



Mission régionale d'autorité environnementale

La Réunion

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale
de La Réunion**

sur le projet d'élaboration du PLU de Petite-Ile

n°MRAe 2017AREU2

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, appelée dans cet avis Autorité environnementale (Ae).

La MRAe Réunion s'est réunie le 14 février 2017.

Étaient présents et ont délibéré : Bernard BUISSON, Sonia RIBES-BEAUDEMOLIN.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable, 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.

L'Autorité environnementale (Ae) a été saisie pour avis par la commune de Petite-Île, du projet d'élaboration de son PLU et en a accusé réception le 23 novembre 2016. Le service régional d'appui à la MRAe est la DEAL de La Réunion/ SCETE/ UAE qui instruit la demande.

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 d'utilité publique.

L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple. Il ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable à cette procédure. Il vise à améliorer sa conception et à éclairer la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Informations relatives aux références législatives et réglementaires

Conformément à l'article 12 (VI – al 2) du décret N° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme :

« Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016 ».

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Petite-Île été engagée par délibération du conseil municipal du 12/12/2008.

Résumé de l'avis

Sur la forme :

■ Une première évaluation environnementale du PLU de qualité médiocre est intégrée au rapport de présentation alors qu'un document intitulé "rapport d'évaluation environnementale", plus récent puisque datant de juillet 2016, fait suite au rapport de présentation. Ce deuxième document est concis et répond plus précisément aux objectifs visés par la démarche d'évaluation environnementale, mais l'ensemble ne met pas clairement en relief les grands enjeux du territoire.

➤ *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de proposer un document unique d'évaluation environnementale plus ciblé et intégrant l'ensemble des éléments et des conclusions.*

■ L'analyse de la compatibilité avec plusieurs documents de rang supérieur n'est pas démontrée (SAR, SDAGE, SAGE Sud, PGRI) ou manquante (PPRI, SMVM).

Sur le fond :

■ Le point de départ du projet de PLU repose sur les éléments du diagnostic socio-démographique qui ont débouché sur une hypothèse de projection démographique qui semble trop ambitieuse. Les objectifs en termes de besoins en logements et en extension de l'urbanisation sont donc surestimés, d'autant que le projet prévoit une urbanisation conséquente d'espaces actuellement agricoles et naturels présentant parfois des sensibilités importantes.

➤ *L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'adapter les perspectives de croissance envisagées en fonction des données INSEE les plus récentes.*

■ La commune de la Petite-Île possède des enjeux naturalistes majeurs qui ne sont pas mis en exergue dans l'état initial de l'environnement et donc non pris en considération dans le projet.

✓ La présence, à proximité d'espaces que le projet souhaite développer, du Lézard vert de Manapany ou *Phelsuma inexpectata* (espèce endémique protégée, unique au monde, d'intérêt éco-régional et présente seulement sur le territoire de Manapany les bains, où aucun espace n'est protégé). *Phelsuma inexpectata* fait l'objet depuis 2012 d'un Plan National d'Actions dont le document d'urbanisme ne fait pas mention,

✓ L'îlot de la petite île et certaines falaises littorales de la commune sont des sites de nidification majeurs de deux espèces d'oiseaux marins protégés (Macoua ou Noddi brun *Anous stolidus pileatus*, et le Puffin du Pacifique ou Fouquet gris (*Ardenna pacifica*),

✓ Nichent dans les falaises littorales et les ravines de la commune le Petit fouquet ou Puffin tropical *Puffinus bailloni*, et le Paille-en-queue à brins blancs *Phaethon lepturus*...), des espèces protégées emblématiques,

✓ Les habitats et espèces floristiques typiques du littoral ainsi que les écosystèmes forestiers.

➤ *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de reprendre la quasi-totalité de l'état initial de l'environnement concernant les parties milieux naturels, faune et flore, de rectifier les erreurs et de mettre en relief les vrais enjeux naturalistes au niveau de la commune.*

■ De nombreuses autres thématiques ne sont pas intégrées au projet et l'évaluation environnementale reste généraliste à leur égard : l'assainissement des eaux usées, l'assainissement pluvial, l'eau potable, la zone marine et littorale, l'énergie, le climat, les risques, les nuisances.

➤ *L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'approfondir ces thématiques au niveau de l'état initial, d'en faire émerger les enjeux et objectifs, de les intégrer pleinement à l'évaluation environnementale pour les traduire ensuite dans le PLU.*

■ Les autres items traités dans l'évaluation environnementale (justification du projet, analyse des incidences, mesures proposées) sont inadaptés car muets sur les véritables enjeux à prendre en compte, en raison des insuffisances de l'état initial de l'environnement.

Avis détaillé

I. ELEMENTS DE CONTEXTE ET PRESENTATION DU PROJET

1. Contexte général

La commune de Petite-Île est actuellement couverte par un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 24 octobre 1986. Celui-ci a fait l'objet de plusieurs modifications et révisions simplifiées dont la plus récente date de 2009.

2. Présentation du projet de révision du PLU

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée notamment pour tenir compte du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) approuvé par décret du 22/11/2011 et des des lois récentes suivantes :

- Loi de transition énergétique pour la croissance verte votée le 18 août 2015,
- Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014,
- Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014,
- Loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009 et « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 et ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

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

L'évaluation environnementale doit être menée dans les conditions prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes, et par l'article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme qui précise le contenu du rapport de présentation du PLU.

La liste des items devant être traités dans le rapport correspond à ceux énumérés à l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme.

1. Diagnostic et articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et documents de planification

■ Présentation des principaux éléments du diagnostic territorial

La première partie du rapport porte sur le dynamisme socio-démographique de la commune.

Les données sur lesquelles s'appuie l'analyse sont relativement anciennes (1990, 1999 et 2012).

Ainsi, le rapport se base sur une augmentation de la population de :

+ 14,7 % entre 1990 et 1999,

+ 13,8% entre 1999 et 2012,

avec un taux d'accroissement annuel de :

+1,5 entre 1990 et 1999,

+ 1,0% entre 1990 et 2012,

alors que selon les chiffres de l'INSEE (cf tableau ci-dessous), le taux d'accroissement annuel moyen de la commune est de :

+1,53 entre 1990 et 1999,

+ 1,58 entre 1999 et 2008,

- 0,10 entre 2008 et 2013.

Sur les 3 hypothèses relatives au taux de variation annuel de la population (+1% ; +1,5% ; +2%), la commune retient le taux de variation le plus élevé (2%). Ce qui ferait passer la population à 12 844 habitants en 2020 et 15 656 en 2030 (+ 4000 habitants en 13 ans).

Les besoins en logements sont corrélativement estimés à 1500 d'ici à 2030, soit une augmentation de 30% du parc immobilier, envisagés principalement dans les dents creuses, la ZAC de Cambrai, les nouvelles zones urbaines vierges du PLU, les zones à urbaniser.

- *Selon l'Ae, les projections présentées sont incohérentes avec les données de l'INSEE qui indiquent une très faible évolution voire une diminution de la population depuis plusieurs années (11 692 habitants en 2008 ; 11633 en 2013) avec un taux d'évolution en diminution et devenu négatif entre 2008 et 2013 (-0,10%).*

Évolution de la population									
	Population					Taux d'évolution annuel moyen			
	2013	2008	1999	1990	1982	2008-2013	1999-2008	1990-1999	1982-1990
	nombre					%			
Les Avirons	11 203	10 336	7 172	5 935	5 150	1,62	4,14	2,13	1,79
L'Étang-Salé	13 581	13 367	11 755	8 769	7 479	0,32	1,44	3,31	2,01
Petite-île	11 633	11 692	10 151	8 852	7 834	-0,10	1,58	1,53	1,54
Saint-Louis	52 656	50 717	43 519	37 420	31 785	0,75	1,72	1,69	2,06
Saint-Pierre	81 415	76 247	68 915	58 846	50 082	1,32	1,13	1,77	2,04
Cilaos	5 386	5 994	6 115	5 856	5 735	-2,12	-0,22	0,48	0,26
Civis	175 874	168 353	147 627	125 678	108 065	0,88	1,47	1,80	1,91
La Réunion	835 103	808 250	706 300	597 823	515 814	0,66	1,51	1,87	1,86

Source : Insee, recensements de la population

- L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'approfondir et d'actualiser son diagnostic, de justifier ou, si nécessaire, d'adapter la déclinaison de ses objectifs en termes de construction de logements et d'équipements.

■ La compatibilité du projet avec le SAR, le SMVM, SDAGE et SAGE sud est énoncée dans le rapport de présentation mais elle n'est pas démontrée. Il faut se référer aux pages 324 à 333 sur l'Évaluation environnementale du PLU pour une analyse un peu plus structurée avec des indicateurs de comptabilité de la prise en compte des différentes dispositions du SAR et des commentaires sur la déclinaison de ces dispositions dans le PLU.

✓ SAR : Ce rapport note que le PLU prend en compte les dispositions du SAR totalement pour les dispositions , A4, A10, C6 et D1.

En revanche sont partiellement pris en compte :

- la disposition A9 (concentrer les extensions urbaines) et la disposition A11 (protéger les espaces agricoles pour le maintien et le développement de l'activité agricole). En effet :

✓ - 8,58 hectares de zone d'urbanisation future (2AU à Piton Goyaves), 7,5 hectares à proximité du centre-bourg, 5,9 hectares de zone 1AU, 5,61 hectares de zones AUF et 5,6 hectares de zones AUE sont positionnées en dehors des Espaces d'urbanisation prioritaires ou à densifier du SAR, dans des zones où le schéma prévoit le maintien de l'activité agricole ;

- 24 hectares de zones agricoles identifiées dans le SAR sont intégrées au PLU en zones urbanisables en court ou long terme ;
- plus d'une dizaine d'hectares de zones à urbaniser sont localisés en réservoirs de biodiversité et corridors écologiques potentiels.

✓ L'analyse de la compatibilité du projet avec le SMVM est manquante.

✓ L'analyse de la compatibilité du projet avec les plans et projets de plan de prévention des risques naturels (PPR inondation approuvé en 2006, PPR multirisques prescrit en décembre 2016, PPR littoral prescrit en 2015) est manquante.

✓ La compatibilité avec le SDAGE n'est pas démontrée :

- pas d'assainissement collectif sur la commune et aucun projet prévu à court ou moyen terme (pas d'emplacement réservé) ;

✓ La compatibilité avec le SAGE Sud n'est pas démontrée :

- l'objectif du SAGE Sud de réduire les débits de pointe de crue en aval des cours d'eau ne trouve pas d'échos dans les zones ouvertes à l'urbanisation où aucun débit de fuite n'est précisé.

✓ La compatibilité avec le Plan de Gestion du Risque Inondation PGRI est partiellement démontrée :

- Dans les zones urbaines le PPRI s'applique et aucune ouverture d'urbanisation n'est prévue dans les zones à risques; en revanche aucun schéma de gestion des eaux pluviales n'existe sur la commune alors que le PGRI recommande de coordonner les zonages pluviaux avec ceux des documents d'urbanisme.

➤ *L'Ae recommande au maître d'ouvrage :*

- *de faire le nécessaire au niveau des évolutions à apporter à son projet pour ne pas entraver la bonne mise en oeuvre de certains documents supra-communaux (SAR, SDAGE),*

- *de présenter une analyse claire sur la compatibilité du projet avec le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM),*

- *d'apporter les arguments et justifications expliquant l'absence de compatibilité avec le SAGE Sud et le PGRI, et de compléter son PLU ou proposer un plan d'action permettant d'atteindre la compatibilité nécessaire avec ces plans dans des délais précisés.*

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

Sur les différentes thématiques présentées dans le rapport, il s'avère notamment que :

■ Concernant le milieu naturel

Sur le plan règlementaire, la commune est concernée par six inventaires ZNIEFF dont quatre de type 1 et deux de type 2. Celles-ci concernent la zone littorale et les Hauts de la commune qui coïncident avec la zone Coeur du Parc National de la Réunion, avec les biens identifiés au Patrimoine Mondial de l'Unesco et des espaces naturels de protection forte du SAR.

Des corridors avérés et potentiels sont identifiés et cartographiés.

La présentation est uniquement descriptive et généraliste et les enjeux majeurs de ces espaces passent inaperçus. La présence de récifs coralliens à Grande Anse est juste évoquée alors que cette partie mériterait un développement plus approfondi et une identification claire des enjeux.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de reprendre l'analyse et mettre en exergue les véritables enjeux de l'ensemble de ces zones, qu'elles soient littorales ou forestières et de reprendre les enjeux du site de Grande Anse.*

■ La faune

Ce chapitre est particulièrement mal structuré avec des informations qui ne mettent pas en avant les véritables enjeux liés aux particularités faunistiques de la commune.

La présence, à proximité d'espaces que le projet souhaite développer, du Lézard vert de Manapany (espèce endémique protégée, unique au monde et présente seulement à Petite-Île) constitue un enjeu majeur qui n'est pas suffisamment identifié dans le rapport. *Phelsuma inexpectata* est reconnu comme une espèce d'intérêt éco-régional. Il fait l'objet, depuis 2012, d'un Plan National d'Actions dont le document d'urbanisme ne fait pas mention. Or, celui-ci préconise que la conservation de cette espèce nécessite :

- le maintien des habitats favorables : milieux ouverts de fourrés de vacoas et formations littorales associées,
- la limitation des pressions de prédation et de compétition.

Par ailleurs, 4 espèces d'oiseaux marins indigènes représentent un enjeu très fort pour la commune : Deux espèces sont nicheuses sur la petite île et les autres sur les falaises et dans les ravines de la commune :

- le Puffin du Pacifique ou Fouquet gris (*Ardenna pacifica*),
- le Petit Fouquet ou Puffin tropical (*Puffinus bailloni*)
- le Macoua ou Noddi brun (*Anous stolidus pileatus*),
- le Paille-en-queue à brins blancs (*Phaethon lepturus*)

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de faire clairement apparaître l'enjeu majeur et prioritaire que représente la préservation et la prise en compte de ces espèces et de leur habitat dans le projet.*

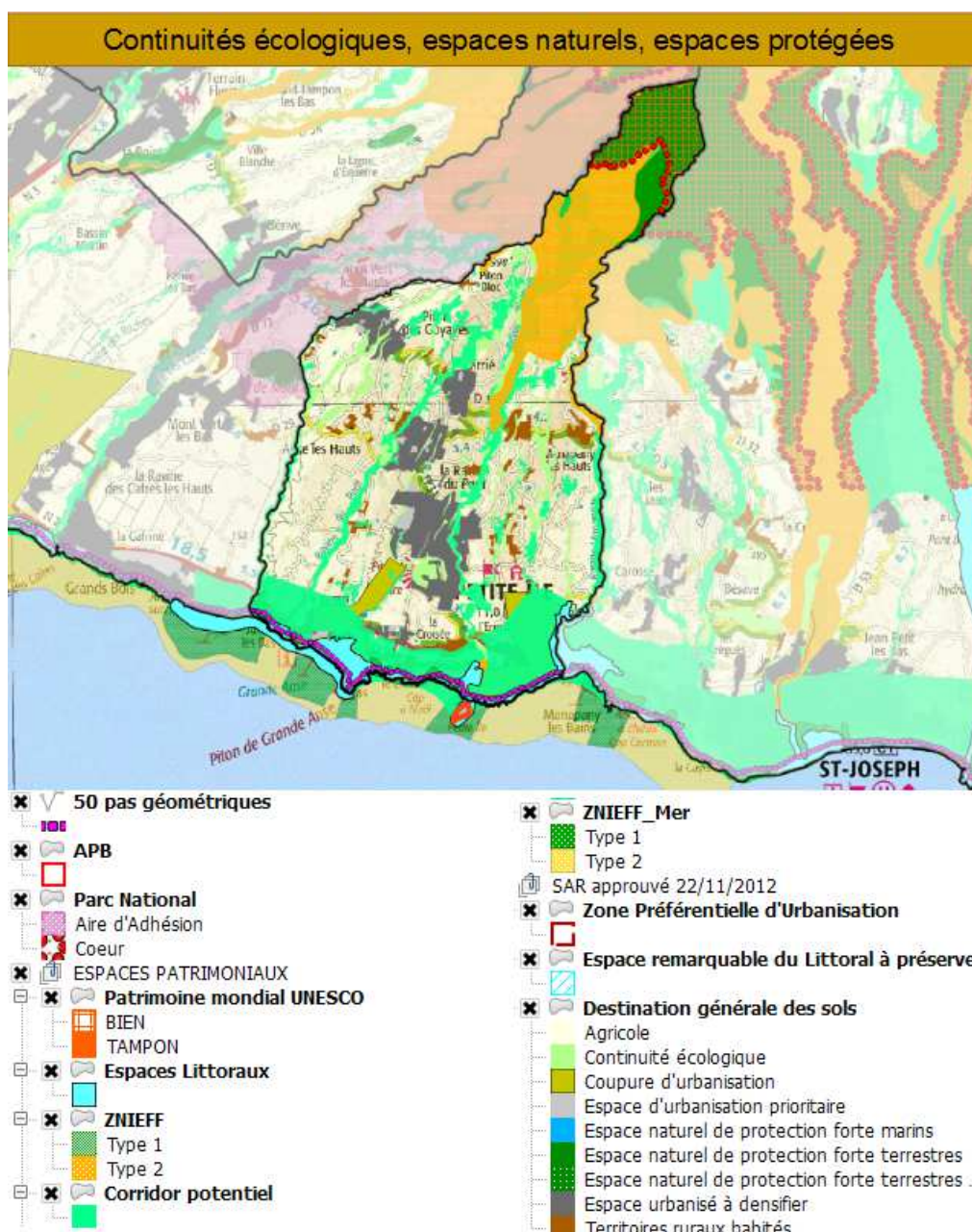
- *L'Ae recommande de corriger les erreurs du rapport concernant la faune;*

*- La Sterne fuligineuse (*Sterna fuscata*) ne niche pas à La Réunion,*

- le Paille-en-queue à brins blancs est illustré par une photo d'un Paille-en-queue à brins rouges prise aux Antilles (espèce occasionnelle à La Réunion, non nicheuse).

✓ Concernant les tortues :

La tortue verte (*Chelonia mydas*) est une espèce protégée présente dans les eaux tropicales de tous les océans mais de plus en plus rares.



✓ Le rapport met en exergue l'intérêt de la plage de Grande Anse concernant la ponte des tortues marines et l'enjeu que représente le maintien du fonctionnement naturel de cette plage, l'accompagnement du développement de la végétation naturelle d'arrière plage et l'évitement des points lumineux sur la plage lors des marées hautes nocturnes.

Le rapport ne précise pas comment la commune s'investit dans la protection de cette espèce.

✓ Une espèce endémique protégée et extrêmement rare de papillon (*Salamis augustina*) est associée à une plante endémique (*Obetia ficifolia*) elle-même rare.

Le rapport ne précise pas comment la commune s'investit dans la protection de cette espèce.

■ La flore

Le rapport fait une présentation descriptive des espèces en présence pour les différents milieux, du littoral à la forêt de la Mare.

Si le rapport fait état d'une forêt mégatherme semi-xérophile; la description du cortège d'espèces ne correspond pas à celui du Piton du Calvaire (qui n'est d'ailleurs pas nommé).

Le document ZNIEFF fait mention de la présence d'espèces rares qui ne sont pas citées.

Le Glaieul jaune (*Gladiolus luteus*), cité p. 173 n'est plus mentionné. Or, cette espèce indigène (endémique de Madagascar) est en danger critique d'extinction; ce qui représente un enjeu patrimonial fort.

➤ *L'Ae recommande au maître d'ouvrage :*

- *de revoir intégralement son analyse à partir des observations faites,*
- *de mettre clairement en exergue les enjeux patrimoniaux (faune, flore, habitat) spécifiques à chaque milieu.*

■ Les ressources en eau et en énergie, l'assainissement et les déchets

✓ Concernant l'eau potable

Le rapport estime que la qualité de l'eau est satisfaisante malgré des problèmes de turbidité qui apparaissent lors des pluies. L'enjeu est donc d'assurer une distribution régulière et de qualité de l'eau potable à l'ensemble de la population petite-iloise.

- *Etant donné que les ressources propres de la commune sont insuffisantes pour alimenter la population, l'Ae recommande au maître d'ouvrage d'envisager la recherche de nouvelles ressources, notamment souterraines pour sécuriser l'alimentation en eau de la population.*
- *En ce qui concerne la qualité de l'eau et au regard des problèmes de turbidité rencontrés¹ l'Ae recommande au maître d'ouvrage de prévoir des emplacements réservés pour la réalisation de stations de potabilisation et l'inscription de cet objectif dans son PLU.*

✓ Concernant l'assainissement

Sur l'assainissement des eaux usées, le rapport indique qu'il n'existe aucun réseau d'assainissement des eaux usées sur la commune. Bien que le rapport aborde le sujet de manière superficielle, il identifie l'enjeu : prévoir la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif des eaux usées sur les quartiers du Centre Ville et de la Ravine du Pont.

L'évaluation environnementale ne met cependant pas suffisamment en exergue cet enjeu crucial alors que l'accueil de nouveaux habitants dans le quartier du Centre Ville/Ravine du Pont/Charrié est conditionné par la mise en oeuvre concrète d'un projet identifié d'assainissement collectif (principe inscrit au SAR) soit en territoire communal soit en territoire intercommunal. L'enjeu mérite d'être présenté de manière plus volontariste.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de renforcer l'analyse portant sur la question de l'assainissement, et de mettre davantage en exergue l'importance de l'enjeu relatif à la mise en place d'un dispositif d'assainissement collectif.*

1 Contribution de l'ARS.

Malgré l'existence d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), les systèmes d'assainissement autonome en place sont souvent anciens et présentent des dysfonctionnements en raison du mauvais entretien ou de la faible perméabilité des terrains.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de présenter un bilan de l'état de l'assainissement autonome depuis la mise en place du SPANC.*

✓ Concernant l'assainissement pluvial

Le rapport décrit un état des lieux (qui date de 2008 et non actualisé) et fait part d'un schéma d'assainissement pluvial en cours de finalisation sur la commune de Petite-Île, sans toutefois en identifier les enjeux.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage :*
 - *d'apporter des précisions sur l'avancement des études relatives au Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial ,*
 - *de présenter clairement les enjeux à retenir ou les actions que le PLU devra intégrer relativement à l'assainissement pluvial de la commune.*

✓ Concernant les déchets

Le rapport décrit l'organisation de la collecte des déchets de manière factuelle, sans déterminer les enjeux.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de compléter cette partie par une analyse critique de la thématique (qualité du service, forces, faiblesses....) et de mettre en évidence les enjeux qui s'en dégagent.*

✓ Concernant les énergies renouvelables

Le rapport fait état d'une consommation à l'échelle de la commune qui date de 2007 et fait référence à des programmes qui n'existent plus (*PRERURE*² et *GERRI*³). Il indique que la commune de Petite-Île :

- contribue de façon conséquente, en raison de son importante surface dédiée à la canne à sucre, à la production de bagasse, dont la valorisation à l'échelle de l'île représente 9% de la production électrique totale annuelle,
- possède un potentiel solaire comparable à celui de la commune de l'Etang-Salé et de Saint-Pierre.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'actualiser les données et les informations fournies et de se référer au PPE⁴ et au SCRCAE⁵.*

■ Les risques naturels, les nuisances et les pollutions

La commune est concernée par plusieurs risques. Le rapport les énumère sans toutefois mettre en valeur les enjeux.

✓ Concernant les risques naturels

Le risque inondation est conséquent car la commune est traversée par plusieurs ravines. Elle est couverte par un plan de prévention du risque inondation (PPRI) approuvé en 2003.

2 Plan Régional des Energies Renouvelables et d'Utilisation Rationnelle de l'Energie.

3 Grenelle de l'Environnement à la Réunion Réussir l'Innovation.

4 Plan Pluriannuel de l'Energie.

5 Schéma Régional Climat Air Energie.

Un plan de prévention des risques mouvements de terrain est en cours d'approbation sur la commune, mais le rapport n'en précise pas les éventuels enjeux ou les éléments à prendre en compte dans le projet.

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été prescrit en 2015. Le rapport indique que le PLU reprendra les données de l'étude BRGM de mars 2013 sur la caractérisation et la cartographie des aléas côtiers des communes du sud-ouest de La Réunion.

Le rapport n'apporte pas d'informations quant aux résultats de ces études et n'en dégage pas les enjeux.

✓ Concernant les nuisances et pollutions

- La commune est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses car elle est traversée par la Route Nationale RN2.

- Les sites et sols pollués

Le rapport indique que la base de données BASOL référence le site de la Distillerie de vétiver de Manapany les Hauts comme pollué en raison de stockage de cuves et de déversement accidentel d'huiles usagées.

- Deux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sont présentes sur la commune.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de préciser l'existence de l'espace carrière (EC 05-01) référencé dans le schéma départemental des carrières, situé dans les hauts de la commune, et de l'intégrer à la démarche d'évaluation environnementale.*

✓ Concernant le bruit

- La RD 31 et la RN 2 sont toutes deux classées comme infrastructures de transport terrestre bruyantes⁶.

- Seules les infrastructures routières sont considérées comme sources de nuisances sonores. Or, d'autres aménagements sont potentiellement des sources de bruit et de pollution de l'air (implantations d'activités industrielles et artisanales, ou d'équipements de loisirs...) et leurs implantations ne doivent pas créer de points de conflits ou d'incompatibilité avec les zones habitées.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'améliorer l'analyse sur les risques et, pour chacune des sous-thématiques présentée, de mettre en exergue les enjeux qui s'en dégagent.*

3. Raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions de substitution raisonnables

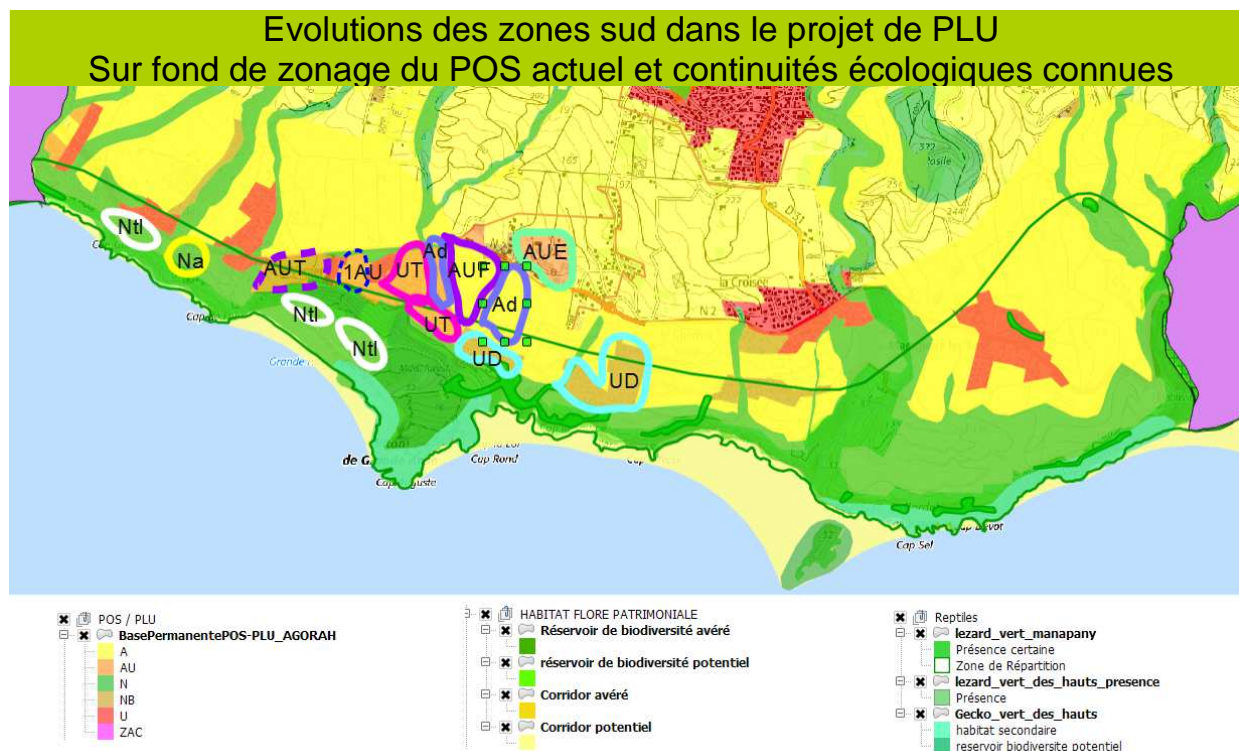
Le rapport indique que le projet est justifié par les constats et les analyses réalisés dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement. Ceux-ci ont permis de dégager les enjeux stratégiques et d'établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune (p. 231 à 237).

Comme précisé plus haut, l'état initial de l'environnement présente de nombreuses erreurs et insuffisances. Il débouche sur une présentation d'enjeux incomplète et trop générale au regard des spécificités environnementales en présence.

Les choix opérés par la commune au regard des objectifs de protection de l'environnement ne sont

⁶ Arrêté préfectoral n° 2014-3740/SG/DRCTCV du 16 juin 2014 portant révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre sur le territoire de la commune de Petite-Île.

pas suffisamment explicites :



- ✓ + 187 hectares de zones urbaines (+80% par rapport au POS) non localisées clairement et non justifiées,
- ✓ - 91 hectares de zones agricoles et absence de présentation précise des secteurs et projets concernés,
- ✓ basculement de 59 hectares de zones naturelles (NB) en zone urbaine (UD) localisées en corridor écologique potentiel,
- ✓ création de trois grands secteurs de zones naturelles à vocation touristique (Nt) en pleine zone naturelle à enjeux majeurs (réservoirs de biodiversité potentiels et avérés, proximité et habitat du Lézard vert de Manapany, présence d'oiseaux marins protégés).

Les arguments produits ne sont pas convaincants. Ceux-ci doivent donc être revus au regard d'un nouvel état initial juste, complet et précis.

➤ *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de revoir cette partie sur les bases d'un nouvel état initial de l'environnement corrigé, complet et précis.*

4. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées pour les éviter, les réduire, les compenser

- ✓ Le rapport expose tout d'abord l'analyse des impacts des objectifs et orientations du PADD

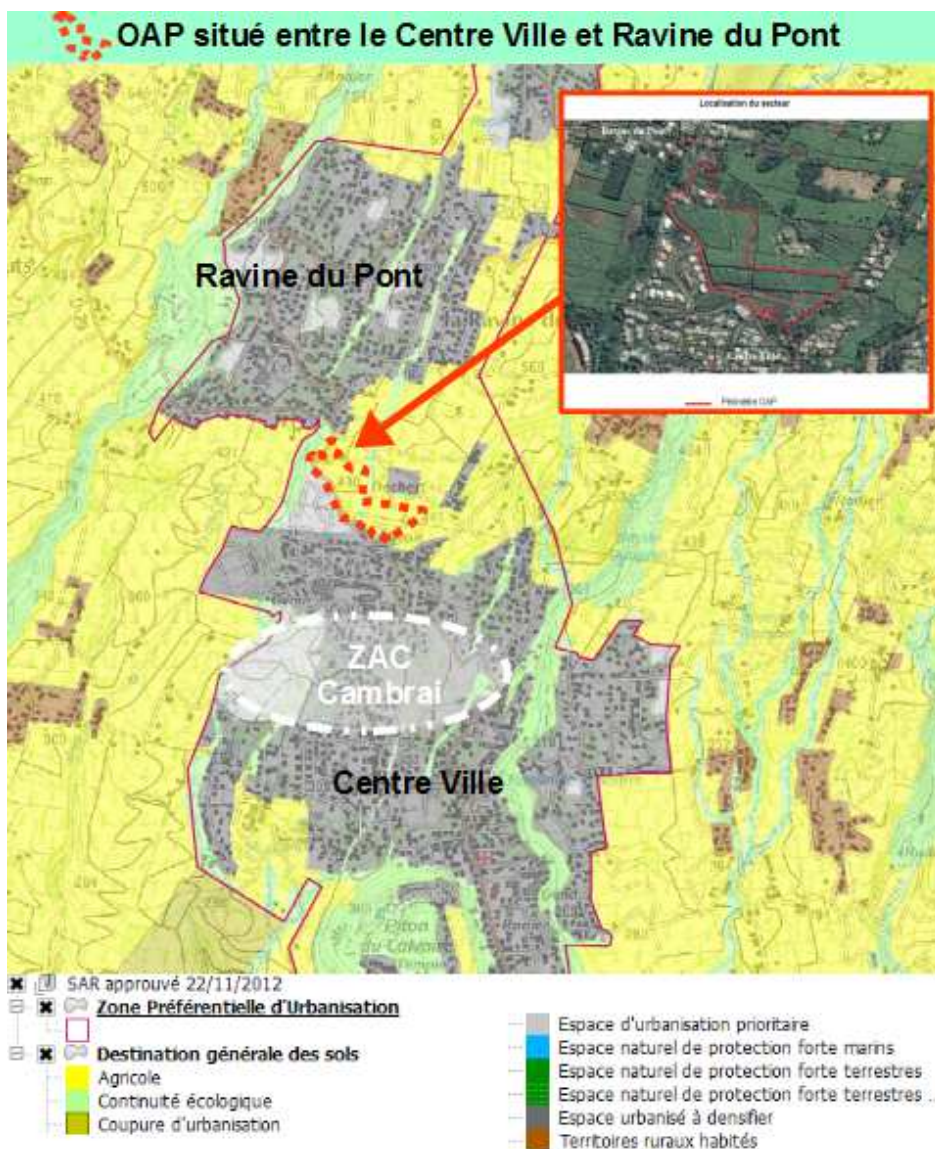
L'analyse met en lumière certains principes vertueux mais relève également les effets potentiellement négatifs du projet, comme l'étalement du tissu urbain, ou incertain, comme les insuffisances au niveau des prescriptions censées accompagner l'activité touristique sur le site de Grande Anse, les possibilités de mise en place de liaisons douces et d'assainissement collectif.

Par ailleurs, le rapport indique que les incidences relatives au projet de création d'un itinéraire

bis à l'ouest sont négatives en ce qui concerne les nuisances sonores et les risques.

✓ Le rapport présente ensuite l'analyse des impacts de l'OAP qui prévoit l'urbanisation d'un secteur de 3,74 hectares entre le Centre Ville et la Ravine du Pont, en zone agricole.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'approfondir l'analyse des incidences, notamment en ce qui concerne la consommation d'espaces agricoles (3,74 hectares), les continuités écologiques, les risques naturels et les autres nuisances.*



✓ Le rapport présente enfin l'analyse des impacts du zonage et du règlement.

1) Concernant la zone U :

Le rapport indique que la zone U a augmenté de 60 hectares et que 84% des zones urbanisées du PLU proviennent de secteurs urbanisés ou à urbaniser du POS et qu'il n'y a donc pas d'incidences notables liées à l'évolution du zonage U entre le POS et le PLU.

- *L'Ae relève une incohérence dans le rapport qui indique des chiffres différents dans le même paragraphe concernant l'augmentation de la superficie de la zone urbaine (+ 187 hectares ou + 60 hectares).*

Elle recommande au maître d'ouvrage de mettre ces chiffres en cohérence, d'expliquer de manière exhaustive d'où proviennent les nouveaux espaces classés U du projet de PLU, et d'en analyser les incidences environnementales.

2) Concernant les zones AU

Les zones d'urbanisation future à court terme (1 AU) et à moyen ou long terme (2 AU) représentent respectivement 27 et 12 hectares.

Les zones AUF et AUT se situent respectivement en réservoir de biodiversité avéré pour le Lézard vert de Manapany (*Phelsuma Inexpectata*) et en réservoir de biodiversité potentiel de la trame terrestre (cf localisation sur carte DEAL ci-après).

Le rapport indique le faible enjeu écologique des milieux inclus dans les zonages AUF et AUT et précise (p. 65 et 66) que les projets feront respectivement l'objet d'une étude d'impact qui devra identifier les incidences des aménagements sur les espèces en présence et définir les mesures d'évitement, réduction, compensation permettant de rendre compatibles les projets avec la préservation et la valorisation des milieux naturels.

Les illustrations cartographiques produites gagneraient à être plus précises car la localisation de certains secteurs n'est pas aisée, notamment en ce qui concerne les zones AU situées dans la partie haute du territoire.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'améliorer l'illustration cartographique jointe de manière à faire apparaître clairement le zonage et les enjeux concernés par ces nouvelles zones AU.*

Le rapport indique que 30% des zones à urbaniser du PLU (39 hectares) sont issues de zones à urbaniser du POS, et que 63% étaient inscrites en zone agricole.

Etant donné l'importance de la consommation d'espace agricole, l'incidence est jugée négative.

Le rapport présente une carte (Carte 7 p. 70) de l'évolution des zones à urbaniser entre le POS et le PLU.

Celle-ci témoigne de l'importance des évolutions au détriment des zones agricoles et naturelles.

3) Concernant les zones agricoles

La superficie des zones à usage agricole diminue fortement entre le POS (1858 hectares) et le projet de PLU (1786 hectares).

Le rapport procède à l'analyse du règlement au regard des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement.

Il relève ainsi une incidence négative qu'il juge négligeable quant à la possibilité de construire en zone Ac.

La Carte 8 (p.71) rend compte de l'importance du grignotage des zones agricoles opéré par le projet de PLU, mais de nombreux petits secteurs concernés par un déclassement sont à peine identifiables sur l'illustration jointe.

- *L'Ae préconise que chacun des secteurs bénéficie d'une approche particulière en termes d'analyse des incidences au regard des enjeux environnementaux, et qu'il soit illustré par une cartographie claire et à une échelle adaptée.*

4) Concernant les zones naturelles

La zone N représente 34% du territoire communal, soit 1154 hectares.

Le rapport présente l'analyse du règlement.

De nouveaux secteurs Na et Ntl ne sont pas visibles sur la carte 9 (p.77) car ils ne font pas directement l'objet d'un changement de zonage (ils restent en N).

Or, ceux-ci semblent représenter une superficie conséquente, qui n'est pas spécifiquement précisée. De plus, ils sont situés en zone de corridor potentiel à proximité immédiate des réservoirs de biodiversité potentiels et avérés.

Le règlement qui les concerne est souple puisqu'il autorise, entre autres :

- les extensions jusqu'à 80 m² et 30 m² pour les annexes,
- des possibilités d'accueil de constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- les constructions liées aux services publics,
- les extensions et la réhabilitation de bâtiments anciens à caractère patrimonial

Ces règles sont trop permissives au regard de la vocation naturelle de ces secteurs.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de préciser les enjeux spécifiques à chaque zone, de décrire et justifier précisément le choix des projets envisagés au regard des enjeux environnementaux (ceux-ci qui devront avoir un impact écologique et paysager réduit, conformément à la prescription 17-2 du SAR), d'adapter le règlement de la zone en conséquence.*

Par ailleurs, plusieurs zones Nb passent en zone Ud, ce qui réduit considérablement la zone naturelle de ce secteur que le projet de PLU semble orienter vers un aménagement progressif, sans donner davantage d'explications.

Le Centre Ville et les Hauts de la commune (Piton des Goyaves) sont également concernés par des évolutions de zonages, non argumentées.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'analyser précisément les incidences de ces évolutions au regard de l'ensemble des enjeux environnementaux et de préciser, si nécessaire, les mesures d'évitement, de réduction, de compensation à mettre en place.*

✓ Le rapport propose ensuite une synthèse et une analyse des impacts par thématique environnementale.

Des doutes importants demeurent quant :

- au classement en zone N de certains secteurs où le règlement permissif concernant les extensions pourrait avoir des incidences négatives sur les habitats ou espèces en présence dans les secteurs concernés (6,5% des zones bâties de la commune se situent en zone N),
- à l'absence de zonage de certains réservoirs de biodiversité et corridors écologiques potentiels,
- à la traduction réglementaire insuffisante pour la prise en compte du Léopard Vert de Manapany dans les zones à enjeux où cette espèce est présente (corridors et réservoirs potentiels),

En revanche le rapport atteste de la faiblesse des enjeux écologiques sur les 3 zones AUT, 1AU et AUF et le caractère modéré de l'incidence sur le patrimoine.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'élargir et préciser l'analyse des incidences du projet aux enjeux qui seront plus clairement mis en exergue dans un état initial de l'environnement amélioré.*

5. Mesures envisagée pour éviter, réduire, compenser les effets du plan sur l'environnement

L'analyse indique que les mesures d'évitement et de réduction ont été intégrées dans le processus d'élaboration du projet mais que des points de vigilance demeurent :

- occupation du sol possible en zone N et A pouvant altérer les milieux naturels,
- localisation de zones AU en dehors de zones préférentielles d'urbanisation du SAR, sur des secteurs agricoles,
- l'urbanisation de zones en réservoirs potentiels et corridors potentiels notamment vis-à-vis du Lézard vert de Manapany,
- une dizaine d'hectares de zone U est soumise à un risque de mouvement de terrain élevé dont une petite partie se localise hors du PPR actuel ; des préconisations auraient pu être prises sur ces secteurs dans l'attente du nouveau PPRN qui devrait intégrer ces secteurs,
- le caractère imprécis et non prescriptif de certaines mesures du règlement ne permettent pas de garantir leur mise en place (thématique énergie climat : conception bioclimatique des bâtiments...).

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de renforcer ou de développer certaines mesures d'évitement en fonction des enjeux environnementaux (faune, flore, habitats, risques, santé humaine, énergie, climat...) qui seront précisés dans un nouvel état initial de l'environnement.*

6. Le dispositif de suivi

Le dispositif de suivi présenté rappelle les origines, les grands principes et les définitions des notions d'évaluation, des différents types d'indicateurs de suivi (réalisation, résultats), complétées par un tableau de suivi où sont présentées l'ensemble des thématiques.

- *Le contenu du tableau est déconnecté des enjeux spécifiques à la commune.*

L'Ae recommande au maître d'ouvrage de citer et de cibler les enjeux territoriaux ou les thématiques spécifiques à la commune dans le tableau de suivi de manière à le rendre plus concret et opérationnel.

7. Résumé non technique

Le travail d'élaboration du PLU a été fait en deux temps. L'évaluation environnementale n'a été réalisée qu'en juillet 2016, et ajoutée à la suite du rapport initial. Celle-ci tente de faire la jonction avec le rapport de présentation en apportant des éléments plus concrets concernant les enjeux et les incidences du projet sur l'environnement.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de faire un travail d'intégration de l'évaluation environnementale au rapport de présentation afin d'arriver à un document plus concis, plus clair et plus cohérent.*