



Mission régionale d'autorité environnementale

La Réunion

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale de La Réunion
après examen au cas par cas pour la révision
allégée n°1 du PLU de la commune de PETITE-ILE**

n°MRAe 2021DKREU4

La mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion,

Vu 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, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, R.104-8 et R.104-28 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-4, R.122-17 et R.122-24 ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020 et du 22 janvier 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de La Réunion adopté le 11 septembre 2020 et publié le 25 septembre 2020 au bulletin officiel du ministère de la transition écologique ;

Vu la décision du 22 mars 2021 de la MRAe de la Réunion donnant délégation à son président pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, enregistrée sous le numéro 2021DKREU4, présentée le 2 février 2021 par la mairie de Petite-Ile relative à la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Petite-Ile ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) de La Réunion en date du 9 mars 2021.

■ Considérant que :

- le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Petite-Ile a été approuvé par délibération du conseil municipal du 1^{er} septembre 2017 et a fait l'objet d'une évaluation environnementale ainsi que d'un avis de l'autorité environnementale en date du 14 février 2017 ;
- le projet de ZAC de Cambrai a fait l'objet d'une évaluation environnementale sur la phase création de ZAC et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 17 novembre 2017 ;
- le projet de révision allégée du PLU de la commune de Petite-Ile arrêté par délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2019, a pour objectif de mettre en cohérence le plan de zonage du PLU avec le plan de prévention des risques naturels (PPRn) approuvé le 29 décembre 2017, de modifier le zonage du PLU pour tenir compte de l'avancement de certains projets d'envergure, de la réelle occupation des sols, et des retours d'expérience après trois années de mise en œuvre du PLU ;
- les modifications du PLU envisagées portent sur :
 - l'évolution du zonage du PLU pour les parcelles cadastrées AE 557, AH 80, AE 555, BE 1346, BE 1347, BE 337, AK 428, AS 318, AS 255, AH 605, BI 543, AI 737, AY 550, AY 551, AY 553, AY 554, AR 807 et AR 806 engendrant le déclassement de 0,55 hectares de zones agricoles au profit des zones urbaines ;
 - la création de l'OAP de la ZAC de Cambrai et d'un nouveau zonage 1AUz associé à l'OAP d'une superficie de 14,7 hectares ;
 - l'évolution du zonage du PLU pour 65 secteurs concernés par des mesures d'interdiction ou de prescriptions au PPRn de la commune et induisant le déclassement de 5,83 hectares de zones urbaines (U et AU) au profit des zones naturelles ou agricoles ;
 - la prise en compte du projet touristique du « Domaine du Relais » nécessitant l'adaptation du règlement du PLU, la création d'un nouveau zonage Ntla2 et le déclassement de 3,6 hectares de zone agricole en zone naturelle destinée à des activités touristiques ;
 - la réduction de l'emplacement réservé n°4 destiné à la création d'un pôle d'échange multimodal ;
 - la création des emplacements réservés n°19 et 20 pour les futures voiries d'accès et de desserte de la zone d'activités économiques (ZAE) du Verger Hémerly qui concernent 1,68 hectares en zone agricole ;
- les ajustements de points réglementaires portent principalement sur :
 - l'assouplissement des règles de recul en zones urbaines UB et UC afin de favoriser la densification dans ces espaces urbains ;
 - la clarification de l'application des règles de recul en zone UB, UD et 1AU aux parcelles de petite taille ;
 - la clarification de l'application des règles de recul en zone UB, UD et 1AU pour les équipements situés en zone UF ;
 - l'évolution du règlement de la zone UD pour autoriser les activités artisanales.

■ Considérant que :

- le pétitionnaire n'apporte aucun élément sur la prise en compte des recommandations faites par l'autorité environnementale dans son avis du 14 février 2017, alors que cet avis mettait en exergue des insuffisances de 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 ;

- le pétitionnaire n'apporte aucun élément sur la prise en compte des recommandations faites par l'autorité environnementale dans son avis du 17 novembre 2017 concernant la création de la ZAC de Cambrai, alors que cet avis relevait la nécessité de réaliser des investigations supplémentaires sur plusieurs thématiques pour améliorer et consolider l'analyse de l'état initial de l'environnement et la justification du projet au regard des enjeux environnementaux comme des effets du projet sur l'environnement et la santé humaine

■ **Considérant que :**

- plusieurs secteurs (AE 555, AK 428, AS 255, AS 318, AH 605, BI 543, AI 737, AY 550, AY 551, AY 553, AY 554) concernés par le changement de zonage de A en U se situent en dehors de la zone préférentielle d'urbanisation (ZPU) définie dans le SCoT du Grand Sud approuvé le 18 février 2020, dans laquelle les extensions urbaines peuvent uniquement être autorisées ;
- le dossier présenté par le pétitionnaire ne présente pas les enjeux environnementaux et de santé publique relatifs à chacun de ces secteurs cités ci-dessus ;
- pour ce qui concerne la ZAC de Cambrai, l'analyse des enjeux relatifs à l'alimentation en eau potable, à la gestion des eaux usées comme des eaux pluviales, à la prise en compte de la biodiversité, à l'intégration paysagère et à la problématique des mobilités en lien avec les grands principes d'aménagement définis dans le projet d'OAP, n'est pas présentée ;
- la présentation du projet du « Domaine du Relais » est superficielle et ne présente pas les enjeux de ce secteur de la commune de Petite-Ile à forte sensibilité paysagère et environnementale en tant que corridor écologique entre la forêt de La Mare, les ravines et le littoral, ce qui ne permet pas de s'assurer que les modifications proposées dans le règlement du PLU sont adaptées au contexte et suffisantes pour prendre en compte l'environnement et la santé publique ;
- la réduction de l'emplacement réservé n°4 dédiée initialement à un équipement public, mérite d'être justifiée au regard du projet de pôle d'échange multimodal désormais envisagé par la collectivité en cohérence avec la stratégie de développement des transports en commun aux échelles communale et intercommunale qui n'avait pas été présentée dans le projet de PLU en 2017 ;
- la ZAE du Verger Hémerly disposant déjà d'accès directs à la RN n°2, la création des emplacements réservés n°19 et 20 nécessite d'être justifiée au regard des zones agricoles concernées à protéger en raison de leur proximité du site de Grand Anse et des projets touristiques identifiés dans le schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) ;

■ **Considérant que :**

- la consommation globale de zones agricoles par la procédure de révision allégée du PLU est de 5,83 hectares au profit des zones urbaines et du projet du « Domaine du Relais » ;
- le pétitionnaire ne présente pas de manière globale des enjeux de la consommation de nouveaux espaces agricoles en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur qui vise une consommation moyenne de 2,4 hectares par an d'espaces agricoles afin d'assurer « un développement de l'habitat peu consommateur de l'espace agricole » ;

■ Considérant que :

- le pétitionnaire a engagé par ailleurs une procédure de modification simplifiée du PLU portant également sur une évolution du zonage du PLU engendrant une consommation des zones agricoles en dehors de la zone préférentielle d'urbanisation (ZPU) ;
- la vision globale des impacts cumulés sur l'environnement et la santé publique des deux procédures d'évolution du PLU, comme la cohérence des mesures prises à l'échelle du territoire communal, n'est pas appréhendée par le pétitionnaire.

Conclut :

qu'au regard des éléments fournis dans le rapport et de la recommandation formulée ci-dessus, la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Petite-Ile est susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Petite-Ile, **est soumis à évaluation environnementale**.

Article 2

L'évaluation environnementale pourrait porter une attention particulière à :

- l'analyse de la compatibilité du projet de révision allégée du PLU avec le SCoT du Grand Sud ;
- la justification du projet avec les enjeux de consommation de l'espace, notamment au regard des ambitions affichées dans le PADD du PLU actuellement en vigueur ;
- la réalisation d'un état initial de l'environnement pour chacun des secteurs concernés par la révision allégée du PLU, permettant d'identifier les enjeux et de les traduire par des prescriptions pertinentes et adaptées, notamment en faveur de la biodiversité à enjeu et spécifique au territoire ;
- la démonstration de compatibilité du projet avec la capacité des réseaux de distribution d'eau potable de desservir en quantité et en qualité, les secteurs concernés par la révision allégée du PLU ;
- la présentation des enjeux sur la problématique des eaux pluviales à partir du schéma directeur des eaux pluviales (qui n'était pas finalisé au moment de l'élaboration du PLU en 2017) et de l'analyse sur la situation pour chacun des secteurs concernés par la révision allégée du PLU, afin de proposer des mesures à traduire par des prescriptions dans le PLU et nécessaires à la gestion des eaux pluviales vis-à-vis des incidences potentielles sur l'environnement, les biens et les personnes situées en aval ;
- la présentation des enjeux sur la problématique des mobilités pour la ZAC de Cambrai, le projet du « Domaine du Relais », l'emplacement réservé n°4 et les emplacements réservés de la ZAE du Verger Hémerly, afin de justifier les orientations envisagées dans la révision allégée du PLU au regard des enjeux et de l'analyse des incidences de ces orientations sur l'environnement et la santé humaine ;
- l'analyse des incidences cumulées de la procédure de révision allégée du PLU avec la procédure de modification simplifiée du PLU engagée par ailleurs par le pétitionnaire.

Article 3

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) présenté peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le PLU, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 4

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des missions régionales d'autorité environnementale, et notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Saint-Denis, le 25 mars 2021

Le président de la MRAe,



Didier Kruger

<u>Voies et délais de recours</u>

1) décision dispensant le projet d'évaluation environnementale :

Les décisions dispensant d'évaluation environnementale ne constituent pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elles ne peuvent pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elles sont susceptibles d'être contestées à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant ou autorisant le projet.

2) décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale :

Vous pouvez déposer **un recours administratif** avant le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision.

En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision.

L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :

Monsieur le président de la Mission régionale de l'Autorité environnementale

DEAL de la Réunion

2, rue Juliette Dodu

97706 SAINT-DENIS messag cedex 9

Le recours contentieux doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la présente décision.

Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif à l'adresse suivante :

Tribunal administratif de La Réunion – CS 61107 – 97404 SAINT-DENIS Cédex