



Mission régionale d'autorité environnementale

La Réunion

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale de La Réunion
sur la révision allégée n°3 du PLU de
la commune de SAINT PIERRE**

n°MRAe 2022AREU2

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 du projet de 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 le projet de 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 du projet de 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 1^{er} mars 2022

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

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 29 avril 2021, l'Autorité environnementale (Ae) a été saisie pour avis par la commune du projet de révision allégée de son PLU et en a accusé réception à cette même date. Le service régional d'appui à la MRAe est la DEAL de La Réunion/ SCETE/JEE qui instruit la demande.

L'Agence Régionale de Santé, saisie pour avis le 16 décembre 2021 a répondu le 28 janvier 2022 par un avis favorable pour ce projet de révision allégée sous réserve de la prise en compte de certaines dispositions qui sont reprises dans l'avis ci-dessous.

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. Il est transmis au maître d'ouvrage 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

La révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Pierre a été lancée le 15 novembre 2021. Conformément à l'article L104-3 et R 104-11 du code de l'urbanisme, la révision, portant sur une superficie supérieure à 5 hectares, est soumise à évaluation environnementale systématique.

En outre, il est rappelé qu'en vertu de l'article R104-39 du code de l'urbanisme, la commune devra informer le public et l'autorité environnementale de l'approbation de la révision. La mise à disposition du plan révisé 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 (C. urb., art. R. 104-39) .

Résumé de l'avis :

Le PLU actuel de la commune de Saint-Pierre, approuvé le 26 octobre 2005, n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale globale. Le projet de révision allégée s'inscrit dans le cadre d'une évolution ponctuelle du PLU afin de poursuivre l'aménagement des phases 2 et 3 de la zone industrielle n°4 (ZI n°4) située à l'entrée ouest de la ville de Saint-Pierre. Le périmètre initial de la ZI n°4 portait sur environ 94 hectares avec un aménagement en plusieurs phases. Les phases 0 et 1, qui concernaient environ 24hectares, ont été réalisées.

La révision N°3 du PLU qui impacte environ 103 Ha du zonage du PLU consiste à créer une nouvelle zone AU43 qui permet l'extraction de matériaux, l'aménagement du site pour l'installation d'activités industrielles et artisanales (le tracé du zonage de la zone créée prévoit d'implantation d'un circuit automobile au droit de la ravine des cabris). Les périmètres des zones AU41 d'urbanisation future et U4, destinées également à des activités économiques sont modifiés, une zone naturelle est créée et l'emprise du projet de voie « croix du sud » est ajustée.

L'autorité environnementale a identifié comme principaux enjeux environnementaux :

- la protection de la biodiversité (espèces animales et végétales présentes sur le site)
- la consommation d'espace
- l'intégration paysagère du projet situé en entrée de ville sur un espace non artificialisé
- la prise en compte du changement climatique
- l'adéquation des besoins avec la ressource en eau

Le rapport d'évaluation environnementale est globalement clair et accessible, et les principaux enjeux sont bien identifiés, toutefois l'absence de présentation de leur traduction de manière concrète dans le PLU (zonage, règlement et OAP) en atténue la portée et l'intérêt. Les mesures ERC (éviter, réduire et compenser) sont présentées sous l'angle du projet d'aménagement et non dans le document d'urbanisme, objet de l'évaluation environnementale.

En synthèse des demandes et des recommandations, l'Ae :

- demande de :

- localiser le circuit automobile sur un autre site compte tenu des enjeux de continuité écologique et des réservoirs de biodiversité.

- recommande de :

- justifier dans l'évaluation environnementale de la compatibilité du projet de révision de PLU avec le SCoT du Grand Sud, en termes de consommation d'espaces et de mobilité durable ;

- compléter le rapport d'un tableau récapitulatif des surfaces des zones d'activités actuelles afin de justifier les besoins en déclassement de zones non artificialisées ;

- limiter les conséquences de la pollution lumineuse sur l'avifaune marine protégée en intégrant dans le règlement du PLU des prescriptions techniques précises et opérationnelles limitant l'impact de l'éclairage de la zone ;

- compléter le règlement du PLU en annexant un cahier de prescriptions architecturales spécifiques à la ZI 4 dans l'objectif de favoriser une plus grande intégration paysagère et environnementale de ce projet situé en entrée de ville ;

- inscrire dans le règlement du PLU des dispositions pour lutter contre les îlots de chaleurs et imposer une production minimale d'énergie renouvelable pour les futures constructions dans le cadre des objectifs de prise en compte du changement climatique ;**
- compléter le dossier d'une évaluation de l'adéquation entre les besoins futurs et la ressource en eau disponible en tenant compte des données actualisées de 2019 ;**
- compléter le dossier par une étude de trafic dans l'objectif de démontrer la bonne prise en compte des besoins nouveaux générés par cette ouverture à l'urbanisation et des nuisances éventuelles. Proposer des mesures en cohérence avec les aménagements envisagés à proximité par la commune de Saint-Pierre et le projet de TCSP à l'échelle de la CIVIS.**

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

Avis détaillé de l'autorité environnementale :

I. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE ET PRÉSENTATION DU PROJET

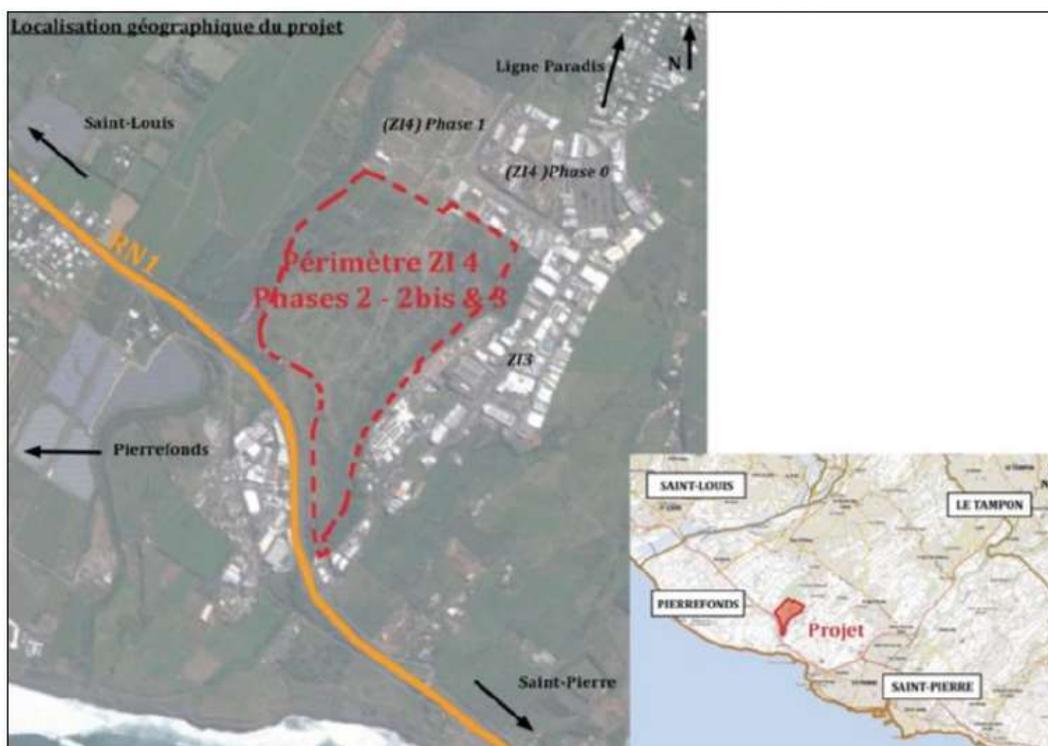
1. Contexte général

La commune de Saint-Pierre se situe au sud de La Réunion. Commune moyenne en superficie (98 km² - rang 12/24 communes de l'île), Saint-Pierre est la deuxième commune de l'île en nombre d'habitants. (environ 85 000 habitants), considérée comme le pôle principal et le poumon économique du Sud.

Le PLU actuel de la commune de Saint-Pierre approuvé le 26 octobre 2005 n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale globale. Toutefois à l'occasion des différentes procédures de mise en compatibilité par déclaration de projet ou évolution du PLU, l'Ae s'est prononcée sur les évolutions des évaluations environnementales ponctuelles qui ont pu avoir lieu, notamment sur le secteur concerné et lors de l'avis du 11 septembre 2018 pour la deuxième révision allégée du PLU relative à la modification des périmètres des zones Nma (zone naturelle destinée à l'extraction de matériaux) et AU41 (zone d'urbanisation future à vocation économique) sur le secteur de la ZI 4.

2. Présentation de la révision allégée n°3 du PLU de Saint-Pierre

La ZI N°4 est située à l'entrée ouest de la ville de Saint-Pierre. Le périmètre initial de la ZI n°4 portait sur environ 94 hectares avec un aménagement en plusieurs phases. Les phases 0 et 1, qui concernaient environ 24 hectares, ont été réalisées. Le projet d'aménagement global a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale le 8 décembre 2014.



Le projet de révision allégée n°3 du PLU de Saint-Pierre porte sur le secteur sud de la ZI n°4 et vise à concilier deux enjeux :

1/ l'exploitation des matériaux composés de pouzzolane présente sur tout le site avec un gisement exploitable de l'ordre de 400 000 m³ ;

2/ la mise en œuvre des phases 2 et 3 de l'aménagement de cette zone industrielle :

- Les phases 2, 2bis consistent en la réalisation de 49 parcelles destinées à accueillir des activités industrielles et des voiries de dessertes associées pour faire la liaison avec la ZI n°3 et le futur échangeur avec la RN2 ;
- La phase 3 prévoit l'extraction des matériaux, l'aménagement des parcelles et voiries ;
- Les phases 3 bis et 3 ter sont dédiées à l'aménagement paysager de la ravine des Cabris et l'implantation d'un circuit automobile le long de celle-ci.

ZI N°4 - PHASAGE

- ▭ Périmètre ZI 4
- ▭ Phase 2
- ▭ Phase 2bis
- ▭ Phase 3
- ▭ Phase 3bis
- ▭ Phase 3ter
- ▭ Voie V3



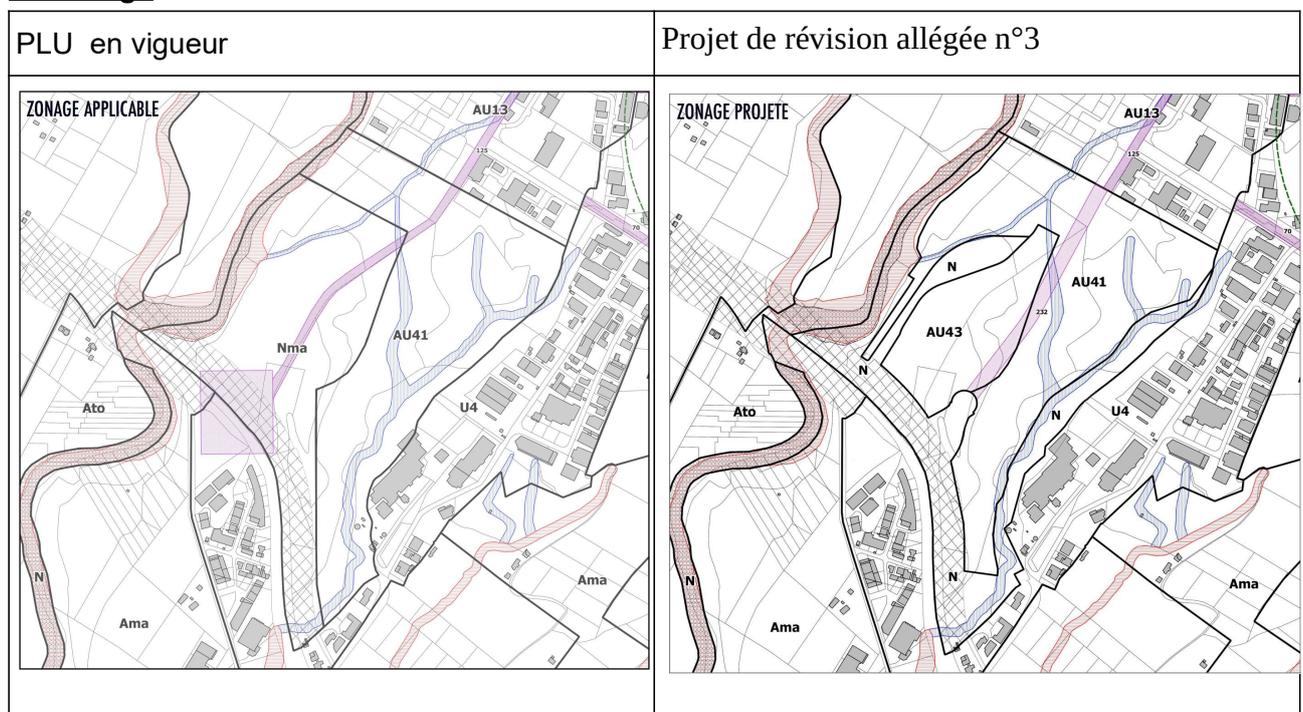
La révision N°3 du PLU qui impacte environ 103 Ha du zonage du PLU consiste à :

- supprimer la zone Nma (zone naturelle destinée à l'extraction de matériaux)
- créer une zone AU43 qui concilie l'extraction de matériaux et l'aménagement du site pour l'installation d'activités industrielles et artisanales (le tracé du zonage de la zone créée prévoit d'implantation d'un circuit automobile au droit de la ravine des Cabris)
- modifier le périmètre de la zone AU41 (zone d'urbanisation future à vocation économique)
- modifier le périmètre de la zone U4 à vocation économique
- créer une zone N, naturelle inconstructible
- supprimer l'emprise de l'emplacement réservé ER n°125 destiné à la réalisation d'une voie de désenclavement de 20 mètres qui traverse la zone AU41 et Nma et le remplacer par un nouvel emplacement réservé ER n°232 à une nouvelle voirie de 23 mètres d'emprise avec un tracé ajusté

Les surfaces impactées par le projet

PLU en vigueur	Projet de révision allégée n°3	IMPACTS
Nma 25 ha	Nma : 0 ha	➔ Réduction d'environ 7 ha de zones naturelles
N : 0 ha	N:18 ha	
AU 41 : 28 ha	AU41 : 25 ha	➔ Augmentation de 6 ha de zones d'urbanisation future
AU 43 : X	AU 43 : 9 ha	
U4 : 49,52 ha	U4 : 50,36 ha	➔ Augmentation de 0,8 ha de zones urbaines

Le zonage



Le règlement est modifié pour intégrer la nouvelle zone AU 43 créée au règlement des zones AU indiquées avec la précision que pour cette zone s'appliquent les dispositions de la Zone U4ma. Aucune disposition spécifique n'est ajoutée au règlement du PLU actuellement en vigueur depuis 2005.

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

II.1 Caractère complet du dossier transmis à l'autorité environnementale

Le dossier remis à l'autorité environnementale est complet et comprend l'ensemble des pièces nécessaires à la rédaction de l'avis ; sont annexées toutes les évaluations environnementales établies depuis l'élaboration du PLU,.

Le rapport est globalement clair et accessible.

La séquence ERC, éviter, réduire compenser (pages 77 à 81 du rapport), est présentée par thématique sous forme de tableau. L'ensemble des thématiques relatives à l'état initial et les enjeux sont évoqués mais les mesures sont essentiellement orientées sur le projet d'aménagement. Il n'est pas démontré la prise en compte de celles-ci et leur traduction dans le projet de révision du PLU. Les dispositions applicables aux zones renvoient à des dispositions existantes sans qu'aucun des enjeux identifiés dans l'évaluation environnementale ne soient traduits de manière concrète dans le règlement ou l'orientation d'aménagement du PLU révisé.

Le résumé non technique présenté en fin de rapport est une compilation du rapport et en reproduit les lacunes, notamment l'absence de justifications des besoins en termes de consommation d'espace et de traduction concrète dans le PLU des dispositions prises en faveur de la protection de l'environnement.

II.2 Articulation de la révision allégée n°3 du PLU avec les autres documents d'urbanisme et documents de planification

■ PADD du PLU

Le projet d'évolution du zonage au niveau de la ZI n°4 qui vise à accueillir les activités économiques de production et de stockage après exploitation de l'espace carrière de pouzzolane est compatible avec les orientations du PADD du PLU de Saint-Pierre qui a notamment défini comme orientations :

- le développement des activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales afin de conserver le rôle de leader économique de la région sud ;
- la gestion efficace et durable des ressources.

■ Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Grand Sud

Le SCoT constitue le document de référence avec lesquels les documents dits de rang inférieur pour la planification de l'aménagement doivent être compatibles.

La compatibilité du projet de révision allégée avec les documents de planification, notamment avec le SAR et le chapitre individualisé du SMVM est présentée. En revanche, celle avec le SCoT

du Grand Sud approuvé le 18 février 2020 fait défaut dans le rapport d'évaluation environnementale.

La justification de la compatibilité du projet avec les prescriptions relatives à la limitation de la consommation d'espace est abordée sous le seul aspect du respect du « quota d'extension ».

Le SAR puis le SCoT ont fixé comme limite 20 hectares pour le développement des zones d'activités économiques pour l'ensemble de la commune de Saint-Pierre ; le secteur aéroportuaire de Pierrefonds (dans lequel s'inscrit la ZI n°4) devant bénéficier de 50 % des possibilités d'extension soit 10 hectares. Le rapport tend à démontrer que ce quota d'extension a bien été respecté notamment grâce au redéploiement d'une partie des zones destinées à l'urbanisation en zone naturelle.

Dans le cadre de l'objectif national de sobriété foncière qui s'applique à toute consommation d'espace naturel ou agricole, l'approche purement quantitative n'est pas satisfaisante puisqu'elle ne permet pas d'évaluer le potentiel existant de l'ensemble des zones d'activités.

Cet objectif est d'ailleurs rappelé dans le SAR et repris dans le SCoT du Grand Sud. :

- l'orientation prescriptive C1 relative à l'aménagement des zones à vocation économique de production existantes dispose que « L'utilisation des possibilités d'extension d'urbanisation à vocation économique de production est subordonnée à l'aménagement des espaces urbains de référence à vocation économique de production relevant de la même centralité qui doit, sinon être achevé, du moins être majoritairement commercialisé. »
- l'orientation prescriptive n°C.2a relative aux extensions des zones à vocation économique de production impose « l'obligation aux communes de justifier dans leur Plan Local d'Urbanisme l'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités de production, en démontrant notamment la pénurie du foncier économique à l'échelle du bassin de vie. »

Par ailleurs, le rapport ne démontre pas de quelle manière le projet de PLU révisé s'inscrit dans l'objectif de développement des transports en commun tel que préconisé dans les orientations du SCoT du Grand Sud.

➤ ***L'Ae recommande de justifier dans l'évaluation environnementale de la compatibilité du projet de révision de PLU avec le SCoT du Grand Sud en termes de consommation d'espaces et de mobilité durable.***

■ le PPR multirisques du 1^{er} avril 2016

Le dossier a bien identifié les différents risques naturels principalement liés à la présence des ravines des Cabris et des Sables noirs (aléa fort à moyen au droit des ravines risque d'inondation et/ou de mouvements de terrains).

■ SDAGE 2016-2021 et le SAGE

L'évaluation environnementale démontre que le projet ne compromet pas les orientations du SDAGE.

II.3 Analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives de son évolution

L'évaluation environnementale présente un focus sur les principales thématiques environnementales en identifiant à chaque fois les enjeux sur le secteur concerné par le projet de révision du PLU.

Les principaux thèmes environnementaux sont traités par thématique de manière exhaustive et actualisé et les enjeux bien identifiés mais leur prise en compte de manière concrète dans le projet de révision du PLU fait défaut.

■ Milieu physique

La ZI n°4 est implantée sur une zone de tuffs pouzzolaniques, identifiée comme espace carrière au Schéma Départemental des carrières de 2011 et représente donc une ressource très importante en matériau. Le projet de révision prend en compte cet enjeu en prévoyant l'extraction des matériaux concomitamment à l'aménagement de la zone, en revanche les dispositions particulières pour la topographie après exploitation reste un point qui n'est pas appréhendé dans le projet de révision du PLU, notamment dans le cadre d'une approche paysagère dans le PLU. Situé dans un paysage agricole entre Pierrefonds et Saint-Pierre, le site d'implantation de la ZI 4 est structuré par les coulées vertes des deux ravines qui bordent le projet. L'enjeu d'une intégration paysagère est bien identifié dans le rapport en faisant notamment référence au projet d'ecoPLU en cours d'élaboration. Le zonage proposé intègre d'ailleurs le respect du recul d'inconstructibilité de 75 mètres issues de la loi Barnier sur la base d'une étude paysagère produite en annexe 3. Le dossier ne présente néanmoins pas de projection des impacts paysagers du projet.

➤ ***Dans l'objectif de favoriser une plus grande intégration paysagère de ce projet situé en entrée de ville, l'Ae recommande :***

- ***d'évaluer dans un périmètre élargi au secteur de la ZI n°4, les incidences paysagères du projet de révision allégée du PLU et de proposer des mesures adaptées ;***
- ***de compléter le règlement du PLU en annexant un cahier de prescriptions architecturales spécifiques à la ZI n°4.***

L'enjeu climat est abordé sous le seul aspect des précipitations et des températures sans appréhender la question globale du changement climatique. L'ouverture à l'urbanisation d'une zone non artificialisée dans un secteur comporte des risques de développement d'îlots de chaleur qu'il convient de prévenir. Le rapport mentionne la nécessité de maintenir une végétalisation afin de limiter les risques de ruissellement et d'atténuer les effets d'une artificialisation des sols pour le bien-être des usagers des sites d'activités ; il n'est pas démontré comment cet enjeu est traduit de manière concrète dans le PLU (coefficient de biotope, coefficient de perméabilité...). Par ailleurs, l'aménagement d'une zone de développement économique emporte une forte demande énergétique. L'estimation des besoins en énergie de la ZI n°4 qui date de 2014 est de 5050 Mwh/an. Or aucune estimation du potentiel en énergie renouvelable n'est présentée et aucune disposition particulière n'est précisée dans le projet de PLU révisé.

➤ ***Dans le cadre des objectifs de prise en compte du changement climatique, l'Ae recommande d'inscrire dans le règlement du PLU :***

- ***des dispositions pour lutter contre les îlots de chaleurs avec l'obligation pour les aménagements futurs de prendre en compte la lutte contre artificialisation et l'imperméabilisation des sols***

une production minimale d'énergie renouvelable pour les futures constructions.

Le projet est situé sur le périmètre de la masse d'eau FRLG106 formations volcaniques et volcano-sédimentaires du littoral Pierrefonds-Saint-Pierre. L'état des lieux tel que présenté n'est pas le dernier connu : l'état quantitatif a évolué de bon en 2015 à médiocre en 2019, et la synthèse de l'état de la masse d'eau (synthèse du quantitatif, chimique,) est ainsi globalement médiocre en 2019. Le rapport démontre que le projet ne remettra pas en cause les orientations du SDAGE approuvé le 8 décembre 2015, sans toutefois prendre en considération la dégradation de la masse d'eau tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif. L'approvisionnement en eau de la

ZI4 se fera via le réseau d'eau potable. Or le besoin en eau des installations futures n'est pas évalué.

➤ **L'Ae recommande d'actualiser le rapport de l'évaluation environnementale en prenant en compte des données actualisées sur l'état des masses d'eau en 2019 et de démontrer comment le projet de révision du PLU prend en considération cette évolution. Compte tenu de l'augmentation importante des besoins en eau dans le secteur, l'Ae recommande de compléter le dossier par une évaluation de l'adéquation entre les besoins futurs et la ressource.**

■ **Milieu naturel :**

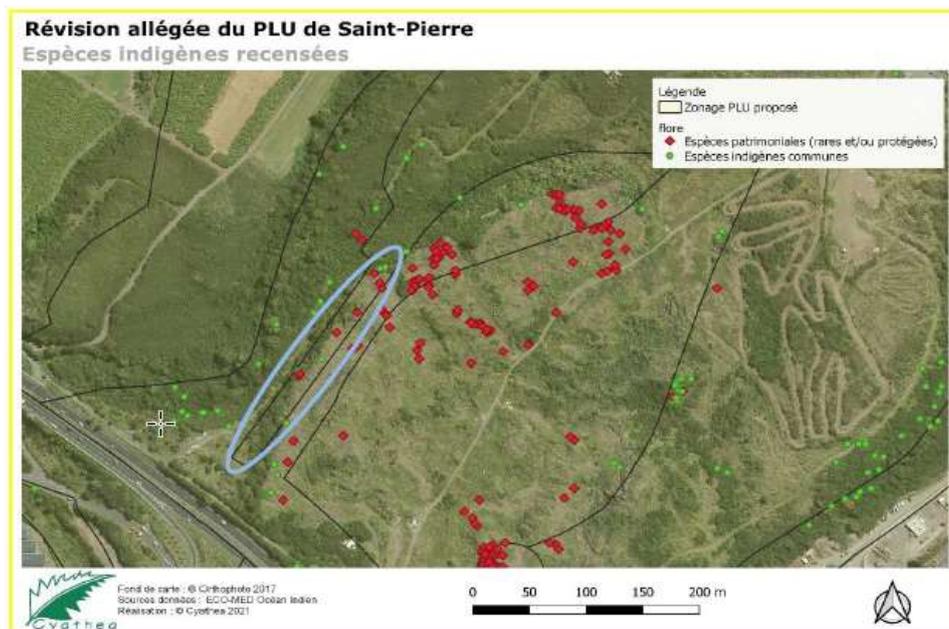
Le site a fait l'objet d'inventaires successifs depuis 2014, date de la première étude d'impact pour la ZI n°4 jusqu'à plus récemment, avec notamment des expertises de terrain sur les formations végétales réalisées le 16 janvier 2020. Ces études ont mis en évidence la présence de différentes espèces réglementairement protégées sur le périmètre : *Zornia gibbosa*, *Cyperus iria*, *Hibiscus ovalifolius* et une espèce en danger critique d'extinction *Tephrosia pumila* var. *aldabrensis*. Concernant la faune, le rapport recense huit espèces protégées sur le site : oiseau blanc, tourterelle malgache, hirondelle de Bourbon, Salangane, Caméléon *Furcifer pardalis* et trois espèces de chiroptères.

La ravine des Cabris est identifiée comme corridor écologique potentiel et le plateau de tufs comme réservoir de biodiversité potentiel susceptible d'abriter un taxon rare (*Tephrosia pumila* var. *aldabrensis*). Le projet de révision allégée prévoit un circuit automobile dans cet espace pourtant identifié dans le rapport comme site à enjeux écologiques et paysagers.

Le rapport expose les solutions de substitution présentées à travers cinq scénarios le scénario 4 présenté comme répondant à l'ensemble des enjeux identifiés n'est pas retenu au profit d'un scénario 5 pour pouvoir intégrer un projet de circuit automobile. L'évaluation environnementale met bien exergue les incidences du choix d'implanter cet équipement :

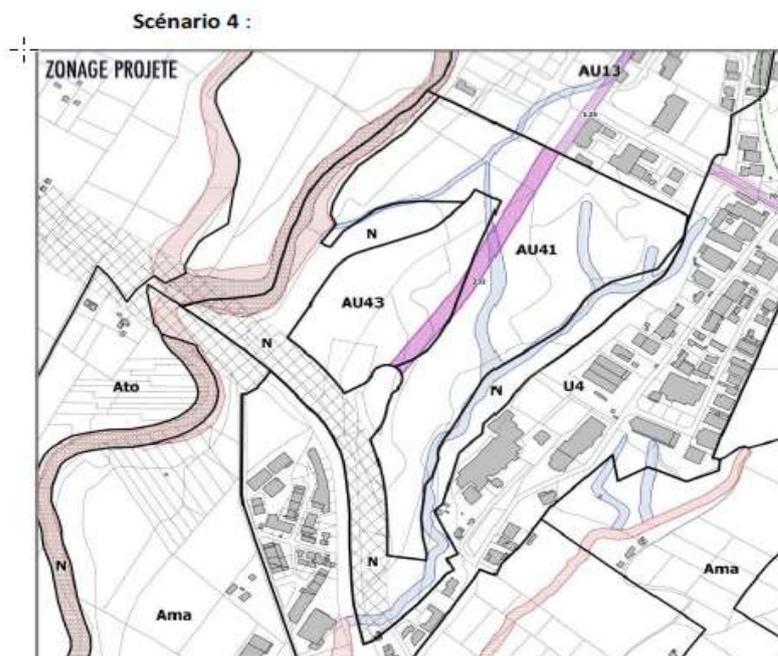
- interruption de la continuité écologique entre la ravine des Cabris et l'éperon rocheux ;
- implantation sur un espace abritant des espèces indigènes et patrimoniales

L'Ae, dans son avis de 2018, avait déjà identifié ce corridor écologique comme un « enjeu majeur pour la biodiversité comme pour le cadre de vie des habitants ». Le rapport relève que les enjeux naturalistes identifiés sont partiellement pris en compte par le classement en zone N inconstructible. Toutefois aucune justification, mesure de réduction ou de compensation n'est présentée pour l'implantation de cet équipement, en termes de continuité écologique ou concernant l'évaluation et mesures proposées pour atténuer les nuisances importantes en termes de bruit pour les espèces protégées présentes sur le site.



Rapport de présentation du PLU Révisé de Sainte -Pierre page 388

- **Au vu des enjeux déjà identifiés dans son avis de 2018, l'Ae demande que la localisation du circuit automobile soit reconsidérée et que la partie de la ZI n°4 actuellement destinée au circuit automobile soit classée en zone naturelle comme cela avait été initialement proposé dans le scénario 4**



. extrait du rapport de présentation page 386

Alors que l'état initial met en avant l'enjeu de protection des oiseaux marins qui survolent le projet (puffin tropical, pétrel de Barau et pétrel noir de Bourbon), aucune disposition n'est prise dans le règlement pour limiter l'impact du projet en termes d'éclairage.

➤ ***Pour limiter les conséquences de la pollution lumineuse sur l'avifaune marine protégée en transit entre l'océan et les Hauts de l'île, l'Ae recommande d'intégrer dans le règlement du PLU des prescriptions techniques précises et opérationnelles limitant l'impact de l'éclairage de la zone.***

■ Milieu humain

La consommation d'espaces : Outre la nécessaire compatibilité avec les documents supra-communaux (SAR et ScoT) sus-évoquée, la justification de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone naturelle s'impose dans le cadre d'une sobriété foncière rappelée dans les dernières orientations législatives (cf loi Climat et Résilience du 22 août 2021).

Le rapport contient le recensement des zones d'activités existantes sans toutefois évaluer l'occupation de ces zones et dès lors, ne justifie pas de besoins nouveaux en surface destinées à l'activité économique

➤ ***L'Ae recommande de compléter le rapport d'un tableau récapitulatif des surfaces des zones d'activités actuelles afin de justifier les besoins en déclassement de zones non artificialisées. Le rapport pourrait être complété d'une analyse du recyclage foncier sur le territoire communal et intercommunal (possibilités de densification et/ou requalification des zones d'activités économiques existantes sous occupées, recherche de foncier sur des friches urbaines, sur des dents creuses...).***

Les déplacements : Le projet redimensionne l'emplacement réservé de la voie dite « Croix du Sud » . Le rapport ne démontre pas l'intégration du projet avec les objectifs de développement des transports en commun telle que préconisés dans le SCoT Grand Sud. L'estimation des besoins de desserte de la zone industrielle et l'évaluation des nuisances induites par les nouveaux trafics ne sont pas présentées dans le dossier.

➤ ***Afin de démontrer la prise en compte des besoins nouveaux générés par cette ouverture à l'urbanisation et des nuisances éventuelles, l'Ae recommande de compléter le dossier par une étude de trafic et de proposer des mesures en cohérence avec les aménagements envisagés à proximité par la commune de Saint-Pierre et le projet de TCSP à l'échelle de la CIVIS.***

Nuisances et pollution

Aucun risque technologique majeur n'est identifié, le site est occupé au nord par quelques installations classées mais n'est pas concerné par des installations SEVESO.

II.4 Le dispositif de suivi

Le PLU en vigueur qui date de 2005 ne propose pas d'indicateurs de suivi. Le rapport d'évaluation présente une liste d'indicateurs sans toutefois hiérarchiser les principaux enjeux environnementaux identifiés dans le rapport et sans état de référence de base.

➤ ***L'Ae recommande de compléter le tableau de suivi du PLU d'un état zéro (ou de référence) pour être en mesure d'interpréter l'évolution des indicateurs et d'apprécier les incidences positives et négatives de la mise en œuvre de la révision allégée du PLU.***