

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale de La Réunion
sur la révision de l'éco-PLU de Saint-Pierre**

n°MRAe 2023AREU7

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 16 octobre 2023.

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.

Sommaire

Introduction.....	3
Résumé de l'avis.....	4
Avis détaillé.....	5
I. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE ET PRÉSENTATION DU PROJET.....	5
II. ANALYSE DE LA QUALITÉ DU RAPPORT ENVIRONNEMENTAL ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET.....	6
2.1. Articulation du projet de PLU avec les autres documents d'urbanisme et documents de planification.....	6
2.2. Présentation du diagnostic territorial.....	7
III. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES DE SON ÉVOLUTION - ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE.....	11
3.1 Le milieu physique.....	12
3.1.1 <i>La sécurisation de l'approvisionnement en eau et la protection des ressources existantes à renforcer.....</i>	12
3.1.2 <i>Une forte sensibilité du territoire au ruissellement des eaux pluviales qui nécessite une attention particulière vis-à-vis des risques inondation et des incidences sur les écosystèmes littoraux.....</i>	13
3.1.3 <i>Un encadrement des aménagements structurants sur le secteur de Pierrefonds à préciser au regard des enjeux en présence.....</i>	14
3.2 Milieu naturel.....	16
3.2.1 <i>Un état initial de l'environnement et une justification de la réduction des EBC à étayer.....</i>	16
3.2.2 <i>Une différence sur les attendus de la collectivité en matière de qualité environnementale et paysagère pour les entrées de ville de Saint-Pierre.....</i>	17
3.3 Milieu humain.....	18
3.3.1 <i>Une ambition affichée pour améliorer les conditions de circulation au sein du territoire communal dont la traduction effective dans l'éco-PLU reste modeste.....</i>	18
3.3.2 <i>Un projet de territoire qui privilégie l'adaptation aux effets prévisibles du changement climatique.....</i>	19
IV. JUSTIFICATION DES CHOIX ET SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES – DÉFINITION DE CRITÈRES, INDICATEURS, MODALITÉS RETENUES POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS.....	20

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 17 juillet 2023, l'Autorité environnementale (Ae) a été saisie pour avis par la commune de Saint-Pierre du projet de révision générale 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 19 juillet 2023. Dans sa réponse en date du 30 août 2023, l'ARS émet un avis défavorable au projet de révision générale du PLU en ce qui concerne la santé publique.

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

La révision générale de l'éco-PLU de la commune de Saint-Pierre a été arrêtée le 26 juin 2023. Conformément à l'article L.104-1 et R.104-11 du code de l'urbanisme, la révision est soumise à évaluation environnementale de manière systématique puisqu'elle porte sur un changement d'orientation du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le présent avis de la MRAe porte sur la qualité du rapport d'évaluation environnementale établi par le bureau d'études CITADIA de juin 2023, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU révisé.

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 Saint-Pierre dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 26 octobre 2005. Par délibération du conseil municipal du 26 juin 2023, la collectivité a décidé d'arrêter le projet de révision générale de son PLU (qui sera désormais dénommé « éco-PLU » par la collectivité).

Il est à souligner que sur la forme, les pièces écrites de l'éco-PLU sont particulièrement claires et les nombreuses illustrations permettent une bonne compréhension des enjeux du territoire saint-pierrois.

La stratégie défendue dans le programme d'aménagement et de développement durables (PADD) et les principes énoncés dans le rapport de présentation de l'éco-PLU affichent une véritable volonté d'inscrire l'aménagement du territoire communal dans une transition écologique à la mesure des défis environnementaux et climatiques auxquels l'île de La Réunion est susceptible d'être confrontée.

Toutefois, les hypothèses démographiques prises paraissent optimistes au regard des tendances passées, ce qui interroge sur les véritables nécessités de déclassement de surfaces actuellement non artificialisées et potentiellement à enjeux pour le territoire. L'éco-PLU gagnerait en compréhension en explicitant les mutations opérées entre les différents zonages du PLU actuellement en vigueur et l'éco-PLU.

L'absence de diagnostic écologique sur les secteurs pour lesquels un déclassement est envisagé, nuit grandement à la justification des choix opérés. Ainsi, faute d'information sur les fonctions écologiques des sols concernés, l'éco-PLU ne répond pas aux orientations nationales et régionales de lutte contre l'artificialisation des sols.

L'enjeu de la sécurisation de l'approvisionnement en eau et de préservation des ressources en eau actuelles et futures, auraient amplement une analyse plus poussée afin d'anticiper les effets du dérèglement climatique et les conflits d'usage susceptibles de s'accroître dans les prochaines années.

De même, l'analyse des incidences des eaux pluviales et de leur gestion mériteraient d'être approfondies en raison de la position géographique de la commune et des enjeux naturalistes en présence sur le littoral.

Enfin, compte tenu de la situation de la circulation automobile fort préoccupante à chacune des entrées de la commune aux heures de pointe, la traduction des ambitions affichées ne semblent pas de nature à améliorer significativement la situation alors que l'éco-PLU prévoit d'accueillir 18 000 personnes supplémentaires d'ici 2035.

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

Avis détaillé

I. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE ET PRÉSENTATION DU PROJET

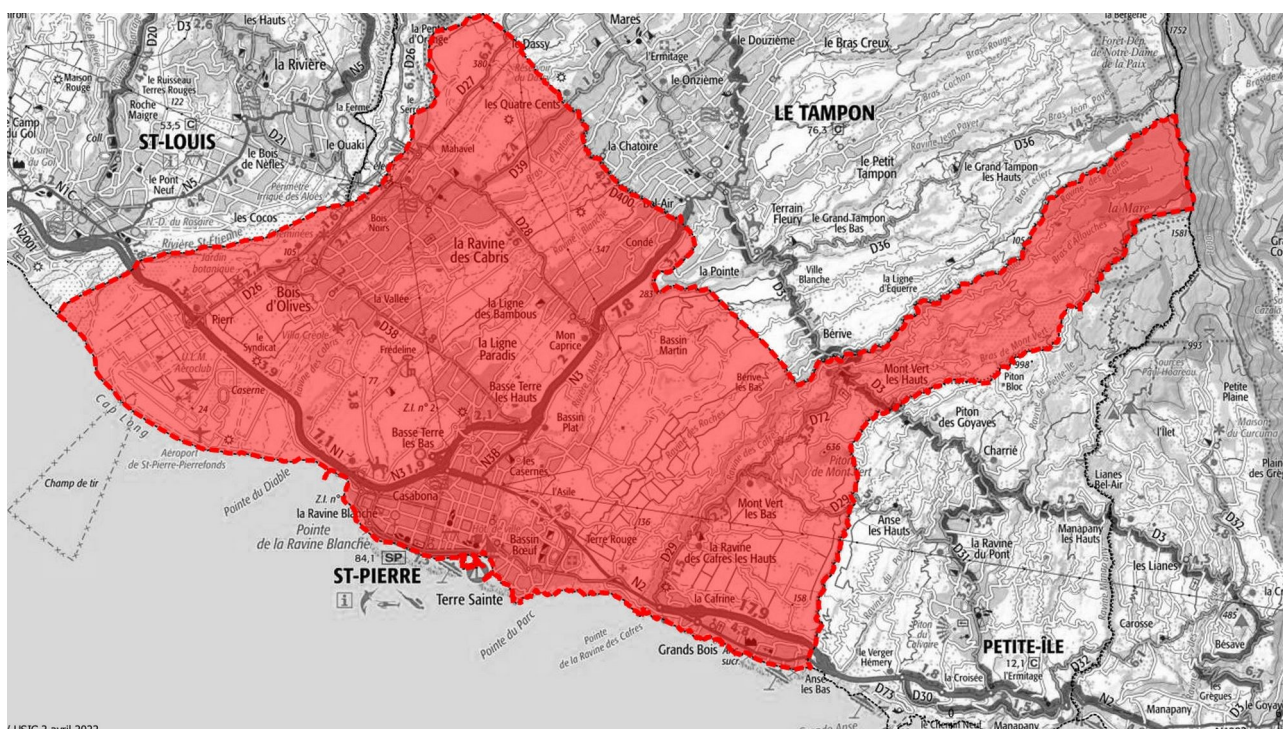
La commune de Saint-Pierre fait partie de la Communauté Intercommunale des Villes Solidaires (CIVIS) qui regroupe également les communes des Aviron, de Saint-Louis, de l'Etang-Salé, de Petite-Île et de Cilaos

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pierre est en vigueur depuis le 26 octobre 2005 et n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale globale.

Sa mise en compatibilité avec le schéma d'aménagement régional (SAR) de 2011 comme avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand-Sud approuvé en 2020 justifie pleinement sa mise en révision générale.

Il est à noter qu'une procédure de révision allégée concernant des modifications du zonage du PLU au niveau de la ZI n°4, a été approuvée par la collectivité le 28 février 2019. Cette procédure d'évolution du PLU a fait l'objet d'un avis de la MRAe (voir l'avis référencé MRAe n°2018AREU12¹).

Une autre procédure de révision allégée portant sur l'extension de la ZI n°4 a été approuvée par la commune de Saint-Pierre le 12 novembre 2020 et fait également l'objet d'un avis de l'autorité environnementale (voir l'avis de la MRAe n°2022AREU2²).



Plan de situation (source IGN – BD Topo 2019)

- 1 Voir le site internet de la MRAe de la Réunion : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-de-la-mrae-de-a570.html>
- 2 Voir le site internet de la MRAe de la Réunion : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-de-la-mrae-de-a571.html>

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2023AREU7 adopté lors de la séance du 16 octobre 2023 par
La mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion

Le projet de territoire dans le cadre de la révision générale du PLU de Saint-Pierre est exprimé à travers le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Celui-ci s'articule autour de 4 axes qui décrivent les principales orientations stratégiques envisagées dans l'objectif de :

- favoriser l'attractivité du territoire notamment en termes de développement économique et touristique, de préservation des trames vertes et bleues et les continuités écologiques de la commune, et de maintien des zones de production agricole majeure pour assurer particulièrement l'alimentation des habitants ;
- organiser les déplacements (transport en commun et modes doux) ;
- proposer une offre en logements et en équipements adaptés aux besoins de la population tout en favorisant le renouvellement urbain (plutôt que l'extension urbaine) ;
- développer les énergies renouvelables tout en favorisant la maîtrise de la consommation énergétique.

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.104-18 du code de l'urbanisme qui précise le contenu de l'évaluation environnementale.

Le dossier remis à l'Autorité environnementale est complet et comprend l'ensemble des pièces nécessaires à la rédaction de l'avis.

Les pièces constitutives du PLU sont très claires et illustrées avec des cartes explicitant les enjeux environnementaux et la stratégie envisagée dans le PLU qui permet une bonne compréhension des orientations prises pour le projet de territoire d'ici 2035.

Aucune investigation particulière n'a été réalisée pour établir l'état initial de l'environnement.

2.1. Articulation du projet de PLU avec les autres documents d'urbanisme et documents de planification

À partir des objectifs du projet de PLU décrits dans le PADD, le rapport procède à une vérification de la compatibilité avec les orientations du schéma de mise en valeur de la mer (SMVM), du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand-Sud, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de La Réunion (SDAGE), du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI), du plan de prévention des risques naturels de Saint-Pierre (PPRn), du plan de mobilité et du plan climat air énergie territorial (PCAET) de la CIVIS.

Il est à souligner que ces analyses du livret 4 – « Justification des choix » et du livret 5 – « Évaluation environnementale » du rapport de présentation sont détaillées et suffisamment explicites pour un lecteur non averti.

2.2. Présentation du diagnostic territorial

■ Principales données socio-économiques

Données relatives à la population		
Population	2020	83 930 habitants
soit	46,4 % de la population de la CIVIS	
Augmentation de la population	2014-2020	+2 347 habitants
Taux de croissance annuel moyen (TCAM)	2014-2018	+ 0,5 %
<i>TCAM de La Réunion</i>	2014-2020	+ 0,4 %
Population estimée à	2035	104 000 habitants
Soit d'ici à 2035	+ 1 160 nouveaux habitants par an	
avec un TCAM estimé	+ 1,3 %	

La commune de Saint-Pierre connaît un infléchissement de la croissance démographique au cours de la dernière décennie (77 146 habitants en 2009, 81 583 habitants en 2014 et 83 930 habitants en 2020 d'après les données du recensement de la population établi par l'Insee³). Le projet de PLU repose donc sur une hypothèse plutôt optimiste de l'évolution de la population en considérant l'attractivité de la commune de Saint-Pierre au sein du bassin de vie du territoire du Grand-Sud.

Données relatives au logement		
Parc de logement de la commune	2020	38 879 logements
TCAM du parc de logement	2015-2020	+ 2,1 %
Densité moyenne à l'échelle des zones bâties	2020	14,6 logements par ha
Nombre de logements du parc locatif social	2020	6 970 logements
Part de logements social / ensemble du parc	2020	21,2 %
<i>Objectif fixé par la loi SRU</i>		25 %
Nombre de poches d'insalubrité	2008	1 937 logements
TCAM du nombre de logements insalubres	2008-2016	+ 13 % à l'échelle de la CIVIS
Besoins exprimés en tenant compte du renouvellement du parc, du desserrement des ménages, de la fluidité du parc et de la croissance démographique	2035	11 500 logements supplémentaires (soit 965 logements par an) <i>dont 4 600 logements sociaux</i>

3 Voir les données de population légale sur le site de l'Insee : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/6676182?geo=COM-97416>

Les hypothèses prises pour l'évolution du parc de logements apparaissent cohérentes par comparaison aux objectifs de production fixés dans le Programme Local d'Habitat (PLH) de la CIVIS sur la période 2019-2025⁴, qui s'élèvent à 5 340 logements pour la commune de Saint-Pierre, ce qui correspond à environ 890 logements par an (dont 330 logements sociaux).

■ Analyse du potentiel de densification en logements

Conformément au SCoT du Grand-Sud⁵, l'armature urbaine de la commune de Saint-Pierre est composée d'un pôle principal, de villes-relais, de bourgs de proximité et de territoire ruraux habités.

L'étude sur les capacités foncières en zones urbanisées (U) et à urbaniser (AU) est présentée selon une méthodologie explicitée dans les documents constitutifs du PLU⁶ en tenant des objectifs imposés par le SCoT en termes de nombre de logements par hectare.

Il ressort de cette analyse que 6 191 logements pourraient être construits à l'intérieur des zonages U et AU du PLU en vigueur sans nécessiter de nouvelles extensions urbaines.

De même, le rapport indique que le renouvellement urbain opéré au cours des dernières années, a permis de reconstruire « la ville sur la ville » avec une densité importante de logements et sans artificialisation supplémentaire des sols.

La volonté de la commune à poursuivre son implication dans les mutations foncières, conduit le PLU à envisager la construction de 3 000 nouveaux logements d'ici 2035⁷.

Au total, le potentiel de densification de logements représente 9 191 logements au sein des zones U et AU, soit 80 % du besoin de nouveaux logements d'ici 2035.

Sur la base de cette analyse, le projet de PLU prévoit un objectif ambitieux avec la construction d'au moins 50 % de nouveaux logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine⁸.

■ Évolutions envisagées pour les espaces naturels, agricoles et forestiers

Le rapport de présentation détaille les différents zonages du PLU en les localisant et en présentant les formes urbaines concernées et les exigences de la collectivité en matière de qualité architecturale, de qualité du cadre de vie, de qualité environnementale et d'intégration paysagère⁹.

Par comparaison avec le PLU approuvé en 2005, les évolutions des superficies sont les suivantes¹⁰ :

4 Voir le PLH de la CIVIS arrêté en juin 2018 : <https://www.civis.re/index.php/telechargements-ddh-f/item/plh-pilhi>

5 Voir le site internet du SMEP du Grand-Sud : <https://smepgrandsud.re/approbation-du-scot-du-18-fevrier-2020/>

6 Voir les pages 9 à 12 du rapport de présentation (livret n°4 – Justifications des choix)

7 Voir les pages 13 à 15 du rapport de présentation (livret n°4 – Justifications des choix)

8 Voir la page 31 du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

9 Voir les pages 47 à 65 du rapport de présentation (livret n°4 – Justifications des choix)

10 Voir les pages 72 à 76 du rapport de présentation (livret n°4 – Justifications des choix)

	PLU approuvé en 2005	Projet d'éco-PLU	Évolutions
Zone agricole A	5 257,5 ha	5 056,6 ha	-200,9 ha
Zone naturelle N	1 459,7 ha	1 649,6 ha	+189,9 ha
Zone urbaine U	2 497,5 ha	2 800,5 ha	+303 ha
Zone à urbaniser AU	474 ha	155,5 ha	-318,5 ha
TOTAL	Environ 9 660 ha		-26,5 ha

Le bilan des superficies fait apparaître une diminution de la superficie du territoire communal sur 26,5 hectares due à des erreurs cartographiques survenues dans le PLU approuvé en 2005. La superficie évaluée de la commune passe ainsi de 9 688,7 hectares en 2005 à 9 662,2 hectares en 2023.

L'analyse du tableau des évolutions des surfaces par zonage fait apparaître que la zone U intègre la totalité des surfaces AU qui ont été construites depuis l'approbation du PLU en 2005. En outre, une partie des zones urbaines et à urbaniser concernées notamment par le risque inondation et des enjeux environnementaux, ont été reclassés en zone naturelle. D'autres ont été reclassées en zone agricole afin de préserver pour leur potentiel agronomique de qualité.

Il est à noter que le diagnostic établi dans le rapport de présentation¹¹ indique que 29,6 hectares des surfaces inscrites en zones à urbaniser, n'ont pas été utilisées. Ce chiffre diffère dans la partie sur la justification des choix qui fait apparaître que 65 hectares de zones à urbaniser dans le PLU actuel n'ont pas été artificialisées¹².

- **Même si le rapport de présentation de l'éco-PLU a le mérite de permettre une visualisation des évolutions de zonage grâce à de nombreuses cartographies, l'Ae recommande à la commune de mettre en cohérence les chiffres énoncés dans les différents livrets qui composent le rapport de présentation et d'apporter des éléments chiffrés détaillant les mutations opérées entre les différents zonages du PLU approuvé en 2005 et du projet d'éco-PLU.**

Afin de répondre aux objectifs énoncés dans le PADD, le projet d'éco-PLU prévoit des extensions urbaines sur une superficie de 120 hectares. Le rapport de présentation procède à une analyse de compatibilité avec le SCoT du Grand-Sud qui fixe un quota de 98 hectares pour les extensions urbaines pour la commune de Saint-Pierre¹³.

Or, le rapport indique par ailleurs que 295 hectares ont été consommés entre 2011 et 2021 sans toutefois présenter d'analyse qualitative des mutations constatées, ni même constater un dépassement notable des possibilités d'extension pour l'habitat par le schéma d'aménagement régional (SAR) approuvé en 2011¹⁴, dont le quota a été fixé à

11 Voir les pages 116 à 118 du rapport de présentation (livret n°1 – Diagnostic)

12 Voir les pages 16 à 18 du rapport de présentation (livret n°4 – Justifications des choix)

13 Voir les pages 77 à 85 du rapport de présentation (livret n°4 – Justifications des choix)

14 Voir le site internet du Conseil Régional de La Réunion : <https://regionreunion.com/actualite/toute-l-actualite/le-schema-d-amenagement-regional-sar>

130 hectares selon l'armature urbaine (à savoir, 80 hectares pour le pôle principal de Saint-Pierre, 15 hectares pour la ville-relais de Grands-Bois / Ravine-des-Cafres / Montvert-les-Bas, 30 hectares pour la ville-relais de la Ravine-des-Cabris, et 5 hectares pour le bourg de proximité de Monvert-les-Hauts).

➤ **L'Ae recommande à la commune de :**

– justifier que l'ambition du projet d'éco-PLU s'inscrit pleinement dans les objectifs des politiques nationales¹⁵ et régionales en matière de réduction de la consommation de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols au regard des extensions urbaines déjà autorisées par la collectivité entre 2011 et 2021 et des perspectives envisagées d'ici 2035 ;

– présenter les fonctions écologiques des sols dans les secteurs destinés à être déclassés ;

– proposer des mesures en faveur d'une moindre artificialisation des sols induite par la mise en œuvre de l'éco-PLU et d'une meilleure prise en compte de l'environnement.

■ **Analyse des capacités d'accueil pour les activités économiques et commerciales**

Le rapport de présentation présente un diagnostic de la situation de chacune des zones industrielles et d'activités économiques présentes sur le territoire de Saint-Pierre¹⁶.

Selon la même méthodologie que pour les logements, le potentiel de densification pour les équipements et activités économiques fait l'objet d'une analyse dont les résultats sont présentés dans le rapport de présentation¹⁷. Il en ressort que ce potentiel s'élève à 119 hectares environ.

Le projet de PLU prévoit¹⁸ :

- l'extension de la ZAC Canabady sur 8 hectares ;
- l'extension sur le secteur de l'hôpital à Terre Rouge sur 2,6 hectares, destinée à accueillir les activités en lien avec le CHU Sud et pôle universitaire
- la création d'un golf et d'équipements sportifs et événementiels en entrée de ville de Saint-Pierre sur 8,3 hectares ;
- l'extension du pôle de traitement et de valorisation des déchets ménagers sur 5 hectares ;
- la création de la zone environnementale de Pierrefonds sur 10 hectares ;
- la création de la ZI n°5 sur 5 hectares.

Ces extensions destinées aux activités économiques représentent une superficie globale de 38,9 hectares à mettre en perspectives avec les quotas du SAR et du SCoT du Grand-Sud qui s'élèvent à 25 hectares et de la prescription du SCoT du Grand-Sud.

15 Voir la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, accessible sur le site : <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000043956924/>

16 Voir les pages 55 à 67 du rapport de présentation (livret n°1 – Diagnostic du rapport de présentation du PLU)

17 Voir la page 13 du rapport de présentation (livret n°4 – Justifications des choix)

18 Voir les pages 81 à 90 du rapport de présentation (livret n°4 – Justifications des choix)

Il est à relever que le SCoT du Grand-Sud précise qu'un Pôle d'activités à vocation régionale situé sur la zone aéroportuaire de Pierrefonds doit bénéficier de 50 % des possibilités d'extension urbaine à vocation économique de production de Saint-Pierre. Ce Pôle d'activités à vocation régionale et les enjeux en termes de consommation foncière ne sont pas évoqués dans le projet de PLU.

Il est à noter que le PADD fixe un objectif de reconquête du foncier sous-utilisé et de transformer la ZI n°1 et la ZI n°2 par une mixité de fonctions pouvant comporter des logements, des activités de loisirs, des commerces et des bureaux, de l'hôtellerie, etc.¹⁹

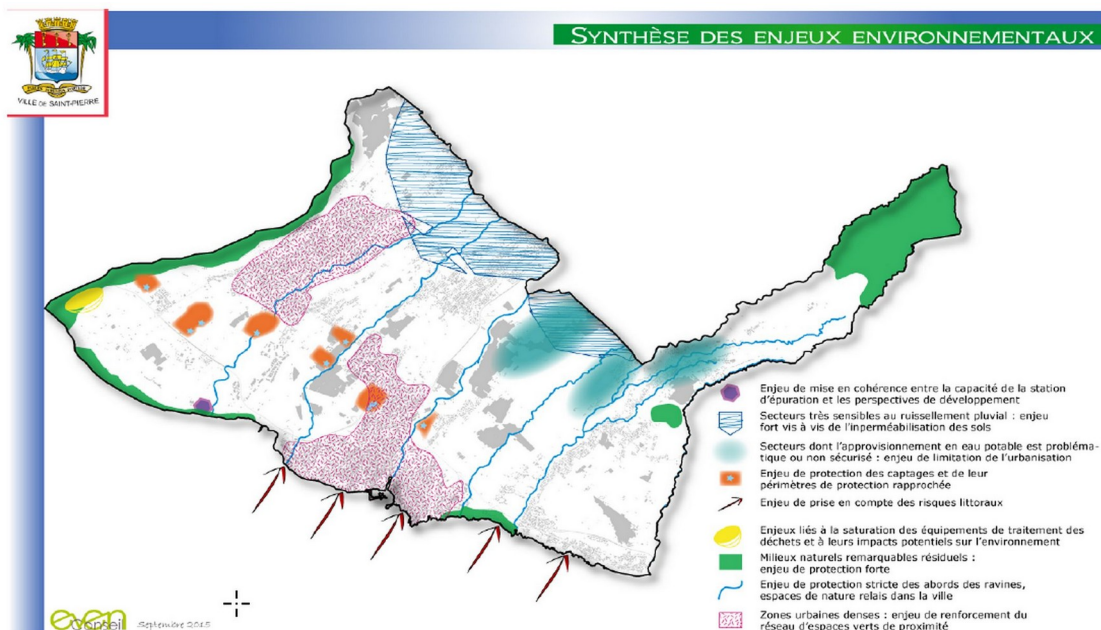
➤ **Compte tenu de l'ambition du PLU de promouvoir un développement économique équilibré et durable sur son territoire, l'Ae recommande à la commune de justifier la cohérence du projet de PLU avec :**

– les prescriptions du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT du Grand-Sud sur la thématique relevant des activités économiques, au regard notamment des quotas d'extension urbaine autorisés et de la création d'un Pôle d'activités à vocation régionale à proximité de l'aéroport de Pierrefonds ;

– la volonté de la collectivité de favoriser la mutation du foncier de la ZI n°1 et de la ZI n°2 pour la construction de nouveaux logements au regard des nuisances générées par les activités économiques potentiellement incompatibles pour le bien-être des habitants.

III. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES DE SON ÉVOLUTION, ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE

Les enjeux environnementaux identifiés dans le rapport de présentation de l'éco-PLU de Saint-Pierre sont les suivants :



Synthèse des enjeux environnementaux (rapport de présentation – Livret 3 – Synthèse du diagnostic)

¹⁹ Voir les pages 18 à 19 du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Les enjeux environnementaux jugés prioritaires par l'Ae sont :

- la préservation de la biodiversité, des milieux naturels, des paysages et de la trame verte et bleue ;
- la préservation de la ressource en eau et son adéquation avec les besoins ;
- la gestion des eaux de ruissellement et la lutte contre l'imperméabilisation des sols ;
- la valorisation du littoral et la prise en compte du continuum terre-mer ;
- la prise en compte des effets du changement climatique ;
- le développement des énergies renouvelables.

3.1 Le milieu physique

3.1.1 La sécurisation de l'approvisionnement en eau et la protection des ressources existantes à renforcer

L'approvisionnement en eau potable des habitants de la commune de Saint-Pierre est assuré par :

- le captage du Bras de la Plaine appartenant au Conseil Départemental et dont l'eau est destinée à la fois aux fins d'alimentation en eau potable et à l'irrigation des parcelles agricoles du secteur sud de La Réunion ;
- dix forages exploités sur le territoire de Saint-Pierre dont plusieurs d'entre eux connaissent des contaminations aux pesticides et/ou aux nitrates ;
- un captage situé sur la commune du Tampon appartenant au Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable des Hirondelles.

Sans attendre la révision du schéma directeur d'alimentation en eau potable, le PLU intègre la création de l'usine de potabilisation de Dassy, ainsi que le doublement de la canalisation d'eau brute provenant du captage du Bras de la Plaine.

Il est regrettable que le rapport ne présente pas les conflits d'usage de l'eau de cette ressource stratégique à l'échelle du territoire du Grand-Sud, sachant qu'en particulier :

- la commune de Petite-Ile dépend quasi exclusivement du captage du Bras de la Plaine pour l'alimentation en eau potable de ses habitants ;
- le Conseil Départemental prévoit une extension substantielle des périmètres irrigués du sud de La Réunion (voir l'avis de la MRAe référencé 2021APREU4²⁰) ;
- la centrale hydro-électrique du Bras de la Plaine présente un enjeu notable pour la production durable d'électricité et contribuer ainsi à l'autonomie énergétique de La Réunion.

➤ ***Afin de pouvoir répondre aux besoins en eau potable des 18 000 habitants susceptibles de s'installer sur le territoire communal d'ici 2035, l'Ae demande à la collectivité de :***

– justifier l'adéquation des besoins (pour les particuliers, l'agriculture, les activités économiques et la production hydro-électrique) et des ressources à moyen et long

20 Voir le site internet de la MRAe de la Réunion : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-de-la-mrae-de-la-reunion-a559.html>

termes en intégrant les conflits d'usage de l'eau du captage du Bras de la Plaine et en anticipant les effets prévisibles liés au changement climatique²¹ ;

– renforcer les mesures du règlement du PLU en faveur de la protection des ressources en eau existantes face aux pressions anthropiques grandissantes et aux pollutions constatées ;

– prévoir d'ores et déjà des prescriptions adaptées au niveau des zones favorables à la création de nouvelles ressources en eau et à la pérennité de leur exploitation dans l'attente des résultats de la révision du schéma directeur d'alimentation en eau potable.

3.1.2 Une forte sensibilité du territoire au ruissellement des eaux pluviales qui nécessite une attention particulière vis-à-vis des risques inondation et des incidences sur les écosystèmes littoraux

Le territoire saint-pierrois est traversé par un réseau hydrographique assez dense composé entre autres de la ravine des Cabris, de la ravine Blanche, de la rivière d'Abord et la ravine des Cafres pour ne citer que celles-ci.

La commune de Saint-Pierre dispose d'un schéma directeur des eaux pluviales élaboré en 2014. Le rapport de présentation du PLU indique que les secteurs les plus sensibles au ruissellement pluvial sont limitrophes avec le territoire de la commune du Tampon.

En effet, par sa position géographique, les écoulements superficiels sont naturellement liés aux événements pluviométriques qui peuvent survenir au Tampon situé en amont du territoire saint-pierrois. À ce titre, les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont appréciés dans le Plan de gestion du risque inondation (PGRI) 2022-2027²² qui identifie le Territoire à Risque important d'Inondation (TRI) de Saint-Pierre – Le Tampon.

Il est regrettable que le rapport de présentation du PLU ne se réfère pas à ce document de planification territoriale et ne fasse pas de bilan de la réalisation des aménagements de réduction des risques mentionnés au Programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) signé le 18 juillet 2018²³.

Le règlement écrit du PLU prévoit un chapitre spécifique et commun à toutes les zones pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales²⁴. Les prescriptions du règlement visent ainsi à temporiser les rejets des eaux pluviales préalablement collectées voire dépolluées (en cas de présence d'hydrocarbures). Ces dispositions s'inscrivent pleinement dans les orientations du SDAGE 2022-2027²⁵ en termes de ralentissement des écoulements et de gestion des eaux pluviales à la source.

21 Voir l'étude de Météo France sur les évolutions attendues du climat à La Réunion au cours du 21^{ème} siècle : <https://meteofrance.re/fr/climat/le-changement-climatique/les-projections-pour-le-futur-zoom-regional>

22 Voir le site internet de la DEAL de la Réunion : <https://www.reunion.developpement-durable.gouv.fr/le-plan-de-gestion-du-risque-inondation-pgri-2022-a1087.html>

23 Voir le projet de convention 2016 à 2021 du PAPI Saint-Pierre – Le Tampon : https://www.casud.re/fileadmin/user_upload/CA_SUD/Conseil_Communaire/Les_deliberations/2016_decembre_02/AFF11.pdf

24 Voir la page 54 du règlement écrit

25 Voir le SDAGE 2022-2027 sur le site du Comité de l'Eau et de la Biodiversité : <https://www.comite-eau-biodiversite-reunion.fr/le-sdage-2022-2027-est-adopte-a207.html>

Il est dommage que le rapport ne fasse pas état de la situation sur la qualité des eaux de baignade comme des incidences des rejets des eaux pluviales sur le milieu marin²⁶ alors que la commune de Saint-Pierre s'est fortement engagée par ailleurs dans la préservation des milieux récifaux, à l'image des dispositions prises dans le cadre des travaux de dragage pour la mise en sécurité et la gestion courante du port de Saint-Pierre (voir l'avis de la MRAe n°2023APREU7²⁷).

- ***Au regard de la présence de récifs coralliens et des sites d'intérêt écologique présents en bordure littorale, l'Ae demande à la commune de :***
- présenter un état initial de l'environnement au droit des réservoirs de biodiversité de la trame marine ;***
 - justifier que les prescriptions du PLU en termes de prévention et de gestion des pollutions liées à l'artificialisation supplémentaire des sols induite par la mise en œuvre du projet d'éco-PLU, sont suffisantes pour préserver la qualité des zones à enjeux écologiques en présence le long du littoral saint-pierrois ;***
 - présenter un bilan des actions du PAPI mis en œuvre depuis 2018 pour le TRI de Saint-Pierre – Le Tampon (qui comprend notamment un axe de travail sur la prise en compte du risque inondation dans l'urbanisme) ;***
 - justifier que les prescriptions dans le règlement du PLU intègrent les actions de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens définies dans le cadre du PGRI et du PAPI.***

3.1.3 Un encadrement des aménagements structurants sur le secteur de Pierrefonds à préciser au regard des enjeux en présence

En 2019, la CIVIS et la commune de Saint-Pierre annonçaient leur ambition commune de lancer une nouvelle dynamique de développement territoriale dans le cadre de la réalisation du projet « Pierrefonds Grand-Sud »²⁸.

En cohérence avec ce projet d'envergure, l'éco-PLU comprend :

- un emplacement réservé (ER n°8) et une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°15) pour la création de la zone environnementale de Pierrefonds²⁹ ;
- un emplacement réservé (ER n°3) pour la voie des carriers ;
- une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°14) pour la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de « Pierrefonds Village »³⁰.

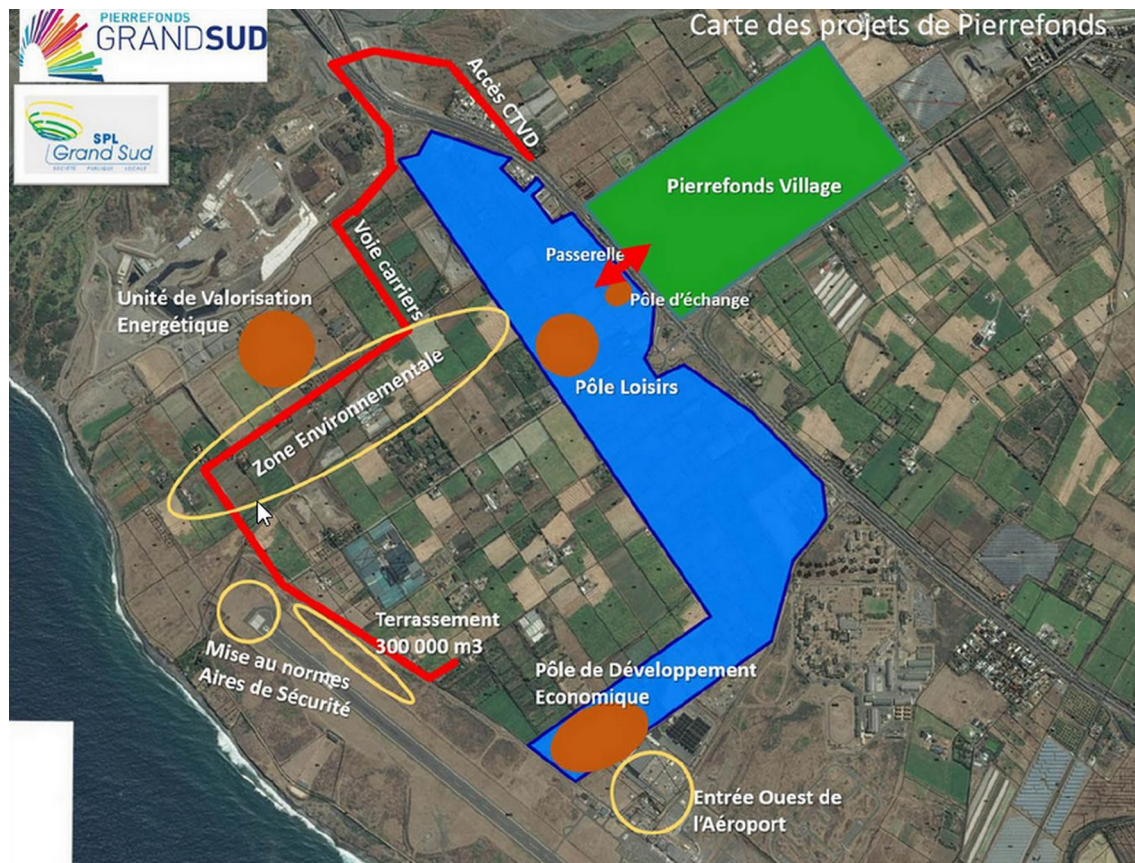
26 Voir la page 56 du rapport de présentation (livret n°2 – État initial de l'environnement)

27 Voir le site internet de la MRAe de la Réunion : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-de-la-mrae-de-la-reunion-a1213.html>

28 Voir le site de la CIVIS : <https://civis.re/economie/889-pierrefonds-grand-sud-un-projet-ambitieux>

29 Voir les pages 56 à 58 des OAP sectorielles

30 Voir les pages 53 à 55 des OAP sectorielles



Plan de masse des aménagements de « Pierrefonds Grand-Sud » (source CIVIS)

L'ensemble des aménagements du projet « Pierrefonds Grand-Sud » s'appuie sur une étude d'aménagement global sur le secteur de Pierrefonds en aval de la RN n°1 portée par la CIVIS qui n'est ni présentée ni même évoquée dans les pièces constitutives du PLU.

Il est à noter que le règlement écrit du PLU fait référence aux espaces carrières identifiés au schéma départemental des carrières de 2011³¹. Le PLU autorise ainsi l'ouverture de carrières et les installations techniques liés à l'extraction et ses activités connexes (concassage, ...) préalablement à l'implantation d'activités économiques lorsqu'il s'agit de zones urbaines ou à urbaniser, et à la remise en état du site lorsqu'il s'agit de zones agricoles.

➤ **L'Ae recommande à la commune de :**

- **présenter les orientations envisagées sur l'aménagement global du secteur de Pierrefonds dans le cadre de l'étude réalisée par la CIVIS et la SPL Grand-Sud ;**
- **établir un focus de l'évaluation environnementale sur le secteur de Pierrefonds afin de justifier que l'éco-PLU a pris en compte des enjeux environnementaux en présence dans la stratégie du développement territorial de cette zone en termes d'extraction de matériaux, de traitement et de valorisation énergétique des déchets ;**
- **proposer, s'il y a lieu, des prescriptions complémentaires à l'échelle du projet global « Pierrefonds Grand-Sud ».**

31 Voir les pages 221 à 222 du règlement écrit

3.2 Milieu naturel

3.2.1 Un état initial de l'environnement et une justification de la réduction des EBC à étayer

Le rapport de présentation³² reprend l'ensemble des zonages pour lesquels des enjeux naturalistes ont été identifiés sur le territoire de Saint-Pierre (cœur du Parc National de La Réunion, espaces naturels sensibles, sites du Conservatoire du Littoral, ZNIEFF³³, zones humides). Les enjeux naturalistes sont caractérisés à partir de l'étude préalable à l'identification des réseaux écologiques de La Réunion réalisée en 2014³⁴ au niveau des milieux naturels, de la flore et de la faune.

Une territorialisation de cette étude préalable a été entreprise par la collectivité à travers le schéma directeur des réseaux verts réalisé en 2015, ainsi qu'un recensement des arbres remarquables présents sur la commune³⁵.

Afin d'assurer des continuités écologiques efficaces pour la circulation et le maintien des espèces tant en milieu terrestre qu'en milieu aquatique, le projet d'éco-PLU comporte une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique sur la trame verte et bleue qui s'applique à l'ensemble du territoire communal.

Il est regrettable qu'aucune investigation n'ait été conduite dans l'état initial de l'environnement pour caractériser les enjeux de la trame verte et bleue et pour justifier le zonage et les orientations proposées dans le projet d'éco-PLU.

C'est en particulier le cas des zones concernées par des espèces naturelles remarquables sur les secteurs de Mont-Vert et de Basse-Terre notamment, dont le zonage naturel (N) évolue en zonage à urbaniser (AU) ou agricole (A).

Il est à noter que le projet de PLU prévoit la suppression de 273,9 hectares d'espace boisé classé (EBC)³⁶. Le rapport de présentation justifie cette diminution de près de 25 % d'EBC par rapport au PLU actuel par la mise en œuvre du projet « Ecotone ». Aucune description n'est faite dans le rapport de présentation qui précise uniquement que ce projet vise à concilier la préservation de la forêt primitive, la lutte contre les espèces invasives et la mise en valeur des terres agricoles.

➤ ***L'Ae demande à la commune :***

- de présenter la cohérence de l'éco-PLU avec le schéma directeur des réseaux verts de Saint-Pierre ;***
- de réaliser des inventaires faune-flore-habitat sur les secteurs à enjeux écologiques pour lesquels le projet de PLU envisage un déclassement du zonage ;***
- de justifier la nécessité de réduire la superficie des EBC pour la mise en œuvre du projet « Ecotone » ;***
- d'ajuster, le cas échéant, le zonage du PLU et les prescriptions du règlement afin de préserver les espèces vivantes en présence, maintenir voire améliorer les fonctionnalités écologiques, et in fine limiter les incidences occasionnées par la mise en œuvre de l'éco-PLU.***

32 Voir les pages 48 à 59 du rapport de présentation (livret n°2 – État initial de l'environnement)

33 ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Voir le site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) : <https://inpn.mnhn.fr/programme/inventaire-znieff/presentation>

34 Voir le rapport d'étude des réseaux écologiques de La Réunion et les données SIG sur le site internet de la DEAL de La Réunion : <https://www.reunion.developpement-durable.gouv.fr/les-continuites-ecologiques-a-la-reunion-a340.html>

35 Voir les pages 60 à 63 du rapport de présentation (livret n°2 – État initial de l'environnement)

36 Voir la page 30 du rapport de présentation (livret n°5 – Évaluation environnementale)

3.2.2 Une différence sur les attendus de la collectivité en matière de qualité environnementale et paysagère pour les entrées de ville de Saint-Pierre

Dans le cadre de la procédure de révision allégée n°3 du PLU de Saint-Pierre destinée à permettre l'aménagement des phases 2 et 3 de la zone industrielle n°4 (ZI n°4), l'autorité environnementale avait recommandé de joindre au règlement du PLU, un cahier de prescriptions architecturales spécifiques à la ZI n° 4 dans l'objectif de favoriser une plus grande intégration paysagère et environnementale de ce projet situé en entrée de ville (voir l'avis de la MRAe n°2022AREU2³⁷).

Cette recommandation a été traduite dans le projet d'éco-PLU à travers l'OAP n°6³⁸ qui rappelle les dispositions du code de l'urbanisme au titre de la « loi Barnier » en termes de recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RN n°1 et qui précise les attentes de la collectivité en termes d'insertion urbaine, de qualité architecturale, d'aménagement paysager, d'accès et de desserte.

Le projet d'éco-PLU comprend également une OAP générale concernant l'entrée ouest de la ville de Saint-Pierre³⁹.

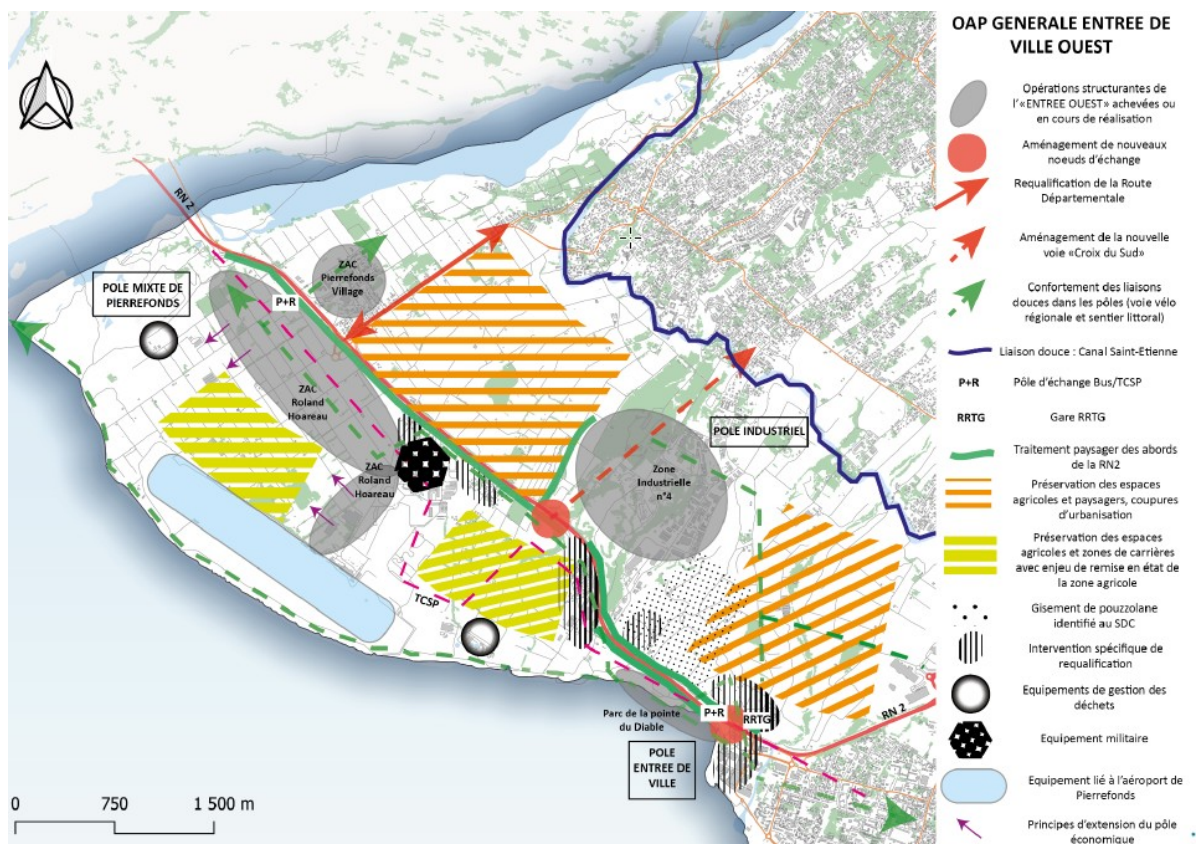


Schéma de principe de l'OAP générale « entrée de ville ouest » (extrait du rapport des OAP sectorielles)

A contrario, la déviation est du centre-ville de Saint-Pierre (RN n°3) ne fait pas l'objet d'une OAP dans l'éco-PLU. Ce projet pourtant structurant pour la commune, apparaît dans le projet de PLU à l'aide de deux emplacements réservés⁴⁰ n°274 et 330 qui représentent une emprise globale de 45 hectares environ.

37 Voir le site internet de la MRAe de la Réunion : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-de-la-mrae-de-a571.html>

38 Voir les pages 28 à 30 des OAP sectorielles

39 Voir les pages 76 à 78 des OAP sectorielles

40 Voir le plan n°4 du règlement graphique – Secteurs centre-ville, Terre-Sainte, Basse-Terre, Terre-Rouge

- ***Dans la perspective de la réalisation de la déviation est du centre-ville de Saint-Pierre permettant de connecter la RN n°2 et la RN n°3, l'Ae recommande à la commune de :***
- justifier le maintien en zone agricole des 45 hectares correspondant à l'emprise de la déviation de la RN n°3 dans l'éco-PLU ;***
 - proposer une OAP dans l'éco-PLU pour préciser les attentes de la commune de Saint-Pierre sur la qualité environnementale et l'insertion paysagère des aménagements routiers qui seront réalisés par la Région ;***
 - préciser les dispositions prises pour lutter contre l'étalement urbain et le mitage des zones agricoles situées de par et d'autre de la future voirie.***

3.3 Milieu humain

3.3.1 Une ambition affichée pour améliorer les conditions de circulation au sein du territoire communal dont la traduction effective dans l'éco-PLU reste modeste

Le rapport de présentation rappelle que de nombreuses voiries connaissent une saturation chronique pour la circulation automobile⁴¹.

Afin de disposer d'une vision stratégique à l'échelle du bassin de vie, la CIVIS a lancé de nombreuses réflexions au cours des dernières années :

- Schéma Directeur des Transports en Commun en Site Propre (TCSP) de la CIVIS établi en 2009 ;
- Schéma directeur NEO (Nouvelle entrée ouest) visant à définir une meilleure connexion entre les différentes zones d'emplois et les pôles de vie de l'agglomération ;
- Schéma directeur vélo en 2010 ;
- Plan piétons de 2020 ;
- Plan de Mobilité en cours d'élaboration.

C'est dans ce contexte que la stratégie présentée dans le PLU prévoit de :

- réaliser la déviation est de Saint-Pierre ;
- créer la future voie de la « Croix du Sud », inscrite au Schéma régional d'aménagement (SAR) approuvé le 22 novembre 2011 et destinée à assurer une liaison routière supplémentaire entre la RN n°1 et les mi-pentes ;
- mettre en place des maillages supplémentaires entre la voie de la « Croix du Sud » et la RN n°2, ainsi qu'entre la Ligne des Bambous et la ligne Paradis ;
- faciliter la réalisation des voies du TCSP ;
- construire un pôle d'échanges ;
- réaliser des parkings relais ;
- intégrer dans les aménagements les espaces nécessaires pour la pratique du vélo et des modes actifs.

La traduction dans le projet de PLU se fait à travers des emplacements réservés pour la réalisation d'une voirie structurante de la « Croix du Sud » (ER n°161, 171 et 230), ainsi que pour le TCSP (ER n°26, 31, 32, 35, 92, 100 et 255).

⁴¹ Voir les pages 100 à 104 du rapport de présentation (livret n°1 – Diagnostic)

Toutefois, aucune disposition n'est prévue dans le projet de PLU pour permettre la réalisation du projet de pôle d'échange et la construction de parkings relais.

L'intégration des modes doux dans les aménagements est mentionnée dans les orientations dans certaines OAP et dans une prescription du règlement écrit limitée au secteur du centre-ville⁴².

- **Compte tenu des difficultés actuelles du trafic routier sur l'ensemble du territoire communal et de leur accentuation prévisible avec l'installation de 18 000 habitants supplémentaire d'ici 2035, l'Ae demande à la commune de :**
 - **présenter la situation actuelle et future du trafic routier à l'échelle de l'ensemble des quartiers de la commune ;**
 - **analyser les nuisances (bruit et qualité de l'air) occasionnées par les nouvelles infrastructures routières envisagées dans l'éco-PLU ;**
 - **proposer des dispositions constructives dans le règlement écrit de l'éco-PLU permettant de limiter ces nuisances pour les nouveaux logements concernés par ces voiries et de prendre en compte les dernières cartes de bruit stratégiques approuvées par arrêté préfectoral n°2022-1165-SG/SCOPP du 27 juin 2022⁴³ ;**
 - **justifier que le développement urbain envisagé dans l'éco-PLU s'inscrit autour des axes de transport en commun structurants (actuels ou à venir à moyen terme) facilitant le transfert modal des résidents ou des actifs vers des pratiques de mobilités durables ;**
 - **présenter comment l'éco-PLU permet la création d'aires de co-voiturage, ainsi que le déploiement d'un réseau cyclable et piétons continu, sécurisé et ombragé ;**
 - **compléter les prescriptions dans le règlement écrit de l'éco-PLU favorisant le partage de la voirie (transports en commun, accessibilité piétonne et vélo) dans le cadre des projets d'aménagement urbain et des projets routiers susceptibles d'être autorisés par l'éco-PLU.**

3.3.2 Un projet de territoire qui privilégie l'adaptation aux effets prévisibles du changement climatique

Le projet de territoire présenté dans le PADD vise notamment à adapter le territoire au changement climatique, développer les énergies renouvelables et limiter la consommation énergétique, s'inscrivant ainsi dans certaines orientations du PCAET de la CIVIS^{44 45}.

Si le territoire communal comprend des installations d'envergure pour la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables (comme les centrales photovoltaïques, la turbine à combustion utilisant de la biomasse liquide, l'installation de valorisation énergétique des déchets « Run'EVA »⁴⁶), le rapport de présentation n'apporte pas d'éléments sur les émissions actuelles de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire

42 Voir la page 74 du règlement écrit

43 Cartes de bruit stratégiques accessibles sur le site de la DEAL de La Réunion :

https://carmen.developpementdurable.gouv.fr/29/Cartes_de_Bruit_Strategiques.map

44 Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la CIVIS accessible sur le site suivant : <https://www.civis.re/index.php/denv-telechargements-pdf/item/plan-climat-air-energie-territorial-pieces-a-consulter>

45 Voir l'avis de la MRAE n°2020AREU7 du 14 décembre 2020 sur le site internet de la MRAE de la Réunion : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-de-la-mrae-de-a817.html>

46 Voir l'avis de la MRAE n°2020APREU5 du 25 août 2020 sur le site internet de la MRAE de la Réunion : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-de-la-mrae-de-la-reunion-a841.html>

communal, ni leurs évolutions prévisibles lors de la mise en œuvre de l'éco-PLU.

Toutefois, le projet de PLU incite fortement à une architecture bioclimatique des nouvelles constructions et fixe des dispositions de performance énergétique (protection contre le rayonnement solaire, mise en place de dispositifs d'eau chaude sanitaire solaire, mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture, etc.). Les dispositions du règlement écrit imposant des taux de surface non imperméabilisée et une densité d'arbres de haute tige à planter, sont de nature à limiter la création d'îlots de chaleur et contribue à une adaptation des zones habitées aux effets prévisibles du dérèglement climatique.

➤ ***L'Ae recommande à la commune de :***

– procéder à un bilan territorial des émissions des gaz à effet de serre par secteur d'activités ;

– justifier comment la mise en œuvre de l'éco-PLU contribue à atténuer l'ampleur du réchauffement par une réduction des émissions de gaz à effet de serre et par la préservation voire l'augmentation des puits de carbone à l'échelle du territoire communal ;

– proposer des prescriptions complémentaires dans le règlement de l'éco-PLU concernant la mise en place des dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture des aires de stationnement (actuelles et à venir) conformément à la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération des énergies renouvelables⁴⁷ ;

– compléter le règlement de l'éco-PLU afin de permettre le développement des énergies renouvelables (photovoltaïque, éolien, méthanisation, énergie thermique des mers comme le projet de SWAC du CHU Sud Réunion⁴⁸) sur les friches urbaines, en zone agricole et en zone naturelle ;

– présenter la traduction dans l'éco-PLU des orientations du Schéma Directeur d'Aménagement Lumière de Saint-Pierre en termes d'économie d'énergie et de prise en compte de la biodiversité.

IV. JUSTIFICATION DES CHOIX ET SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES – DÉFINITION DE CRITÈRES, INDICATEURS, MODALITÉS RETENUES POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS

Le rapport de présentation contient un livre spécifique⁴⁹ expliquant de manière détaillée les choix retenus pour la construction du PADD et des OAP, ainsi que pour traduire le PADD dans le règlement écrit et graphique de l'éco-PLU.

Ce document comporte de nombreuses illustrations graphiques qui facilitent grandement la compréhension des choix opérés et la localisation des secteurs concernés par la mise en œuvre du prochain document d'urbanisme.

Il est à noter qu'aucun scénario alternatif n'est étudié dans le projet de PLU, puisqu'un seul parti d'aménagement est proposé à partir des ambitions définies dans le projet d'aménagement et développement durables (PADD) par la collectivité.

47 Texte de loi accessible sur le site Legifrance : <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000047294244>

48 Voir l'avis de la MRAe n°2022APREU7 du 10 mai 2022 sur le site internet de la MRAe de la Réunion : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-de-la-mrae-de-la-reunion-a915.html>

49 Voir le livret n°4 – Justifications des choix

Le dispositif de suivi⁵⁰ de l'éco-PLU est établi pour le suivi de la mise en œuvre du PLU et de ses impacts sur l'environnement selon les axes du PADD portant sur :

- la préservation et la valorisation de l'environnement ;
- l'équipement du territoire avec un bon niveau de service ;
- le développement et la diversification de l'offre de logements.

A cet effet, une liste des indicateurs est proposée et semble en cohérence avec les enjeux principaux préalablement identifiés.

Il est envisagé un suivi de l'incidence de la mise en œuvre du projet de PLU dans un délai de six ans suivant l'approbation de l'éco-PLU.

50 Voir les pages 92 à 96 du rapport de présentation (livret n°5 – Évaluation environnementale)