

Modification simplifiée du SCoT Grand Sud Evaluation environnementale



18 décembre 2023

Table des matières

Le rappel du contexte de la présente évaluation environnementale	2
L'objectif de la présente évaluation environnementale.....	2
L'analyse des principales incidences sur l'environnement du SCoT approuvé le 29 janvier 2020	2
Les critères retenus pour l'évaluation des incidences sur l'environnement de la modification simplifiée du SCoT	4
Les solutions de substitution examinées et les principales raisons de son choix	6
La grille de lecture des fiches détaillées	7
Les incidences notables de la modification simplifiée du SCoT sur l'environnement	10
La commune des Avirons.....	14
La commune de L'Etang-Salé	24
La commune de Saint-Louis.....	30
La commune de Saint-Pierre	47
La commune de Petite-Ile	65
La commune de Saint-Joseph	85
La commune de Saint-Philippe	117
Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	122
Les mesures d'évitement	122
Les mesures de réduction.....	123
Les mesures de compensation.....	124
Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du SCoT	125
Le résumé non technique	125

Le rappel du contexte de la présente évaluation environnementale

L'objectif de la présente évaluation environnementale

La présente procédure correspond à la modification simplifiée du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Sud approuvé le 29 janvier 2020. L'objectif est d'intégrer les nouvelles dispositions législatives issues de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN).

Dans l'état du droit antérieur à la loi ELAN, l'extension de l'urbanisation au sein des communes littorales n'était autorisée qu'en continuité des agglomérations et des villages existants ou en « hameau nouveau intégré à l'environnement » (HNIE). Désormais, la possibilité d'urbaniser sous forme de « hameau nouveau intégré à l'environnement » est supprimée. Ainsi, selon le nouvel article L.121-8 du code de l'urbanisme, l'extension de l'urbanisation se réalise uniquement en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Pour résoudre la problématique des dents creuses, la loi ELAN a créé les « secteurs déjà urbanisés », nouvelle forme urbaine intermédiaire entre le village et l'urbanisation diffuse, au sein desquels une densification est possible à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics. Ainsi, il appartient désormais au SCoT d'identifier au sein de son espace urbain :

- Les agglomérations,
- Les villages,
- Les secteurs déjà urbanisés.

Par conséquent, la présente modification simplifiée introduit simplement une nouvelle dénomination des espaces urbains destinés à accueillir des constructions tout en continuant respecter le principe de hiérarchie de normes des documents d'urbanisme et tout particulièrement la compatibilité avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) approuvé par décret du 22 novembre 2011.

En conclusion, il ne s'agit pas de procéder à une évaluation environnementale de l'ensemble du SCoT, mais de veiller à ce que les évolutions issues de la modification simplifiée ne comportent pas de nouvelles incidences sur l'environnement.

L'analyse des principales incidences sur l'environnement du SCoT approuvé le 29 janvier 2020

Lors de l'élaboration du SCoT Grand Sud, approuvé le 29 janvier 2020, une analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement a été menée sur la base des informations disponibles, et ce pour chaque thématique environnementale majeure identifiée dans l'état initial de l'environnement.

Cette évaluation était basée sur des évolutions inéluctables inhérentes à la croissance démographique notamment (accroissement des besoins en logements équipements, services, ressources, etc.) et au parti pris d'aménager du SCoT (interdiction d'implanter de nouvelles habitations dans les secteurs les plus dangereux vis-à-vis des risques majeurs, valorisation touristique du patrimoine naturel et paysagers mais règlementation des types d'aménagement autorisés sur ces secteurs, renforcement du réseau viaire et développement des transports en commun, des modes doux, etc.).

Ci-dessous sont présentées les principales conclusions tirées de l'analyse des incidences prévisibles du SCoT.

L'occupation du sol

En termes de consommation d'espace, le projet de territoire respecte les prescriptions édictées par le SAR de la Réunion, qui définit l'armature urbaine et les règles de constructibilité au sein de chaque type d'espace. En intégrant de nouvelles projections démographiques et en évaluant les besoins en logements au plus près des nécessités, le SCoT Grand Sud a fortement réduit les droits à construire préalablement déterminés par le SAR.

La ressource en eau

Le développement urbain du territoire du Sud pourrait induire de nouvelles pressions sur la ressource en eau, notamment liées à l'augmentation des besoins en eau, l'augmentation de la production d'eau usée, et à l'augmentation de l'artificialisation des sols. Pour éviter et réduire les effets négatifs de ces évolutions probables, le SCoT Grand Sud intègre de nombreuses mesures afin de :

- Garantir une meilleure répartition de la ressource selon les usages (alimentation en eau potable, irrigation) et sécuriser l'approvisionnement (retenue collinaire, usines de potabilisations).
- Protéger de la pollution les ressources en eau disponibles (protection des captages).
- Améliorer la gestion des eaux usées au travers de nouvelles infrastructures de traitement.

Le patrimoine naturel

Les enjeux liés au patrimoine naturel du fait du développement socio-économique et urbain, sont retranscrits dans le SCoT à travers la carte de destination générale des sols du SAR et des prescriptions associées aux différents types d'espace. Au regard de la richesse écologique du Grand Sud, des espaces de continuité écologique ont été identifiés sur le schéma des « Espaces à vocation naturelle du Grand Sud ». Ils reprennent les inventaires les plus récents issus des études sur les réseaux écologiques à la Réunion réalisées entre 2012 et 2014. Par conséquent, cette nouvelle trame verte et bleue vient compléter et enrichir les espaces de continuités du SAR.

Le patrimoine paysager

L'armature urbaine du territoire vise à limiter la consommation d'espace et à concentrer l'urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine existante. Une telle armature urbaine participe au maintien des espaces naturels et agricoles et les éléments inhérents (vues, forêts, ambiances paysagères, ...) qui composent les grands paysages emblématiques du territoire. Au-delà de préserver les grands paysages, le SCoT souhaite les valoriser en confortant l'activité touristique des sites et paysages. Sur les espaces à vocation naturelle, seuls les aménagements légers seront autorisés conformément aux prescriptions du SAR.

Les pollutions et nuisances

L'accroissement de la population, le développement des activités et du trafic automobile, sont de nature à augmenter localement les émissions de polluants atmosphériques. Conjointement, l'augmentation des trafics routiers inéluctable à l'échelle de la Réunion, ainsi que l'évolution des zones à vocation économique, sont susceptibles d'engendrer des nuisances sonores nouvelles aux alentours. Enfin, le développement urbain et économique du territoire et la hausse de la population vont conduire à une augmentation du gisement des déchets à gérer.

Le SCoT s'empare de cette dernière problématique, en alliant l'objectif de réduction des déchets à la source (sensibilisation de la population) avec l'amélioration des infrastructures et modalités de gestion des déchets. Ainsi, le SCoT entend encourager l'augmentation des capacités de traitement sur son territoire et promouvoir la valorisation des déchets, notamment agricoles.

Les risques majeurs

Concernant les risques majeurs, les documents d'urbanisme sont tenus de prendre en compte les Plans de Prévention des Risques (PPR). Ainsi, conformément au SAR, l'ouverture à l'urbanisation au sein des zones préférentielles d'urbanisation, sera subordonnée au classement des espaces considérés par les PPR ou à la connaissance des risques, dans des secteurs d'aléas faibles ou modérés.

Dans les zones d'aléas modérés, des dispositions particulières applicables aux opérations d'aménagement devront être prise pour prévenir les risques d'aggravation des aléas qui pourraient résulter de l'urbanisation et garantir la protection des personnes et des biens, en anticipant dans la mesure du possible les effets des changements climatiques.

L'air, le climat et l'énergie

L'augmentation des besoins énergétiques résultant du transport de personnes et de marchandises, et de la consommation du bâti est inéluctable et sera d'autant plus impactante que dans le contexte actuel, l'alimentation en énergie de la Réunion provient très majoritairement de sources fossiles. Ainsi, le SCoT Grand Sud s'appuie sur trois leviers d'actions principaux :

- La promotion des mobilités alternatives : développement des transports en commun, et notamment promotion d'un double tracé pour le RRTG, développement des modes de déplacement doux (marché à pied, vélo).
- Le développement des énergies renouvelables, via notamment la promotion de l'énergie solaire, qui devra être réalisée par la généralisation des couvertures en panneaux photovoltaïques des toitures, des parkings, des voiries et des délaissés urbains.
- La performance énergétique des bâtiments grâce aux savoirs-locaux (ventilation naturelle, exposition des bâtiments) afin de garantir l'optimisation énergétique des aménagements à venir.

Les critères retenus pour l'évaluation des incidences sur l'environnement de la modification simplifiée du SCoT

La présente modification simplifiée permet de qualifier les espaces urbains en trois catégories :

- **Les agglomérations**, dans lesquelles outre la présence d'un habitat dense et permanent, on recense un nombre important d'équipements structurants ayant un rayonnement à l'échelle du territoire communal. Ce sont ces secteurs qui concentrent la majorité des emplois tertiaires ainsi que les offres en commerces et services. La superficie moyenne de leur enveloppe urbaine dépasse 90 hectares avec une densité moyenne de l'ordre de 16 bâtiments à l'hectare. Les agglomérations au sens de la loi ELAN correspondent au Pôle principal, Pôles secondaires et Villes relais du SAR et du SCoT.
- **Les villages**, dans lesquels les caractéristiques urbaines et fonctionnelles sont également présentes mais avec une densité moindre. Ainsi, les bourgs de proximité identifiés par le SAR et le SCoT qui correspondent généralement aux zones rurales habitées sont apparentés à des villages (au sens de la loi ELAN) de rang 1. La superficie moyenne de leur enveloppe urbaine est de 20 hectares avec une densité moyenne de l'ordre de 13 bâtiments à l'hectare. En dehors des zones préférentielles d'urbanisation, il existe des lieux de vie dont les caractéristiques urbaines sont comparables à celles recensées dans les bourgs de proximité. Ainsi, la modification simplifiée du SCoT conduit à apparenter ces secteurs à des villages (au sens de la loi ELAN) de rang 2.
- **Les secteurs déjà urbanisés** présentent une continuité de l'urbanisation existante, un tissu urbain à dominante résidentielle, une accessibilité fonctionnelle et une desserte en réseaux techniques suffisante. La reconnaissance en Territoire Rural Habité par le SCoT ainsi que l'inscription en zone urbaine ou en STECAL par le PLU en vigueur viennent compléter cette identification. En application des dispositions de la loi ELAN, dans les secteurs déjà urbanisés, des constructions et installations peuvent être autorisées à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.

En conclusion, seule l'identification des secteurs déjà urbanisés (SDU) peut générer une légère évolution des droits à construire sur le territoire du Grand Sud. Ainsi, la présente évaluation environnementale ne porte que sur ces SDU.

Sur le thème de l'occupation du sol

Afin d'évaluer les incidences des SDU sur l'occupation du sol, la présente analyse examine la destination principale de la poche bâtie prévue au SCoT. Ainsi, en fonction de l'appartenance ou non à un territoire rural habité, les effets sur l'environnement ont un impact plus ou moins important. Pour chaque SDU, il est attribué une note selon les critères suivants :

Destination des sols au SCoT	En très grande partie au sein d'un TRH	Pour moitié au sein d'un TRH	Hors périmètre d'un TRH
Note	0	1	2

Sur le thème de la ressource en eau

Afin de protéger de la pollution les ressources en eau disponibles (protection des captages), la présente analyse examine la localisation des SDU au regard des périmètres de protection des captages. Sont retenus les périmètres de protection rapprochée (PPR) pour lesquels toute activité susceptible de provoquer une pollution y est interdite ou est soumise à prescription particulière (construction, dépôts, rejets ...). Pour chaque SDU, il est attribué une note selon les critères suivants :

Périmètre de protection de captage	Hors périmètre protégé	Léger impact	Concerné par un périmètre protégé
Note	0	1	2

Sur le thème du patrimoine naturel

Afin de préserver la richesse écologique du Grand Sud, la présente analyse examine la localisation des SDU au regard des espaces naturels de protection forte et de continuité écologique identifiés par le SCoT. Pour chaque SDU, il est attribué une note selon les critères suivants :

Présence de zones naturelles reconnues	Hors périmètre reconnu	En limite d'un périmètre reconnu	Concerné par un périmètre reconnu
Note	0	1	2

Sur le thème du patrimoine paysager

Afin de préserver les grands paysages, une attention particulière est portée sur les capacités de densification de chaque SDU. Ainsi, en fonction du découpage foncier des poches bâties et de la présence de dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine, une capacité de mutation est estimée. Le rapport entre ces potentielles constructions et le nombre de bâtiments existants doit être le plus faible possible afin de garantir leur intégration au sein des grands paysages. Pour chaque SDU, il est attribué une note selon les critères suivants :

Rapport capacité de densification par rapport au bâtiments existants	Moins de 20%	Entre 20 et 50%	Plus de 50%
Note	0	1	2

Sur le thème des pollutions et nuisances

La présente modification simplifiée du SCoT Grand Sud n'a pas pour effet de proposer un nouveau développement du territoire, ni même de fixer de nouveaux droits à construire. Par conséquent, il n'existe aucun nouvel enjeu en matière de pollutions et de nuisances. C'est la raison pour laquelle ces critères ne font pas l'objet d'une évaluation dans le cadre de cette procédure.

Sur le thème des risques majeurs

La prise en compte des risques naturels (inondation, mouvement de terrains, érosion littorale) reste un enjeu majeur sur le territoire du Grand Sud. Néanmoins, le Plan de Prévention des Risques en tant que servitude d'utilité publique est un document opposable aux autorisations d'urbanisme qui doit être annexé aux PLU. Par conséquent, même si le SCoT doit tenir compte de ces éléments il appartient aux PLU des communes concernées de respecter la connaissance des aléas pour déterminer les zones constructibles. Ainsi, le critère du risque naturel ne fait pas l'objet d'une évaluation dans le cadre de la présente modification simplifiée du SCoT Grand Sud.

Sur les thèmes de l'air, du climat et l'énergie

La présente modification simplifiée du SCoT Grand Sud n'a pas pour effet de proposer un nouveau développement du territoire, ni même de fixer de nouveaux droits à construire. Par conséquent, il n'existe aucun nouvel enjeu en matière de climat, d'énergie et de qualité de l'air. C'est la raison pour laquelle ces critères ne font pas l'objet d'une évaluation dans le cadre de cette procédure.

La synthèse des critères retenus pour la présente évaluation environnementale

En cumulant les notes de chacun des quatre critères retenus pour la présente évaluation environnementale, on obtient une somme comprise entre 0 et 8 points. Cela permet de mesurer le degré d'incidence de chaque SDU sur l'environnement. Cette incidence se caractérise par un impact nul, faible, modéré ou significatif selon le tableau suivant :

Cumul des points	0 point	1 à 2 points	3 à 4 points	5 à 6 points	7 à 8 points
Incidence du SDU sur l'environnement	Aucune	Faible	Modérée	Significative	Forte
Nombre de SDU concernés	17	53	19	0	0

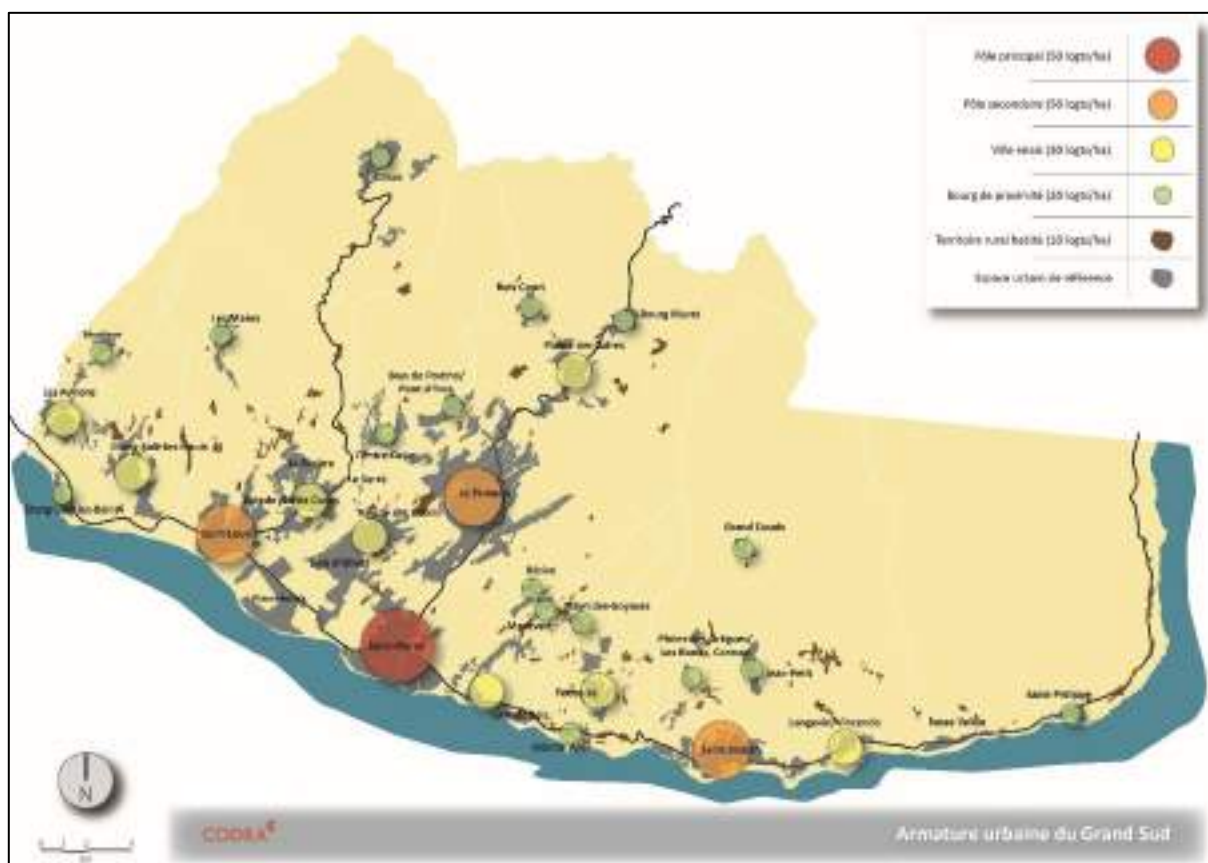
Les solutions de substitution examinées et les principales raisons de son choix

La présente modification simplifiée est engagée pour prendre en compte les dispositions des articles 42 à 45 de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN). En effet, cette loi confirme le rôle privilégié du SCoT en lui confiant le soin de fixer les modalités d'application de la loi littoral sur son périmètre et de déterminer les critères d'identification des différentes formes urbaines prévues à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme et leur localisation.

Ainsi, il appartient désormais au SCoT d'identifier :

- Les agglomérations,
- Les villages,
- Les secteurs déjà urbanisés.

Toutefois, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Grand Sud, approuvé le 18 février 2020, a déjà déterminé une hiérarchisation urbaine. En effet, en complément du SAR, le SCoT définit les pôles constituant l'armature projetée à l'horizon 2035. Il propose une hiérarchisation de l'armature urbaine organisée autour d'un pôle principal (Saint-Pierre), des pôles secondaires (Le Tampon, Saint-Joseph et Saint-Louis), des villes relais, des bourgs de proximité et des territoires ruraux habités.



Il n'existe donc pas de solutions de substitution mais une obligation de respecter la loi en intégrant les dispositions de l'article L.121-3 du code de l'urbanisme qui rend nécessaire l'identification des agglomérations et villages.

La grille de lecture des fiches détaillées

Pour une meilleure lecture des fiches détaillées qui suivent, sont présentés les éléments d'analyse utilisés pour la présente procédure de modification simplifiée du SCoT Grand Sud.

La zone préférentielle d'urbanisation et les espaces urbains de référence classés en agglomération ou en village de rang 1

La zone préférentielle d'urbanisation déterminée par le SAR et intégralement reprise par le SCoT Grand Sud délimite les périmètres dans lesquels des zones peuvent être ouvertes à l'urbanisation sous réserve de respecter certaines conditions (surfaces, densités des opérations, etc.). Elles sont repérées par un trait jaune.

Les agglomérations au sens de la loi ELAN correspondent au Pôle principal, Pôles secondaires et Villes relais du SAR et du SCoT, tandis que les bourgs de proximité sont apparentés à des villages (au sens de la loi ELAN) de rang 1

Ils sont représentés par un aplat de couleur grise.



Les villages de rang 2

En dehors des zones préférentielles d'urbanisation, il existe des lieux de vie dont la structuration urbaine est comparable à celle recensée dans les bourgs de proximité identifiés par le SAR et repris par le SCoT Grand Sud. Ainsi, la modification simplifiée du SCoT conduit à apparenter ces secteurs à des villages (au sens de la loi ELAN) de rang 2 dès lors qu'ils remplissent les trois conditions suivantes :

- Être identifié en Territoire Rural Habité au SCoT, y compris au sein des espaces proches du rivage, ou avoir bénéficié par le passé de droits à construire (zone U ou NB dans les POS) témoignant ainsi d'une urbanisation ancienne,
- Comporter au minimum 50 bâtiments.

Ils sont représentés par un aplat de couleur vert.

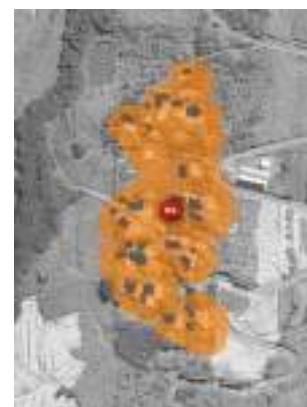


La délimitation des secteurs déjà urbanisés

Les secteurs déjà urbanisés se caractérisent par une densité de leur urbanisation, une continuité, une structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. Les critères retenus sont les suivants :

- La continuité de l'urbanisation existante,
- Un tissu urbain existant à dominante résidentielle,
- Une accessibilité fonctionnelle,
- Une desserte en réseaux techniques suffisante,
- Une urbanisation existante dense (plus de 15 constructions)
- Le classement en zone constructible (zone U) au PLU quel que soit le nombre de bâtiments recensés.

Ils sont représentés par un aplat de couleur orange.



La délimitation des villages de rang 2 et des secteurs déjà urbanisés résulte des travaux de l'AGORAH réalisés en 2018 sur la tâche urbaine. Elle est construite à partir d'une sélection des bâtiments repérés par l'IGN (bâtiments de plus de 30 m² d'emprise, poches de plus de 5 bâtiments, zone tampon de 20 mètres...). Les périmètres analysés dans le présent document ne constituent en aucun un contour réglementaire pour ces villages de rang 2 et ces secteurs déjà urbanisés. En effet, il appartiendra aux communes concernées d'en effectuer la délimitation à la parcelle dans le cadre de leur PLU.

Les espaces proches du rivage

Les espaces proches du rivage qui présentent un intérêt régional, en application de l'article R.121-4 du code de l'urbanisme, sont répertoriés dans un inventaire qui figure dans un chapitre particulier du SAR valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM). Ces espaces sont délimités à titre indicatif puisque conformément aux dispositions de la loi ELAN, les SDU ne peuvent être situés au sein de ces périmètres.

Ils sont représentés par un trait rouge hachuré.

Les territoires ruraux habités du SCoT Grand Sud

Les territoires ruraux habités identifiés sur le schéma des « Espaces urbains de référence du Grand Sud » correspondent à des espaces urbanisés, classés en zone U ou AU des documents d'urbanisme en vigueur opposables aux tiers à la date d'approbation du SCoT et insérés dans les espaces naturels et agricoles. Ils se situent en-dehors des zones préférentielles d'urbanisation.

Les territoires ruraux habités ont vocation à faire l'objet d'une densification modérée, notamment à l'occasion d'opérations de résorption de l'habitat insalubre et d'opérations de restructuration. Leur extension doit être contenue tout en permettant de répondre aux besoins de la population résidente.

Ils sont représentés par un périmètre blanc composé de points noirs.



Le patrimoine naturel à préserver

Les enjeux liés au patrimoine naturel sont retranscrits dans le SCoT à travers le schéma des « Espaces à vocation naturelle du Grand Sud ». Ils regroupent les espaces naturels de protection forte ainsi que les espaces de continuité écologique. Ces derniers ont fait l'objet d'une délimitation plus fine que celle déterminée par le SAR en s'appuyant sur des inventaires récents issus des études sur les réseaux écologiques à la Réunion réalisées entre 2012 et 2014.

Ces espaces doivent être maintenus dans leur vocation. Ils recevront dans les documents d'urbanisme locaux un classement approprié, faisant obstacle à tout changement d'affectation non compatible avec le maintien de leur vocation.

Ils sont représentés par un aplat de couleur verte.



Les périmètres de protection rapprochée des captages

Les captages et forages pour l'alimentation en eau potable ayant fait l'objet de mesures de protection à travers la promulgation d'un arrêté préfectoral ont été identifiés. Les périmètres de protection rapprochée (PPR) pour lesquels toute activité susceptible de provoquer une pollution y est interdite ou soumise à prescription particulière (construction, dépôts, rejets ...) sont reportés sur la carte.

Ils sont représentés par un périmètre transparent hachuré de couleur bleue.



La lecture des fiches de synthèse

Pour chaque SDU identifié par la présente modification simplifiée du SCOT du Grand Sud, un tableau synthétique est élaboré. Il contient les principales indications nécessaires pour réaliser l'évaluation environnementale.

On retrouve ainsi des éléments statistiques (nombre de bâtiments recensés, superficie, densité, etc.), des renseignements sur leur localisation (zonage du PLU, destination des sols prévue par le SCoT, etc.), mais également des données subjectives permettant d'apprécier les éventuelles incidences du secteur sur l'environnement.

LES AVIRONS	
Chemin n°1	SDU n°1
Nombre de bâtiments	28
Superficie	2,5 ha
Densité (bâti/ha)	10,9
Capacité de densification (en logement)	2
Destination principale des sols au SCoT	TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	0
Incidence sur l'environnement	Aucune

Pour les secteurs déjà urbanisés, il ressort du croisement de ces différents indicateurs les incidences suivantes :

TRH au SCoT	Zone U au PLU	STECAL au PLU	Plus de 15 constructions	Nombre de SDU identifié	Nombre de bâtiments	Superficie de la tâche urbaine	Potentiel de mutation
✓	✓	✗	✓	47	1370	143,0 ha	132
✓	✓	✗	✗	5	44	4,4 ha	7
✗	✗	✓	✓	15	361	39,4 ha	45
✗	✗	✗	✓	22	515	69,2 ha	73
				89	2290	256,0 ha	257

Les incidences notables de la modification simplifiée du SCoT sur l'environnement

La traduction des dispositions de la loi ELAN dans le SCoT Grand Sud ne bouleverse pas l'économie générale du document. Elle permet simplement d'intégrer les notions d'agglomération, village et secteur déjà urbanisé au sein d'une armature urbaine déjà constituée. L'analyse suivante a donc pour objet de mesurer au regard des principaux enjeux environnementaux, les conséquences les plus dommageables issue de cette procédure de modification simplifiée. Ce n'est qu'à l'issue de cette analyse que les mesures compensatoires pourront être définies et développées. Les thèmes fondamentaux qui ont été retenus sont les suivants :

- L'occupation du sol,
- La ressource en eau,
- Le patrimoine naturel,
- Le patrimoine paysager,
- Les pollutions et nuisances,
- Les risques majeurs,
- L'air, le climat et l'énergie.

1	Incidence sur l'occupation du sol
Agglomération	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 1	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 2	Les villages de rang 2 sont situés en dehors de la zone préférentielle d'urbanisation mais correspondent à des territoires ruraux habités. Leur statut de village leur permet de faire l'objet d'une densification modérée, notamment à l'occasion d'opérations de résorption de l'habitat insalubre et d'opérations de restructuration. Leur extension doit être contenue tout en permettant de répondre aux besoins de la population résidente. Ces extensions sont uniquement admises dans le respect des conditions fixées par le SCoT approuvé le 17 février 2020. Par conséquent, les incidences sur l'espace agricole et la richesse du sous-sol restent limitées.
Secteur déjà urbanisé	Dans les secteurs déjà urbanisés, les constructions et installations autorisées ne doivent pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Par conséquent, les incidences sur l'espace agricole et la richesse du sous-sol restent limitées.
Urbanisation diffuse	Au sein des secteurs d'urbanisation diffuse, toute forme de constructibilité est interdite. Cela garantit une préservation de l'espace agricole et de la richesse du sous-sol.

2	Incidence sur la ressource en eau potable et l'assainissement
Agglomération	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 1	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 2	Les capacités de densification au sein des villages de rang 2 sont estimées à 577 logements. Cela représente un apport d'environ 1 440 habitants à l'échelle du territoire du Grand Sud (taille moyenne des ménages estimée à 2,5 selon l'INSEE). Selon la même source, la population totale de la CIVIS et de la CASUD compte 311 970 individus. L'apport supplémentaire d'habitants est donc de 0,46%, ce qui apparaît peu significatif. Par conséquent, les incidences sur la ressource en eau potable et l'assainissement restent limitées d'autant plus que de nombreux quartiers identifiés en Village de rang 2 sont desservis par un assainissement collectif.
Secteur déjà urbanisé	Les capacités de densification au sein des secteurs déjà urbanisés sont estimées à 257 logements. Cela représente un apport d'environ 640 habitants à l'échelle du territoire du Grand Sud (taille moyenne des ménages estimée à 2,5 selon l'INSEE). Selon la même source, la population totale de la CIVIS et de la CASUD compte 311 970 individus. L'apport supplémentaire d'habitants est donc de 0,20%, ce qui apparaît peu significatif. Par conséquent, les incidences sur la ressource en eau potable et l'assainissement restent limitées. Toutefois, il conviendra de veiller à la mise en œuvre de systèmes d'assainissement individuel aux normes compte tenu de la faible présence d'assainissement collectif dans les secteurs déjà urbanisés.
Urbanisation diffuse	Au sein des secteurs d'urbanisation diffuse, toute forme de constructibilité est interdite. Cela évite d'éventuelles incidences sur la ressource en eau potable et l'assainissement.

3	Incidence sur le patrimoine naturel
Agglomération	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 1	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 2	Malgré le statut de village de rang 2 donné à ces lieux de vie en application des dispositions de la loi ELAN, les prescriptions fixées par le SCoT continuent de s'appliquer. A ce titre, ils conservent le caractère de territoires ruraux habités. Les territoires ruraux habités ont vocation à faire l'objet d'une densification modérée, notamment à l'occasion d'opérations de résorption de l'habitat insalubre et d'opérations de restructuration. Leur extension doit être contenue tout en permettant de répondre aux besoins de la population résidente. Ces extensions sont uniquement admises dans le respect des conditions fixées par le SCoT approuvé le 17 février 2020. Par conséquent, les incidences sur le milieu naturel restent limitées.
Secteur déjà urbanisé	Dans les secteurs déjà urbanisés, les constructions et installations autorisées ne doivent pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Par conséquent, les incidences sur le milieu naturel restent limitées.
Urbanisation diffuse	Au sein des secteurs d'urbanisation diffuse, toute forme de constructibilité est interdite. Cela garantit une préservation du milieu naturel et de la biodiversité.

4	Incidence sur le paysage et cadre de vie
Agglomération	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 1	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 2	Les villages de rang 2 sont situés en dehors de la zone préférentielle d'urbanisation mais correspondent à des territoires ruraux habités. Leur statut de village leur permet de faire l'objet d'une densification modérée, notamment à l'occasion d'opérations de résorption de l'habitat insalubre et d'opérations de restructuration. Leur extension doit être contenue tout en permettant de répondre aux besoins de la population résidente. Ces extensions sont uniquement admises dans le respect des conditions fixées par le SCoT approuvé le 17 février 2020. Par conséquent, les incidences sur le paysage et le cadre de vie restent limitées.
Secteur déjà urbanisé	Dans les secteurs déjà urbanisés, les constructions et installations autorisées ne doivent pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Par conséquent, les incidences sur le paysage et le cadre de vie restent limitées. En outre, seules les constructions et installations à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics peuvent être admises.
Urbanisation diffuse	Au sein des secteurs d'urbanisation diffuse, toute forme de constructibilité est interdite. Cela garantit une préservation du paysage et du cadre de vie.

5	Incidence sur la gestion des déchets
Agglomération	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 1	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 2	Les villages de rang 2 correspondent à des lieux de vie déjà bâtis. La collecte des ordures ménagères et autres déchets s'effectue déjà. Il n'existe donc aucune incidence sur la gestion des déchets si ce n'est l'augmentation ponctuelle du tonnage.
Secteur déjà urbanisé	Les secteurs déjà urbanisés correspondent à des lieux de vie déjà bâtis. La collecte des ordures ménagères et autres déchets s'effectue déjà. Il n'existe donc aucune incidence sur la gestion des déchets si ce n'est l'augmentation ponctuelle du tonnage.
Urbanisation diffuse	Au sein des secteurs d'urbanisation diffuse, toute forme de constructibilité est interdite. Cela évite d'éventuelles incidences sur la gestion des déchets.

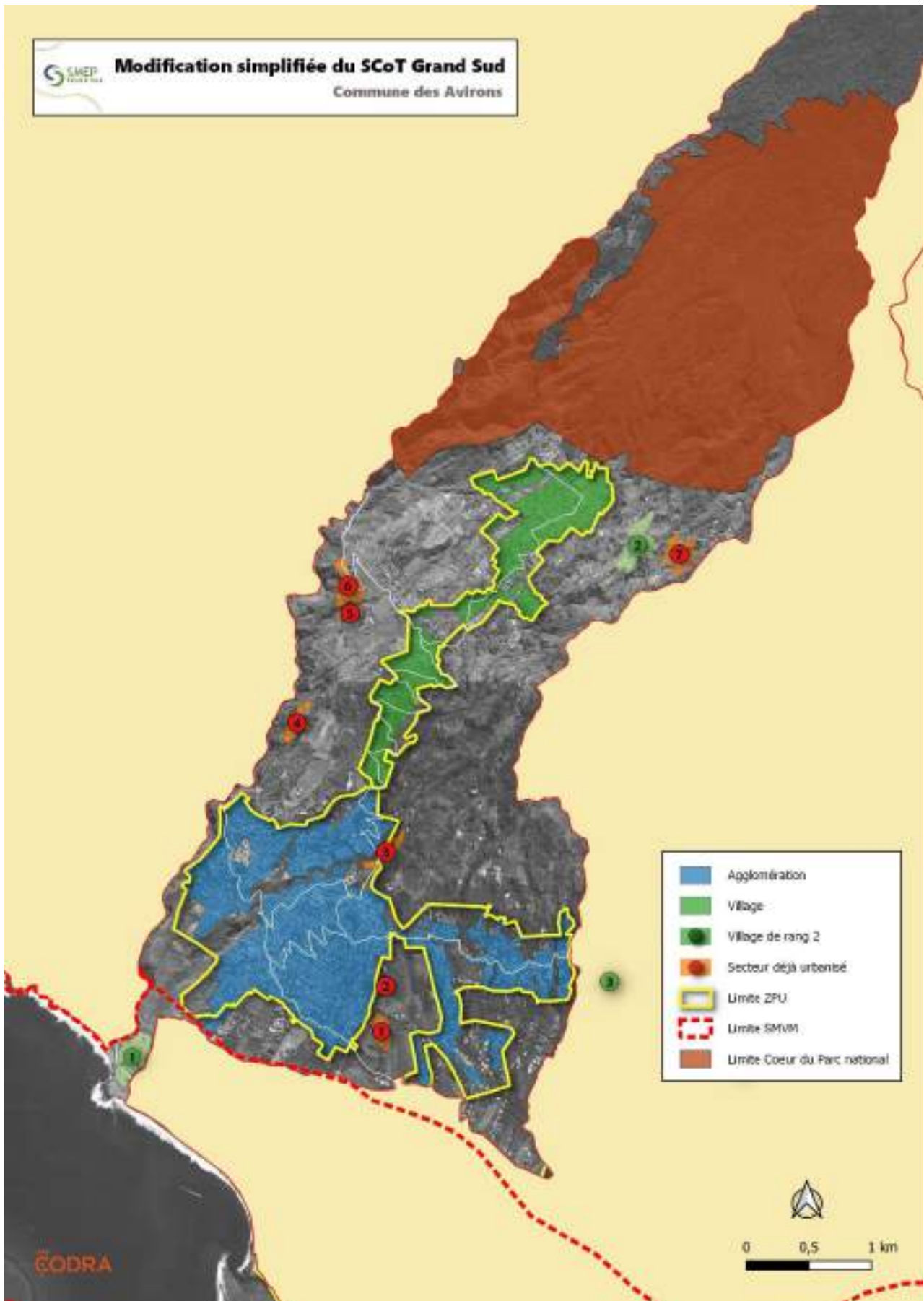
5 bis	Incidence sur la mobilité et les déplacements
Agglomération	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 1	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 2	<p>Les capacités de densification au sein des secteurs déjà urbanisés sont estimées à 577 logements. Dans les secteurs ruraux, essentiellement localisés sur les mi-pentes et les hauts, les habitants sont davantage motorisés (1,33 véhicule par ménage) que dans les secteurs côtiers ou très urbains (Enquête Déplacements Grand Territoire de la Réunion 2016). Cela représente un apport d'environ 765 véhicules à l'échelle du territoire du Grand Sud.</p> <p>Selon la même source, l'ensemble du parc automobile de la CIVIS et de la CASUD compte 323 900 véhicules. L'apport supplémentaire de véhicules est donc de 0,23%, ce qui apparaît peu significatif. Par conséquent, les incidences sur la mobilité et les déplacements restent limitées.</p>
Secteur déjà urbanisé	<p>Les capacités de densification au sein des secteurs déjà urbanisés sont estimées à 257 logements. Dans les secteurs ruraux, essentiellement localisés sur les mi-pentes et les hauts, les habitants sont davantage motorisés (1,33 véhicule par ménage) que dans les secteurs côtiers ou très urbains (Enquête Déplacements Grand Territoire de la Réunion 2016). Cela représente un apport d'environ 340 véhicules à l'échelle du territoire du Grand Sud.</p> <p>Selon la même source, l'ensemble du parc automobile de la CIVIS et de la CASUD compte 323 900 véhicules. L'apport supplémentaire de véhicules est donc de 0,10%, ce qui apparaît peu significatif. Par conséquent, les incidences sur la mobilité et les déplacements restent limitées.</p>
Urbanisation diffuse	Au sein des secteurs d'urbanisation diffuse, toute forme de constructibilité est interdite. Cela évite d'éventuelles incidences sur la mobilité et les déplacements.

6	Incidence sur la risques naturels et technologiques
Agglomération	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 1	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 2	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Secteur déjà urbanisé	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Urbanisation diffuse	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN

7	Incidence sur la production énergétique et le climat
Agglomération	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 1	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 2	<p>Les capacités de densification au sein des villages de rang 2 sont estimées à 577 logements. Cela représente un apport d'environ 1 440 habitants à l'échelle du territoire du Grand Sud (taille moyenne des ménages estimée à 2,5 selon l'INSEE).</p> <p>Selon la même source, la population totale de la CIVIS et de la CASUD compte 311 970 individus. L'apport supplémentaire d'habitants est donc de 0,46%, ce qui apparaît peu significatif. Par conséquent, les incidences sur la production énergétique et le climat restent limitées.</p>
Secteur déjà urbanisé	<p>Les capacités de densification au sein des secteurs déjà urbanisés sont estimées à 257 logements. Cela représente un apport d'environ 640 habitants à l'échelle du territoire du Grand Sud (taille moyenne des ménages estimée à 2,5 selon l'INSEE).</p> <p>Selon la même source, la population totale de la CIVIS et de la CASUD compte 311 970 individus. L'apport supplémentaire d'habitants est donc de 0,20%, ce qui apparaît peu significatif. Par conséquent, les incidences sur la production énergétique et le climat restent limitées.</p>
Urbanisation diffuse	Au sein des secteurs d'urbanisation diffuse, toute forme de constructibilité est interdite. Cela évite d'éventuelles incidences sur la production énergétique et le climat.

7 bis	Incidence sur la qualité de l'air et la santé humaine
Agglomération	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 1	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 2	<p>Les déplacements en voiture génèrent l'émission d'une tonne de CO2 par personne en emploi et par an. Les capacités de densification au sein des secteurs déjà urbanisés sont estimées à 577 logements. Cela représente un apport d'environ 1 440 habitants à l'échelle du territoire du Grand Sud (taille moyenne des ménages estimée à 2,5 selon l'INSEE).</p> <p>Selon la même source, la population totale de la CIVIS et de la CASUD compte 311 970 individus. L'apport supplémentaire d'habitants est donc de 0,46%, ce qui apparaît peu significatif. Par conséquent, les incidences sur la qualité de l'air restent limitées.</p>
Secteur déjà urbanisé	<p>Les déplacements en voiture génèrent l'émission d'une tonne de CO2 par personne en emploi et par an. Les capacités de densification au sein des secteurs déjà urbanisés sont estimées à 257 logements. Cela représente un apport d'environ 640 habitants à l'échelle du territoire du Grand Sud (taille moyenne des ménages estimée à 2,5 selon l'INSEE).</p> <p>Selon la même source, la population totale de la CIVIS et de la CASUD compte 311 970 individus. L'apport supplémentaire d'habitants est donc de 0,20%, ce qui apparaît peu significatif. Par conséquent, les incidences sur la qualité de l'air restent limitées.</p>
Urbanisation diffuse	Au sein des secteurs d'urbanisation diffuse, toute forme de constructibilité est interdite. Cela évite d'éventuelles incidences sur la qualité de l'air et la santé humaine.

La commune des Aviron



REÇU EN PREFECTURE
le 09/01/2024
Application agréée E-legalite.com

Liste des villages de rang 2 des Aviron							
Numéro	Quartier	Statut SCoT	Statut PLU	Nombre de bâtiments	Superficie	Densité (bâti/ha)	Capacité de densification
1	Bois Blanc	Agricole et TRH	STECAL N et zone U	64	6,6 ha	9,7	10
2	Bras Sec les Hauts	TRH	Zone U	71	7,1 ha	10	5

Liste des secteurs déjà urbanisés des Aviron							
Numéro	Quartier	Statut SCoT	Statut PLU	Nombre de bâtiments	Superficie	Densité (bâti/ha)	Capacité de densification
1	Chemin n°1	TRH	Zone U	28	2,5 ha	10,9	2
2	Chemin Cour Renaud	TRH	Zone U	9	0,9 ha	9,5	1
3	Chemin Mélina	TRH et agricole	Zone U	19	2,7 ha	6,9	2
4	Chemin Bellecombe	TRH et agricole	Zone U	24	3,1 ha	7,7	3
5	Chemin Fonds Creux	Agricole	Zone A	15	1,5 ha	9,9	2
6	Chemin Fonds Creux	TRH	Zone U	40	5,0 ha	7,9	4
7	Bras Sec les Hauts, chemin Francis Rivière	TRH et agricole	Zone U	35	5,0 ha	6,9	4

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

LES AVIRONS	
Bois Blanc	Village n°1
Nombre de bâtiments	64
Superficie	6,6 ha
Densité (bâti/ha)	9,7
Capacité de densification (en logement)	10
Destination principale des sols au SCoT	Agricole et TRH
Statut principal au PLU	STECAL N et zone U
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	1
Incidence sur l'environnement	Faible mais en SMVM



REÇU EN PREFECTURE

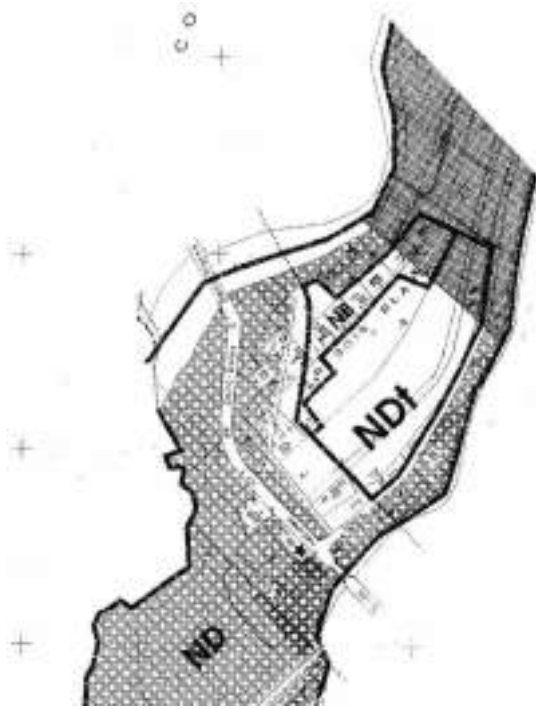
le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

Le village de rang 2 n°1 est un secteur amplement occupé, bâti et artificialisé qui avait déjà une vocation touristique dans le cadre du POS de 1998 (NDt), vocation reconduite au PLU approuvé en 2010. La zone comprend notamment un Centre de Vacances.

Un rappel historique et juridique s'impose sur le secteur de Bois Blanc. Ce secteur a été classé en zone NB (zone d'habitat diffus) et NDt (zone naturelle à vocation touristique) par le POS de 1998. Le PLU de 2010 a maintenu ces périmètres en faisant évoluer le règlement vers un zone Ud1 et Nto. Les constructions présentes sur ce site ont donc bénéficié d'autorisations de construire conformément aux documents d'urbanisme opposables sur le territoire communal depuis plus de 20 ans.



Extrait du Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1998



Extrait du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2010

LES AVIRONS		
Chemin n°1	SDU n°1	
Chemin Cour Renaud		SDU n°2
Nombre de bâtiments	28	9
Superficie	2,5 ha	0,9 ha
Densité (bâti/ha)	10,9	9,5
Capacité de densification (en logement)	2	1
Destination principale des sols au SCoT	TRH	TRH
Statut principal au PLU	Zone U	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non	Non
Périmètre de protection de captage	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	0	0
Incidence sur l'environnement	Aucune	Aucune



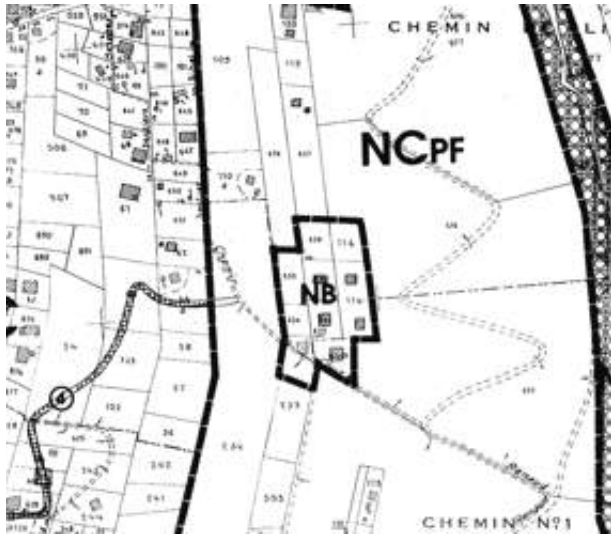
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

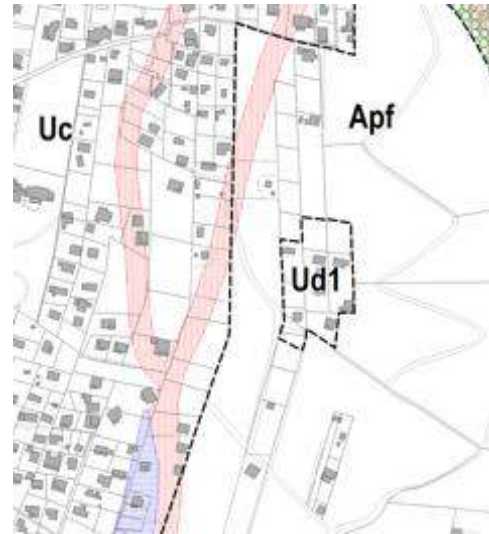
Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

Le SDU n°2 couvre une poche bâtie ancienne et légalement construite. Dans le POS de 1998, elle était classée en zone NB avant d'être transformée en zone Ud1 en 2010.

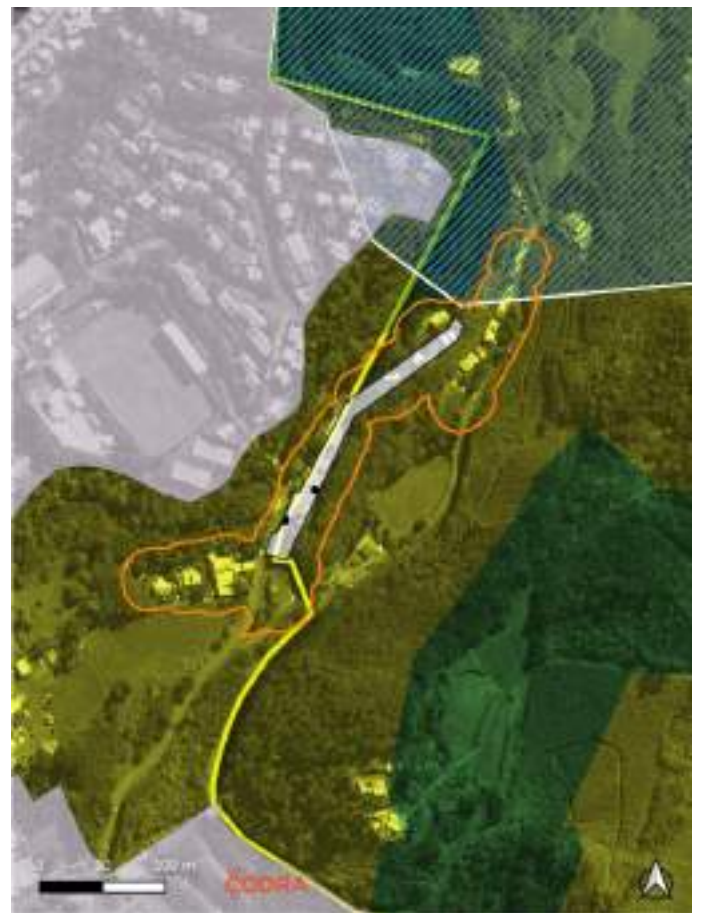


Extrait du Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1998



Extrait du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2010

LES AVIRONS	
Chemin Mélina	SDU n°3
Nombre de bâtiments	19
Superficie	2,7 ha
Densité (bâti/ha)	6,9
Capacité de densification (en logement)	2
Destination principale des sols au SCoT	Agricole et TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite
Périmètre de protection de captage	Léger impact
Note cumulée des critères analysés	3
Incidence sur l'environnement	Modérée



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

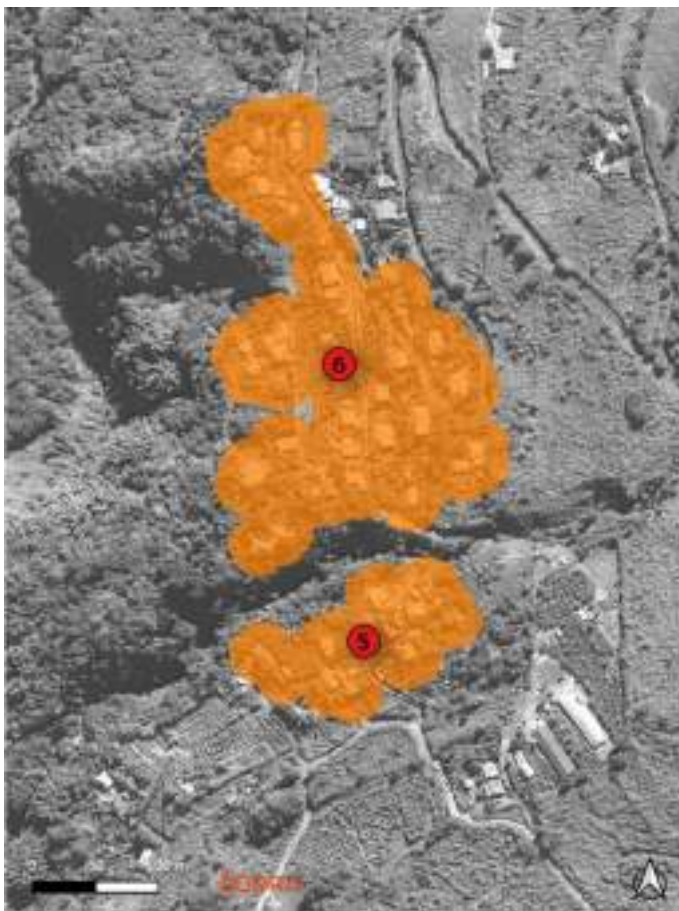
Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

LES AVIRONS	
Chemin Bellecombe	SDU n°4
Nombre de bâtiments	24
Superficie	3,1 ha
Densité (bâti/ha)	7,7
Capacité de densification (en logement)	3
Destination principale des sols au SCoT	Agricole et TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	2
Incidence sur l'environnement	Faible



LES AVIRONS		
Chemin Fonds Creux	SDU n°5	
Chemin Fonds Creux		SDU n°6
Nombre de bâtiments	15	40
Superficie	1,5 ha	5,0 ha
Densité (bâti/ha)	9,9	7,9
Capacité de densification (en logement)	2	4
Destination principale des sols au SCoT	Agricole	TRH
Statut principal au PLU	Zone A	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite	En limite
Périmètre de protection de captage	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	3	1
Incidence sur l'environnement	Modérée	Faible



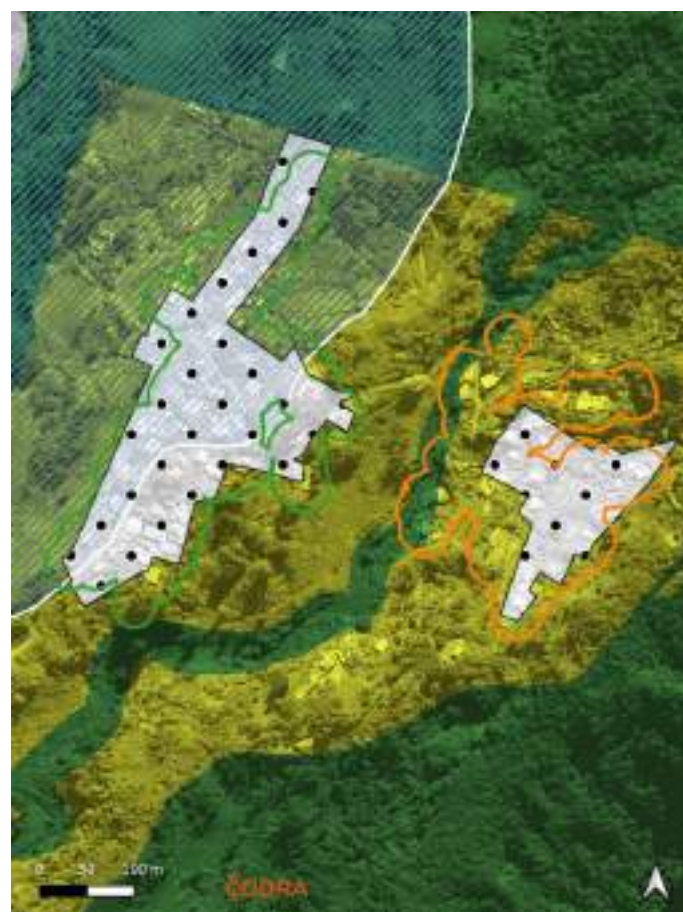
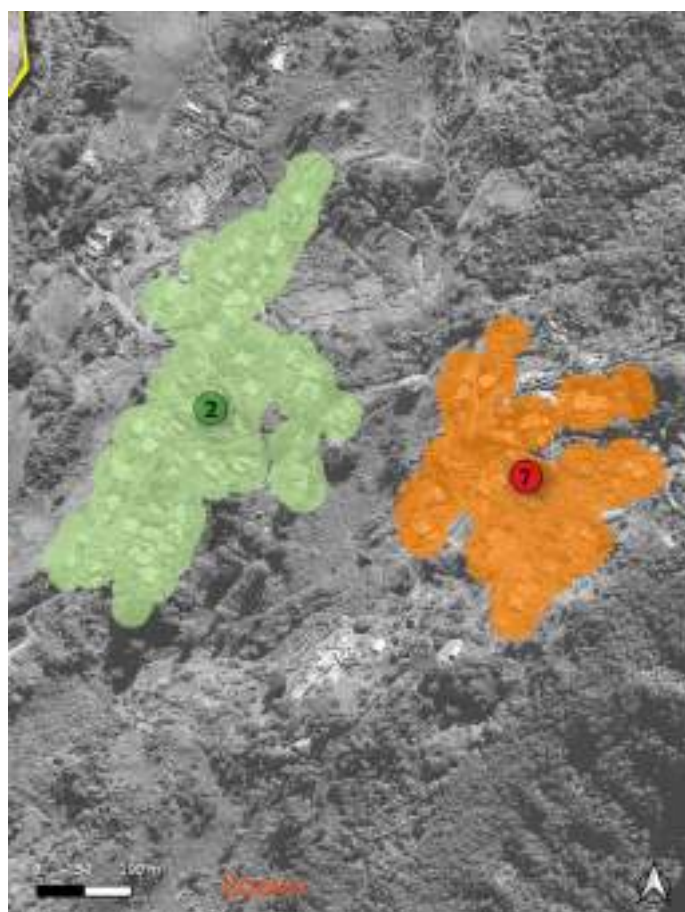
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

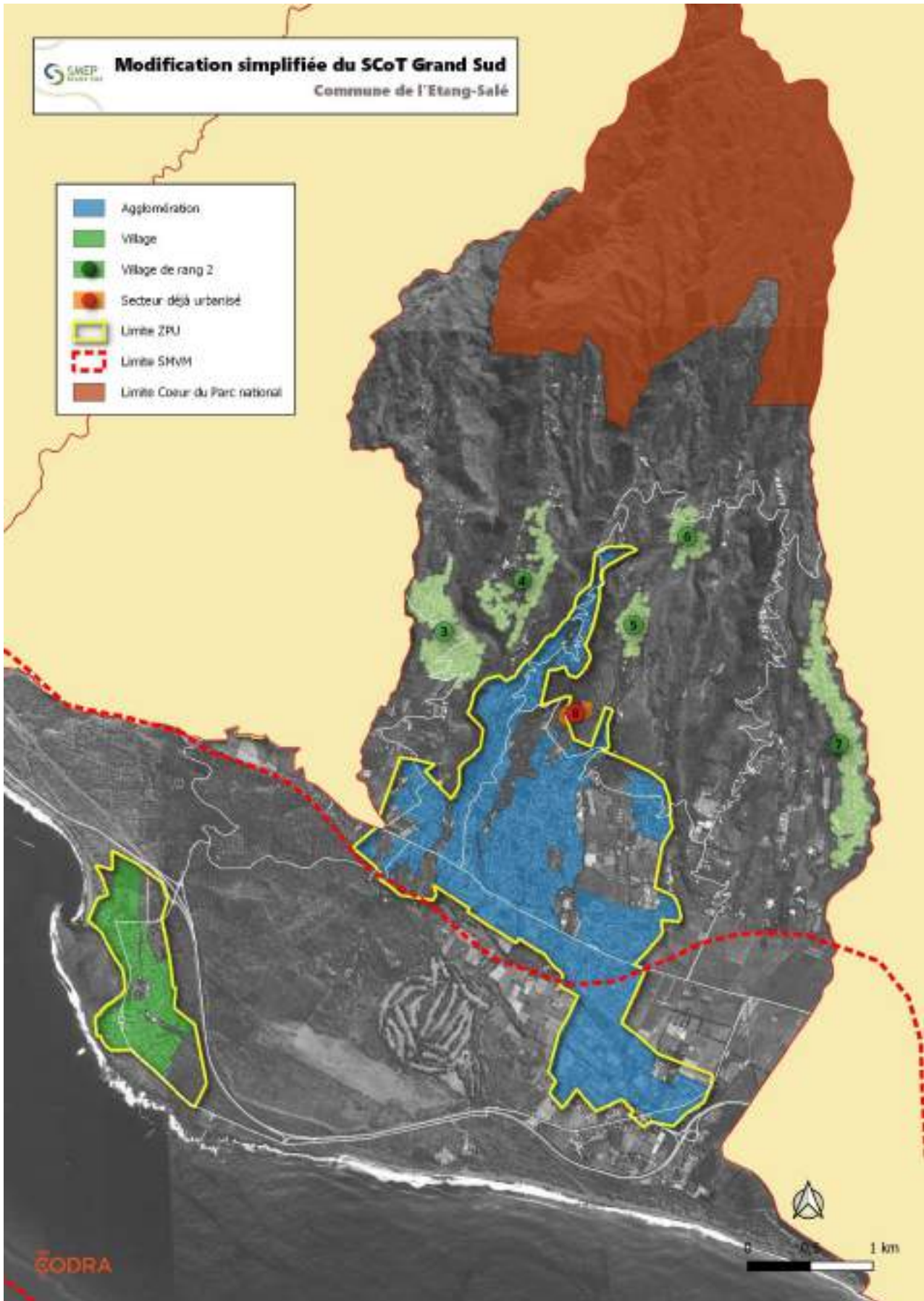
Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

LES AVIRONS		
Bras Sec les Hauts, chemin des Acacias	Village n°2	
Bras Sec les Hauts, chemin Francis Rivière		SDU n°7
Nombre de bâtiments	71	35
Superficie	7,1 ha	5,0 ha
Densité (bâti/ha)	10,0	6,9
Capacité de densification (en logement)	5	4
Destination principale des sols au SCoT	TRH	TRH et agricole
Statut principal au PLU	Zone U	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non	En limite
Périmètre de protection de captage	Oui	Non
Note cumulée des critères analysés	2	2
Incidence sur l'environnement	Faible	Faible



La commune de L'Étang-Salé



REÇU EN PREFECTURE
le 09/01/2024
Application agréée E-legalite.com

Liste des villages de rang 2 de L'Etang-Salé							
Numéro	Quartier	Statut SCoT	Statut PLU	Nombre de bâtiments	Superficie	Densité (bâti/ha)	Capacité de densification
3	Ravine Sèche	TRH	Zone U	473	31,2 ha	15,1	8
4	Entre-Deux	TRH et agricole	Zones U et A	188	20,3 ha	9,3	10
5	Le Lambert les Hauts 400	TRH	Zone U	102	8,7 ha	11,7	6
6	Le Lambert les Hauts 600	TRH	Zone U	94	9,3 ha	10	5
7	Le Maniron	TRH	Zone U	453	38,3 ha	11,8	16

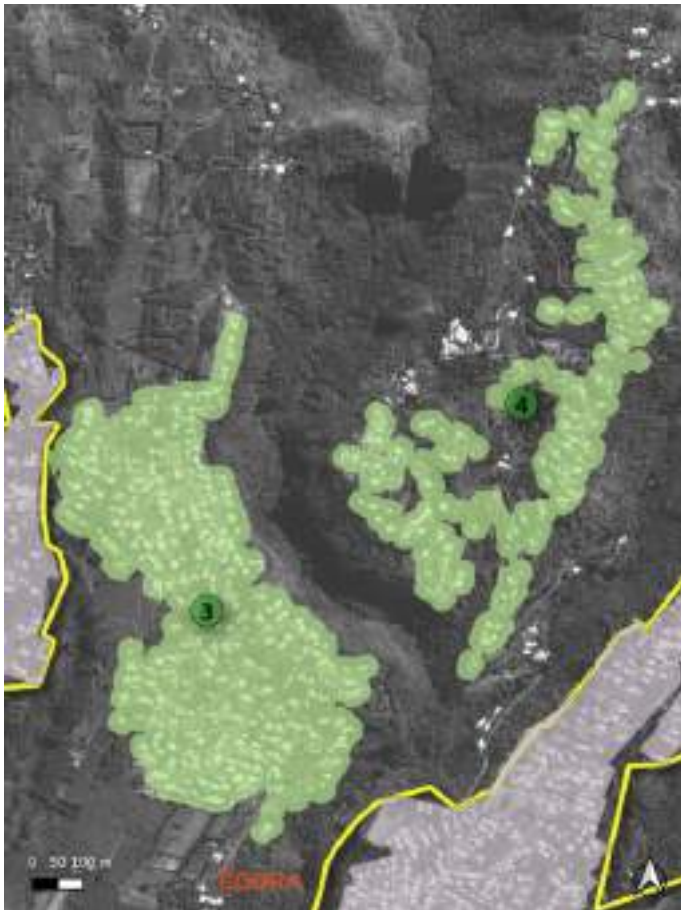
Liste des secteurs déjà urbanisés de L'Etang-Salé							
Numéro	Quartier	Statut SCoT	Statut PLU	Nombre de bâtiments	Superficie	Densité (bâti/ha)	Capacité de densification
8	Chemin Charbonnier	Agricole	Zone A	40	3,7 ha	10,8	3

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

L'ETANG-SALE		
Ravine Sèche	Village n°3	
Entre-Deux		Village n°4
Nombre de bâtiments	473	188
Superficie	31,2 ha	20,2 ha
Densité (bâti/ha)	15,1	9,3
Capacité de densification (en logement)	8	10
Destination principale des sols au SCoT	TRH	TRH et agricole
Statut principal au PLU	Zone U	Zones U et A
Présence d'équipements structurants	Oui	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite	En limite
Périmètre de protection de captage	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	1	2
Incidence sur l'environnement	Faible	Faible



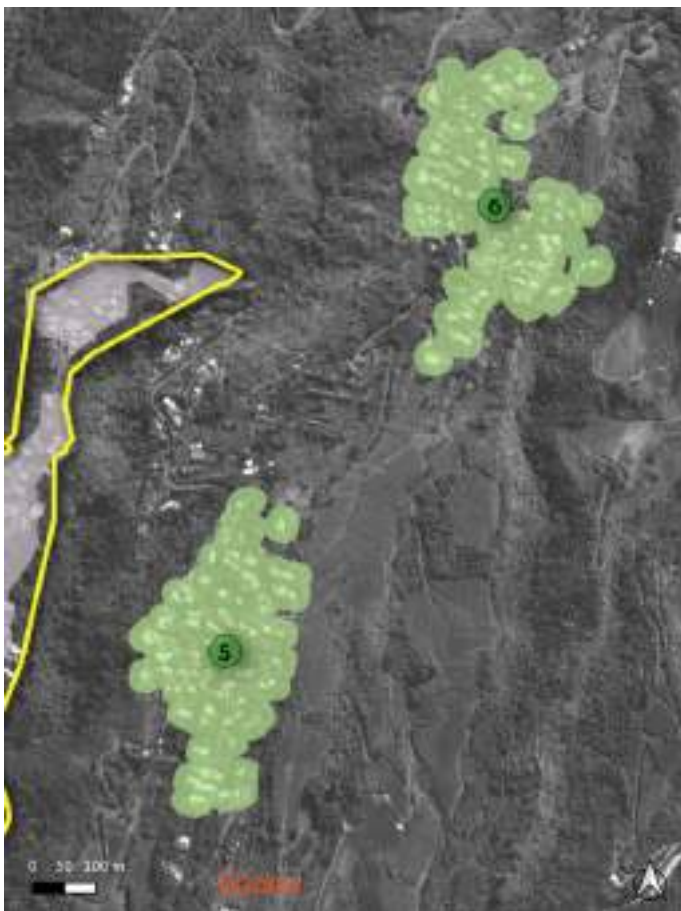
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

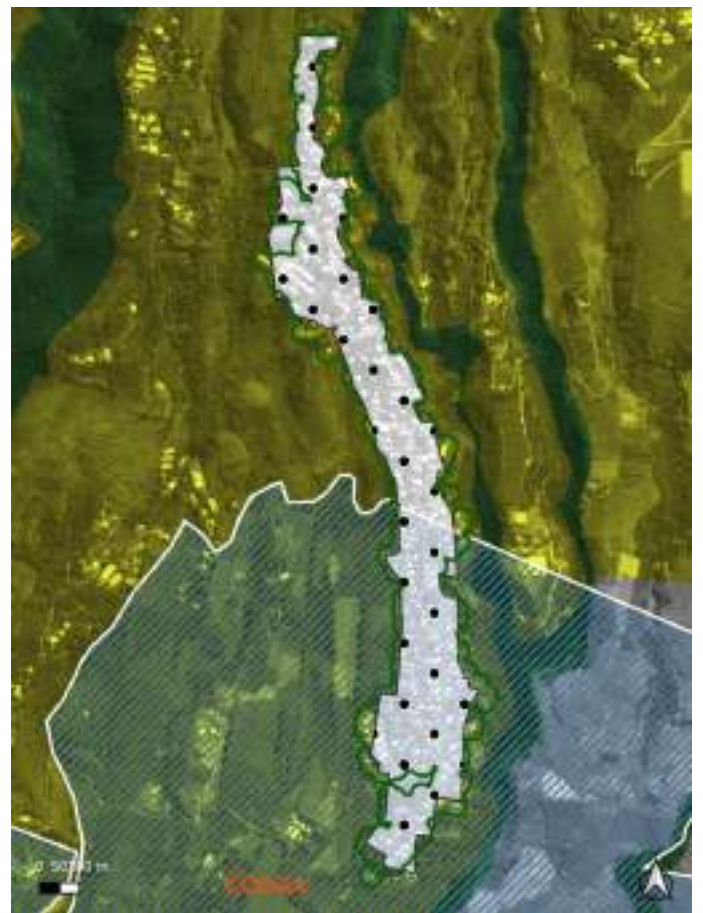
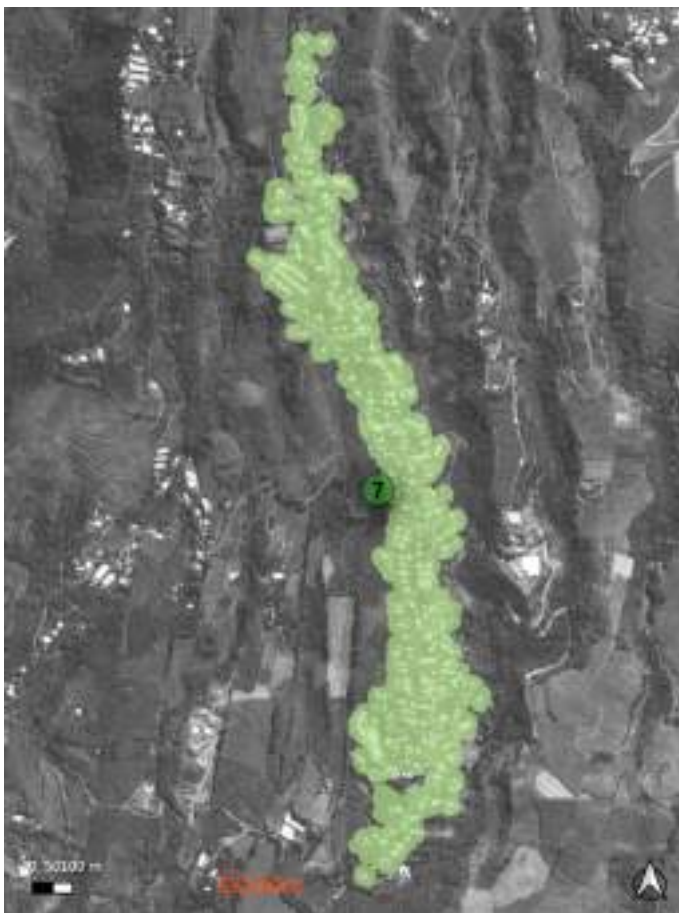
Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

L'ETANG-SALE		
Le Lambert les Hauts 400	Village n°5	
Le Lambert les Hauts 600		Village n°6
Nombre de bâtiments	102	94
Superficie	8,7 ha	9,3 ha
Densité (bâti/ha)	11,7	10
Capacité de densification (en logement)	6	5
Destination principale des sols au SCoT	TRH	TRH
Statut principal au PLU	Zone U	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non	En limite
Périmètre de protection de captage	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	0	1
Incidence sur l'environnement	Aucune	Faible



L'ETANG-SALE	
Le Maniron	Village n°7
Nombre de bâtiments	453
Superficie	38,3 ha
Densité (bâti/ha)	11,8
Capacité de densification (en logement)	16
Destination principale des sols au SCoT	TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Oui
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non
Périmètre de protection de captage	Pour partie
Note cumulée des critères analysés	1
Incidence sur l'environnement	Faible



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

L'ETANG-SALE	
Chemin Charbonnier	SDU n°8
Nombre de bâtiments	40
Superficie	3,7 ha
Densité (bâti/ha)	10,8
Capacité de densification (en logement)	3
Destination principale des sols au SCoT	Agricole
Statut principal au PLU	Zone A
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	2
Incidence sur l'environnement	Faible



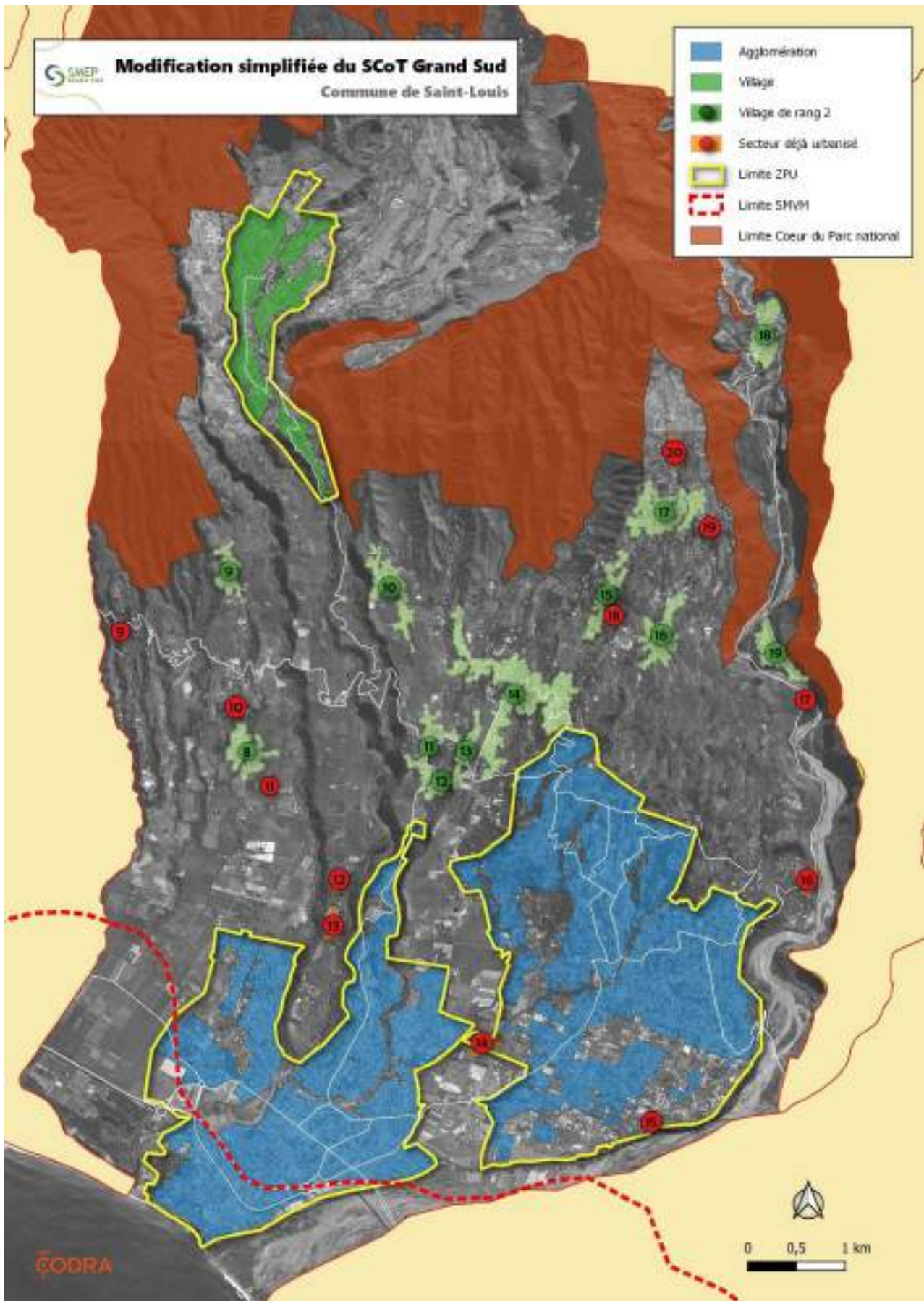
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

La commune de Saint-Louis



REÇU EN PREFECTURE
le 09/01/2024
Application agréée E-legalite.com

Liste des villages de rang 2 de Saint-Louis							
Numéro	Quartier	Statut SCoT	Statut PLU	Nombre de bâtiments	Superficie	Densité (bâti/ha)	Capacité de densification
8	Bellevue	TRH	Zone U	199	14,3 ha	13,9	4
9	Pièce Jeanne	TRH	Zone U	79	8,2 ha	9,7	5
10	Les Canots	TRH	Zone U	211	15,6 ha	13,5	6
11	Gol les Hauts	TRH	Zone U	169	12,4 ha	13,6	5
12	Gol les Hauts, chemin des Goyaviers	TRH	Zone U	52	3,1 ha	16,8	2
13	Gol les Hauts, chemin Benjoin	TRH	Zone U	100	7,6 ha	13,2	12
14	Gol les Hauts	TRH	Zone U	800	59,3 ha	13,5	17
15	Le Tapage, chemin de la Pompe	TRH	Zone U	106	10,8 ha	9,8	3
16	Le Tapage	TRH	Zone U	200	16,1 ha	12,4	5
17	Le Tapage	TRH	Zone U	246	25,8 ha	9,5	31
18	Le Petit Serré	TRH	Zone U	214	13,9 ha	15,4	4
19	Ilet Furcy	TRH	Zone U	150	11,7 ha	12,8	9

Liste des secteurs déjà urbanisés de Saint-Louis							
Numéro	Quartier	Statut SCoT	Statut PLU	Nombre de bâtiments	Superficie	Densité (bâti/ha)	Capacité de densification
9	Route Hubert Delisle	Agricole	STECAL A	15	1,5 ha	9,9	1
10	Bellevue	TRH	Zone U	8	1,2 ha	6,7	1
11	Chemin Bellevue	Agricole	Zone A	15	1,7 ha	8,9	3
12	Maison Rouge	Agricole	STECAL A	38	2,9 ha	12,9	1
13	Maison Rouge	TRH	Zone U	37	3,5 ha	10,5	2
14	Chemin des Violettes	Agricole	Zone A	32	4,3 ha	7,4	3
15	Chemin Piton	Agricole	Zone A	17	2,3 ha	7,4	2
16	Les Aloès	Agricole	STECAL A	22	3,7 ha	5,9	8
17	Ilet Rond	TRH	Zone U	15	1,1 ha	13	3
18	Le Tapage, chemin Dejean	TRH	Zone U	7	0,6 ha	12,2	3
19	Le Tapage	Agricole	STECAL A	15	1,7 ha	9	3
20	Chemin Depot	Agricole	Zone A	22	3,3 ha	6,7	3

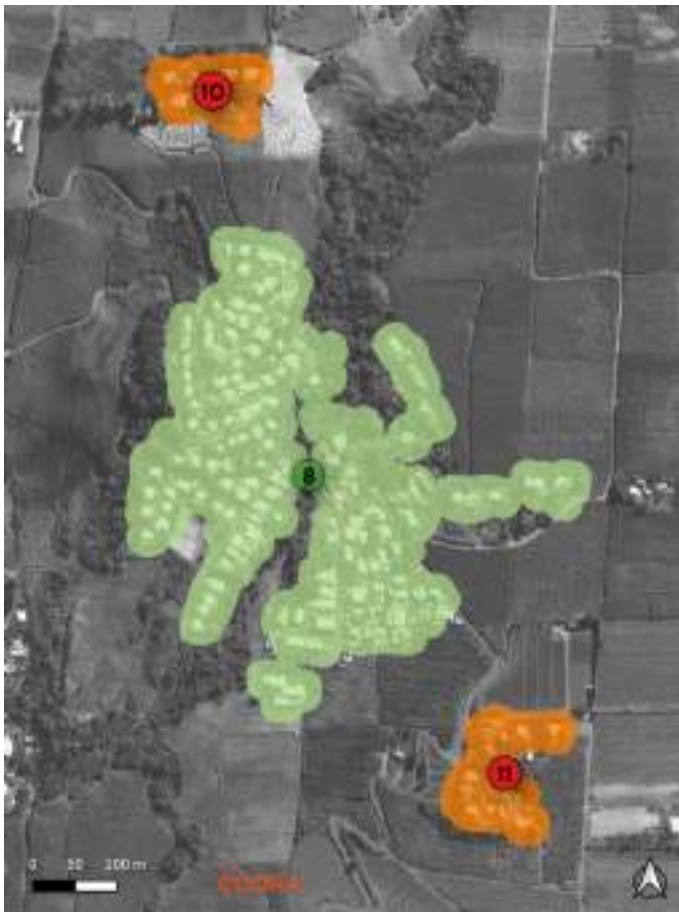
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-LOUIS			
Bellevue	Village n°8		
Bellevue		SDU n°10	
Chemin Bellevue			SDU n°11
Nombre de bâtiments	199	8	15
Superficie	14,3 ha	1,2 ha	1,7 ha
Densité (bâti/ha)	13,9	6,7	8,9
Capacité de densification (en logement)	4	1	3
Destination principale des sols au SCoT	TRH	TRH	Agricole
Statut principal au PLU	Zone U	Zone U	Zone A
Présence d'équipements structurants	Oui	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite	Non	Non
Périmètre de protection de captage	Non	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	1	0	2
Incidence sur l'environnement	Faible	Aucune	Faible



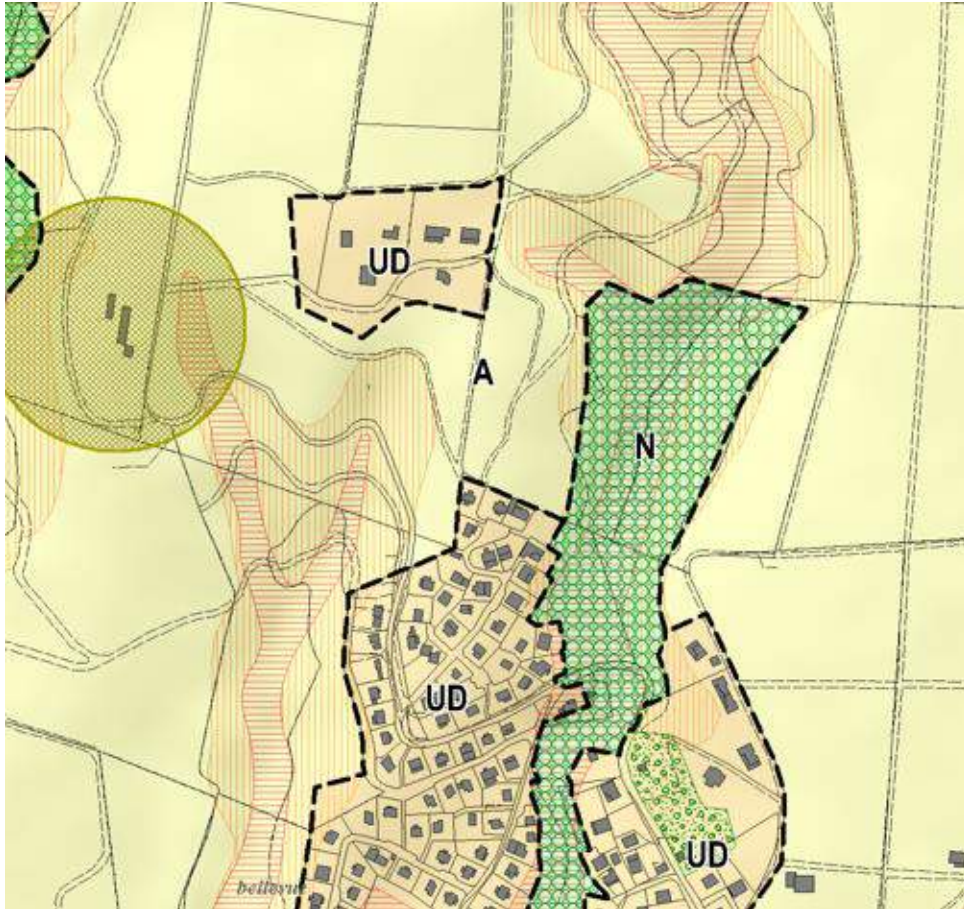
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

Le SDU n°10 couvre une poche bâtie ancienne et légalement construite. Elle classée en zone Ud au PLU de Saint-Louis approuvé en 2014.



Extrait du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 mars 2014

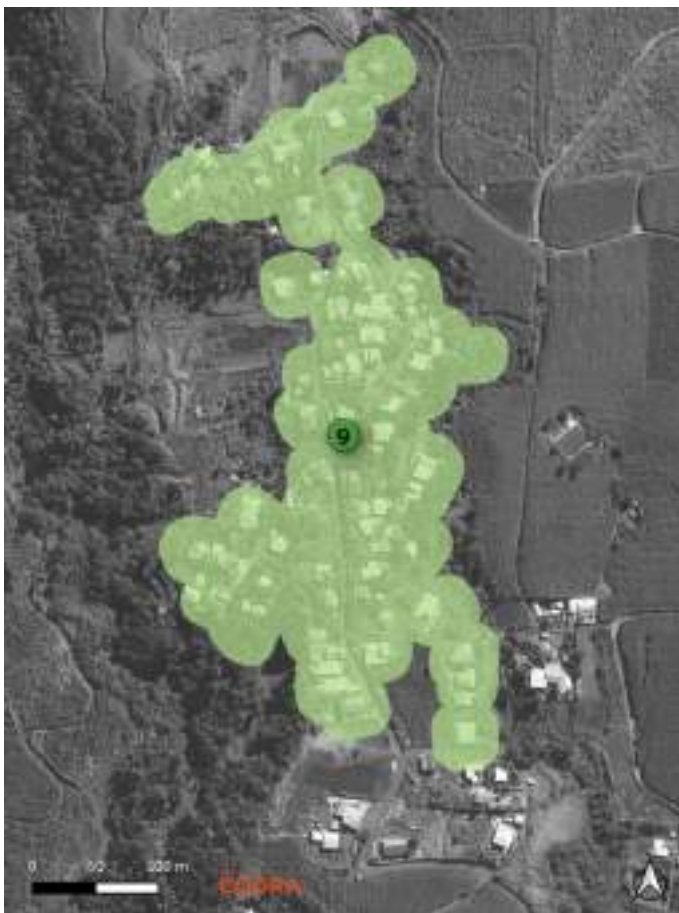
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-LOUIS	
Pièce Jeanne	Village n°9
Nombre de bâtiments	79
Superficie	8,2 ha
Densité (bâti/ha)	9,7
Capacité de densification (en logement)	5
Destination principale des sols au SCoT	TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	1
Incidence sur l'environnement	Faible



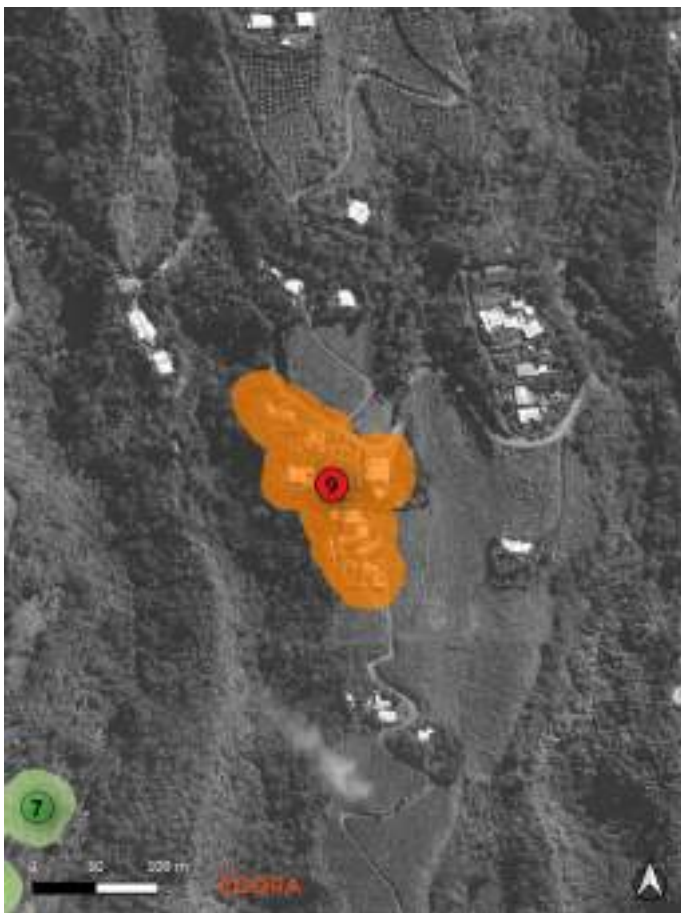
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

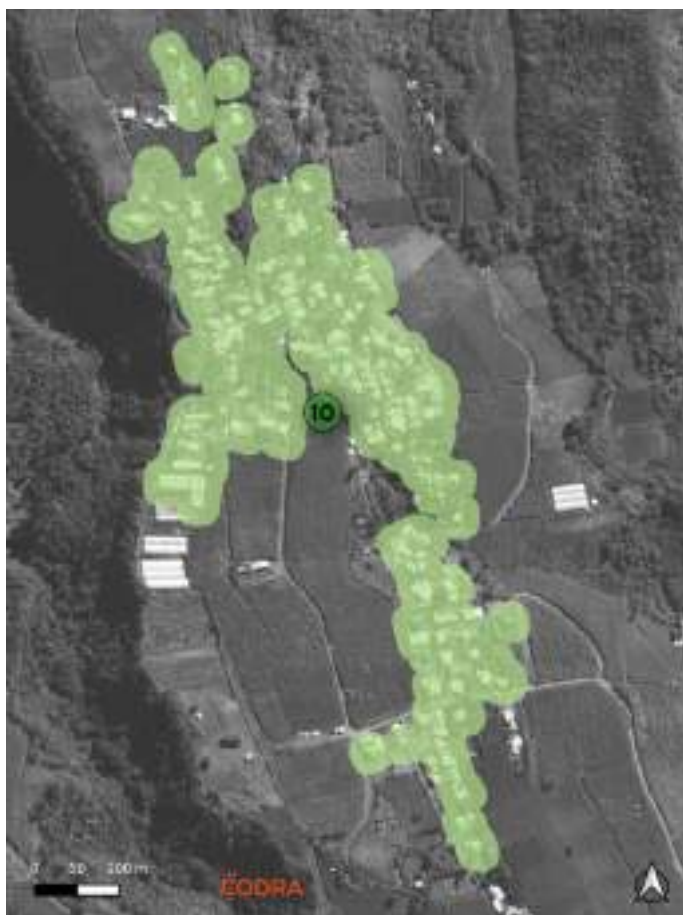
21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-LOUIS	
Route Hubert Delisle	SDU n°9
Nombre de bâtiments	15
Superficie	1,5 ha
Densité (bâti/ha)	9,9
Capacité de densification (en logement)	1
Destination principale des sols au SCoT	Agricole
Statut principal au PLU	STECAL A
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	2
Incidence sur l'environnement	Faible



REÇU EN PREFECTURE
 le 09/01/2024
 Application agréée E-legalite.com

SAINT-LOUIS	
Les Canots	Village n°10
Nombre de bâtiments	211
Superficie	15,6 ha
Densité (bâti/ha)	13,5
Capacité de densification (en logement)	6
Destination principale des sols au SCoT	TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Oui
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	1
Incidence sur l'environnement	Faible



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-LOUIS				
Gol les Hauts	Village n°11			
Gol les Hauts, chemin des Goyaviers		Village n°12		
Gol les Hauts, chemin Benjoin			Village n°13	
Gol les Hauts				Village n°14
Nombre de bâtiments	169	52	100	800
Superficie	12,4 ha	3,1 ha	7,6 ha	59,3 ha
Densité (bâti/ha)	13,6	16,8	13,2	13,5
Capacité de densification (en logement)	5	2	12	17
Destination principale des sols au SCoT	TRH	TRH	TRH	TRH
Statut principal au PLU	Zone U	Zone U	Zone U	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non	Non	Non	Oui
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non	Non	En limite	En limite
Périmètre de protection de captage	Non	Non	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	0	0	1	1
Incidence sur l'environnement	Aucune	Aucune	Faible	Faible



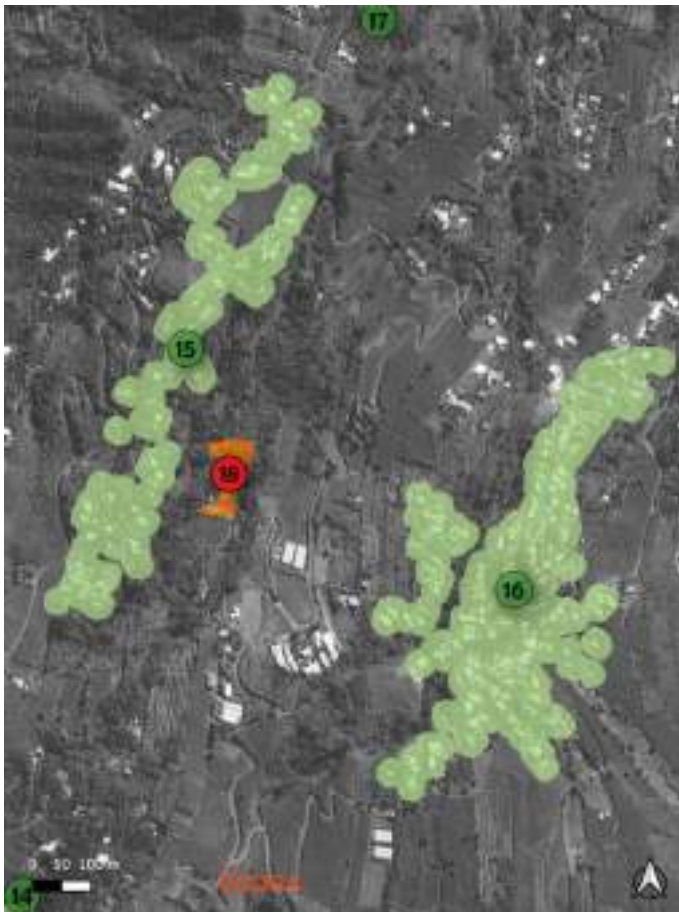
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

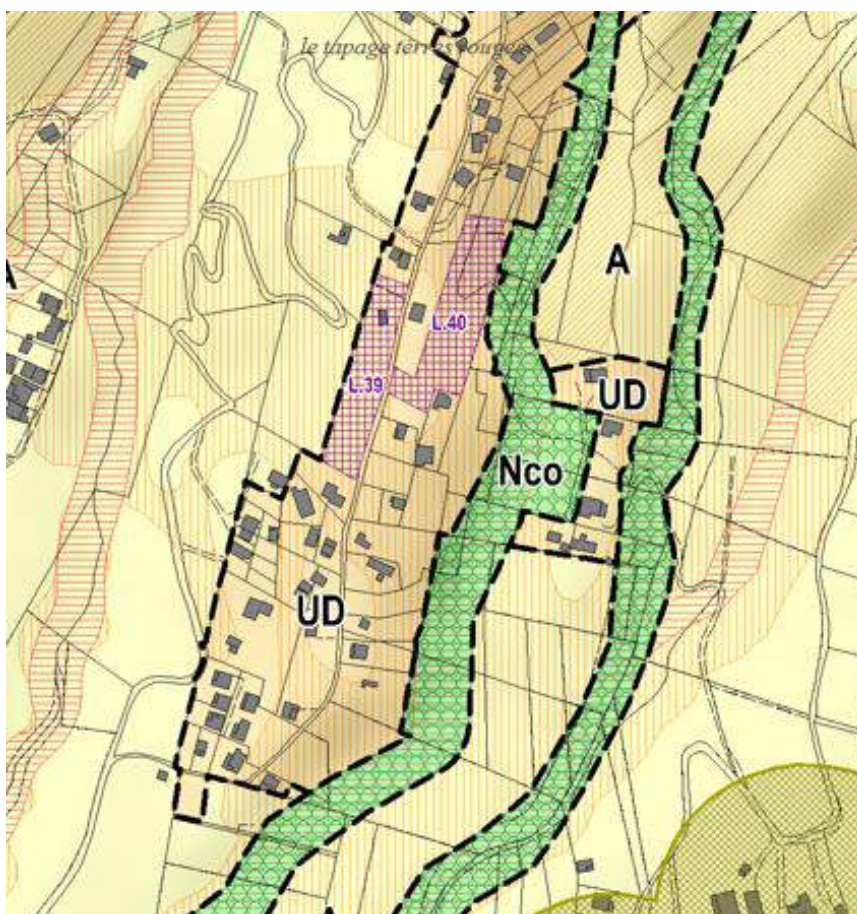
Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-LOUIS			
Le Tapage, chemin de la pompe	Village n°15		
Le Tapage		Village n°16	
Le Tapage, chemin Dejean			SDU n°18
Nombre de bâtiments	106	200	7
Superficie	10,8 ha	16,1 ha	0,6 ha
Densité (bâti/ha)	9,8	12,4	12,2
Capacité de densification (en logement)	3	5	3
Destination principale des sols au SCoT	TRH	TRH	TRH
Statut principal au PLU	Zone U	Zone U	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non	Oui	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite	En limite	En limite
Périmètre de protection de captage	Non	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	1	1	1
Incidence sur l'environnement	Faible	Faible	Faible

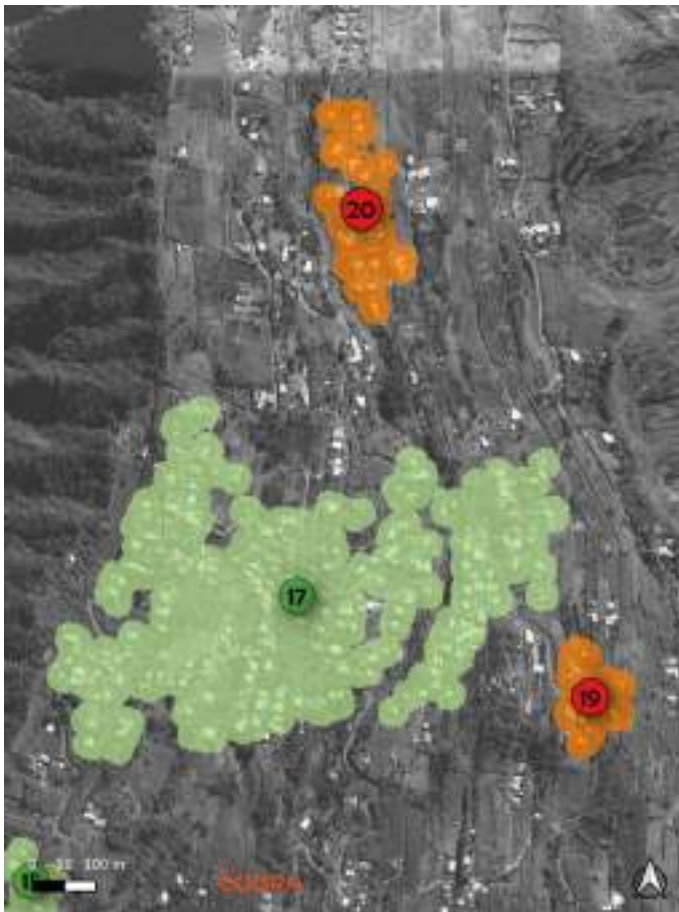


Le SDU n°18 couvre une poche bâtie ancienne et légalement construite. Elle classée en zone Ud au PLU de Saint-Louis approuvé en 2014.



Extrait du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 mars 2014

SAINT-LOUIS			
Le Tapage	Village n°17		
Le Tapage		SDU n°19	
Chemin Depot			SDU n°20
Nombre de bâtiments	246	15	22
Superficie	25,8 ha	1,7 ha	3,3 ha
Densité (bâti/ha)	9,5	9	6,7
Capacité de densification (en logement)	31	3	3
Destination principale des sols au SCoT	TRH	Agricole	Agricole
Statut principal au PLU	Zone U	STECAL	Zone A
Présence d'équipements structurants	Non	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite	Non	En limite
Périmètre de protection de captage	Non	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	1	2	3
Incidence sur l'environnement	Faible	Faible	Modérée



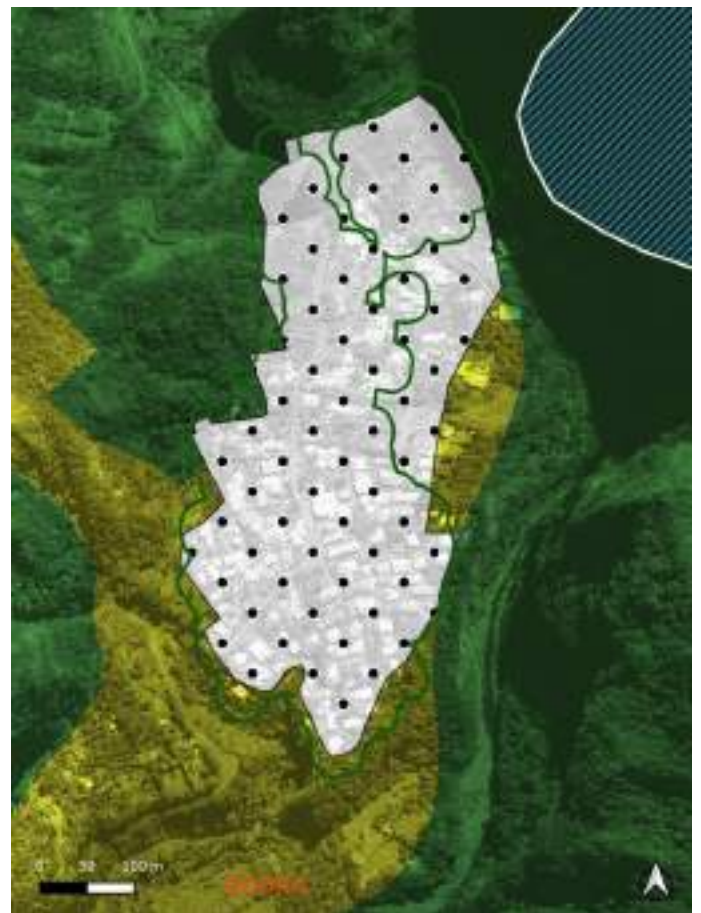
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-LOUIS	
Le Petit Serré	Village n°18
Nombre de bâtiments	214
Superficie	13,9 ha
Densité (bâti/ha)	15,4
Capacité de densification (en logement)	4
Destination principale des sols au SCoT	TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Oui
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	1
Incidence sur l'environnement	Faible



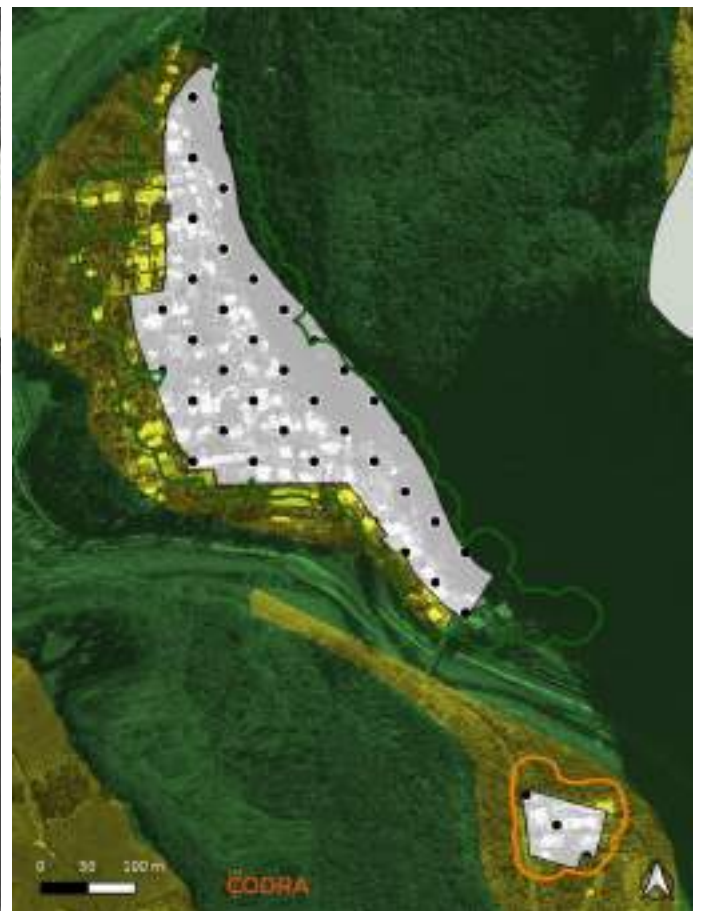
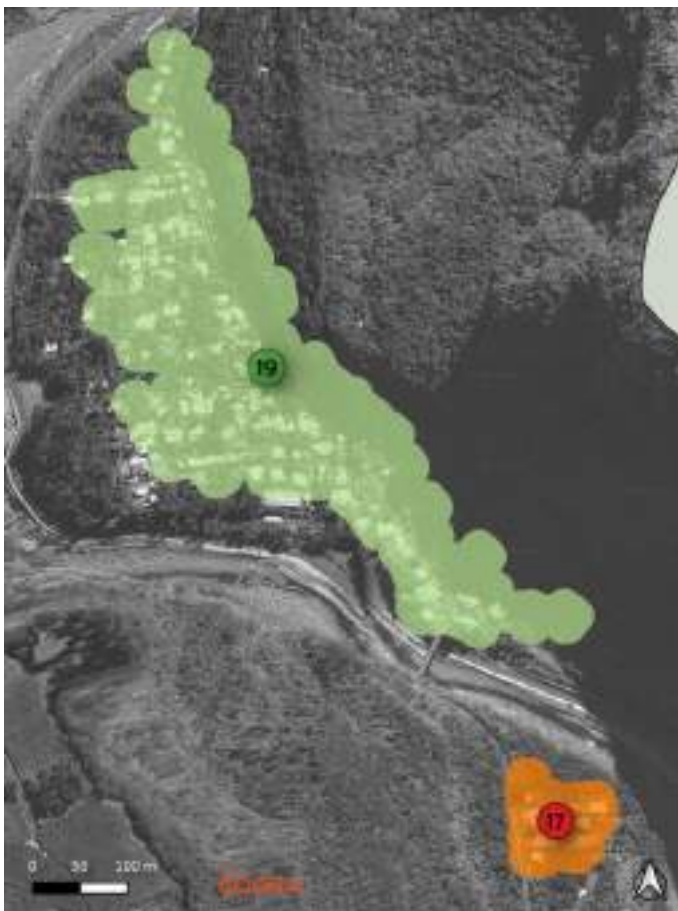
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-LOUIS		
Ilet Furcy	Village n°19	
Ilet Rond		SDU n°17
Nombre de bâtiments	150	15
Superficie	11,7 ha	1,1 ha
Densité (bâti/ha)	12,8	13
Capacité de densification (en logement)	9	3
Destination principale des sols au SCoT	TRH	TRH
Statut principal au PLU	Zone U	Zone U
Présence d'équipements structurants	Oui	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite	Non
Périmètre de protection de captage	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	1	0
Incidence sur l'environnement	Faible	Aucune



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

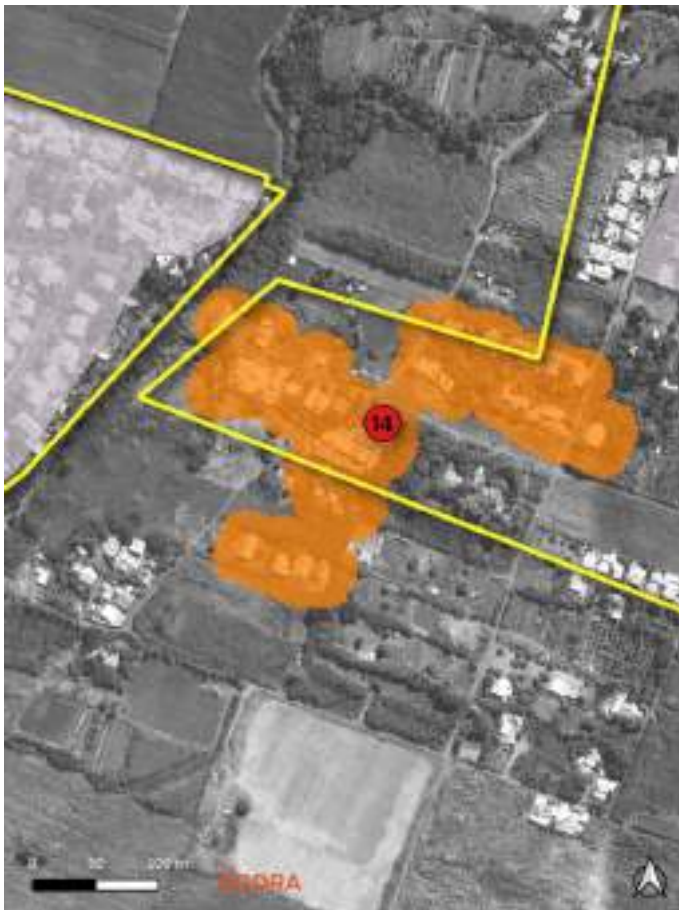
Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-LOUIS		
Maison Rouge	SDU n°12	
Maison Rouge		SDU n°13
Nombre de bâtiments	38	37
Superficie	2,9 ha	3,5 ha
Densité (bâti/ha)	12,9	10,5
Capacité de densification (en logement)	1	2
Destination principale des sols au SCoT	Agricole	TRH
Statut principal au PLU	STECAL A	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non	Oui
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non	En limite
Périmètre de protection de captage	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	2	1
Incidence sur l'environnement	Faible	Faible



SAINT-LOUIS	
Chemin des Violettes	SDU n°14
Nombre de bâtiments	32
Superficie	4,3 ha
Densité (bâti/ha)	7,4
Capacité de densification (en logement)	3
Destination principale des sols au SCoT	Agricole mais dans la ZPU
Statut principal au PLU	Zone A
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non
Périmètre de protection de captage	Oui
Note cumulée des critères analysés	4
Incidence sur l'environnement	Modérée



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

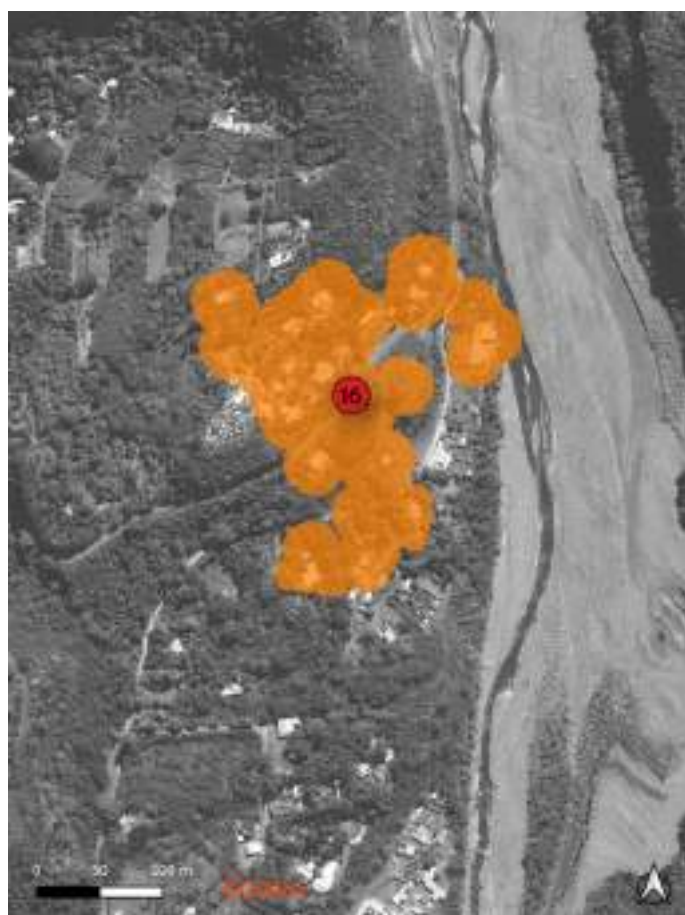
Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-LOUIS	
Chemin piton	SDU n°15
Nombre de bâtiments	17
Superficie	2,3 ha
Densité (bâti/ha)	7,4
Capacité de densification (en logement)	2
Destination principale des sols au SCoT	Agricole mais dans la ZPU
Statut principal au PLU	Zone A
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	2
Incidence sur l'environnement	Faible



SAINT-LOUIS	
Les Aloès	SDU n°16
Nombre de bâtiments	22
Superficie	3,7 ha
Densité (bâti/ha)	5,9
Capacité de densification (en logement)	8
Destination principale des sols au SCoT	Agricole
Statut principal au PLU	STECAL A
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite
Périmètre de protection de captage	Léger impact
Note cumulée des critères analysés	4
Incidence sur l'environnement	Modérée



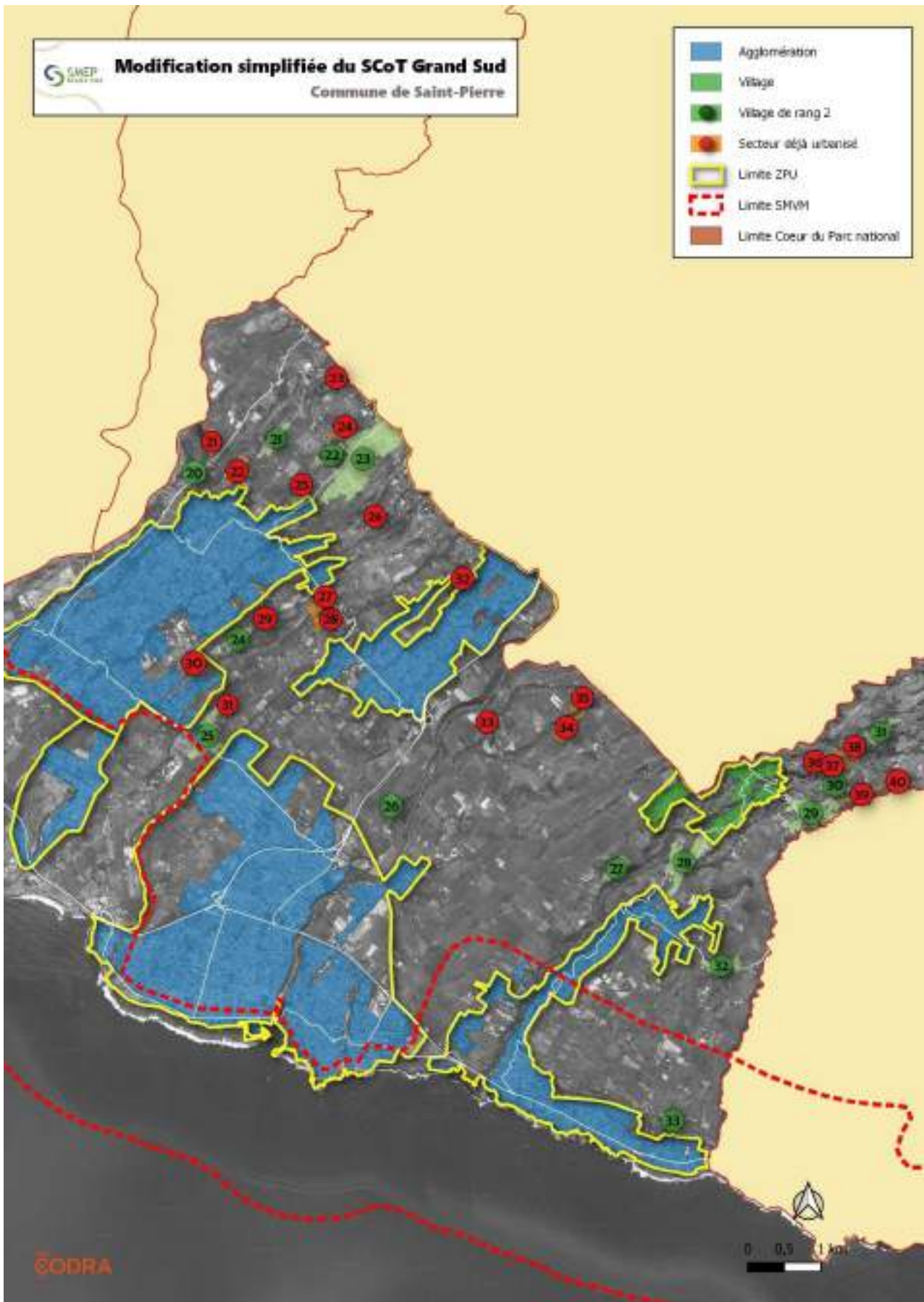
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

La commune de Saint-Pierre



REÇU EN PREFECTURE
le 09/01/2024
Application agréée E-legalite.com

Liste des villages de rang 2 de Saint-Pierre							
Numéro	Quartier	Statut SCoT	Statut PLU	Nombre de bâtiments	Superficie	Densité (bâti/ha)	Capacité de densification
20	Chemin Saint-Augustin	TRH	Zone U	116	7,0 ha	16,4	3
21	Chemin Futol	TRH	Zone U	58	3,7 ha	15,6	2
22	Chemin Sabrap	TRH	Zone U	53	5,0 ha	10,5	4
23	Chemin Stéphane	TRH	Zone U	796	55,1 ha	14,4	48
24	Ravine des Cabris, chemin Marcel Hoarau	TRH	Zone U	87	5,5 ha	15,8	7
25	Chemin Diagonale	TRH	Zone U	209	13,4 ha	15,6	7
26	Bassin Plat	TRH	Zone U	72	4,8 ha	15	1
27	Montvert-les-Bas, chemin Boissy	TRH	Zone U	64	5,5 ha	11,5	4
28	Montvert-les-Bas, chemin Antoine Picard	TRH	Zone U	236	18,7 ha	12,6	10
29	Montvert-les-Hauts, route Hubert Delisle	TRH	Zone U	213	19,6 ha	10,8	12
30	Montvert-les-Hauts, chemin des Terres des Chênes	TRH	Zone U	113	7,3 ha	15,4	5
31	Montvert-les-Hauts, chemin des Remparts	TRH	Zone U	87	6,7 ha	13	5
32	Montvert-les-Bas, chemin Roland Garros	TRH	Zone U	94	8,1 ha	11,6	5
33	Grands Bois	TRH	Zone U	53	3,8 ha	13,8	2

Liste des secteurs déjà urbanisés de Saint-Pierre							
Numéro	Quartier	Statut SCoT	Statut PLU	Nombre de bâtiments	Superficie	Densité (bâti/ha)	Capacité de densification
21	Chemin Niobe	TRH	Zone U	38	3,4 ha	11	4
22	Chemin Maurice Thorez	TRH	Zone U	49	3,4 ha	14,5	2
23	Impasse du Verger	Agricole	Zone A	22	3,0 ha	7,2	4
24	Chemin Maurice Ignace Técher	TRH	Zone U	16	2,1 ha	7,4	2
25	Chemin Maurice Ignace Técher	TRH	Zone U	46	2,7 ha	16,9	1
26	Chemin Firminy	Agricole	Zone A	16	1,9 ha	8,3	2
27	Chemin Albora	Agricole	Zone A	48	4,7 ha	10,1	7
28	Chemin Parfait	Agricole	Zone A	32	4,4 ha	7,2	5
29	Ravine des Cabris, chemin Marcel Hoarau	TRH	Zone U	28	2,5 ha	11,4	4
30	Chemin Emmanuel Hoarau	Agricole	Zone A	32	4,8 ha	6,7	4
31	Chemin Diagonale	Agricole	Zone A	27	4,0 ha	6,8	4
32	Chemin Guflet	Agricole	Zone A	21	1,8 ha	11,8	2
33	Allée des Arums	Agricole	Zone A	16	1,7 ha	9,4	2
34	Bassin Martin, allée des Glaieuls	TRH	Zone U	37	5,0 ha	7,4	3
35	Bassin Martin, allée des Verveines	TRH	Zone U	18	1,9 ha	9,7	1
36	Montvert-les-Hauts, chemin Galet	TRH	Zone U	25	2,2 ha	11,3	2
37	Montvert-les-Hauts, chemin des Terres des Chênes	TRH	Zone U	37	2,4 ha	15,5	1
38	Montvert-les-Hauts, chemin des Remparts	TRH	Zone U	32	2,8 ha	11,3	2
39	Montvert-les-Hauts, chemin Acquier	TRH	Zone U	41	3,3 ha	12,2	0
40	Montvert-les-Hauts, chemin Acquier	Agricole et continuité	Zone A	15	1,8 ha	8,3	2

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

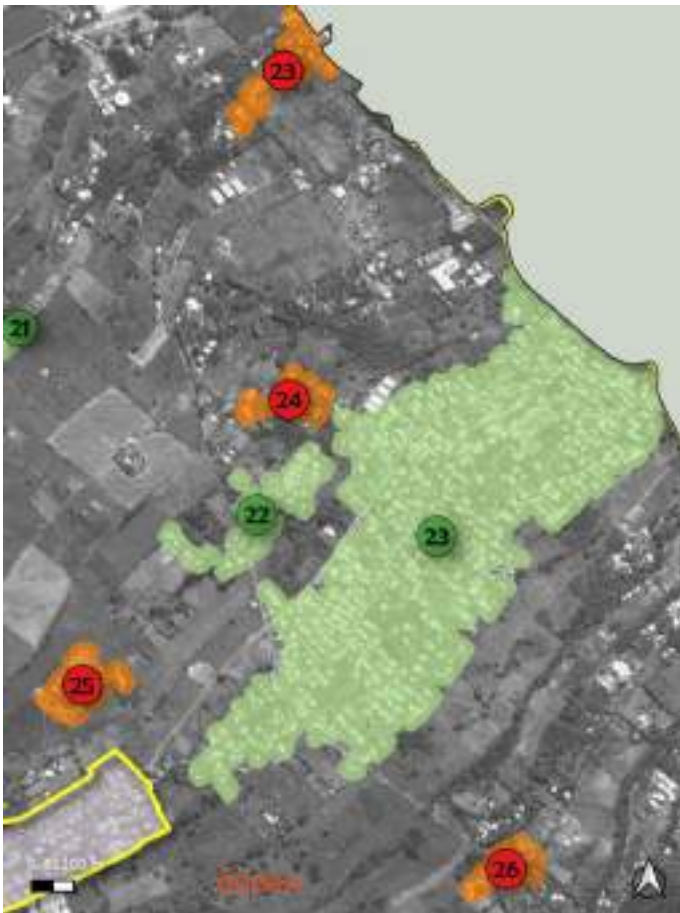
21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-PIERRE				
Chemin Saint-Augustin	Village n°20			
Chemin Futol		Village n°21		
Chemin Niobe			SDU n°21	
Chemin Maurice Thorez				SDU n°22
Nombre de bâtiments	116	58	38	49
Superficie	7,1 ha	3,7 ha	3,4 ha	3,4 ha
Densité (bâti/ha)	16,4	15,6	11,0	14,5
Capacité de densification (en logement)	3	2	4	2
Destination principale des sols au SCoT	TRH	TRH	TRH	TRH
Statut principal au PLU	Zone U	Zone U	Zone U	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non	Non	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite	Non	En limite	Non
Périmètre de protection de captage	Non	Non	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	1	0	1	0
Incidence sur l'environnement	Faible	Aucune	Faible	Aucune



REÇU EN PREFECTURE
 le 09/01/2024
 Application agréée E-legalite.com

SAINT-PIERRE						
Chemin Sabrap	Village n°22					
Chemin Stéphane		Village n°23				
Impasse du Verger			SDU n°23			
Chemin Maurice Ignace Técher				SDU n°24		
Chemin Maurice Ignace Técher					SDU n°25	
Chemin Firminy						SDU n°26
Nombre de bâtiments	53	796	22	16	46	16
Superficie	5,0 ha	55,1 ha	3,0 ha	2,1 ha	2,7 ha	1,9 ha
Densité (bâti/ha)	10,5	14,4	7,2	7,4	16,9	8,3
Capacité de densification (en logement)	4	48	4	2	1	2
Destination principale des sols au SCoT	TRH	TRH	Agricole	TRH	TRH	Agricole
Statut principal au PLU	Zone U	Zone U	Zone A	Zone U	Zone U	Zone A
Présence d'équipements structurants	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Périmètre de protection de captage	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	0	0	2	0	0	2
Incidence sur l'environnement	Aucune	Aucune	Faible	Aucune	Aucune	Faible



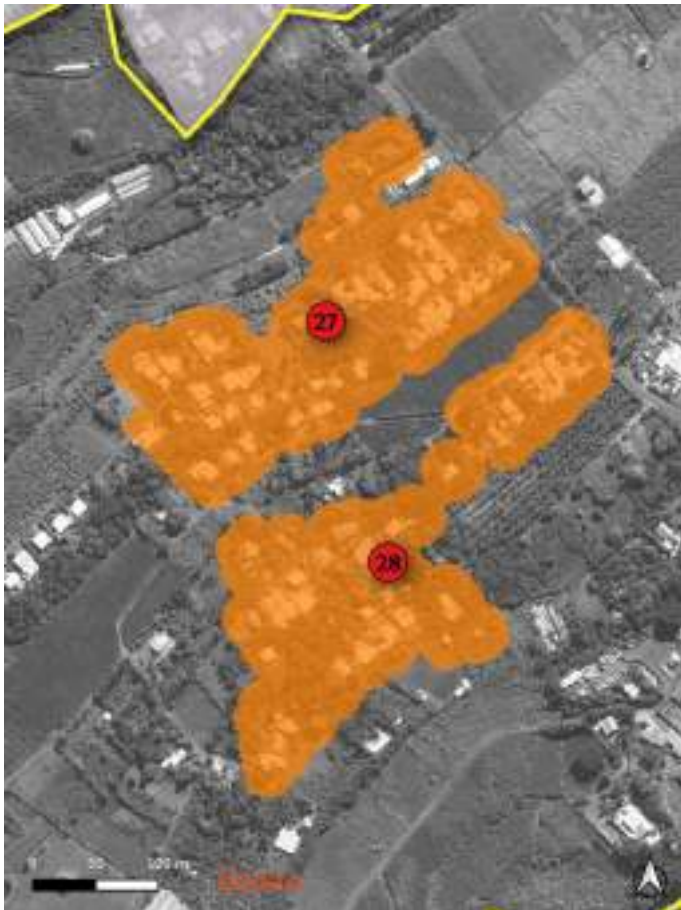
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-PIERRE		
Chemin Albora	SDU n°27	
Chemin Parfait		SDU n°28
Nombre de bâtiments	48	32
Superficie	4,7 ha	4,4 ha
Densité (bâti/ha)	10,1	7,2
Capacité de densification (en logement)	7	5
Destination principale des sols au SCoT	Agricole	Agricole
Statut principal au PLU	Zone A	Zone A
Présence d'équipements structurants	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non	Non
Périmètre de protection de captage	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	2	2
Incidence sur l'environnement	Faible	Faible



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-PIERRE		
Ravine des Cabris, chemin Marcel Hoarau	Village n°24	
Ravine des Cabris, chemin Marcel Hoarau		SDU n°29
Nombre de bâtiments	87	28
Superficie	5,5 ha	2,4 ha
Densité (bâti/ha)	15,8	11,4
Capacité de densification (en logement)	7	4
Destination principale des sols au SCoT	TRH	TRH
Statut principal au PLU	Zone U	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non	Non
Périmètre de protection de captage	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	0	0
Incidence sur l'environnement	Aucune	Aucune



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-PIERRE	
Les Aloès	SDU n°30
Nombre de bâtiments	32
Superficie	4,8 ha
Densité (bâti/ha)	6,7
Capacité de densification (en logement)	4
Destination principale des sols au SCoT	Agricole
Statut principal au PLU	Zone A
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	2
Incidence sur l'environnement	Faible



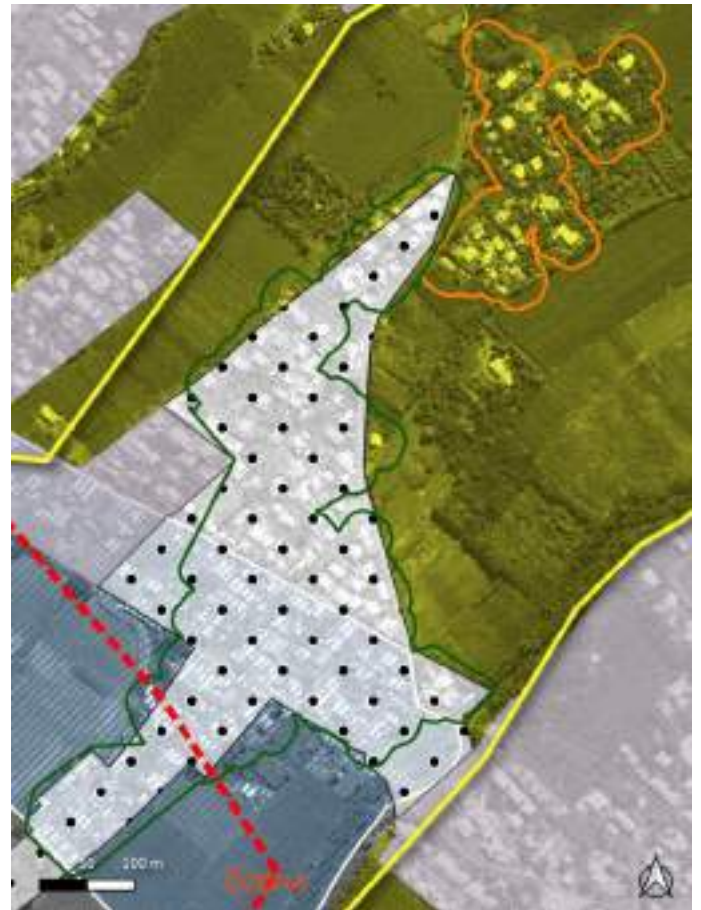
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-PIERRE		
Chemin Diagonale	Village n°25	
Chemin Diagonale		SDU n°31
Nombre de bâtiments	209	27
Superficie	13,3 ha	4,0 ha
Densité (bâti/ha)	15,6	6,8
Capacité de densification (en logement)	7	4
Destination principale des sols au SCoT	TRH	Agricole
Statut principal au PLU	Zone U	Zone A
Présence d'équipements structurants	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non	Non
Périmètre de protection de captage	Pour partie	Non
Note cumulée des critères analysés	1	2
Incidence sur l'environnement	Faible	Faible



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-PIERRE	
Bassin Plat	Village n°26
Nombre de bâtiments	72
Superficie	4,8 ha
Densité (bâti/ha)	15,0
Capacité de densification (en logement)	1
Destination principale des sols au SCoT	TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	0
Incidence sur l'environnement	Aucune



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-PIERRE	
Chemin Guflet	SDU n°32
Nombre de bâtiments	21
Superficie	1,8 ha
Densité (bâti/ha)	11,8
Capacité de densification (en logement)	2
Destination principale des sols au SCoT	Agricole
Statut principal au PLU	Zone A
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	2
Incidence sur l'environnement	Faible



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-PIERRE	
Allée des Arums	SDU n°33
Nombre de bâtiments	16
Superficie	1,7 ha
Densité (bâti/ha)	9,4
Capacité de densification (en logement)	2
Destination principale des sols au SCoT	Agricole
Statut principal au PLU	Zone A
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	2
Incidence sur l'environnement	Faible



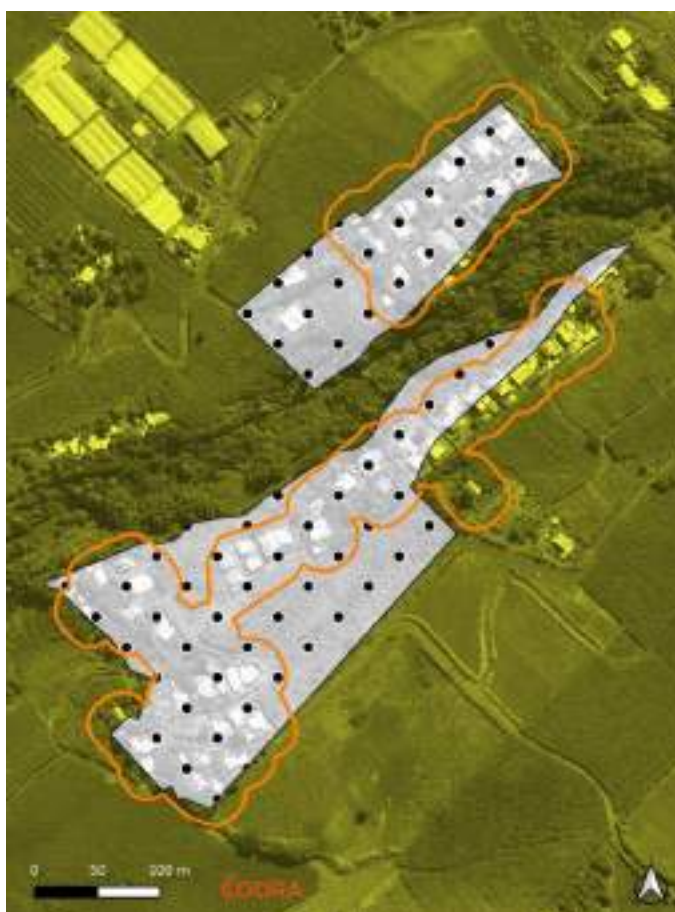
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-PIERRE		
Bassin Martin, allée des Glaïeuls	SDU n°34	
Bassin Martin, allée des Verveines		SDU n°35
Nombre de bâtiments	37	18
Superficie	5,0 ha	1,8 ha
Densité (bâti/ha)	7,4	9,7
Capacité de densification (en logement)	3	1
Destination principale des sols au SCoT	TRH	TRH
Statut principal au PLU	Zone U	Zone U
Présence d'équipements structurants	Oui	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non	Non
Périmètre de protection de captage	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	0	0
Incidence sur l'environnement	Aucune	Aucune



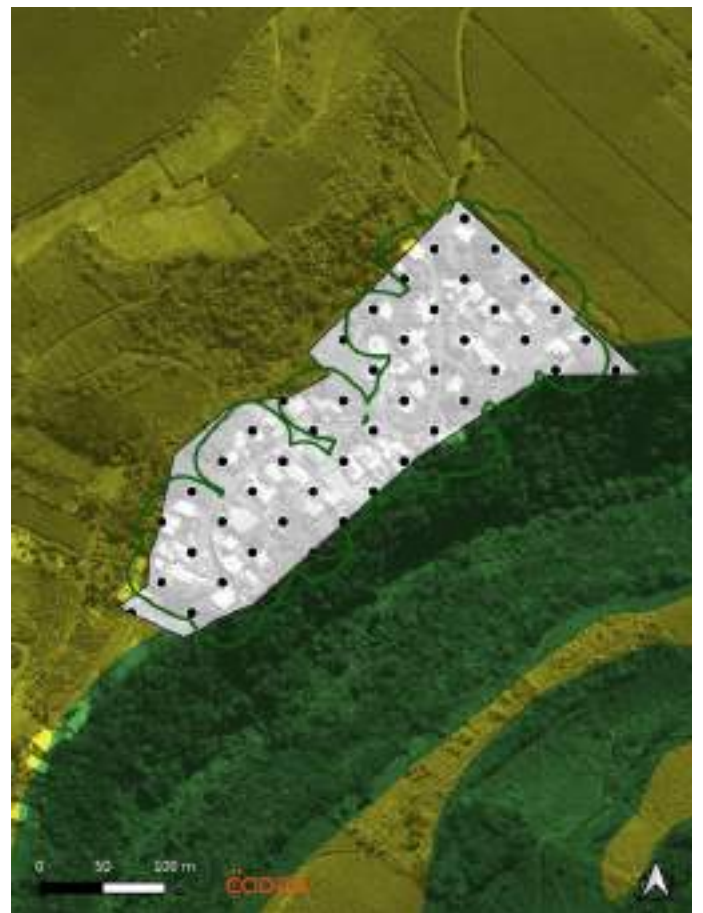
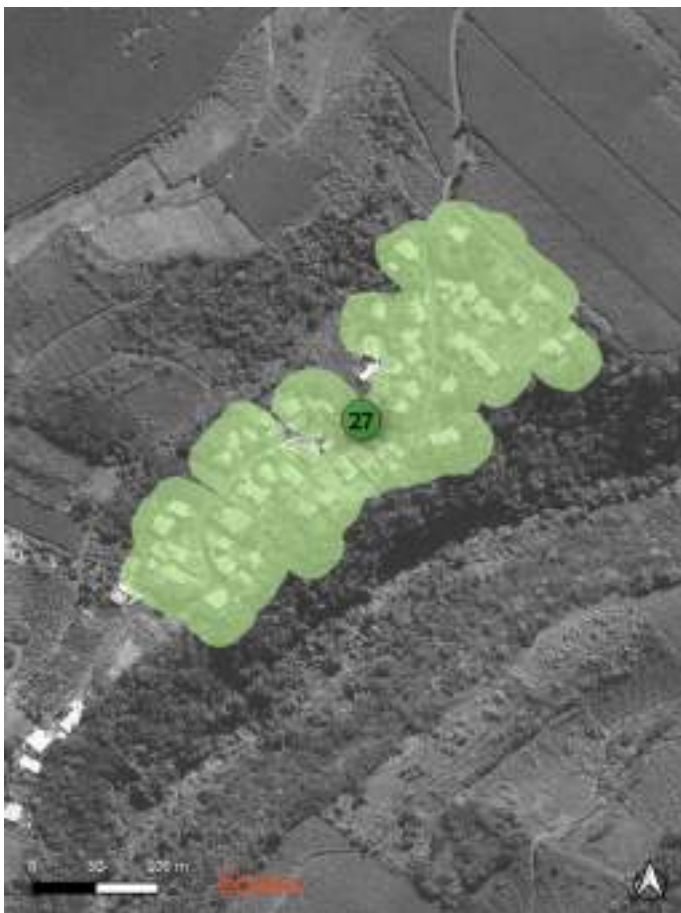
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-PIERRE	
Montvert-les-Bas, chemin Boissy	Village n°27
Nombre de bâtiments	64
Superficie	5,5 ha
Densité (bâti/ha)	11,5
Capacité de densification (en logement)	4
Destination principale des sols au SCoT	TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	1
Incidence sur l'environnement	Faible



SAINT-PIERRE	
Montvert-les-Bas, chemin Antoine Picard	Village n°28
Nombre de bâtiments	236
Superficie	18,7 ha
Densité (bâti/ha)	12,6
Capacité de densification (en logement)	10
Destination principale des sols au SCoT	TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	1
Incidence sur l'environnement	Faible



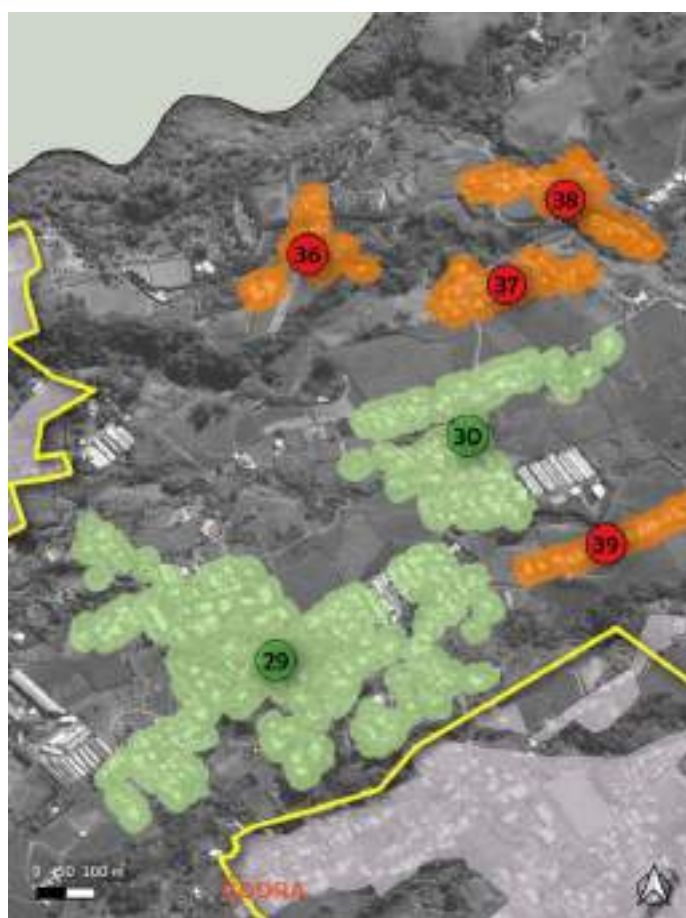
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

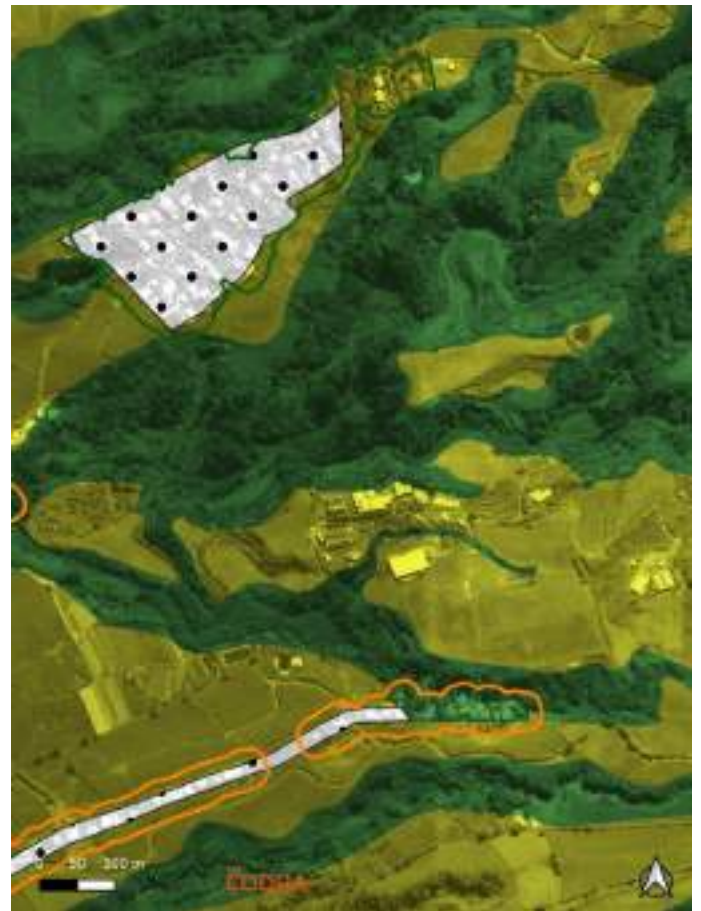
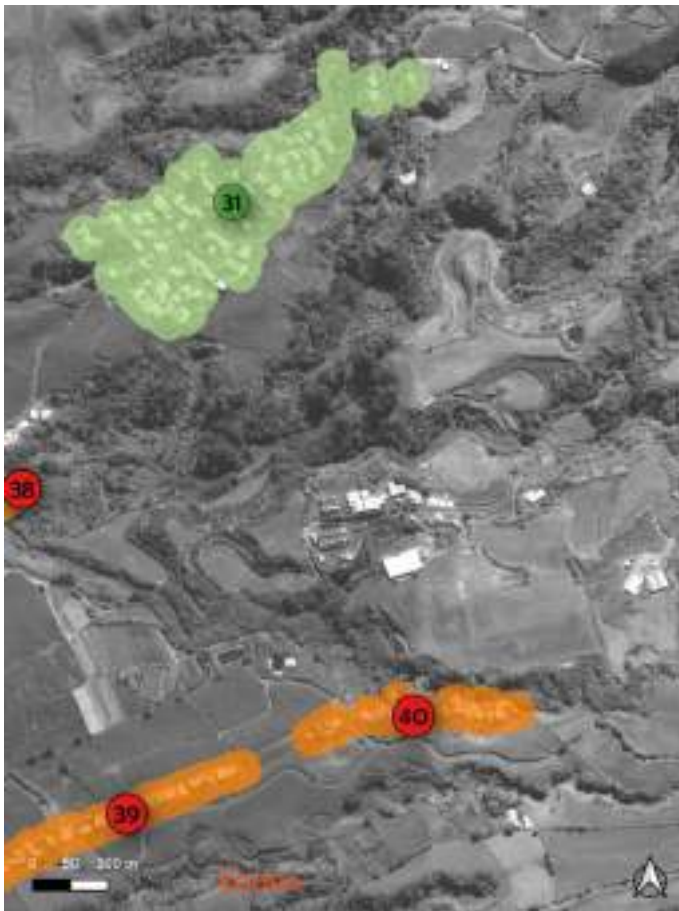
21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-PIERRE						
Montvert-les-Hauts	Village n°29					
Montvert-les-Hauts, chemin des Terres des Chênes		Village n°30				
Montvert-les-Hauts, chemin Galet			SDU n°36			
Montvert-les-Hauts, chemin des Terres des Chênes				SDU n°37		
Montvert-les-Hauts, chemin des Remparts					SDU n°38	
Montvert-les-Hauts, chemin Acquier						SDU n°39
Nombre de bâtiments	213	113	25	37	32	41
Superficie	19,6 ha	7,3 ha	2,2 ha	2,4 ha	2,8 ha	3,3 ha
Densité (bâti/ha)	10,8	15,4	11,3	15,5	11,3	12,2
Capacité de densification (en logement)	12	5	2	1	2	0
Destination principale des sols au SCoT	TRH	TRH	TRH	TRH	TRH	TRH
Statut principal au PLU	Zone U	Zone U	Zone U	Zone U	Zone U	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite	En limite	En limite	En limite	En limite	Non
Périmètre de protection de captage	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	1	1	1	1	1	0
Incidence sur l'environnement	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Aucune



REÇU EN PREFECTURE
 le 09/01/2024
 Application agréée E-legalite.com

SAINT-PIERRE		
Montvert-les-Hauts, chemin des Remparts	Village n°31	
Chemin Acquier		SDU n°40
Nombre de bâtiments	87	15
Superficie	6,6 ha	1,8 ha
Densité (bâti/ha)	12,5	8,3
Capacité de densification (en logement)	5	2
Destination principale des sols au SCoT	TRH	TRH et continuité
Statut principal au PLU	Zone U	Zone A
Présence d'équipements structurants	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite	Pour partie
Périmètre de protection de captage	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	1	2
Incidence sur l'environnement	Faible	Faible



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-PIERRE	
Montvert-les-Bas, chemin Roland Garros	Village n°32
Nombre de bâtiments	94
Superficie	8,1 ha
Densité (bâti/ha)	11,6
Capacité de densification (en logement)	5
Destination principale des sols au SCoT	TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	0
Incidence sur l'environnement	Aucune



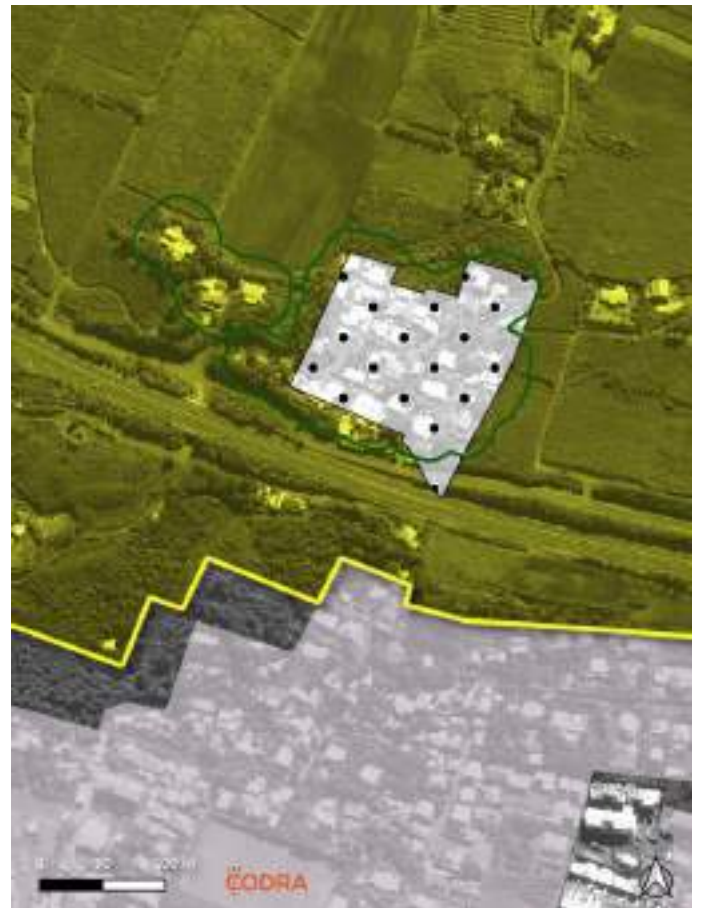
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-PIERRE	
Grands Bois	Village n°33
Nombre de bâtiments	53
Superficie	3,8 ha
Densité (bâti/ha)	13,8
Capacité de densification (en logement)	2
Destination principale des sols au SCoT	TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	1
Incidence sur l'environnement	Faible mais en SMVM



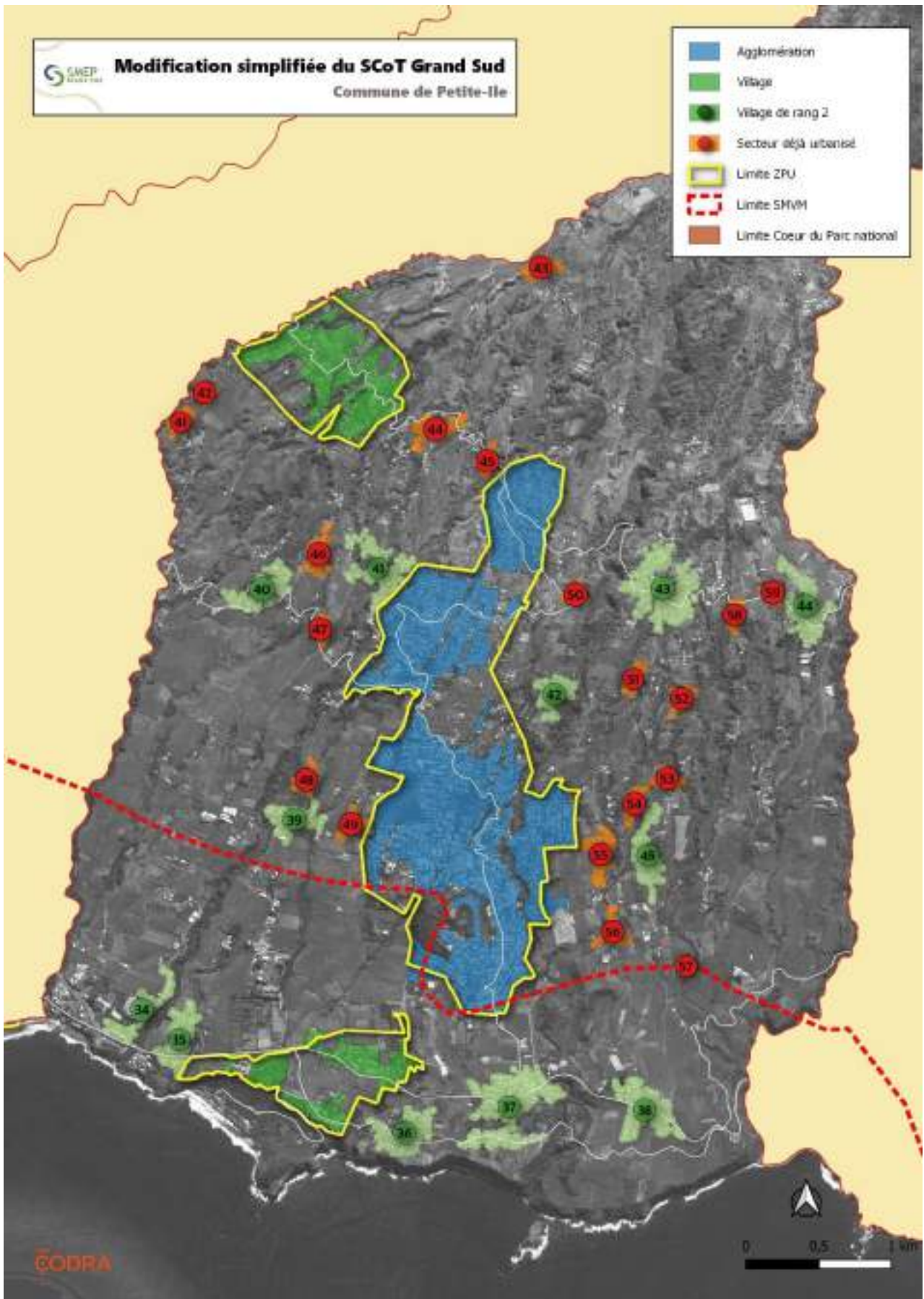
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

La commune de Petite-Ile



REÇU EN PREFECTURE
le 09/01/2024
Application agréée E-legalite.com

Liste des villages de rang 2 de Petite-Ile							
Numéro	Quartier	Statut SCoT	Statut PLU	Nombre de bâtiments	Superficie	Densité (bâti/ha)	Capacité de densification
34	Rue des Pampas	TRH	Zone U	68	6,1 ha	11,1	4
35	Rue Pasteur	TRH	Zone U	92	8,8 ha	10,5	6
36	Rue du Panorama	TRH	Zone U	84	8,5 ha	9,8	3
37	La Croisée	TRH	Zone U	229	21,7 ha	10,5	5
38	Manapany les Bas	TRH	Zone U	141	12,1 ha	11,7	3
39	Chemin Maurice Ignace Técher	TRH	Zone U	82	7,0 ha	11,8	4
40	Anse les Hauts, chemin Zaire	TRH et agricole	Zone U	78	8,3 ha	9,4	4
41	Ravine du Pont, chemin Elie Gonthier	TRH	Zone U	111	11,1 ha	10	10
42	Centre-Ville, chemin Dauphin	TRH et agricole	Zone U	72	5,7 ha	12,6	3
43	Manapany les Hauts, route de l'Ancienne Usine	TRH	Zone U	198	18,8 ha	10,5	12
44	Manapany les Hauts, route de l'Ancienne Usine	TRH	Zone U	92	9,7 ha	9,4	7
45	Chiendent-Bambou, allée des Bengalis	TRH	Zone U	71	7,7 ha	9,2	5

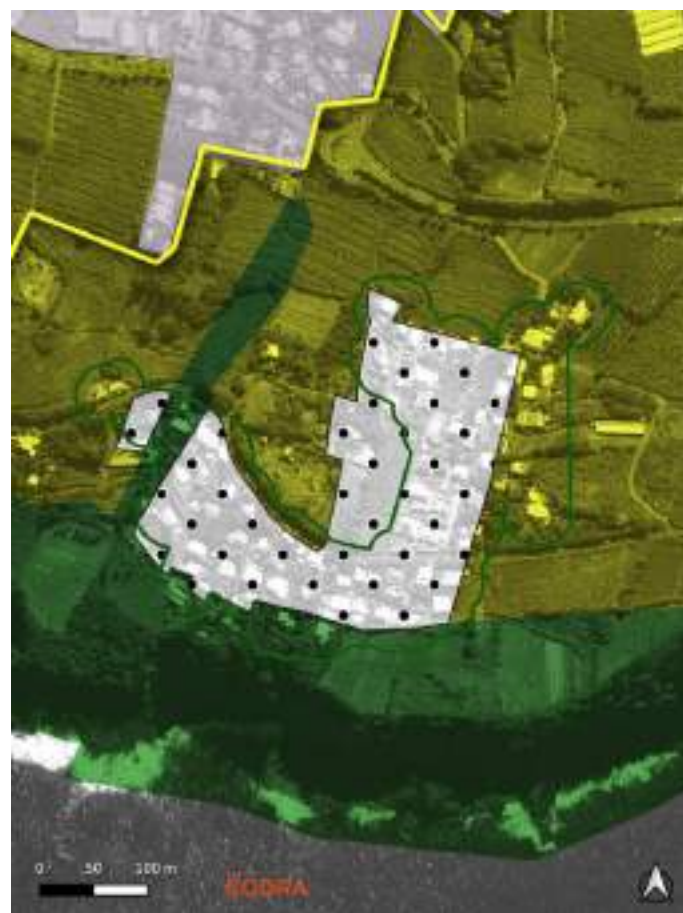
Liste des secteurs déjà urbanisés de Petite-Ile							
Numéro	Quartier	Statut SCoT	Statut PLU	Nombre de bâtiments	Superficie	Densité (bâti/ha)	Capacité de densification
41	Piton des Goyaves, rue Terrain Isautier	TRH	Zone U	22	2,3 ha	9,4	2
42	Piton des Goyaves, rue Terrain Isautier	TRH	Zone U	20	2,1 ha	9,6	1
43	Piton des Goyaves, allée des Artichauts	TRH	Zone U	41	3,1 ha	13,1	1
44	Piton des Goyaves, sentier des Abeilles	TRH et agricole	Zone U	43	4,9 ha	8,8	8
45	Piton des Goyaves, rue des Palmistes	TRH	Zone U	27	2,3 ha	11,8	1
46	Ravine du Pont, rue des Franciscéas	TRH	Zone U	37	3,9 ha	9,5	3
47	Anse les Hauts, chemin Fortune Grosset	TRH et agricole	Zone U	19	1,9 ha	9,7	2
48	Centre-ville, chemin Isaac	TRH	Zone U	21	2,5 ha	8,4	3
49	Centre-ville, rue des Maraîchers	TRH	Zone U	17	2,2 ha	7,7	2
50	Chemin Vaulry	Agricole	Zone A	15	1,9 ha	7,7	3
51	Manapany les Hauts, impasse des Cannelles	TRH	Zone U	24	2,3 ha	10,5	1
52	Manapany les Hauts, rue des Merles	TRH	Zone U	21	2,5 ha	8,4	2
53	Chiendent-Bambou, allée des Pavots	TRH	Zone U	19	2,3 ha	8,2	2
54	Chiendent-Bambou, rue des Pastèques	TRH	Zone U	19	2,2 ha	8,5	2
55	Chiendent-Bambou, allée des Zinnias	TRH	Zone U	45	5,0 ha	8,9	6
56	Chemin Rosile	Agricole	Zone A	27	3,3 ha	8	2
57	Manapany les Bas, chemin Jules Vienne	TRH	Zone U	13	0,9 ha	14,1	1
58	Manapany les Hauts, allée des Gerberas	TRH	Zone U	26	2,4 ha	10,9	2
59	Manapany les Hauts, route de l'Ancienne Usine	TRH	Zone U	23	1,9 ha	12,1	2

PETITE-ILE		
Rue des Pampas	Village n°34	
Rue Pasteur		Village n°35
Nombre de bâtiments	68	92
Superficie	6,1 ha	8,8 ha
Densité (bâti/ha)	11,1	10,5
Capacité de densification (en logement)	4	6
Destination principale des sols au SCoT	TRH	TRH
Statut principal au PLU	Zone U	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite	En limite
Périmètre de protection de captage	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	1	1
Incidence sur l'environnement	Faible mais en SMVM	Faible mais en SMVM



REÇU EN PREFECTURE
 le 09/01/2024
 Application agréée E-legalite.com

PETITE-ILE	
Rue du Panorama	Village n°36
Nombre de bâtiments	84
Superficie	8,5 ha
Densité (bâti/ha)	9,8
Capacité de densification (en logement)	3
Destination principale des sols au SCoT	TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	1
Incidence sur l'environnement	Faible mais en SMVM



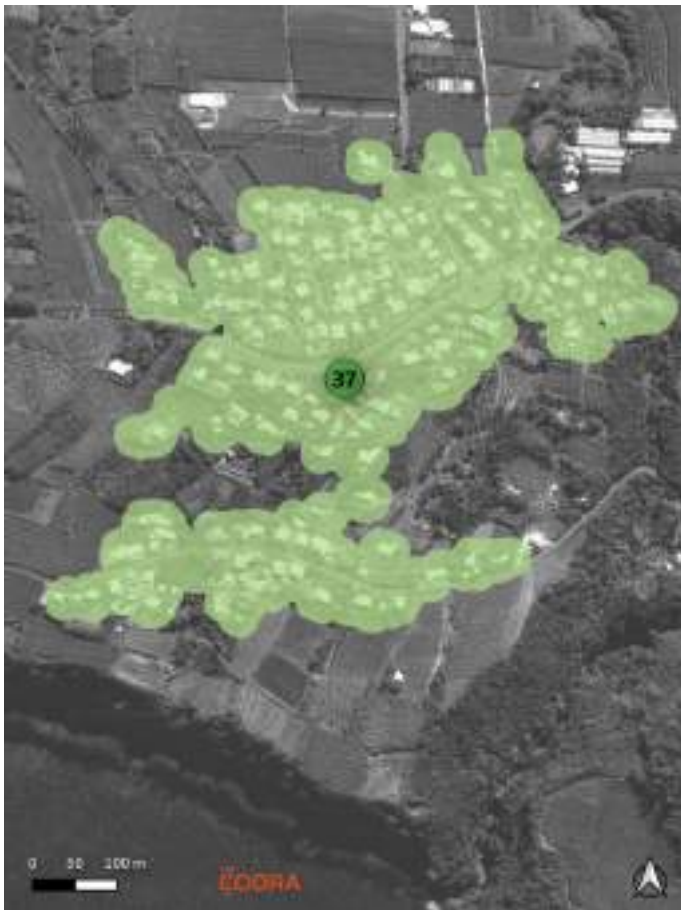
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

PETITE-ILE	
La Croisée	Village n°37
Nombre de bâtiments	229
Superficie	21,7 ha
Densité (bâti/ha)	10,5
Capacité de densification (en logement)	5
Destination principale des sols au SCoT	TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	1
Incidence sur l'environnement	Faible mais en SMVM



PETITE-ILE	
Manapany les Bas	Village n°38
Nombre de bâtiments	141
Superficie	12,1 ha
Densité (bâti/ha)	11,7
Capacité de densification (en logement)	3
Destination principale des sols au SCoT	TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	0
Incidence sur l'environnement	Aucune mais en SMVM



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

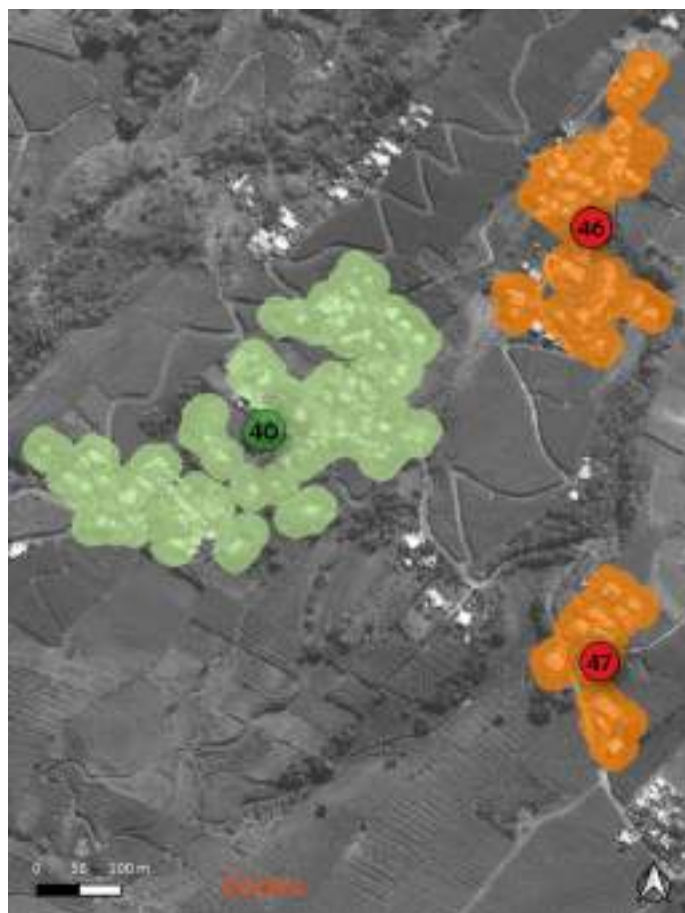
Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

PETITE-ILE			
Chemin Maurice Ignace Técher	Village n°39		
Centre-ville, chemin Isaac		SDU n°48	
Centre-ville, rue des Maraîchers			SDU n°49
Nombre de bâtiments	82	21	17
Superficie	7,0 ha	2,5 ha	2,2 ha
Densité (bâti/ha)	11,8	8,4	7,7
Capacité de densification (en logement)	4	3	2
Destination principale des sols au SCoT	TRH	TRH	TRH
Statut principal au PLU	Zone U	Zone U	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite	Non	En limite
Périmètre de protection de captage	Non	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	1	0	1
Incidence sur l'environnement	Faible	Aucune	Faible



PETITE-ILE			
Anse les Hauts, chemin Zaire	Village n°40		
Ravine du Pont, rue des Franciscéas		SDU n°46	
Anse les Hauts, chemin Fortune Grosset			SDU n°47
Nombre de bâtiments	78	37	19
Superficie	8,3 ha	3,9 ha	2,0 ha
Densité (bâti/ha)	9,4	9,5	9,7
Capacité de densification (en logement)	4	3	2
Destination principale des sols au SCoT	TRH et agricole	TRH	TRH et agricole
Statut principal au PLU	Zone U	Zone U	Zone U
Présence d'équipements structurants	Oui	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite	En limite	En limite
Périmètre de protection de captage	Non	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	2	1	2
Incidence sur l'environnement	Faible	Faible	Faible



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

PETITE-ILE	
Ravine du Pont, chemin Elie Gonthier	Village n°41
Nombre de bâtiments	111
Superficie	11,1 ha
Densité (bâti/ha)	10,0
Capacité de densification (en logement)	10
Destination principale des sols au SCoT	TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Oui
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	1
Incidence sur l'environnement	Faible



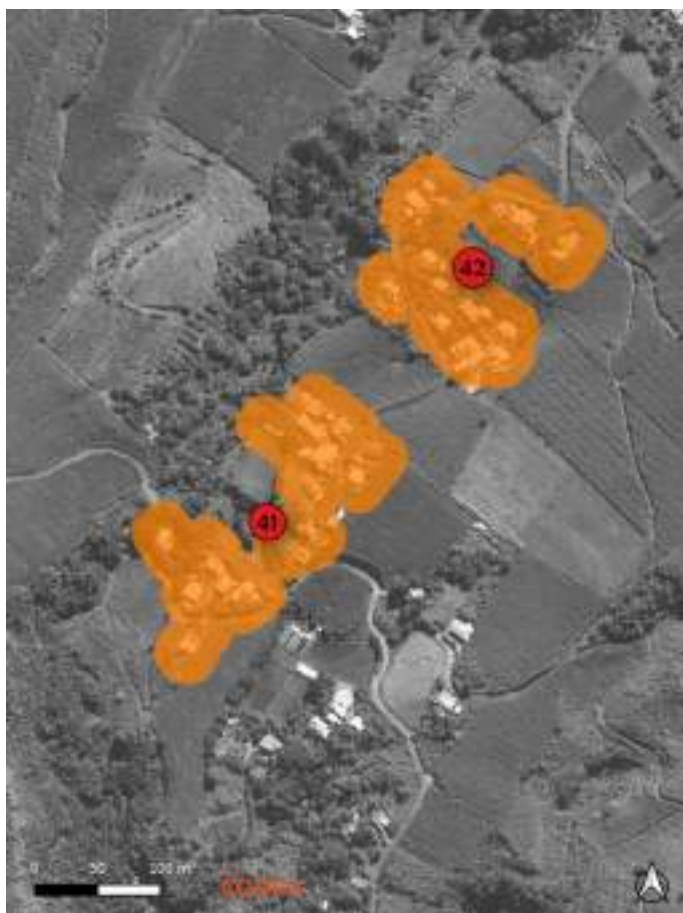
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

PETITE-ILE		
Piton des Goyaves, rue Terrain Isautier	SDU n°41	
Piton des Goyaves, rue Terrain Isautier		SDU n°42
Nombre de bâtiments	22	20
Superficie	2,3 ha	2,1 ha
Densité (bâti/ha)	9,4	9,6
Capacité de densification (en logement)	2	1
Destination principale des sols au SCoT	TRH	TRH
Statut principal au PLU	Zone U	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite	En limite
Périmètre de protection de captage	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	1	1
Incidence sur l'environnement	Faible	Faible



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

PETITE-ILE	
Piton des Goyaves, allée des Artichauts	SDU n°43
Nombre de bâtiments	41
Superficie	3,1 ha
Densité (bâti/ha)	13,1
Capacité de densification (en logement)	1
Destination principale des sols au SCoT	TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non
Périmètre de protection de captage	En limite
Note cumulée des critères analysés	1
Incidence sur l'environnement	Faible



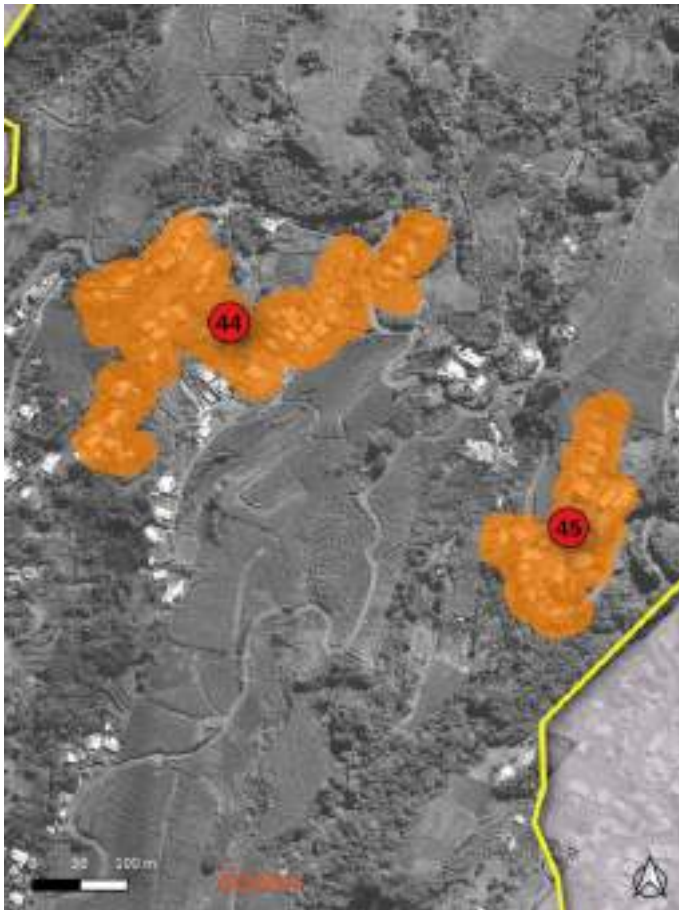
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

PETITE-ILE		
Piton des Goyaves, sentier des Abeilles	SDU n°44	
Piton des Goyaves, rue des Palmistes		SDU n°45
Nombre de bâtiments	43	27
Superficie	4,9 ha	2,3 ha
Densité (bâti/ha)	8,8	11,8
Capacité de densification (en logement)	8	1
Destination principale des sols au SCoT	TRH et agricole	TRH
Statut principal au PLU	Zone U	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Oui	Oui
Périmètre de protection de captage	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	3	2
Incidence sur l'environnement	Modérée	Faible



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

PETITE-ILE	
Centre-Ville, chemin Dauphin	Village n°42
Nombre de bâtiments	72
Superficie	5,7 ha
Densité (bâti/ha)	12,6
Capacité de densification (en logement)	3
Destination principale des sols au SCoT	TRH et agricole
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	2
Incidence sur l'environnement	Faible



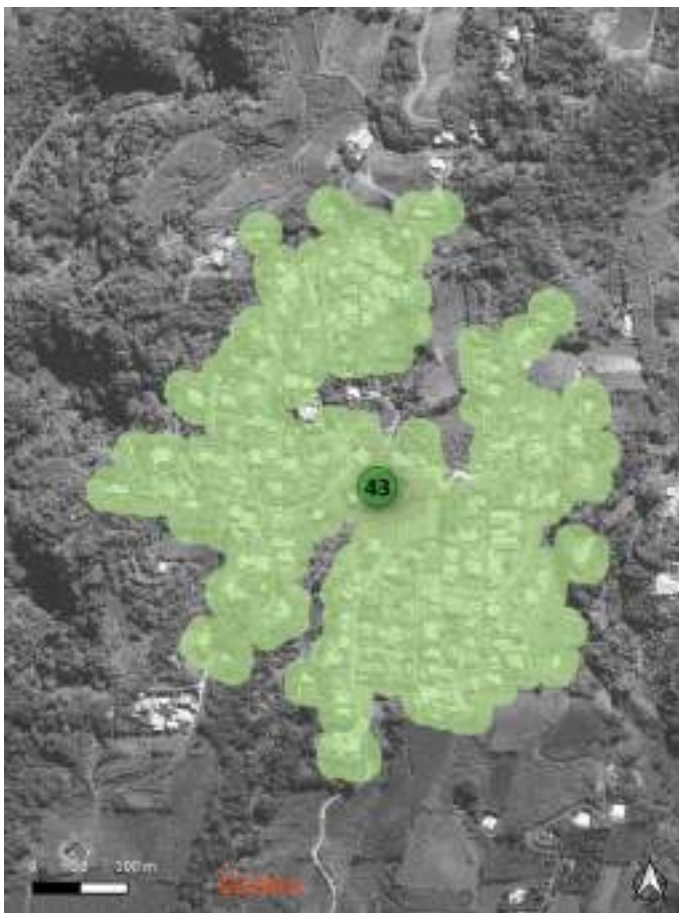
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

PETITE-ILE	
Manapany les Hauts	Village n°43
Nombre de bâtiments	198
Superficie	18,8 ha
Densité (bâti/ha)	10,5
Capacité de densification (en logement)	12
Destination principale des sols au SCoT	TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Oui
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	1
Incidence sur l'environnement	Faible



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

PETITE-ILE	
Centre-Ville, chemin Dauphin	SDU n°50
Nombre de bâtiments	15
Superficie	1,9 ha
Densité (bâti/ha)	7,7
Capacité de densification (en logement)	3
Destination principale des sols au SCoT	Agricole
Statut principal au PLU	Zone A
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	3
Incidence sur l'environnement	Modérée



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

PETITE-ILE		
Manapany les Hauts, impasse des Cannelles	SDU n°51	
Manapany les Hauts, rue des Merles		SDU n°52
Nombre de bâtiments	24	21
Superficie	2,3 ha	2,5 ha
Densité (bâti/ha)	10,6	8,5
Capacité de densification (en logement)	1	2
Destination principale des sols au SCoT	TRH	TRH
Statut principal au PLU	Zone U	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite	En limite
Périmètre de protection de captage	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	1	1
Incidence sur l'environnement	Faible	Faible



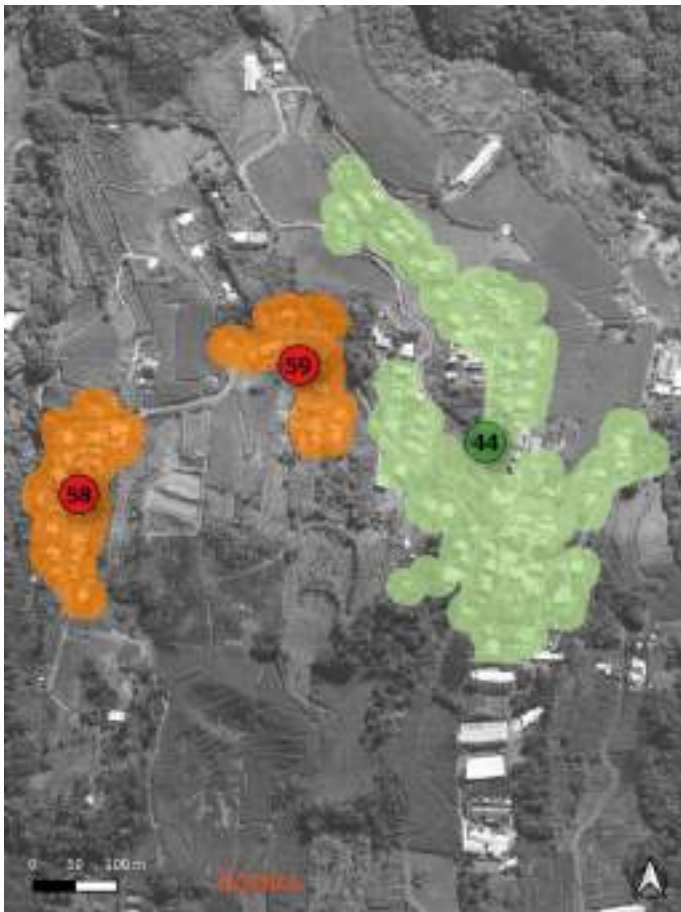
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

PETITE-ILE			
Manapany les Hauts, allée des Gerberas	SDU n°58		
Manapany les Hauts, route de l'Ancienne Usine		SDU n°59	
Manapany les Hauts, route de l'Ancienne Usine			Village n°44
Nombre de bâtiments	26	23	92
Superficie	2,4 ha	1,9 ha	9,7 ha
Densité (bâti/ha)	10,9	12,1	9,4
Capacité de densification (en logement)	2	2	7
Destination principale des sols au SCoT	TRH	TRH	TRH
Statut principal au PLU	Zone U	Zone U	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite	Oui	Non
Périmètre de protection de captage	Non	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	1	2	0
Incidence sur l'environnement	Faible	Faible	Aucune



PETITE-ILE				
Chiendent-Bambou, allée des Bengalis	Village n°45			
Chiendent-Bambou, allée des Pavots		SDU n°53		
Chiendent-Bambou, rue des Pastèques			SDU n°54	
Chiendent-Bambou, allée des Zinnias				SDU n°55
Nombre de bâtiments	71	19	19	45
Superficie	7,7 ha	2,3 ha	2,2 ha	5,0 ha
Densité (bâti/ha)	9,2	8,2	8,5	8,9
Capacité de densification (en logement)	5	2	2	6
Destination principale des sols au SCoT	TRH	TRH	TRH	TRH
Statut principal au PLU	Zone U	Zone U	Zone U	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non	Non	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite	En limite	En limite	Oui
Périmètre de protection de captage	Non	Non	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	1	1	1	2
Incidence sur l'environnement	Faible	Faible	Faible	Faible



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

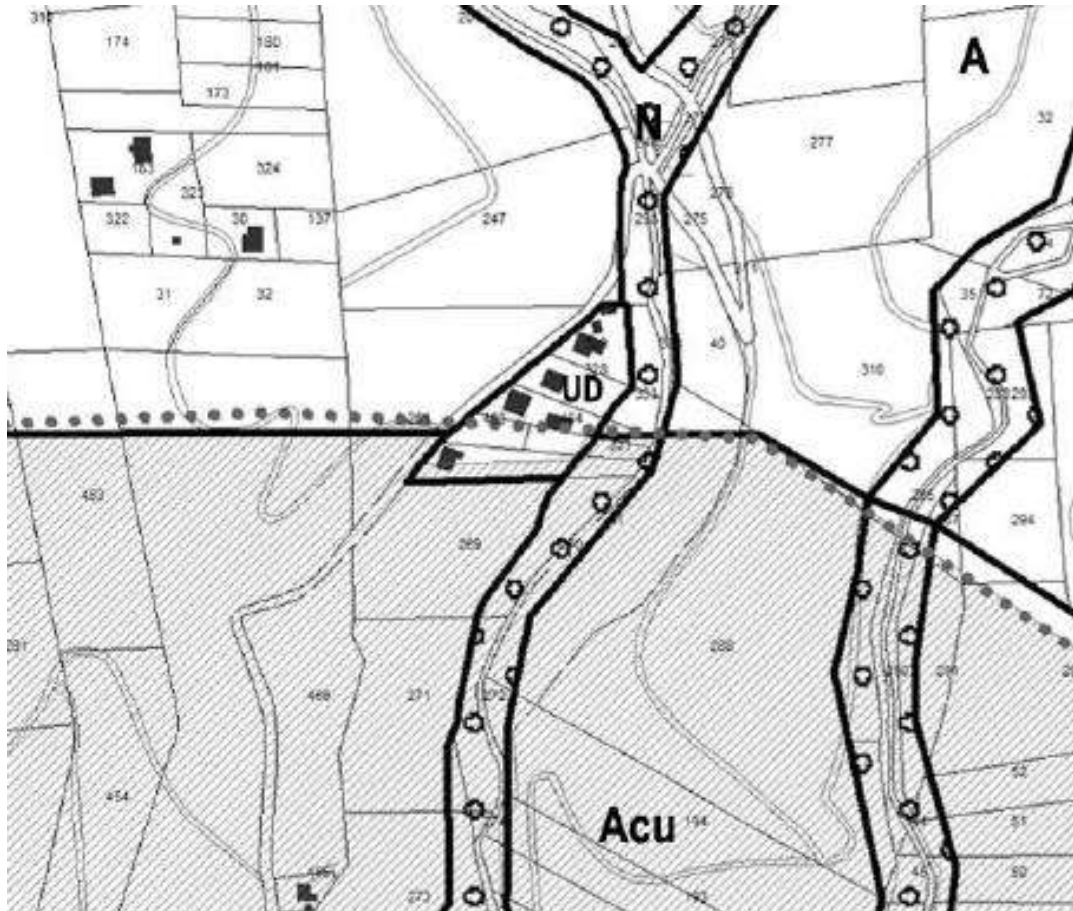
Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

PETITE-ILE		
Chemin Rosile	SDU n°56	SDU n°56
Manapany les Bas, chemin Jules Vienne		SDU n°57
Nombre de bâtiments	27	13
Superficie	3,3 ha	0,9 ha
Densité (bâti/ha)	8	14,1
Capacité de densification (en logement)	2	1
Destination principale des sols au SCoT	Agricole	TRH
Statut principal au PLU	Zone A	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite	En limite
Périmètre de protection de captage	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	3	1
Incidence sur l'environnement	Modérée	Faible

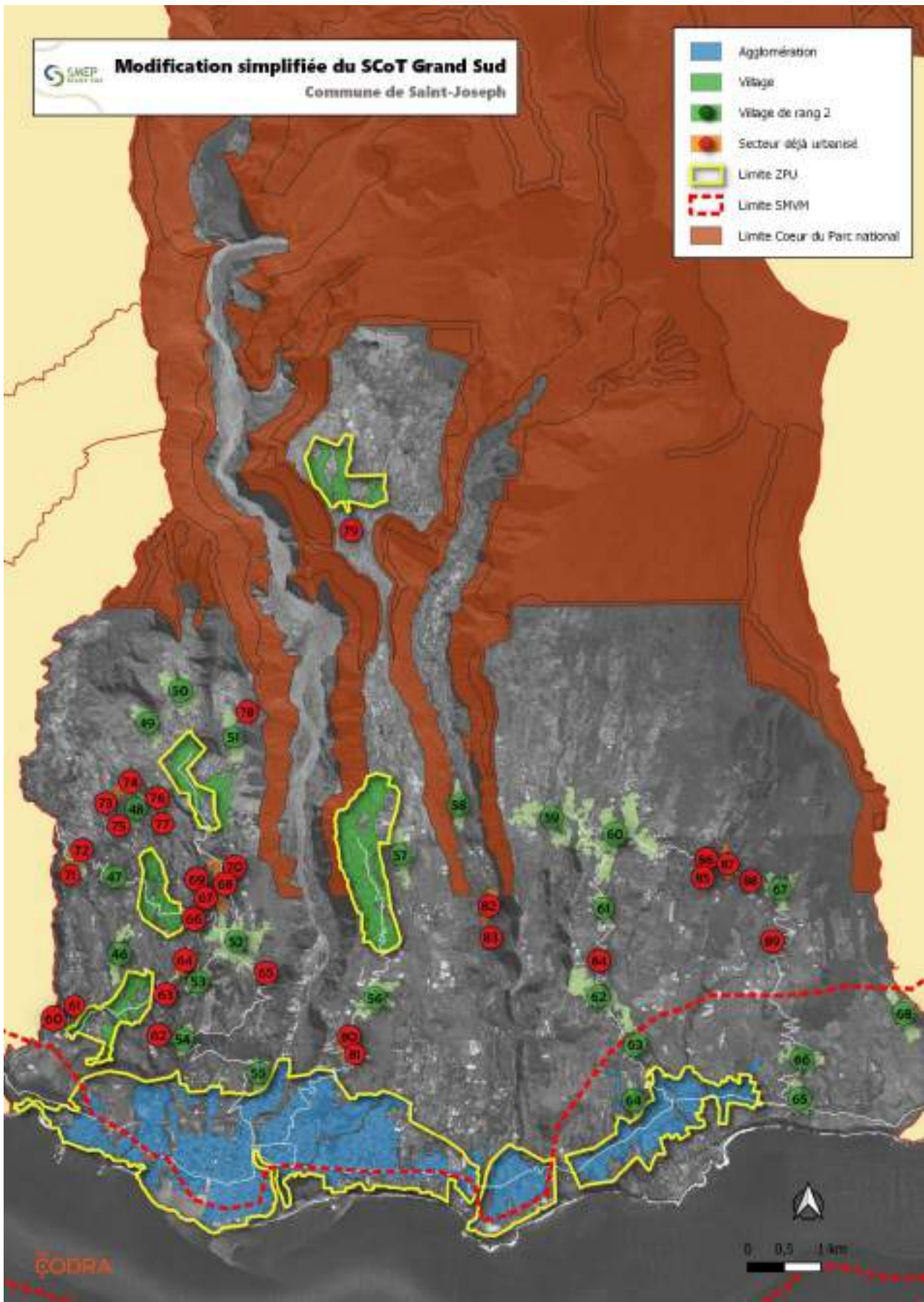


Le SDU n°57 couvre une poche bâtie ancienne et légalement construite. Dans le POS de 2001, elle était classée en zone NB avant d'être transformée en zone Ud en 2017. Elle se situe en limite du SMVM, bordée par une zone agricole considérée comme une coupure d'urbanisation.



Extrait du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 février 2017

La commune de Saint-Joseph

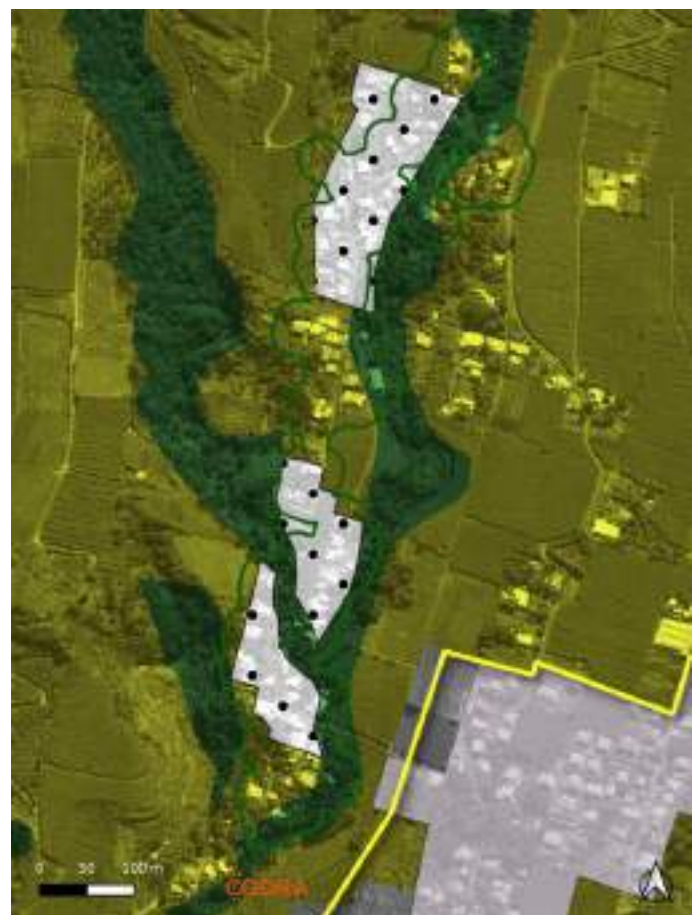


REÇU EN PREFECTURE
 le 09/01/2024
 Application agréée E-legalite.com

Liste des villages de rang 2 de Saint-Joseph							
Numéro	Quartier	Statut SCoT	Statut PLU	Nombre de bâtiments	Superficie	Densité (bâti/ha)	Capacité de densification
46	Carosse	TRH et agricole	Zones U et A	95	93506	10,2	7
47	Les Lianes, passage 2	TRH	Zone U	52	64383	8,1	3
48	Bel Air	TRH et agricole	Zone U	62	69653	8,9	6
49	Plaine des Grègues, rue de l'Ilet	TRH	Zone U	84	101592	8,3	8
50	Plaine des Grègues, rue du Rond	TRH et agricole	Zone U	157	152413	10,3	7
51	Plaine des Grègues, rue de la Petite Plaine	TRH	Zone U	131	118850	11	14
52	Bézaves, rue Edmond Albius	TRH	Zone U	288	276760	10,4	21
53	Bézaves, rue Léonce Jeannette	TRH	Zone U	79	81271	9,7	8
54	Bézaves, rue Edmond Albius	TRH et agricole	Zone U	69	80815	8,5	4
55	Rue des Cent Marches	TRH	Zone U	62	55845	10,4	5
56	Bas de Jean-Petit, route de Jean-Petit	TRH	Zone U	136	150171	9,1	7
57	Jean-Petit, rue Olivar	TRH	Zone U	117	109781	10,7	5
58	Le Grand Défriché	Continuité écologique	STECAL N	81	68173	11,9	10
59	La Crête, Premier Village	TRH	Zone U	264	248757	10,6	11
60	La Crête, Deuxième Village	TRH	Zone U	453	475100	9,5	46
61	La Crête, Deuxième Village	TRH	Zone U	69	56505	12,8	10
62	Parc à Moutons, village de parc à Moutons	TRH	Zone U	330	242661	13,6	9
63	Parc à Moutons	TRH	Zone U	76	71585	10,6	6
64	Rue Café	TRH	Zone U	51	45384	11,2	2
65	Girofles	Agricole	STECAL	102	82962	12,3	9
66	Chemin des Embériques	TRH	Zone U	78	95201	8,2	5
67	Jacques Payet, village Jacques Payet	TRH	Zone U	101	101910	9,9	7
68	Matouta	TRH et agricole	Zones U et A	172	137333	12,5	2

Liste des secteurs déjà urbanisés de Saint-Joseph							
Numéro	Quartier	Statut SCoT	Statut PLU	Nombre de bâtiments	Superficie	Densité (bâti/ha)	Capacité de densification
60	Carosse, rue Jean de Cambierre	Agricole	STECAL A	32	3,1 ha	12,1	2
61	Carosse, rue Paul Fontaine	Agricole	STECAL A	23	3,2 ha	10,1	2
62	Bézaves, chemin Bory de Saint-Vincent	Agricole	STECAL A	23	4,3 ha	7,1	3
63	Bézaves, chemin Isautier	TRH	Zone U	7	4,9 ha	9,4	2
64	Bézaves, rue Jean de Cambiaire	TRH	Zone U	33	1,2 ha	9,4	1
65	Bézaves, rue Edmond Albius	TRH	Zone U	37	1,1 ha	7,8	3
66	Les Lianes, rue Hubert Delisle	TRH	Zone U	28	8,0 ha	11	3
67	Les Lianes, chemin Boxelé	Agricole	STECAL A	21	0,7 ha	8,8	6
68	Rue Aimé Fontaine	Agricole	Zone A	35	4,2 ha	9,2	2
69	Les Lianes, chemin Boxelé	Agricole	STECAL A	21	7,2 ha	4,8	7
70	Rue Louis Payet	Agricole	Zone A	17	3,3 ha	7,8	3
71	Les Lianes, chemin Mascarin	Agricole	STECAL A	15	3,1 ha	5,9	2
72	Les Lianes, passage 1	TRH	Zone U	32	2,2 ha	13,5	2
73	Rue des Salanganes	Agricole	Zone A	16	2,6 ha	8,3	1
74	Rue Fernando	Agricole	Zone A	18	1,1 ha	5,5	4
75	Bel Air, rue du Bel Air	TRH	Zone U	29	3,7 ha	5,3	3
76	Bel Air, rue du Bel Air	TRH	Zone U	32	6,4 ha	9,3	5
77	Bel Air, rue du Père Castagnan	Agricole	STECAL A	36	3,1 ha	9	5
78	Chemin du Terminus	Agricole	Zone A	17	7,1 ha	9,1	4
79	Grand Coude, route de Grand Coude	TRH	Zone U	34	3,5 ha	6,8	4
80	Bas de Jean-Petit, impasse des Tournesols	TRH	Zone U	17	3,9 ha	7,7	6
81	Bas de Jean-Petit, chemin Eucalyptus	TRH	Zone U	24	1,2 ha	12,5	2
82	La Passerelle, rue de la Passerelle	TRH	Zone U	43	1,0 ha	11	3
83	La Passerelle, rue de la Passerelle	Continuité écologique	STECAL N	25	4,4 ha	8,3	8
84	Parc à Moutons, village de parc à Moutons	TRH	Zone U	21	1,2 ha	7,7	4
85	La Crête, rue Claude Marion 2	Agricole	STECAL A	15	1,3 ha	10,4	3
86	La Crête, rue Claude Marion 1	Agricole	STECAL A	21	2,1 ha	8,1	5
87	Jacques Payet, village Jacques Payet	TRH et agricole	Zone U	36	1,3 ha	12,1	2
88	Jacques Payet, village Jacques Payet	TRH	Zone U	15	1,1 ha	7,2	3
89	Jacques Payet, village Jacques Payet	Agricole	STECAL A	39	5,9 ha	6	2

SAINT-JOSEPH	
Carosse	Village n°46
Nombre de bâtiments	95
Superficie	9,3 ha
Densité (bâti/ha)	10,2
Capacité de densification (en logement)	7
Destination principale des sols au SCoT	TRH et agricole
Statut principal au PLU	Zones U et A
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	2
Incidence sur l'environnement	Faible



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

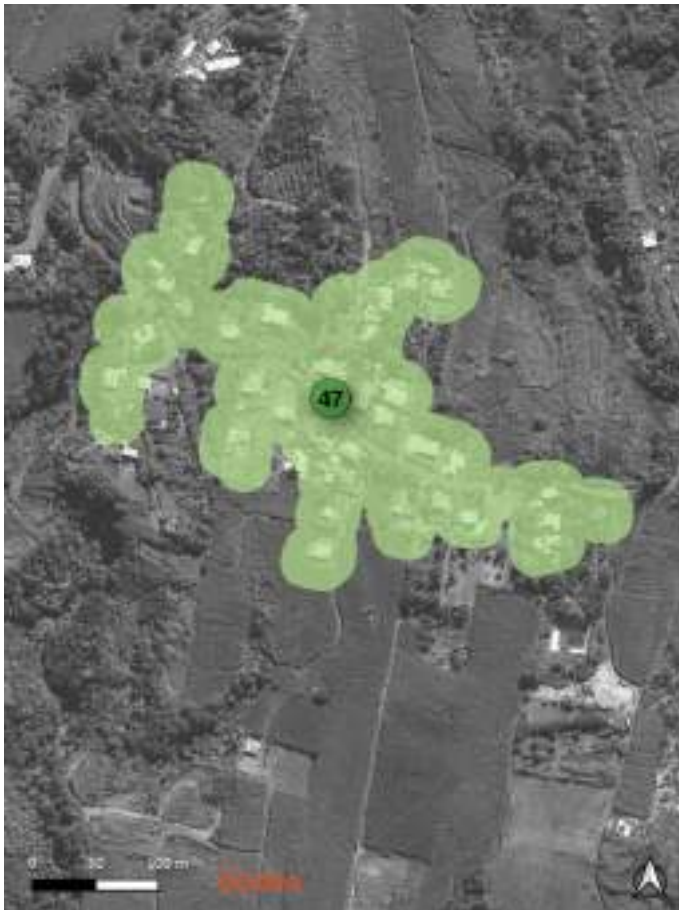
Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-JOSEPH		
Carosse, rue Jean de Cambierre	SDU n°60	
Carosse, rue Paul Fontaine		SDU n°61
Nombre de bâtiments	32	23
Superficie	3,1 ha	3,2 ha
Densité (bâti/ha)	10,1	7,1
Capacité de densification (en logement)	2	3
Destination principale des sols au SCoT	Agricole	Agricole
Statut principal au PLU	STECAL A	STECAL A
Présence d'équipements structurants	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite	Non
Périmètre de protection de captage	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	3	2
Incidence sur l'environnement	Modérée	Faible



SAINT-JOSEPH	
Les Lianes, passage 2	Village n°47
Nombre de bâtiments	52
Superficie	6,4 ha
Densité (bâti/ha)	8,1
Capacité de densification (en logement)	3
Destination principale des sols au SCoT	TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	1
Incidence sur l'environnement	Faible



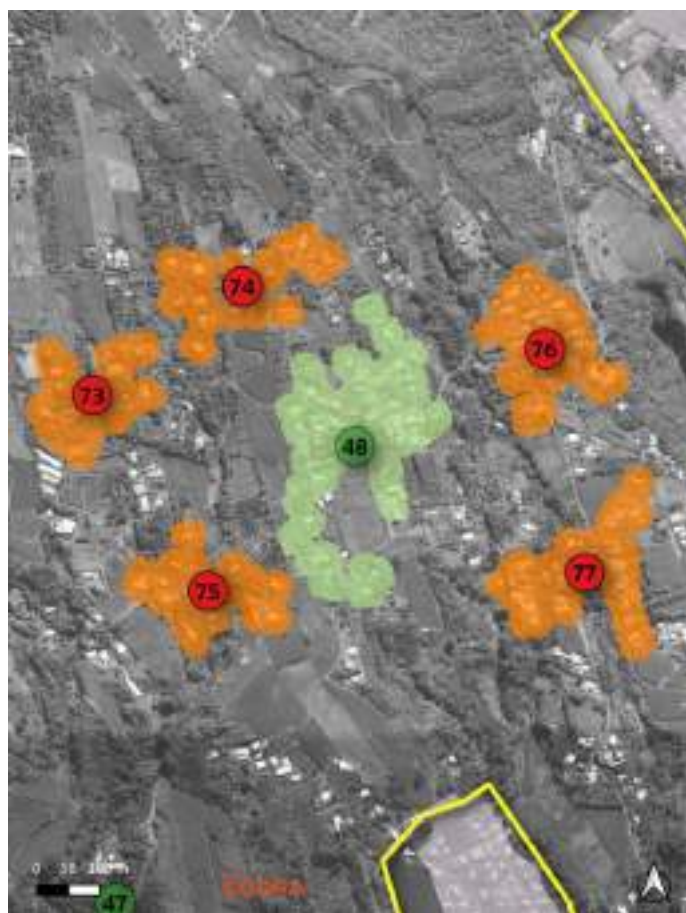
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

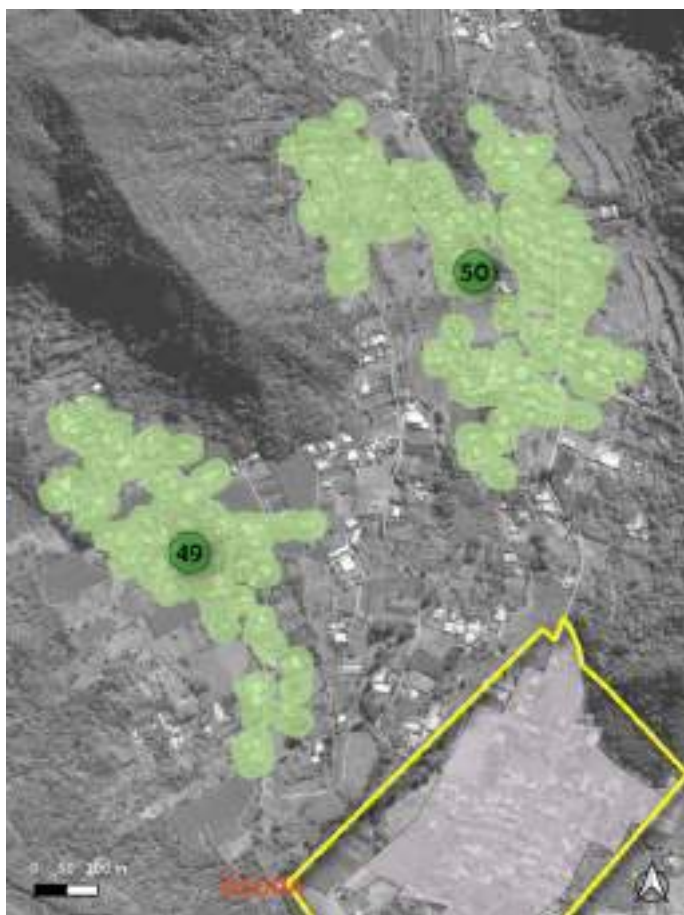
21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-JOSEPH						
Bel Air	Village n°48					
Rue des Salanganes		SDU n°73				
Rue Fernando			SDU n°74			
Bel Air, rue du Bel Air				SDU n°75		
Bel Air, rue du Bel Air					SDU n°76	
Bel Air, rue du Père Castagnan						SDU n°77
Nombre de bâtiments	62	16	18	29	32	36
Superficie	7,0 ha	2,9 ha	3,4 ha	3,1 ha	3,5 ha	3,9 ha
Densité (bâti/ha)	8,9	5,5	5,3	9,3	9,0	9,1
Capacité de densification (en logement)	6	4	3	5	5	4
Destination principale des sols au SCoT	TRH et agricole	Agricole	Agricole	TRH	TRH	Agricole
Statut principal au PLU	Zone U	Zone A	Zone a	Zone U	Zone U	STECAL A
Présence d'équipements structurants	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	C	Non	Non	Oui	En limite	En partie
Périmètre de protection de captage	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	1	2	2	2	1	3
Incidence sur l'environnement	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Modérée



REÇU EN PREFECTURE
 le 09/01/2024
 Application agréée E-legalite.com

SAINT-JOSEPH		
Plaine des Grègues, rue de l'Ilet	Village n°49	
Plaine des Grègues, rue du Rond		Village n°50
Nombre de bâtiments	84	157
Superficie	10,1 ha	15,2 ha
Densité (bâti/ha)	8,3	10,3
Capacité de densification (en logement)	8	7
Destination principale des sols au SCoT	TRH	TRH et agricole
Statut principal au PLU	Zone U	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non	En limite
Périmètre de protection de captage	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	1	2
Incidence sur l'environnement	Faible	Faible



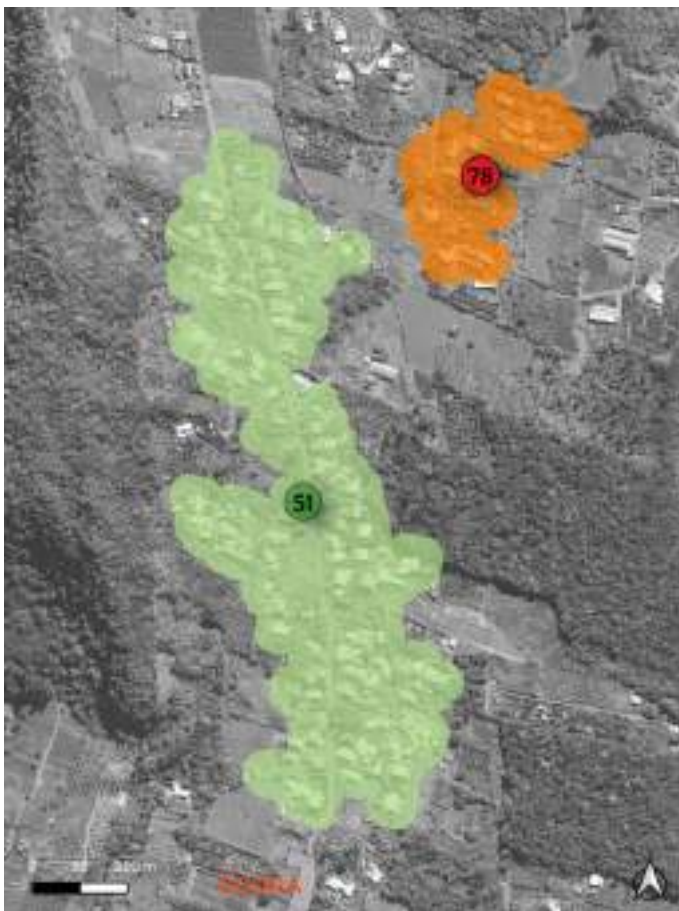
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

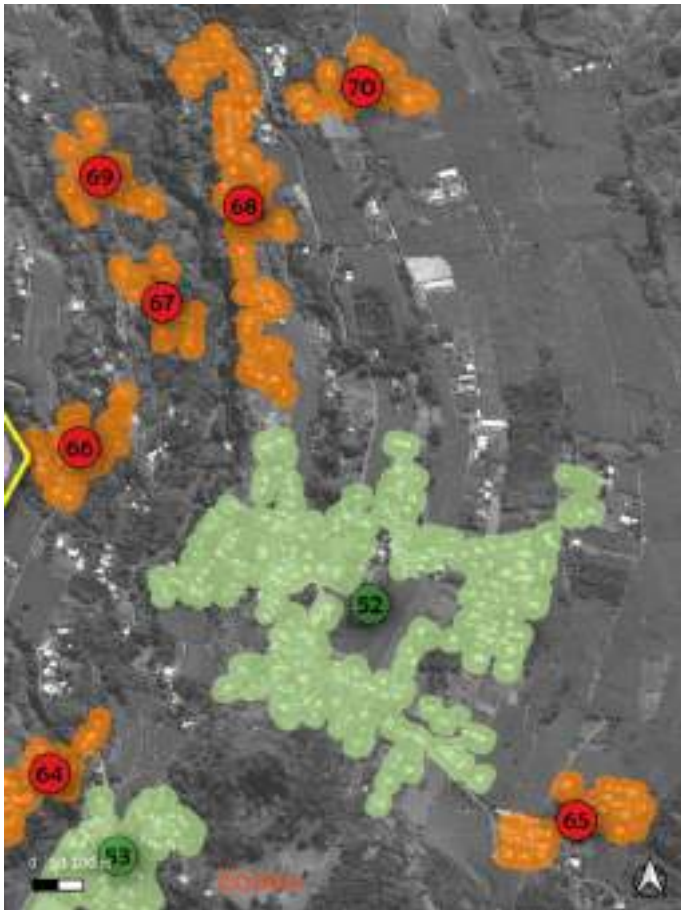
Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-JOSEPH		
Plaine des Grègues, rue de la Petite Plaine	Village n°51	
Plaine des Grègues, rue du Rond		SDU n°78
Nombre de bâtiments	131	17
Superficie	11,9 ha	2,5 ha
Densité (bâti/ha)	11,0	6,8
Capacité de densification (en logement)	14	4
Destination principale des sols au SCoT	TRH	Agricole
Statut principal au PLU	Zone U	Zone A
Présence d'équipements structurants	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non	Non
Périmètre de protection de captage	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	0	2
Incidence sur l'environnement	Aucune	Faible

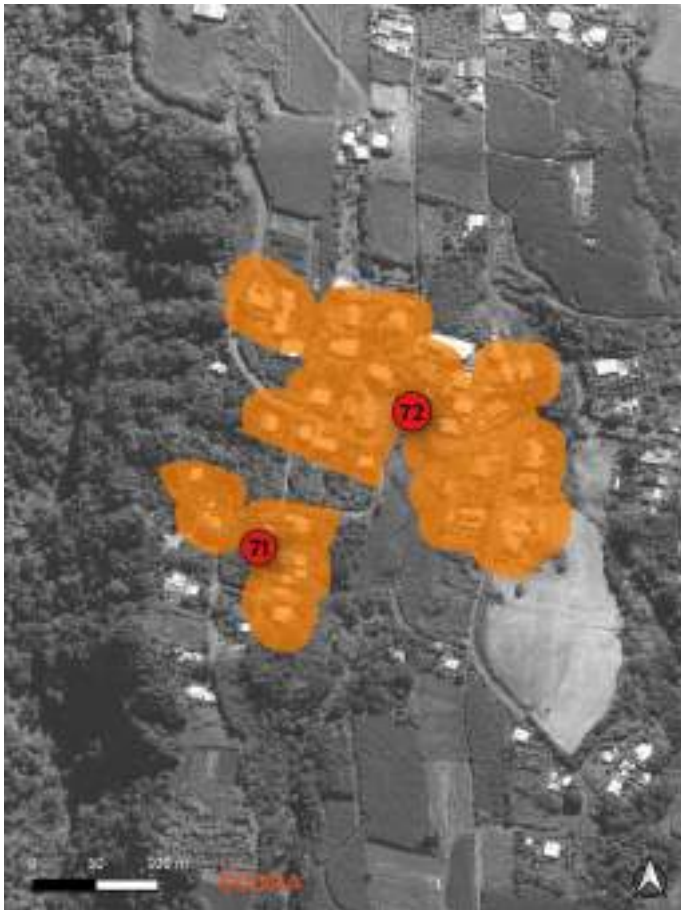


SAINT-JOSEPH							
Bézaves	Village n°52						
Bézaves, rue Edmond Albius		SDU n°65					
Les Lianes, rue Hubert Delisle			SDU n°66				
Les Lianes, chemin Boxelé				SDU n°67			
Rue Aimé Fontaine					SDU n°68		
Les Lianes, chemin Boxelé						SDU n°69	
Rue Louis Payet							SDU n°70
Nombre de bâtiments	288	37	28	21	35	21	17
Superficie	27,6 ha	3,4 ha	3,2 ha	2,3 ha	7,2 ha	2,7 ha	2,9 ha
Densité (bâti/ha)	10,4	11	8,8	9,2	4,8	7,8	5,9
Capacité de densification (en logement)	21	3	6	2	7	3	2
Destination principale des sols au SCoT	TRH	TRH	TRH	Agricole	Agricole	Agricole	Agricole
Statut principal au PLU	Zone U	Zone U	Zone U	STECAL A	Zone A	STECAL A	Zone A
Présence d'équipements structurants	Oui	Oui	Non	Non	Non	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite	Non	En limite	En limite	En limite	En limite	Non
Périmètre de protection de captage	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	1	0	1	3	3	3	3
Incidence sur l'environnement	Faible	Aucune	Faible	Modérée	Modérée	Modérée	Modérée

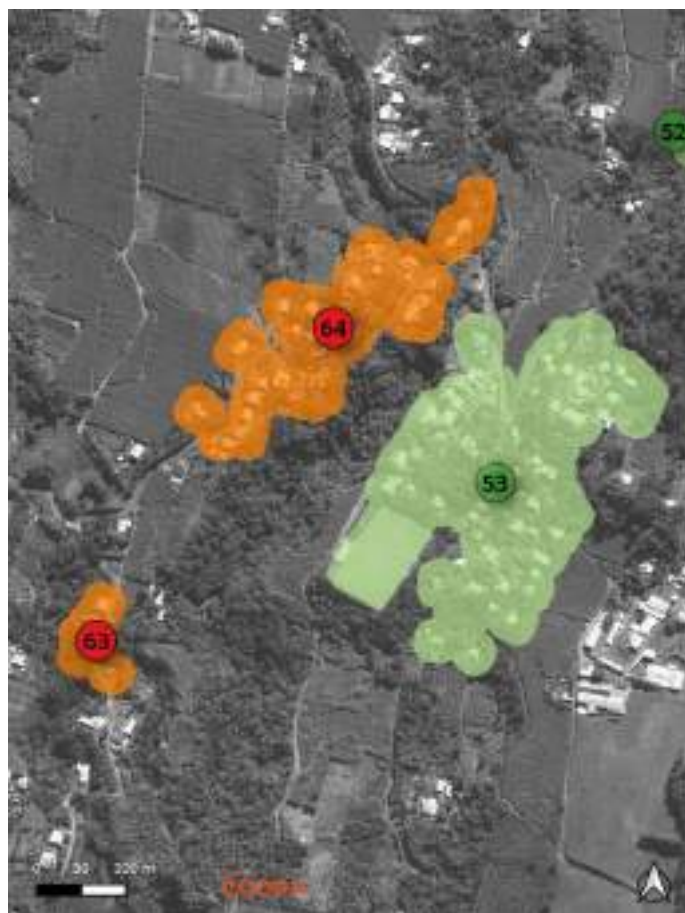


REÇU EN PREFECTURE
 le 09/01/2024
 Application agréée E-legalite.com

SAINT-JOSEPH		
Les Lianes, chemin Mascarin	SDU n°71	
Les Lianes, passage 1		SDU n°72
Nombre de bâtiments	15	32
Superficie	1,1 ha	3,8 ha
Densité (bâti/ha)	13,5	8,3
Capacité de densification (en logement)	2	1
Destination principale des sols au SCoT	Agricole	TRH
Statut principal au PLU	STECAL	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non	Non
Périmètre de protection de captage	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	2	0
Incidence sur l'environnement	Faible	Aucune



SAINT-JOSEPH			
Bézaves, rue Léonce Jeannette	Village n°53		
Bézaves, chemin Isautier		SDU n°63	
Bézaves, rue Jean de Cambiaire			SDU n°64
Nombre de bâtiments	79	7	33
Superficie	8,1 ha	0,7 ha	4,2 ha
Densité (bâti/ha)	9,7	9,4	7,8
Capacité de densification (en logement)	8	1	3
Destination principale des sols au SCoT	TRH	TRH	TRH
Statut principal au PLU	Zone U	Zone U	Zone U
Présence d'équipements structurants	Oui	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite	En limite	En limite
Périmètre de protection de captage	Non	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	1	1	1
Incidence sur l'environnement	Faible	Faible	Faible



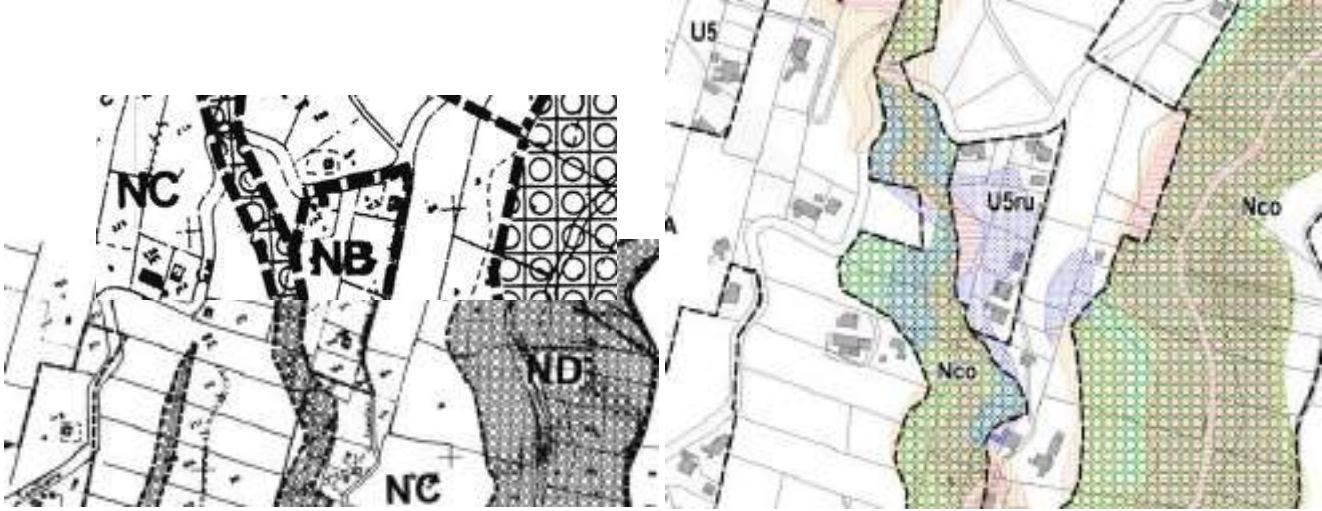
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

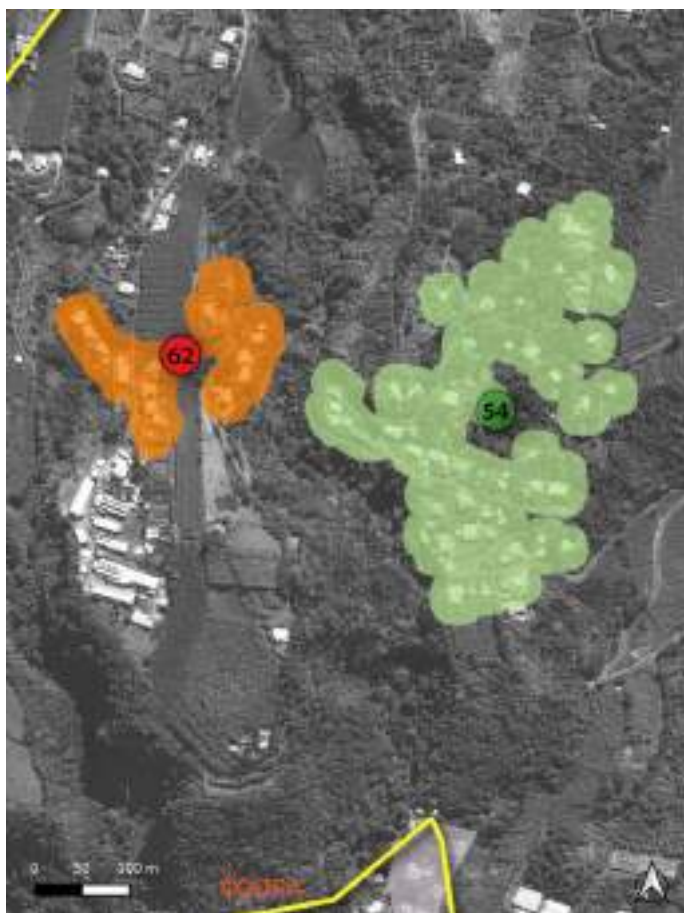
Le SDU n°63 couvre une poche bâtie ancienne et légalement construite. Dans le POS de 2001, elle était classée en zone NB avant d'être transformée en zone U5ru en 2019.



Extrait du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 14 décembre 2001

Extrait du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juin 2019

SAINT-JOSEPH		
Bézaves, rue Edmond Albius	Village n°54	
Bézaves, chemin Bory de Saint-Vincent		SDU n°62
Nombre de bâtiments	69	23
Superficie	8,1 ha	2,4 ha
Densité (bâti/ha)	8,5	9,4
Capacité de densification (en logement)	4	2
Destination principale des sols au SCoT	TRH et agricole	Agricole
Statut principal au PLU	Zone U	STECAL A
Présence d'équipements structurants	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite	En limite
Périmètre de protection de captage	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	2	3
Incidence sur l'environnement	Faible	Modérée



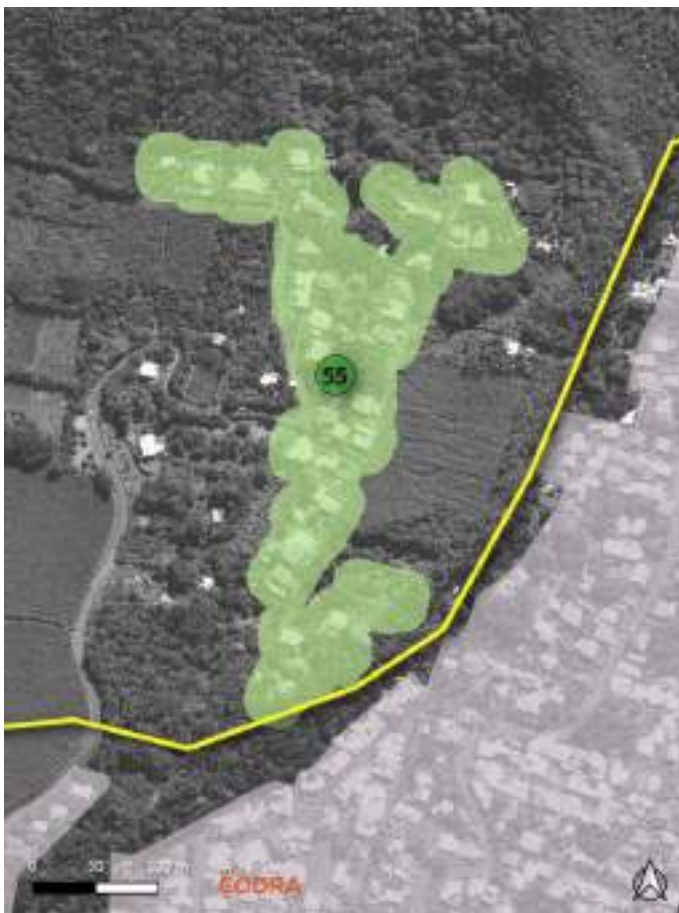
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-JOSEPH	
Rue des Cent Marches	Village n°55
Nombre de bâtiments	62
Superficie	5,6 ha
Densité (bâti/ha)	10,4
Capacité de densification (en logement)	5
Destination principale des sols au SCoT	TRH et agricole
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	1
Incidence sur l'environnement	Faible



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-JOSEPH		
Bas de Jean-Petit, impasse des Tournesols	SDU n°80	
Bas de Jean-Petit, chemin Eucalyptus		SDU n°81
Nombre de bâtiments	17	24
Superficie	1,3 ha	2,2 ha
Densité (bâti/ha)	12,6	11,0
Capacité de densification (en logement)	2	3
Destination principale des sols au SCoT	TRH	TRH
Statut principal au PLU	Zone U	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non	Non
Périmètre de protection de captage	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	0	0
Incidence sur l'environnement	Aucune	Aucune



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-JOSEPH	
Bas de Jean-Petit	Village n°56
Nombre de bâtiments	136
Superficie	15,0 ha
Densité (bâti/ha)	9,1
Capacité de densification (en logement)	7
Destination principale des sols au SCoT	TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	0



SAINT-JOSEPH	
Jean-Petit, rue Olivar	Village n°57
Nombre de bâtiments	117
Superficie	11,0 ha
Densité (bâti/ha)	10,7
Capacité de densification (en logement)	5
Destination principale des sols au SCoT	TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	1
Incidence sur l'environnement	Faible



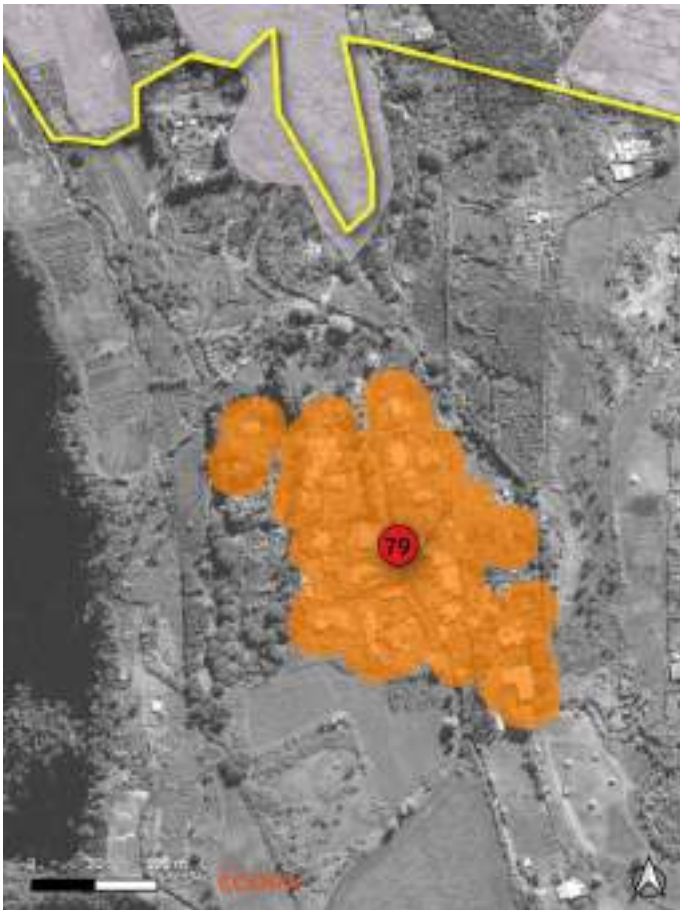
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-JOSEPH	
Grand Coude, route de Grand Coude	SDU n°79
Nombre de bâtiments	34
Superficie	4,4 ha
Densité (bâti/ha)	7,7
Capacité de densification (en logement)	6
Destination principale des sols au SCoT	TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite
Périmètre de protection de captage	Oui
Note cumulée des critères analysés	3
Incidence sur l'environnement	Modérée



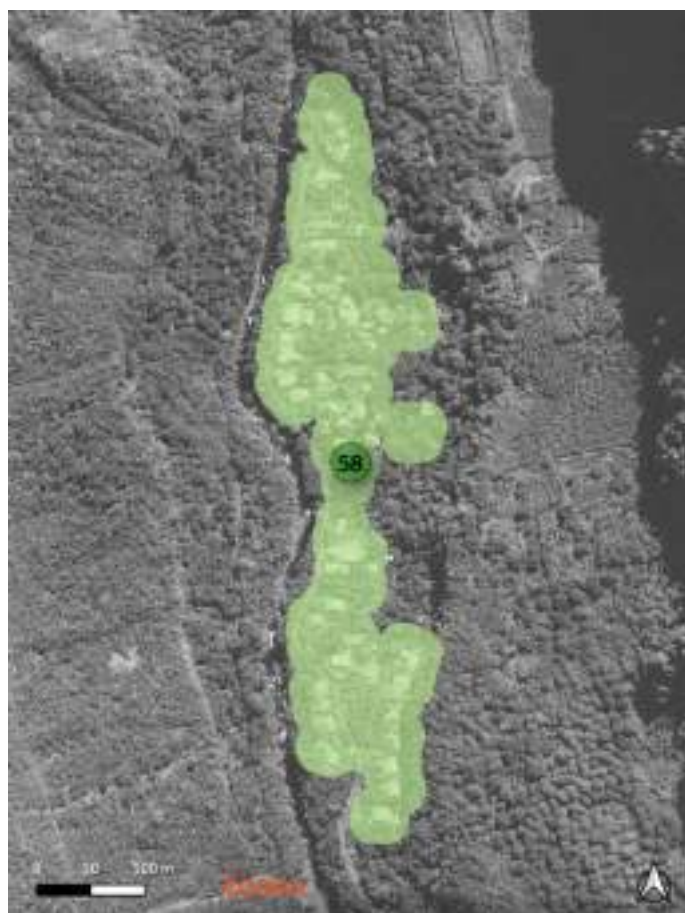
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-JOSEPH	
Le Grand Défriché	Village n°58
Nombre de bâtiments	81
Superficie	6,8 ha
Densité (bâti/ha)	11,9
Capacité de densification (en logement)	10
Destination principale des sols au SCoT	Continuité écologique
Statut principal au PLU	STECAL N
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Oui
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	4
Incidence sur l'environnement	Modérée



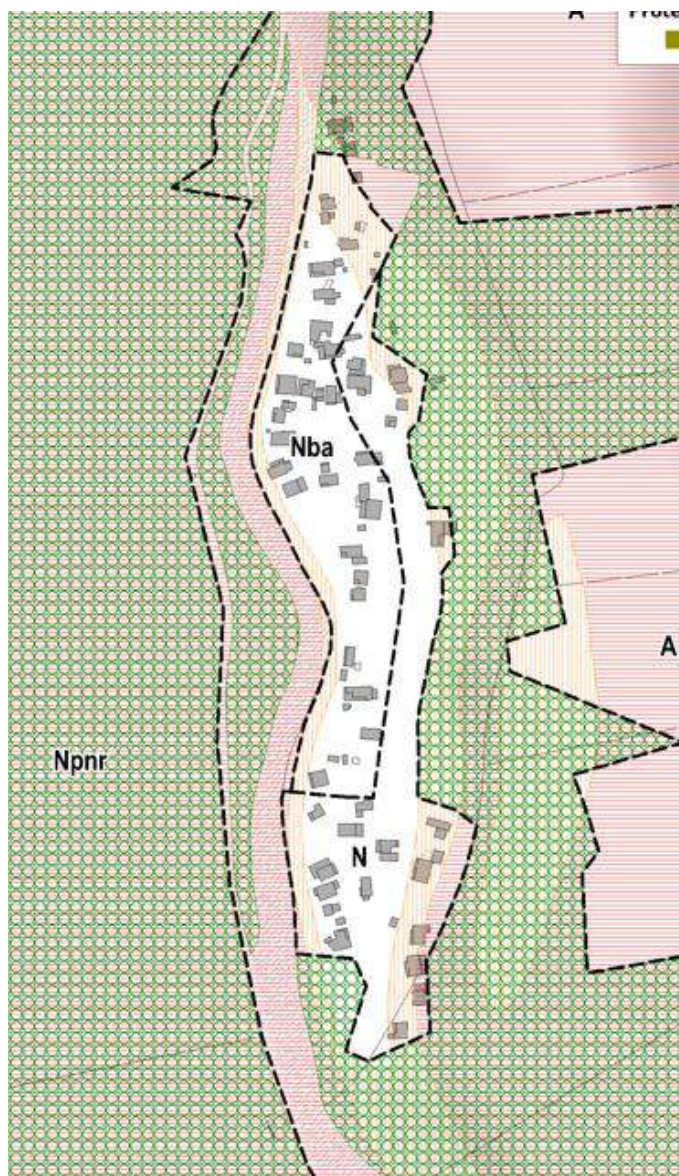
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

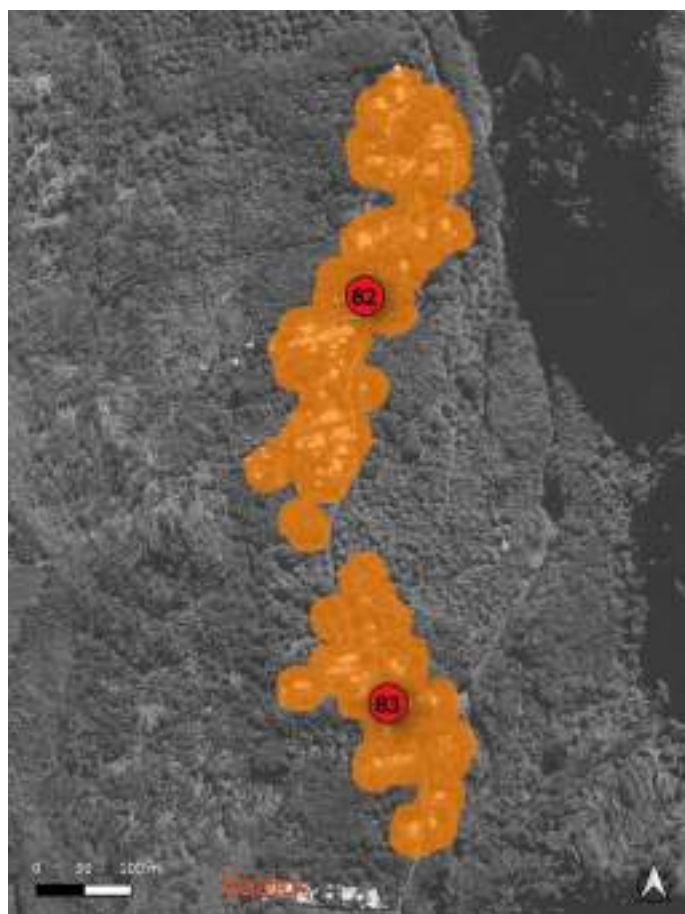
21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

Le village de rang 2 n°58 couvre une poche bâtie ancienne. Afin de circonscrire le développement urbain de ce secteur, le PLU de 2019 a fait le choix de classer ce secteur en STECAL.



Extrait du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juin 2019

SAINT-JOSEPH		
La Passerelle, rue de la Passerelle	SDU n°82	
La Passerelle, rue de la Passerelle		SDU n°83
Nombre de bâtiments	43	25
Superficie	5,2 ha	3,2 ha
Densité (bâti/ha)	8,3	7,7
Capacité de densification (en logement)	8	4
Destination principale des sols au SCoT	TRH	Continuité écologique
Statut principal au PLU	Zone U	STECAL N
Présence d'équipements structurants	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite	Oui
Périmètre de protection de captage	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	1	4
Incidence sur l'environnement	Faible	Modérée



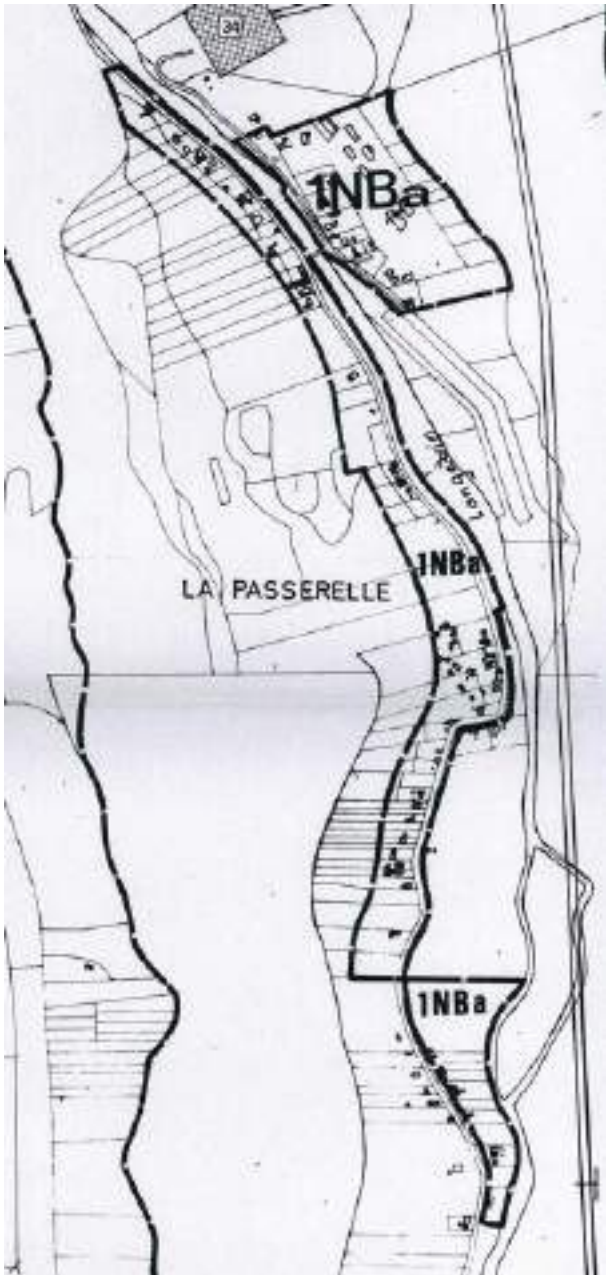
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

Les SDU n°82 et 83 couvre des poches bâties anciennes. L'aménagement de ce quartier était déjà prévu dans le POS de 1988 avec un classement en zone 1NBa. Le POS de 1994 a même renforcé la constructibilité de ce quartier par un classement en zone UD et l'inscription d'une zone NA permettant un développement urbain du lieu.



Extrait du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 1988



Extrait du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 1994

SAINT-JOSEPH			
La Crête, Premier village	Village n°59		
La Crête, Deuxième village		Village n°60	
La Crête, Deuxième village			Village n°61
Nombre de bâtiments	264	453	69
Superficie	25,2 ha	48,0 ha	5,6 ha
Densité (bâti/ha)	10,6	9,1	12,8
Capacité de densification (en logement)	11	46	10
Destination principale des sols au SCoT	TRH	TRH	TRH
Statut principal au PLU	Zone U	Zone U	Zone U
Présence d'équipements structurants	Oui	Oui	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite	En limite	En limite
Périmètre de protection de captage	Pour partie	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	2	1	1
Incidence sur l'environnement	Faible	Faible	Faible



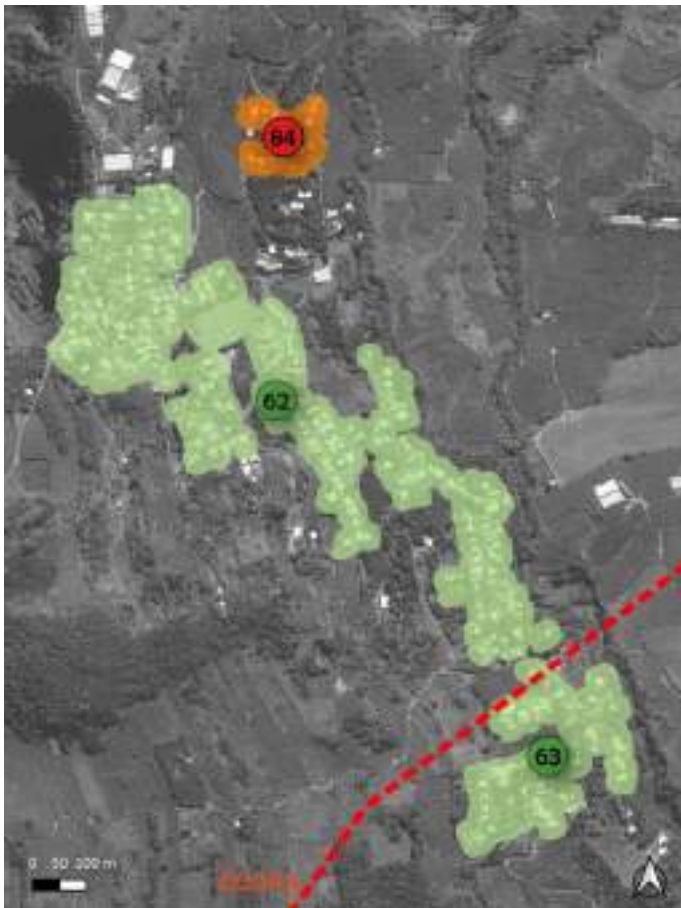
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-JOSEPH			
Parc à Moutons	Village n°62		
Parc à Moutons		Village n°63	
Parc à Moutons			SDU n°84
Nombre de bâtiments	330	76	21
Superficie	24,3 ha	7,1 ha	2,0 ha
Densité (bâti/ha)	13,6	10,6	10,4
Capacité de densification (en logement)	9	6	3
Destination principale des sols au SCoT	TRH	TRH	TRH
Statut principal au PLU	Zone U	Zone U	Zone U
Présence d'équipements structurants	Oui	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite	En limite	Non
Périmètre de protection de captage	Non	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	1	2	0
Incidence sur l'environnement	Faible	Faible mais en SMVM	Aucune



SAINT-JOSEPH	
Rue Café	Village n°64
Nombre de bâtiments	51
Superficie	4,5 ha
Densité (bâti/ha)	11,2
Capacité de densification (en logement)	2
Destination principale des sols au SCoT	TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	0
Incidence sur l'environnement	Aucune mais en SMVM



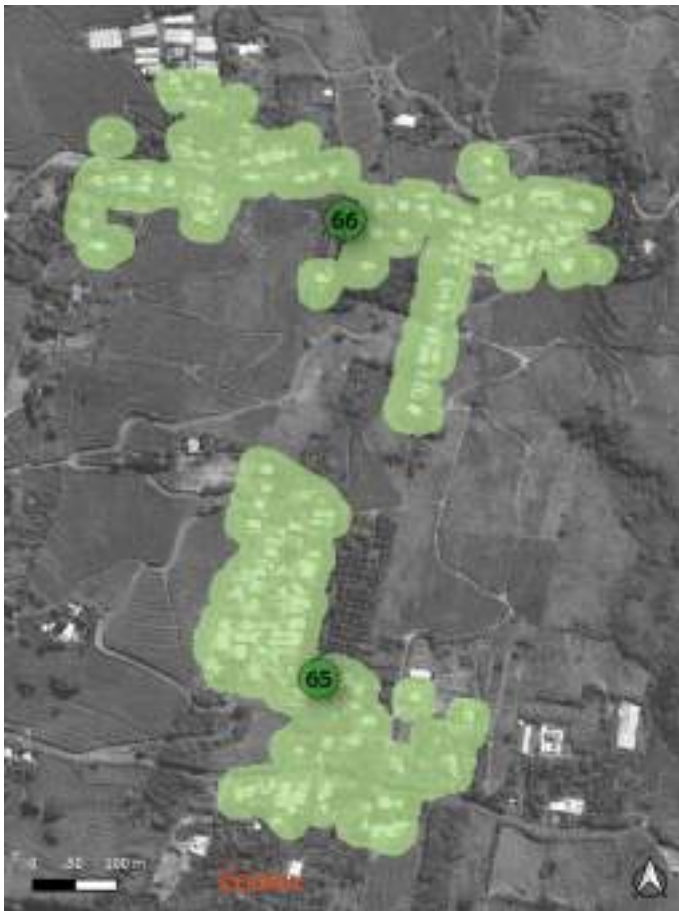
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DR-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-JOSEPH		
Girofles	Village n°65	
Chemin des Embériques		Village n°66
Nombre de bâtiments	102	78
Superficie	8,3 ha	9,5 ha
Densité (bâti/ha)	12,3	8,2
Capacité de densification (en logement)	9	5
Destination principale des sols au SCoT	Agricole	TRH
Statut principal au PLU	STECAL A	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non	Non
Périmètre de protection de captage	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	2	0
Incidence sur l'environnement	Faible mais en SMVM	Aucune mais en SMVM



REÇU EN PREFECTURE
 le 09/01/2024
 Application agréée E-legalite.com

Le village de rang 2 n°65 couvre une poche bâtie ancienne et légalement construite. Elle était classée en zone NB au POS de Saint-Joseph approuvé le 14 décembre 2001. Afin de circonscrire le développement urbain de ce secteur, le PLU de 2019 a fait le choix de classer ce secteur en STECAL.

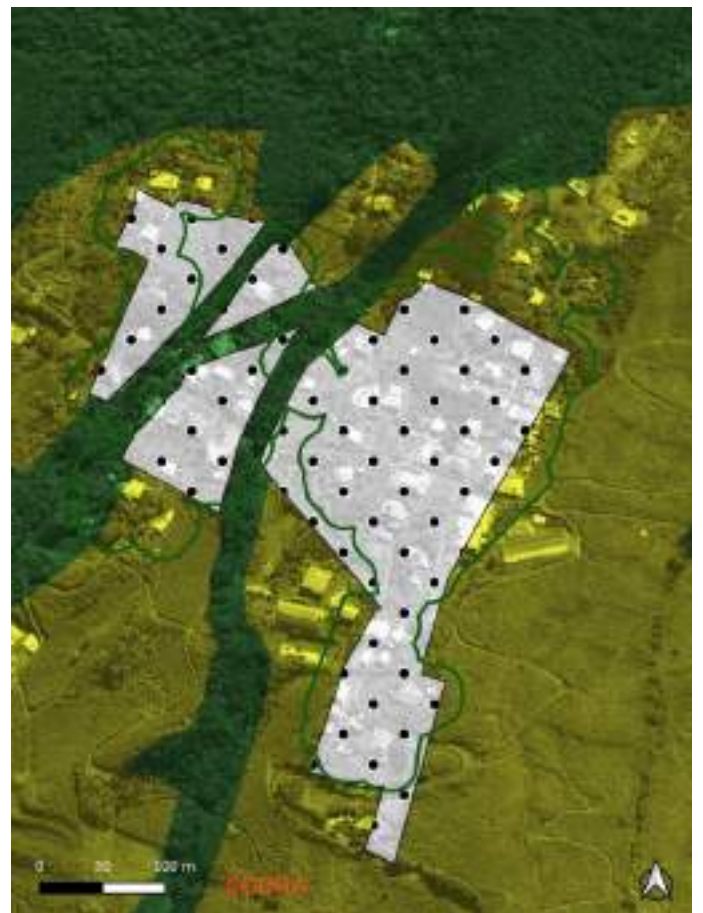
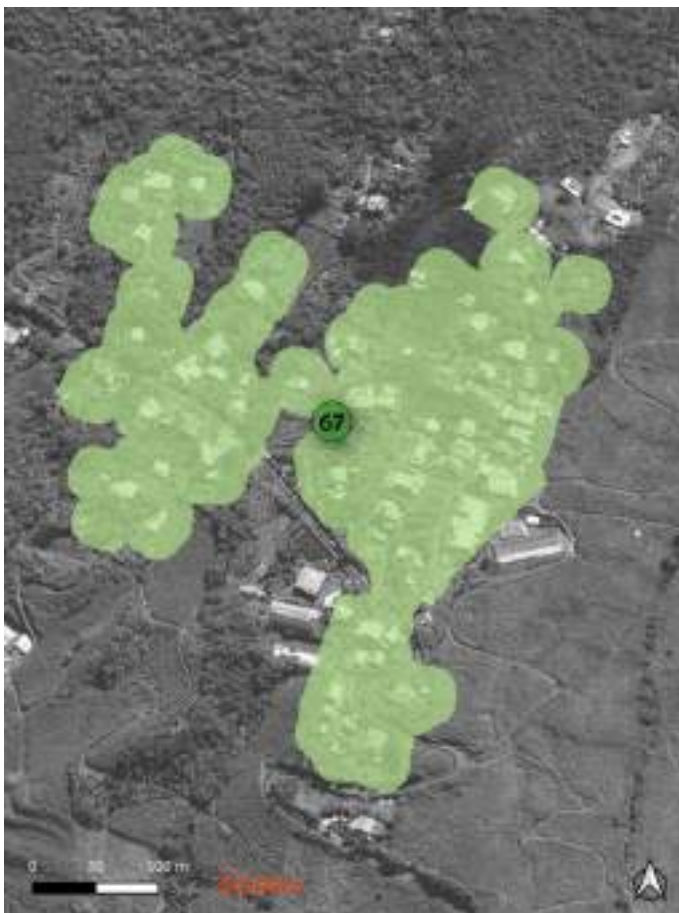


Extrait du Plan d'Occupation des Sols approuvé en 2001



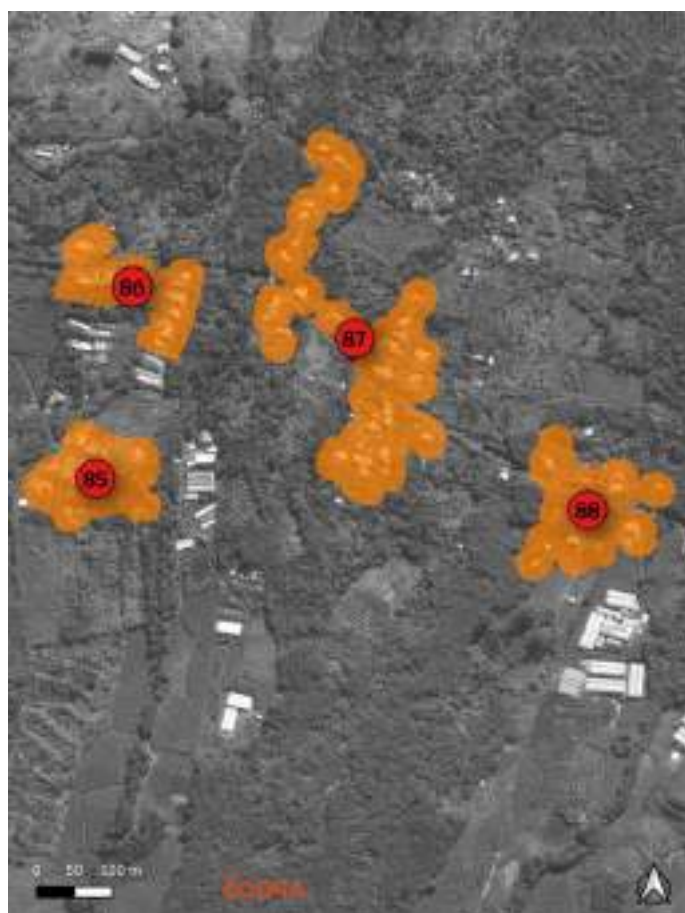
Extrait du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juin 2019

SAINT-JOSEPH	
Jacques Payet	Village n°67
Nombre de bâtiments	101
Superficie	10,2 ha
Densité (bâti/ha)	9,9
Capacité de densification (en logement)	7
Destination principale des sols au SCoT	TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	1
Incidence sur l'environnement	Faible



REÇU EN PREFECTURE
 le 09/01/2024
 Application agréée E-legalite.com

SAINT-JOSEPH				
La Crête, rue Claude Marion 2	SDU n°85			
La Crête, rue Claude Marion 1		SDU n°86		
Jacques Payet, village Jacques Payet			SDU n°87	
Jacques Payet, village Jacques Payet				SDU n°88
Nombre de bâtiments	15	21	36	15
Superficie	1,8 ha	1,7 ha	5,0 ha	2,5 ha
Densité (bâti/ha)	8,1	12,1	7,2	6,0
Capacité de densification (en logement)	5	2	3	2
Destination principale des sols au SCoT	Agricole	Agricole	TRH et agricole	TRH
Statut principal au PLU	STECAL	STECAL	Zone U	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non	Non	Non	Oui
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite	En limite	En limite	En limite
Périmètre de protection de captage	Non	Non	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	3	3	1	1
Incidence sur l'environnement	Modérée	Modérée	Faible	Faible



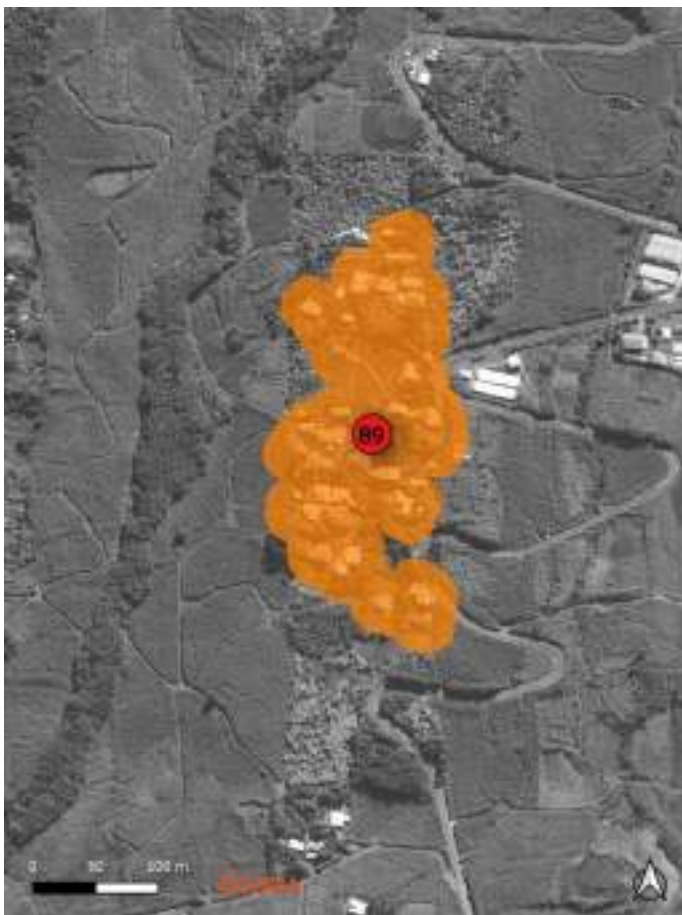
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

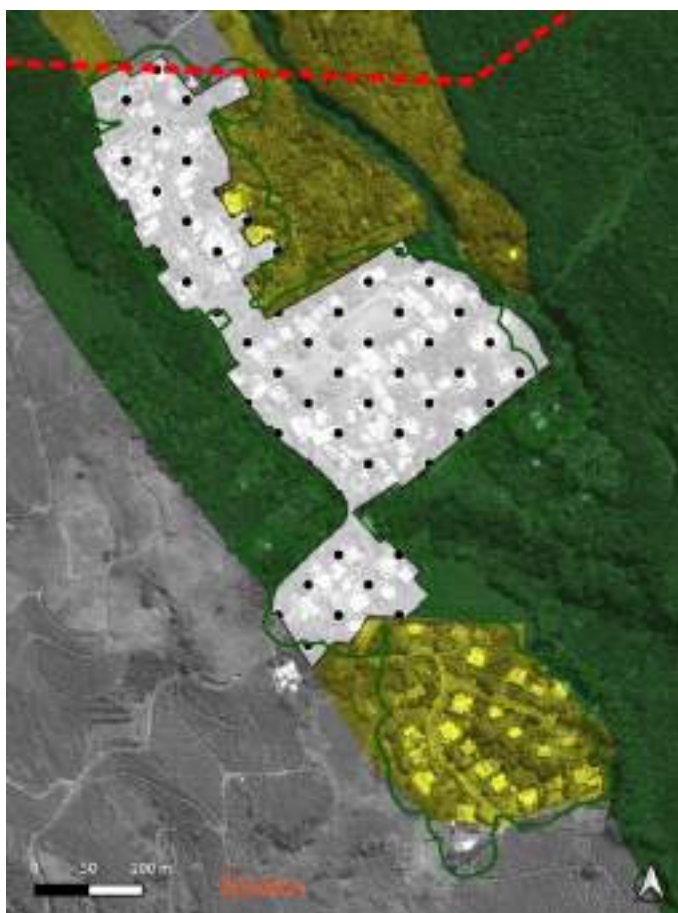
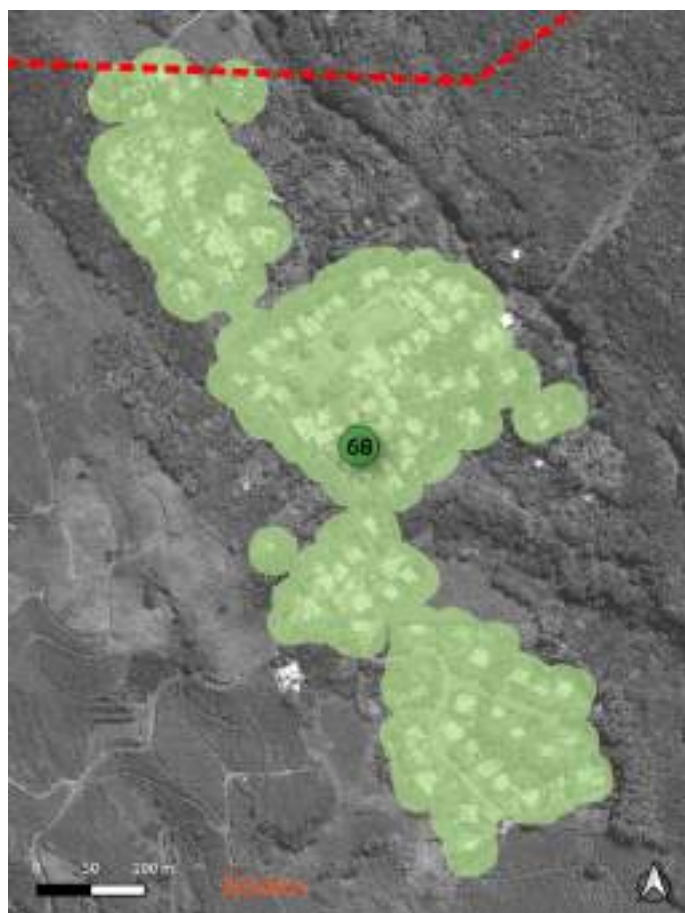
21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-JOSEPH	
Jacques Payet, village Jacques Payet	SDU n°89
Nombre de bâtiments	39
Superficie	3,8 ha
Densité (bâti/ha)	10,2
Capacité de densification (en logement)	3
Destination principale des sols au SCoT	Agricole
Statut principal au PLU	STECAL A
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Non
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	2
Incidence sur l'environnement	Faible



REÇU EN PREFECTURE
 le 09/01/2024
 Application agréée E-legalite.com

SAINT-JOSEPH	
Matouta	Village n°68
Nombre de bâtiments	172
Superficie	13,7 ha
Densité (bâti/ha)	12,5
Capacité de densification (en logement)	2
Destination principale des sols au SCoT	TRH et agricole
Statut principal au PLU	Zones U et A
Présence d'équipements structurants	Oui
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	2
Incidence sur l'environnement	Faible mais en SMVM



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

La commune de Saint-Philippe



REÇU EN PREFECTURE
 le 09/01/2024
 Application agréée E-legalite.com

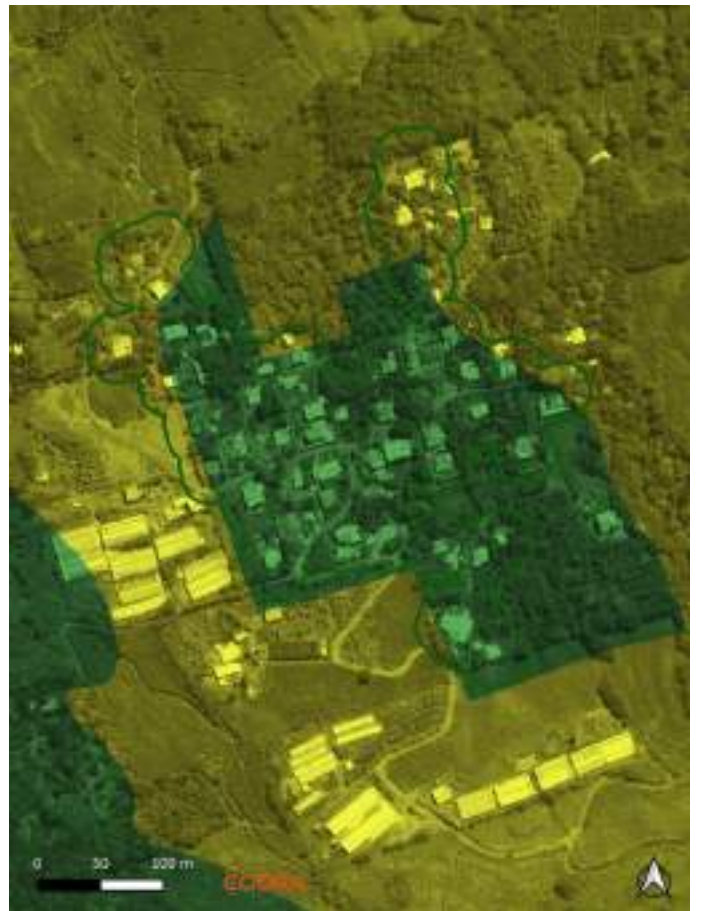
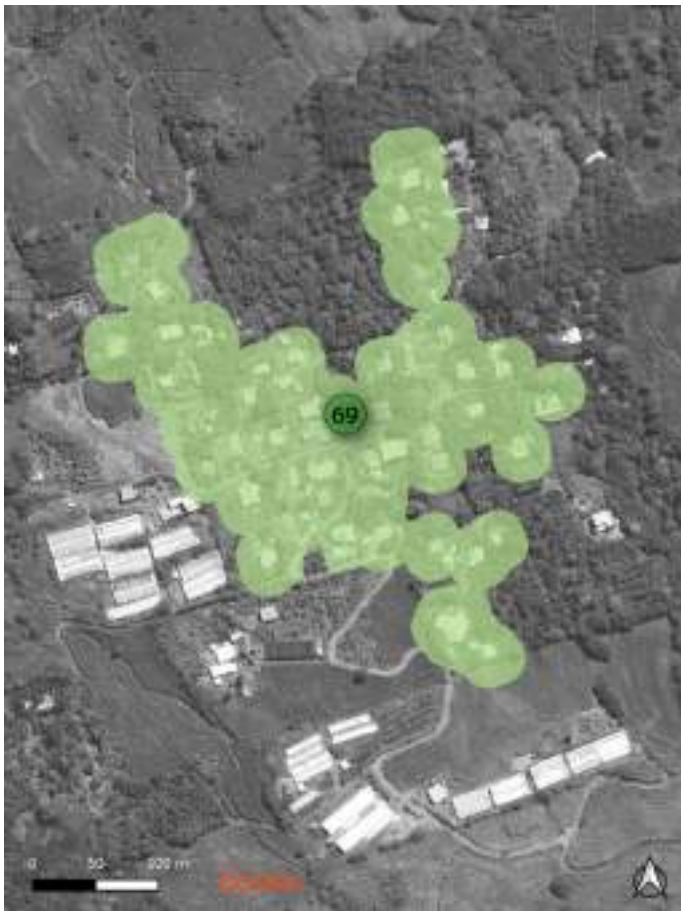
Liste des villages de rang 2 de Saint-Philippe							
Numéro	Quartier	Statut SCoT	Statut PLU	Nombre de bâtiments	Superficie	Densité (bâti/ha)	Capacité de densification
69	Baril les Hauts	Continuité écologique	RNU	70	7,4 ha	9,4	4
70	Les Sables Blancs	TRH	RNU	248	20,9 ha	11,9	5
71	Ravine Ango	TRH	RNU	59	6,0 ha	9,8	4
72	Ilet aux Palmistes	TRH	RNU	81	9,7 ha	8,3	8

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

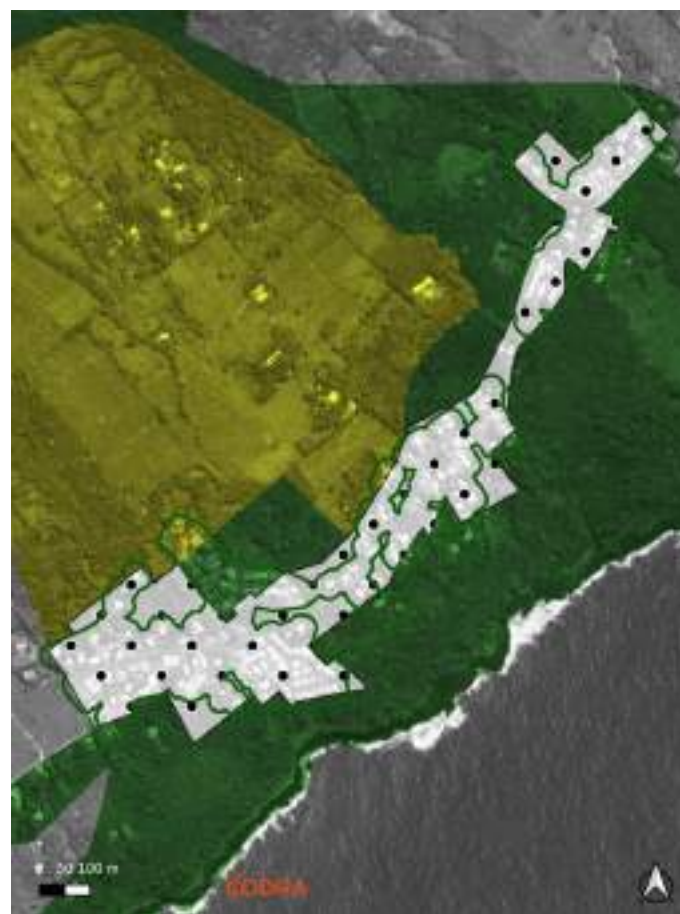
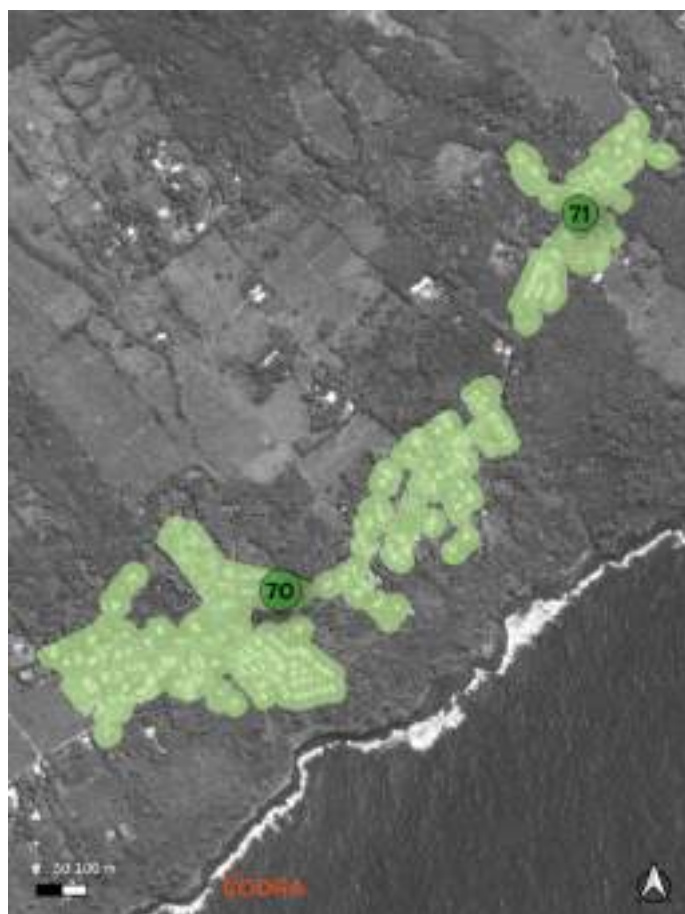
Application agréée E-legalite.com

SAINT-PHILIPPE	
Baril les Hauts	Village n°69
Nombre de bâtiments	70
Superficie	7,4 ha
Densité (bâti/ha)	9,4
Capacité de densification (en logement)	4
Destination principale des sols au SCoT	Continuité écologique
Statut principal au PLU	RNU
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	Oui
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	4
Incidence sur l'environnement	Modérée mais en SMVM



REÇU EN PREFECTURE
 le 09/01/2024
 Application agréée E-legalite.com

SAINT-PHILIPPE		
Les Sables Blancs	Village n°70	
Ravine Ango		Village n°71
Nombre de bâtiments	248	59
Superficie	20,9 ha	6,0 ha
Densité (bâti/ha)	11,9	9,8
Capacité de densification (en logement)	5	4
Destination principale des sols au SCoT	TRH	TRH
Statut principal au PLU	RNU	RNU
Présence d'équipements structurants	Non	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite	En limite
Périmètre de protection de captage	Non	Non
Note cumulée des critères analysés	1	1
Incidence sur l'environnement	Faible mais en SMVM	Faible mais en SMVM



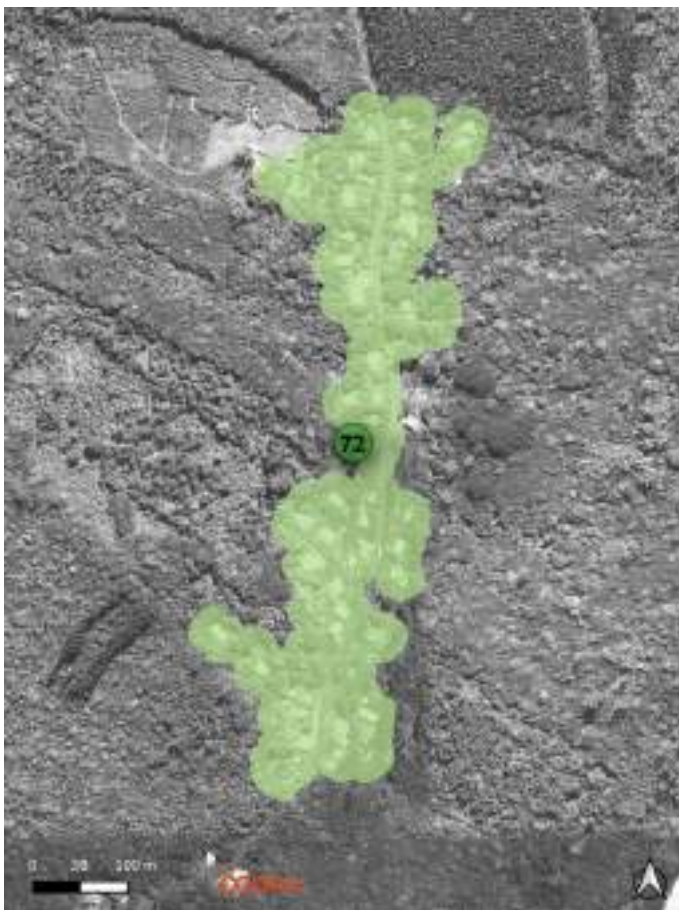
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21_DA-974-259741080-20231226-AFF_23_12_2

SAINT-PHILIPPE	
Baril les Hauts	Village n°72
Nombre de bâtiments	81
Superficie	9,7 ha
Densité (bâti/ha)	8,3
Capacité de densification (en logement)	8
Destination principale des sols au SCoT	TRH
Statut principal au PLU	RNU
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence de zones naturelles reconnues	En limite
Périmètre de protection de captage	Non
Note cumulée des critères analysés	1
Incidence sur l'environnement	Faible mais en SMVM



Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

La prise en compte des dispositions de la loi ELAN dans le SCoT Grand Sud engendre des impacts limités sur l'environnement. Face à la nécessité de densification du tissu urbain aggloméré, le document cherche à limiter les incidences.

Les mesures d'évitement

C'est en conservant la hiérarchie urbaine du SCoT Grand Sud approuvé le 17 février 2020 quant aux modalités d'urbanisation des différents secteurs, que la modification simplifiée du SCoT entend éviter les conséquences dommageables sur l'étalement urbain. Le tableau suivant précise les effets de cette retranscription :

Ainsi, l'évolution des objectifs de consommation de l'espace pour les différentes polarités du territoire du Grand Sud présente le bilan suivant :

Application du SAR et du SCoT		Application de la loi ELAN			
Statut	Constructibilité	Statut	Analyse	Constructibilité	Impact sur l'environnement
Pôle principal, secondaire et Ville relais	Urbanisation en continuité dans la limite des quotas fixés par le SCoT	Agglomération		Urbanisation en continuité dans la limite des quotas fixés par le SCoT	NON
Bourg de proximité	Urbanisation en continuité dans la limite des quotas fixés par le SCoT	Village de rang 1			
Territoire rural habité au SCoT	Urbanisation en densification et en continuité dans la limite de 3,5% des superficies pour Saint-Pierre et des possibilités de redéploiement prévues par le SCoT	Village de rang 2 car poches bâties de plus de 50 bâtiments	72 sites identifiés Superficie globale de 952 ha	Urbanisation en densification et en continuité dans la limite de 3,5% des superficies pour Saint-Pierre et des possibilités de redéploiement prévues par le SCoT	
	Densification à titre exceptionnelle	SDU car poches bâties de plus de 15 bâtiments	47 sites identifiés Superficie globale de 143 ha	Urbanisation à l'intérieur du périmètre bâti existant	Incidence positive car l'extension urbaine est désormais interdite (soit un gain potentiel de 5 ha)
Espace agricole au SCoT mais STECAL au PLU	15 sites identifiés Superficie globale de 39 ha		Incidence limitée		
Espace agricole au SCoT et zone agricole au PLU	22 sites identifiés Superficie globale de 69 ha		Incidence négative car possibilité de reconnaître ces espaces		
Poche de moins de 15 bâtiments hors SMVM	Aucune	Urbanisation diffuse	Ensemble du territoire	Aucune	NON

Ainsi, l'identification de lieux de vie inscrits en territoire rural habité au SAR et/ou au SCoT, désormais classés en SDU, permet d'éviter l'extension urbaine puisque seule la densification sera admise. Cela concerne 52 sites pour une superficie totale de 147 hectares. En appliquant de manière théorique le pourcentage d'extension prévu à l'origine par le SAR (3,5%), cela représente un potentiel de 5 hectares (147 ha x 3,5%) qui ne pourra être aménagé.

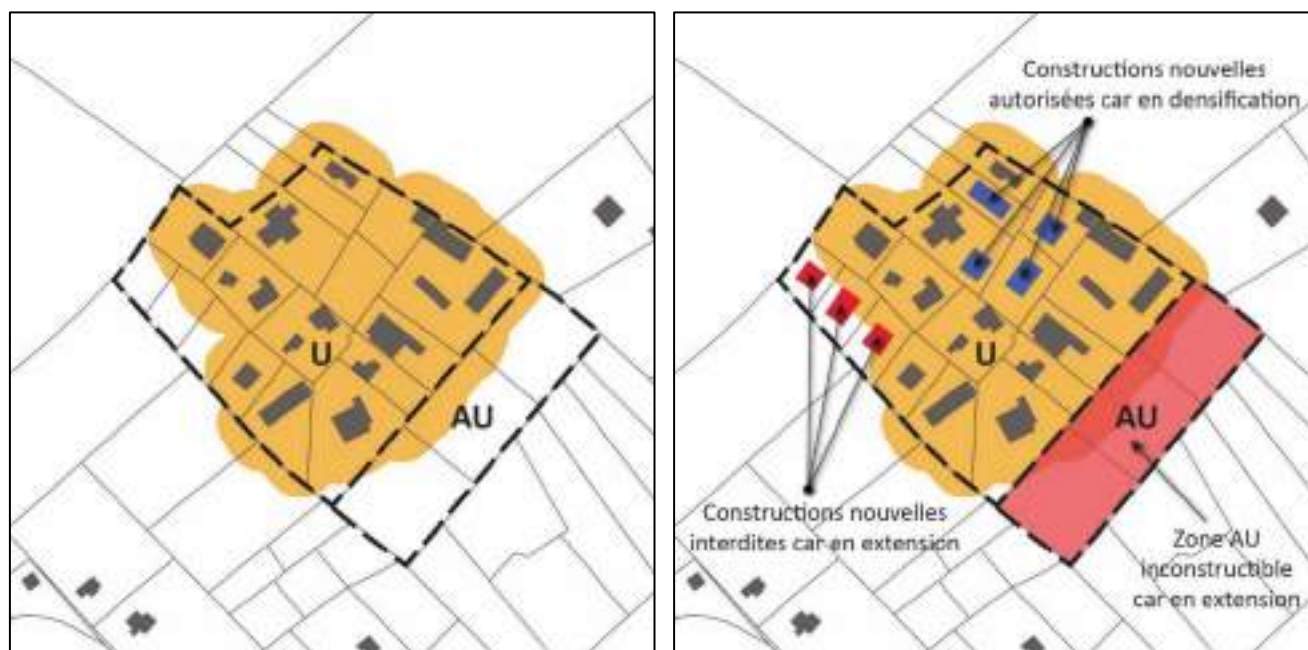
Cette mesure positive est atténuée par la possibilité d'identifier en SDU 22 sites de plus de 15 bâtiments situés en espace agricole. Néanmoins, leur capacité de mutation reste faible puisqu'elle représente un potentiel théorique de 73 constructions.

Les mesures de réduction

La traduction des dispositions de la loi ELAN permet de réduire les incidences sur l'environnement, notamment concernant l'étalement urbain. En effet, dans les secteurs déjà urbanisés identifiés par le SCoT, les constructions et installations peuvent être autorisées à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations **n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant** ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.

Il ressort de l'analyse des PLU en vigueur que plusieurs terrains vierges de toute construction vont devenir inconstructibles. En s'appuyant sur l'exemple théorique suivant, le schéma de gauche représente un pôle de vie constituant une tache urbaine compacte. Ce pôle est classé en zone urbaine (zone U) au PLU avec une zone à urbaniser (zone AU) en continuité immédiate.

En identifiant ce pôle de vie en secteur déjà urbanisé, le SCoT va engendrer une réduction de la constructibilité au regard de l'application du droit des sols. En effet, le schéma de droite indique les nouvelles possibilités de construire dès lors qu'elles n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant. Ainsi, seules les constructions en densification peuvent être autorisées. A l'inverse, les terrains situés en extension de ce pôle de vie ne pourront plus être urbanisés.



A l'échelle du SCoT Grand Sud, une superficie cumulée d'environ 5,7 hectares pourrait ainsi devenir inconstructible au regard de l'application de la loi ELAN :

Commune	Secteur	Superficie	Statut PLU
Saint-Louis	Maison Rouge	0,6 ha	Zone U
Saint-Pierre	Bassin Martin, allée des Glaieuls	1,5 ha	Zone U
Petite-Île	Centre-ville, rue des Maraîchers	0,2 ha	Zone U
Saint-Joseph	Bézaves, chemin Isautier	0,5 ha	Zone U
Saint-Joseph	Bas de Jean-Petit, chemin Eucalyptus	0,4 ha	Zone U
Saint-Joseph	La Passerelle, rue de la Passerelle	0,7 ha	Zone AU
Saint-Joseph	Usine Kerveguen	1,8 ha	Zone AU

Ces surfaces règlementairement constructibles qui se situent en extension d'un tissu urbain existant considérée comme un SDU représentent un potentiel d'environ 60 logements. Cette mesure de réduction constitue un effort important de limitation de la consommation de l'espace.

Les mesures de compensation

Dans le cadre de la prise en compte des dispositions de la loi ELAN dans le SCoT Grand Sud, aucune mesure de compensation n'est prévue.

Synthèse des mesures d'évitement, réduction et compensation

Polarité	Sites concernés	Droit à construire	Effets sur le nombre de logements
Identification des villages de rang 2	72 sites identifiés	Aucune possibilité d'urbanisation supplémentaire accordée, outre les 3,5% déjà prévus dans le SCoT de 2020	0
SDU de 15 bâtiments et en TRH au SCoT	52 sites identifiés pour une superficie globale de 147 ha	Réduction des droits à construire avec uniquement la possibilité de densification (perte des possibilités d'extension à hauteur de 3,5%, soit 5 ha à 10 logts/ha)	- 50
SDU de 15 bâtiments et en STECAL au PLU	15 sites identifiés pour une superficie globale de 39 ha	Maintien des possibilités de densification	0
SDU de 15 bâtiments et zone agricole	22 sites identifiés pour une superficie globale de 69 ha	Possibilité de reconnaître ces poches bâties et d'autoriser leur densification	+ 73
Ensemble des SDU	Aux PLU en vigueur, il existe 5,7 ha de zones AU non aménagées au sein de ces SDU	Impossibilité de pouvoir réaliser des extensions urbaines	- 60
Urbanisation diffuse	Reste du territoire	Aucune possibilité de construire	0
Nombre théorique de constructions nouvelles en application de la loi ELAN			- 37

Le SCoT du Grand Sud approuvé en 2020 a pour objectif d'organiser le territoire pour un accueillir 400 000 habitants à long terme. Cela suppose de construire environ 45 000 nouveaux logements entre 2020 et 2035. Avec la perspective de réduire le potentiel de constructions nouvelles à hauteur de 37 logements à l'échelle du Grand Sud (soit 0,082% de l'ensemble des besoins), la modification simplifiée n'entraîne aucune incidence sur le projet.

Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du SCoT

Conformément à l'article R.122-2 du Code de l'urbanisme le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du schéma prévue par l'article L. 122-14. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du schéma sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. »

Les indicateurs déterminés par le SCoT Grand Sud approuvé le 17 février 2020 restent inchangés. Toutefois, pour permettre le suivi de cette modification simplifiée, sont ajoutés les indicateurs suivants :

ENJEUX	INDICATEURS	UNITE	SOURCE	INTERET
INCIDENCE DE LA LOI ELAN	Recenser les autorisations de construire au sein des SDU		SITADEL	Mesure les efforts de densification du tissu urbain
	Surfaces constructibles en dehors de la zone préférentielle d'urbanisation	ha	PLU	Mesure l'étalement urbain

Le résumé non technique

Le rappel du contexte de la présente évaluation environnementale

L'objectif de la présente évaluation environnementale

La présente procédure correspond à la modification simplifiée du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Sud approuvé le 29 janvier 2020. L'objectif est d'intégrer les nouvelles dispositions législatives issues de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN).

Dans l'état du droit antérieur à la loi ELAN, l'extension de l'urbanisation au sein des communes littorales n'était autorisée qu'en continuité des agglomérations et des villages existants ou en « hameau nouveau intégré à l'environnement » (HNIE). Désormais, la possibilité d'urbaniser sous forme de « hameau nouveau intégré à l'environnement » est supprimée. Ainsi, selon le nouvel article L.121-8 du code de l'urbanisme, l'extension de l'urbanisation se réalise uniquement en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Pour résoudre la problématique des dents creuses, la loi ELAN a créé les « secteurs déjà urbanisés », nouvelle forme urbaine intermédiaire entre le village et l'urbanisation diffuse, au sein desquels une densification est possible à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics. Ainsi, il appartient désormais au SCoT d'identifier au sein de son espace urbain :

- Les agglomérations,
- Les villages,
- Les secteurs déjà urbanisés.

Par conséquent, la présente modification simplifiée introduit simplement une nouvelle dénomination des espaces urbains destinés à accueillir des constructions tout en continuant respecter le principe de hiérarchie de normes des documents d'urbanisme et tout particulièrement la compatibilité avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) approuvé par décret du 22 novembre 2011.

En conclusion, il ne s'agit pas de procéder à une évaluation environnementale de l'ensemble du SCoT, mais de veiller à ce que les évolutions issues de la modification simplifiée ne comportent pas de nouvelles incidences sur l'environnement.

L'analyse des principales incidences sur l'environnement du SCoT approuvé le 29 janvier 2020

Lors de l'élaboration du SCoT Grand Sud, approuvé le 29 janvier 2020, une analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement a été menée sur la base des informations disponibles, et ce pour chaque thématique environnementale majeure identifiée dans l'état initial de l'environnement.

Cette évaluation était basée sur des évolutions inéluctables inhérentes à la croissance démographique notamment (accroissement des besoins en logements équipements, services, ressources, etc.) et au parti pris d'aménager du SCoT (interdiction d'implanter de nouvelles habitations dans les secteurs les plus dangereux vis-à-vis des risques majeurs, valorisation touristique du patrimoine naturel et paysagers mais règlementation des types d'aménagement autorisés sur ces secteurs, renforcement du réseau viaire et développement des transports en commun, des modes doux, etc.).

Ci-dessous sont présentées les principales conclusions tirées de l'analyse des incidences prévisibles du SCoT.

L'occupation du sol

En termes de consommation d'espace, le projet de territoire respecte les prescriptions édictées par le SAR de la Réunion, qui définit l'armature urbaine et les règles de constructibilité au sein de chaque type d'espace. En intégrant de nouvelles projections démographiques et en évaluant les besoins en logements au plus près des nécessités, le SCoT Grand Sud a fortement réduit les droits à construire préalablement déterminés par le SAR.

La ressource en eau

Le développement urbain du territoire du Sud pourrait induire de nouvelles pressions sur la ressource en eau, notamment liées à l'augmentation des besoins en eau, l'augmentation de la production d'eau usée, et à l'augmentation de l'artificialisation des sols. Pour éviter et réduire les effets négatifs de ces évolutions probables, le SCoT Grand Sud intègre de nombreuses mesures afin de :

- Garantir une meilleure répartition de la ressource selon les usages (alimentation en eau potable, irrigation) et sécuriser l'approvisionnement (retenue collinaire, usines de potabilisations).
- Protéger de la pollution les ressources en eau disponibles (protection des captages).
- Améliorer la gestion des eaux usées au travers de nouvelles infrastructures de traitement.

Le patrimoine naturel

Les enjeux liés au patrimoine naturel du fait du développement socio-économique et urbain, sont retranscrits dans le SCoT à travers la carte de destination générale des sols du SAR et des prescriptions associées aux différents types d'espace. Au regard de la richesse écologique du Grand Sud, des espaces de continuité écologique ont été identifiés sur le schéma des « Espaces à vocation naturelle du Grand Sud ». Ils reprennent les inventaires les plus récents issus des études sur les réseaux écologiques à la Réunion réalisées entre 2012 et 2014. Par conséquent, cette nouvelle trame verte et bleue vient compléter et enrichir les espaces de continuités du SAR.

Le patrimoine paysager

L'armature urbaine du territoire vise à limiter la consommation d'espace et à concentrer l'urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine existante. Une telle armature urbaine participe au maintien des espaces naturels et agricoles et les éléments inhérents (vues, forêts, ambiances paysagères, ...) qui composent les grands paysages emblématiques du territoire. Au-delà de préserver les grands paysages, le SCoT souhaite les valoriser en confortant l'activité touristique des sites et paysages. Sur les espaces à vocation naturelle, seuls les aménagements légers seront autorisés conformément aux prescriptions du SAR.

Les pollutions et nuisances

L'accroissement de la population, le développement des activités et du trafic automobile, sont de nature à augmenter localement les émissions de polluants atmosphériques. Conjointement, l'augmentation des trafics routiers inéluctable à l'échelle de la Réunion, ainsi que l'évolution des zones à vocation économique, sont susceptibles d'engendrer des nuisances sonores nouvelles aux alentours. Enfin, le développement urbain et économique du territoire et la hausse de la population vont conduire à une augmentation du gisement des déchets à gérer.

Le SCoT s'empare de cette dernière problématique, en alliant l'objectif de réduction des déchets à la source (sensibilisation de la population) avec l'amélioration des infrastructures et modalités de gestion des déchets. Ainsi, le SCoT entend encourager l'augmentation des capacités de traitement sur son territoire et promouvoir la valorisation des déchets, notamment agricoles.

Les risques majeurs

Concernant les risques majeurs, les documents d'urbanisme sont tenus de prendre en compte les Plans de Prévention des Risques (PPR). Ainsi, conformément au SAR, l'ouverture à l'urbanisation au sein des zones préférentielles d'urbanisation, sera subordonnée au classement des espaces considérés par les PPR ou à la connaissance des risques, dans des secteurs d'aléas faibles ou modérés.

Dans les zones d'aléas modérés, des dispositions particulières applicables aux opérations d'aménagement devront être prise pour prévenir les risques d'aggravation des aléas qui pourraient résulter de l'urbanisation et garantir la protection des personnes et des biens, en anticipant dans la mesure du possible les effets des changements climatiques.

L'air, le climat et l'énergie

L'augmentation des besoins énergétiques résultant du transport de personnes et de marchandises, et de la consommation du bâti est inéluctable et sera d'autant plus impactante que dans le contexte actuel, l'alimentation en énergie de la Réunion provient très majoritairement de sources fossiles. Ainsi, le SCoT Grand Sud s'appuie sur trois leviers d'actions principaux :

- La promotion des mobilités alternatives : développement des transports en commun, et notamment promotion d'un double tracé pour le RRTG, développement des modes de déplacement doux (marché à pied, vélo).
- Le développement des énergies renouvelables, via notamment la promotion de l'énergie solaire, qui devra être réalisée par la généralisation des couvertures en panneaux photovoltaïques des toitures, des parkings, des voiries et des délaissés urbains.
- La performance énergétique des bâtiments grâce aux savoirs-locaux (ventilation naturelle, exposition des bâtiments) afin de garantir l'optimisation énergétique des aménagements à venir.

Les critères retenus pour l'évaluation des incidences sur l'environnement de la modification simplifiée du SCoT

La présente modification simplifiée permet de qualifier les espaces urbains en trois catégories :

- **Les agglomérations**, dans lesquelles outre la présence d'un habitat dense et permanent, on recense un nombre important d'équipements structurants ayant un rayonnement à l'échelle du territoire communal. Ce sont ces secteurs qui concentrent la majorité des emplois tertiaires ainsi que les offres en commerces et services. La superficie moyenne de leur enveloppe urbaine dépasse 90 hectares avec une densité moyenne de l'ordre de 16 bâtiments à l'hectare. Les agglomérations au sens de la loi ELAN correspondent au Pôle principal, Pôles secondaires et Villes relais du SAR et du SCoT.
- **Les villages**, dans lesquels les caractéristiques urbaines et fonctionnelles sont également présentes mais avec une densité moindre. Ainsi, les bourgs de proximité identifiés par le SAR et le SCoT qui correspondent généralement aux zones rurales habitées sont apparentés à des villages (au sens de la loi ELAN) de rang 1. La superficie moyenne de leur enveloppe urbaine est de 20 hectares avec une densité moyenne de l'ordre de 13 bâtiments à l'hectare. En dehors des zones préférentielles d'urbanisation, il existe des lieux de vie dont les caractéristiques urbaines sont comparables à celles recensées dans les bourgs de proximité. Ainsi, la modification simplifiée du SCoT conduit à apparenter ces secteurs à des villages (au sens de la loi ELAN) de rang 2.
- **Les secteurs déjà urbanisés** présentent une continuité de l'urbanisation existante, un tissu urbain à dominante résidentielle, une accessibilité fonctionnelle et une desserte en réseaux techniques suffisante. La reconnaissance en Territoire Rural Habité par le SCoT ainsi que l'inscription en zone urbaine ou en STECAL par le PLU en vigueur viennent compléter cette identification. En application des dispositions de la loi ELAN, dans les secteurs déjà urbanisés, des constructions et installations peuvent être autorisées à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.

En conclusion, seule l'identification des secteurs déjà urbanisés (SDU) peut générer une légère évolution des droits à construire sur le territoire du Grand Sud. Ainsi, la présente évaluation environnementale ne porte que sur ces SDU.

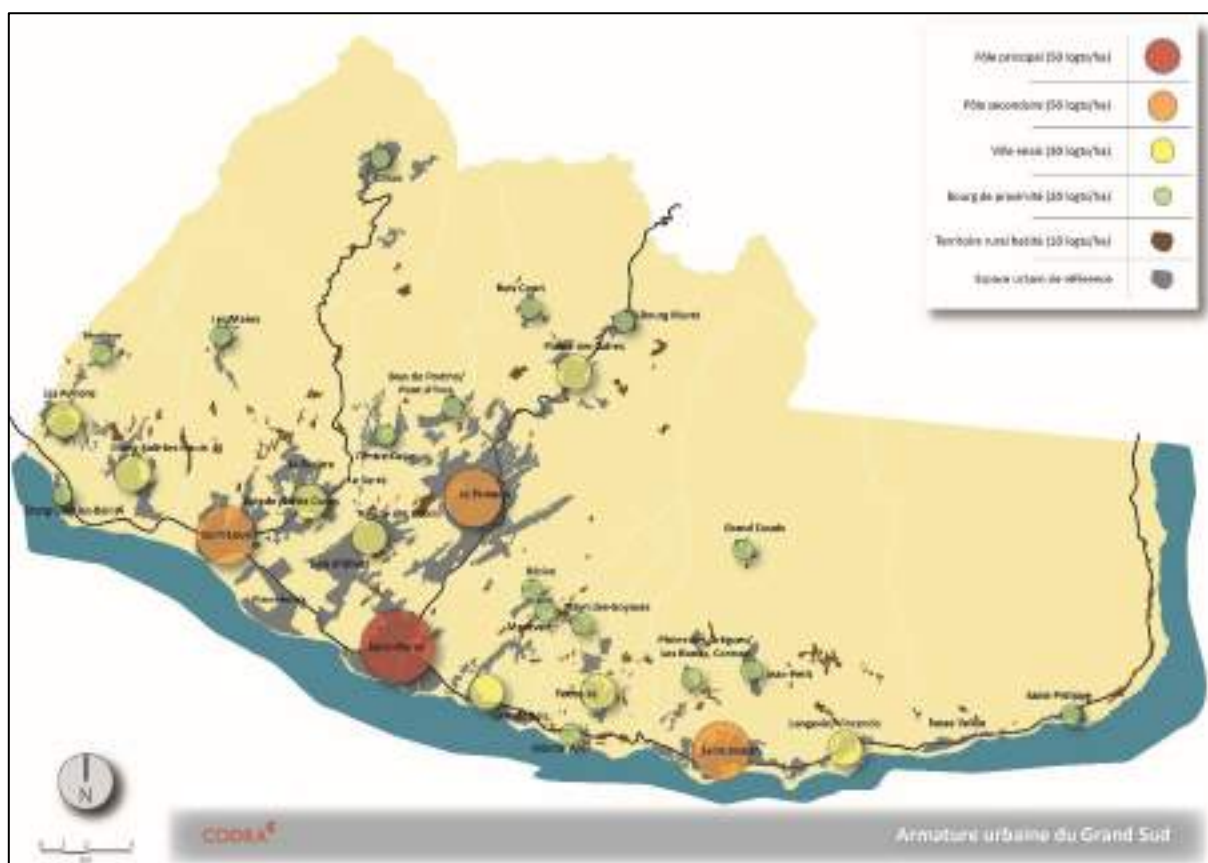
Les solutions de substitution examinées et les principales raisons de son choix

La présente modification simplifiée est engagée pour prendre en compte les dispositions des articles 42 à 45 de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN). En effet, cette loi confirme le rôle privilégié du SCoT en lui confiant le soin de fixer les modalités d'application de la loi littoral sur son périmètre et de déterminer les critères d'identification des différentes formes urbaines prévues à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme et leur localisation.

Ainsi, il appartient désormais au SCoT d'identifier :

- Les agglomérations,
- Les villages,
- Les secteurs déjà urbanisés.

Toutefois, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Grand Sud, approuvé le 18 février 2020, a déjà déterminé une hiérarchisation urbaine. En effet, en complément du SAR, le SCoT définit les pôles constituant l'armature projetée à l'horizon 2035. Il propose une hiérarchisation de l'armature urbaine organisée autour d'un pôle principal (Saint-Pierre), des pôles secondaires (Le Tampon, Saint-Joseph et Saint-Louis), des villes relais, des bourgs de proximité et des territoires ruraux habités.



Il n'existe donc pas de solutions de substitution mais une obligation de respecter la loi en intégrant les dispositions de l'article L.121-3 du code de l'urbanisme qui rend nécessaire l'identification des agglomérations et villages.

La délimitation des villages de rang 2 et des secteurs déjà urbanisés résulte des travaux de l'AGORAH réalisés en 2018 sur la tâche urbaine. Elle est construite à partir d'une sélection des bâtiments repérés par l'IGN (bâtiments de plus de 30 m² d'emprise, poches de plus de 5 bâtiments, zone tampon de 20 mètres...). Les périmètres analysés dans le présent document ne constituent en aucun un contour réglementaire pour ces villages de rang 2 et ces secteurs déjà urbanisés. En effet, il appartiendra aux communes concernées d'en effectuer la délimitation à la parcelle dans le cadre de leur PLU.

Les incidences notables de la modification simplifiée du SCoT sur l'environnement

La traduction des dispositions de la loi ELAN dans le SCoT Grand Sud ne bouleverse pas l'économie générale du document. Elle permet simplement d'intégrer les notions d'agglomération, village et secteur déjà urbanisé au sein d'une armature urbaine déjà constituée. L'analyse suivante a donc pour objet de mesurer au regard des principaux enjeux environnementaux, les conséquences les plus dommageables issue de cette procédure de modification simplifiée. Ce n'est qu'à l'issue de cette analyse que les mesures compensatoires pourront être définies et développées.

1	Incidence sur l'occupation du sol
Agglomération	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 1	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 2	Les villages de rang 2 sont situés en dehors de la zone préférentielle d'urbanisation mais correspondent à des territoires ruraux habités. Leur statut de village leur permet de faire l'objet d'une densification modérée, notamment à l'occasion d'opérations de résorption de l'habitat insalubre et d'opérations de restructuration. Leur extension doit être contenue tout en permettant de répondre aux besoins de la population résidente. Ces extensions sont uniquement admises dans le respect des conditions fixées par le SCoT approuvé le 17 février 2020. Par conséquent, les incidences sur l'espace agricole et la richesse du sous-sol restent limitées.
Secteur déjà urbanisé	Dans les secteurs déjà urbanisés, les constructions et installations autorisées ne doivent pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Par conséquent, les incidences sur l'espace agricole et la richesse du sous-sol restent limitées.
Urbanisation diffuse	Au sein des secteurs d'urbanisation diffuse, toute forme de constructibilité est interdite. Cela garantit une préservation de l'espace agricole et de la richesse du sous-sol.

2	Incidence sur la ressource en eau potable et l'assainissement
Agglomération	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 1	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 2	Les capacités de densification au sein des villages de rang 2 sont estimées à 577 logements. Cela représente un apport d'environ 1 440 habitants à l'échelle du territoire du Grand Sud (taille moyenne des ménages estimée à 2,5 selon l'INSEE). Selon la même source, la population totale de la CIVIS et de la CASUD compte 311 970 individus. L'apport supplémentaire d'habitants est donc de 0,46%, ce qui apparaît peu significatif. Par conséquent, les incidences sur la ressource en eau potable et l'assainissement restent limitées d'autant plus que de nombreux quartiers identifiés en Village de rang 2 sont desservis par un assainissement collectif.
Secteur déjà urbanisé	Les capacités de densification au sein des secteurs déjà urbanisés sont estimées à 257 logements. Cela représente un apport d'environ 640 habitants à l'échelle du territoire du Grand Sud (taille moyenne des ménages estimée à 2,5 selon l'INSEE). Selon la même source, la population totale de la CIVIS et de la CASUD compte 311 970 individus. L'apport supplémentaire d'habitants est donc de 0,20%, ce qui apparaît peu significatif. Par conséquent, les incidences sur la ressource en eau potable et l'assainissement restent limitées. Toutefois, il conviendra de veiller à la mise en œuvre de systèmes d'assainissement individuel aux normes compte tenu de la faible présence d'assainissement collectif dans les secteurs déjà urbanisés.
Urbanisation diffuse	Au sein des secteurs d'urbanisation diffuse, toute forme de constructibilité est interdite. Cela évite d'éventuelles incidences sur la ressource en eau potable et l'assainissement.

3	Incidence sur le patrimoine naturel
Agglomération	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 1	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 2	Malgré le statut de village de rang 2 donné à ces lieux de vie en application des dispositions de la loi ELAN, les prescriptions fixées par le SCoT continuent de s'appliquer. A ce titre, ils conservent le caractère de territoires ruraux habités. Les territoires ruraux habités ont vocation à faire l'objet d'une densification modérée, notamment à l'occasion d'opérations de résorption de l'habitat insalubre et d'opérations de restructuration. Leur extension doit être contenue tout en permettant de répondre aux besoins de la population résidente. Ces extensions sont uniquement admises dans le respect des conditions fixées par le SCoT approuvé le 17 février 2020. Par conséquent, les incidences sur le milieu naturel restent limitées.
Secteur déjà urbanisé	Dans les secteurs déjà urbanisés, les constructions et installations autorisées ne doivent pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Par conséquent, les incidences sur le milieu naturel restent limitées.
Urbanisation diffuse	Au sein des secteurs d'urbanisation diffuse, toute forme de constructibilité est interdite. Cela garantit une préservation du milieu naturel et de la biodiversité.

4	Incidence sur le paysage et cadre de vie
Agglomération	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 1	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 2	Les villages de rang 2 sont situés en dehors de la zone préférentielle d'urbanisation mais correspondent à des territoires ruraux habités. Leur statut de village leur permet de faire l'objet d'une densification modérée, notamment à l'occasion d'opérations de résorption de l'habitat insalubre et d'opérations de restructuration. Leur extension doit être contenue tout en permettant de répondre aux besoins de la population résidente. Ces extensions sont uniquement admises dans le respect des conditions fixées par le SCoT approuvé le 17 février 2020. Par conséquent, les incidences sur le paysage et le cadre de vie restent limitées.
Secteur déjà urbanisé	Dans les secteurs déjà urbanisés, les constructions et installations autorisées ne doivent pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Par conséquent, les incidences sur le paysage et le cadre de vie restent limitées. En outre, seules les constructions et installations à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics peuvent être admises.
Urbanisation diffuse	Au sein des secteurs d'urbanisation diffuse, toute forme de constructibilité est interdite. Cela garantit une préservation du paysage et du cadre de vie.

5	Incidence sur la gestion des déchets
Agglomération	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 1	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 2	Les villages de rang 2 correspondent à des lieux de vie déjà bâtis. La collecte des ordures ménagères et autres déchets s'effectue déjà. Il n'existe donc aucune incidence sur la gestion des déchets si ce n'est l'augmentation ponctuelle du tonnage.
Secteur déjà urbanisé	Les secteurs déjà urbanisés correspondent à des lieux de vie déjà bâtis. La collecte des ordures ménagères et autres déchets s'effectue déjà. Il n'existe donc aucune incidence sur la gestion des déchets si ce n'est l'augmentation ponctuelle du tonnage.
Urbanisation diffuse	Au sein des secteurs d'urbanisation diffuse, toute forme de constructibilité est interdite. Cela évite d'éventuelles incidences sur la gestion des déchets.

5 bis	Incidence sur la mobilité et les déplacements
Agglomération	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 1	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 2	<p>Les capacités de densification au sein des secteurs déjà urbanisés sont estimées à 577 logements. Dans les secteurs ruraux, essentiellement localisés sur les mi-pentes et les hauts, les habitants sont davantage motorisés (1,33 véhicule par ménage) que dans les secteurs côtiers ou très urbains (Enquête Déplacements Grand Territoire de la Réunion 2016). Cela représente un apport d'environ 765 véhicules à l'échelle du territoire du Grand Sud.</p> <p>Selon la même source, l'ensemble du parc automobile de la CIVIS et de la CASUD compte 323 900 véhicules. L'apport supplémentaire de véhicules est donc de 0,23%, ce qui apparaît peu significatif. Par conséquent, les incidences sur la mobilité et les déplacements restent limitées.</p>
Secteur déjà urbanisé	<p>Les capacités de densification au sein des secteurs déjà urbanisés sont estimées à 257 logements. Dans les secteurs ruraux, essentiellement localisés sur les mi-pentes et les hauts, les habitants sont davantage motorisés (1,33 véhicule par ménage) que dans les secteurs côtiers ou très urbains (Enquête Déplacements Grand Territoire de la Réunion 2016). Cela représente un apport d'environ 340 véhicules à l'échelle du territoire du Grand Sud.</p> <p>Selon la même source, l'ensemble du parc automobile de la CIVIS et de la CASUD compte 323 900 véhicules. L'apport supplémentaire de véhicules est donc de 0,10%, ce qui apparaît peu significatif. Par conséquent, les incidences sur la mobilité et les déplacements restent limitées.</p>
Urbanisation diffuse	Au sein des secteurs d'urbanisation diffuse, toute forme de constructibilité est interdite. Cela évite d'éventuelles incidences sur la mobilité et les déplacements.

6	Incidence sur la risques naturels et technologiques
Agglomération	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 1	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 2	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Secteur déjà urbanisé	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Urbanisation diffuse	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN

7	Incidence sur la production énergétique et le climat
Agglomération	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 1	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 2	<p>Les capacités de densification au sein des villages de rang 2 sont estimées à 577 logements. Cela représente un apport d'environ 1 440 habitants à l'échelle du territoire du Grand Sud (taille moyenne des ménages estimée à 2,5 selon l'INSEE).</p> <p>Selon la même source, la population totale de la CIVIS et de la CASUD compte 311 970 individus. L'apport supplémentaire d'habitants est donc de 0,46%, ce qui apparaît peu significatif. Par conséquent, les incidences sur la production énergétique et le climat restent limitées.</p>
Secteur déjà urbanisé	<p>Les capacités de densification au sein des secteurs déjà urbanisés sont estimées à 257 logements. Cela représente un apport d'environ 640 habitants à l'échelle du territoire du Grand Sud (taille moyenne des ménages estimée à 2,5 selon l'INSEE).</p> <p>Selon la même source, la population totale de la CIVIS et de la CASUD compte 311 970 individus. L'apport supplémentaire d'habitants est donc de 0,20%, ce qui apparaît peu significatif. Par conséquent, les incidences sur la production énergétique et le climat restent limitées.</p>
Urbanisation diffuse	Au sein des secteurs d'urbanisation diffuse, toute forme de constructibilité est interdite. Cela évite d'éventuelles incidences sur la production énergétique et le climat.

7 bis	Incidence sur la qualité de l'air et la santé humaine
Agglomération	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 1	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 2	Les déplacements en voiture génèrent l'émission d'une tonne de CO2 par personne en emploi et par an. Les capacités de densification au sein des secteurs déjà urbanisés sont estimées à 577 logements. Cela représente un apport d'environ 1 440 habitants à l'échelle du territoire du Grand Sud (taille moyenne des ménages estimée à 2,5 selon l'INSEE). Selon la même source, la population totale de la CIVIS et de la CASUD compte 311 970 individus. L'apport supplémentaire d'habitants est donc de 0,46%, ce qui apparaît peu significatif. Par conséquent, les incidences sur la qualité de l'air restent limitées.
Secteur déjà urbanisé	Les déplacements en voiture génèrent l'émission d'une tonne de CO2 par personne en emploi et par an. Les capacités de densification au sein des secteurs déjà urbanisés sont estimées à 257 logements. Cela représente un apport d'environ 640 habitants à l'échelle du territoire du Grand Sud (taille moyenne des ménages estimée à 2,5 selon l'INSEE). Selon la même source, la population totale de la CIVIS et de la CASUD compte 311 970 individus. L'apport supplémentaire d'habitants est donc de 0,20%, ce qui apparaît peu significatif. Par conséquent, les incidences sur la qualité de l'air restent limitées.
Urbanisation diffuse	Au sein des secteurs d'urbanisation diffuse, toute forme de constructibilité est interdite. Cela évite d'éventuelles incidences sur la qualité de l'air et la santé humaine.

Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

La prise en compte des dispositions de la loi ELAN dans le SCoT Grand Sud engendre des impacts limités sur l'environnement. Face à la nécessité de densification du tissu urbain aggloméré, le document cherche à limiter les incidences.

Les mesures d'évitement

C'est en conservant la hiérarchie urbaine du SCoT Grand Sud approuvé le 17 février 2020 quant aux modalités d'urbanisation des différents secteurs, que la modification simplifiée du SCoT entend éviter les conséquences dommageables sur l'étalement urbain. Le tableau suivant précise les effets de cette retranscription :

Ainsi, l'identification de lieux de vie inscrits en territoire rural habité au SAR et/ou au SCoT, désormais classés en SDU, permet d'éviter l'extension urbaine puisque seule la densification sera admise. Cela concerne 52 sites pour une superficie totale de 147 hectares. En appliquant de manière théorique le pourcentage d'extension prévu à l'origine par le SAR (3,5%), cela représente un potentiel de 5 hectares (147 ha x 3,5%) qui ne pourra être aménagé.

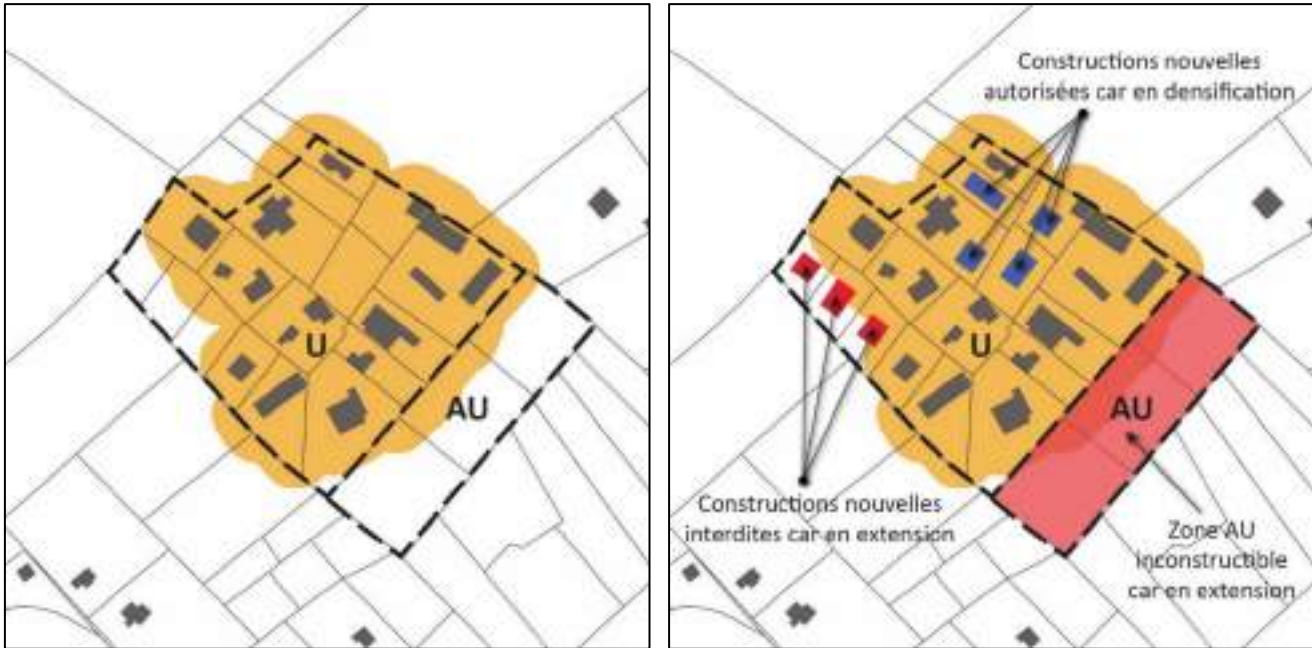
Cette mesure positive est atténuée par la possibilité d'identifier en SDU 22 sites de plus de 15 bâtiments situés en espace agricole. Néanmoins, leur capacité de mutation reste faible puisqu'elle représente un potentiel théorique de 73 constructions.

Les mesures de réduction

La traduction des dispositions de la loi ELAN permet de réduire les incidences sur l'environnement, notamment concernant l'étalement urbain. En effet, dans les secteurs déjà urbanisés identifiés par le SCoT, les constructions et installations peuvent être autorisées à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations **n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant** ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.

Il ressort de l'analyse des PLU en vigueur que plusieurs terrains vierges de toute construction vont devenir inconstructibles. En s'appuyant sur l'exemple théorique suivant, le schéma de gauche représente un pôle de vie constituant une tache urbaine compacte. Ce pôle est classé en zone urbaine (zone U) au PLU avec une zone à urbaniser (zone AU) en continuité immédiate.

En identifiant ce pôle de vie en secteur déjà urbanisé, le SCoT va engendrer une réduction de la constructibilité au regard de l'application du droit des sols. En effet, le schéma de droite indique les nouvelles possibilités de construire dès lors qu'elles n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant. Ainsi, seules les constructions en densification peuvent être autorisées. A l'inverse, les terrains situés en extension de ce pôle de vie ne pourront plus être urbanisés.



A l'échelle du SCoT Grand Sud, une superficie cumulée d'environ 5,7 hectares pourrait ainsi devenir inconstructible au regard de l'application de la loi ELAN.

Ces surfaces réglementairement constructibles qui se situent en extension d'un tissu urbain existant considérée comme un SDU représentent un potentiel d'environ 60 logements. Cette mesure de réduction constitue un effort important de limitation de la consommation de l'espace.

Les mesures de compensation

Dans le cadre de la prise en compte des dispositions de la loi ELAN dans le SCoT Grand Sud, aucune mesure de compensation n'est prévue.