

## Annexe 3 / Auto évaluation

---

### Table des matières

|                                                                                                    |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Contexte général de la révision allégée n°3 du PLU de la Possession .....                          | 3  |
| Présentation du contenu de la révision du PLU : contenu et analyse générale .....                  | 6  |
| Analyse environnementale sectorisée .....                                                          | 8  |
| La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000.....                            | 8  |
| La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ? .....           | 8  |
| La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ? .. | 20 |
| La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ? .....                                   | 21 |
| La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?.....                                      | 22 |
| La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?.....                      | 22 |
| La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ? .....                                  | 23 |
| La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?.....                   | 26 |
| La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ?.....      | 29 |
| La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ? .....                          | 29 |
| La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?.....                        | 32 |
| Synthèse des incidences .....                                                                      | 32 |

### Table des illustrations

|                                                                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figure 1: Localisation de la parcelle BR 202 .....                                                          | 4  |
| Figure 2: Zonage du PLU en vigueur .....                                                                    | 7  |
| Figure 3: Zonage du PLU suite à la présente révision allégée n°3 .....                                      | 7  |
| Figure 4: Localisation de la TVB par rapport à la zone projet.....                                          | 10 |
| Figure 5: Cartographie des habitats en présence.....                                                        | 13 |
| Figure 6: Enjeu de conservation des habitats en présence sur le site d'étude .....                          | 13 |
| Figure 7: Spatialisation des enjeux de conservation des habitats en présence .....                          | 14 |
| Figure 8: Cartographie de la flore patrimoniale spontanée et plantée .....                                  | 15 |
| Figure 9: Macrotyloma axillare sur site .....                                                               | 16 |
| Figure 10: Enjeux de conservation des espèces de flore indigène spontanée recensée sur le site d'étude..... | 16 |
| Figure 11: Cartographie des observations des oiseaux nicheurs protégés .....                                | 19 |
| Figure 12: Cartographie des gîtes de chiroptères.....                                                       | 19 |
| Figure 13: Nouveau zonage N du PLU de La Possession.....                                                    | 21 |
| Figure 14: OAP ilots 12,13 et 14 de la ZAC Cœur de Ville .....                                              | 23 |
| Figure 15: Programme prévisionnel des constructions .....                                                   | 24 |
| Figure 16: Plan masse de principe.....                                                                      | 25 |
| Figure 17: Occupation des sols et paysages .....                                                            | 27 |
| Figure 18 : Identification des enjeux paysagers concernés par la révision allégée .....                     | 28 |

|                                                                                                                     |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figure 19: Identification des risques naturels (aléa inondation) concernés par la révision allégée .....            | 30 |
| Figure 20 : Identification des risques naturels (aléa mouvement de terrain) concernés par la révision allégée ..... | 30 |
| Figure 21: Devenir du terrain dans ma présente révision allégée.....                                                | 31 |

## Contexte général de la révision allégée n°3 du PLU de la Possession

La Commune de La Possession a approuvé la révision générale de son plan local d'urbanisme (PLU) le 12 juin 2019.

Dans la continuité, la Collectivité a approuvé deux révisions « allégées », une modification et une modification simplifiée.

Par délibération du 13 février 2023, le Conseil Municipal de La Possession a prescrit la révision n°3 au titre de l'article L153-34 du code de l'urbanisme.

L'objectif de la Collectivité est d'appliquer le jugement du Tribunal Administratif du 12 juillet 2022 enjoignant la Ville de modifier le classement de la zone agricole de la parcelle BR202 à Cœur de Ville.

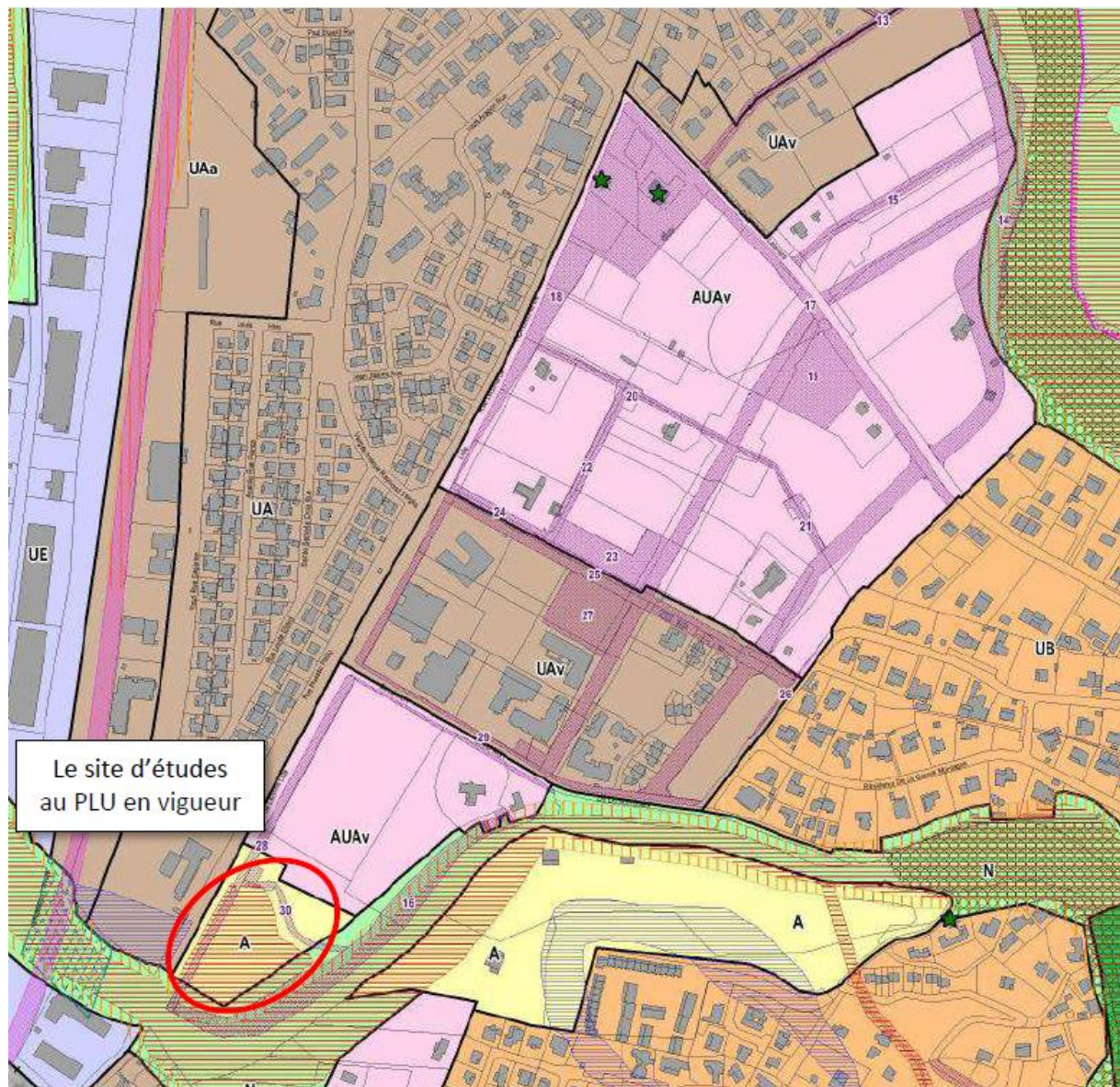




Figure 1: Localisation de la parcelle BR 202

L'article L.153-34 du code de l'urbanisme précise qu'une procédure simplifiée de révision du plan local d'urbanisme peut être mise en œuvre lorsque certaines conditions sont réunies. La procédure est alors appelée communément « révision allégée ».

**Article L153-34 du code de l'urbanisme**

*Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 9*

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

La procédure à suivre est régie par les articles L.153-31 à L153-35 du code de l'urbanisme et précisée par les articles R.153-11 et R153-12 du même code.

Elle peut être résumée comme suit :

- Délibération du conseil municipal de prescription et fixation des modalités de concertation publique,
- Elaboration du projet de révision « allégée » et saisine de l'autorité environnementale pour l'examen au cas par cas,
- Arrêt du projet de révision « allégée » et bilan de la concertation par délibération(s) du conseil municipal,
- Examen conjoint de l'Etat et des autres personnes publiques associées (PPA),
- Enquête publique : le procès-verbal de l'examen conjoint est joint au dossier de révision ainsi que les différents avis éventuellement émis,
- Après enquête, modification possible du dossier de révision « allégée », si nécessaire et selon les conclusions du commissaire-enquêteur et les avis émis,
- Approbation de la révision « allégée » en conseil municipal.

## Présentation du contenu de la révision du PLU : contenu et analyse générale

Le PLU de La Possession approuvé le 12 juin 2019 a classé en zone agricole (A) la parcelle BR202 située au sud de la ZAC Cœur de Ville, par ailleurs cultivée au moment de cette approbation. Le zonage A reconduisait ainsi la vocation agricole du terrain classé en zone Apf (zone agricole à protection forte) au document d'urbanisme précédent (PLU 2005).

Le PLU de 2005 avait déjà fait l'objet de deux jugements en date des 21 juin 2006 et 3 juillet 2007 où le tribunal prononça l'annulation des délibérations approuvant le PLU du fait du classement de plusieurs parcelles en zone Apf au motif que lesdites parcelles, parmi lesquelles figurait la parcelle BR202, avaient en grande partie perdu leur caractère rural.

Les propriétaires de la parcelle BR202 contestent ainsi le maintien d'un classement en zone A au PLU révisé en 2019 en réclamant le caractère constructible de la propriété. Après le rejet du recours gracieux par la Ville de La Possession, les propriétaires ont saisi le tribunal administratif.

Délibéré après l'audience du 27 juin 2022 et par décision du 12 juillet 2022, **le tribunal administratif de La Réunion décide de donner satisfaction aux propriétaires et demande à la Ville de La Possession de procéder à une évolution de son PLU.**

De fait, **la présente procédure de révision allégée conduit à classer la pointe de Cœur de Ville actuellement en zone A au PLU en vigueur en :**

- **Zone AUAv** pour une partie de la parcelle BR202 (2 684 m<sup>2</sup>) ainsi que la petite parcelle limitrophe BR201 par cohérence règlementaire (724 m<sup>2</sup>), en veillant à limiter le déclassement aux parties de terrain non soumises à un principe d'interdiction de constructibilité « R1 » au Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) relatif aux aléas inondation et mouvements de terrain. Ainsi, sont classés près de 3 900 m<sup>2</sup> supplémentaires de zone AUAv en intégrant également la chaussée et voirie avoisinantes (dans une cohérence et obligation règlementaire, les voies bénéficient du même zonage que le terrain limitrophe). Pour rappel, la zone AUAv correspond aux espaces réservés à l'urbanisation future en lien avec l'opération d'aménagement « Cœur de Ville », secteur divisé en plusieurs ilots opérationnels pour lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont fixées ;
- **Zone N** pour la partie de la parcelle BR202 concernée par un risque élevé au PPRn (près de 7 300 m<sup>2</sup> dont 1 780 m<sup>2</sup> de voirie limitrophe). En effet, conformément à l'article R151-24 du code de l'urbanisme, « peuvent être classés en zone N les secteurs à protéger en raison de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

Les documents graphiques du PLU en vigueur évoluent dans le secteur Cœur de Ville de la manière suivante après la présente procédure de révision :

- **3 884 m<sup>2</sup> de zone A sont classés en zone AUAv ;**
- **7 291 m<sup>2</sup> de zone A sont classés en zone N.**

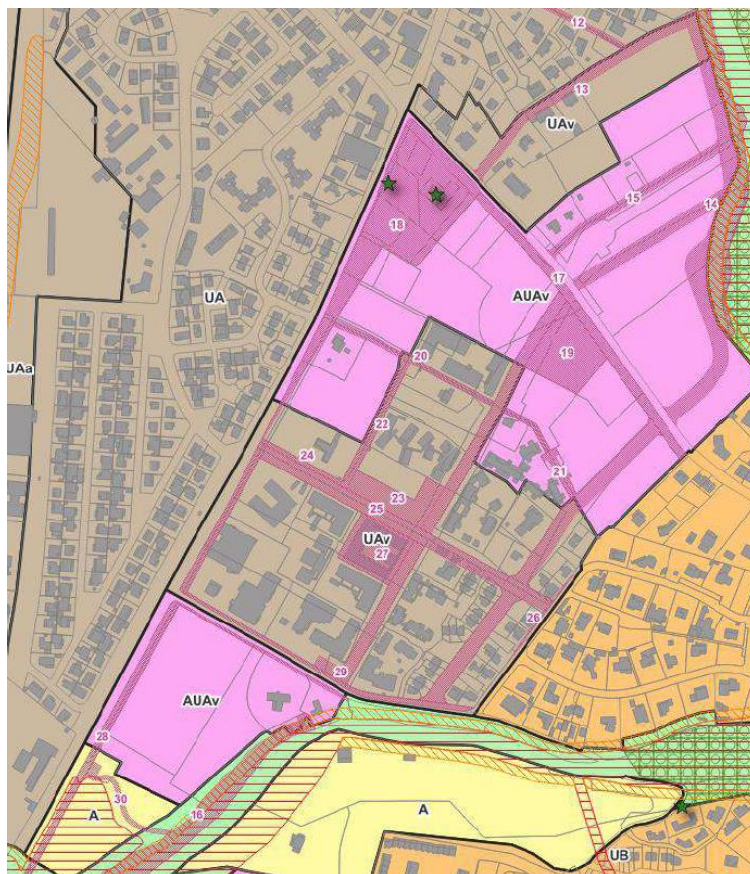


Figure 2: Zonage du PLU en vigueur

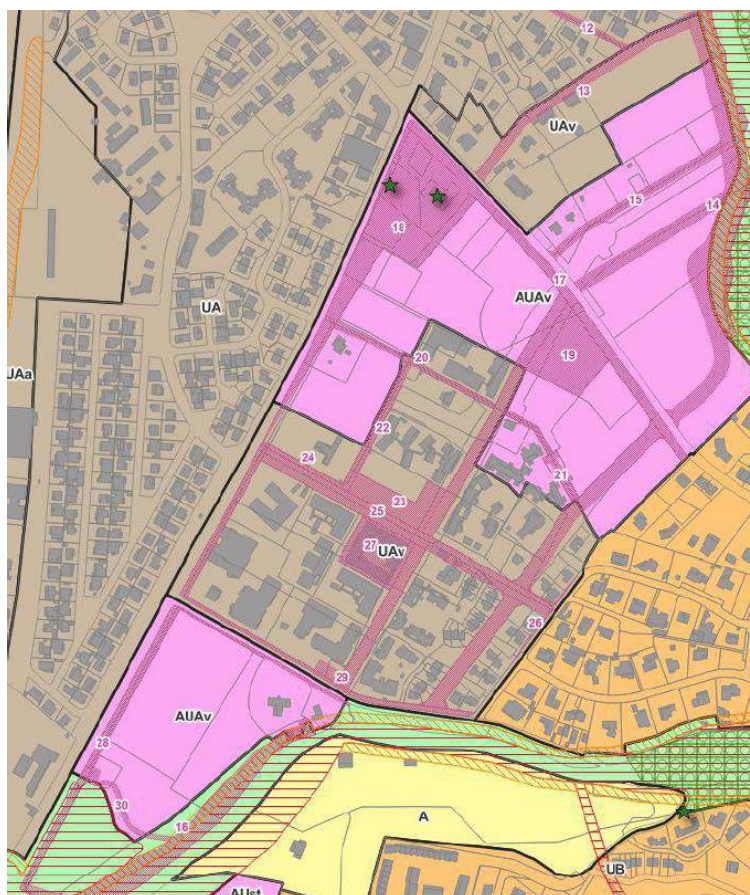


Figure 3: Zonage du PLU suite à la présente révision allégée n°3

## Analyse environnementale sectorisée

### La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000

#### → Constat

Il n'existe pas de site Natura 2000 à la Réunion

#### → Analyse

/

#### → Conclusion

|                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Incidence potentielle sur les sites Natura 2000 de la révision allégée : Nulle</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------|

### La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?

#### → Constat

##### ❖ Espace d'inventaire et de protection à la Réunion :

Il existe plusieurs types d'espaces d'inventaires et de protection à La Réunion :

- **Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :
  - ✓ Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique,
  - ✓ Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Le classement ZNIEFF d'une zone ne lui confère aucune protection réglementaire. Cependant, la nécessité de consulter l'inventaire ZNIEFF lors de l'élaboration de tout projet est rappelée dans la circulaire n°91-71 du 14 mai 1991 du ministre de l'Environnement.

→ La zone d'étude écologique n'est pas concernée par une ZNIEFF de type 1.

→ La zone d'étude écologique n'est pas concernée par une ZNIEFF de type 2.

- **Le Parc National de la Réunion** a été créé par décret le 5 mars 2007 (Décret n° 2007-296 du 5 mars 2007 créant le Parc national de la Réunion). Il est organisé selon deux classements :
  - ✓ La zone centrale ou cœur du parc national, regroupant les espèces à forte valeur patrimoniale et à forts enjeux écologiques. Les limites de ce cœur de 105 000 ha sont fixées par le décret de création et ses cartes annexes.
  - ✓ L'aire d'adhésion, correspondant à la zone périphérique au cœur du parc national. C'est un espace de développement durable fondé sur la préservation et la valorisation du patrimoine naturel, culturel et paysager. Elle est redéfinie tous les dix ans, à l'intérieur d'un périmètre maximal, lors de la révision de la charte du Parc.

→ La zone d'étude écologique n'est pas concernée par des espaces du Parc National.

- **Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope** est un outil réglementaire en application de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Les objectifs étant la préservation des biotopes ou formations naturelles nécessaires à la survie des espèces protégées et la protection des milieux face aux activités pouvant impacter leur équilibre biologique.

→ La zone d'étude écologique n'est pas concernée.

- **Les forêts domaniales et départementales de La Réunion** correspond environ à 40 % de la surface de l'île, soit 92 000 hectares. Ce vaste domaine est géré par l'Office National des Forêts, chargé d'appliquer le régime forestier conformément au code forestier. Ce régime assure la conservation et la mise en valeur de ces espaces naturels.

→ La zone d'étude écologique n'est pas concernée.

- **Les Espaces Boisés Classés (EBC)** représentent des zones où tout défrichage et remise en cause de l'occupation du sol sont interdits.

→ La zone d'étude écologique n'est pas concernée par un Espace Boisé Classé.

- **La Réserve Naturelle Nationale (RNN) de l'étang de Saint-Paul** est une réserve naturelle nationale située sur le littoral ouest de l'île de La Réunion. Classée en 2008, elle occupe une surface totale de 447 hectares et protège un étang côtier, l'étang de Saint-Paul.

→ La zone d'étude écologique n'est pas concernée.

- Les **Espaces Naturels Sensibles (ENS)** des départements sont un outil de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec des propriétaires privés ou publics. Ils ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels rares ou menacés et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels.

→ La zone d'étude écologique n'est pas concernée.

- **Le Conservatoire du Littoral** à La Réunion maîtrise à ce jour 17 sites pour une superficie totale d'environ 1713 ha, répartie sur l'ensemble du littoral.

→ La zone d'étude écologique n'est pas concernée.

- **Les Espaces Remarquables du Littoral** correspondent aux zones de protection forte indiquées au SAR, au sein desquelles ne peuvent être autorisés que les seuls aménagements légers limitativement énumérés à l'article R 146-2 du code de l'urbanisme.

→ La zone d'étude écologique n'est pas concernée.

- **Les Zones Humides** ont été définies par le CBNM en fonction des espèces caractéristiques (Faune/Flore) de ce genre de milieu.

→ La zone d'étude écologique n'est pas concernée.

- **Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques** définis par la Trame Verte et Bleue (TVB), basé sur les travaux réalisés par Asconit.

→ **Trame terrestre** : la zone d'étude écologique est inscrite dans un environnement relativement anthropisé, caractérisé par la présence d'espaces urbains aux environs. Elle est néanmoins entourée de corridor potentiel : sur l'ensemble du linéaire du lit de rivière (zone d'étude écologique), mais aussi à moins de 100m d'un grand corridor potentiel. On observe aussi un réservoir de biodiversité avéré au Nord-Ouest du site à environ 150m.

→ **Trame aérienne** : la zone d'étude écologique correspond dans son ensemble à un corridor aérien avéré.

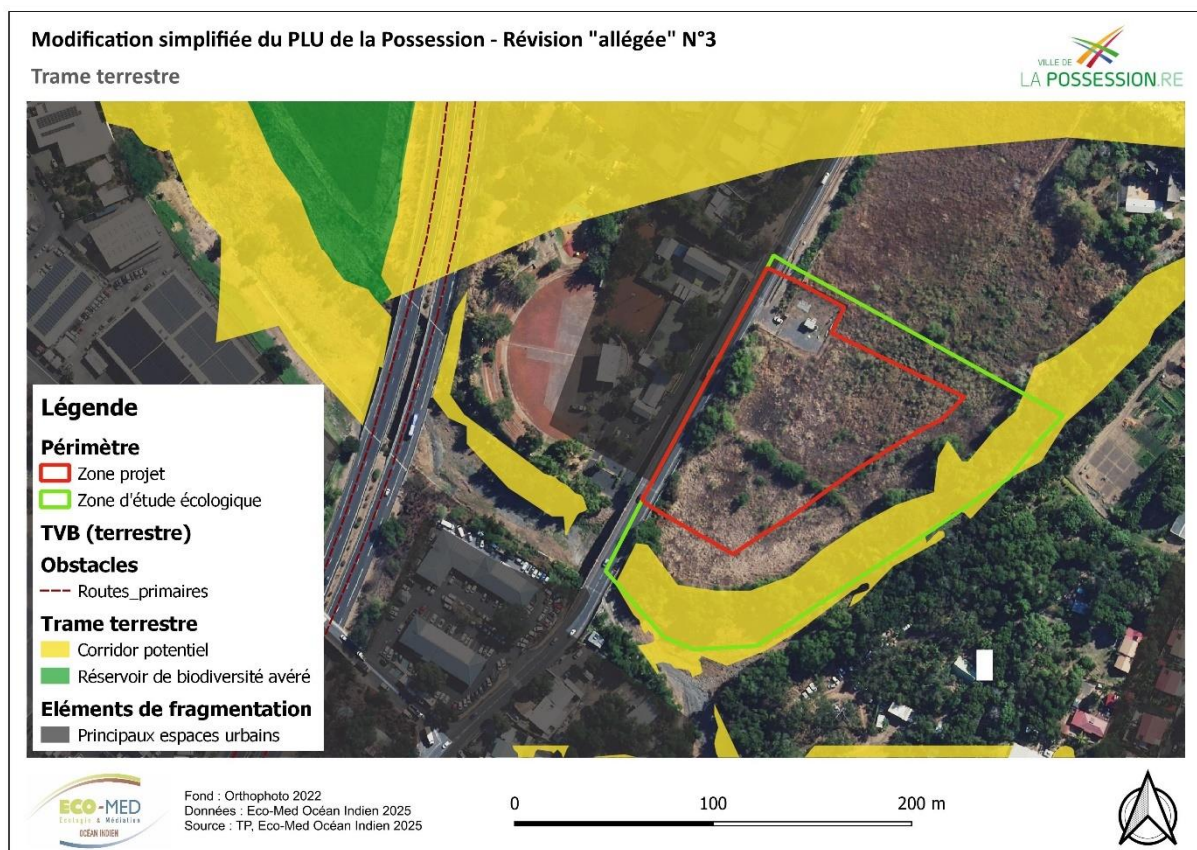
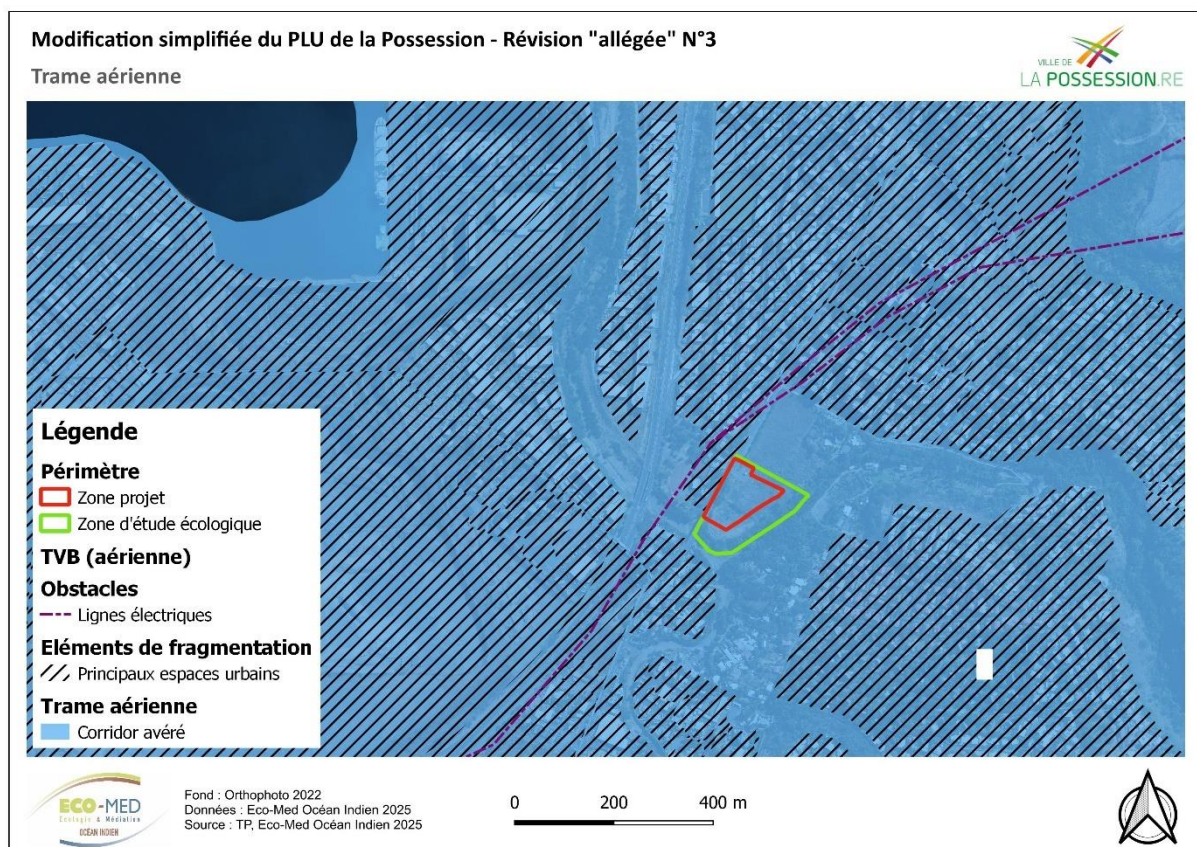


Figure 4: Localisation de la TVB par rapport à la zone projet

Tableau 1 : Synthèse des périmètres réglementaires ou d'inventaire

| Type                                   | Site(s) concerné(s)                                |                                         | Distance avec le projet    | Lien écologique |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------|-----------------|
| Labélisations internationales          |                                                    |                                         |                            |                 |
| Patrimoine mondial de l'UNESCO         | Pitons, cirques et remparts de l'île de la Réunion |                                         | Non concerné               | Néant           |
| Site RAMSAR                            | Étang de Saint-Paul                                |                                         | Non concerné               | Néant           |
| Périmètres réglementaires              |                                                    |                                         |                            |                 |
| Parc National                          | Parc National des Hauts                            | Cœur de Parc                            | Non concerné               | Néant           |
|                                        |                                                    | Aire d'adhésion                         | Non concerné               | Néant           |
| Réserve Naturelle                      | Réserve Marine Nationale de la Réunion             |                                         | Non concerné               | Néant           |
|                                        | Réserve Naturelle de l'Étang Saint Paul            |                                         | Non concerné               | Néant           |
| Réserve Biologique                     | -                                                  |                                         | Non concerné               | Néant           |
| Forêt soumise au régime forestier      | Forêt départemento-domaniale                       |                                         | Non concerné               | Néant           |
| Site Classé                            |                                                    |                                         | Non concerné               | Néant           |
| Site Inscrit                           |                                                    |                                         | Non concerné               | Néant           |
| Arrêté de Protection de Biotope (APPB) |                                                    |                                         | Non concerné               | Néant           |
| Espace Remarquable du littoral (ERL)   | SAR / SNVM                                         |                                         | Non concerné               | Néant           |
| Espace Boisé Classé (EBC)              | PLU - Commune de La Possession                     |                                         | Non concerné               | Néant           |
| Espace Naturel Sensible (ENS)          |                                                    |                                         | Non concerné               | Néant           |
| Conservatoire du Littoral              |                                                    |                                         | Non concerné               | Néant           |
| Périmètres Natura 2000                 |                                                    |                                         |                            |                 |
| sans objet à la Réunion                |                                                    |                                         |                            |                 |
| Périmètres d'inventaires               |                                                    |                                         |                            |                 |
| ZNIEFF                                 |                                                    | ZNIEFF de type I                        | Non concerné               | Néant           |
|                                        |                                                    | ZNIEFF de type II                       | Non concerné               | Néant           |
| Zone humide                            | Source DEAL 2003/2009/2012-19                      | Zone humide avérée                      | Non concerné               | Néant           |
|                                        |                                                    | Espace de potentialité / fonctionnalité | Non concerné               | Néant           |
| Trames vertes et bleues                |                                                    |                                         |                            |                 |
| Trame terrestre                        | Source DEAL 2014                                   | Réservoirs de biodiversité              | Environ 150 m              | Modéré          |
|                                        |                                                    | Corridors écologiques potentiel         | Linéaire du lit de rivière | Modéré          |
| Trame marine                           |                                                    | Réservoirs de biodiversité              | Non concerné               | Néant           |
|                                        |                                                    | Corridors écologiques                   | Non concerné               | Néant           |
| Trame aérienne                         |                                                    | Réservoirs de biodiversité              | Non concerné               | Néant           |
|                                        |                                                    | Corridors écologiques                   | Ensemble du site           | Modéré          |

❖ **Habitats terrestres**

Les **enjeux locaux de conservation liés aux habitats** sont estimés de **nul à faible** avec une prédominance de secteurs à **enjeu faible**.

La zone d'étude est majoritairement constituée (87,2%) de friches agricoles et de fourrés secondaires exotiques, deux types d'habitats typiques des matrices périurbaines en reconversion. Ces milieux, bien qu'anthropisés, peuvent offrir des conditions de refuge pour une faune généraliste et accueillir ponctuellement des espèces végétales d'intérêt patrimonial local.

La zone d'étude est dominée par des habitats anthropisés à faible naturalité, principalement constitués de friches agricoles (56,0 %) et de fourrés secondaires exotiques (31,2 %). Ces milieux, bien que secondaires, offrent localement des conditions favorables à une faune généraliste (lézards, oiseaux communs, papillons) et permettent le maintien ponctuel d'une espèce floristique patrimoniale spontanée, *Macrotyloma axillare* (espèce complémentaire ZNIEFF), observée à l'interface entre friche et lit de ravine. Ce dernier, bien que restreint (4,0 %), joue un rôle écologique fonctionnel et constitue le **secteur d'enjeu malgré tout relativement négligeable** malgré la présence de cette espèce et de sa position de transition (le reste de la surface reste non végétalisé).

Les fourrés exotiques, tout en étant composés d'espèces envahissantes, assurent un refuge pour l'*Oiseau lunettes gris* (*Zosterops borbonicus*) et la chauve-souris endémique *Mormopterus francoismoutoui*, ce qui leur confère un **enjeu faible**. À l'inverse, les plantations ornementales (0,6 %) et les zones bâties/voiries (8,2 %) sont dépourvues d'enjeu écologique d'intérêt (négligeable pour le premier, et nul pour le second).

Ainsi, **l'enjeu global de conservation des habitats est faible**.

Tableau 2: Macro-habitats recensés et postes typologiques associés sur la zone

| Nom                                   | Postes typologiques recensés (Habitats CORINE biotopes de la Réunion)                                                                                                                                                                           | Surface (m <sup>2</sup> ) | % surface étudiée |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Fourré secondaire d'espèces exotiques | 87.1934 Fourrés secondaires à <i>Leucaena leucocephala</i> ,<br><i>Litsea glutinosa</i> et <i>Albizia lebbbeck</i><br>87.1935 Fourrés secondaires à <i>Schinus terebinthifolius</i><br>87.1953 Formations secondaires plus ou moins hygrophiles | 7 500                     | 31,2%             |
| Friche agricole                       | 87.1941 Boisement à <i>Pithecellobium dulce</i><br>87.1912 Jachère à <i>Panicum maximum</i><br>87.10 Terrains en friche                                                                                                                         | 13 400                    | 56,0%             |
| Plantations ornementales              | 83.39 Plantations d'arbres DOM                                                                                                                                                                                                                  | 150                       | 0,6%              |
| Lit de rivière                        | 24.21 Bacs de vase, sables, graviers, galets, blocs ou dalles, temporairement ou jamais immergés, végétalisés ou non                                                                                                                            | 950                       | 4,0%              |
| Routes et Bâti                        | R86.10 Villes                                                                                                                                                                                                                                   | 2 000                     | 8,2%              |

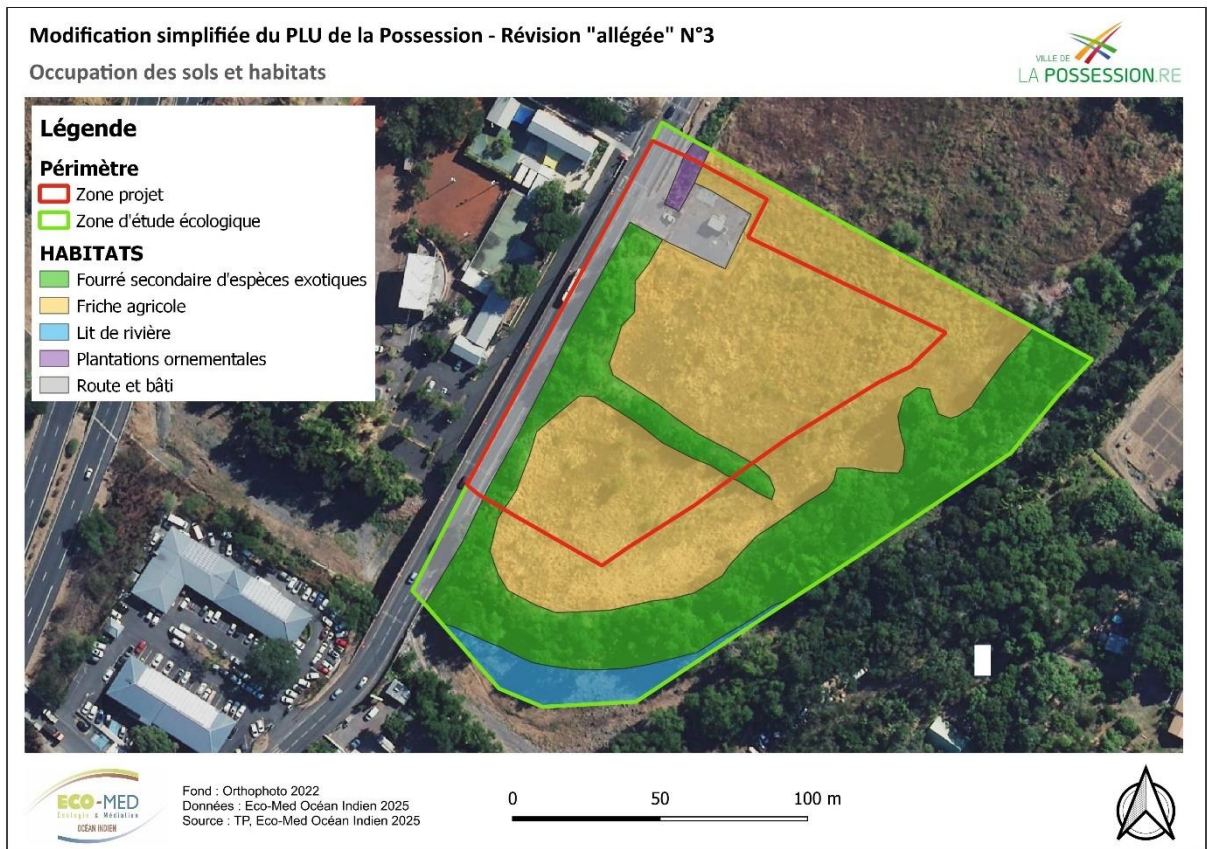


Figure 5: Cartographie des habitats en présence

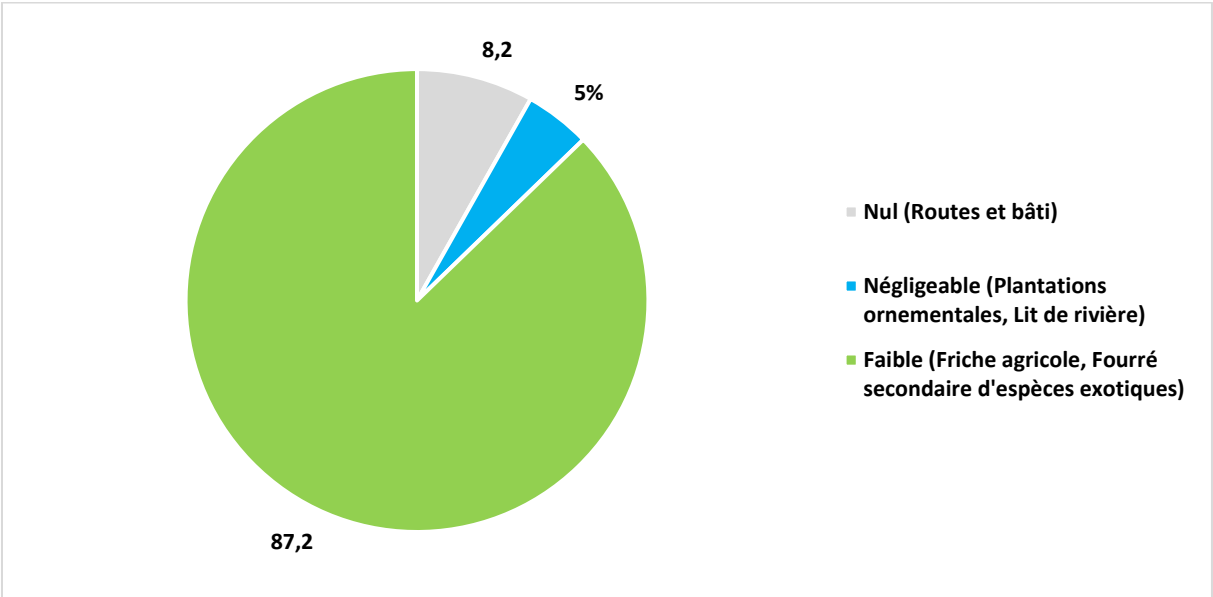


Figure 6: Enjeu de conservation des habitats en présence sur le site d'étude

Tableau 3: Enjeu et contribution surfacique des habitats recensés sur le périmètre d'étude écologique

| Nom                                   | Postes typologiques recensés (Habitats CORINE biotopes de la Réunion)                                                                                                          | Surface (m²) | Surface (m²) | Enjeu local de conservation |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|-----------------------------|
| Fourré secondaire d'espèces exotiques | 87.1934 Fourrés secondaires à <i>Leucaena leucocephala</i> , <i>Litsea glutinosa</i> et <i>Albizia lebeck</i><br>87.1935 Fourrés secondaires à <i>Schinus terebinthifolius</i> | 7 500        | 31,2%        | Faible                      |

|                          |                                                                                                                         |        |       |             |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|-------------|
|                          | 87.1953 Formations secondaires plus ou moins hygrophiles                                                                |        |       |             |
| Friche agricole          | 87.1941 Boisement à <i>Pithecellobium dulce</i><br>87.1912 Jachère à <i>Panicum maximum</i><br>87.10 Terrains en friche | 13 400 | 56,0% | Faible      |
| Plantations ornementales | 83.39 Plantations d'arbres DOM                                                                                          | 150    | 0,6%  | Négligeable |
| Lit de rivière           | 24.21 Bacs de vase, sables, graviers, galets, blocs ou dalles, temporairement ou jamais immergés, végétalisés ou non    | 950    | 4,0%  | Négligeable |
| Routes et Bâti           | R86.10 Villes                                                                                                           | 2 000  | 8,2%  | Nul         |

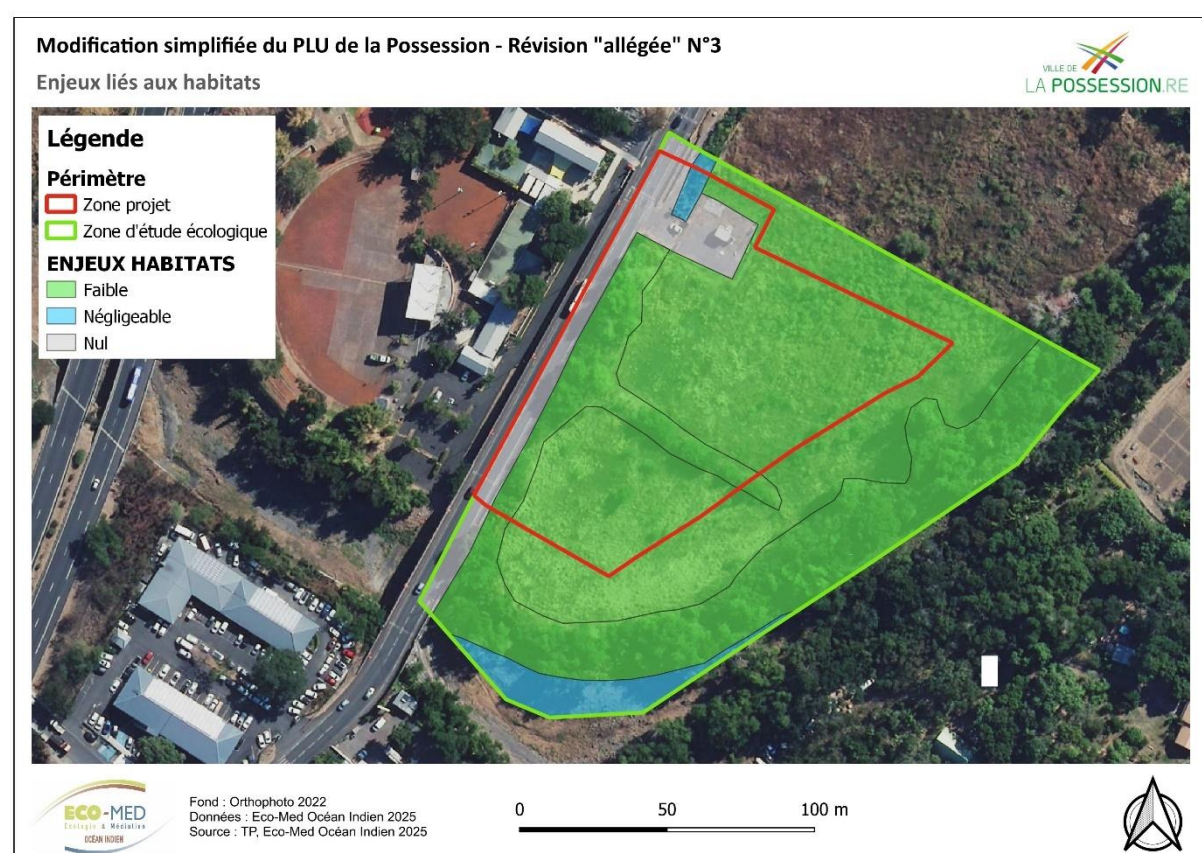


Figure 7: Spatialisation des enjeux de conservation des habitats en présence

#### ❖ Flore terrestre

Quatre (4) espèces de flore protégée (arrêté du 27/10/2017) ont été recensées sur la zone d'étude lors de nos prospections : toutes correspondent à des taxons plantés à vocation ornementale. Ne traduisant pas une dynamique écologique naturelle : il est important de noter que des espèces protégées plantées en milieu naturel acquièrent le statut réglementaire d'espèce protégée ; or ces espèces sont ici plantées aux abords d'une ancienne carrière ne sont donc pas concernées par cette réglementation.

Tableau 4: Liste des espèces de flore protégées relevées sur la zone d'étude (taxon rouge = espèce plantée)

| Nom botanique                                                                             | Statut UICN     | Quantification | Unité    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|----------|
| <i>Dombeya acutangula</i> Cav. subsp. <i>acutangula</i> var. <i>acutangula</i>            | <span>VU</span> | 1              | individu |
| <i>Dombeya acutangula</i> Cav. subsp. <i>acutangula</i> var. <i>palmata</i> (Cav.) Arènes | <span>CR</span> | 1              | individu |
| <i>Latania lontaroides</i> (Gaertn.) H.E. Moore                                           | <span>CR</span> | 1              | individu |
| <i>Poupartia borbonica</i> J.F. Gmel.                                                     | <span>CR</span> | 1              | individu |

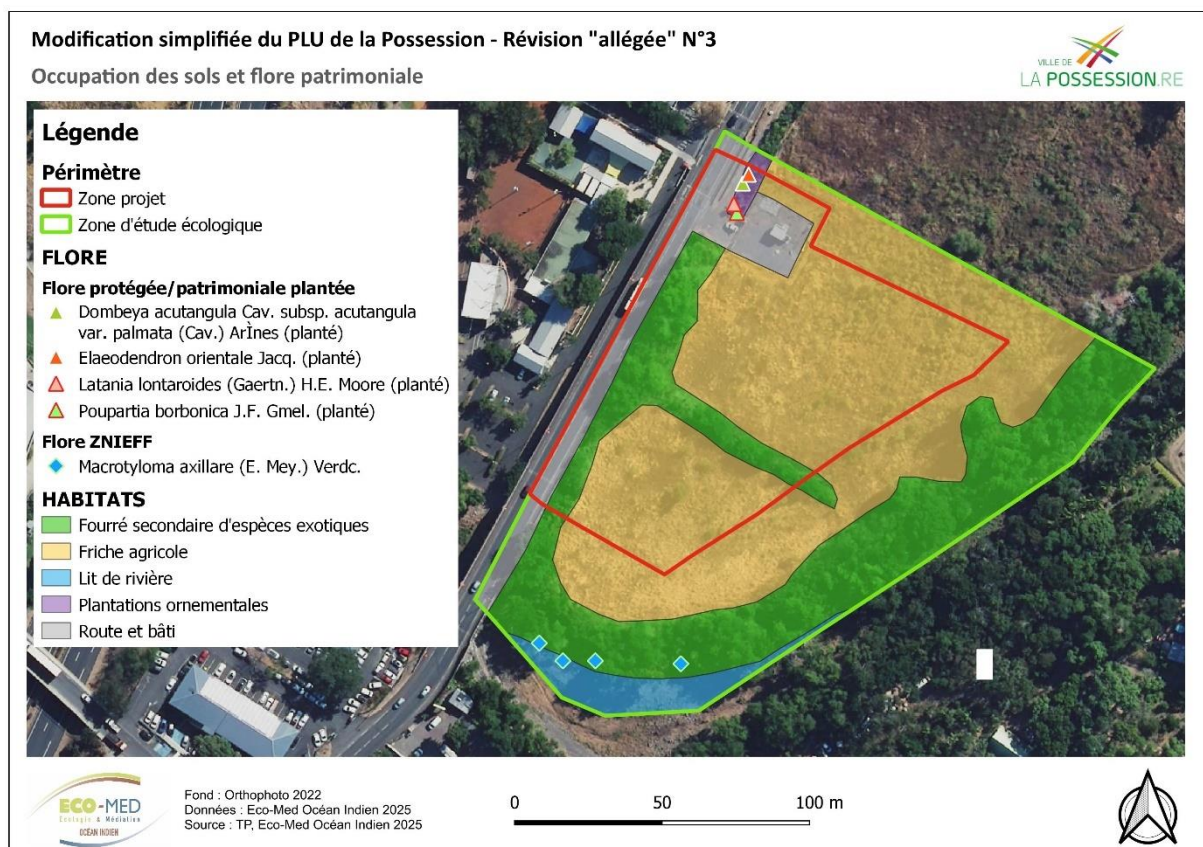


Figure 8: Cartographie de la flore patrimoniale spontanée et plantée

La zone d'étude écologique est globalement caractérisée par des milieux anthropisés et fortement perturbés, dominés par une friche agricole et des fourrés secondaires d'espèces exotiques. L'ensemble de ces milieux présente une **potentialité très limitée pour la flore patrimoniale spontanée**.

Au total, **1 espèce est évaluée à un enjeu modéré** : *Macrotyloma axillare* (E. Mey.) Verdc., espèce complémentaire ZNIEFF et seule espèce patrimoniale spontanée recensée sur site. Elle est située en plusieurs stations à l'interface entre le lit de rivière et les fourrés secondaires.

Figure 9: *Macrotyloma axillare* sur site

Parmi les espèces d'enjeu faible (n=10), elles sont toutes peu communes à très communes pour La Réunion et leur population n'est pas menacée à l'échelle de l'île. La majorité d'entre elles sont rudérales et prolifèrent dans les milieux perturbés, notamment *Aristida adscensionis*, *Commelina benghalensis*, *Commelina diffusa*, *Cynodon dactylon*, *Digitaria ciliaris*, *Flacourtia indica*, *Melinis repens*, *Plumbago zeylanica*, *Stenotaphrum dimidiatum*, *Trichodesma zeylanicum*.

L'enjeu écologique de la zone d'étude reste **faible**, en lien avec la dominance d'habitats dégradés et d'espèces rudérales. Il réside essentiellement dans la présence ponctuelle de ***Macrotyloma axillare***, seule espèce patrimoniale spontanée, ce qui justifie **une attention ciblée** en cas de travaux impactant les friches ouvertes. Aucune autre espèce à enjeu fort n'a été recensée.

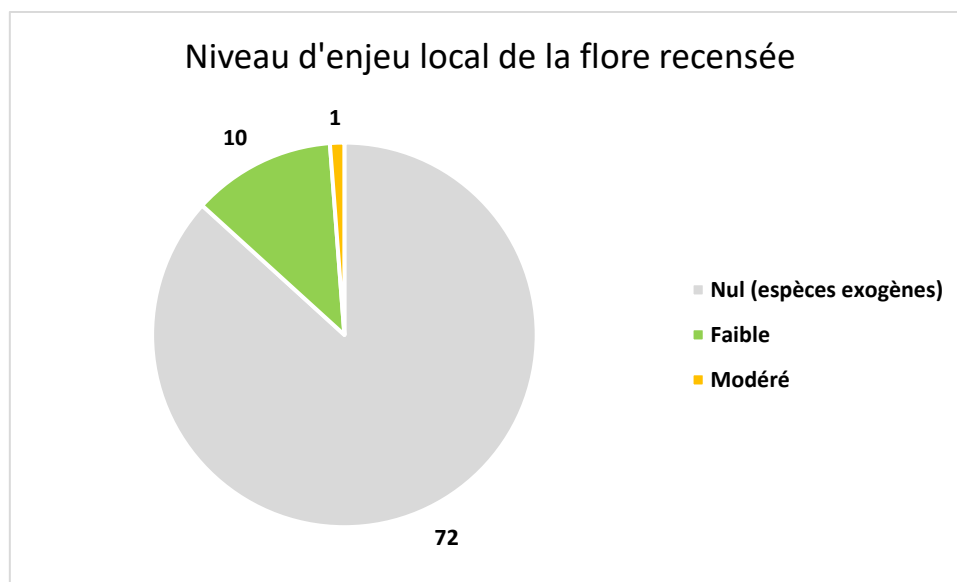


Figure 10: Enjeux de conservation des espèces de flore indigène spontanée recensée sur le site d'étude

Tableau 5: Bio-évaluation de la flore patrimoniale spontanée recensée sur le site d'étude

| Nom botanique                   | Famille | Nom vernaculaire              | ELC    | UICN | Protection | Znieff | Statut     |
|---------------------------------|---------|-------------------------------|--------|------|------------|--------|------------|
| <i>Aristida adscensionis</i> L. | Poaceae | Aristide de l'île d'Ascension | Faible | LC   | Non        |        | cryptogène |

| Nom botanique                                   | Famille        | Nom vernaculaire            | ELC    | UICN | Protection | Znieff | Statut     |
|-------------------------------------------------|----------------|-----------------------------|--------|------|------------|--------|------------|
| <i>Commelina benghalensis</i> L.                | Commelinaceae  | Grosse herbe de l'eau       | Faible | LC   | Non        |        | cryptogène |
| <i>Commelina diffusa</i> Burm. f.               | Commelinaceae  | Petite herbe de l'eau       | Faible | LC   | Non        |        | indigène   |
| <i>Cynodon dactylon</i> (L.) Pers.              | Poaceae        | Petit-chiendent             | Faible | LC   | Non        |        | indigène   |
| <i>Digitaria ciliaris</i> (Retz.) Koeler        | Poaceae        | Digitaire ciliée            | Faible | DD   | Non        |        | cryptogène |
| <i>Flacourtia indica</i> (Burm. f.) Merr.       | Salicaceae     | Prune malgache              | Faible | LC   | Non        |        | cryptogène |
| <i>Macrotyloma axillare</i> (E. Mey.) Verdc.    | Fabaceae       |                             | Modéré | LC   | Non        | C      | indigène   |
| <i>Melinis repens</i> (Willd.) Zizka            | Poaceae        | Herbe rose                  | Faible | LC   | Non        |        | cryptogène |
| <i>Plumbago zeylanica</i> L.                    | Plumbaginaceae | Pervenche à fleurs blanches | Faible | LC   | Non        |        | indigène   |
| <i>Stenotaphrum dimidiatum</i> (L.) Brongn.     | Poaceae        | Herbe bourrique             | Faible | LC   | Non        |        | indigène   |
| <i>Trichodesma zeylanicum</i> (Burm. f.) R. Br. | Boraginaceae   | Herbe tourterelle           | Faible | LC   | Non        |        | cryptogène |

#### ❖ Faune terrestre

Au total, sur les **27 espèces de faune locales recensées sur la zone d'étude (élargie aux données bibliographiques)**, nous pouvons noter **8 invertébrés, 12 espèces d'oiseaux, 2 espèces de mammifères et 5 espèces de reptiles.**

**Deux espèces présentent un enjeu local de conservation modéré** réparties dans deux groupes : l'avifaune et les chiroptères.

Tableau 6: Liste des espèces recensées et enjeux associés

| Groupe                  | Ordre             | Famille        | Taxon                         | Nom vernaculaire         | Statut                           | Prot° | Znieff | IUCN | Enjeu local de conservation |
|-------------------------|-------------------|----------------|-------------------------------|--------------------------|----------------------------------|-------|--------|------|-----------------------------|
| Avifaune                | Columbiformes     | Columbidae     | Geopelia striata              | Géopélie zébrée          | Introduit                        |       | -      | NA   | Sans objet                  |
|                         |                   |                | Nesoenas picturatus           | Tourterelle peinte       | Indigène                         | X     | -      | LC   | Faible                      |
|                         | Passeriformes     | Passeridae     | Passer domesticus             | Moineau domestique       | Introduit                        |       | -      | NA   | Sans objet                  |
|                         |                   | Ploceidae      | Foudia madagascariensis       | Foudi rouge              | Introduit                        |       | -      | NA   | Sans objet                  |
|                         |                   | Ploceidae      | Ploceus cucullatus            | Tisserin gendarme        | Introduit                        |       | -      | NA   | Sans objet                  |
|                         |                   | Pycnonotidae   | Pycnonotus jocosus            | Bulbul orphée            | Introduit                        |       | -      | NA   | Sans objet                  |
|                         |                   | Sturnidae      | Acridotheres tristis          | Martin triste            | Introduit                        |       | -      | NA   | Sans objet                  |
|                         |                   | Zosteropidae   | Zosterops borbonicus          | Oiseau lunettes gris     | Endémique stricte                | X     | C      | LC   | Faible                      |
|                         | Phaethontiformes  | Phaethontidae  | Phaethon lepturus lepturus    | Phaéon à bec jaune       | Indigène                         | X     | D      | LC   | Faible                      |
|                         | Procellariiformes | Procellariidae | Ardenna pacifica              | Puffin du Pacifique      | Indigène                         | X     | D      | NT   | Faible                      |
|                         |                   |                | Pterodroma baraui             | Pétrel de Barau          | Endémique stricte                | X     | D      | EN   | Modéré                      |
|                         |                   |                | Puffinus bailloni bailloni    | Puffin de Baillon        | Endémique Mascareignes (ss esp.) | X     | D      | LC   | Faible                      |
| Chiroptères             | Chiroptera        | Molossidae     | Mormopterus francoismoutoui   | Tadaride de la Réunion   | Endémique stricte                | X     | D      | LC   | Modéré                      |
| Mammifères (hors chiro) | Rodentia          | Muridae        | Rattus norvegicus             | Rat brun                 | Introduit                        |       | -      | NA   | Sans objet                  |
| Reptiles                | Squamata          | Agamidae       | Agama agama                   | Agame des colons         | Introduit                        |       | -      | NA   | Sans objet                  |
|                         |                   |                | Calotes versicolor            | Agame arlequin           | Introduit                        |       | -      | NA   | Sans objet                  |
|                         |                   | Colubridae     | Lycodon aulicus               | Couleuvre loup           | Introduit                        |       | -      | NA   | Sans objet                  |
|                         |                   | Gekkonidae     | Phelsuma grandis              | -                        | Introduit                        |       | -      | NA   | Sans objet                  |
| Invertébrés             | Hemiptera         | Coccidae       | Pulvinaria grabhami           | -                        | Indigène                         |       | -      | NE   | Faible                      |
|                         |                   |                | Pheidole megacephala          | Fourmi à grosse tête     | Introduit                        |       | -      | NE   | Sans objet                  |
|                         | Lepidoptera       | Lycaenidae     | Leptotes pirithous            | Azuré de la Luzerne (L') | Indigène                         |       | -      | LC   | Faible                      |
|                         |                   | Nymphalidae    | Danaus chrysippus             | Petit Monarque (Le)      | Indigène                         |       | -      | LC   | Faible                      |
|                         |                   |                | Junonia rhadama               | -                        | Introduit                        |       | -      | NA   | Sans objet                  |
|                         |                   |                | Phalanta phalantha aethiopica | Léopard                  | Indigène                         |       | -      | LC   | Faible                      |
|                         |                   | Papilionidae   | Papilio demodocus             | Papillon de Vinson       | Introduit                        |       | -      | NA   | Sans objet                  |
|                         |                   | Pieridae       | Catopsilia florella           | Piérade du Cassier       | Indigène                         |       | -      | LC   | Faible                      |

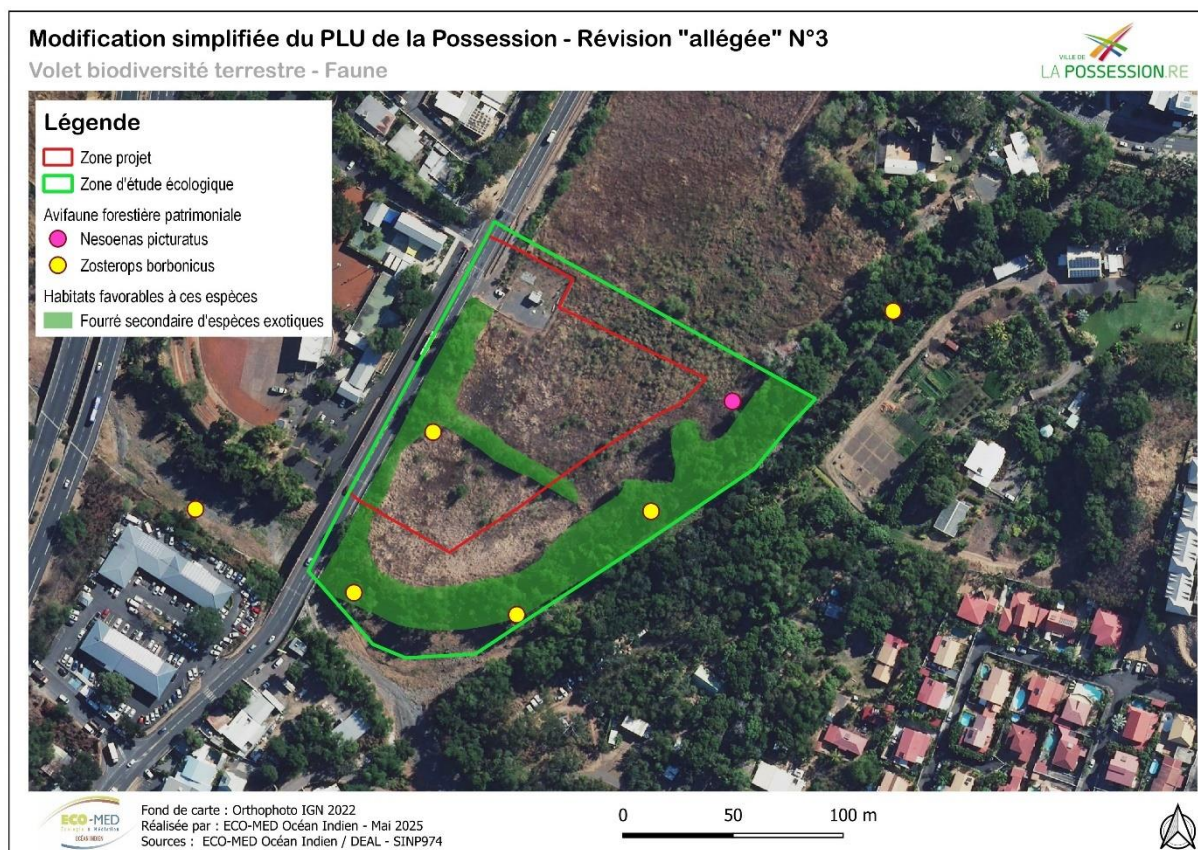


Figure 11: Cartographie des observations des oiseaux nicheurs protégés

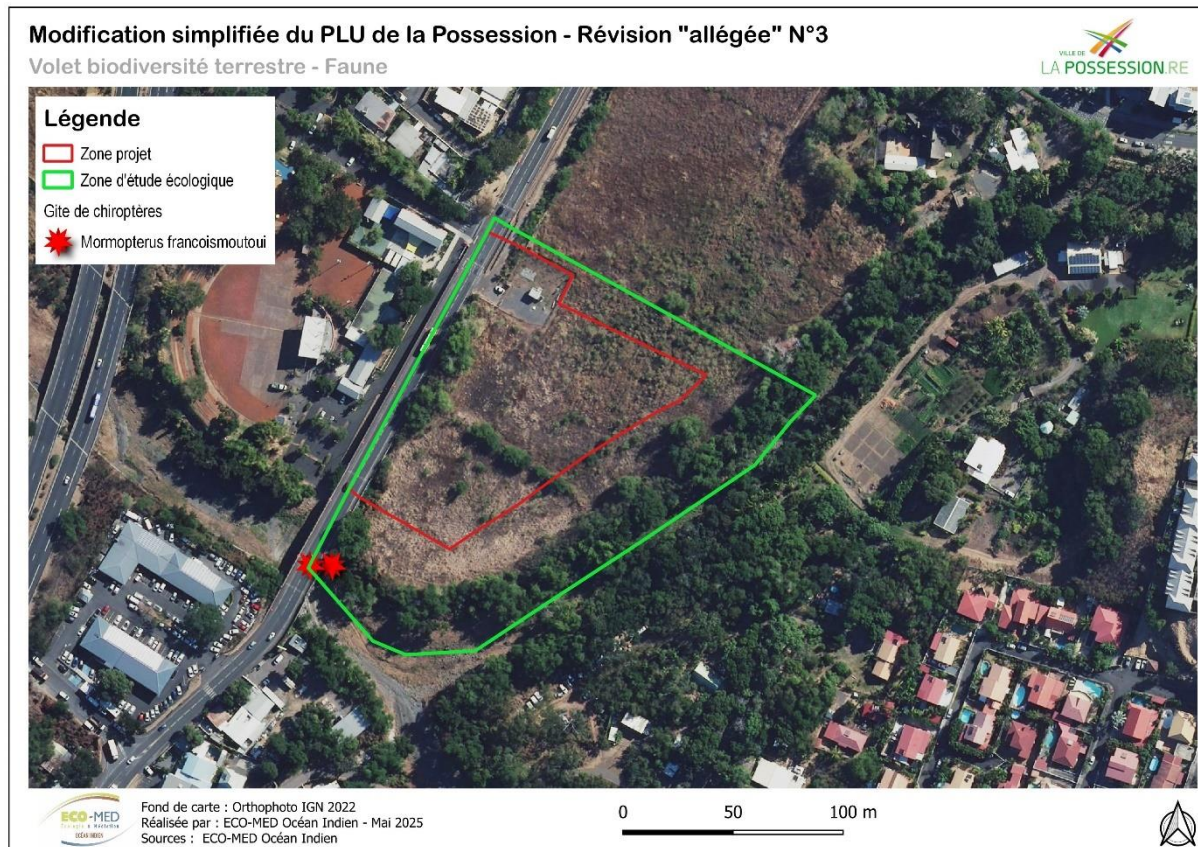


Figure 12: Cartographie des gîtes de chiroptères

### → Analyse

Le développement potentiel des constructions, leur emprise et leur hauteur sur la parcelle sont à considérer. Toutefois, la zone identifiée comme présentant les enjeux écologiques les plus significatifs sera reclassée en zone N :

- Habitats favorables pour les oiseaux nicheurs ;
- L'espèce de flore avec l'enjeu le plus élevé : *Macrotyloma axillare* (E. Mey.) Verdc.

Ce reclassement en zone N, plus contraignant que la précédente classification en zone A, permettra de mieux encadrer les aménagements. Ainsi, l'imperméabilisation des sols et la perte de la végétation « ordinaire » associée devraient être plus limitées dans le cadre de la réaffectation du site.

Par conséquent, l'impact potentiel sur les milieux naturels et la biodiversité pourrait être considéré comme globalement positif

### → Conclusion

**Incidence potentielle sur les milieux naturels et la biodiversité de la révision allégée : Positive faible**

La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?

### → Constat

Le projet de révision allégée engendre le déclassement de :

- 3 884 m<sup>2</sup> d'espaces agricole en zone AUAv ;
- 7 291 m<sup>2</sup> d'espaces agricole en zone N.

### → Analyse

Comme indiqué précédemment, le PLU de 2005 avait déjà fait l'objet de deux jugements où le tribunal prononça l'annulation des délibérations approuvant le PLU du fait du classement de plusieurs parcelles en zone Apf au motif que lesdites parcelles, **parmi lesquelles figurait la parcelle BR202, avaient en grande partie perdu leur caractère rural.**

A ce jour, le terrain est caractérisé par l'absence de construction et un aspect de friche d'ancienne culture récente pour la production de piments et de melons. Par ailleurs le classement de 7 291 m<sup>2</sup> en zone N (concernée par un risque élevé au PPRn) permettrait de préserver plus de 65 % de la parcelle (vocation naturelle).

Aussi, selon le dossier de révision allégée n°3 du PLU de la Possession, « *les terres réellement cultivées sont dans l'ensemble maintenues dans le PLU révisé voire font l'objet d'un classement en zone A contrairement au PLU précédent. Le classement du zonage agricole est ainsi plus cohérent avec la réalité du terrain et permettra aux exploitations existantes d'avoir un règlement davantage adapté à leur vocation et à leur développement. En parallèle, cela permet une amélioration de la protection de zones naturelles à forte valeur écologique.* »

Concernant les espaces naturels, avec une superficie de 10 500 ha, elle représente 88,5% du territoire communal, soit nettement la zone la plus vaste de La Possession.

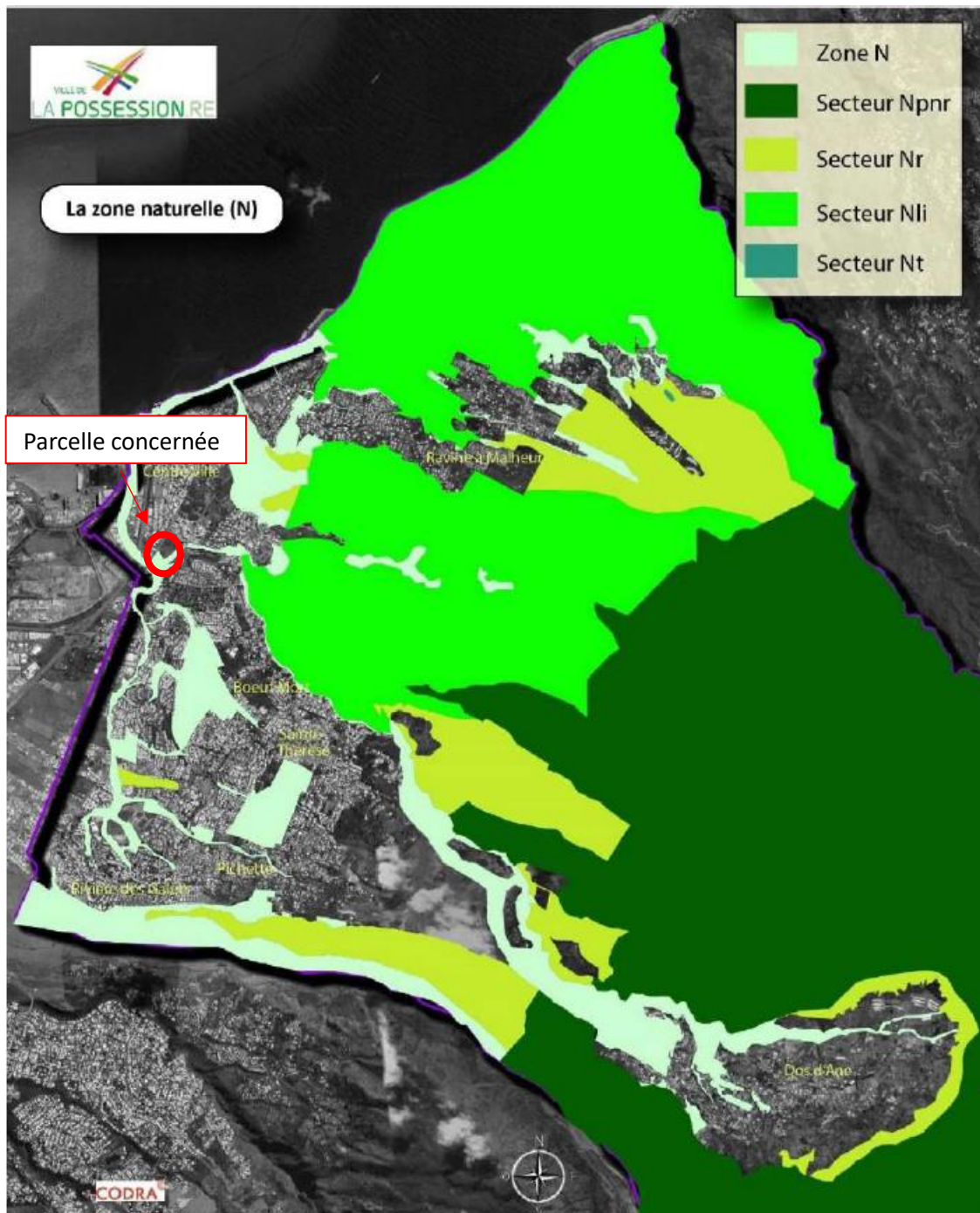


Figure 13: Nouveau zonage N du PLU de La Possession

## → Conclusion

**Incidence potentielle sur la consommation d'espaces de la révision allégée : Négative faible**

## La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?

→ **Constat**

La parcelle concernée par le projet de révision du PLU n'est pas située sur une zone humide ou un espace de potentialité associé.

→ **Analyse**

/

→ **Conclusion**

**Incidence potentielle sur les zones humides de la révision allégée : Nulle**

La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

→ **Constat**

Le site n'est pas concerné par un captage/forage ou un périmètre de protection de captage/forage.

A noter la présence du « Puits Samy » à environ 300 mètres en amont.

→ **Analyse**

La consommation en eau potable sur la zone pourrait augmenter à la marge du fait de l'implantation de nouveaux équipements. Ces évolutions restent négligeables à l'échelle de la commune.

→ **Conclusion**

**Incidence potentielle sur l'eau potable de la révision allégée : Nulle**

La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?

→ **Constat**

La commune ne dispose pas d'un Schéma Directeur de gestion des eaux pluviales. Le TCO est en cours d'élaboration du Schéma Directeur Intercommunal de l'Eau Potable, des Eaux usées et des Eaux pluviales urbaines.

→ **Analyse**

Pour rappel, la zone AUAv correspond aux espaces réservés à l'urbanisation future en lien avec l'opération d'aménagement « Cœur de Ville », secteur divisé en plusieurs ilots opérationnels pour lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont fixées.

Le développement potentiel des constructions et leur emprise sur 3 884 m<sup>2</sup> (en AUAv) sera moins contraint par le PLU, le règlement s'y appliquant étant moins restrictif en termes de construction. En favorisant un espace de transition entre la zone naturelle au sud et la zone d'équipements du collège à proximité immédiate au nord, la vocation d'équipements est privilégiée sur l'extension de la zone AUAv afin de répondre aux besoins de la ZAC et du collège à proximité.



Figure 14: OAP ilots 12,13 et 14 de la ZAC Cœur de Ville

L'imperméabilisation du site devrait donc être plus importante sur 3 884 m<sup>2</sup>. Néanmoins comme susmentionné, 7 291 m<sup>2</sup> de la parcelle sera classé en zone N (65 %), l'infiltration naturelle des eaux pluviales sera donc favorisée. De plus comme indiqué sur la figure ci-dessus, l'aménagement de noues végétales longeant la rue Leconte De Lisle permettra également la bonne gestion des eaux pluviales.

Ainsi l'imperméabilisation du site sera cadrée.

#### → Conclusion

**Incidence potentielle sur les eaux pluviales de la révision allégée : Négative faible**

La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?

#### → Constat

La commune ne dispose pas d'un Schéma Directeur des Eaux usées. Le TCO est en cours d'élaboration du Schéma Directeur Intercommunal de l'Eau Potable, des Eaux usées et des Eaux pluviales urbaines.

→ Analyse

La ZAC Cœur de Ville fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation spécifique déjà existante. Par conséquent, celle-ci est mise à jour en intégrant l'extension de la zone AUAv sur l'îlot 12 et les aménagements associés ainsi que le zonage N à la pointe de Cœur de Ville soumise au risque « interdiction » au PPRn.

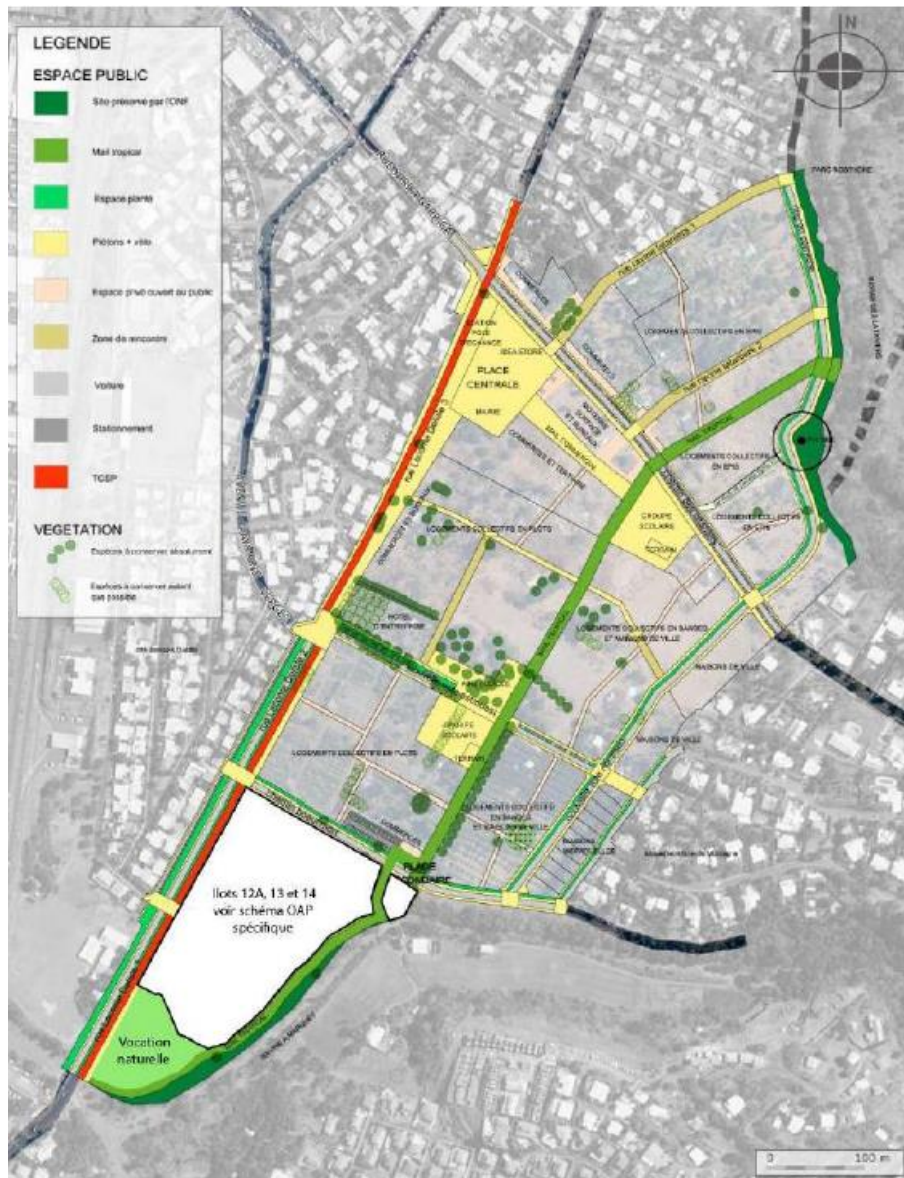


Figure 15: Programme prévisionnel des constructions



Figure 16: Plan masse de principe

L'aménagement des ilots 12, 13 et 14 doit permettre spécifiquement :

- **La réalisation d'un collège sur l'îlot 12A** pouvant accueillir environ entre 700 et 900 élèves selon les besoins estimés lors de la conception de l'équipement. L'ensemble des constructions, ouvrages et travaux nécessaires au fonctionnement de l'établissement est autorisé : les équipements liés à l'enseignement, la culture, l'artistique et à l'éducation physique et sportive, les espaces et locaux récréatifs, les espaces et salles de restauration, les logements de fonction, les locaux administratifs et de la vie scolaire... L'aménagement de l'îlot doit prévoir la desserte du collège par les transports en commun rue Leconte De Lisle, avec **une aire de bus à proximité**. L'accès à l'établissement doit s'effectuer en séparant distinctement les flux piétons des accès prévus pour les véhicules (stationnements, personnel, livraisons, restauration, logements de fonction...). **L'entrée principale pour les élèves dans le collège s'accomplira par la rue Leconte De Lisle**. Le parvis extérieur devra être aménagé de manière à permettre aux élèves d'attendre, en toute sécurité, l'ouverture de l'établissement. A condition de respecter les règles de sécurité relatives à ce type d'établissement public, une entrée secondaire peut être prévue au niveau du mail tropical pour faciliter l'accessibilité piétonne du site. **L'accès technique par véhicule motorisé sera effectué depuis le chemin du Bœuf Mort**.

- La **réalisation d'une résidence de 60 logements collectifs sur l'îlot 12A**, répartis en deux bâtiments de 30 logements chacun. L'accès à la résidence (piétons et véhicules) est à concevoir depuis le chemin du Boeuf Mort.
- Le **maintien d'un équipement d'intérêt collectif sur l'îlot 13. L'arboretum existant est à préserver / valoriser.**
- **L'intégration de l'îlot 14 au projet** par cohérence d'aménagement, en y permettant un développement maîtrisé et des vocations mixtes sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage ni inconvénient ni nuisance.
- Un programme cohérent avec les objectifs de la ZAC et de transition entre la **zone naturelle de l'îlot 12B et la zone d'équipements du collège sur l'îlot 12A** en y confortant une vocation d'équipements.
- Afin de prévenir au risque, **privilégier en zone naturelle la partie de l'îlot 12B soumise à un aléa d'interdiction au plan de prévention des risques naturels.**
- L'aménagement du mail Tropical aux abords des îlots. Le gabarit du mail Tropical à sa jonction avec le chemin du Boeuf Mort doit être conçu de manière à être suffisamment large et adaptée pour assurer un flux de piéton sécurisé et incitatif. Un cheminement piéton supplémentaire ou alternatif pourra également traverser l'arboretum.
- **L'aménagement de noues végétales** longeant la rue Leconte De Lisle.

Cf. Figure 14.

Le développement potentiel des constructions et leur emprise sur 3 884 m<sup>2</sup> sera moins contraint par le PLU, le règlement s'y appliquant étant moins restrictif en termes de construction.

Pour rappel, la zone AUA<sub>v</sub> concernée par le présent dossier (parcelle BR202), a la vocation d'équipements afin de répondre aux besoins de la ZAC et du collège à proximité. La production d'eaux usées sur le site ne devrait pas augmenter de façon significative, ces évolutions restent négligeables à l'échelle de la commune.

#### → Conclusion

|                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Incidence potentielle sur l'assainissement de la révision allégée : Négligeable</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|

#### La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?

##### → Constat

Selon le dossier de révision allégée n°3 du PLU de la Possession, la proximité immédiate du site d'études est caractérisée par un paysage :

- au caractère urbain avéré sur la majeure partie des abords :
  - Des équipements d'intérêt collectif à proximité à l'ouest du site d'études : notamment la Place Festival et l'école Arthur Almerly ;
  - Des logements collectifs de la ZAC Coeur de Ville déjà livrés (îlots 11) au nord pouvant atteindre 28 mètres (hauteur la plus importante de l'opération), avec des constructions denses de R+5 à R+7 avec un pôle de commerces et services en rez-de-chaussée de certains logements ;
  - Des parkings et places de stationnements réalisés dans le cadre de la livraison des îlots 11 de la ZAC ;

- Des lotissements à dominante d'habitat individuel (R+1+C) aux abords de la partie nord-ouest et est du site d'études ;
- Un axe de circulation structurant qui longe le site : la rue Leconte De Lisle. Autre axe structurant, le chemin du Bœuf Mort est localisé à 200 mètres au nord.
- Au caractère naturel :
  - Ponctuellement des Tamarins des Bas (*Tamarindus indica*), arbres représentatifs du secteur à l'est ;
  - La ravine à Marquet au sud et à l'est ;
  - Les boisements et végétaux de l'arboretum du Domaine des Bois de senteur à 150 mètres au nord-est ;
  - L'arboretum abrite des espèces endémiques et protégés. Sont recensés notamment Bois de senteur blanc (*Ruizia cordata*) et Grand Natte (*Mimusops balata*) ;
  - Des fourrés secondaires exotiques situés le long de la rue Leconte De Lisle principalement constitués d'espèces envahissantes, notamment à cause du tamarin d'inde (*Pithecellobium dulce*) et du cassis (*Leucaena leucocephala*). Ecran végétal mineur, la valeur biologique de ces essences présente peu d'intérêt.

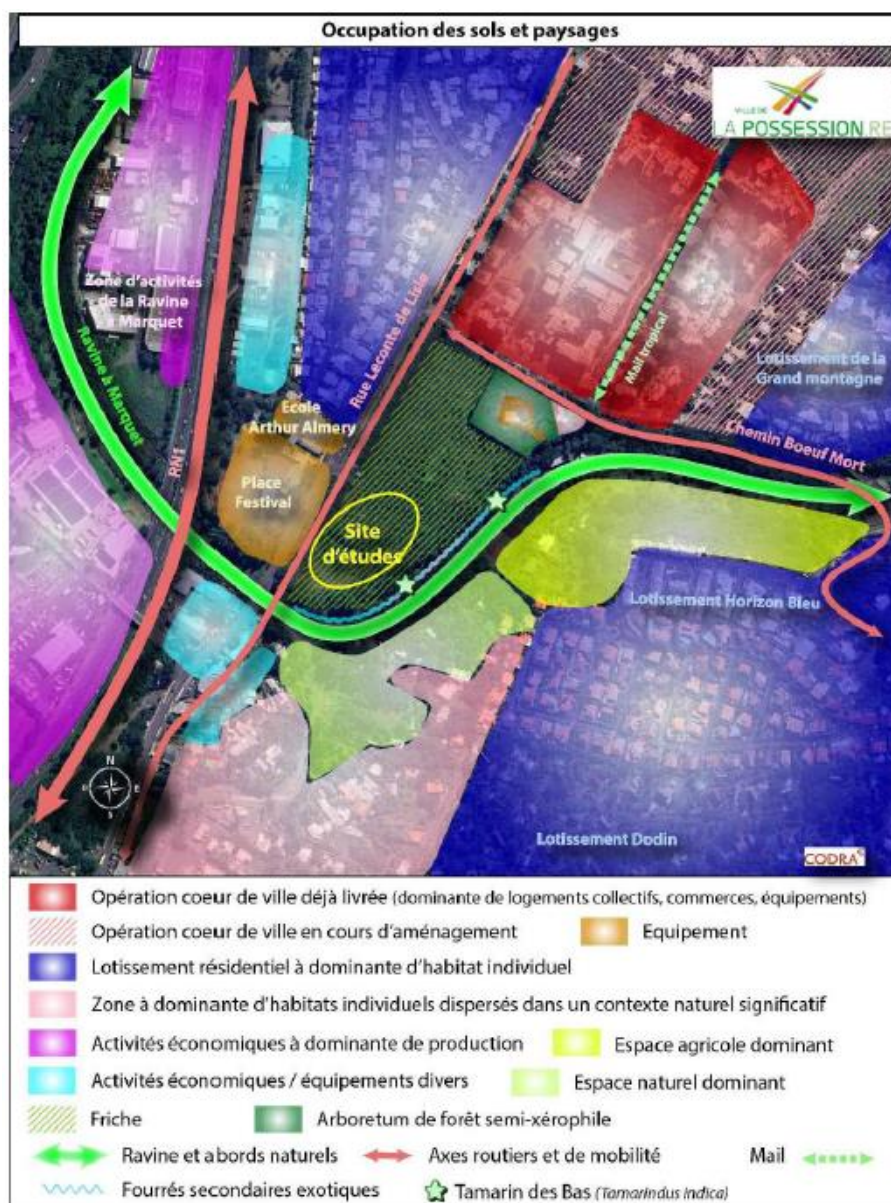
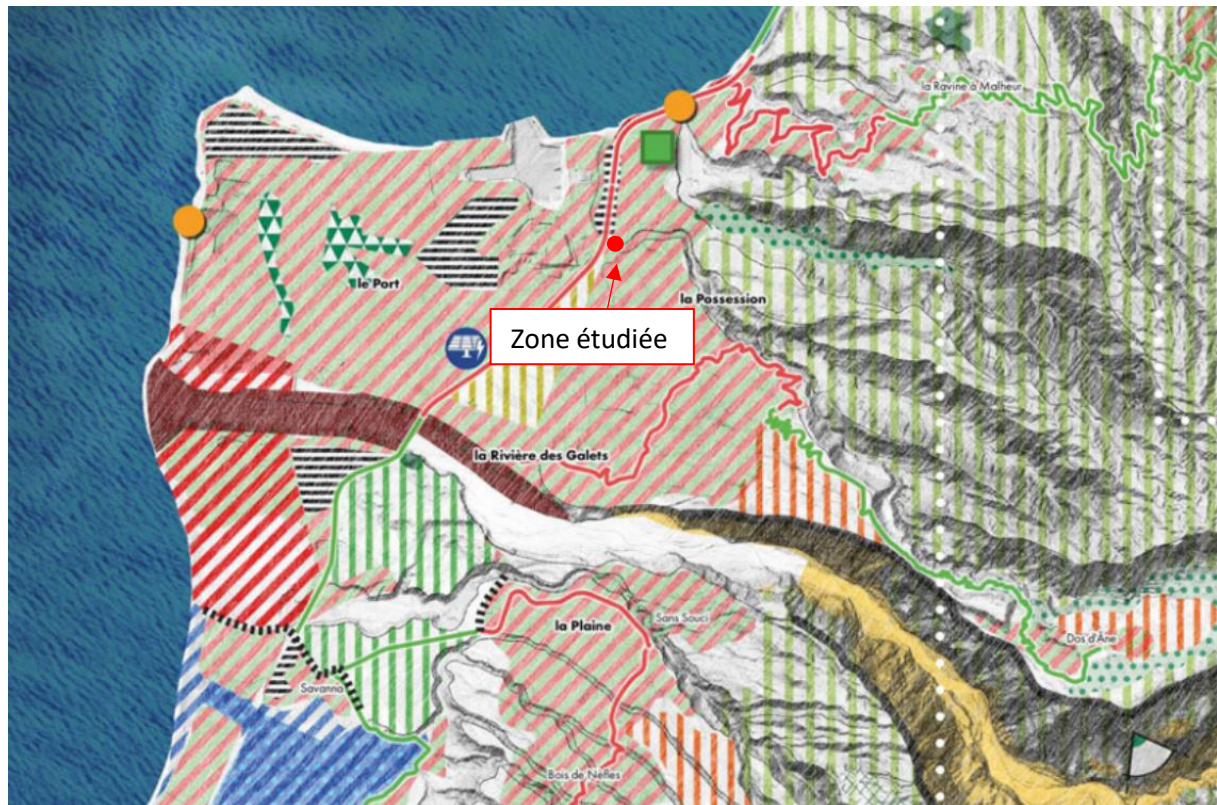


Figure 17: Occupation des sols et paysages

La zone n'est pas située dans un périmètre de protection de monument historique, dans un site patrimonial ou classé. Elle n'est pas non plus située en ERL (espace remarquable du littoral).

Selon la carte de synthèse de l'Atlas des paysages de la Réunion (2023), le site s'insère dans les unités paysagères au sein desquelles la recommandation paysagère est de requalifier et structurer l'urbanisation en archipel plutôt qu'en linéaire : conforter les centralités, composer la trame paysagère et promouvoir l'urbanisme végétal.



## Les paysages de l'habitat

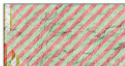
|                                                                                     |                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Conforter la qualité des centralités de villes, villages ou quartiers bien affirmées et/ou riches en patrimoine architectural et jardins                              |
|  | Préserver l'urbanisme végétal existant                                                                                                                                |
|  | Requalifier l'héritage urbanisé des dernières décennies, revaloriser les centres-bourgs et villages créoles, notamment dans les Hauts                                 |
|  | Composer des lisières urbaines plantées à l'interface entre l'urbanisation et les espaces agricoles                                                                   |
|  | Requalifier et structurer l'urbanisation en archipel plutôt qu'en linéaire : conforter les centralités, composer la trame paysagère et promouvoir l'urbanisme végétal |
| N.C.                                                                                | Poursuivre une politique volontariste d'aménagement des espaces publics                                                                                               |
| N.C.                                                                                | Organiser l'aménagement urbain avec le grand paysage (vues, perspectives, accès directs)                                                                              |
| N.C.                                                                                | Pérenniser l'héritage architectural et urbain et le « petit patrimoine »                                                                                              |

Figure 18 : Identification des enjeux paysagers concernés par la révision allégée

→ **Analyse**

L'incidence sur les paysages devrait être limitée compte tenu du caractère urbanisé de la zone où s'insère la parcelle. De plus, le projet prévoit le reclassement 7 291 m<sup>2</sup> d'espaces agricole en zone N.

L'incidence sur le paysage devrait donc être faible.

→ **Conclusion**

|                                                               |
|---------------------------------------------------------------|
| <b>Incidence potentielle sur le patrimoine bâti : Nulle</b>   |
| <b>Incidence potentielle sur le paysage : Négative faible</b> |

La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ?

→ **Constat**

Le site concerné par le projet de révision du PLU n'est pas situé sur des sols pollués (selon plateforme georisques.fr)

→ **Analyse**

Le développement potentiel des constructions et leur emprise sur la zone concernée sera plus important. La production de déchets ménagers sur le site devrait donc augmenter.

A noter que ces évolutions restent négligeables à l'échelle de la commune.

→ **Conclusion**

|                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Incidence potentielle sur les sols pollués et les déchets de la révision allégée : Négligeable</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?

→ **Constat**

Le site est concerné par :

- Un aléa fort inondation ;
- Un aléa faible à moyen mouvement de terrain.

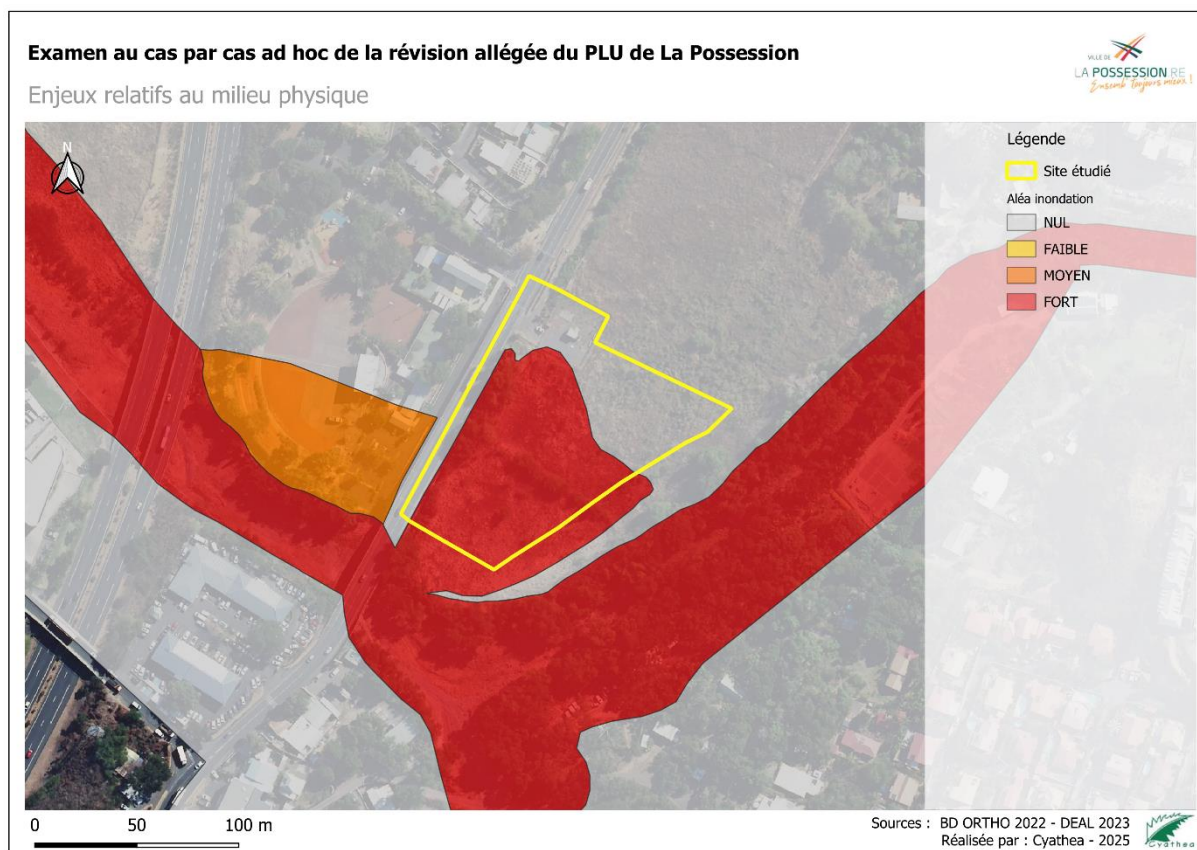


Figure 19: Identification des risques naturels (aléa inondation) concernés par la révision allégée

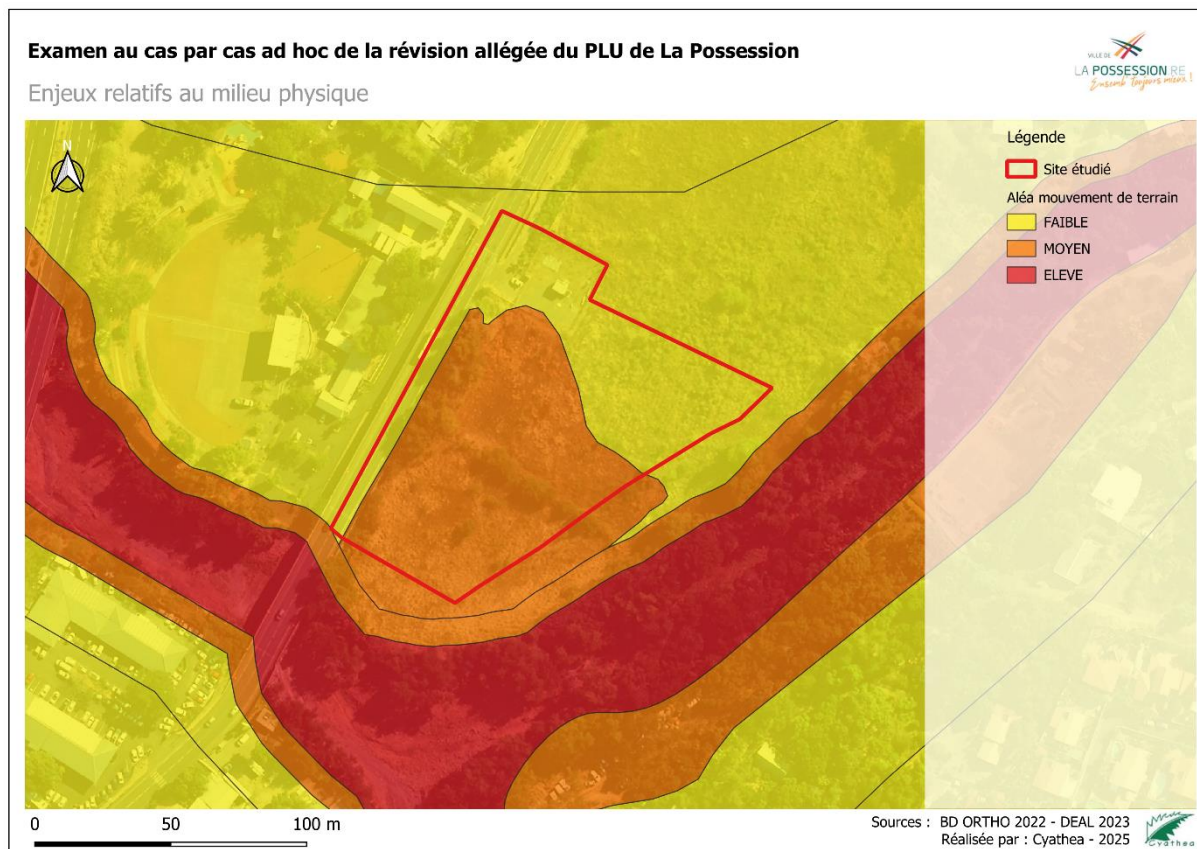


Figure 20 : Identification des risques naturels (aléa mouvement de terrain) concernés par la révision allégée

## → Analyse

La zone concernée par l'aléa fort inondation et l'aléa moyen mouvement de terrain sera classée en zone N :



Figure 21: Devenir du terrain dans ma présente révision allégée

La partie classée en zone AUAV n'est pas concernée par l'aléa inondation et est faiblement impactée par l'aléa mouvement de terrain.

L'incidence sur les risques devrait donc être faible.

L'incidence sur les nuisances, en particulier sonores, est à considérer lors de la phase travaux (circulation d'engins, etc.)

## → Conclusion

|                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Incidence potentielle sur les risques de la révision allégée : Négative faible</b>   |
| <b>Incidence potentielle sur les nuisances de la révision allégée : Négative faible</b> |

## La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?

### → Analyse

Le potentiel de développement des constructions sur les 3 884 m<sup>2</sup> classés en zone AUAv pourrait être moins contraint, le règlement du PLU y étant plus permissif en matière d'aménagement. Cette situation pourrait entraîner une hausse des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre (GES), en particulier en lien avec l'augmentation attendue du trafic routier.

Cependant, cette tendance doit être relativisée : plus de 65 % du site, soit 7 291 m<sup>2</sup>, sont classés en zone N, où la réglementation en matière de construction est plus stricte que celle applicable en zone A. De plus, compte tenu de la faible emprise de la parcelle, l'incidence sur le climat est négligeable.

### → Conclusion

|                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Incidence potentielle sur l'air et l'énergie de la révision allégée : Négative faible</b> |
| <b>Incidence potentielle sur le climat : Négligeable</b>                                     |

## Synthèse des incidences

La somme des incidences environnementales potentielles liées à la procédure de révision allégée du PLU est faible à nulle. Nous estimons par ailleurs que cette incidence, indirecte, est par ailleurs non notable à l'échelle de la commune.

De plus nous estimons que l'incidence sur le milieu naturel et la biodiversité sera positive du fait du classement d'une partie de la parcelle en N (zone présentant les enjeux écologiques les plus significatifs).

Au vu :

- Des surfaces concernées par la révision allégée (1,1 hectares) ;
- Du classement de 7 291 m<sup>2</sup> en zone N (soit plus de 65% des surfaces concernées) ;
- De l'incidence positive de cette révision sur les milieux naturels et la biodiversité.

**Nous estimons que cette procédure de révision allégée ne relève pas d'une évaluation environnementale.**

**Le futur projet urbain qui s'implantera sur le site devra néanmoins tenir compte des habitats d'espèces protégées et de l'espèce complémentaire ZNIEFF : *Macrotyloma axillare* (E. Mey.) Verdc.**