel noir de Bourbon (*Pseudobulweria aterrima*) et le Puffin tropical (*Puffinus bailloni*).

Plusieurs mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont proposées dans le rapport d'évaluation environnementale<sup>6</sup>, traduisant la sensibilité du milieu naturel. Toutefois, leur traduction est inexistante dans les propositions de modification du règlement du PLU pour le nouveau zonage AUs<sup>7</sup> créé spécifiquement au projet d'hébergement multifonctionnel, ni même la prescription relative aux conditions à respecter pour l'éclairage public pourtant insérée pour un autre zonage (zonage Ntla2).

- *L'Ae demande à la commune de justifier comment les dispositions introduites dans le règlement du PLU pour le zonage AUs permettent d'assurer une traduction pertinente de l'ensemble des mesures d'évitement et de réduction à respecter par le projet d'hébergement multifonctionnel situé à Grand-Anse.*

A contrario, l'état initial de l'environnement des secteurs concernés par les deux autres procédures d'évolution du PLU, est quant à lui établi sur la base d'une analyse bibliographique.

4 Voir l'annexe XI.1 aux pages 342 à 383 du rapport Eco-Stratégie Réunion de février 2022 et le rapport EcoDDen du 29 septembre 2021

5 Voir le site du comité français de l'UICN (Union Internationale pour la Conservation de la Nature) : <https://uicn.fr/>

6 Voir les pages 285 à 382 du rapport Eco-Stratégie Réunion de février 2022

7 Voir les pages 29 à 36 du rapport de mise en compatibilité VERDI de février 2022 (pièce n°2)

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2022AREU8 adopté lors de la séance du 4 octobre 2022 par  
La mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion



Il est à noter que l'absence de prise en compte des enjeux naturalistes lors de l'élaboration du PLU, a potentiellement conduit à la destruction d'habitats naturels ou d'espèces de faune ou de flore à enjeux.

C'est notamment le cas du secteur situé à Manapany-les-bas (secteur 6) dont le déclassement du zonage du PLU est inscrit dans la procédure de révision allégée. L'analyse photographique<sup>8</sup> présentée dans le rapport d'évaluation environnementale, permet de constater une urbanisation de ce secteur situé dans l'aire de répartition du Gecko vert de Manapany. Faute d'inventaires réalisés au préalable, les enjeux naturalistes ne peuvent désormais plus être évalués sans possibilité de recourir à des mesures pour assurer leur fonctionnalité écologique, voire contribuer à la survie des espèces patrimoniales qui auraient éventuellement été présentes. Cela est d'autant plus regrettable que l'urbanisation a de surcroît entamé une zone située en coupure d'urbanisation définie au PLU et qui, par définition, n'aurait pas dû être autorisée.

➤ *Au regard des lacunes relevées par l'Ae dans son avis du 14 février 2017 dans le cadre de l'élaboration du PLU, l'Ae demande à la collectivité de réaliser des inventaires écologiques (habitat naturel, faune et flore) à une échelle adaptée pour l'ensemble des secteurs concernés par les procédures de modification simplifiée et de révision allégée du PLU afin :*

- *de caractériser les enjeux naturalistes en présence ;*
- *d'évaluer les incidences sur l'environnement de la mise en œuvre de ces procédures d'évolution du PLU ;*
- *de prévoir, le cas échéant, des orientations d'aménagement et/ou des prescriptions dans le PLU visant à encadrer efficacement l'urbanisation et les projets envisagés.*

■ **La problématique de la gestion des eaux pluviales qui reste à appréhender à l'échelle du territoire communal :**

Depuis l'état des lieux et le diagnostic de l'assainissement pluvial réalisé en 2008, aucun schéma directeur et/ou zonage des eaux pluviales n'a été établi pour le territoire de Petite-Île.

Le règlement du PLU en vigueur ne comporte pas de disposition particulière quant à la gestion et au traitement éventuel des eaux pluviales, alors que les exutoires naturels que constituent les ravines et les milieux marins (dont le milieu récifal de Grand-Anse) sont particulièrement sensibles aux différents polluants résultant du lessivage des surfaces imperméabilisées et des phénomènes d'érosion des matériaux de surface.

Le projet d'hébergement multifonctionnel envisagé à Grand-Anse dont le terrain d'assiette est d'une superficie de 5,24 hectares, prévoit quant à lui une infiltration des eaux pluviales au niveau des espaces de stationnement afin de limiter les rejets dans les ravines bordant le site. En cas de rejet, les aménagements réalisés doivent pouvoir garantir un écoulement normal des eaux pluviales et une qualité de ces eaux n'induisant pas d'incidence sur les milieux en aval du rejet<sup>9</sup>.

➤ *L'Ae recommande à la commune de :*

- *profiter des trois procédures d'évolution du PLU pour intégrer des dispositions dans le règlement du PLU compatibles avec les orientations du SDAGE<sup>10</sup> et du PGRI<sup>11</sup> 2022-2027 visant à maîtriser les ruissellements, limiter l'érosion et*

8 Voir la carte n°8 en page 36 du rapport Eco-Stratégie Réunion de février 2022

9 Voir les pages 32 et 35 du rapport de mise en compatibilité VERDI de février 2022 (pièce n°2)

10 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) à consulter sur le site du Comité eau et biodiversité : <https://www.comite-eau-biodiversite-reunion.fr/le-sdage-2022-2027-est-adopte-a207.html>

11 Plan de gestion du risque inondation (PGRI) à consulter sur le site de la DEAL de La Réunion :

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2022AREUB adopté lors de la séance du 4 octobre 2022 par  
La mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion



*favoriser l'infiltration des eaux pluviales en phase travaux comme en exploitation ;*

*- mettre en cohérence les règles d'urbanisme inscrites dans le PLU avec les enjeux associés à la gestion des eaux pluviales et des apports polluants dans les zones vulnérables d'un point de vue sanitaire ou environnemental, à partir du schéma directeur des eaux pluviales finalisé.*

- Un encadrement réglementaire du projet d'hébergement multifonctionnel à améliorer pour ce qui concerne la gestion des eaux usées, la présence potentielle du Gecko vert de Manapany et les enjeux de la transition énergétique :

La commune ne dispose actuellement pas d'installation de traitement des eaux usées, ni de réseaux collectifs d'assainissement. Le zonage d'assainissement est en cours d'approbation et a fait l'objet d'une décision de l'Ae après demande d'examen au cas par cas<sup>12</sup>.

Ce zonage, qui aurait dû être annexé au PLU en vigueur, prévoit de mettre en place des réseaux de collecte dans plusieurs quartiers de Petite-Île et d'acheminer les eaux usées à la station d'épuration de la commune de Saint-Joseph pour leur traitement. Parmi tous les secteurs concernés par les procédures d'évolution du PLU, seul le secteur de la ZAC Cambrai sera en mesure d'être raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Pour le projet d'hébergement multifonctionnel envisagé à Grand-Anse, le règlement du PLU mentionne qu'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la CIVIS<sup>13</sup> devra être mis en place<sup>14</sup>. Or, ce centre destiné à accueillir des personnes âgées, ainsi que des professionnels de la santé et de la restauration, est censé rassembler à terme près de 900 personnes en fonctionnement normal.

- *Compte tenu des volumes et de la particularité des effluents générés par les différentes activités du projet d'hébergement multifonctionnel, ainsi que de la sensibilité du secteur avec la baie de Grand-Anse à forts enjeux écologique et sanitaire, l'Ae recommande à la commune de préciser dans le règlement du PLU les conditions d'exploitation du dispositif de traitement des eaux usées, notamment en termes de qualité de rejet dans le milieu naturel, de limitation des nuisances pour le voisinage et d'auto-contrôles (dont les résultats seront à soumettre à la vérification du SPANC de la CIVIS et de l'Agence Régionale de Santé (ARS) de La Réunion).*

Le projet d'hébergement multifonctionnel fait l'objet d'une nouvelle Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)<sup>15</sup> venant se rajouter à celles décrites dans le PLU en vigueur. Cette dernière précise les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion des aménagements au droit des parcelles destinées à recevoir les différents équipements envisagés sur le secteur de Grand-Anse. La disposition de ces derniers tient compte de la nature des activités concernées et intègre la contrainte réglementaire liée au recul imposé par l'application de la loi Barnier.

<https://www.reunion.developpement-durable.gouv.fr/le-plan-de-gestion-du-risque-inondation-pgri-2022-a1087.html>

12 Voir la décision DK2021REU8 sur le site de la MRAe : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/2021-a758.html>

13 CIVIS : communauté d'agglomération regroupant les communes des Aviron, de Cilaos, de l'Etang-Salé, de Petite-Île, de Saint-Louis et de Saint-Pierre

14 Voir page 31 du rapport de mise en compatibilité VERDI de février 2022 (pièce n°2)

15 Voir pages 38 à 42 du rapport de mise en compatibilité VERDI de février 2022 (pièce n°2)

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2022AREU8 adopté lors de la séance du 4 octobre 2022 par  
La mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion





*Schéma de l'OAP du secteur « Grand-Anse » (extrait du rapport de mise en compatibilité du PLU)*

La partie sud du secteur AUs s'inscrit à l'intérieur de l'aire de répartition du Gecko vert de Manapany. Si le rapport d'évaluation environnementale propose une mesure d'adaptation des aménagements paysagers favorable à la faune<sup>16</sup>, et plus particulièrement au Gecko vert de Manapany, il est dommage qu'aucune disposition ne soit prévue dans l'OAP ni dans le règlement du PLU en faveur de ce reptile endémique considéré en danger critique d'extinction par l'UICN.

- ***Au regard de la présence potentielle du Gecko vert de Manapany sur une partie des parcelles destinées à recevoir le projet d'hébergement multifonctionnel, l'Ae recommande à la commune de traduire dans l'OAP du secteur de Grand-Anse et dans le règlement du PLU pour le zonage AUs, les dispositions décrites dans la mesure d'aide à la recolonisation de la faune et de la flore (référéncée A1),***

<sup>16</sup> Voir les pages 310 à 312 du rapport Eco-Stratégie Réunion de février 2022



*notamment en termes de choix de trame végétale et d'aménagements favorables à cette espèce emblématique de Petite-Île mais également aux autres espèces de faune et de flore.*

Les consommations énergétiques du projet d'hébergement multifonctionnel sont identifiées dans l'évaluation environnementale<sup>17</sup> comme un enjeu en termes d'énergie et de climat par rapport aux émissions de gaz à effet de serre. Pour tenir compte de ces enjeux, des mesures sont proposées dans le rapport d'évaluation environnementale, notamment en préconisant la conception bioclimatique des bâtiments et l'intégration des obligations réglementaires en matière d'économie d'énergie.

Toutefois, leur traduction est inexistante dans l'OAP du secteur de « Grand-Anse » tout comme le règlement du zonage AUs.

De même, il est regrettable que le PLU n'impose pas des seuils ou des critères pour favoriser la mise en place des énergies renouvelables, notamment des panneaux photovoltaïques placés en toiture ou en ombrières dont l'électricité produite pourrait être utilisée en autoconsommation et réduire ainsi les coûts énergétiques.

➤ *Afin de rendre compatible les procédures d'évolution du PLU de Petite-Île avec les objectifs de la Programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE<sup>18</sup>) de l'île de La Réunion, l'Ae recommande à la commune de :*

*- préconiser des dispositions constructives pour maîtriser la consommation d'énergie des futurs bâtiments du projet d'hébergement multifonctionnel et pour éviter de générer des puits de chaleur ;*

*- prévoir des prescriptions dans le règlement du PLU et dans les orientations de l'OAP du secteur de « Grand-Anse » permettant de favoriser la mise en place d'installations de production d'énergie renouvelable.*

### **III. JUSTIFICATION DES CHOIX ET SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES ; DÉFINITION DE CRITÈRES, INDICATEURS, MODALITÉS RETENUES POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS**

L'évaluation environnementale rappelle les raisons qui ont conduit la collectivité à engager la procédure de révision allégée et la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU<sup>19</sup>. Si la procédure de révision allégée porte principalement sur la mise en cohérence des pièces constitutives du PLU vis-à-vis de l'approbation du plan de prévention des risques naturels (PPRn) et de l'avancement des projets structurants du territoire, d'autres enjeux sont mis en exergue pour la procédure de déclaration de projet. En effet, le rapport indique que le projet d'hébergement multifonctionnel à Grand-Anse répond aux besoins de la collectivité en offrant aux personnes âgées, une structure adaptée en cohérence avec les orientations définies au plan local sur la santé et la solidarité inter-générationnelle. Ce projet permet également de créer des emplois pour la population de Petite-Île et ses environs. Il vise enfin de participer à la requalification de la RN n°2 et à la sécurisation de ses usagers au droit du secteur concerné par les aménagements envisagés.

Un seul scénario a été étudié dans l'évaluation environnementale qui précise les justifications des choix opérés pour ce qui concerne le projet d'hébergement multifonctionnel à Grand-Anse<sup>20</sup>. Le rapport apporte les éléments de justification au regard des enjeux environnementaux au travers de différentes fonctions de la trame végétale et paysagère définie dans l'OAP.

17 Voir la page 232 du rapport Eco-Stratégie Réunion de février 2022

18 Voir le site internet de la DEAL de La Réunion :

<https://www.reunion.developpement-durable.gouv.fr/programmation-pluriannuelle-de-l-energie-ppe-r336.html>

19 Voir les pages 181 à 185 du rapport Eco-Stratégie Réunion de février 2022

20 Voir les pages 186 à 187 du rapport Eco-Stratégie Réunion de février 2022



Dans son avis du 12 octobre 2016, l'Ae avait recommandé d'adapter le dispositif de suivi du PLU plus spécifiquement aux enjeux en présence sur le territoire communal.

Le rapport de l'évaluation environnementale propose quatre nouveaux indicateurs définis pour la procédure de modification simplifiée et pour la déclaration de projet :

- le suivi de la consommation des espaces
- le suivi de la gestion des eaux pluviales
- le suivi des risques naturels
- le suivi de l'évolution du trafic

Ce choix d'indicateurs ne semble pas non plus vraiment adapté aux enjeux identifiés dans l'évaluation environnementale.

- *L'Ae recommande de présenter une première analyse des indicateurs renseignés depuis l'approbation du PLU en 2017 afin de s'assurer que la mise en œuvre des trois procédures d'évolution du PLU ne conduira pas à amplifier des effets négatifs sur l'environnement, puis de proposer des indicateurs de suivi en adéquation avec les enjeux environnementaux identifiés dans le présent rapport d'évaluation environnementale.*