



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS  
DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DU VENDREDI 01 MARS 2024

**AFFAIRE N° 21-20240301**

**AVIS DE LA CASUD SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU SCHEMA DE  
COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) GRAND SUD**

L'an deux mille vingt-quatre, le premier du mois de mars à neuf heures et vingt-cinq minutes, en application des articles L.2121-7, L.2121-8 et L. 5211-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), se sont réunis dans la salle des fêtes du 12<sup>ème</sup> km sise au Tampon, rue Auguste Lacaussade, les membres du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Sud, légalement convoqués par voie dématérialisée, le 23 février 2024, ainsi que par voie postale, le 24 février 2024 (M. FONTAINE Gilles), sous la présidence de Monsieur André THIEN AH KOON (de l'affaire n° 01 à n° 05-20240301, de l'affaire n° 07 à n° 08-20240301, de l'affaire n° 11 à n° 12-20240301, de l'affaire n° 17 à n° 30-20240301), puis de celle de Monsieur Bachil VALY, 1<sup>er</sup> Vice-Président (affaire n° 06-20240301 et de l'affaire n° 13 à n° 16-20240301 (l'affaire n° 16-20240301 ayant été reportée en l'absence de quorum)) et celle de Monsieur Jacquet HOARAU, 2<sup>e</sup> Vice-Président (de l'affaire n° 09 à n° 10-20240301).

**NOTA :**

Nombre de conseillers  
en exercice : 48

Présents : 38

Absents représentés : 05

Absents : 05

**ETAIENT PRESENTS**

**- Commune du Tampon -**

THIEN AH KOON André (de l'affaire n° 01 à n° 05-20240301, de l'affaire n° 07 à n° 08-20240301, de l'affaire n° 11 à n° 12-20240301, de l'affaire n° 17 à n° 30-20240301), HOARAU Jacquet, GASTRIN Albert, PAYET-TURPIN Francemay, TURPIN Catherine, MAUNIER Daniel, THERINCOURT Jean-Pierre, ROBERT Evelyne, BLARD Régine, DIJOUX-RIVIERE Mimose, FONTAINE Henri, FONTAINE Véronique, GONTHIER Charles Emile, MONDON Laurence, PICARDO Bernard, ROMANO Augustine, SAUTRON Serge, TECHER Doris, THIEN AH KOON Patrice.

BASSIRE Nathalie, SOUBAYA Josian.

**- Commune de Saint-Joseph -**

HUET Henri Claude, JAVELLE Blanche Reine, MUSSARD Harry, FULBERT-GERARD Gilberte, HOAREAU Sylvain, LEBON David, LEICHNIG Stéphanie, LEVENEUR Inelda, MUSSARD Rose Andrée, VIENNE Axel.

BENARD Clairette Fabienne, GUEZELLO Alin, LEBON Louis Jeannot.

**- Commune de l'Entre-Deux -**

VALY Bachil, GROSSET-PARIS Isabelle.

**- Commune de Saint-Philippe -**

RIVIERE Olivier, COURTOIS Vanessa.

**ETAIENT REPRESENTES (PROCURATION)**

**- Commune du Tampon –**

DOMITILE Noëline représentée par DIJOUX RIVIERE Mimose

**- Commune de Saint-Joseph -**

LEBRETON Patrick représenté par MUSSARD Harry, LEJOYEUX Marie Andrée représentée par VIENNE Axel, LANDRY Christian représenté par HUET Henri-Claude, HUET Marie-Josée représenté par MUSSARD Rose Andrée.

**ETAIENT ABSENTS**

**- Commune du Tampon –**

THIEN AH KOON André (à l'affaire n° 06-20240301, de l'affaire n° 09 à n° 10-20240301, de l'affaire n° 13 à n° 16-20231208).

BENARD Monique, FONTAINE Gilles.

**- Commune de Saint-Joseph -**

HUET Mathieu, KBIDI Emeline.

**- Commune de l'Entre-Deux -**

PAYET Gilles.

Les membres présents formant la majorité de ceux en exercice, conformément aux règles de quorum, le Président ouvre la séance. En application de l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, l'Assemblée procède à la nomination d'un ou de plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. A l'unanimité, Madame Laurence MONDON a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

**AFFAIRE N° 21-20240301****AVIS DE LA CASUD SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) GRAND SUD**

Le Président rappelle que conformément à la loi et aux directives précisées dans la lettre du préfet le 27 avril 2020, relatives à l'application de la loi ELAN, il revient au SCoT de déterminer les modalités d'application de la Loi Littoral sur son périmètre et de déterminer les critères d'identification des différentes formes urbaines et leur localisation.

De plus, la Loi modifie la règle d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante fixée à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme. Elle supprime la possibilité d'urbaniser sous forme de hameaux intégrés à l'environnement. Mais en contrepartie, elle crée les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU), forme urbaine intermédiaire entre le village et l'urbanisation diffuse, au sein desquels une densification est possible sous certaines conditions.

Il revient donc au SCoT de déterminer les critères d'identification de ces secteurs et leur localisation, et aux PLU d'en affiner le périmètre précis.

Concernant le SCoT Grand Sud, ces dispositions concernent sept communes sur dix (Le Tampon, l'Entre-Deux, et Cilaos ne sont pas concernées).

Une période transitoire a été introduite pour permettre aux SCoT de déterminer les critères d'identification des zones concernées. Le recours à la procédure de modification simplifiée est alors possible sous réserve que celle-ci soit engagée avant le 31 décembre 2021. Au-delà de cette date, aucune délivrance de droits à construire n'est permise si le SCoT n'a pas procédé à l'identification des secteurs déjà urbanisés.

**Rappel des étapes antérieures de la procédure de modification simplifiée :**

- Lors de la séance du 16 novembre 2020, le comité syndical a approuvé l'engagement de la procédure de modification simplifiée du SCoT relative à l'application de l'article 42 de la loi ELAN.
- Lors de la séance du 29 mars 2021 il a été présenté au comité syndical un premier point d'étape méthodologique.
- Le 18 octobre 2021 un premier projet d'identification des zones concernées par l'application de la Loi a été exposé aux membres du comité à la suite d'un travail mené avec les différents services communaux.
- Le 13 décembre 2021, un projet provisoire de modification simplifiée est présenté au comité syndical, intégrant des modifications demandées par certaines communes.
- Le 4 avril 2022, le comité syndical arrête le projet de modification simplifiée du SCoT Grand Sud.
- Suite à cet arrêt et une rencontre avec les services de l'État, le dossier est enrichi, notamment d'une évaluation environnementale concernant l'évolution du SCoT.

- Le 7 novembre 2022, le comité syndical arrête à nouveau le projet de modification simplifiée et valide le dossier d'évaluation environnementale.
- S'en suit la procédure de consultation des Personnes Publiques Associées et de mise à disposition du public. Cette phase sera l'occasion de recueillir des réserves émanant des services de l'État et oppositions de certaines communes.
- En présence des Maires concernés, le choix est fait de modifier les critères des SDU et des Villages de Rang 2 le 3 juillet dernier. Un choix qui sera partagé avec les services de l'Etat, sous l'égide de la Sous-Préfecture.

### Modification des critères des SDU :

Les SDU sont identifiés par un faisceaux de critères, notamment un nombre minimal de 15 bâtiments. Toutefois, certaines entités plus modestes mais reconnues par les PLU exécutoires en zone U pourront être identifiés comme SDU, quand bien même ils ne répondraient pas aux critères de taille précédent.

Ensuite, le critère général de continuité du bâti (20m + 20m) pourra être ponctuellement élargi dans un principe d'adaptation à la réalité des Hauts, qu'il s'agisse des pentes, ravines, talweg ou sinuosité de la trame viaire, support de l'installation humaine historique.

### Modification des critères des Villages de rang 2

Le seuil de bâtiments des Villages de rang 2 est abaissé à 50 unités.

Par ailleurs, certains établissements humains, répondant à ce critère et situés en espace proche du rivage, seront identifiés par le projet de modification simplifiée.

### Evolution quantitative de « l'armature Loi Littoral

La modification des critères impacte le nombre de SDU et Village de Rang 2 identifiés par ce projet de modification simplifiée.

Le tableau suivant expose le volume de chaque catégorie entre l'arrêt du 7 novembre 2022 et le présent arrêt :

COMMUNES	SDU		VILLAGE R2	
	Arrêt 7/11/22	Nouvel Arrêt	Arrêt 7/11/22	Nouvel Arrêt
LES AVIRONS	7	7	0	2
ETANG-SALE	3	1	4	5
SAINT-LOUIS	11	12	6	12
SAINT-PIERRE	18	20	5	14
PETITE-ILE	25	19	1	12
SAINT-JOSEPH	42	30	8	23
SAINT-PHILIPPE	0	0	0	4
<b>TOTAL</b>	<b>106</b>	<b>89</b>	<b>24</b>	<b>72</b>

### **Autres modifications mineures :**

L'évolution des critères d'identification a permis d'intégrer certaines remarques mineures recueillies durant la phase précédente.

**Vu** le rapport de présentation de la modification simplifiée du ScoT Grand Sud en date du 18 décembre 2023 joint en annexe,  
**Vu** l'évaluation environnementale de la modification simplifiée du SCoT Grand Sud en date du 18 décembre 2023 jointe en annexe,  
**Vu** la délibération n° 23,12,26,06/CS du Comité Syndical du ScoT Grand Sud du 26 décembre 2023 jointe en annexe,

Il est donc proposé à l'Assemblée :

- d'émettre un avis favorable à la modification simplifiée du ScoT Grand Sud, sous réserve qu'elle ne compromette pas la réalisation des projets de la CASUD sur les Communes de Saint-Joseph et Saint-Philippe et notamment :
  - les constructions et aménagements liés aux zones d'activités « Les Terrass », « Les Grègues » et « Bézaves » à Saint Joseph et « Basse Vallée » et « Le Baril » à Saint Philippe,
  - la cale de halage de Saint Philippe qui est nécessaire à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,
  - les constructions et aménagements nécessaires à la réalisation d'un pôle d'échange multimodal à Saint-Joseph.
- d'autoriser le Président ou le Vice-Président délégué à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Le Conseil est prié de bien vouloir en délibérer.

## DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Conseil,

Après en avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés,

- émet un avis favorable à la modification simplifiée du ScoT Grand Sud, sous réserve qu'elle ne compromette pas la réalisation des projets de la CASUD sur les Communes de Saint-Joseph et Saint-Philippe et notamment :
  - les constructions et aménagements liés aux zones d'activités « Les Terrass », « Les Grègues » et « Bézaves » à Saint Joseph et « Basse Vallée » et « Le Baril » à Saint Philippe,
  - la cale de halage de Saint Philippe qui est nécessaire à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,
  - les constructions et aménagements nécessaires à la réalisation d'un pôle d'échange multimodal à Saint-Joseph.,
- autorise le Président ou l'élu(e) désigné(e) à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette affaire,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Abstention : 00

Contre : 00

Pour : 43

POUR EXTRAIT CONFORME,  
La Secrétaire de séance,



Laurence MONDON

Le Président de la CASUD,



André THIEN AH KOON

Date de mise en ligne sur le site Internet de la CASUD : 26/03/2024

Envoyé en préfecture le 25/03/2024

Reçu en préfecture le 25/03/2024

Publié le

S<sup>2</sup>LOW

ID : 974-249740085-20240301-AFF21\_CC010324-DE



# Modification simplifiée du SCoT Grand Sud Evaluation environnementale



18 décembre 2023



## Table des matières

<b>Le rappel du contexte de la présente évaluation environnementale .....</b>	<b>2</b>
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
<b>Les solutions de substitution examinées et les principales raisons de son choix .....</b>	<b>6</b>
<b>La grille de lecture des fiches détaillées .....</b>	<b>7</b>
<b>Les incidences notables de la modification simplifiée du SCoT sur l'environnement .....</b>	<b>10</b>
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
<b>Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement .....</b>	<b>122</b>
Les mesures d'évitement .....	122
Les mesures de réduction.....	123
Les mesures de compensation.....	124
<b>Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du SCoT .....</b>	<b>125</b>
<b>Le résumé non technique .....</b>	<b>125</b>



## 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

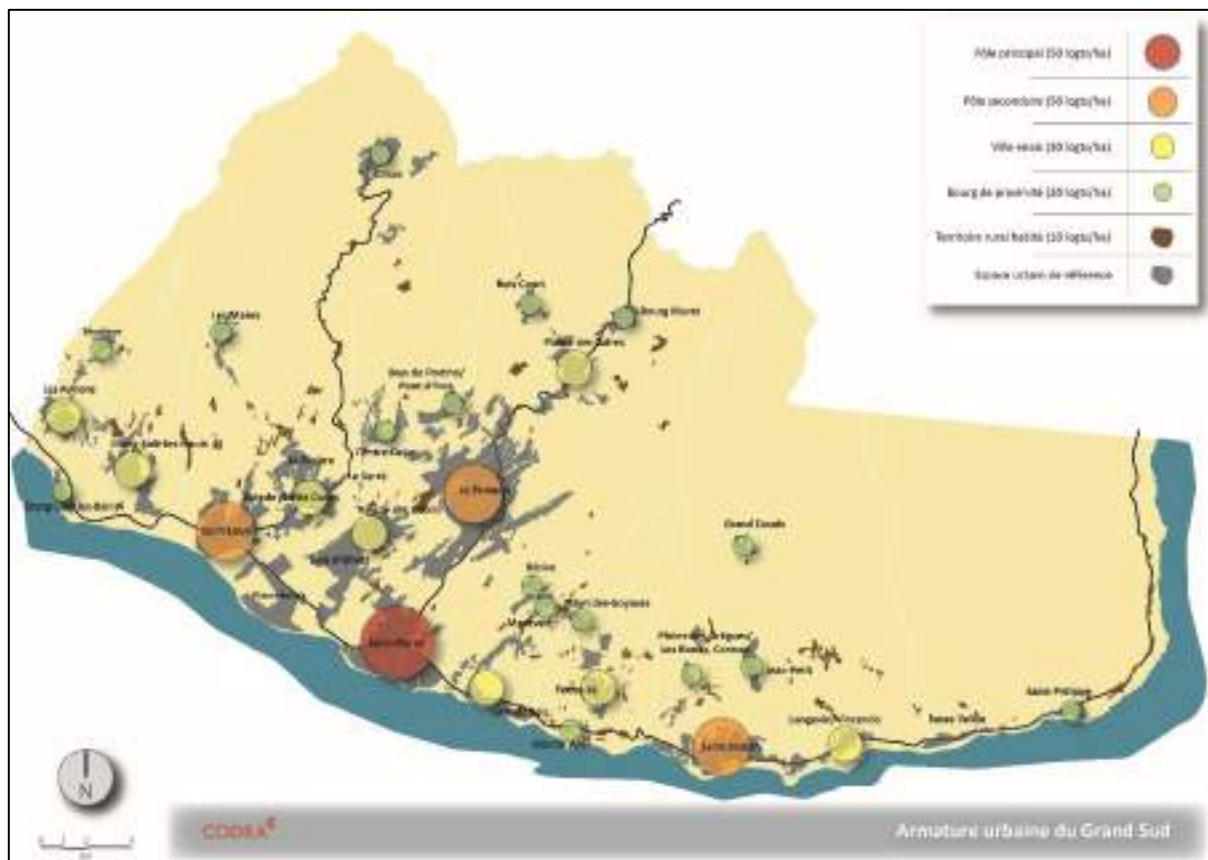
## Les solutions de substitution examinées et les principales raisons de son choix

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.

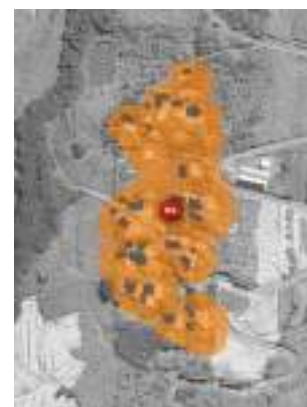


### La délimitation des secteurs déjà urbanisés

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 m<sup>2</sup> 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.

<b>1</b>	<b>Incidence sur l'occupation du sol</b>
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.

<b>2</b>	<b>Incidence sur la ressource en eau potable et l'assainissement</b>
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.

<b>3</b>	<b>Incidence sur le patrimoine naturel</b>
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.

<b>4</b>	<b>Incidence sur le paysage et cadre de vie</b>
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.

<b>5</b>	<b>Incidence sur la gestion des déchets</b>
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.

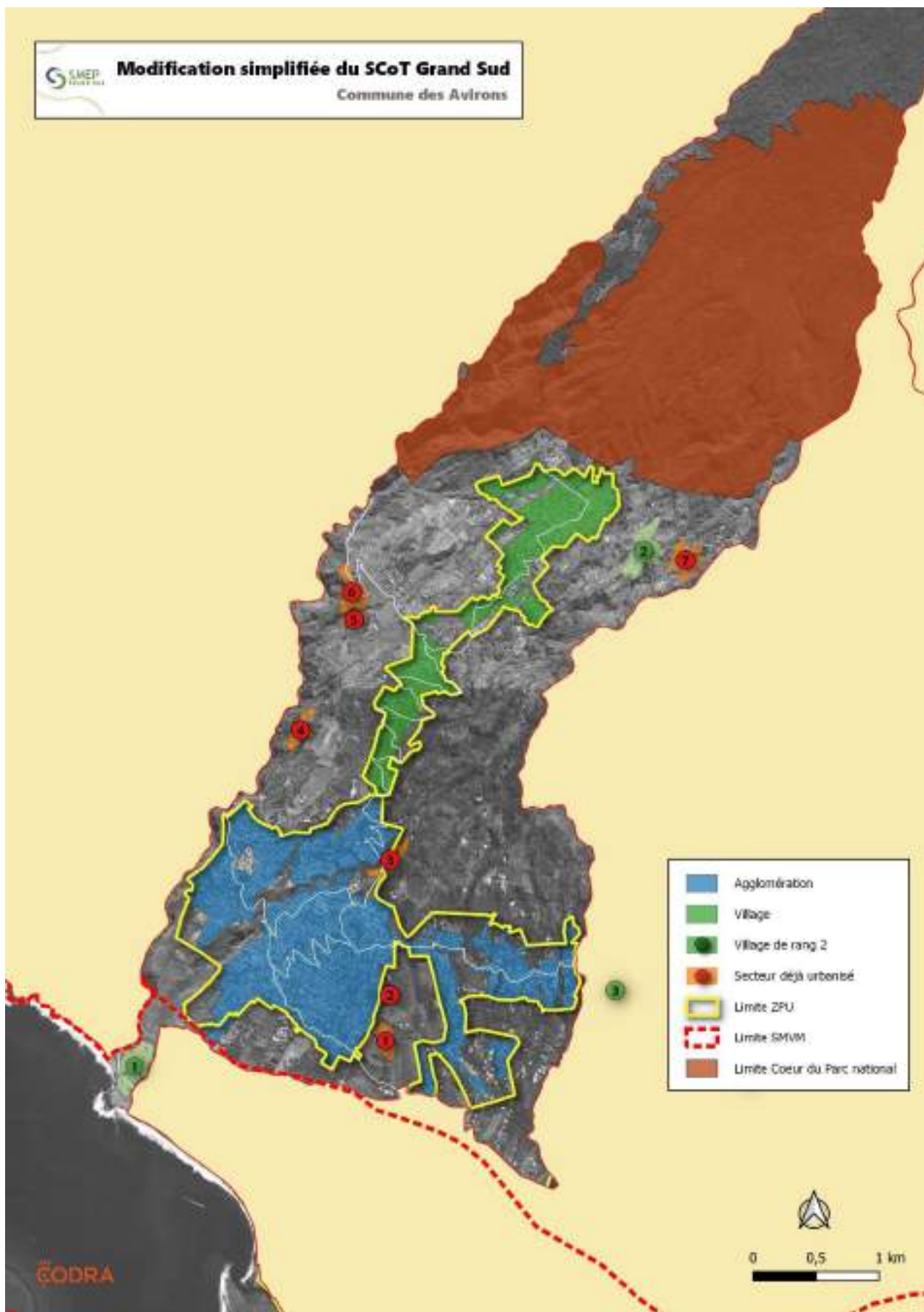
<b>5 bis</b>	<b>Incidence sur la mobilité et les déplacements</b>
Agglomération	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 1	Aucune incidence liée à la traduction de la loi ELAN
Village de rang 2	<p>Les capacités de densification au sein des secteurs déjà urbanisés sont estimées 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.

<b>6</b>	<b>Incidence sur la risques naturels et technologiques</b>
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

<b>7</b>	<b>Incidence sur la production énergétique et le climat</b>
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.

<b>7 bis</b>	<b>Incidence sur la qualité de l'air et la santé humaine</b>
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 Avirons							
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 Avirons							
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

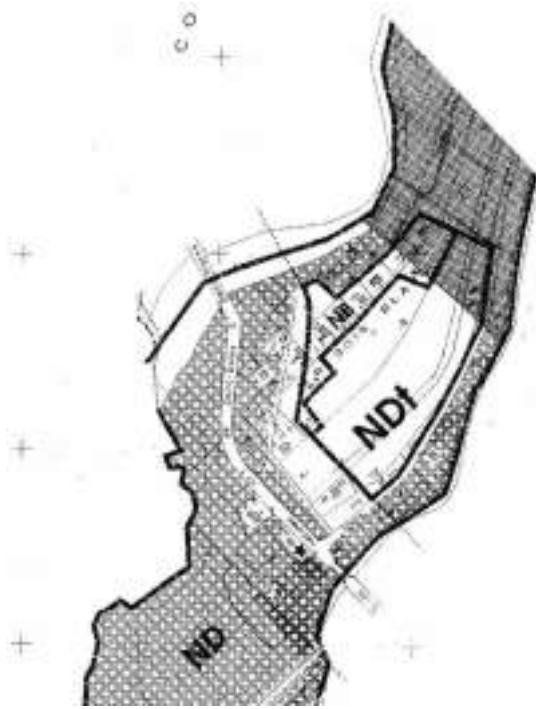
Application agréée E-legalite.com

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



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





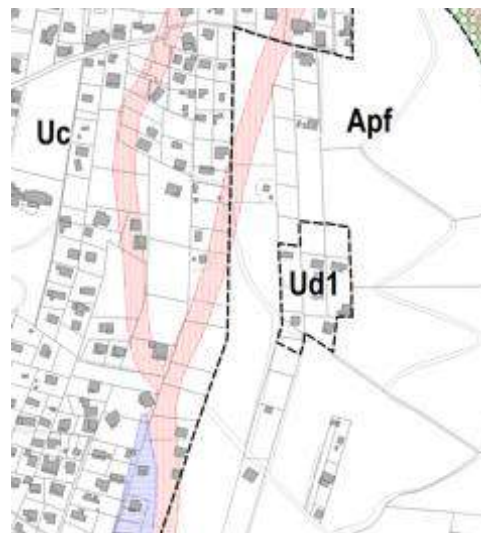
LES AVIRONS		
Chemin n°1	SDU n°1	
Chemin Cour Renaud	SDU n°2	
Nombre de bâtiments	28	9
Superficie	2,5 ha	0,9 ha
Densité (bâti/ha)	10,9	9,5
Capacité de densification (en logement)	2	1
Destination principale des sols au SCoT	TRH	TRH
Statut principal au PLU	Zone U	Zone U
Présence d'équipements structurants	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



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.

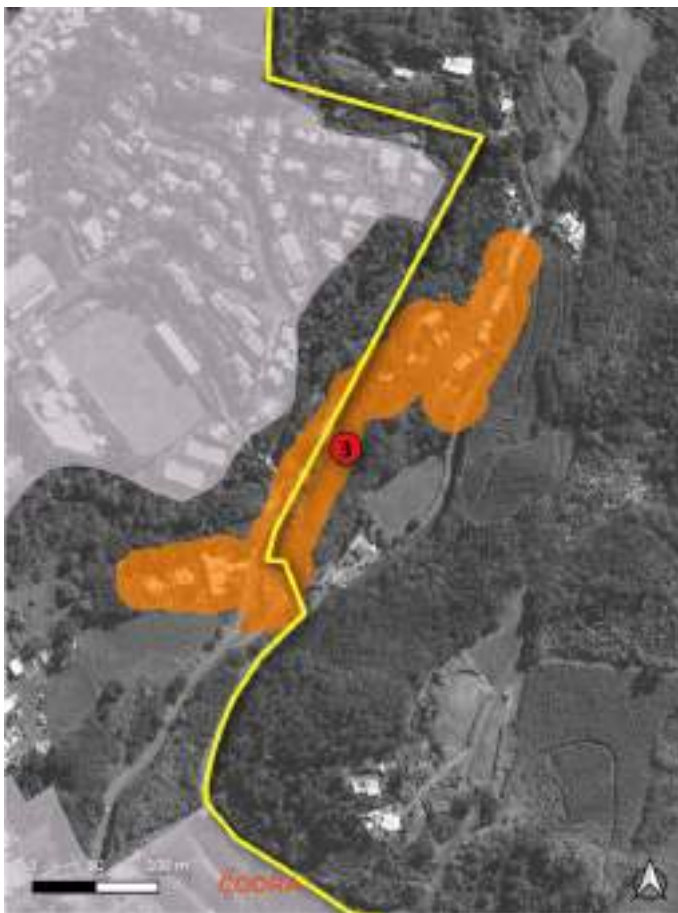


Extrait du Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1998



Extrait du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2010

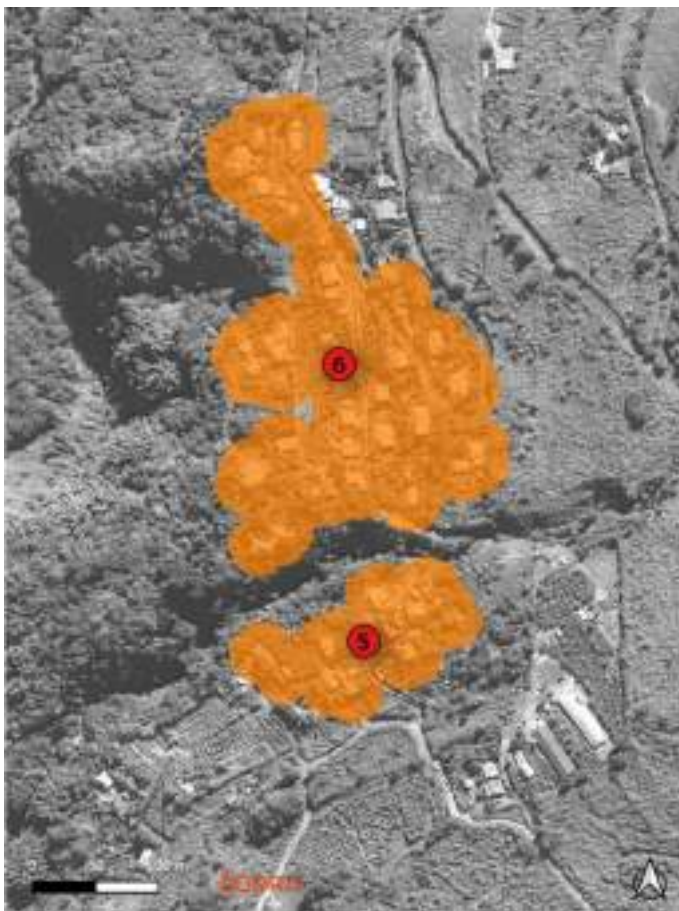
LES AVIRONS	
Chemin Mélina	SDU n°3
Nombre de bâtiments	19
Superficie	2,7 ha
Densité (bâti/ha)	6,9
Capacité de densification (en logement)	2
Destination principale des sols au SCoT	Agricole et TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux réseaux	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



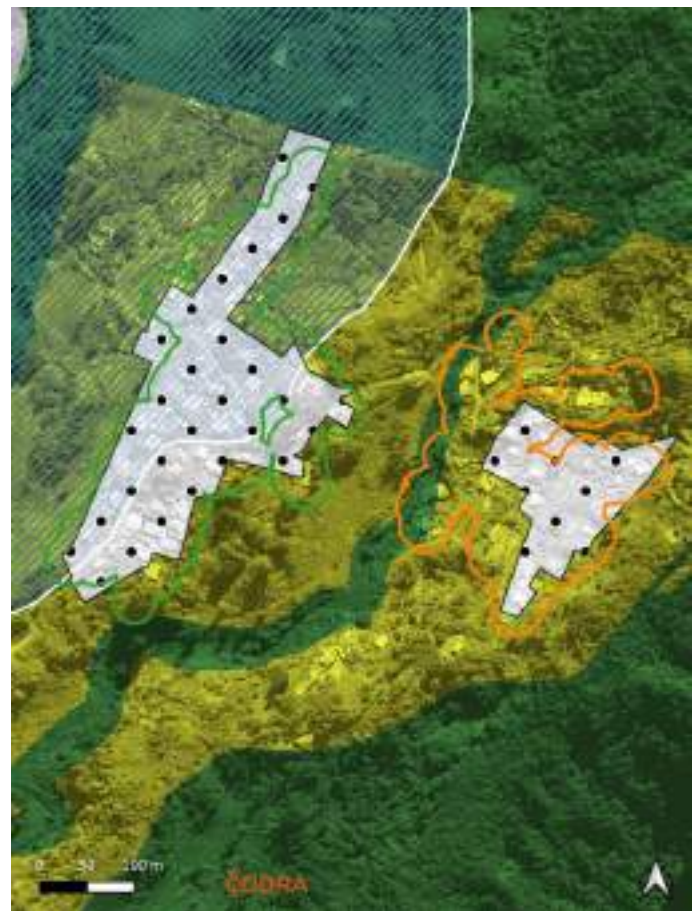
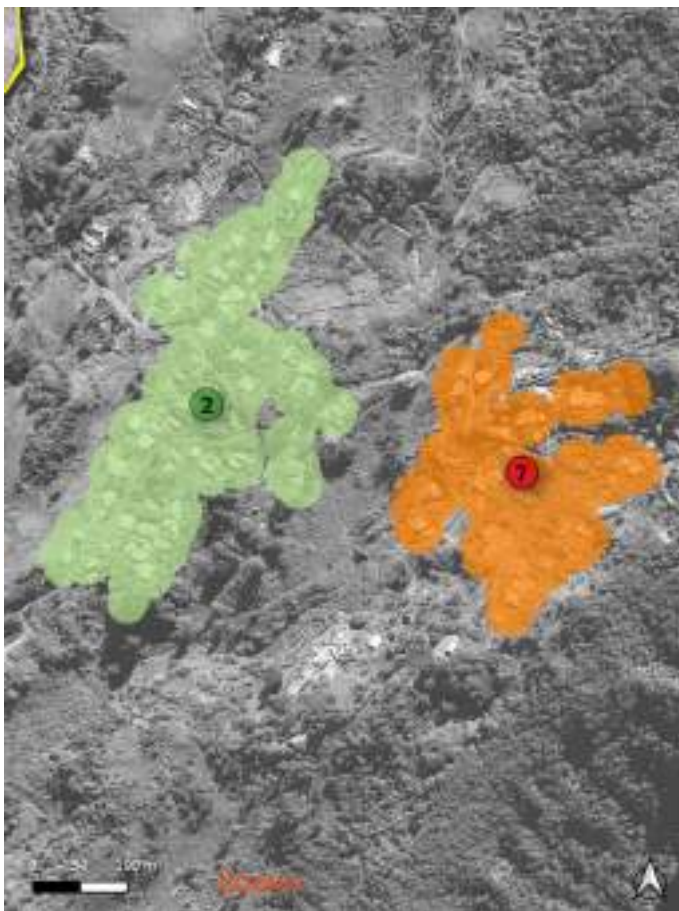
<b>LES AVIRONS</b>	
<b>Chemin Bellecombe</b>	<b>SDU n°4</b>
Nombre de bâtiments	24
Superficie	3,1 ha
Densité (bâti/ha)	7,7
Capacité de densification (en logement)	3
Destination principale des sols au SCoT	Agricole et TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte 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



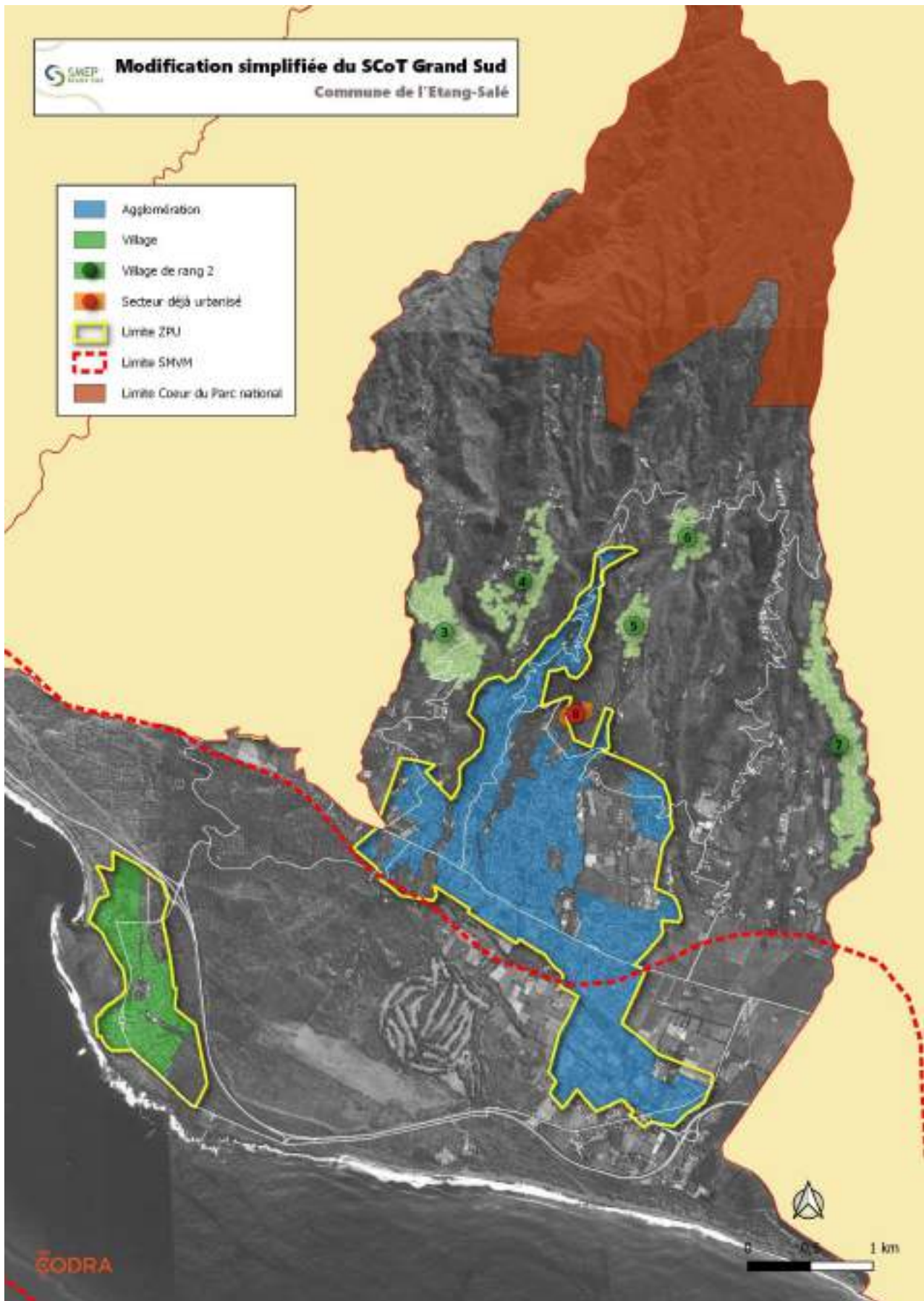
LES AVIRONS		
Chemin Fonds Creux	SDU n°5	
Chemin Fonds Creux		SDU n°6
Nombre de bâtiments	15	40
Superficie	1,5 ha	5,0 ha
Densité (bâti/ha)	9,9	7,9
Capacité de densification (en logement)	2	4
Destination principale des sols au SCoT	Agricole	TRH
Statut principal au PLU	Zone A	Zone U
Présence d'équipements 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



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

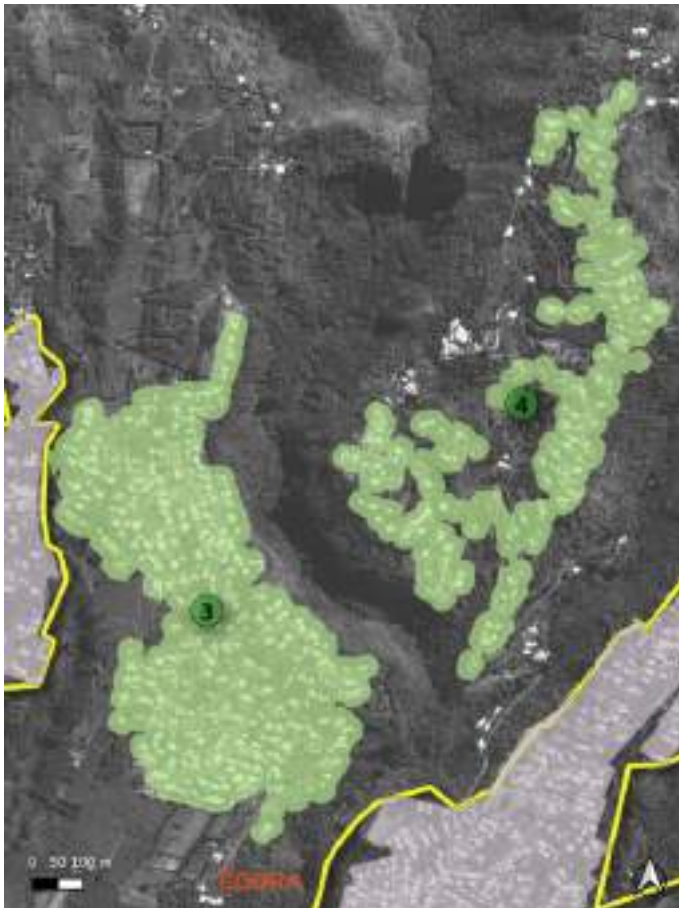
Application agréée E-legalite.com

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

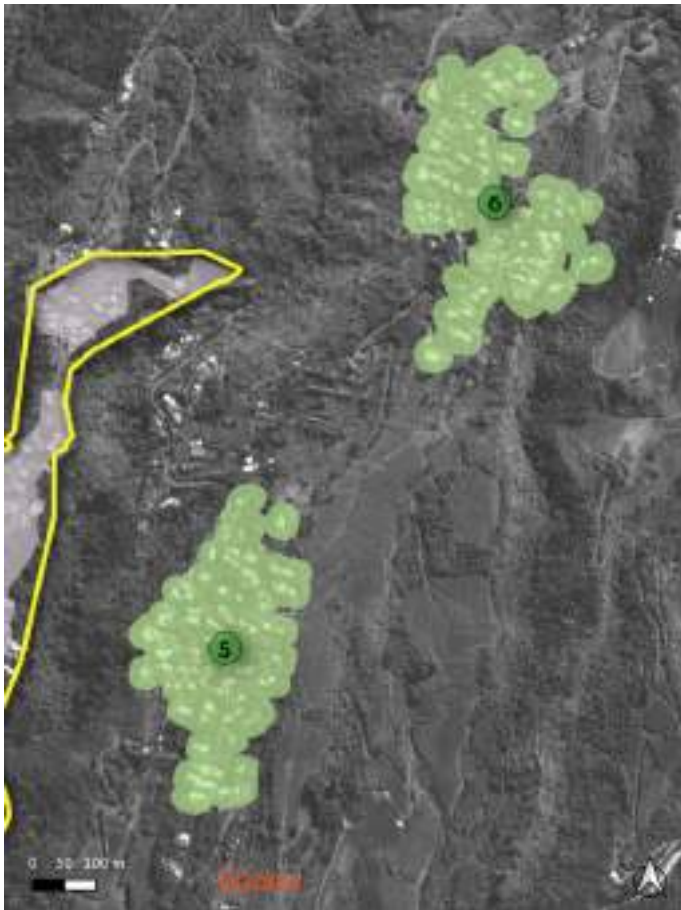
Liste des secteurs déjà urbanisés de L'Etang-Salé							
Numéro	Quartier	Statut SCoT	Statut PLU	Nombre de bâtiments	Superficie	Densité (bâti/ha)	Capacité de densification
8	Chemin Charbonnier	Agricole	Zone A	40	3,7 ha	10,8	3



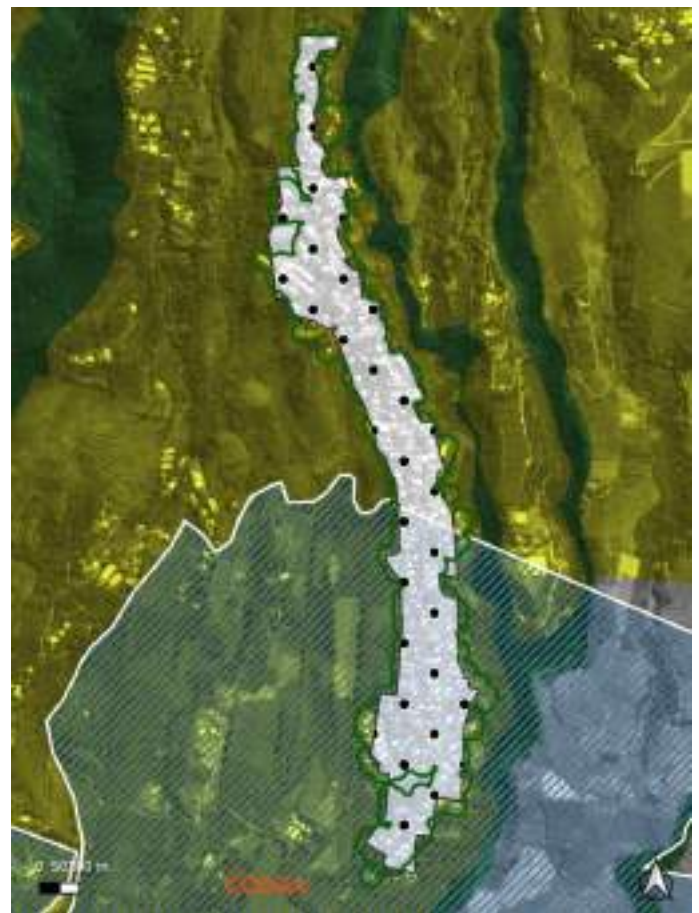
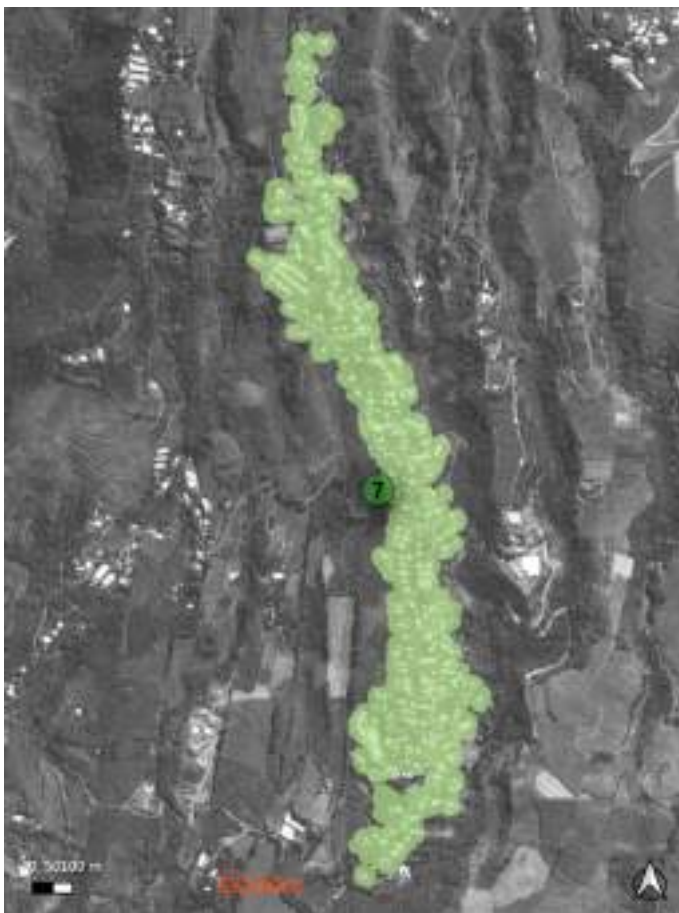
<b>L'ETANG-SALE</b>		
<b>Ravine Sèche</b>	<b>Village n°3</b>	
<b>Entre-Deux</b>	<b>Village n°4</b>	
Nombre de bâtiments	473	188
Superficie	31,2 ha	20,2 ha
Densité (bâti/ha)	15,1	9,3
Capacité de densification (en logement)	8	10
Destination principale des sols au SCoT	TRH	TRH et agricole
Statut principal 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



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



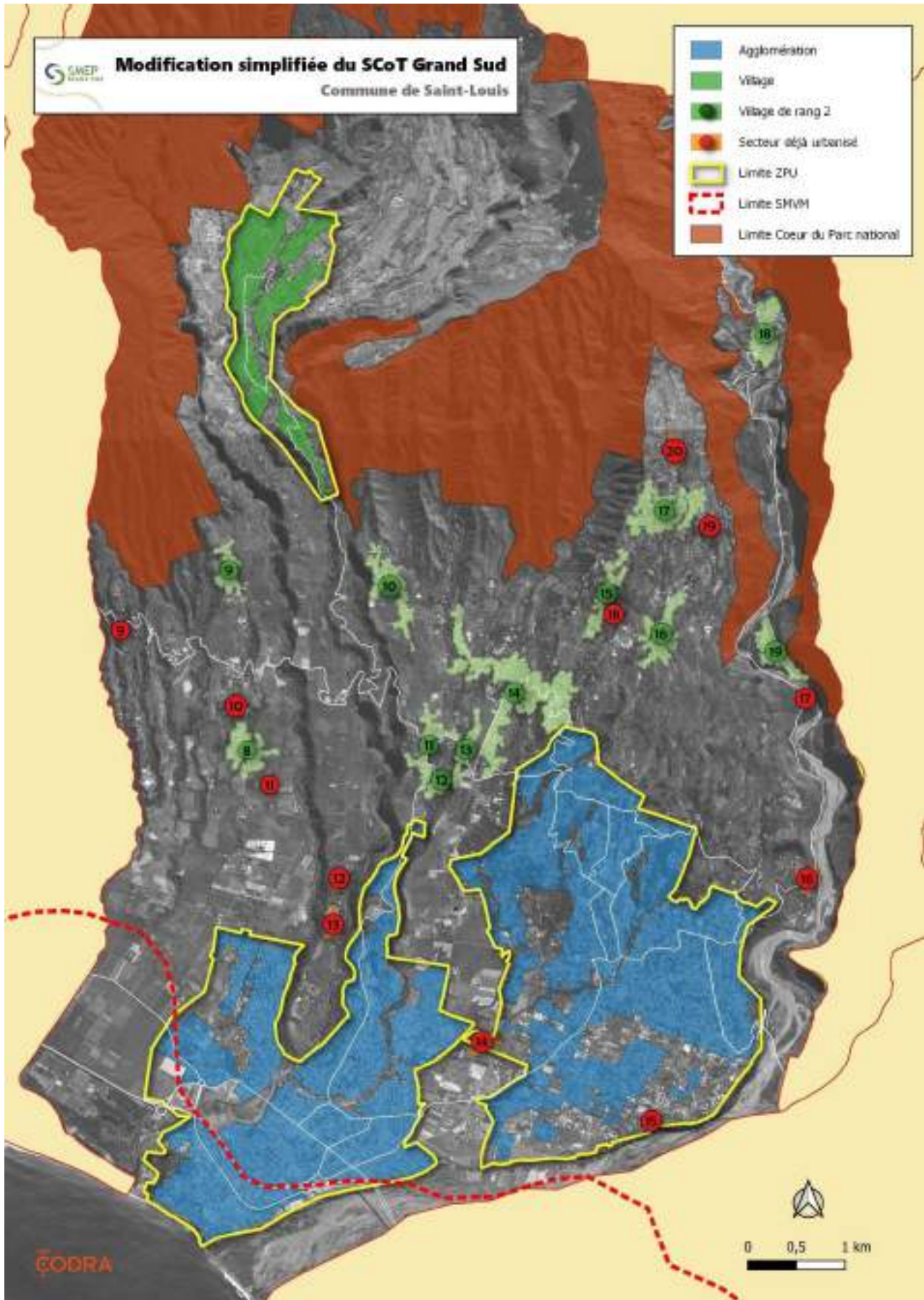
<b>L'ETANG-SALE</b>	
<b>Le Maniron</b>	<b>Village n°7</b>
Nombre de bâtiments	453
Superficie	38,3 ha
Densité (bâti/ha)	11,8
Capacité de densification (en logement)	16
Destination principale des sols au SCoT	TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Oui
Desserte par les principaux 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



<b>L'ETANG-SALE</b>	
<b>Chemin Charbonnier</b>	<b>SDU n°8</b>
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



***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

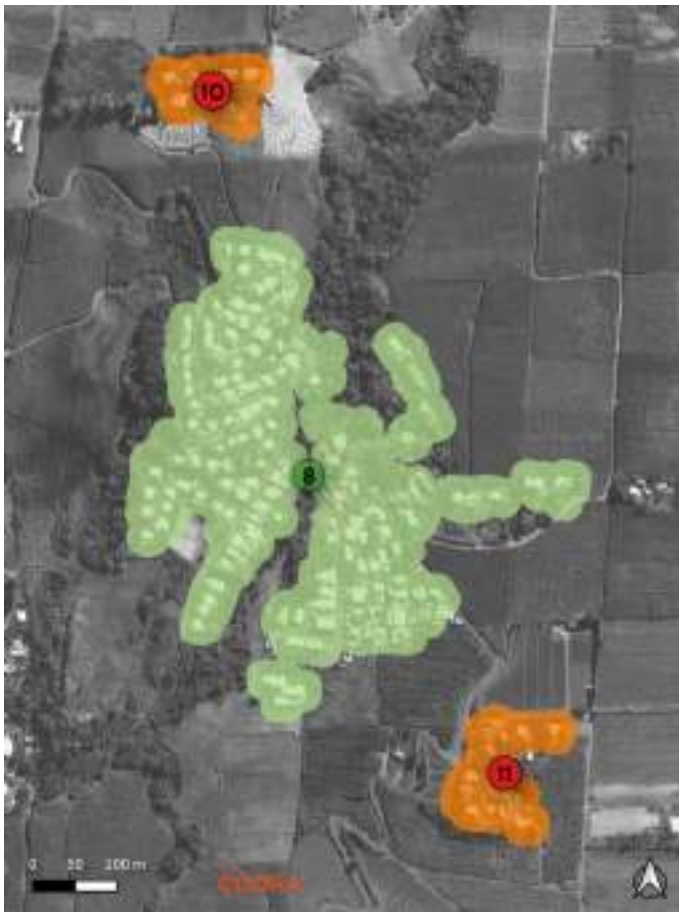
Numéro	Quartier	Statut SCoT	Statut PLU	Nombre de bâtiments	Superficie	Densité (bâti/ha)	Capacité de densification
8	Bellevue	TRH	Zone U	199	14,3 ha	13,9	4
9	Pièce Jeanne	TRH	Zone U	79	8,2 ha	9,7	5
10	Les Canots	TRH	Zone U	211	15,6 ha	13,5	6
11	Gol les Hauts	TRH	Zone U	169	12,4 ha	13,6	5
12	Gol les Hauts, 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

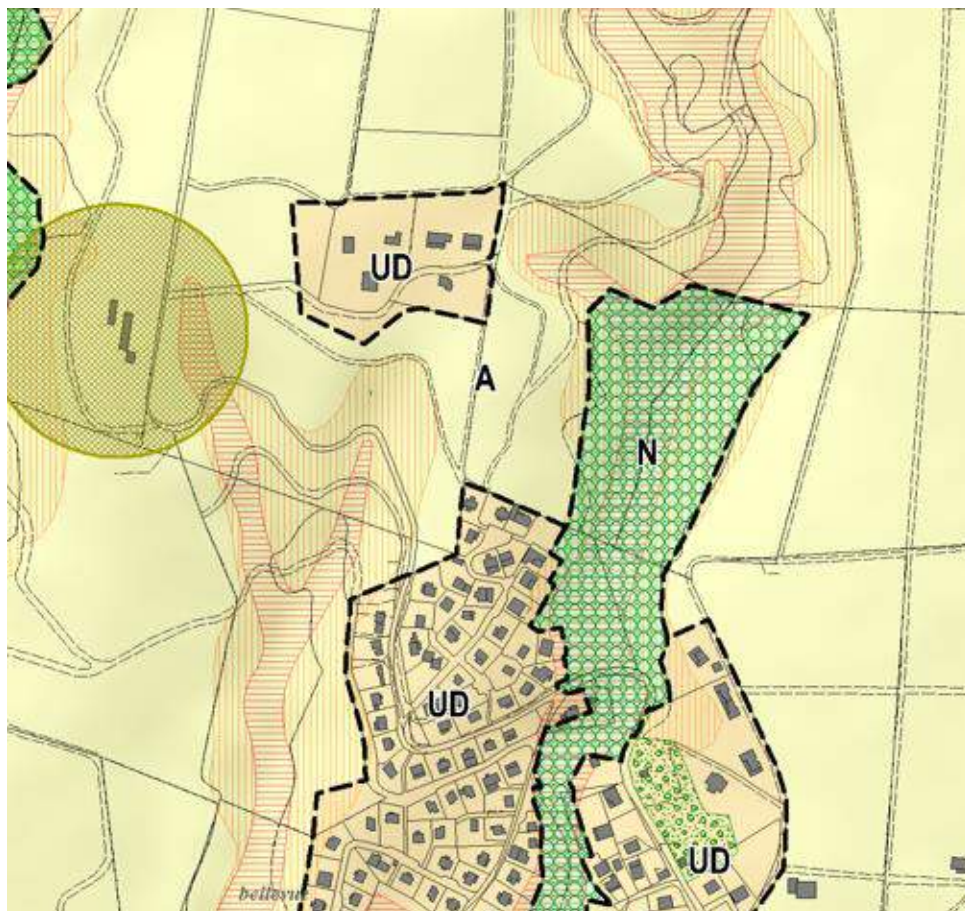
Numéro	Quartier	Statut SCoT	Statut PLU	Nombre de bâtiments	Superficie	Densité (bâti/ha)	Capacité de densification
9	Route Hubert Delisle	Agricole	STECAL A	15	1,5 ha	9,9	1
10	Bellevue	TRH	Zone U	8	1,2 ha	6,7	1
11	Chemin Bellevue	Agricole	Zone A	15	1,7 ha	8,9	3
12	Maison Rouge	Agricole	STECAL A	38	2,9 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



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



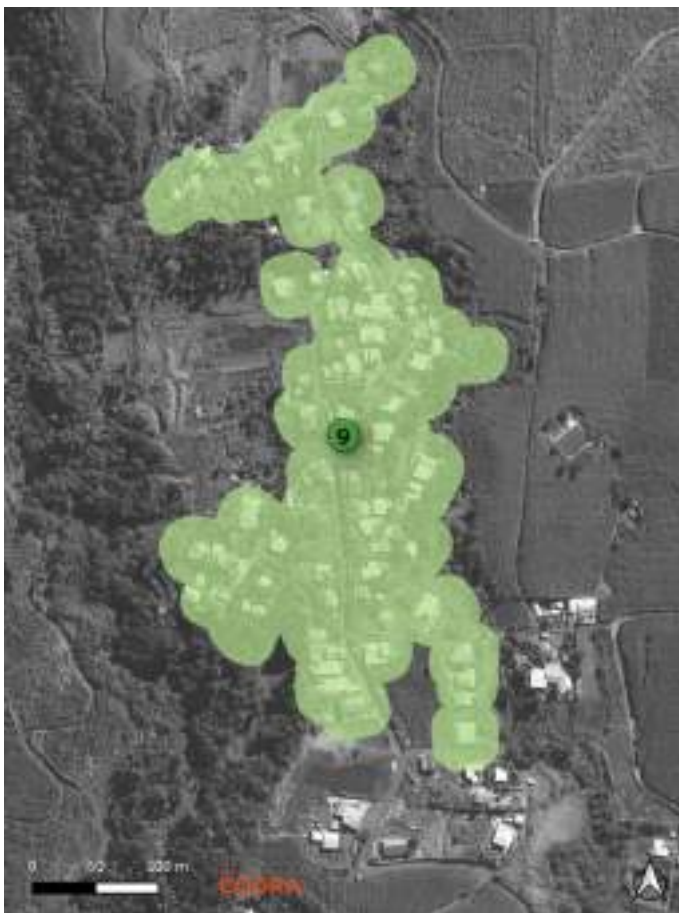
Le SDU n°10 couvre une poche bâtie ancienne et légalement construite. Elle classée en zone Ud au PLU de Saint-Louis approuvé en 2014.



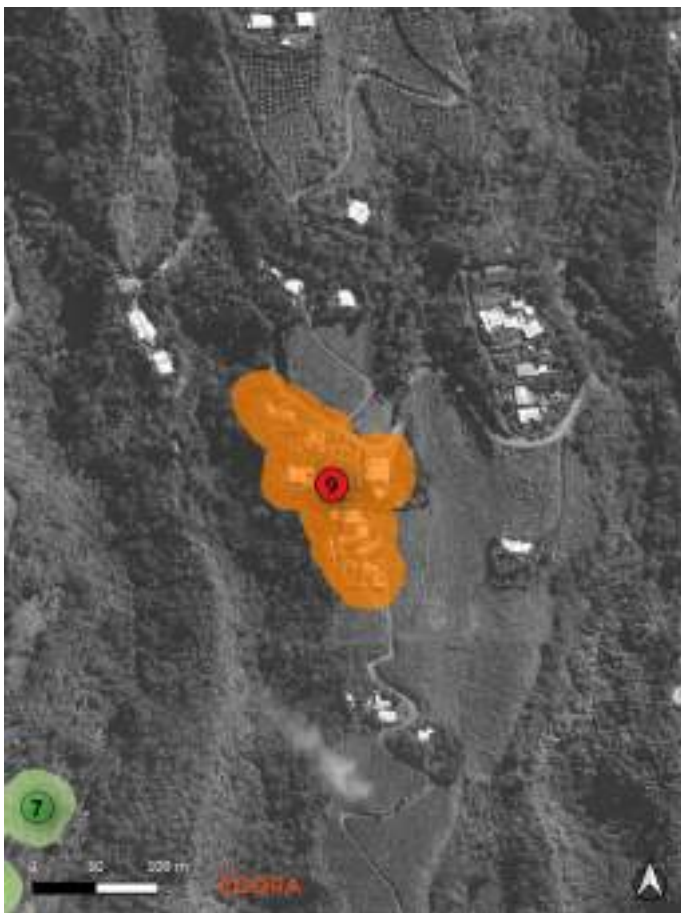
Extrait du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 mars 2014



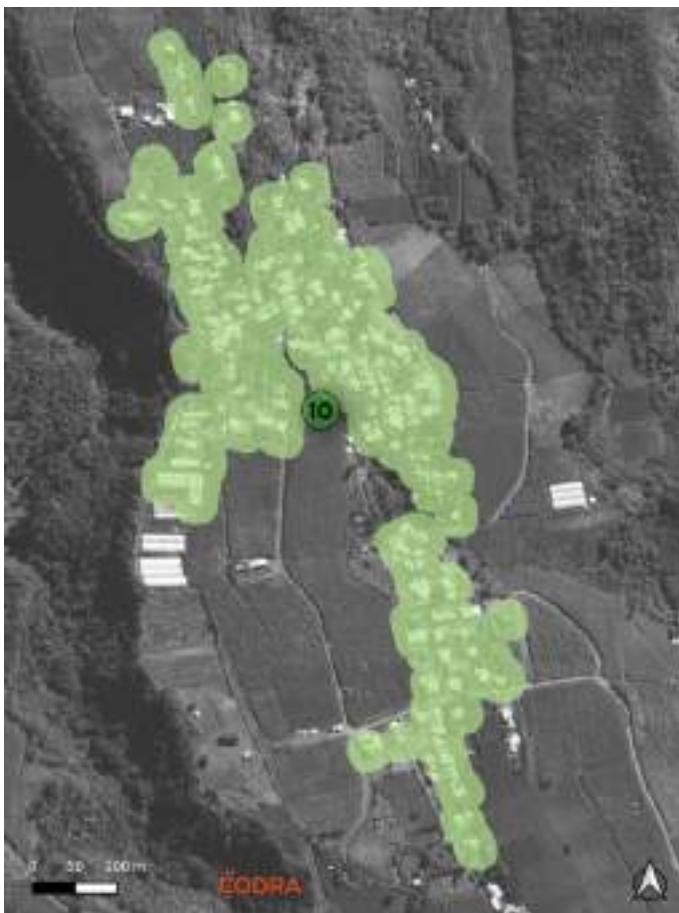
<b>SAINT-LOUIS</b>	
<b>Pièce Jeanne</b>	<b>Village n°9</b>
Nombre de bâtiments	79
Superficie	8,2 ha
Densité (bâti/ha)	9,7
Capacité de densification (en logement)	5
Destination principale des sols au SCoT	TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux 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



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



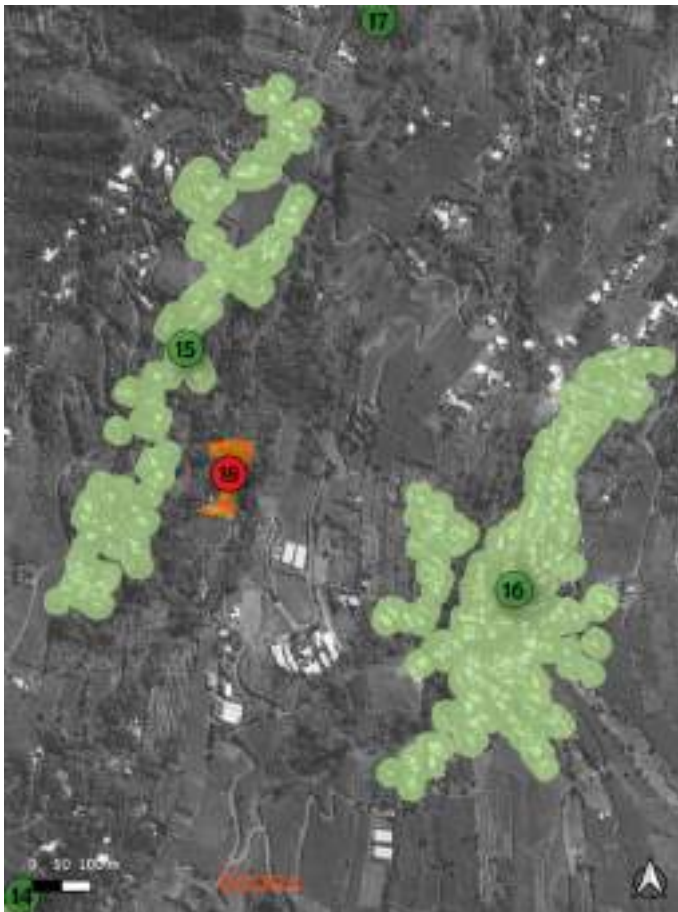
SAINT-LOUIS	
Les Canots	Village n°10
Nombre de bâtiments	211
Superficie	15,6 ha
Densité (bâti/ha)	13,5
Capacité de densification (en logement)	6
Destination principale des sols au SCoT	TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Oui
Desserte par les principaux réseaux	Oui
Présence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



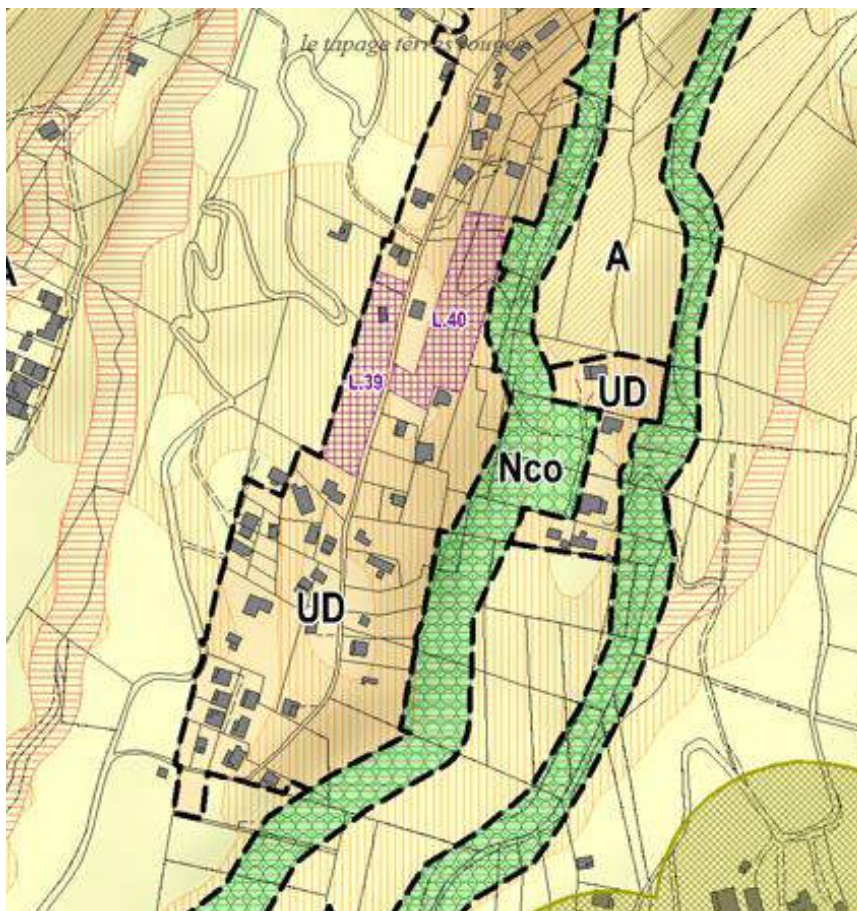
SAINT-LOUIS				
Gol les Hauts	Village n°11			
Gol les Hauts, chemin des Goyaviers		Village n°12		
Gol les Hauts, chemin Benjoin			Village n°13	
Gol les Hauts				Village n°14
Nombre de bâtiments	169	52	100	800
Superficie	12,4 ha	3,1 ha	7,6 ha	59,3 ha
Densité (bâti/ha)	13,6	16,8	13,2	13,5
Capacité de densification (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



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

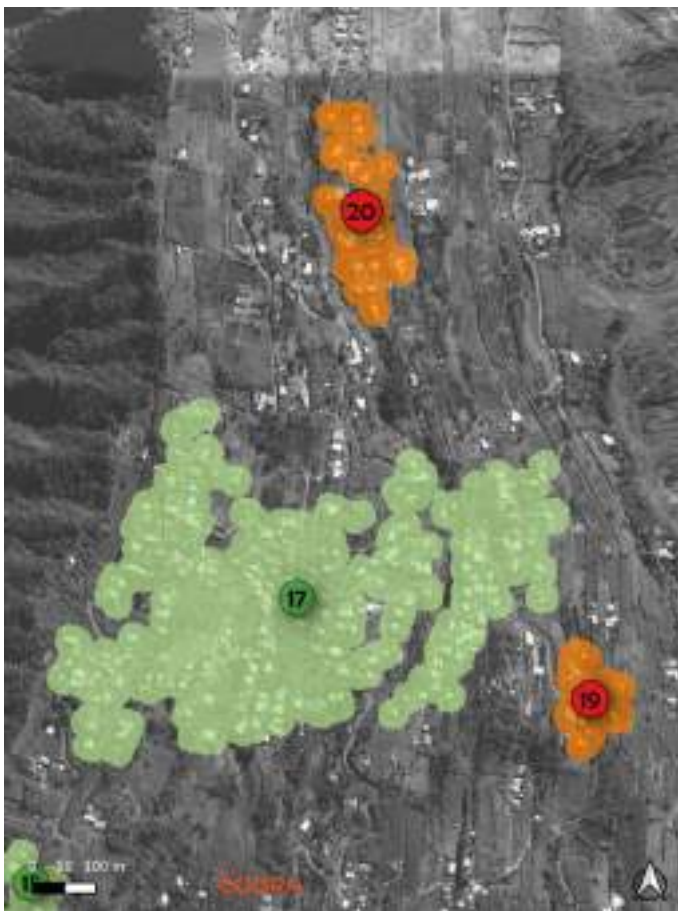


Le SDU n°18 couvre une poche bâtie ancienne et légalement construite. Elle classée en zone Ud au PLU de Saint-Louis approuvé en 2014.

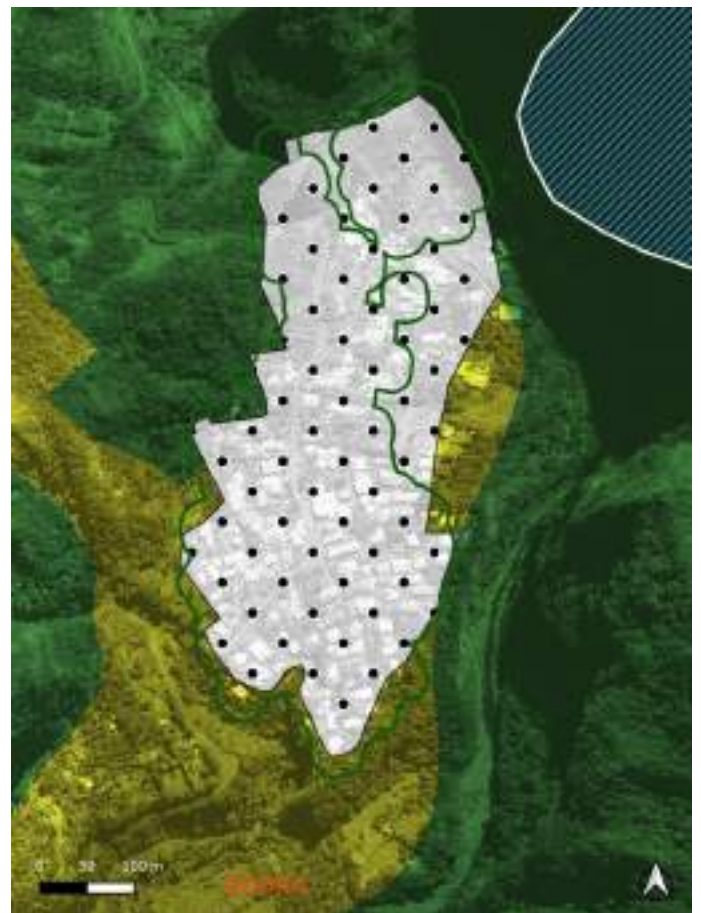


Extrait du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 mars 2014

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

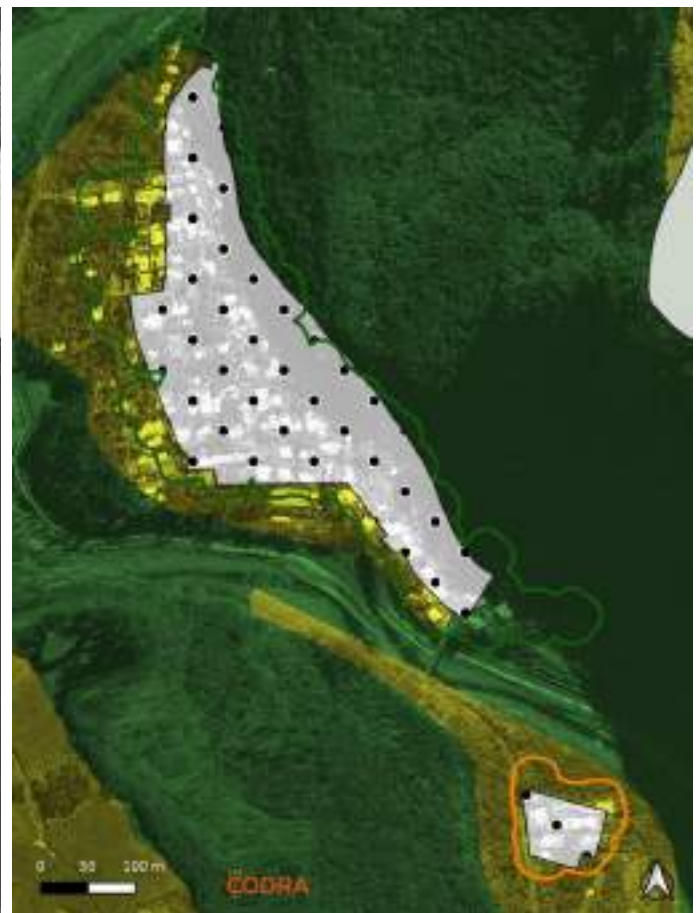
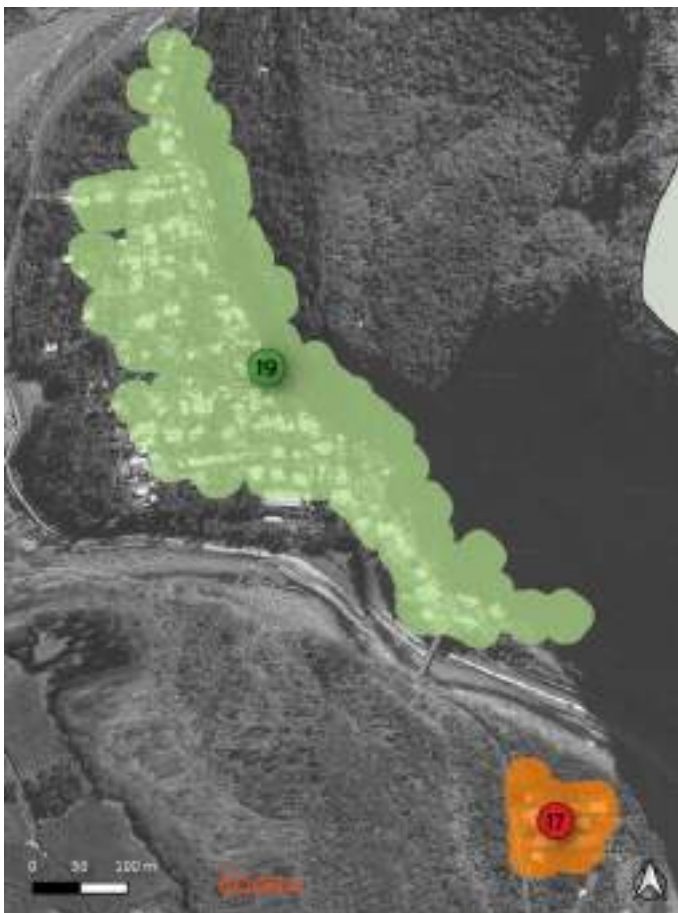


<b>SAINT-LOUIS</b>	
<b>Le Petit Serré</b>	<b>Village n°18</b>
Nombre de bâtiments	214
Superficie	13,9 ha
Densité (bâti/ha)	15,4
Capacité de densification (en logement)	4
Destination principale des sols au SCoT	TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Oui
Desserte par les 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





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



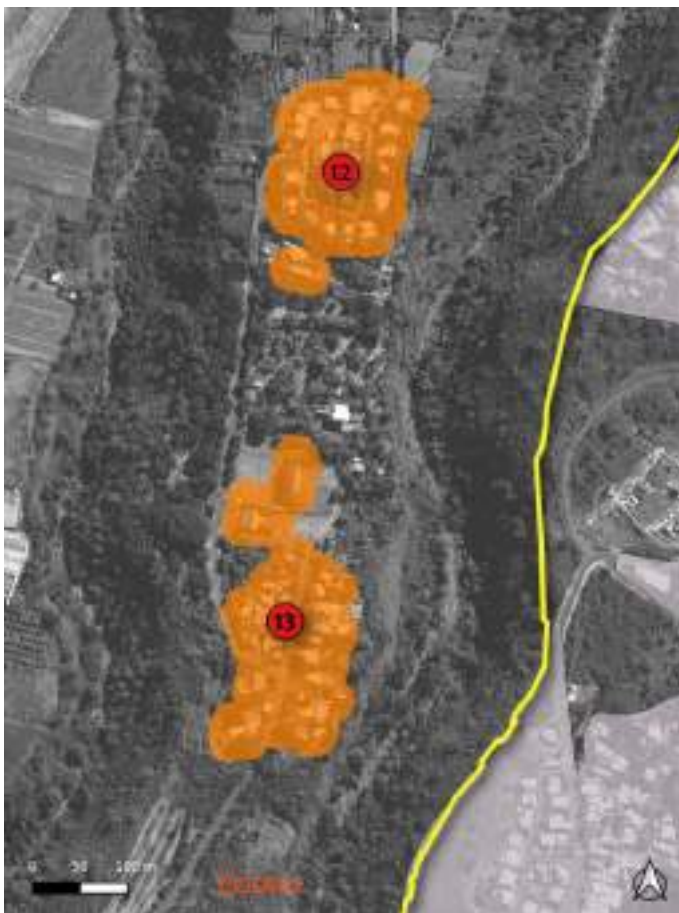
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

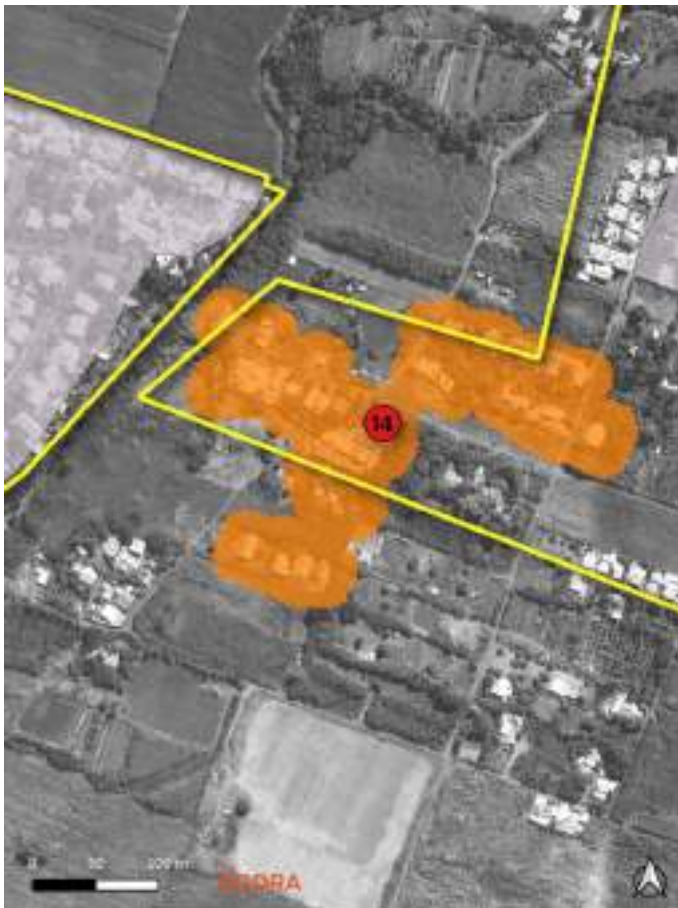
Application agréée E-legalite.com

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



<b>SAINT-LOUIS</b>	
<b>Chemin des Violettes</b>	<b>SDU n°14</b>
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



<b>SAINT-LOUIS</b>	
<b>Chemin piton</b>	<b>SDU n°15</b>
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

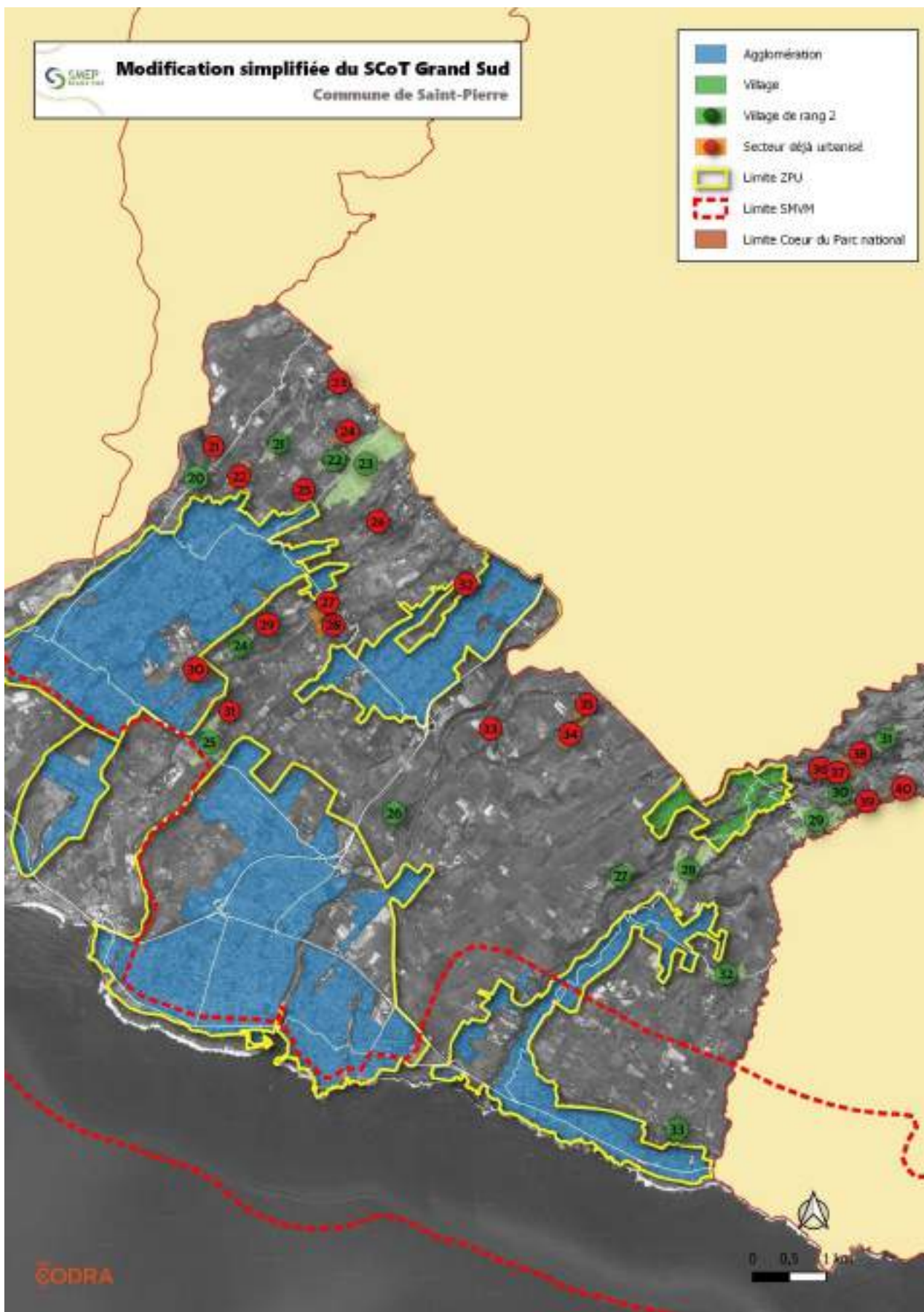


<b>SAINT-LOUIS</b>	
<b>Les Aloès</b>	<b>SDU n°16</b>
Nombre de bâtiments	22
Superficie	3,7 ha
Densité (bâti/ha)	5,9
Capacité de densification (en logement)	8
Destination principale des sols au SCoT	Agricole
Statut principal au PLU	STECAL A
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par les principaux 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





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

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



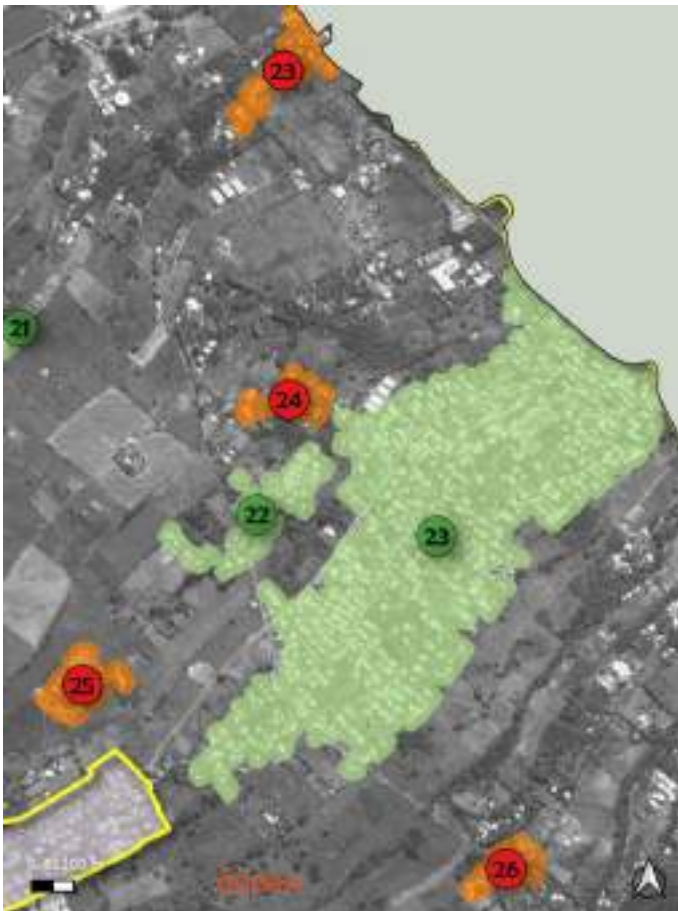
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com



<b>SAINT-PIERRE</b>						
<b>Chemin Sabrap</b>	<b>Village n°22</b>					
<b>Chemin Stéphane</b>		<b>Village n°23</b>				
<b>Impasse du Verger</b>			<b>SDU n°23</b>			
<b>Chemin Maurice Ignace Técher</b>				<b>SDU n°24</b>		
<b>Chemin Maurice Ignace Técher</b>					<b>SDU n°25</b>	
<b>Chemin Firminy</b>						<b>SDU n°26</b>
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



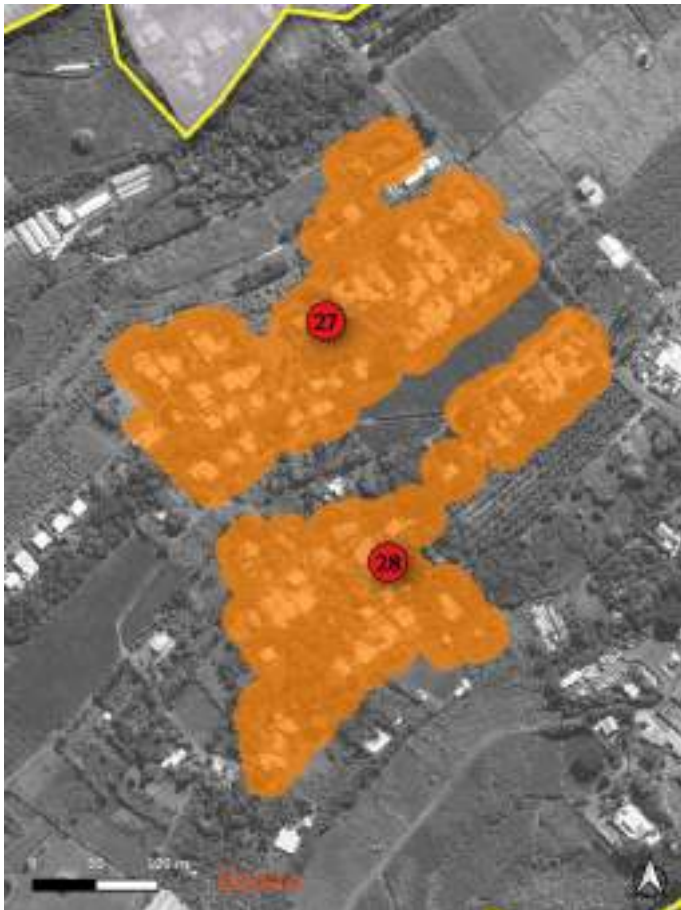
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21\_DA-974-259741080-20231226-AFF\_23\_12\_2

SAINT-PIERRE		
<b>Chemin Albora</b>	<b>SDU n°27</b>	
<b>Chemin Parfait</b>		<b>SDU n°28</b>
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



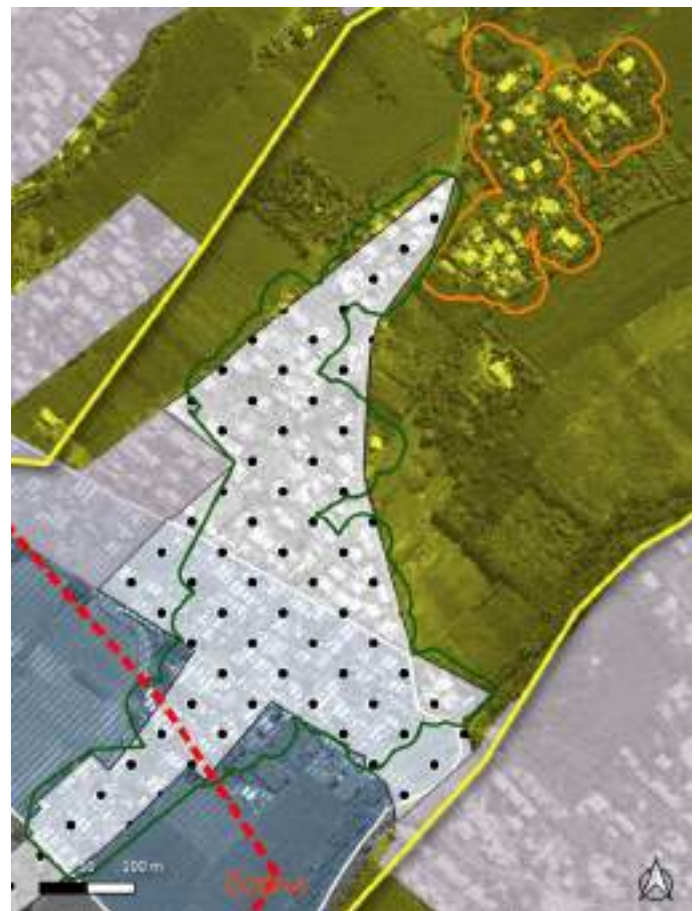
SAINT-PIERRE		
Ravine des Cabris, chemin Marcel Hoarau	Village n°24	
Ravine des Cabris, chemin Marcel Hoarau		SDU n°29
Nombre de bâtiments	87	28
Superficie	5,5 ha	2,4 ha
Densité (bâti/ha)	15,8	11,4
Capacité de densification (en logement)	7	4
Destination principale des sols au SCoT	TRH	TRH
Statut principal 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



<b>SAINT-PIERRE</b>	
<b>Les Aloès</b>	<b>SDU n°30</b>
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



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



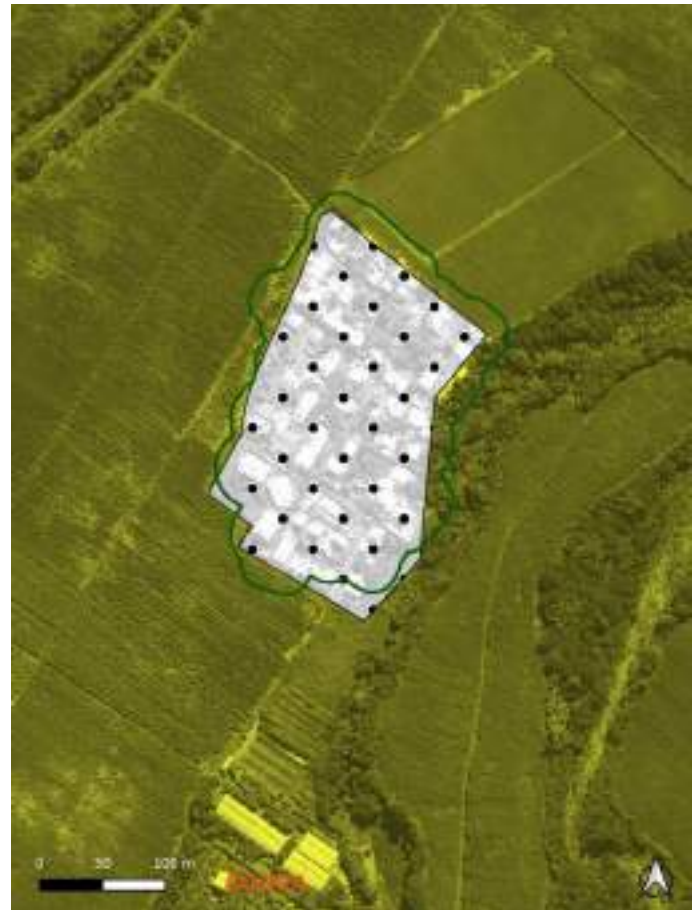
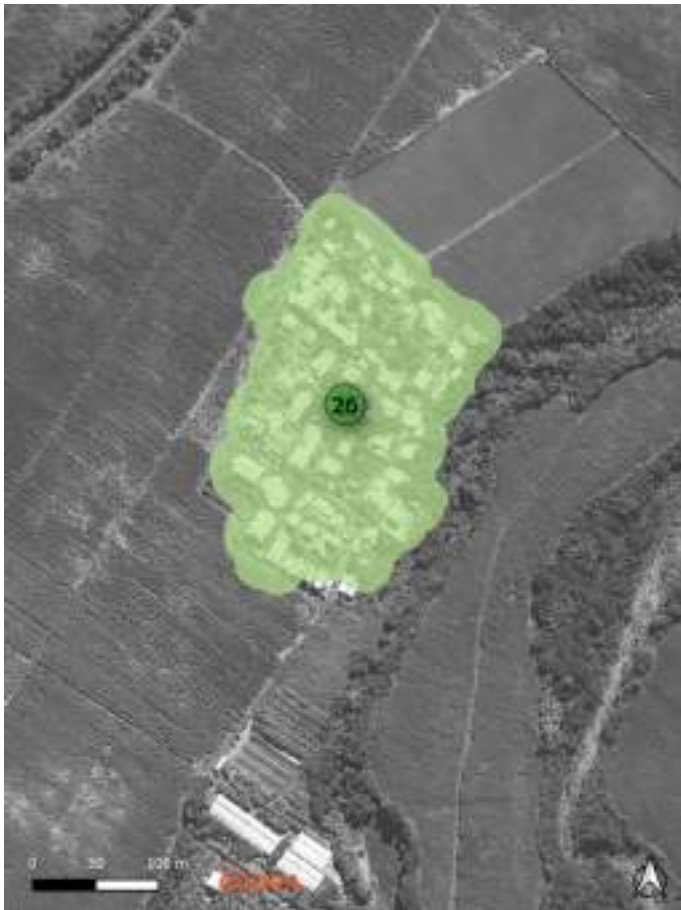
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

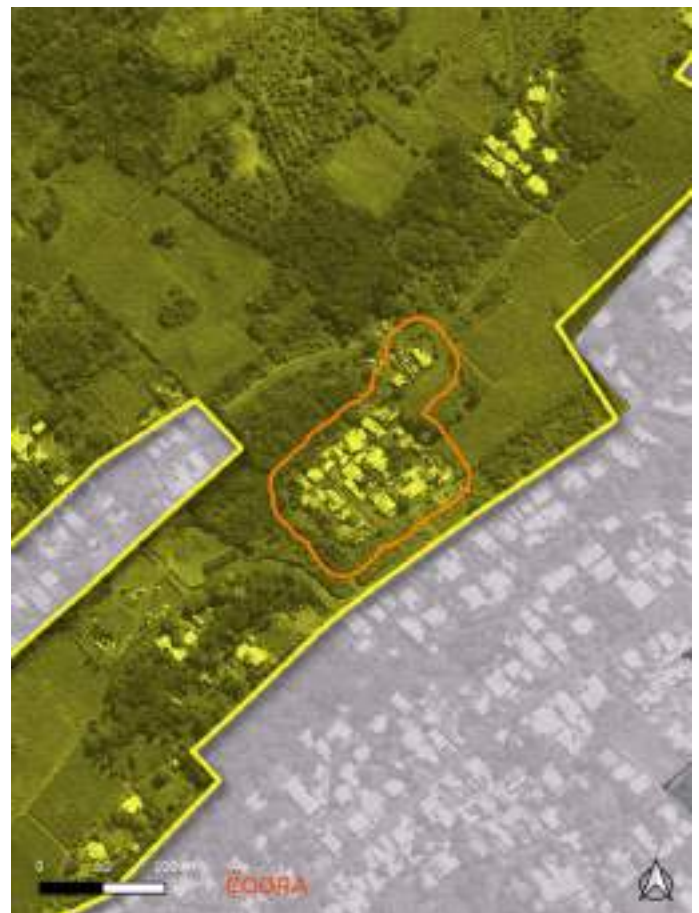
Application agréée E-legalite.com

21\_DA-974-259741080-20231226-AFF\_23\_12\_2

<b>SAINT-PIERRE</b>	
<b>Bassin Plat</b>	<b>Village n°26</b>
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



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





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



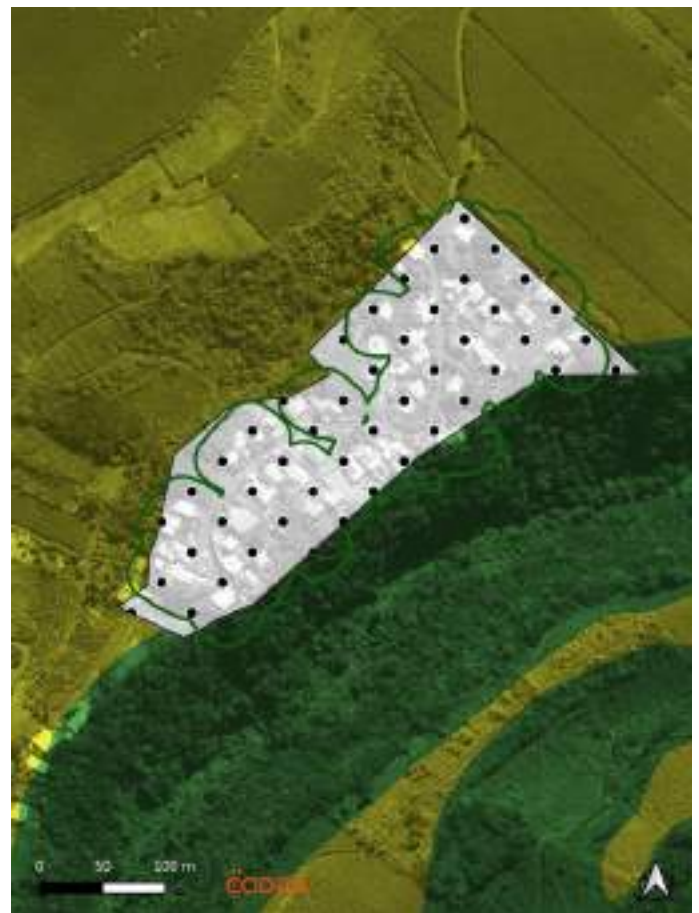
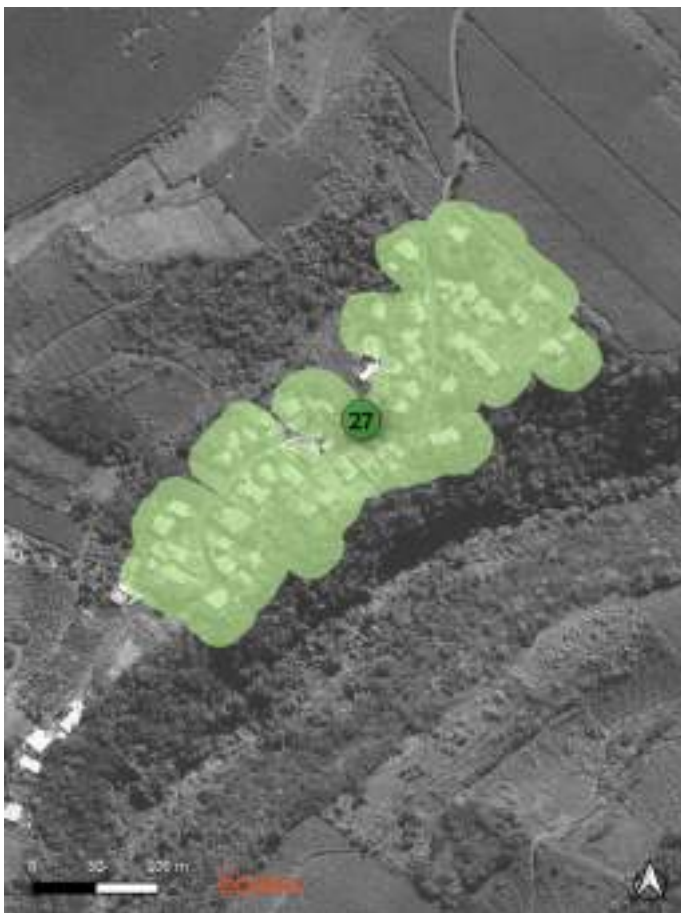
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

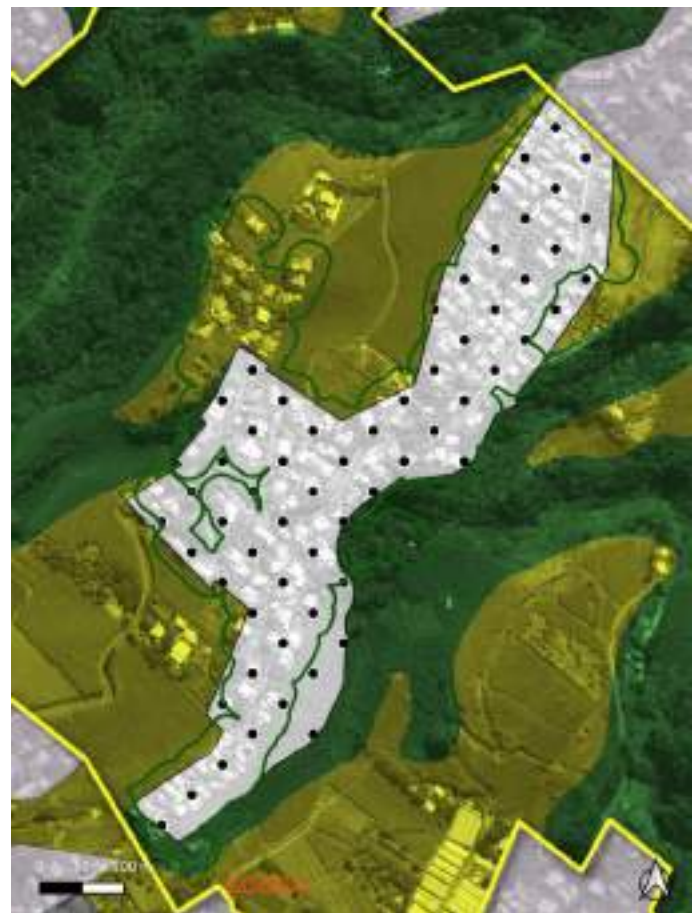
Application agréée E-legalite.com

21\_DA-974-259741080-20231226-AFF\_23\_12\_2

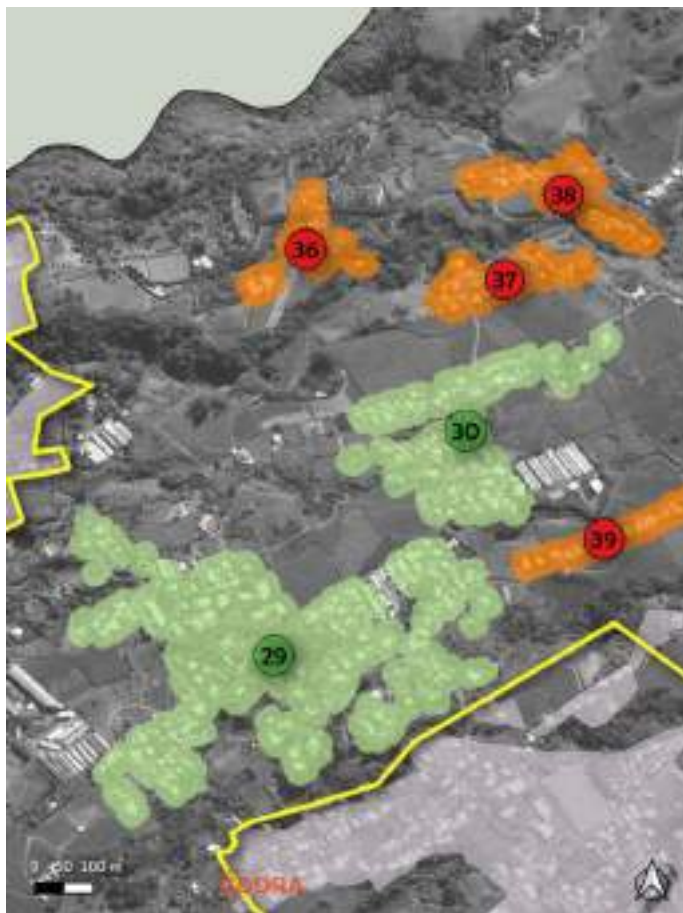
<b>SAINT-PIERRE</b>	
<b>Montvert-les-Bas, chemin Boissy</b>	<b>Village n°27</b>
Nombre de bâtiments	64
Superficie	5,5 ha
Densité (bâti/ha)	11,5
Capacité de densification (en logement)	4
Destination principale des sols au SCoT	TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non
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



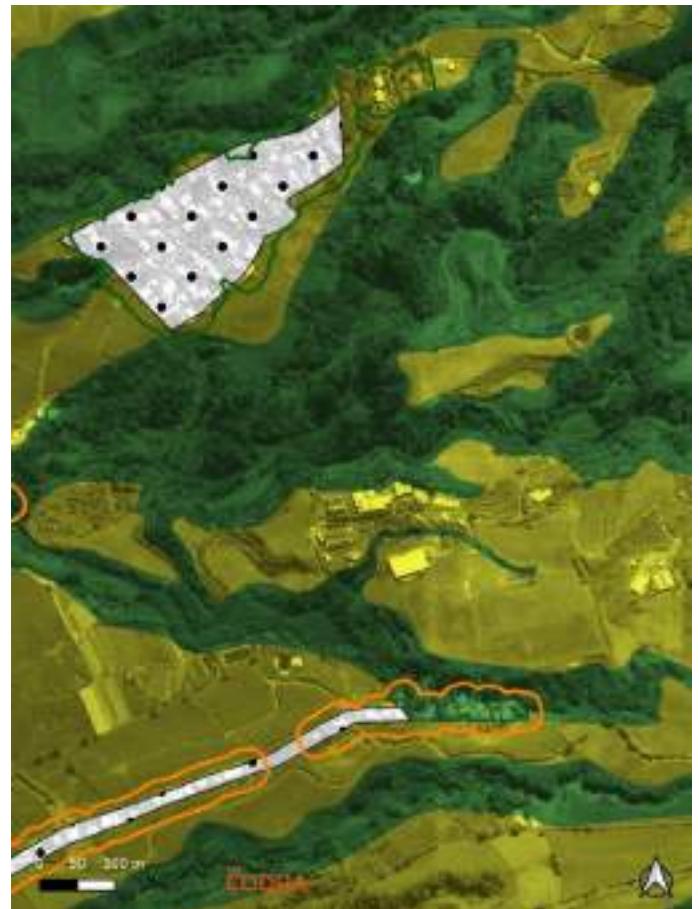
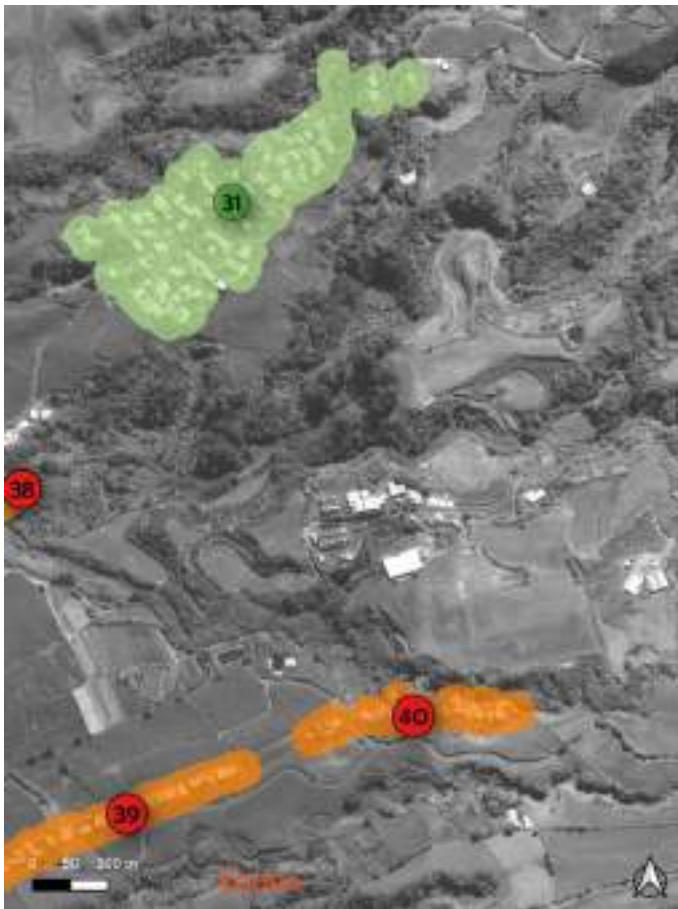
<b>SAINT-PIERRE</b>	
<b>Montvert-les-Bas, chemin Antoine Picard</b>	<b>Village n°28</b>
Nombre de bâtiments	236
Superficie	18,7 ha
Densité (bâti/ha)	12,6
Capacité de densification (en logement)	10
Destination principale des sols au SCoT	TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	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



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



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

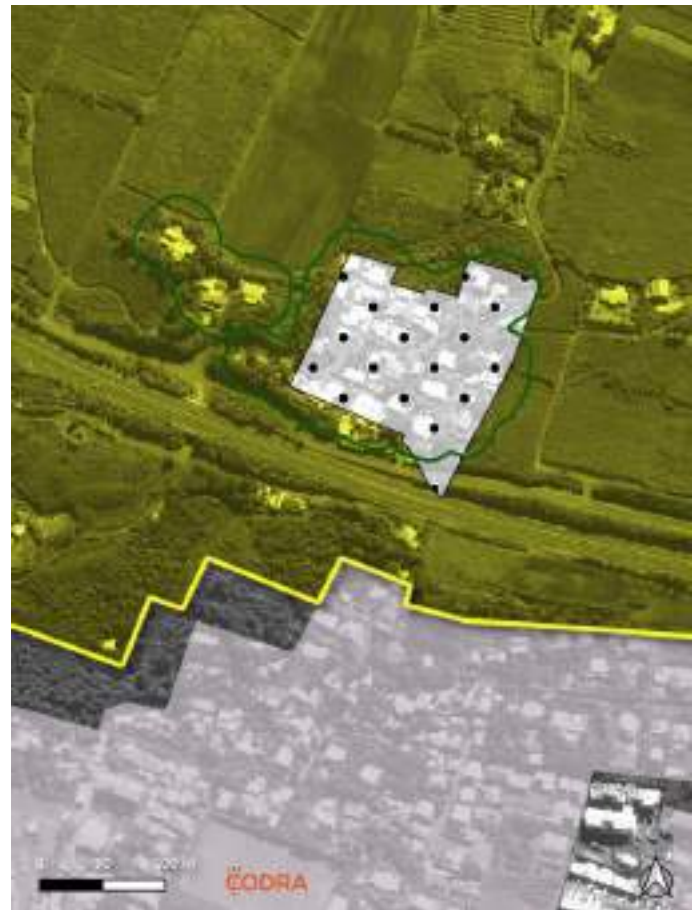
Application agréée E-legalite.com

21\_DR-974-259741080-20231226-AFF\_23\_12\_2

SAINT-PIERRE	
<b>Montvert-les-Bas, chemin Roland Garros</b>	<b>Village n°32</b>
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



<b>SAINT-PIERRE</b>	
<b>Grands Bois</b>	<b>Village n°33</b>
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



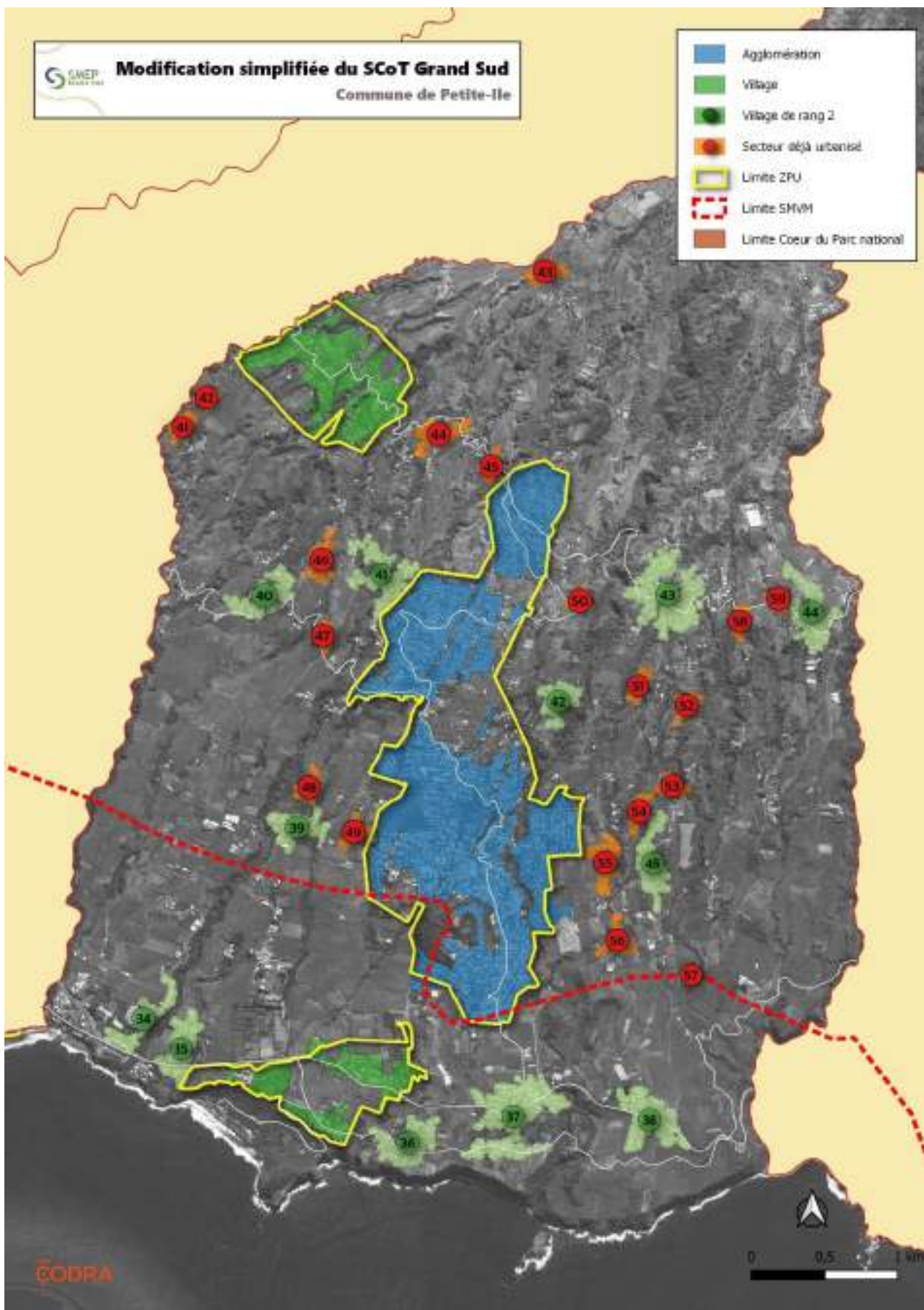
REÇU EN PREFECTURE

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

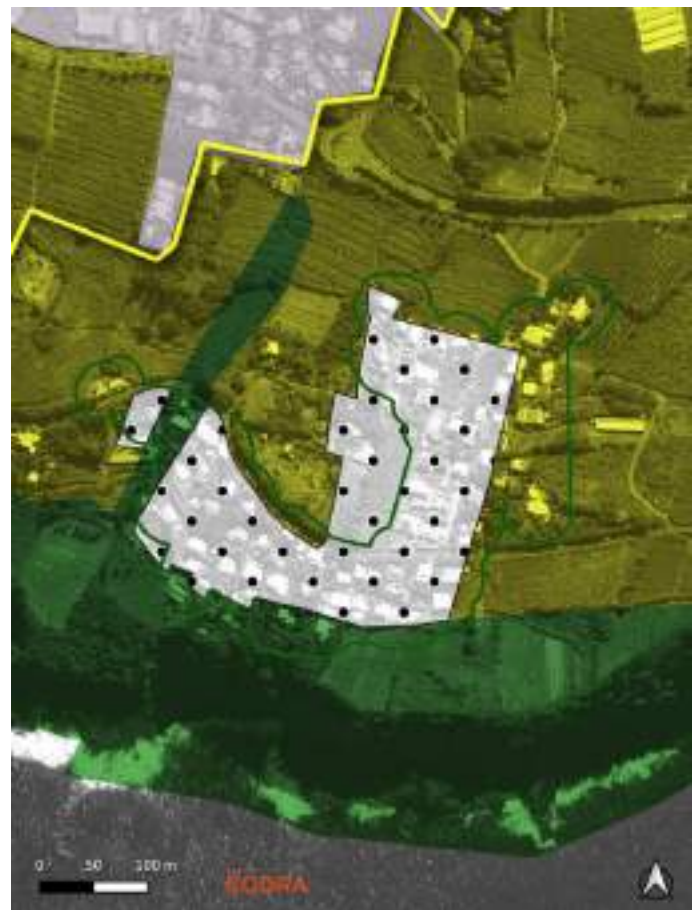
## Liste des secteurs déjà urbanisés de Petite-Ile

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



<b>PETITE-ILE</b>	
<b>Rue du Panorama</b>	<b>Village n°36</b>
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



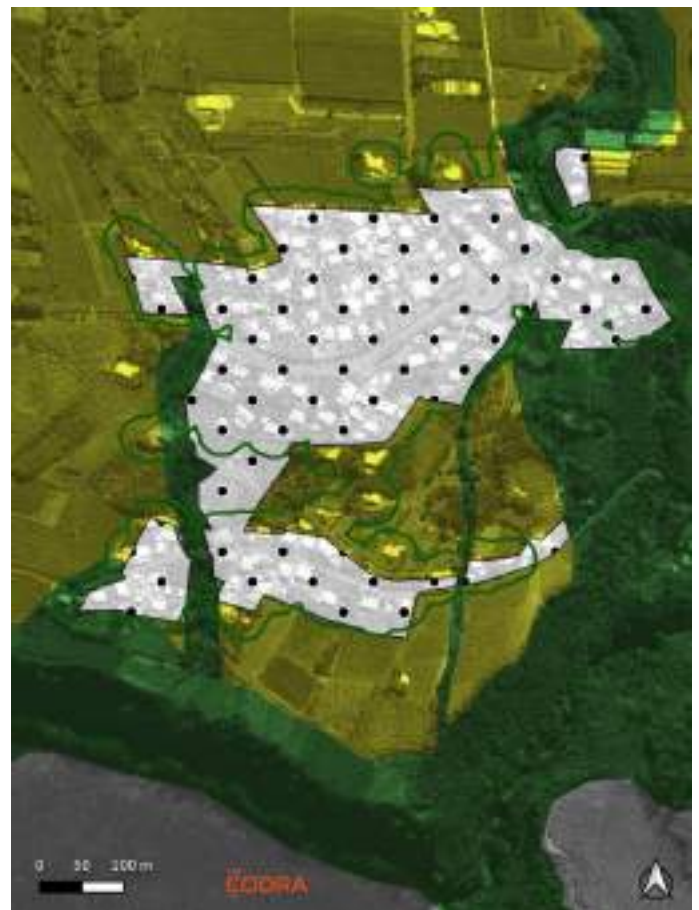
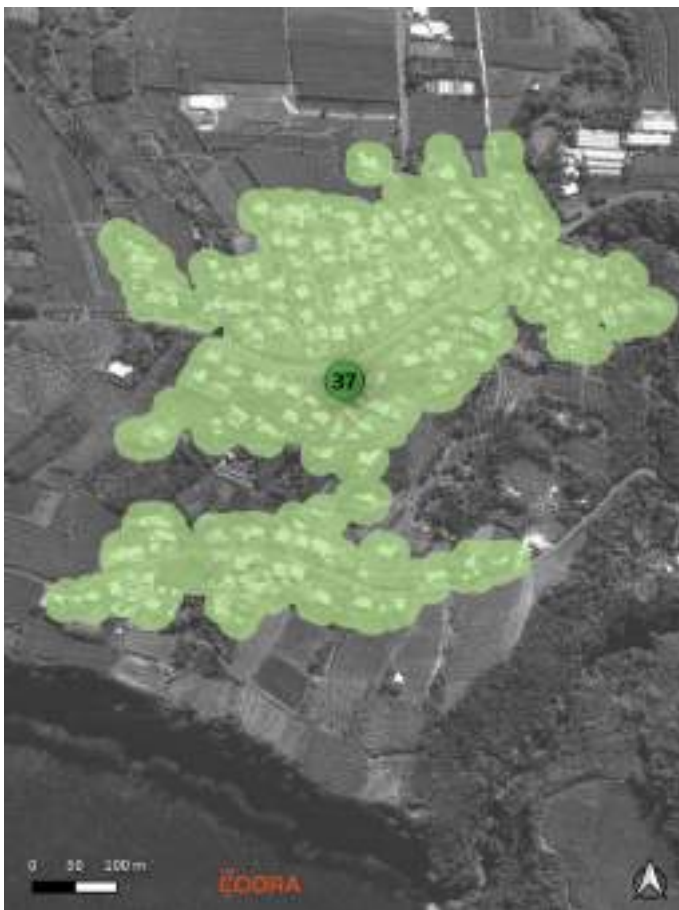
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21\_DA-974-259741080-20231226-AFF\_23\_12\_2

<b>PETITE-ILE</b>	
<b>La Croisée</b>	<b>Village n°37</b>
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



<b>PETITE-ILE</b>	
<b>Manapany les Bas</b>	<b>Village n°38</b>
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



PETITE-ILE			
<b>Chemin Maurice Ignace Técher</b>	<b>Village n°39</b>		
<b>Centre-ville, chemin Isaac</b>		<b>SDU n°48</b>	
<b>Centre-ville, rue des Maraîchers</b>			<b>SDU n°49</b>
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

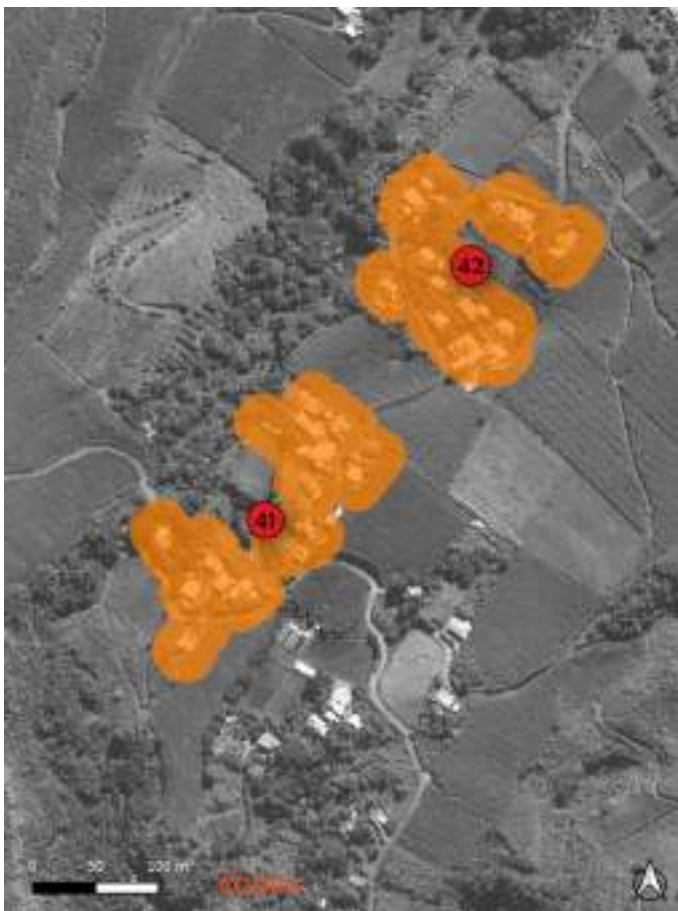
21\_DA-974-259741080-20231226-AFF\_23\_12\_2

<b>PETITE-ILE</b>	
<b>Ravine du Pont, chemin Elie Gonthier</b>	<b>Village n°41</b>
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





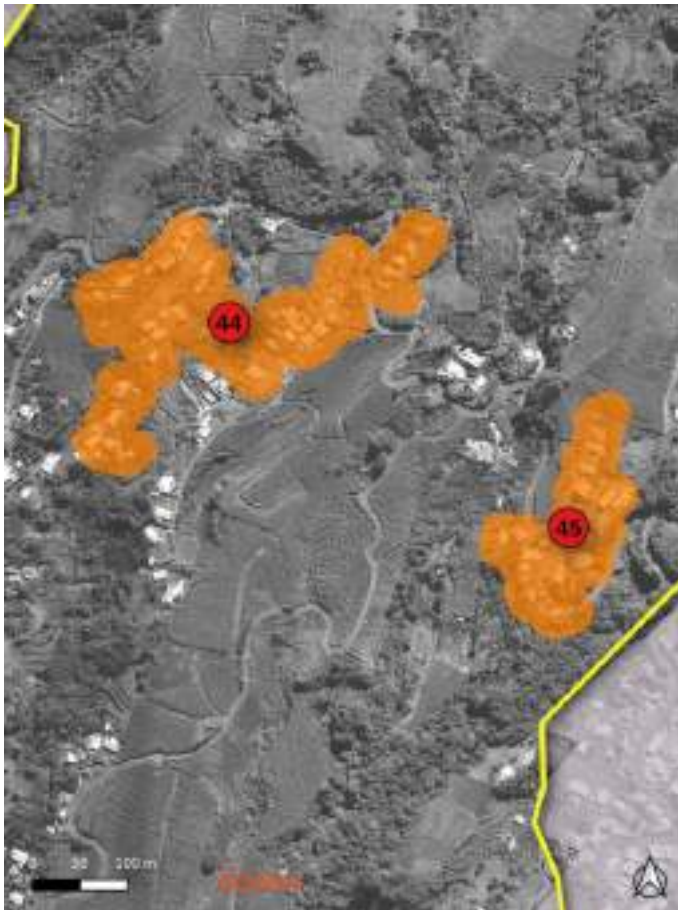
PETITE-ILE		
Piton des Goyaves, rue Terrain Isautier	SDU n°41	
Piton des Goyaves, rue Terrain Isautier		SDU n°42
Nombre de bâtiments	22	20
Superficie	2,3 ha	2,1 ha
Densité (bâti/ha)	9,4	9,6
Capacité de densification (en logement)	2	1
Destination principale des sols au SCoT	TRH	TRH
Statut principal au 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



<b>PETITE-ILE</b>	
<b>Piton des Goyaves, allée des Artichauts</b>	<b>SDU n°43</b>
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



PETITE-ILE		
<b>Piton des Goyaves, sentier des Abeilles</b>	<b>SDU n°44</b>	
<b>Piton des Goyaves, rue des Palmistes</b>		<b>SDU n°45</b>
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

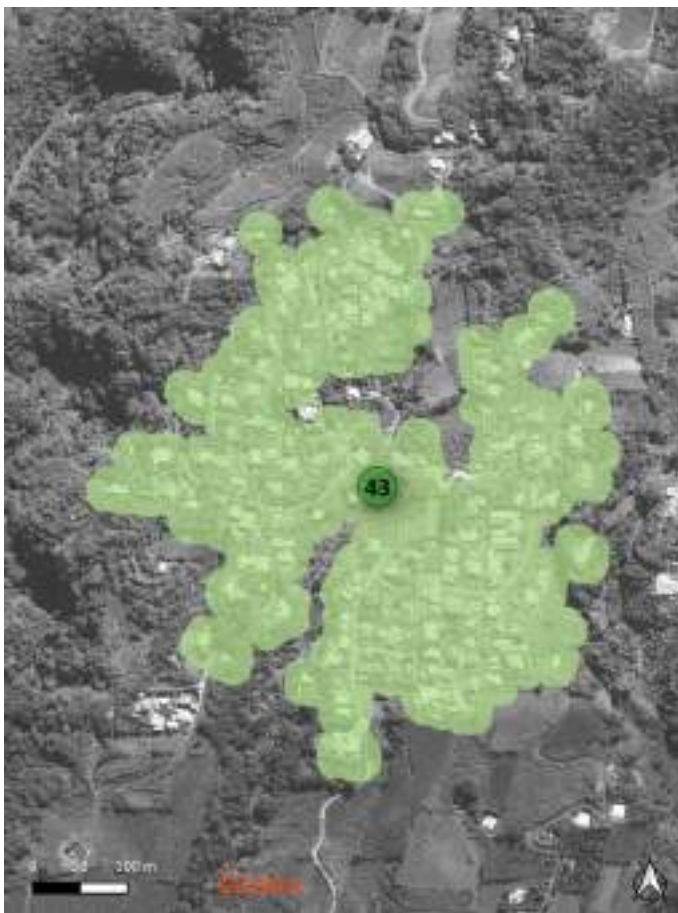
Application agréée E-legalite.com

21\_DA-974-259741080-20231226-AFF\_23\_12\_2

<b>PETITE-ILE</b>	
<b>Centre-Ville, chemin Dauphin</b>	<b>Village n°42</b>
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



<b>PETITE-ILE</b>	
<b>Manapany les Hauts</b>	<b>Village n°43</b>
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



<b>PETITE-ILE</b>	
<b>Centre-Ville, chemin Dauphin</b>	<b>SDU n°50</b>
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



PETITE-ILE		
<b>Manapany les Hauts, impasse des Cannelles</b>	<b>SDU n°51</b>	
<b>Manapany les Hauts, rue des Merles</b>		<b>SDU n°52</b>
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



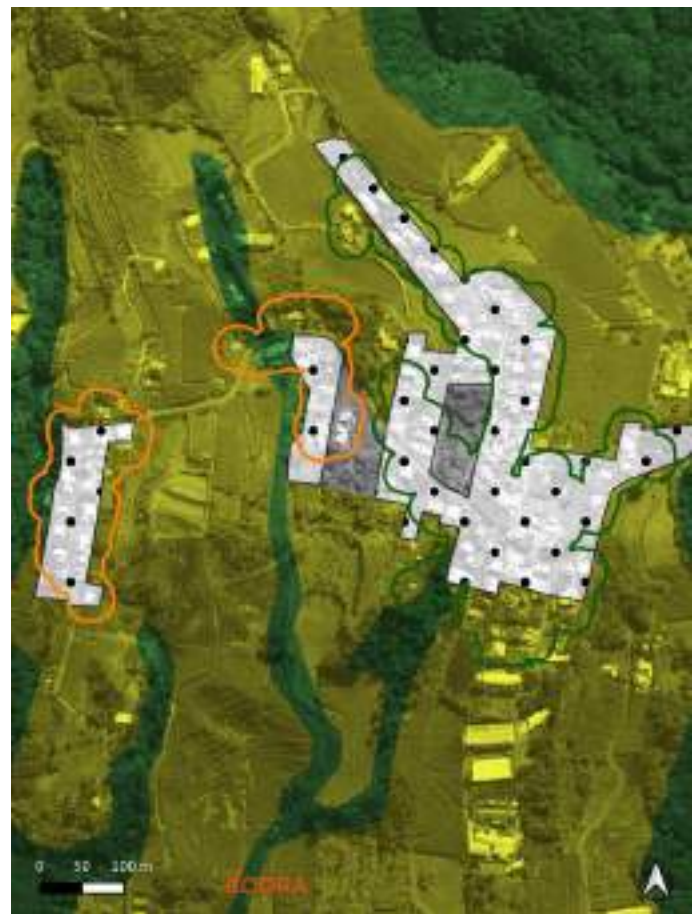
REÇU EN PREFECTURE

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

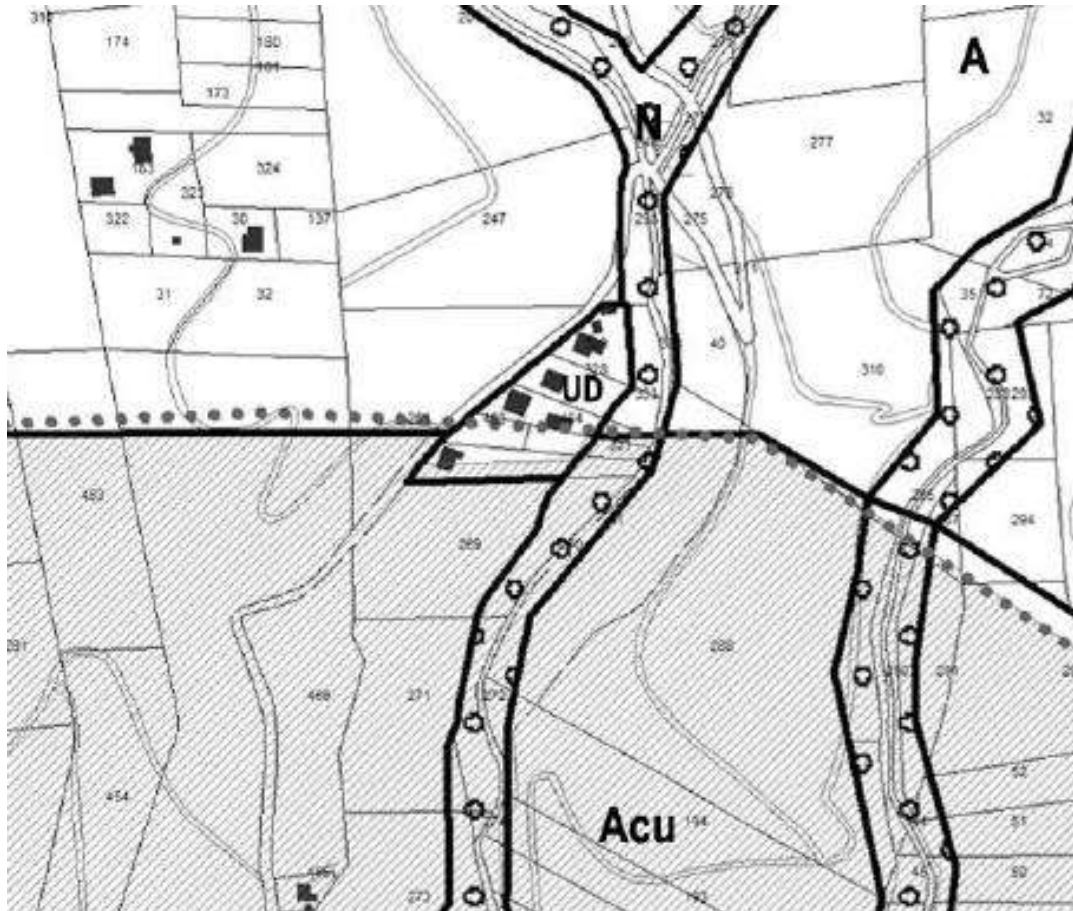
Application agréée E-legalite.com

21\_DA-974-259741080-20231226-AFF\_23\_12\_2

PETITE-ILE		
<b>Chemin Rosile</b>	<b>SDU n°56</b>	<b>SDU n°56</b>
<b>Manapany les Bas, chemin Jules Vienne</b>		<b>SDU n°57</b>
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

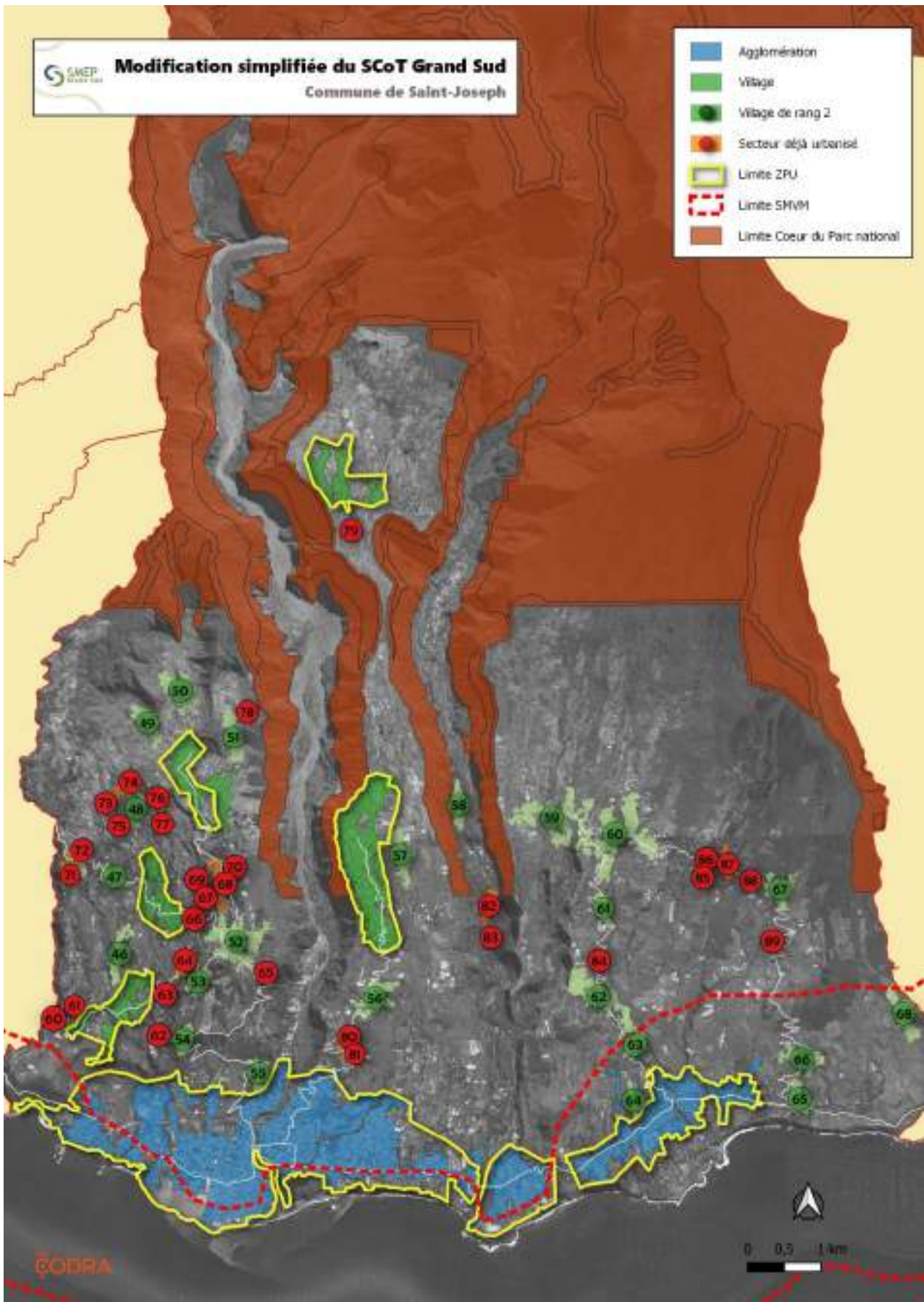


Le SDU n°57 couvre une poche bâtie ancienne et légalement construite. Dans le POS de 2001, elle était classée en zone NB avant d'être transformée en zone Ud en 2017. Elle se situe en limite du SMVM, bordée par une zone agricole considérée comme une coupure d'urbanisation.



*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

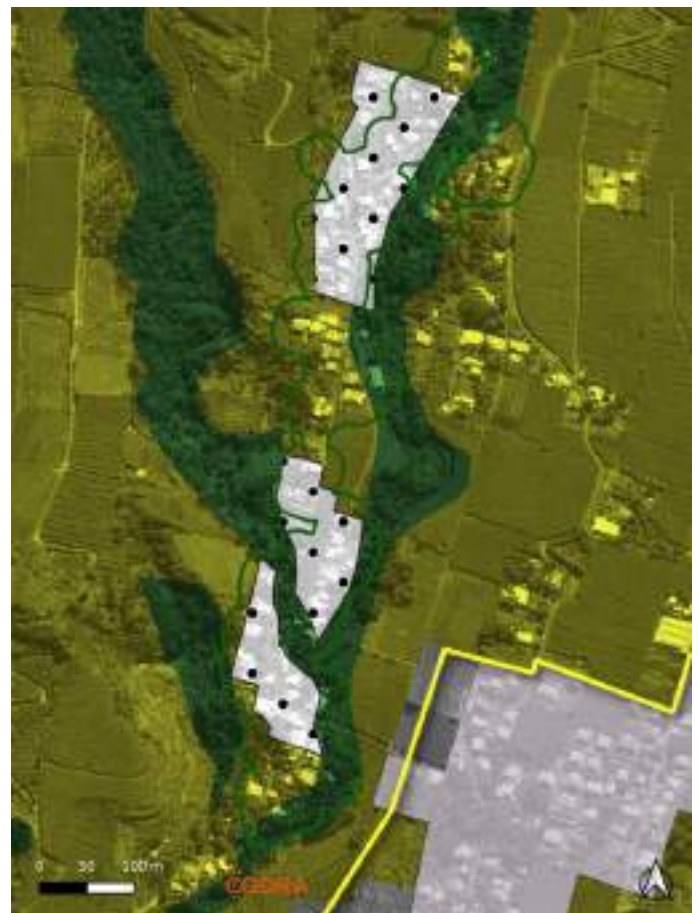
## Liste des villages de rang 2 de Saint-Joseph

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

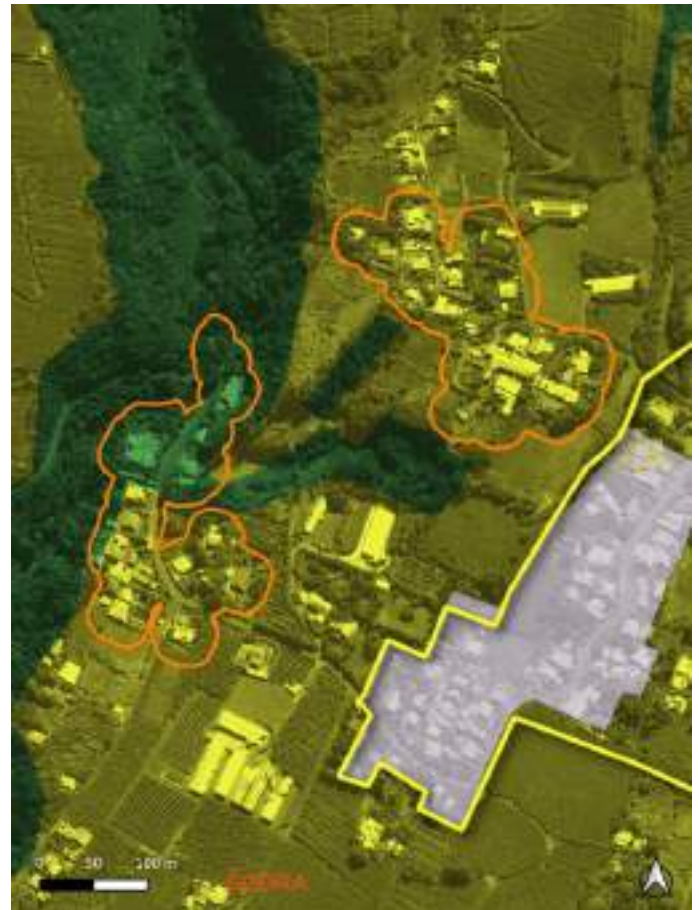
## Liste des secteurs déjà urbanisés de Saint-Joseph

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

<b>SAINT-JOSEPH</b>	
<b>Carosse</b>	<b>Village n°46</b>
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

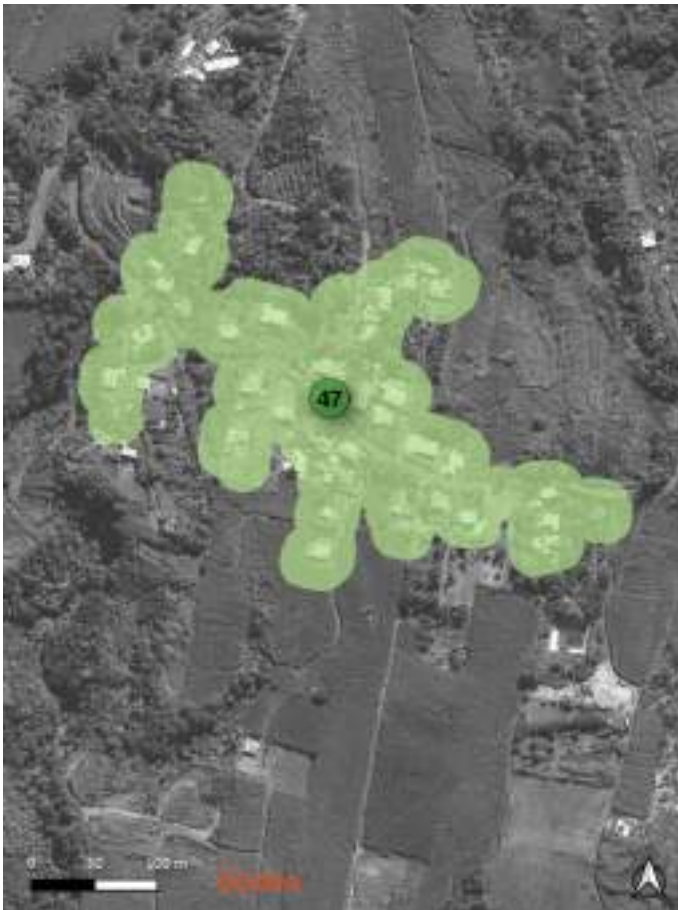


SAINT-JOSEPH		
Carosse, rue Jean de Cambierre	<b>SDU n°60</b>	
Carosse, rue Paul Fontaine		<b>SDU n°61</b>
Nombre de bâtiments	32	23
Superficie	3,1 ha	3,2 ha
Densité (bâti/ha)	10,1	7,1
Capacité de densification (en logement)	2	3
Destination principale des sols au SCoT	Agricole	Agricole
Statut principal 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

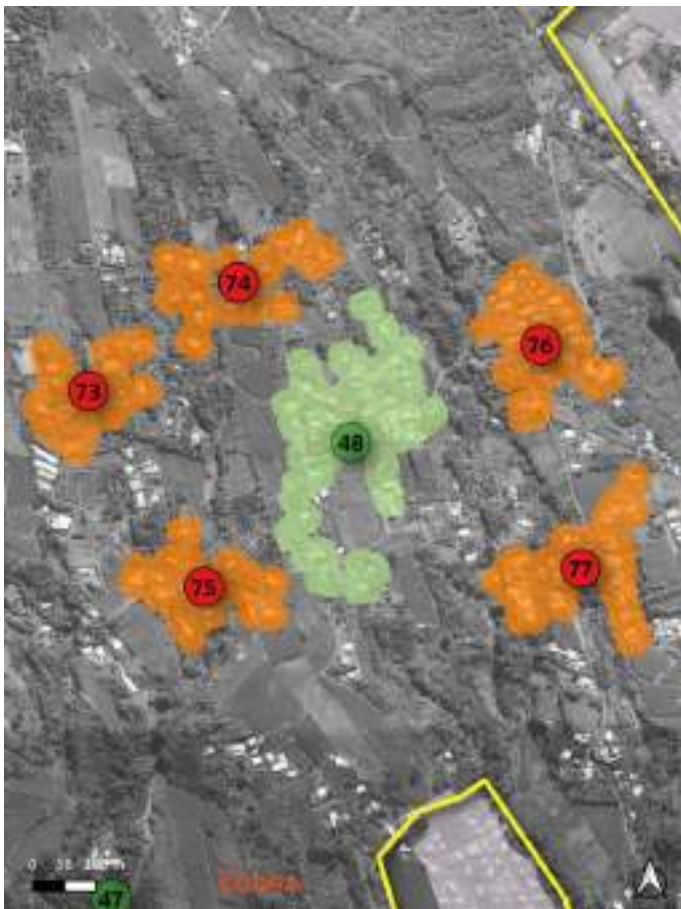




<b>SAINT-JOSEPH</b>	
<b>Les Lianes, passage 2</b>	<b>Village n°47</b>
Nombre de bâtiments	52
Superficie	6,4 ha
Densité (bâti/ha)	8,1
Capacité de densification (en logement)	3
Destination principale des sols au SCoT	TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte par 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



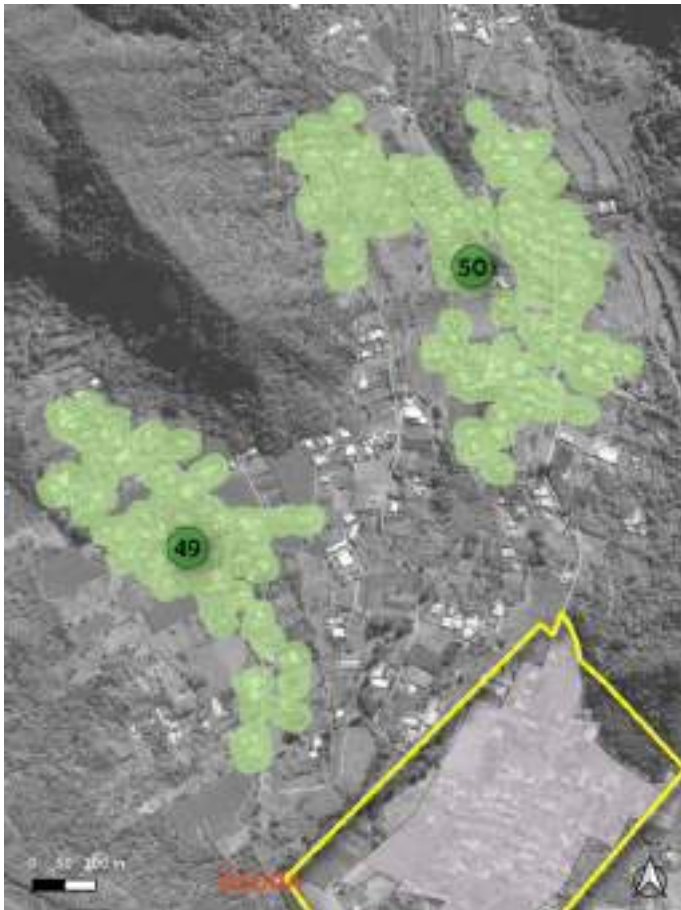
<b>SAINT-JOSEPH</b>						
<b>Bel Air</b>	<b>Village n°48</b>					
<b>Rue des Salanganes</b>		<b>SDU n°73</b>				
<b>Rue Fernando</b>			<b>SDU n°74</b>			
<b>Bel Air, rue du Bel Air</b>				<b>SDU n°75</b>		
<b>Bel Air, rue du Bel Air</b>					<b>SDU n°76</b>	
<b>Bel Air, rue du Père Castagnan</b>						<b>SDU n°77</b>
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



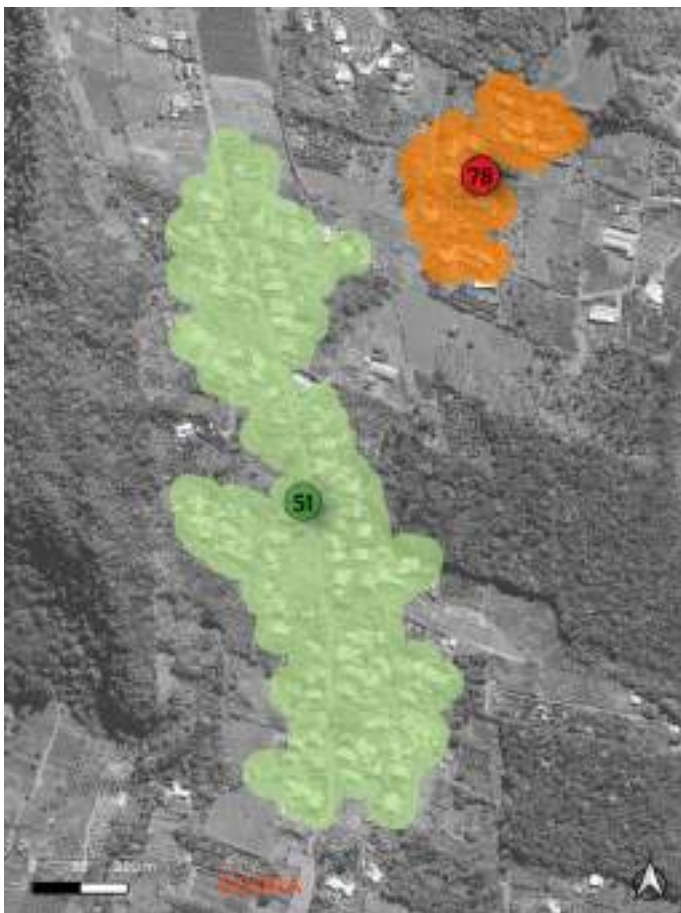
**REÇU EN PREFECTURE**  
le 09/01/2024  
Application agréée E-legalite.com



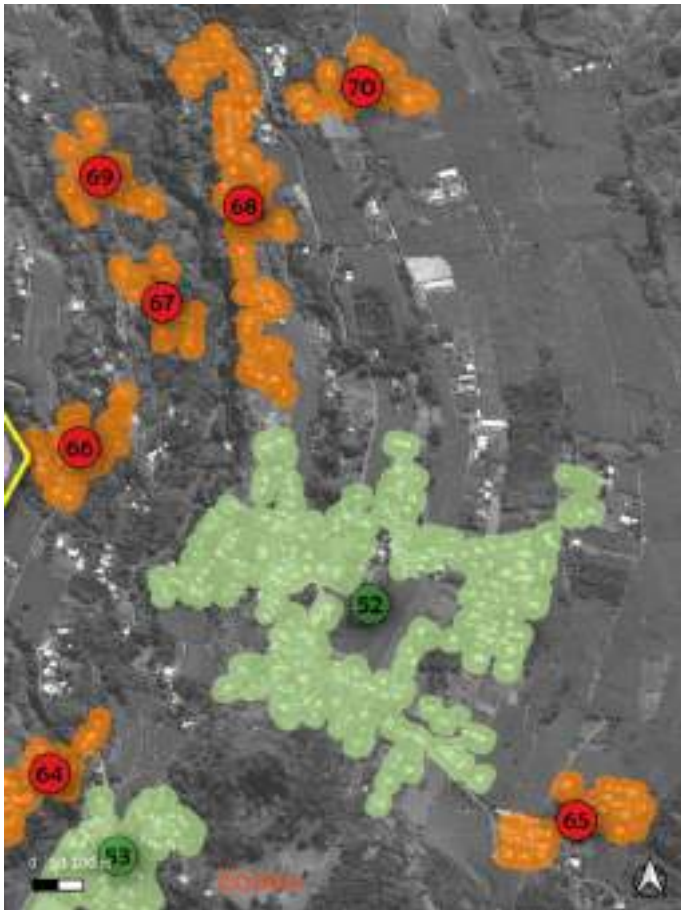
SAINT-JOSEPH		
Plaine des Grègues, rue de l'Ilet	Village n°49	
Plaine des Grègues, rue du Rond		Village n°50
Nombre de bâtiments	84	157
Superficie	10,1 ha	15,2 ha
Densité (bâti/ha)	8,3	10,3
Capacité de densification (en logement)	8	7
Destination principale des sols au SCoT	TRH	TRH et agricole
Statut 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



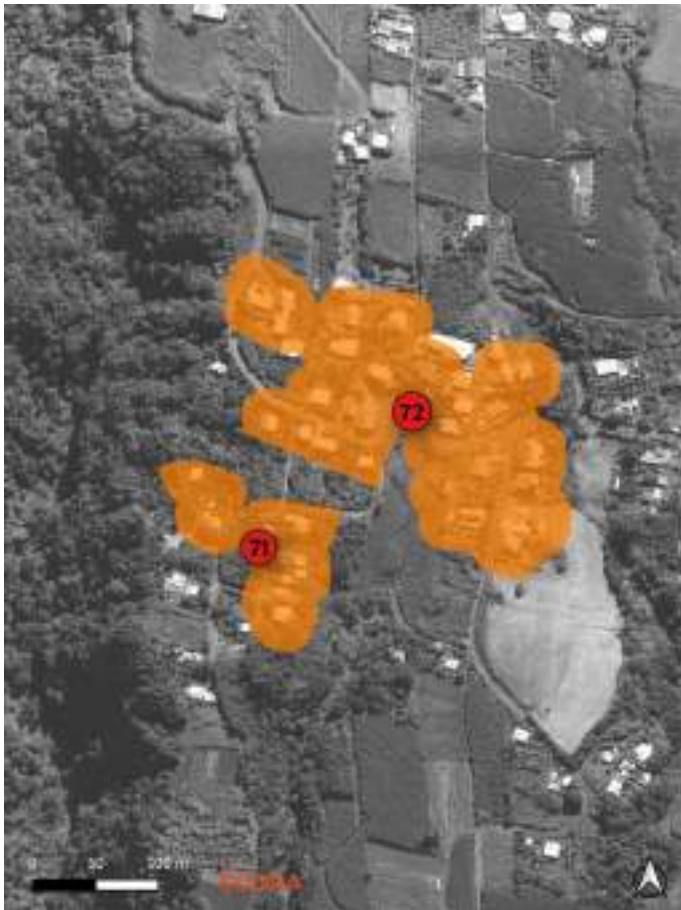
SAINT-JOSEPH		
Plaine des Grègues, rue de la Petite Plaine	Village n°51	
Plaine des Grègues, rue du Rond		SDU n°78
Nombre de bâtiments	131	17
Superficie	11,9 ha	2,5 ha
Densité (bâti/ha)	11,0	6,8
Capacité de densification (en logement)	14	4
Destination principale des sols au SCoT	TRH	Agricole
Statut principal 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



<b>SAINT-JOSEPH</b>							
<b>Bézaves</b>	<b>Village n°52</b>						
<b>Bézaves, rue Edmond Albius</b>		<b>SDU n°65</b>					
<b>Les Lianes, rue Hubert Delisle</b>			<b>SDU n°66</b>				
<b>Les Lianes, chemin Boxelé</b>				<b>SDU n°67</b>			
<b>Rue Aimé Fontaine</b>					<b>SDU n°68</b>		
<b>Les Lianes, chemin Boxelé</b>						<b>SDU n°69</b>	
<b>Rue Louis Payet</b>							<b>SDU n°70</b>
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

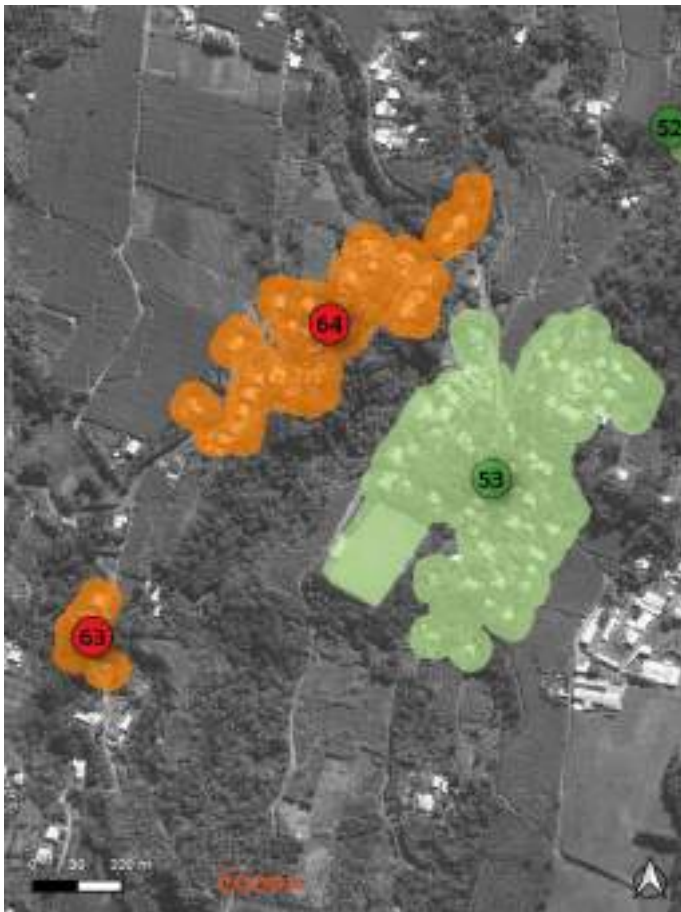


SAINT-JOSEPH		
Les Lianes, chemin Mascarin	SDU n°71	
Les Lianes, passage 1		SDU n°72
Nombre de bâtiments	15	32
Superficie	1,1 ha	3,8 ha
Densité (bâti/ha)	13,5	8,3
Capacité de densification (en logement)	2	1
Destination principale des sols au SCoT	Agricole	TRH
Statut principal au PLU	STECAL	Zone U
Présence 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

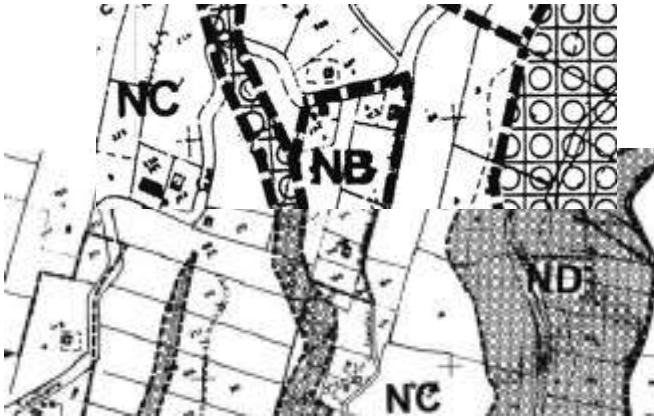




SAINT-JOSEPH			
Bézaves, rue Léonce Jeannette	Village n°53		
Bézaves, chemin Isautier		SDU n°63	
Bézaves, rue Jean de Cambiaire			SDU n°64
Nombre de bâtiments	79	7	33
Superficie	8,1 ha	0,7 ha	4,2 ha
Densité (bâti/ha)	9,7	9,4	7,8
Capacité de densification (en logement)	8	1	3
Destination principale des 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



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.



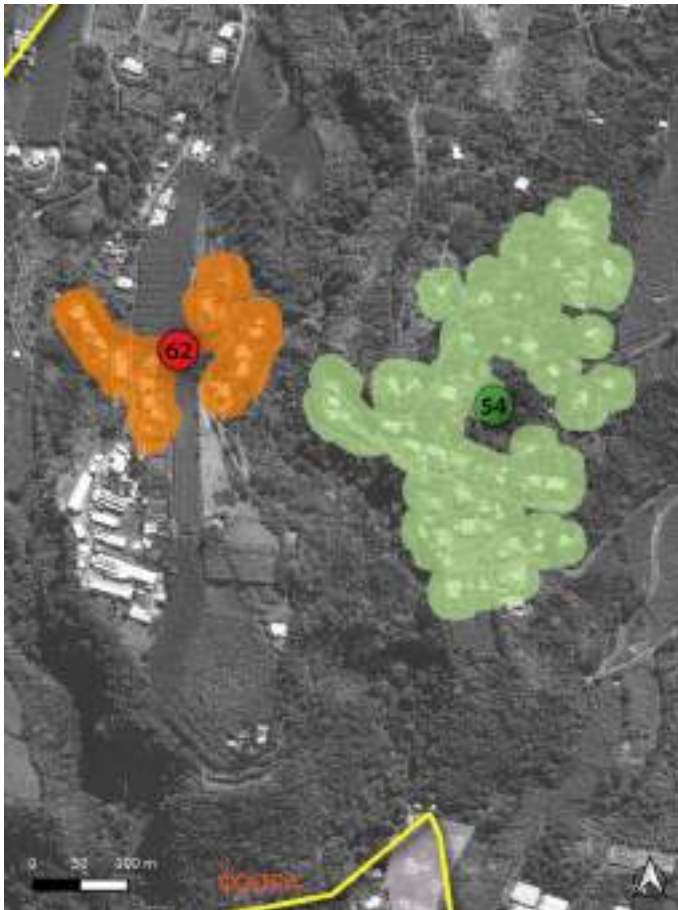
Extrait du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 14 décembre 2001



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



<b>SAINT-JOSEPH</b>	
<b>Rue des Cent Marches</b>	<b>Village n°55</b>
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



SAINT-JOSEPH		
<b>Bas de Jean-Petit, impasse des Tournesols</b>	<b>SDU n°80</b>	
<b>Bas de Jean-Petit, chemin Eucalyptus</b>		<b>SDU n°81</b>
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



<b>SAINT-JOSEPH</b>	
<b>Bas de Jean-Petit</b>	<b>Village n°56</b>
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



<b>SAINT-JOSEPH</b>	
<b>Jean-Petit, rue Olivar</b>	<b>Village n°57</b>
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



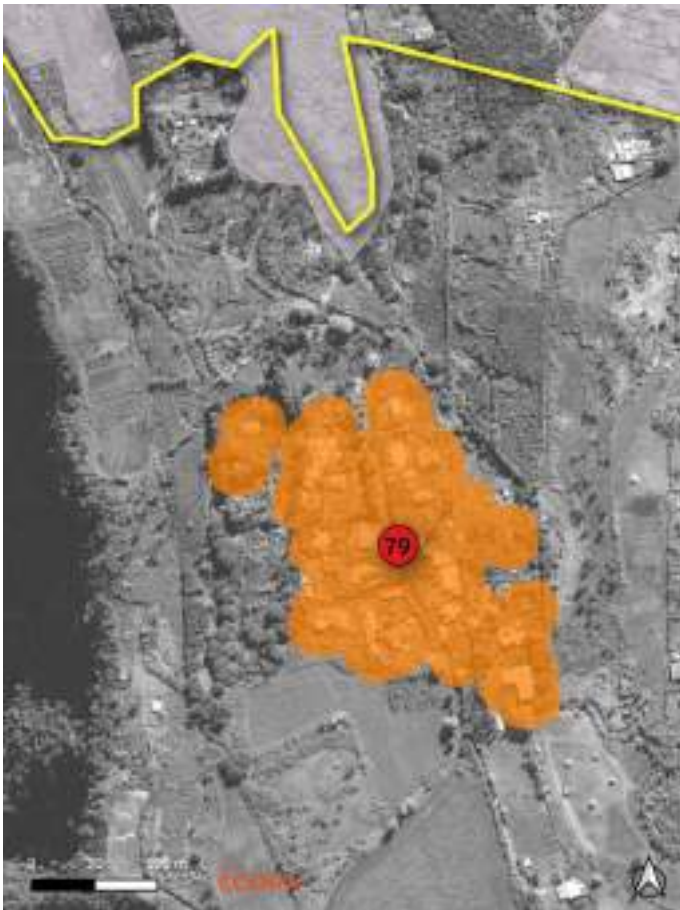
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

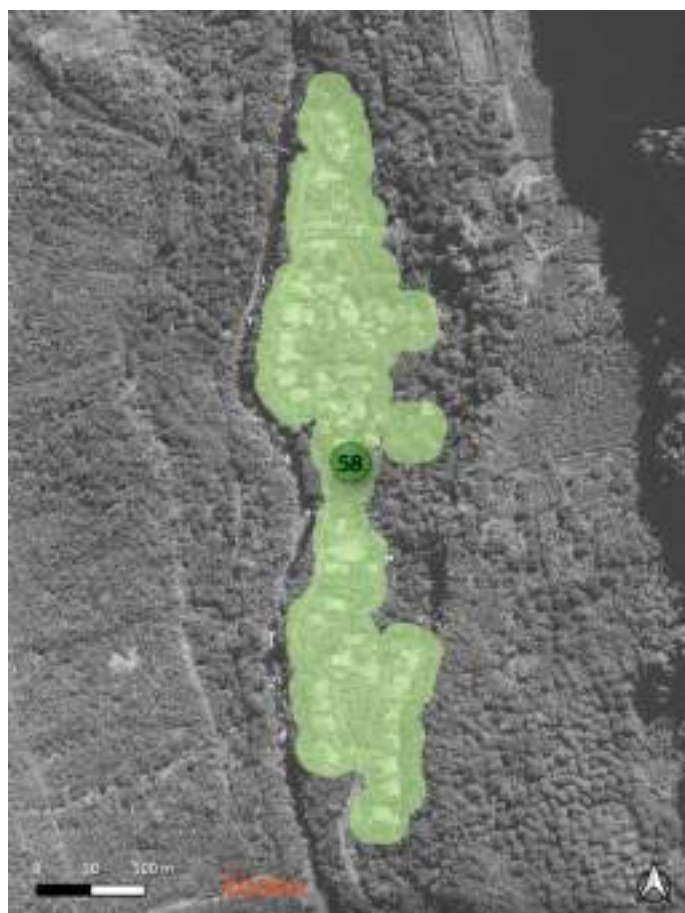
Application agréée E-legalite.com

21\_DA-974-259741080-20231226-AFF\_23\_12\_2

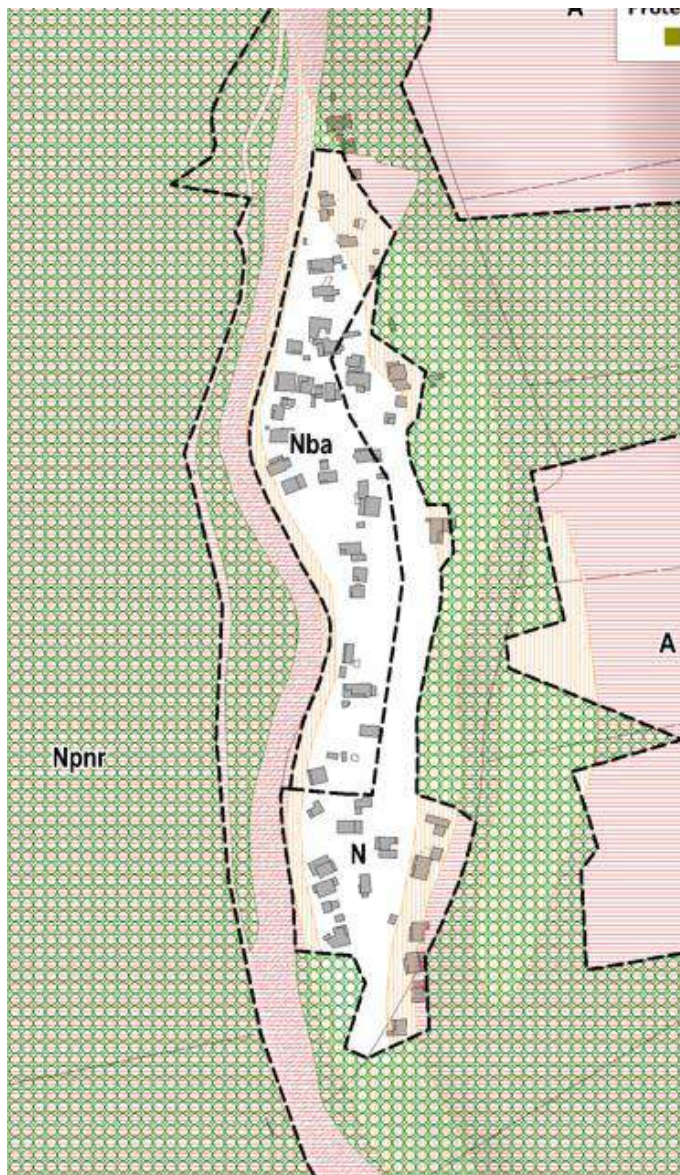
<b>SAINT-JOSEPH</b>	
<b>Grand Coude, route de Grand Coude</b>	<b>SDU n°79</b>
Nombre de bâtiments	34
Superficie	4,4 ha
Densité (bâti/ha)	7,7
Capacité de densification (en logement)	6
Destination principale des sols au SCoT	TRH
Statut principal au PLU	Zone U
Présence d'équipements structurants	Non
Desserte 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



<b>SAINT-JOSEPH</b>	
<b>Le Grand Défriché</b>	<b>Village n°58</b>
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



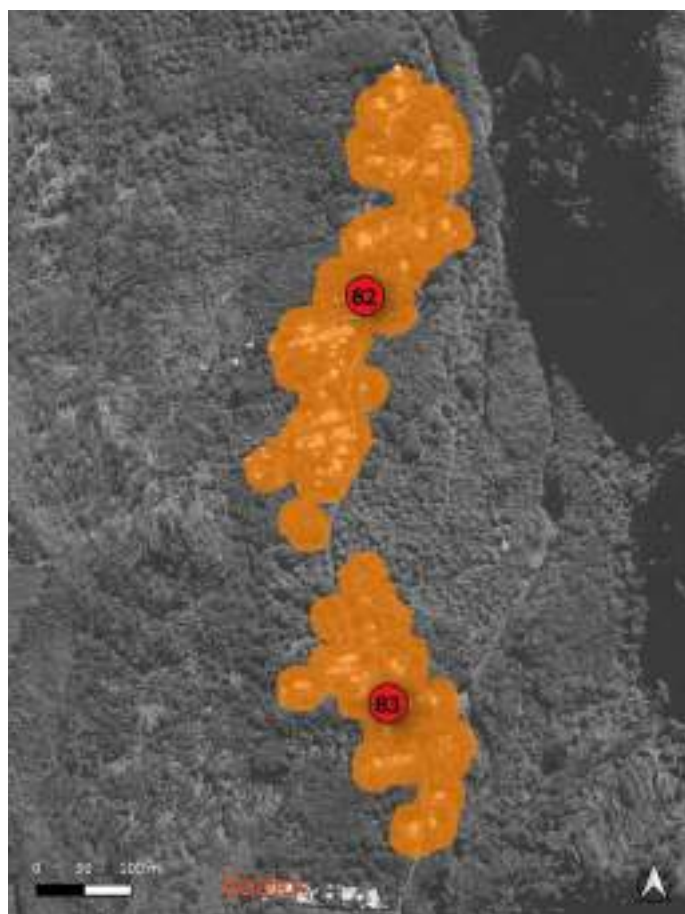
Le village de rang 2 n°58 couvre une poche bâtie ancienne. Afin de circonscrire le développement urbain de ce secteur, le PLU de 2019 a fait le choix de classer ce secteur en STECAL.



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



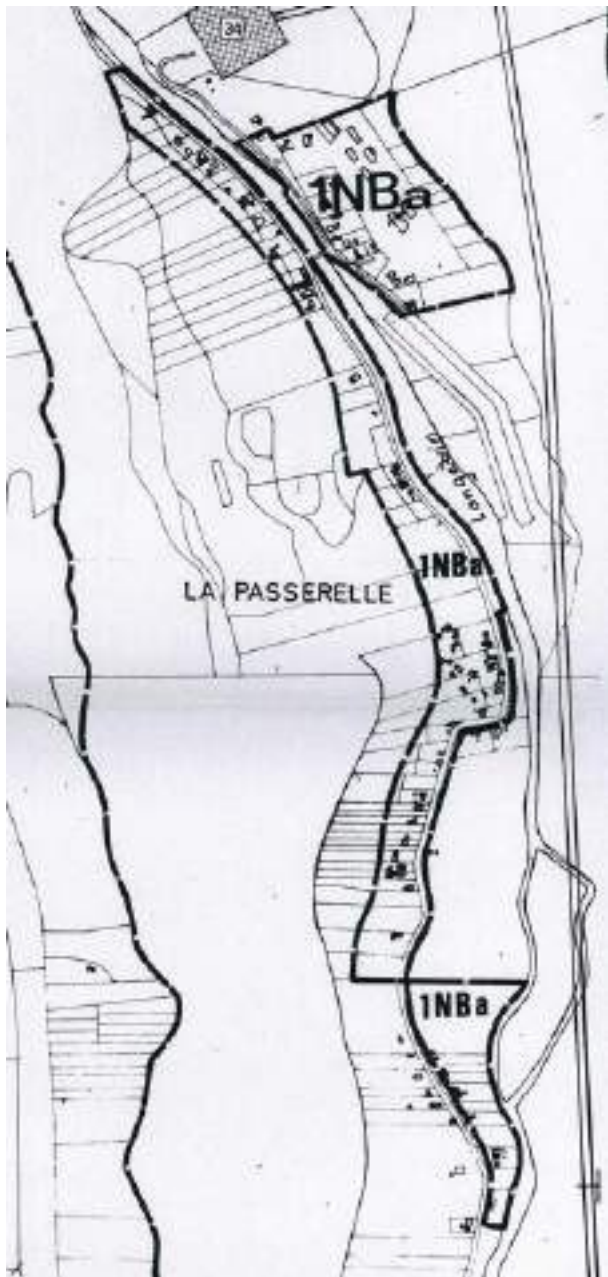
REÇU EN PREFECTURE

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

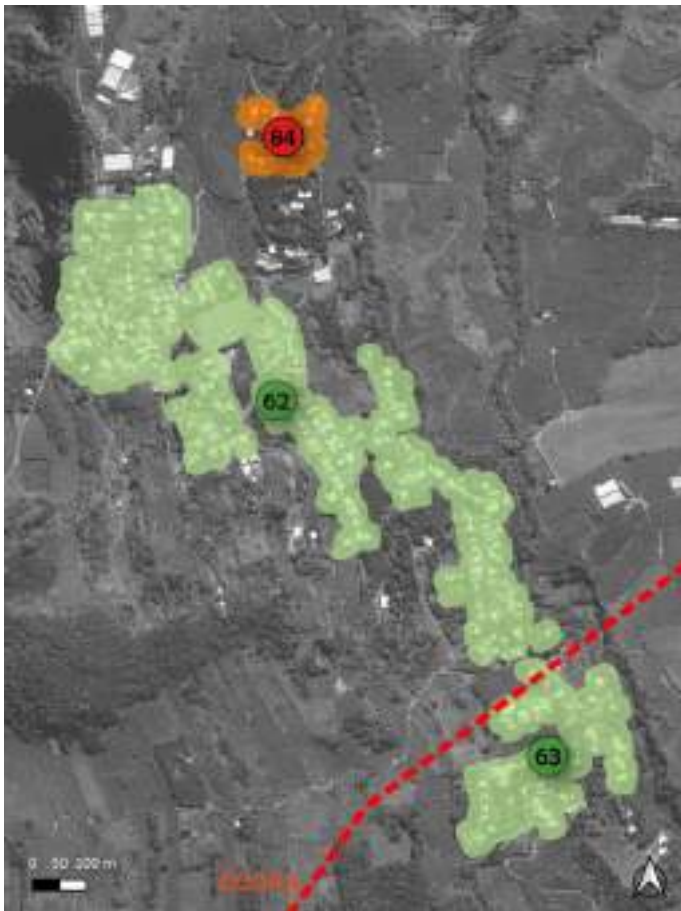


Extrait du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 1994

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



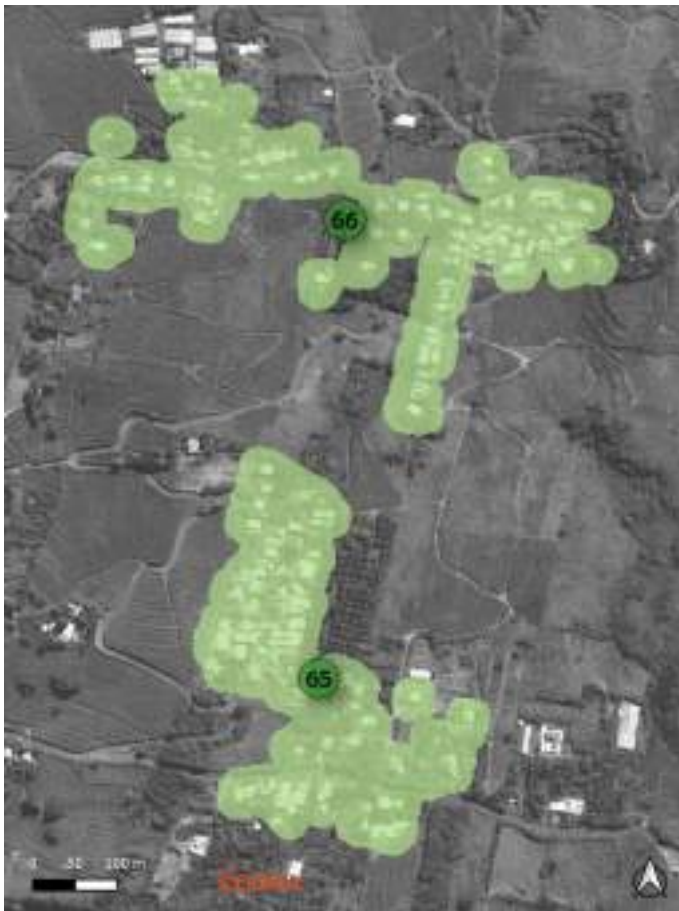
SAINT-JOSEPH			
Parc à Moutons	Village n°62		
Parc à Moutons		Village n°63	
Parc à Moutons			SDU n°84
Nombre de bâtiments	330	76	21
Superficie	24,3 ha	7,1 ha	2,0 ha
Densité (bâti/ha)	13,6	10,6	10,4
Capacité de densification (en logement)	9	6	3
Destination principale des sols au SCoT	TRH	TRH	TRH
Statut 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



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





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.

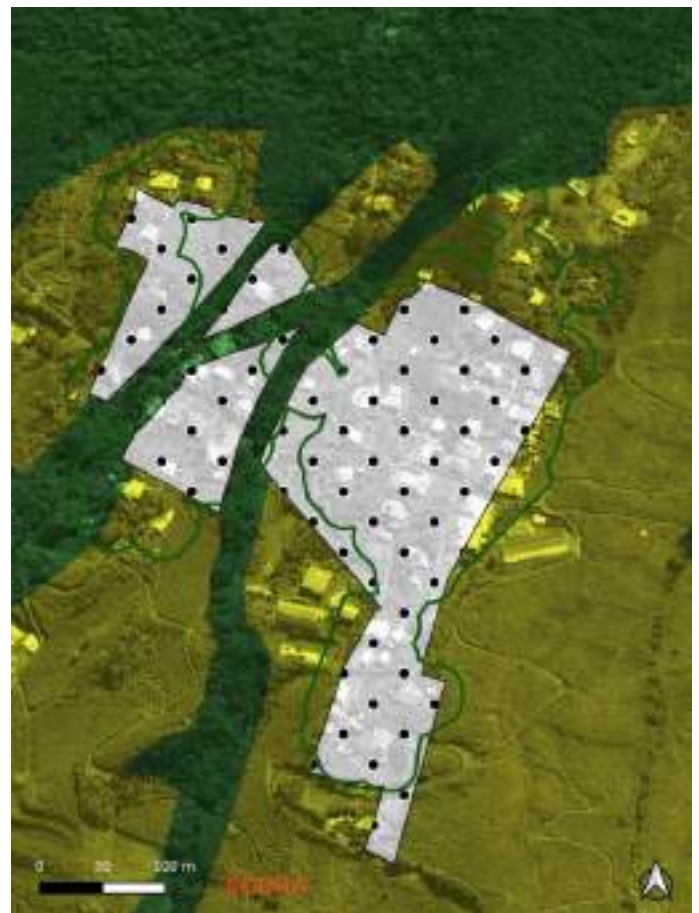
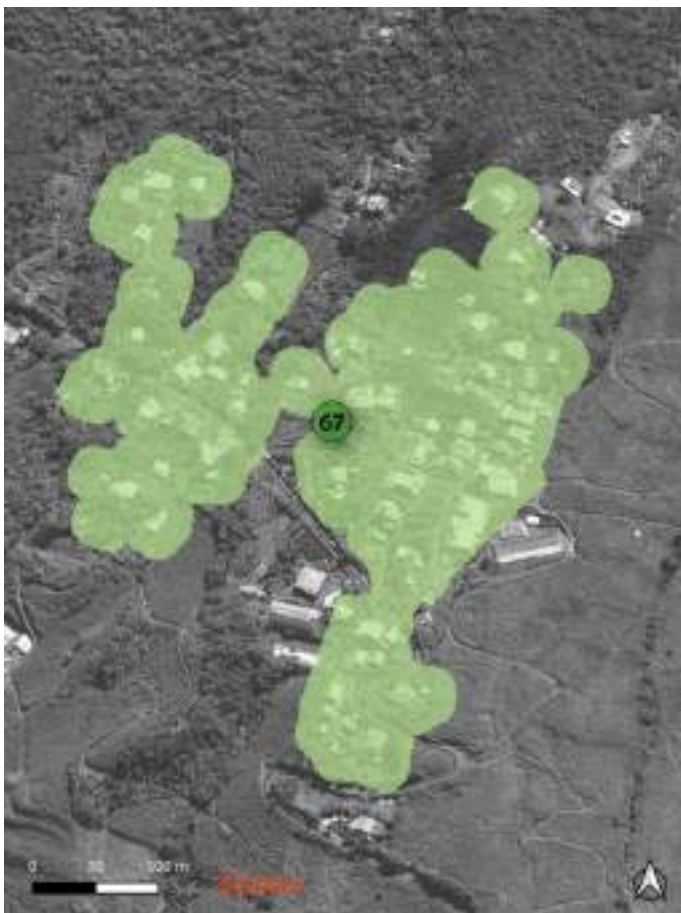


Extrait du Plan d'Occupation des Sols approuvé en 2001



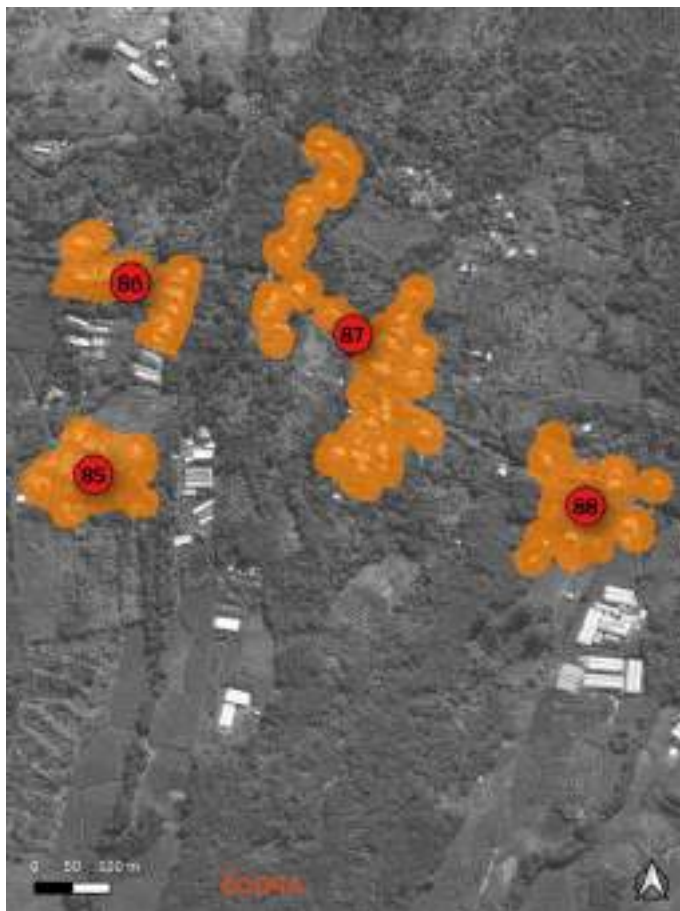
Extrait du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juin 2019

<b>SAINT-JOSEPH</b>	
<b>Jacques Payet</b>	<b>Village n°67</b>
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





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



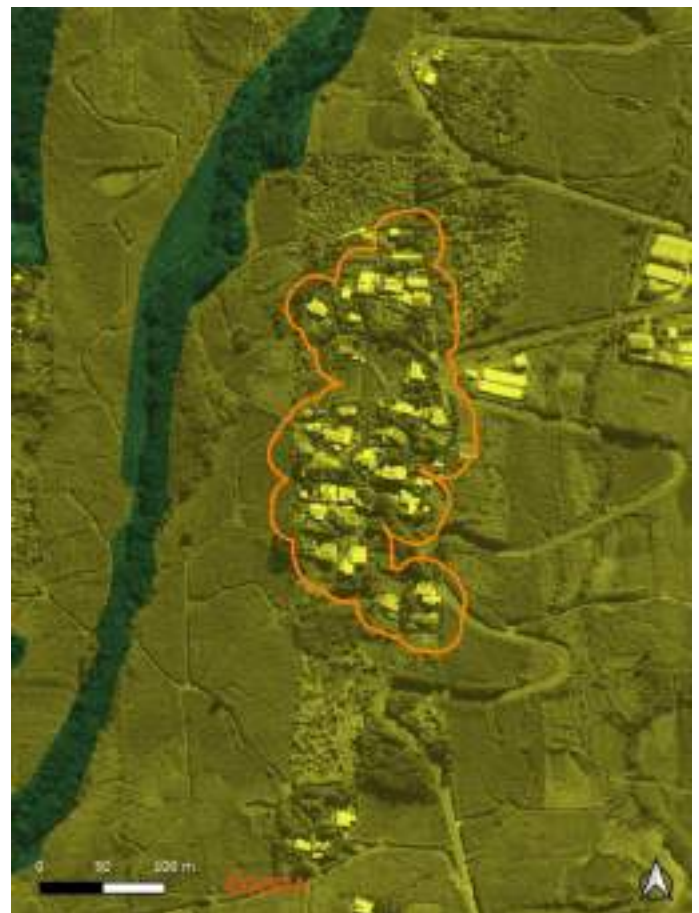
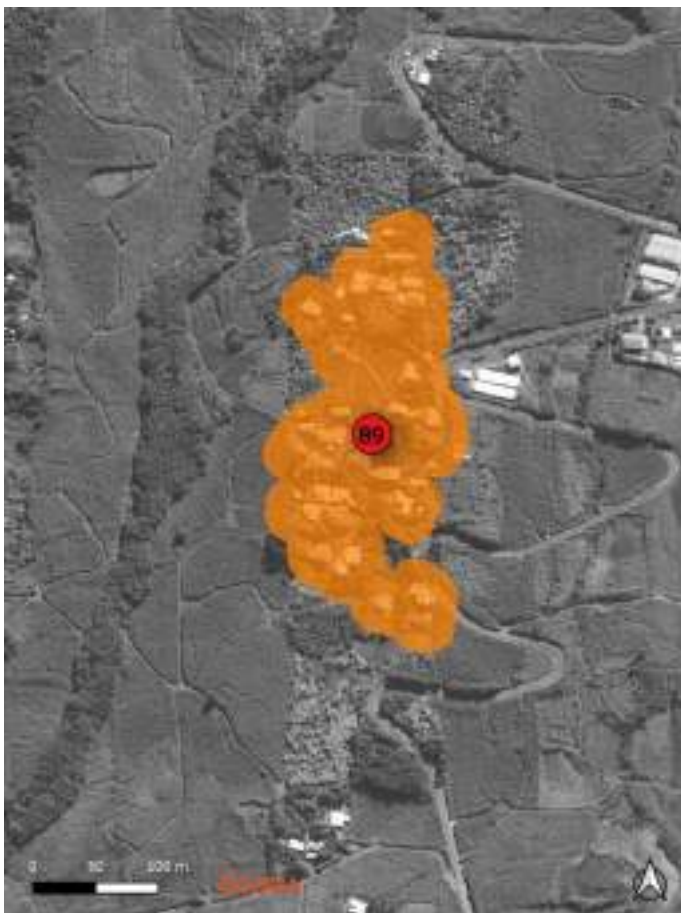
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

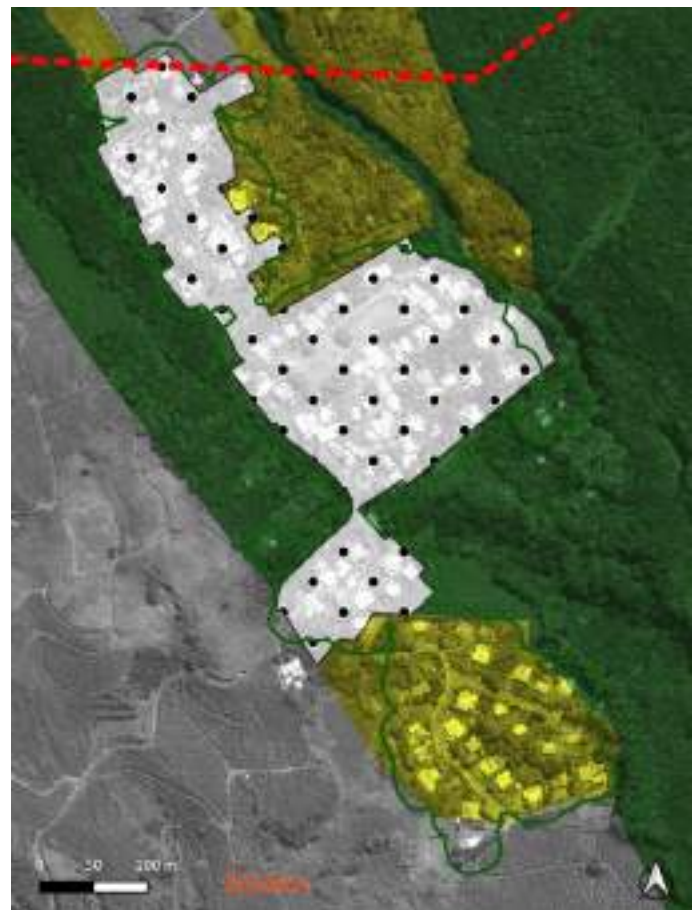
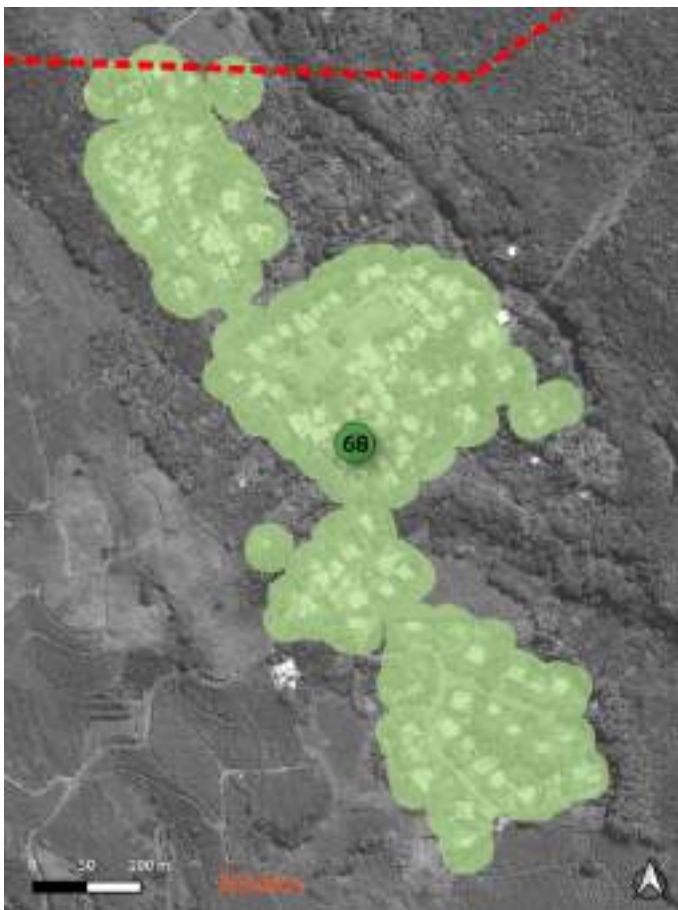
Application agréée E-legalite.com

21\_DA-974-259741080-20231226-AFF\_23\_12\_2

<b>SAINT-JOSEPH</b>	
<b>Jacques Payet, village Jacques Payet</b>	<b>SDU n°89</b>
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



<b>SAINT-JOSEPH</b>	
<b>Matouta</b>	<b>Village n°68</b>
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



***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

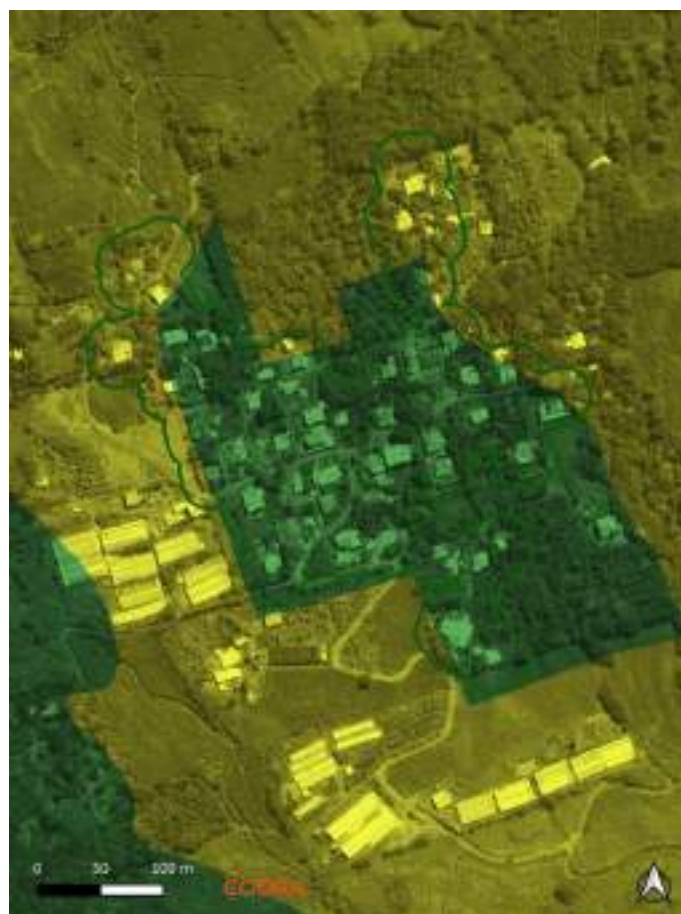
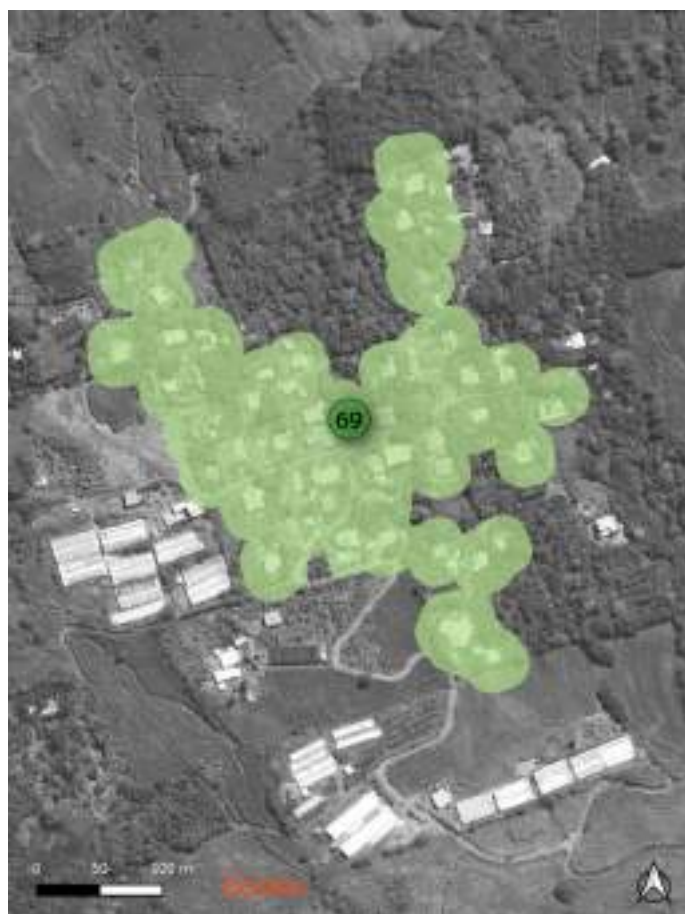
Numéro	Quartier	Statut SCoT	Statut PLU	Nombre de bâtiments	Superficie	Densité (bâti/ha)	Capacité de densification
69	Baril les Hauts	Continuité écologique	RNU	70	7,4 ha	9,4	4
70	Les Sables Blancs	TRH	RNU	248	20,9 ha	11,9	5
71	Ravine Ango	TRH	RNU	59	6,0 ha	9,8	4
72	Ilet aux Palmistes	TRH	RNU	81	9,7 ha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

REÇU EN PREFECTURE

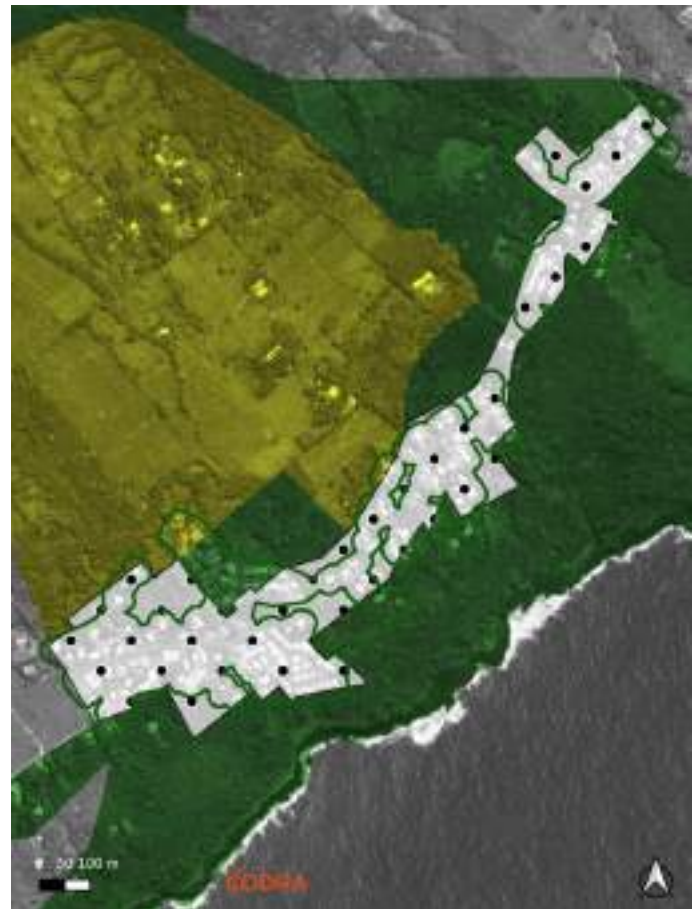
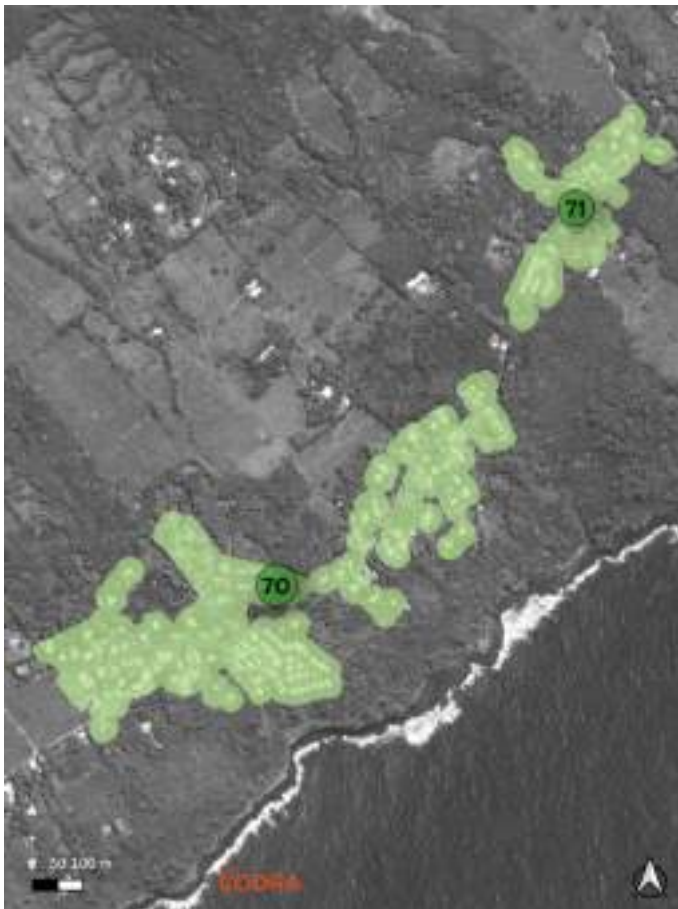
le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

<b>SAINT-PHILIPPE</b>	
<b>Baril les Hauts</b>	<b>Village n°69</b>
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



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



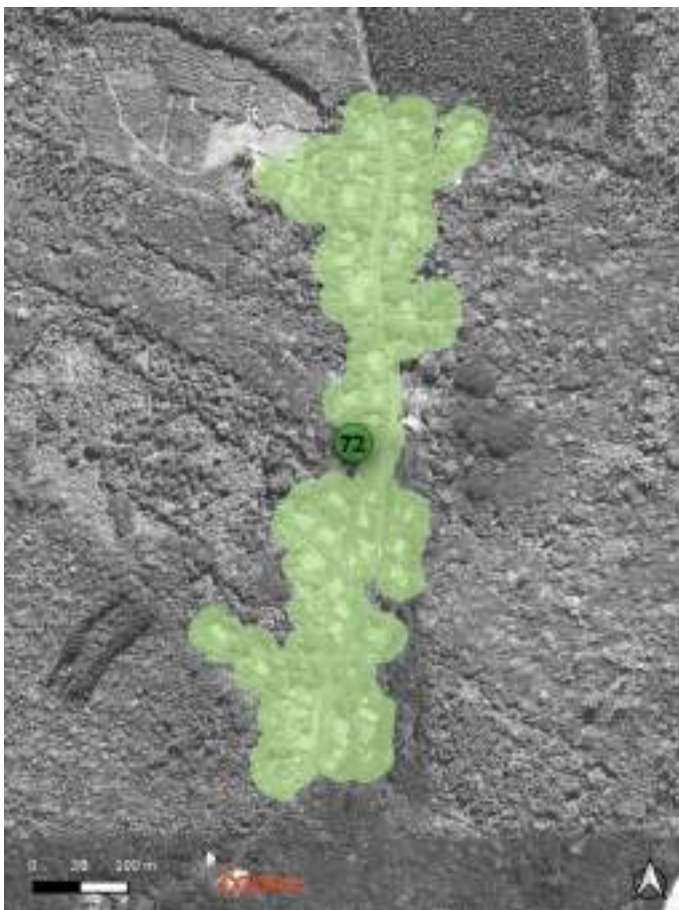
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

21\_DA-974-259741080-20231226-AFF\_23\_12\_2

<b>SAINT-PHILIPPE</b>	
<b>Baril les Hauts</b>	<b>Village n°72</b>
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	<b>72 sites identifiés</b> 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	<b>47 sites identifiés</b> 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	<b>15 sites identifiés</b> Superficie globale de 39 ha		Incidence limitée		
Espace agricole au SCoT et zone agricole au PLU	<b>22 sites identifiés</b> 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.

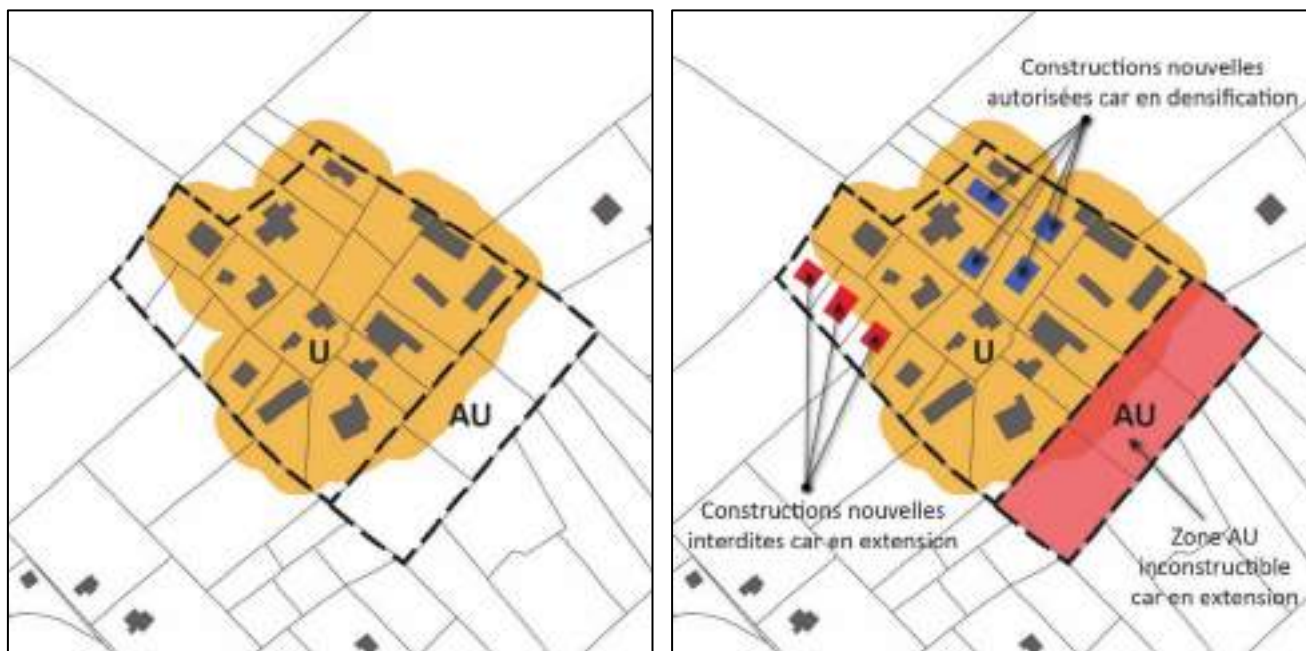
Cette mesure positive est atténuée par la possibilité d'identifier en SDU 22 sites de plus de 15 bâtiments situés en espace agricole. Néanmoins, leur capacité de mutation reste faible puisqu'elle représente un potentiel théorique de 73 constructions.

### 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
<b>Nombre théorique de constructions nouvelles en application de la loi ELAN</b>			<b>- 37</b>

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.

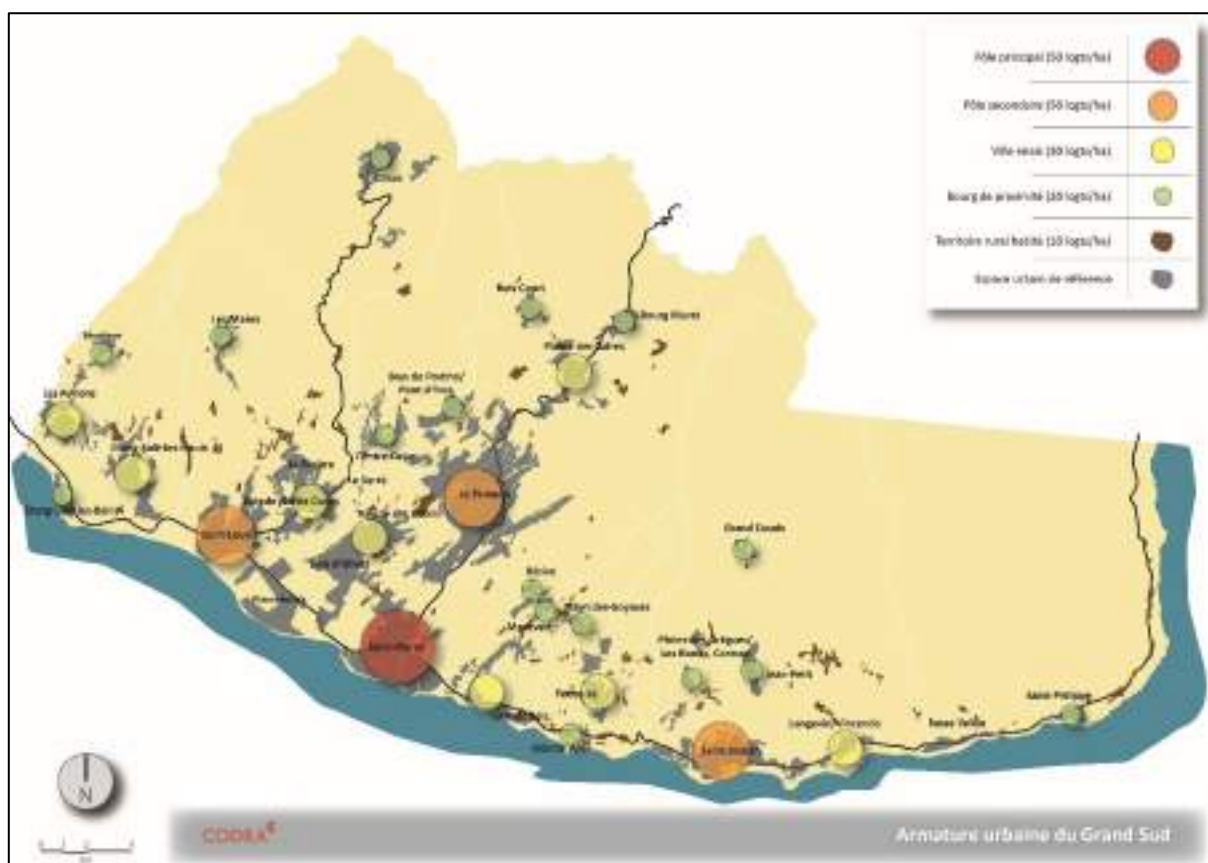
## Les solutions de substitution examinées et les principales raisons de son choix

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 m<sup>2</sup> 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.



<b>3</b>	<b>Incidence sur le patrimoine naturel</b>
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.

<b>4</b>	<b>Incidence sur le paysage et cadre de vie</b>
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.

<b>5</b>	<b>Incidence sur la gestion des déchets</b>
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.

<b>5 bis</b>	<b>Incidence sur la mobilité et les déplacements</b>
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 apparait 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 apparait 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.

<b>6</b>	<b>Incidence sur la risques naturels et technologiques</b>
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

<b>7</b>	<b>Incidence sur la production énergétique et le climat</b>
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 apparait 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 apparait 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.

<b>7 bis</b>	<b>Incidence sur la qualité de l'air et la santé humaine</b>
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.

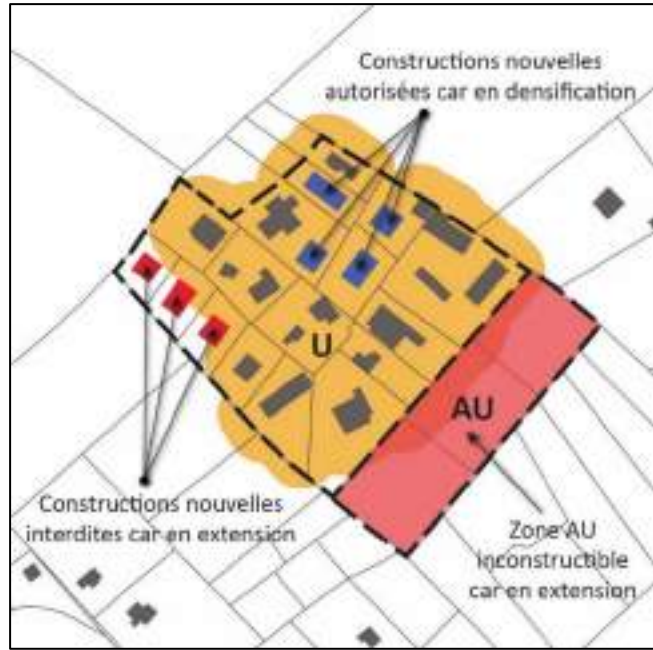
Cette mesure positive est atténuée par la possibilité d'identifier en SDU 22 sites de plus de 15 bâtiments situés en espace agricole. Néanmoins, leur capacité de mutation reste faible puisqu'elle représente un potentiel théorique de 73 constructions.

#### 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.

# Modification simplifiée du SCoT Grand Sud



18 décembre 2023

## Table des matières

<b>Le rappel du contexte.....</b>	<b>2</b>
La loi ELAN.....	2
La loi ELAN appliquée au territoire du Grand Sud .....	3
<b>Les éléments et données utilisées pour la présente modification simplifiée.....</b>	<b>4</b>
L'identification de la tâche urbaine .....	4
L'identification de la tâche urbaine en dehors de la zone préférentielle d'urbanisation .....	5
L'exploitation du bâti du cadastre 2021 .....	6
Les équipements structurants .....	6
<b>La modification du rapport de présentation .....</b>	<b>8</b>
La détermination des agglomérations et villages .....	8
<i>Ce que prévoit le Schéma d'Aménagement Régional .....</i>	<i>8</i>
<i>Ce que prévoit le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Sud .....</i>	<i>8</i>
<i>La traduction des dispositions de l'article L.121-3 du code de l'urbanisme dans le SCoT Grand Sud.....</i>	<i>9</i>
La détermination des secteurs déjà urbanisés et l'urbanisation diffuse.....	13
<i>Les critères retenus pour l'identification des secteurs déjà urbanisés.....</i>	<i>13</i>
<i>L'identification de l'urbanisation diffuse .....</i>	<i>16</i>
<i>La distinction entre agglomération, village de rang 1, village de rang 2 et SDU.....</i>	<i>16</i>
<b>La modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....</b>	<b>17</b>
<b>La modification du Document d'Orientations et d'Objectifs .....</b>	<b>20</b>
<b>Les fiches par commune .....</b>	<b>23</b>
La commune des Aviron .....	23
La commune de l'Etang-Salé.....	26
La commune de Saint-Louis.....	29
La commune de Saint-Pierre.....	34
La commune de Petite-Ile .....	39
La commune de Saint-Joseph.....	43
La commune de Saint-Philippe.....	50

## Le rappel du contexte

Le Grand Sud de La Réunion regroupe dix communes organisées en deux communautés d'agglomérations :

- la Communauté Intercommunale des Villes du Sud (CIVIS) qui compte Saint-Pierre, Saint-Louis, L'Etang-Salé, Petite-Ile, Les Avirons et Cilaos ;
- la Communauté des Communes du Sud (CASUD) qui compte le Tampon, Saint-Joseph, l'Entre-Deux et Saint-Philippe.

Par délibération en date du 17 février 2020, le comité syndical du SMEP Grand Sud a approuvé son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

### **La loi ELAN**

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) visent à renforcer le rôle des collectivités dans la mise en œuvre des dispositions de la loi littoral. A cet effet, la 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.

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 ». Désormais, la possibilité d'urbaniser sous forme de « hameau nouveau intégré à l'environnement » (HNIE) 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.

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le SCoT et délimités par le Plan Local d'Urbanisme (PLU), des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L.121-13, 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.

Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa 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.

En conclusion, il appartient désormais au SCoT d'identifier :

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

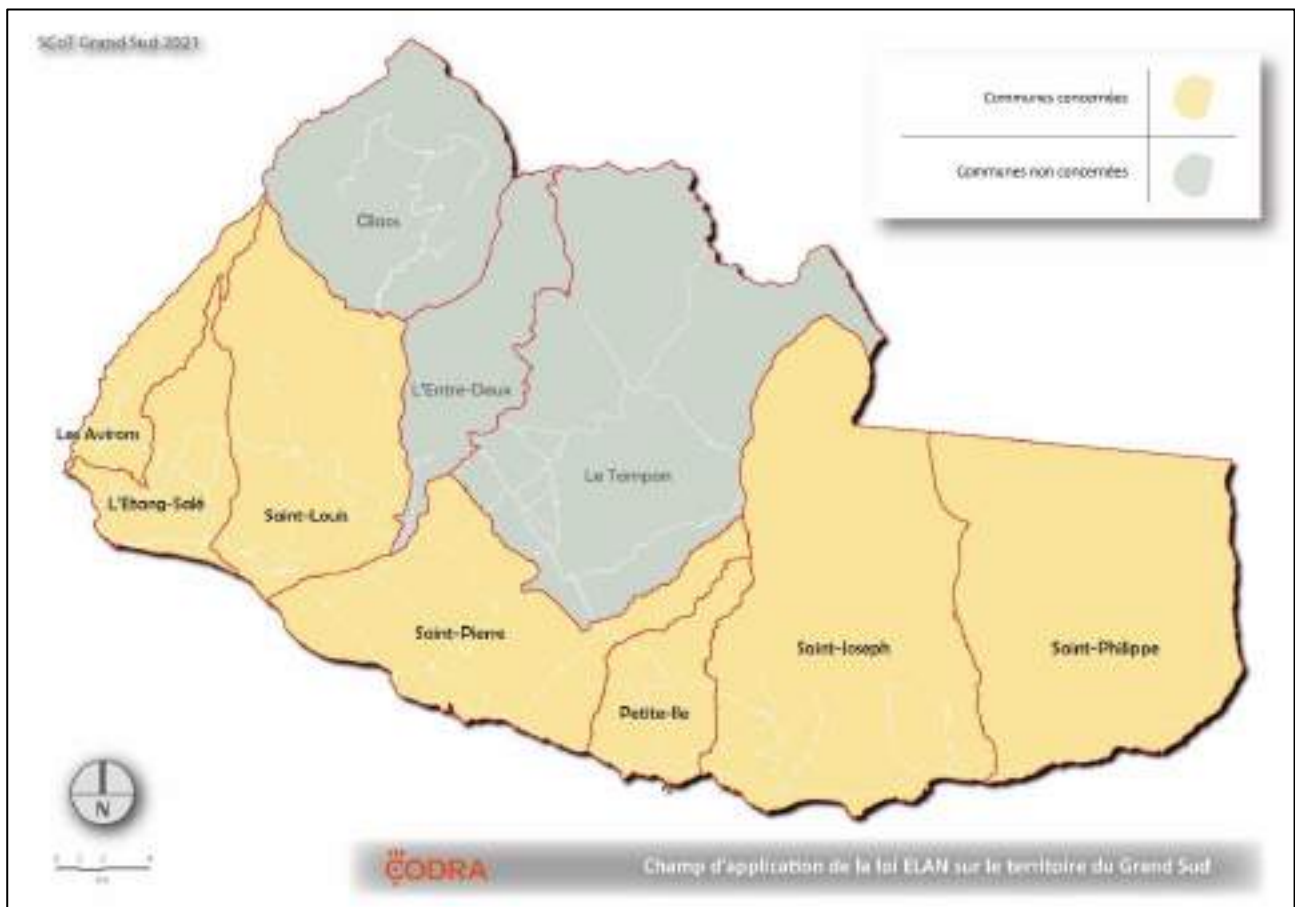
Ce n'est qu'une fois identifiés par le SCoT que ces secteurs sont ensuite délimités à la parcelle par le PLU des communes concernées.

### La loi ELAN appliquée au territoire du Grand Sud

Parmi les dix communes appartenant au territoire du Grand Sud, trois d'entre-elles ne sont pas concernées par les dispositions de loi Littoral :

- L'Entre-Deux,
- Cilaos,
- Le Tampon.

Par ailleurs, si la commune de Saint-Philippe est concernée par l'application de la loi Littoral et doit faire l'objet de l'identification des agglomérations et des villages au sens de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, la totalité de son espace bâti se situe à l'intérieur des espaces proches du rivage défini par le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM). Ainsi, les secteurs déjà urbanisés ne peuvent y être identifiés.





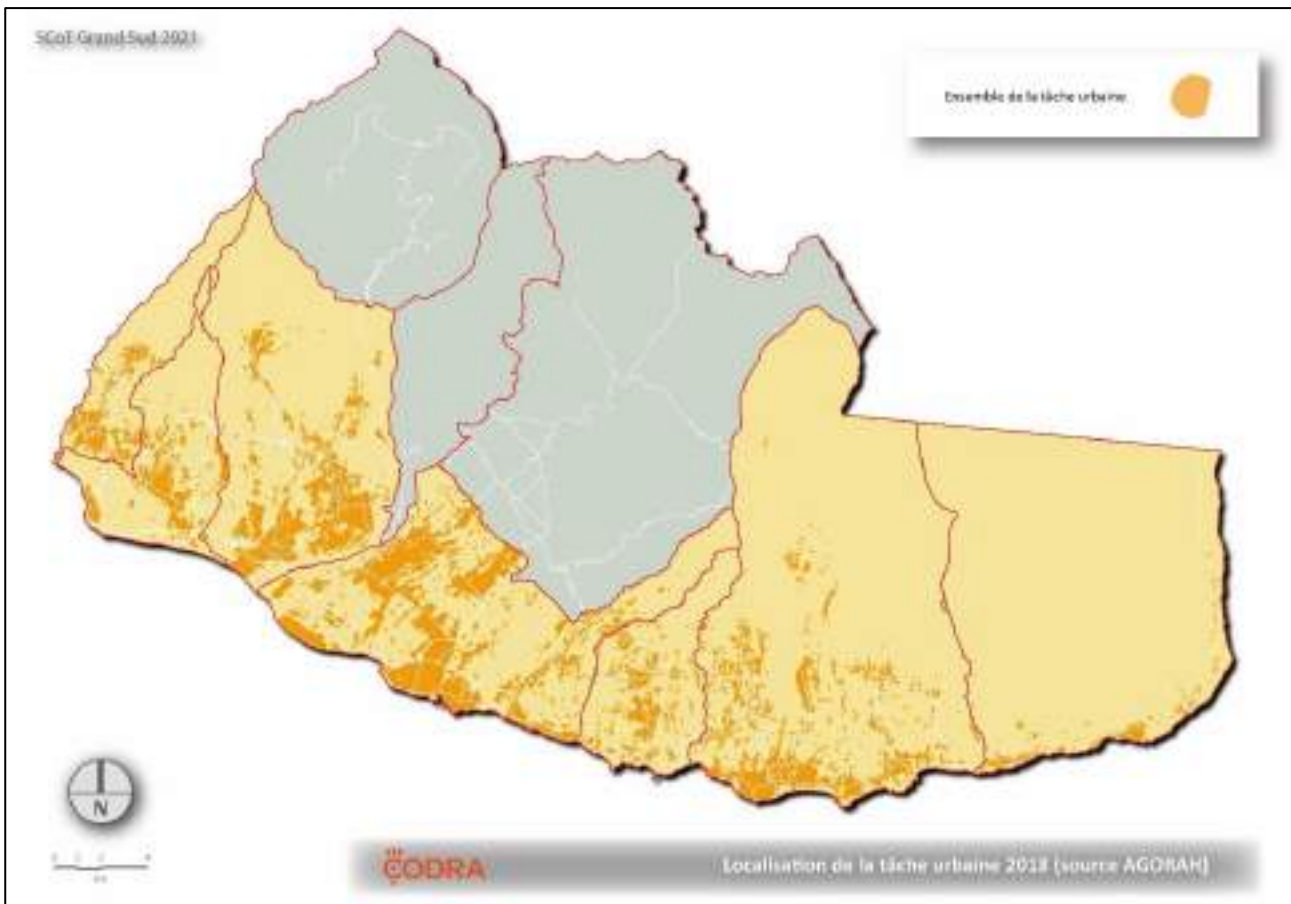
## Les éléments et données utilisées pour la présente modification simplifiée

### L'identification de la tâche urbaine

En s'appuyant sur les travaux de l'AGORAH, on identifie la tâche urbaine du Grand Sud en 2018. Cette tâche urbaine a été définie en 2003 dans le cadre du groupe de travail « étalement urbain » et est depuis régulièrement mise à jour. Elle est construite à partir d'une sélection des bâtiments repérés par l'IGN (bâtiments de plus de 30 m<sup>2</sup> d'emprise, poches de plus de 5 bâtiments, zone tampon de 20 mètres...). A l'échelle du Grand Sud, la tâche urbaine représente 17 283,2 hectares répartis de la manière suivante :

	Tâche urbaine totale (ha)
Les Avirons	489,8
L'Etang-Salé	624,6
Petite-Ile	634,8
Saint-Joseph	1747,8
Saint-Louis	1734,3
Saint-Philippe	250,4
Saint-Pierre	7877,7
Cilaos *	349,6
Entre-Deux *	304,4
Le Tampon *	3269,8
<b>TOTAL</b>	<b>17 283,2</b>

\* Commune non concernée par l'application des dispositions de la loi ELAN



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

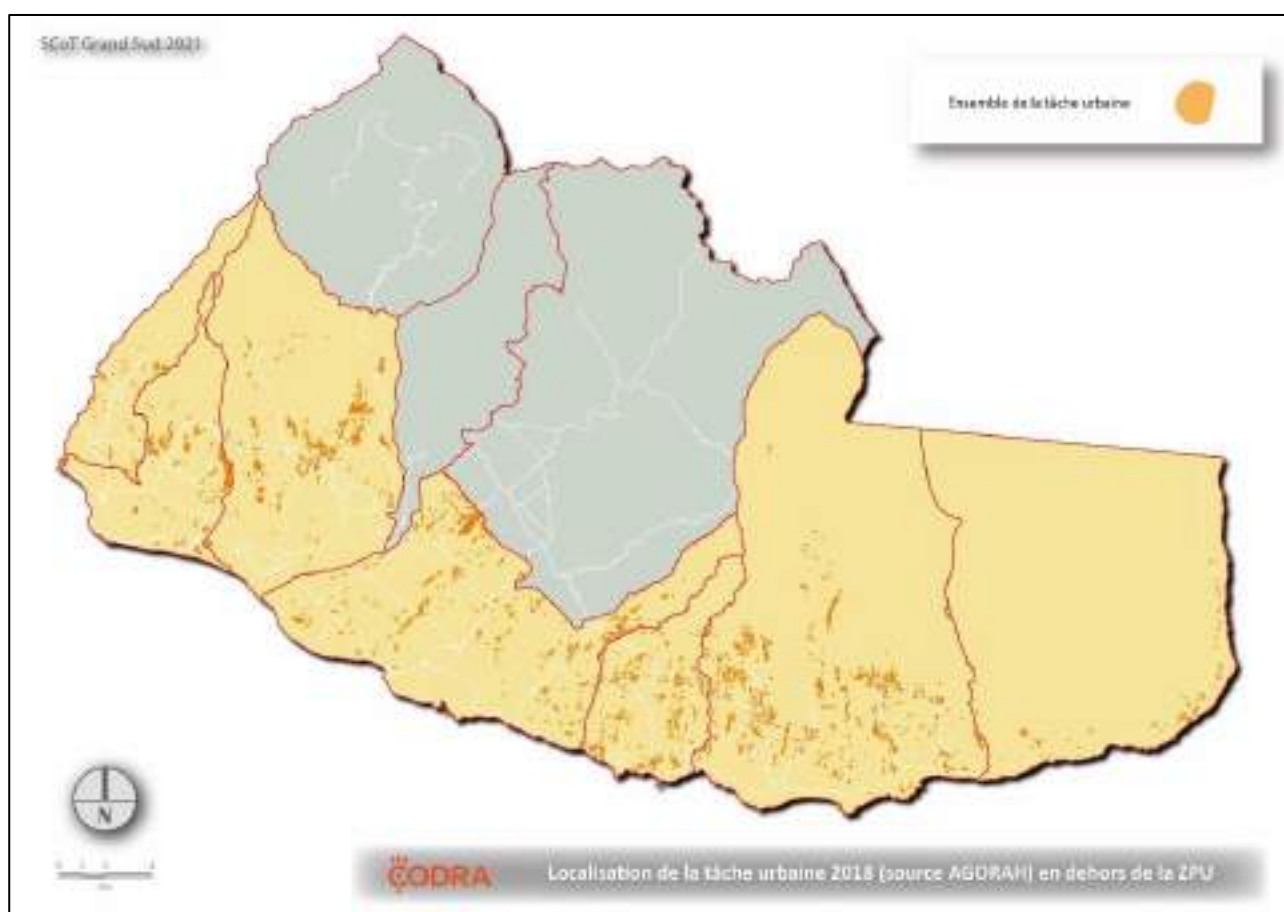
21\_DR-974-259741080-20231226-AFF\_23\_12\_2

### L'identification de la tâche urbaine en dehors de la zone préférentielle d'urbanisation

En excluant la tâche urbaine localisée au sein des périmètres de la zone préférentielle d'urbanisation, on identifie ce qui relève potentiellement des secteurs déjà urbanisés. A l'échelle du Grand Sud, la tâche urbaine située en dehors des zones préférentielles d'urbanisation représente 3 262,5 hectares répartis de la manière suivante :

	Tâche urbaine totale (ha)
Les Avirons	62,3
L'Etang-Salé	193,9
Petite-Ile	300,9
Saint-Joseph	701,3
Saint-Louis	392,7
Saint-Philippe	95,8
Saint-Pierre	468,3
Cilaos *	67,1
Entre-Deux *	39,2
Le Tampon *	941,0
<b>TOTAL</b>	<b>3 262,5</b>

\* Commune non concernée par l'application des dispositions de la loi ELAN



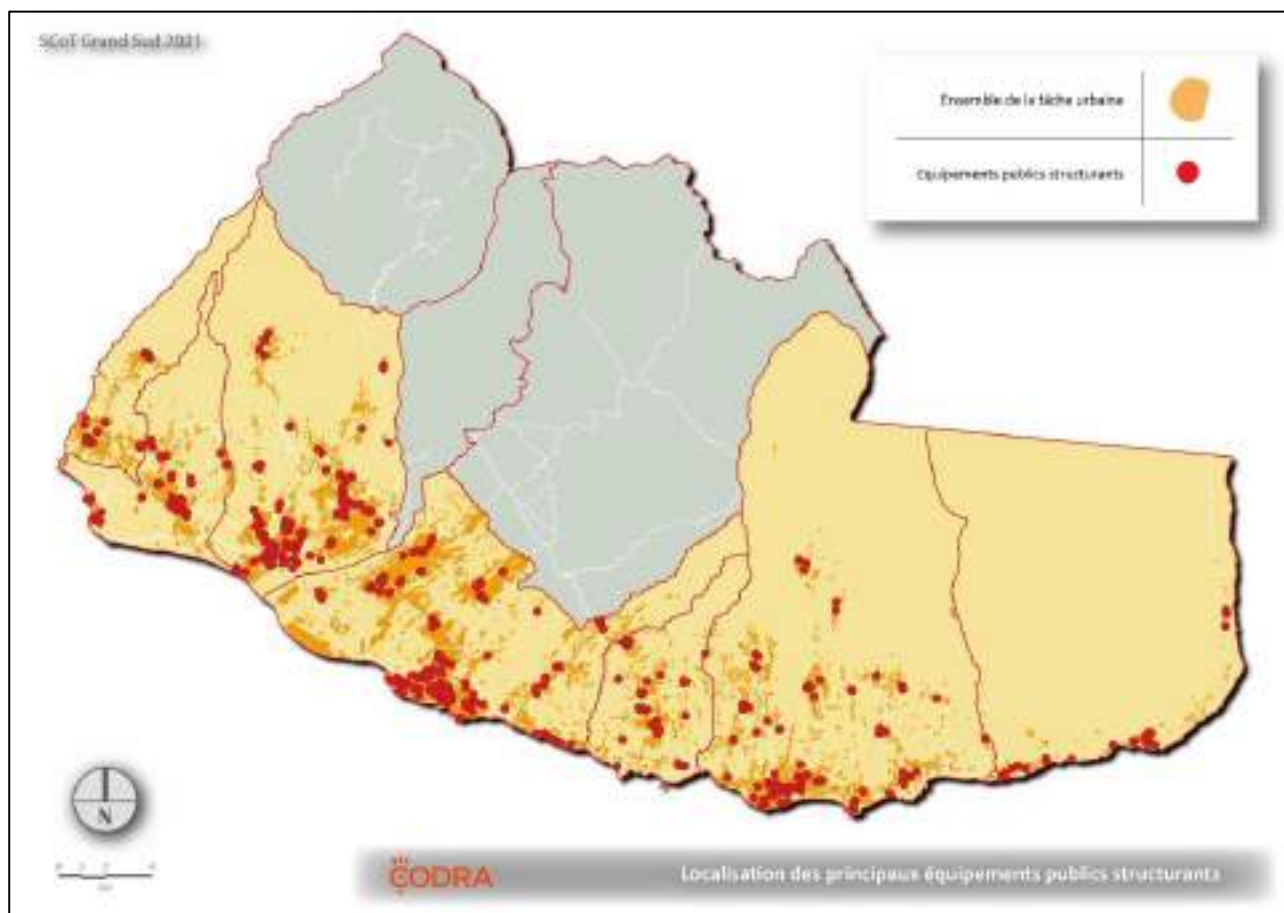
## L'exploitation du bâti du cadastre 2021

L'exploitation des données issues du cadastre 2021 permet de connaître la présence de bâtiments. Toutefois, afin de ne conserver que les bâtiments présentant un caractère de lieu de vie, ceux dont l'emprise au sol est inférieure à 30 m<sup>2</sup> ont été supprimés. En effet, il est considéré que leur faible surface ne correspond pas à la notion d'un logement principal, mais relève davantage d'une construction annexe (abri, garage, etc.).

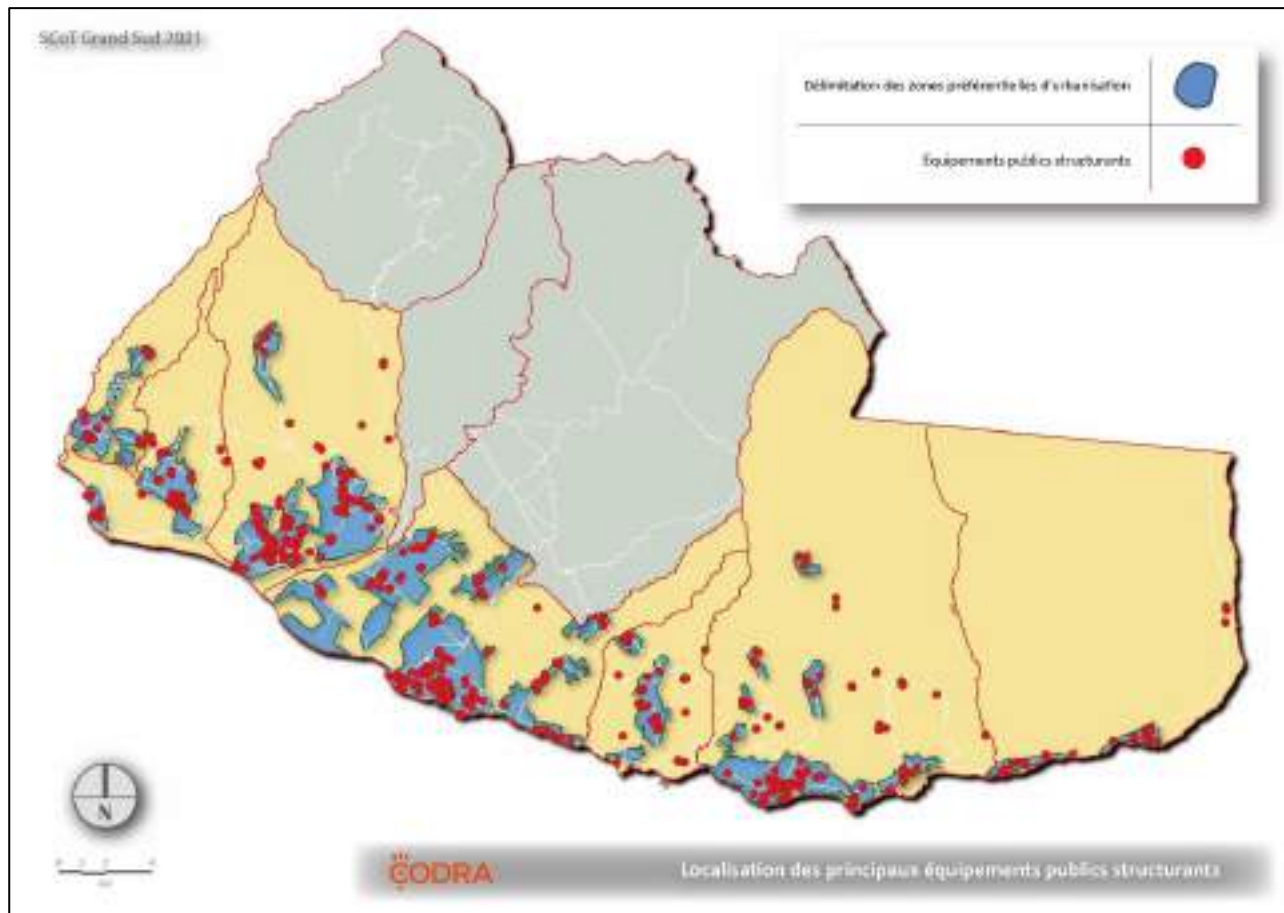
## Les équipements structurants

En exploitant la base de données de l'AGORAH, dont la dernière mise à jour date de 2018, on dispose du recensement exhaustif des équipements présentant un caractère d'intérêt général. L'analyse ne retient que les équipements administratifs, culturels, d'enseignement, sanitaires, de transport et sportifs qui offrent aux habitants et aux touristes la possibilité de profiter d'un cadre de vie privilégié et fonctionnel. Ainsi, seules les catégories suivantes sont conservées :

Administratif	Culturel	Enseignement	Sanitaire	Sport et loisirs	Transport
Mairie et annexes	Bibliothèque	Maternelle	Hôpital	Stade avec tribune	Gare routière
Poste	Médiathèque	Primaire	Clinique	Plateau polyvalent	
Pôle Emploi	Théâtre	Groupe scolaire	Structure petite enfance	Terrain de sport	
Maison France Service	Lieu de culte	Secondaire		Gymnase	
	Maison de quartier	Université		Piscine	
	Cinéma			Complexe sportif	
	Salle polyvalente			Office de tourisme	



Au total, 506 équipements sont identifiés sur le territoire du Grand Sud. Il est important de noter que la grande majorité de ces équipements d'intérêt collectif se situent au sein des zones préférentielles d'urbanisation. Ils viennent en cela conforter le statut de pôle urbain structurant de ces espaces.



## La modification du rapport de présentation

Cette partie constitue l'additif au rapport de présentation du SCoT Grand Sud approuvé le 18 février 2020.

### **La détermination des agglomérations et villages**

En application de l'article L.121-3 du code de l'urbanisme, « le schéma de cohérence territoriale précise, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, les modalités d'application des dispositions du présent chapitre. Il détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8, et en définit la localisation. »

### **Ce que prévoit le Schéma d'Aménagement Régional**

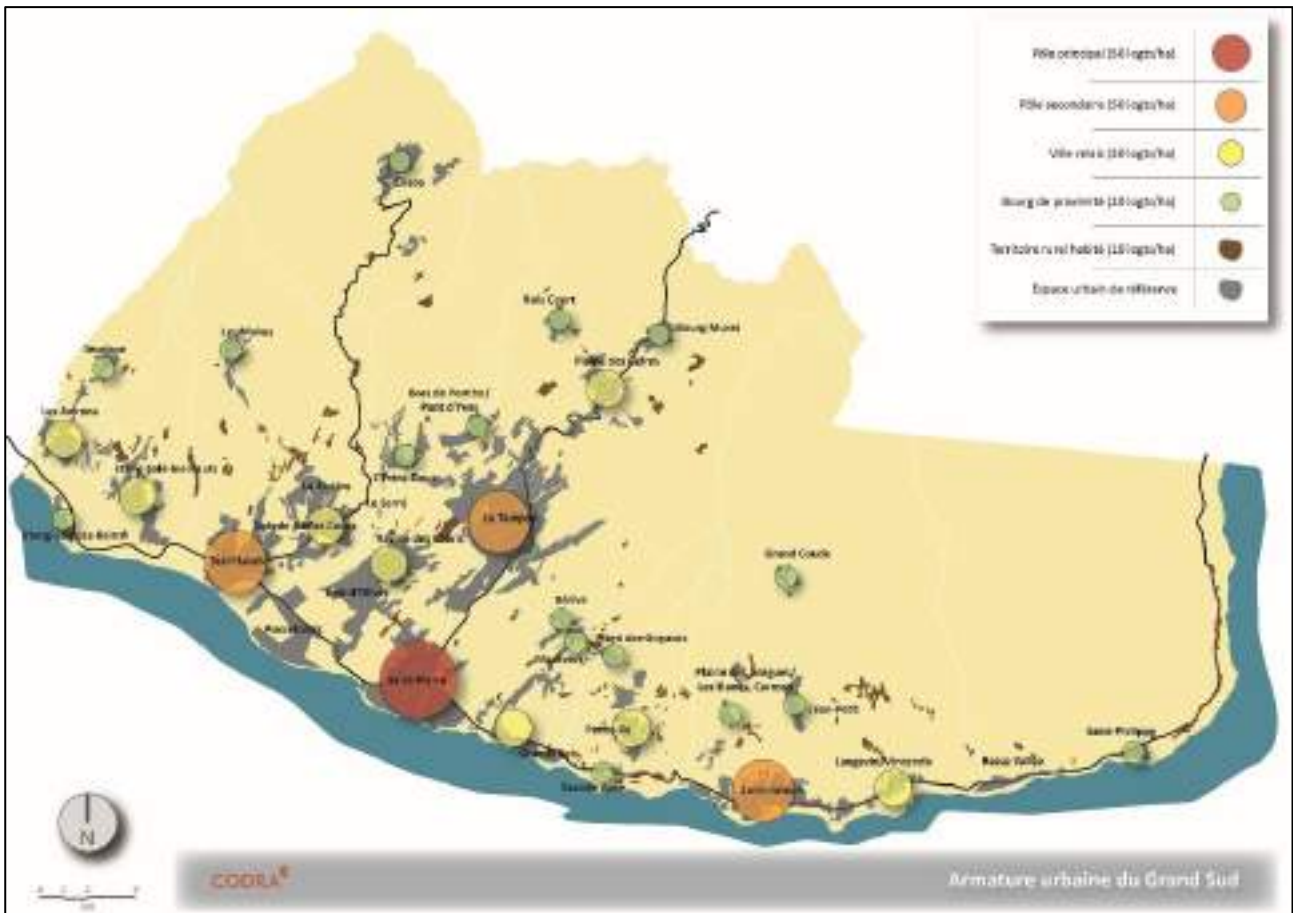
Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR), approuvé le 22 novembre 2011, a déterminé une armature territoriale au sein des bassins de vie afin de mettre en réseau les différentes échelles que constituent les pôles principaux et secondaires, les villes-relais, les bourgs de proximité et les territoires ruraux habités, et de garantir ainsi la cohérence et la structuration de l'offre de logements, de services et d'emplois.

Ces différents niveaux de centralité doivent garantir une mixité fonctionnelle permettant de répondre au mieux aux besoins divers de la population.

- **Les pôles principaux et secondaires** qui englobent les principales villes de La Réunion, compte tenu de leur morphologie et de leur accessibilité, doivent constituer des zones préférentielles d'accueil de la population. Lorsque le renouvellement urbain s'impose, c'est-à-dire dans de nombreux cas, celui-ci est à engager à la fois de façon qualitative (composition urbaine, remise à niveau des réseaux, prise en compte des impératifs de développement durable...) et de telle sorte qu'une densification importante puisse y être appliquée.
- **Dans les villes pôles-relais**, niveau qui concerne les villes moyennes de La Réunion, l'objectif est d'assurer une meilleure offre de logements, en renforçant leur fonction de centralité intermédiaire (entre les grands pôles et les espaces péri-urbains et les bourgs). L'enjeu est de permettre à ces villes de jouer leur rôle de décongestion à l'échelle des bassins de vie, en accueillant d'une part une offre de services diversifiée, une offre d'emplois au regard de leurs capacités et une offre résidentielle d'autre part.
- **Dans les bourgs de proximité**, correspondant aux zones rurales habitées dont l'effet de seuil permet d'envisager l'émergence d'une centralité, l'offre de logements devra être dimensionnée aux besoins de proximité, en termes de décohabitation, d'équilibre social et de renouvellement du parc dégradé. Par ailleurs, pour certains de ces villages, la vocation touristique est un levier de développement important que les politiques d'aménagement devront accompagner.
- **Les territoires ruraux habités** sont caractérisés par une faible densité, une qualité de vie, un attachement à la terre, une qualité paysagère et des modes de vie et d'habiter, vecteurs de cohésion sociale du monde rural. Dans ces territoires, l'enjeu en termes d'urbanisation doit se limiter aux zones déjà habitées et l'enjeu du logement doit répondre principalement à la résorption d'habitats dégradés ou à la structuration de hameaux agricoles.

### **Ce que prévoit le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Sud**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Grand Sud, approuvé le 18 février 2020, a repris cette 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.



### La traduction des dispositions de l'article L.121-3 du code de l'urbanisme dans le SCoT Grand Sud

L'application des dispositions de l'article L.121-3 du code de l'urbanisme rend nécessaire l'identification des agglomérations et villages.

#### L'identification des agglomérations et villages au sein de la zone préférentielle d'urbanisation

En conservant l'armature urbaine définie par le SAR et reprise par le SCoT Grand Sud, les enveloppes urbaines situées à l'intérieur de la zone préférentielle d'urbanisation sont réparties entre les notions d'agglomération et de village selon les critères suivants :

	Agglomérations	Villages
Pôle principal	✓	✗
Pôles secondaires	✓	✗
Villes relais	✓	✗
Bourgs de proximité	✗	✓

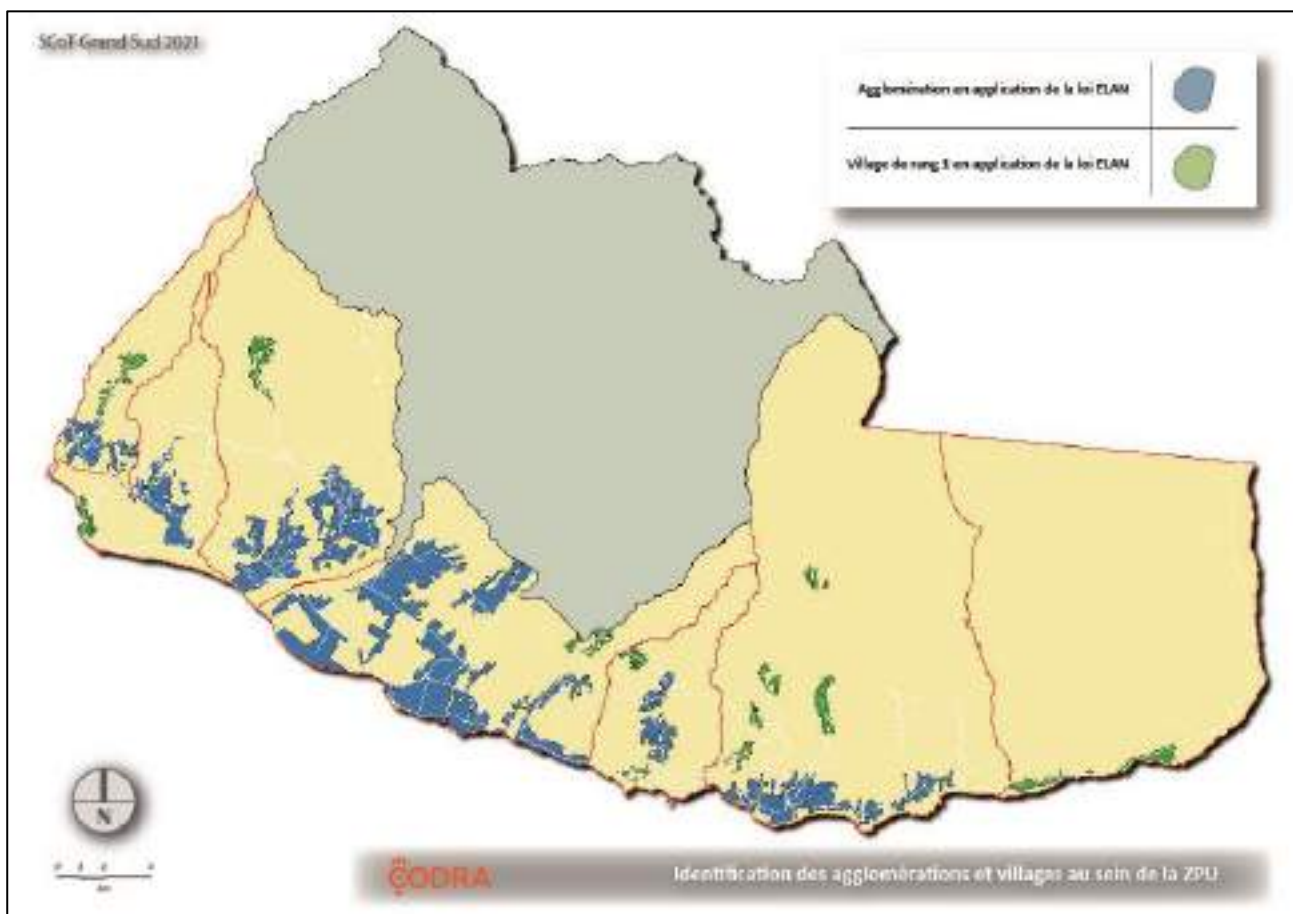
En effet, l'armature urbaine fixée par le SAR et reprise par le SCoT Grand Sud correspond aux critères suivants :

- Pour les **agglomérations**, 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. En outre, ce sont ces secteurs qui concentrent la majorité des emplois tertiaires ainsi que les offres en commerces et services. La superficie moyenne de leur tâche urbaine dépasse 90 hectares et ils possèdent une densité moyenne de l'ordre de 16 bâtiments à l'hectare.
- Pour les **villages**, ces caractéristiques urbaines et fonctionnelles sont également présentes mais avec une densité moindre. Ainsi, les bourgs de proximité qui correspondent généralement aux zones rurales habitées sont apparentés à des villages de rang 1 au sens de la loi ELAN. La superficie moyenne de leur tâche urbaine est de 20 hectares et ils possèdent une densité moyenne de l'ordre de 13 bâtiments à l'hectare.

La répartition entre agglomération et village des différents lieux bâtis au sein de la zone préférentielle d'urbanisation permet de disposer des données suivantes :

	Agglomérations	Villages
<b>Superficie totale</b>	<b>5284,6 ha</b>	<b>799,3 ha</b>
<i>Superficie moyenne</i>	<i>91,1 ha</i>	<i>19,5 ha</i>
<b>Bâtiments recensés</b>	<b>76917</b>	<b>10331</b>
<i>Bâtiments recensés en moyenne</i>	<i>1326</i>	<i>251</i>
<b>Densité moyenne</b>	15,7 bâtiments par ha	13,4 bâtiments par ha

Afin de les distinguer des villages qui seront identifiés en dehors de la zone préférentielle d'urbanisation, il est retenu dans la présente modification simplifiée du SCoT de donner aux villages situés dans la zone préférentielle d'urbanisation le statut de « **village de rang 1** ».



### L'identification des villages en dehors de la zone préférentielle d'urbanisation

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 en tant que village de rang 2 dès lors qu'ils remplissent les conditions suivantes :

- **Etre 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** : la notion de densité est un indicateur important pour confirmer le statut de village. Ainsi, le regroupement de constructions (au minimum 50 unités) révèle un tissu urbain structuré qui peut regrouper des logements, des services et des commerces. Il s'agit d'un véritable bassin de vie.

Ce sont au total 72 lieux de vie à l'échelle du territoire du Grand Sud qui remplissent les deux critères précédemment cités. De manière ponctuelle, et uniquement pour tenir compte de la réalité du territoire et de la cohérence du fonctionnement des lieux de vie, la distance de 40 mètres entre deux bâtiments a pu être élargie pour englober des ruptures physiques (voirie, thalwegs, etc.). Néanmoins, cela correspond à des entités homogènes et complémentaires qui assurent une fonction urbaine commune.

En outre, ces lieux de vie possèdent généralement des équipements d'intérêt collectif qui structurent le quartier. La présence d'équipements, de services présentant un caractère d'intérêt général fait preuve d'une structuration affirmée et renforce la reconnaissance de ces espaces en tant que villages. L'analyse retient les équipements administratifs, culturels, d'enseignement, sanitaires, de transport et sportifs qui offrent aux habitants et aux touristes la possibilité de profiter d'un cadre de vie privilégié et fonctionnel.

La liste des lieux de vie apparentés à des villages de rang 2 :

Numéro	Commune	Lieu	Superficie en m <sup>2</sup>
1	Les Avirons	Bois Blanc	66152
2	Les Avirons	Bras Sec les Hauts	70848
3	Étang-Salé	Ravine Sèche	312242
4	Étang-Salé	Entre-Deux	202703
5	Étang-Salé	Le Lambert les Hauts 400	86912
6	Étang-Salé	Le Lambert les Hauts 600	93574
7	Étang-Salé	Le Maniron	383143
8	Saint-Louis	Bellevue	143584
9	Saint-Louis	Pièce Jeanne	81828
10	Saint-Louis	Les Canots	156557
11	Saint-Louis	Gol les Hauts	124042
12	Saint-Louis	Gol les Hauts, chemin des Goyaviers	30989
13	Saint-Louis	Gol les Hauts, chemin Benjoin	75850
14	Saint-Louis	Gol les Hauts	592930
15	Saint-Louis	Le Tapage, chemin de la Pompe	108179
16	Saint-Louis	Le Tapage	161142
17	Saint-Louis	Le Tapage	257902
18	Saint-Louis	Le Petit Serré	139268
19	Saint-Louis	Ilet Furcy	117106
20	Saint-Pierre	Chemin Saint-Augustin	70736
21	Saint-Pierre	Chemin Futol	37078
22	Saint-Pierre	Chemin Sabrap	50270
23	Saint-Pierre	Chemin Stéphane	551224
24	Saint-Pierre	Ravine des Cabris, chemin Marcel Hoarau	54961



25	Saint-Pierre	Chemin Diagonale	133611
26	Saint-Pierre	Bassin Plat	47891
27	Saint-Pierre	Montvert-les-Bas, chemin Boissy	55504
28	Saint-Pierre	Montvert-les-Bas, chemin Antoine Picard	186924
29	Saint-Pierre	Montvert-les-Hauts, route Hubert Delisle	196518
30	Saint-Pierre	Montvert-les-Hauts, chemin des Terres des Chênes	73325
31	Saint-Pierre	Montvert-les-Hauts, chemin des Remparts	66687
32	Saint-Pierre	Montvert-les-Bas, chemin Roland Garros	80880
33	Saint-Pierre	Grands Bois	38316
34	Petite-Île	Rue des Pampas	61282
35	Petite-Île	Rue Pasteur	87614
36	Petite-Île	Rue du Panorama	85483
37	Petite-Île	La Croisée	217253
38	Petite-Île	Manapany les Bas	120834
39	Petite-Île	Chemin Maurice Ignace Técher	69604
40	Petite-Île	Anse les Hauts, chemin Zaire	82863
41	Petite-Île	Ravine du Pont, chemin Elie Gonthier	110896
42	Petite-Île	Centre-Ville, chemin Dauphin	57219
43	Petite-Île	Manapany les Hauts, route de l'Ancienne Usine	188595
44	Petite-Île	Manapany les Hauts, route de l'Ancienne Usine	97407
45	Petite-Île	Chiendent-Bambou, allée des Bengalais	77118
46	Saint-Joseph	Carosse	93506
47	Saint-Joseph	Les Lianes, passage 2	64383
48	Saint-Joseph	Bel Air	69653
49	Saint-Joseph	Plaine des Grègues, rue de l'Ilet	101592
50	Saint-Joseph	Plaine des Grègues, rue du Rond	152413
51	Saint-Joseph	Plaine des Grègues, rue de la Petite Plaine	118850
52	Saint-Joseph	Bézaves, rue Edmond Albius	276760
53	Saint-Joseph	Bézaves, rue Léonce Jeannette	81271
54	Saint-Joseph	Bézaves, rue Edmond Albius	80815
55	Saint-Joseph	Rue des Cent Marches	55845
56	Saint-Joseph	Bas de Jean-Petit, route de Jean-Petit	150171
57	Saint-Joseph	Jean-Petit, rue Oliviar	109781
58	Saint-Joseph	Le Grand Défriché	68173
59	Saint-Joseph	La Crête, Premier Village	248757
60	Saint-Joseph	La Crête, Deuxième Village	475100
61	Saint-Joseph	La Crête, Deuxième Village	56505
62	Saint-Joseph	Parc à Moutons, village de parc à Moutons	242661
63	Saint-Joseph	Parc à Moutons	71585
64	Saint-Joseph	Rue Café	45384
65	Saint-Joseph	Girofles	82962
66	Saint-Joseph	Chemin des Embériques	95201
67	Saint-Joseph	Jacques Payet, village Jacques Payet	101910
68	Saint-Joseph	Matouta	137333
69	Saint-Philippe	Baril les Hauts	74408

70	Saint-Philippe	Les Sables Blancs	209199
71	Saint-Philippe	Ravine Ango	60477
72	Saint-Philippe	Ilet aux Palmistes	97217

### **La détermination des secteurs déjà urbanisés et l'urbanisation diffuse**

L'article L.121-8 du code de l'urbanisme rappelle que « les secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa 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. »

L'article L.121-3 du code de l'urbanisme précise qu'il appartient au SCoT de déterminer les critères d'identification des secteurs déjà urbanisés tout en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire.

### **Les critères retenus pour l'identification des secteurs déjà urbanisés**

Compte tenu de la singularité de l'urbanisation à la Réunion et du territoire du Grand Sud en particulier, il est proposé de retenir les faisceaux d'indices suivants :

#### *La continuité de l'urbanisation existante*

Le critère d'une continuité de l'urbanisation existante apparaît prépondérant pour distinguer les secteurs déjà urbanisés des espaces d'urbanisation diffuse. Ainsi, le SCoT Grand Sud reprend les éléments de la tache urbaine (données AGORAH) qui constituent une référence à la Réunion. Les constructions existantes doivent être distantes de moins de 40 mètres les unes des autres (principe d'une zone tampon de 20 mètres autour de chaque bâtiment) pour être considérées en continuité et suffisamment compacte. De manière ponctuelle, et uniquement pour tenir compte de la réalité du territoire et de la cohérence du fonctionnement des lieux de vie, cette distance a pu être élargie pour englober des ruptures physiques (voirie, thalwegs, etc.).

#### *Un tissu urbain existant à dominante résidentielle*

Afin de prendre en compte les secteurs urbanisés ayant une vocation essentiellement résidentielle, le SCoT Grand Sud a mené une analyse au cas par cas afin d'écartier les bâtiments relevant clairement d'une vocation autre que celle de l'habitat (bâtiment agricole, hangar, entrepôt, etc.). De même les bâtiments existants d'une emprise au sol inférieure à 30 m<sup>2</sup> ont été supprimés, considérant que leur faible surface ne correspond pas à la notion d'un logement principal, mais relevant davantage d'une construction annexe (abri, garage, etc.).

#### *Une accessibilité fonctionnelle*

Le SCoT Grand Sud écarte de la notion de secteur déjà urbanisé les espaces bâtis enclavés et/ou insuffisamment desservis par des voies de circulation fonctionnelle. Une telle situation rendrait notamment impossible leur desserte par des services publics (collecte des ordures ménagères, transport scolaire, etc.). Il convient de disposer au minimum d'un point de raccordement par secteur bâti.

#### *Une desserte en réseaux techniques suffisante*

La présence de réseaux techniques (eau potable, électricité, télécommunications, etc.) constitue un prérequis indispensable. Compte tenu de la topographie du Grand Sud et de l'organisation structurelle du territoire, la présence d'un réseau d'assainissement collectif n'est pas nécessaire.

#### *Une urbanisation existante dense (plus de 15 constructions)*

Les tâches urbaines de plus de 15 bâtiments (intégrant la notion précédente de tissu urbain existant à dominante résidentielle) constitue pour le SCoT Grand Sud un indicateur majeur de la notion de secteur déjà urbanisé. Ces poches bâties ne doivent pas être considérablement impactées par des aléas élevés du PPR en vigueur.

#### *Le classement en zone constructible (zone U) au PLU quel que soit le nombre de bâtiments recensés*

A titre exceptionnel, le classement en zone U par le PLU en vigueur de la commune concernée constitue un indicateur historique stratégique. En effet, la reconnaissance en tant que lieu de vie par ce document d'urbanisme confirme le caractère

structurant de ces écarts habités et leur légitimité au regard de l'histoire du développement du territoire même si ceux-ci comptent moins de 15 bâtiments. A l'échelle du territoire du Grand Sud, ce sont 5 SDU qui répondent à ce critère.

Au total, ce sont 89 tâches urbaines qui sont identifiées en tant que Secteur Déjà Urbanisé.

Numéro	Commune	Lieu	Superficie en m <sup>2</sup>
1	Les Avirons	Chemin n°1	25532
2	Les Avirons	Chemin Cour Renaud	9470
3	Les Avirons	Chemin Mélina	27314
4	Les Avirons	Chemin Bellecombe	31297
5	Les Avirons	Chemin Fonds Creux	15177
6	Les Avirons	Chemin Fonds Creux	50752
7	Les Avirons	Bras Sec les Hauts, chemin Francis Rivière	50743
8	Étang-Salé	Chemin Charbonnier	37018
9	Saint-Louis	Route Hubert Delisle	15162
10	Saint-Louis	Bellevue	11907
11	Saint-Louis	Chemin Bellevue	16803
12	Saint-Louis	Maison Rouge	29377
13	Saint-Louis	Maison Rouge	35341
14	Saint-Louis	Chemin des Violettes	43146
15	Saint-Louis	Chemin Piton	23091
16	Saint-Louis	Les Aloès	37268
17	Saint-Louis	Ilet Rond	11567
18	Saint-Louis	Le Tapage, chemin Dejean	5740
19	Saint-Louis	Le Tapage	16758
20	Saint-Louis	Chemin Depot	32953
21	Saint-Pierre	Chemin Niobe	34696
22	Saint-Pierre	Chemin Maurice Thorez	33883
23	Saint-Pierre	Impasse du Verger	30368
24	Saint-Pierre	Chemin Maurice Ignace Técher	21555
25	Saint-Pierre	Chemin Maurice Ignace Técher	27234
26	Saint-Pierre	Chemin Firminy	19261
27	Saint-Pierre	Chemin Albora	47577
28	Saint-Pierre	Chemin Parfait	44427
29	Saint-Pierre	Ravine des Cabris, chemin Marcel Hoarau	24661
30	Saint-Pierre	Chemin Emmanuel Hoarau	47782
31	Saint-Pierre	Chemin Diagonale	39827
32	Saint-Pierre	Chemin Guflet	17734
33	Saint-Pierre	Allée des Arums	17033
34	Saint-Pierre	Bassin Martin, allée des Glaieuls	50162
35	Saint-Pierre	Bassin Martin, allée des Verveines	18611
36	Saint-Pierre	Montvert-les-Hauts, chemin Galet	22215
37	Saint-Pierre	Montvert-les-Hauts, chemin des Terres des Chênes	23926
38	Saint-Pierre	Montvert-les-Hauts, chemin des Remparts	28343

39	Saint-Pierre	Montvert-les-Hauts, chemin Acquier	33578
40	Saint-Pierre	Chemin Acquier	17974
41	Petite-Île	Piton des Goyaves, rue Terrain Isautier	23390
42	Petite-Île	Piton des Goyaves, rue Terrain Isautier	20866
43	Petite-Île	Piton des Goyaves, allée des Artichauts	31294
44	Petite-Île	Piton des Goyaves, sentier des Abeilles	48934
45	Petite-Île	Piton des Goyaves, rue des Palmistes	22837
46	Petite-Île	Ravine du Pont, rue des Franciscéas	38890
47	Petite-Île	Anse les Hauts, chemin Fortune Grosset	19527
48	Petite-Île	Centre-ville, chemin Isaac	25115
49	Petite-Île	Centre-ville, rue des Maraîchers	22116
50	Petite-Île	Chemin Vaulry	19514
51	Petite-Île	Manapany les Hauts, impasse des Cannelles	22796
52	Petite-Île	Manapany les Hauts, rue des Merles	24880
53	Petite-Île	Chiendent-Bambou, allée des Pavots	23222
54	Petite-Île	Chiendent-Bambou, rue des Pastèques	22387
55	Petite-Île	Chiendent-Bambou, allée des Zinnias	50573
56	Petite-Île	Chemin Rosile	33596
57	Petite-Île	Manapany les Bas, chemin Jules Vienne	9231
58	Petite-Île	Manapany les Hauts, allée des Gerberas	23797
59	Petite-Île	Manapany les Hauts, route de l'Ancienne Usine	19026
60	Saint-Joseph	Carosse, rue Jean de Cambierre	31531
61	Saint-Joseph	Carosse, rue Paul Fontaine	32410
62	Saint-Joseph	Bézaves, chemin Bory de Saint-Vincent	24378
63	Saint-Joseph	Bézaves, chemin Isautier	7427
64	Saint-Joseph	Bézaves, rue Jean de Cambiaire	42434
65	Saint-Joseph	Bézaves, rue Edmond Albuis	33693
66	Saint-Joseph	Les Lianes, rue Hubert Delisle	31981
67	Saint-Joseph	Les Lianes, chemin Boxelé	22727
68	Saint-Joseph	Rue Aimé Fontaine	72386
69	Saint-Joseph	Les Lianes, chemin Boxelé	26854
70	Saint-Joseph	Rue Louis Payet	28642
71	Saint-Joseph	Les Lianes, chemin Mascarin	11124
72	Saint-Joseph	Les Lianes, passage 1	38493
73	Saint-Joseph	Rue des Salanganes	29291
74	Saint-Joseph	Rue Fernando	34016
75	Saint-Joseph	Bel Air, rue du Bel Air	31054
76	Saint-Joseph	Bel Air, rue du Bel Air	35403
77	Saint-Joseph	Bel Air, rue du Père Castagnan	39372
78	Saint-Joseph	Chemin du Terminus	24920
79	Saint-Joseph	Grand Coude, route de Grand Coude	44245
80	Saint-Joseph	Bas de Jean-Petit, impasse des Tournesols	13565
81	Saint-Joseph	Bas de Jean-Petit, chemin Eucalyptus	21873
82	Saint-Joseph	La Passerelle, rue de la Passerelle	51935
83	Saint-Joseph	La Passerelle, rue de la Passerelle	32549

84	Saint-Joseph	Parc à Moutons, village de parc à Moutons	20182
85	Saint-Joseph	La Crête, rue Claude Marion 2	18439
86	Saint-Joseph	La Crête, rue Claude Marion 1	17354
87	Saint-Joseph	Jacques Payet, village Jacques Payet	49731
88	Saint-Joseph	Jacques Payet, village Jacques Payet	24956
89	Saint-Joseph	Jacques Payet, village Jacques Payet	38055

### L'identification de l'urbanisation diffuse

Toutes les poches bâties de moins de 15 bâtiments (à l'exception de celles classées en zone U par les PLU en vigueur ne peuvent prétendre au statut de secteur déjà urbanisé. En effet, compte tenu de leur faible densité, elles s'apparentent à la notion d'urbanisation diffuse au sens de la loi ELAN.

### La distinction entre agglomération, village de rang 1, village de rang 2 et SDU

Afin de ne pas remettre en cause l'armature urbaine établie par le SAR et reprise par le SCoT Grand Sud, la présente modification simplifiée entend distinguer les villages selon qu'ils s'apparentent à des bourgs de proximité ou bien qu'ils relèvent de la notion de territoire ruraux habités. Ainsi, les possibilités d'extension urbaine sont les suivantes :

	Prescriptions relatives aux possibilités d'urbanisation
<b>Agglomération</b>	Le volume total des espaces nécessaires à l'accueil des constructions à usage d'habitation et de services est réparti sous forme de possibilités maximales d'extension urbaine entre les différentes centralités en fonction du nombre prévisionnel de logements à produire par bassin de vie, de l'armature urbaine proposée et des densités différenciées.
<b>Village de rang 1</b>	Le volume total des espaces nécessaires à l'accueil des constructions à usage d'habitation et de services est réparti sous forme de possibilités maximales d'extension urbaine entre les différentes centralités en fonction du nombre prévisionnel de logements à produire par bassin de vie, de l'armature urbaine proposée et des densités différenciées.
<b>Village de rang 2</b>	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.
<b>SDU</b>	En application des dispositions de la loi ELAN, dans les secteurs déjà urbanisés identifiés par le SCoT, 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.

## La modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et d'Objectifs est modifié pour tenir compte des dispositions de la loi ELAN.

Les modifications apportées au SCoT en vigueur figurent en rouge.

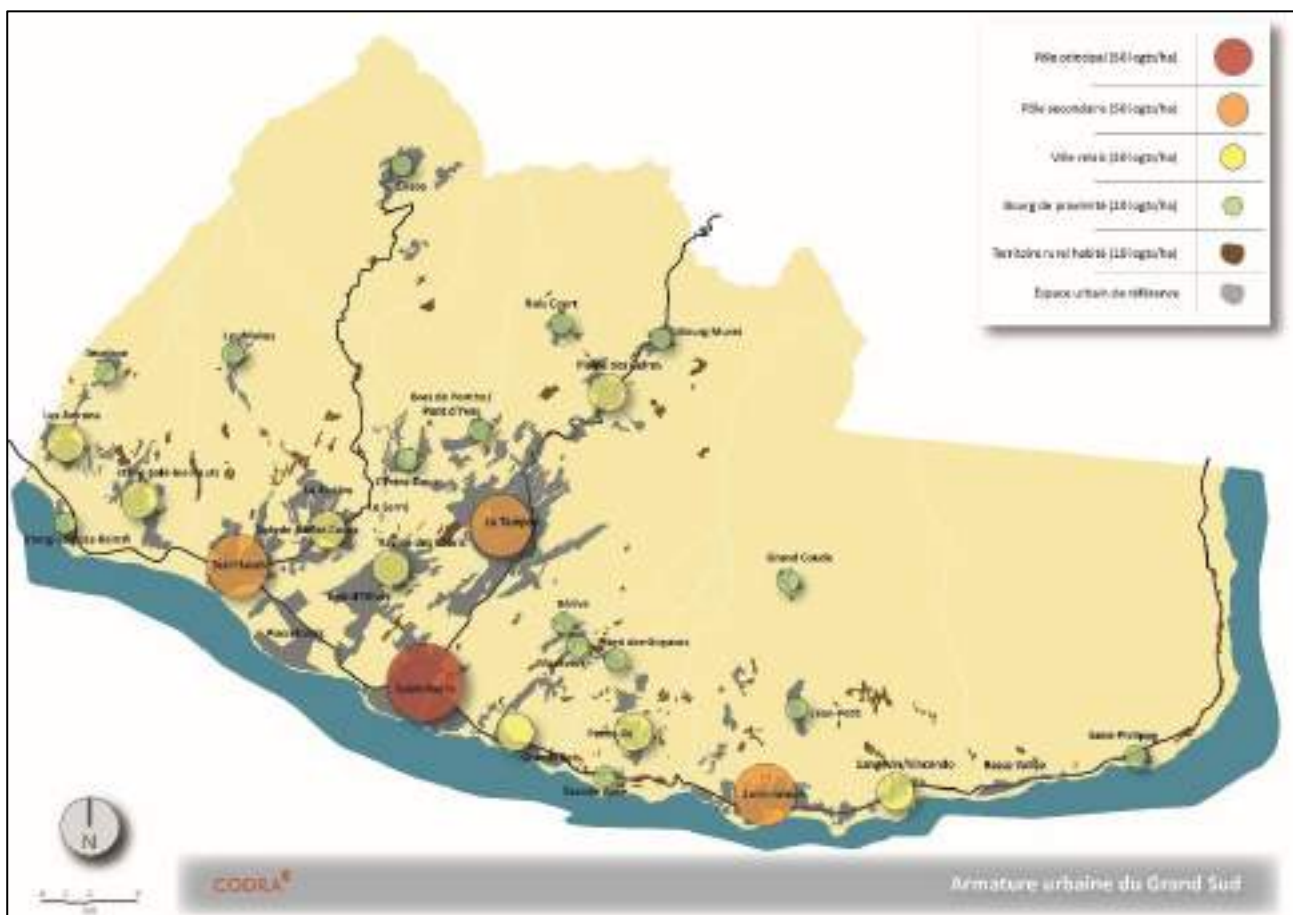
Dans l'axe 2 relatif à l'équipement du territoire pour un bassin de vie de 400 000 habitants à long terme, il est ajouté un chapitre spécifique pour la prise en compte des dispositions de la loi ELAN. Ce nouveau chapitre s'articule avec celui relatif à « Une armature urbaine hiérarchisée et complémentaire ».

### 2.1.1. Une armature urbaine hiérarchisée et complémentaire

#### La hiérarchisation territoriale

L'armature urbaine du Grand Sud est le support du développement des équipements et des services. Elle permet de hiérarchiser l'implantation et le développement des équipements et des services structurants en fonction des niveaux urbains. Le principe de la hiérarchisation urbaine doit permettre de rendre la ville plus lisible pour que les habitants aiment y vivre et que les investissements s'effectuent de manière cohérente.

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.



## L'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés au sens de la loi ELAN

La loi ELAN promulguée le 23 novembre 2018 a modifié la caractérisation de certains espaces urbanisés pour les communes littorales. En effet, il appartient désormais au SCoT de déterminer, identifier et localiser les villages et agglomérations existants à partir desquels doit s'organiser l'urbanisation en continuité et les autres secteurs déjà urbanisés qui, en dehors des espaces proches du rivage et au sein du périmètre urbanisé.

Ainsi, 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.

En conservant l'armature urbaine définie par le SAR et reprise par le SCoT Grand Sud, les enveloppes urbaines situées à l'intérieur de la zone préférentielle d'urbanisation sont réparties entre les notions d'agglomération et de village selon les critères suivants :

	Agglomérations	Villages
Pôle principal	✓	✗
Pôles secondaires	✓	✗
Villes relais	✓	✗
Bourgs de proximité	✗	✓

En effet, l'armature urbaine fixée par le SAR et reprise par le SCoT Grand Sud correspond aux critères suivants :

- Pour les **agglomérations**, 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. En outre, ce sont ces secteurs qui concentrent la majorité des emplois tertiaires ainsi que les offres en commerces et services.
- Pour les **villages**, ces caractéristiques urbaines et fonctionnelles sont également présentes mais avec une densité moindre. Ainsi, les bourgs de proximité qui correspondent généralement aux zones rurales habitées sont apparentés à des villages de rang 1 au sens de la loi ELAN.

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, ces secteurs sont identifiés en tant que village de rang 2 dès lors qu'ils remplissent les trois conditions suivantes :

- Etre 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.

Ce sont au total 72 lieux de vie à l'échelle du territoire du Grand Sud qui remplissent les deux critères précédemment cités. Certains de ces lieux possèdent un caractère multi-site compte-tenu de la géographie du territoire avec la présence de ravines séparant les tâches urbaines entre-elles. Néanmoins, cela correspond à des entités homogènes et complémentaires qui assurent une fonction urbaine commune.

Enfin, le SCoT Grand Sud détermine des secteurs déjà urbanisés par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa 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
- Des poches bâties comportant au minimum 15 constructions dès lors qu'elles ne sont pas impactées par des aléas élevés du PPR en vigueur.

Au total, ce sont 89 tâches urbaines qui sont identifiées en tant que Secteur Déjà Urbanisé.

La modification simplifiée du SCoT, conformément à la loi ELAN, permet de préciser les possibilités de développement urbain au sein des espaces ruraux situés le plus souvent en dehors des zones préférentielles d'urbanisation. Ces évolutions qui concernent uniquement les communes littorales ont pour objet de limiter la consommation de l'espace ainsi que l'éparpillement urbain. Ainsi, l'armature urbaine sur ces territoires s'organisent autour de la hiérarchie suivante :

- Les agglomérations,
- Les villages de rang 1,
- Les villages de rang 2,
- Les secteurs déjà urbanisés,
- L'urbanisation diffuse.



## La modification du Document d'Orientation et d'Objectifs

Certaines prescriptions contenues dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) sont modifiées pour tenir compte des dispositions de la loi ELAN.

Les modifications apportées au SCoT en vigueur figurent en rouge.

### 1.1.2. Densifier la ville et permettre un développement urbain intégré

#### Orientation prescriptive n°A.2a, les espaces urbains de référence

*Les espaces urbains de référence regroupent les « espaces urbains à densifier », les « espaces d'urbanisation prioritaire » et les territoires ruraux habités.*

*Ces espaces identifiés sur le schéma des « Espaces urbains de référence du Grand Sud » doivent être restructurés en priorité pour offrir des possibilités nouvelles de construction. Au moins 50% des logements nouveaux projetés sur le territoire des communes devront être réalisés dans les espaces urbains à densifier.*

La densification s'accompagnera de politiques de renouvellement urbain en particulier dans les secteurs desservis par une offre de transport en commun compétitive.

Les densités minimales à atteindre par ces opérations sont fixées selon la polarité urbaine dont ces espaces relèvent et compte tenu de leur éventuelle desserte par le réseau régional de transport guidé ou les TCSP.

Tout en privilégiant la hiérarchisation de l'armature urbaine du SAR, le SCoT Grand Sud identifie également au sein de ses espaces urbains de référence, les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés. Dans les secteurs déjà urbanisés, 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 appartient aux Plans Locaux d'Urbanisme de délimiter ces secteurs déjà urbanisés en tenant compte des bâtiments existants et des capacités d'accueil résiduelles. Leur développement limité doit prendre en compte les paysages et les risques naturels.

#### Orientation prescriptive n°A.2c, les territoires ruraux habités

*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.

En application de la loi ELAN, le SCoT Grand Sud distingue au sein des territoires ruraux habités deux types d'espaces :

- Les villages de rang 2 qui 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 et locale (opérations individuelles ou collectives notamment). Ces extensions peuvent également accueillir des activités économiques, notamment à vocation touristique.
- Les secteurs déjà urbanisés 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, 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 appartient aux Plans Locaux d'Urbanisme de délimiter ces espaces en tenant compte des bâtiments existants et des capacités d'accueil résiduelles. Leur développement limité devra prendre en compte les paysages et les risques naturels.

### **1.2.3. Protéger la biodiversité par la reconnaissance et la confortation de la trame verte et bleue**

Le Grand Sud est un territoire relativement homogène avec une sorte de vaste amphithéâtre entre le massif de la Fournaise et les flancs sud-est du Piton des Neiges. La valorisation des spécificités de ce territoire doit s'effectuer notamment grâce à la mise en œuvre d'une « trame verte et bleue », support de connexions entre les milieux naturels des Hauts et ceux du littoral. Ces connexions, qui peuvent être continues ou discontinues, ont vocation à relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité.

#### **Orientation prescriptive n°A.5a, les espaces de continuité écologique**

*Les espaces de continuité écologique identifiés sur le schéma des « Espaces à vocation naturelle du Grand Sud » 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.*

*L'inclusion dans les espaces de continuité écologique de parcelles exploitées pour l'agriculture ou dont l'exploitation peut être envisagée ne fait pas obstacle aux pratiques agricoles. Cette mise en valeur agricole d'espaces de continuité écologique est subordonnée à la condition de ne pas compromettre leurs fonctions de préservation de la biodiversité, de bassins d'expansion de crues et d'élément de continuité paysagère.*

La réhabilitation sans extension des bâtiments d'habitation existants est autorisée sous réserve de leur régularité et que leur impact environnemental et paysager soit réduit.

Toute construction nouvelle y est interdite, à l'exception des suivantes qui devront avoir un impact écologique et paysager réduit notamment dans leur localisation et leur aspect :

- L'implantation ou l'extension des installations techniques strictement liées et nécessaires au fonctionnement et au développement de l'exploitation agricole, lorsque celle-ci existe ou peut être envisagée ;
- Les constructions et les aménagements à vocation touristique, notamment pour l'hébergement, situés de préférence en continuité des zones agglomérées ;
- La création d'équipements dont la vocation scientifique justifie l'installation dans ces espaces ;
- La réalisation d'infrastructures de transport de personnes ;
- Les installations de stockage et de transport d'énergie, lorsque cette localisation répond à des nécessités inhérentes aux dites installations ;
- Les conduites de distribution, de traitement ou installations de stockage de l'eau à condition d'être situées sur les franges de ces espaces.

Ces implantations sont conditionnées à la démonstration qu'aucun autre emplacement ou aucune autre solution technique n'étaient envisageables à un coût supportable pour la collectivité. Elles devront être assorties de mesures de réduction et de compensation visant à diminuer leur impact environnemental et paysager.

Enfin, peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas remettre en cause la vocation de ces espaces :

- Les installations et les équipements nécessaires à la production d'énergie électrique renouvelable à partir de panneaux photovoltaïques au sol,
- L'exploitation des carrières dans les sites identifiés dans le Schéma des Carrières ou le SAR.

Par dérogation au principe de préservation de ces espaces, les espaces de continuité écologique inclus dans les zones préférentielles d'urbanisation, peuvent recevoir dans les Plans Locaux d'Urbanisme un zonage permettant d'y effectuer des extensions urbaines tout en veillant à mettre en œuvre les dispositions (servitudes et règles spécifiques, notamment) visant à préserver leurs fonctionnalités écologiques ou leur remise en bon état, telles que :

- La préservation forte des réservoirs et corridors avérés des milieux humides et secteurs de reproduction des espèces patrimoniales et/ou protégées à fort enjeu (reptiles endémiques, busard de Maillard, oiseaux marins, etc.),
- La restauration/renforcement de continuité écologique en privilégiant les aménagements paysagers à base d'espèces endémiques/indigènes pour connecter les milieux naturels/semi-naturels à proximité des aménagements.

**Au sein des secteurs déjà urbanisés identifiés au titre de la loi ELAN, il appartient aux Plans Locaux d'Urbanisme de fixer les dispositions nécessaires à la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques les plus remarquables.**

### **2.1.4. Organiser les territoires ruraux habités**

Au sein des Territoires Ruraux Habités (TRH), il est nécessaire d'organiser le territoire en termes de services, équipements, emplois, commerces, etc. tout en restant fidèle à l'identité rurale de ces lieux.

#### **Orientation prescriptive n°B.4, les extensions urbaines dans les territoires ruraux habités**

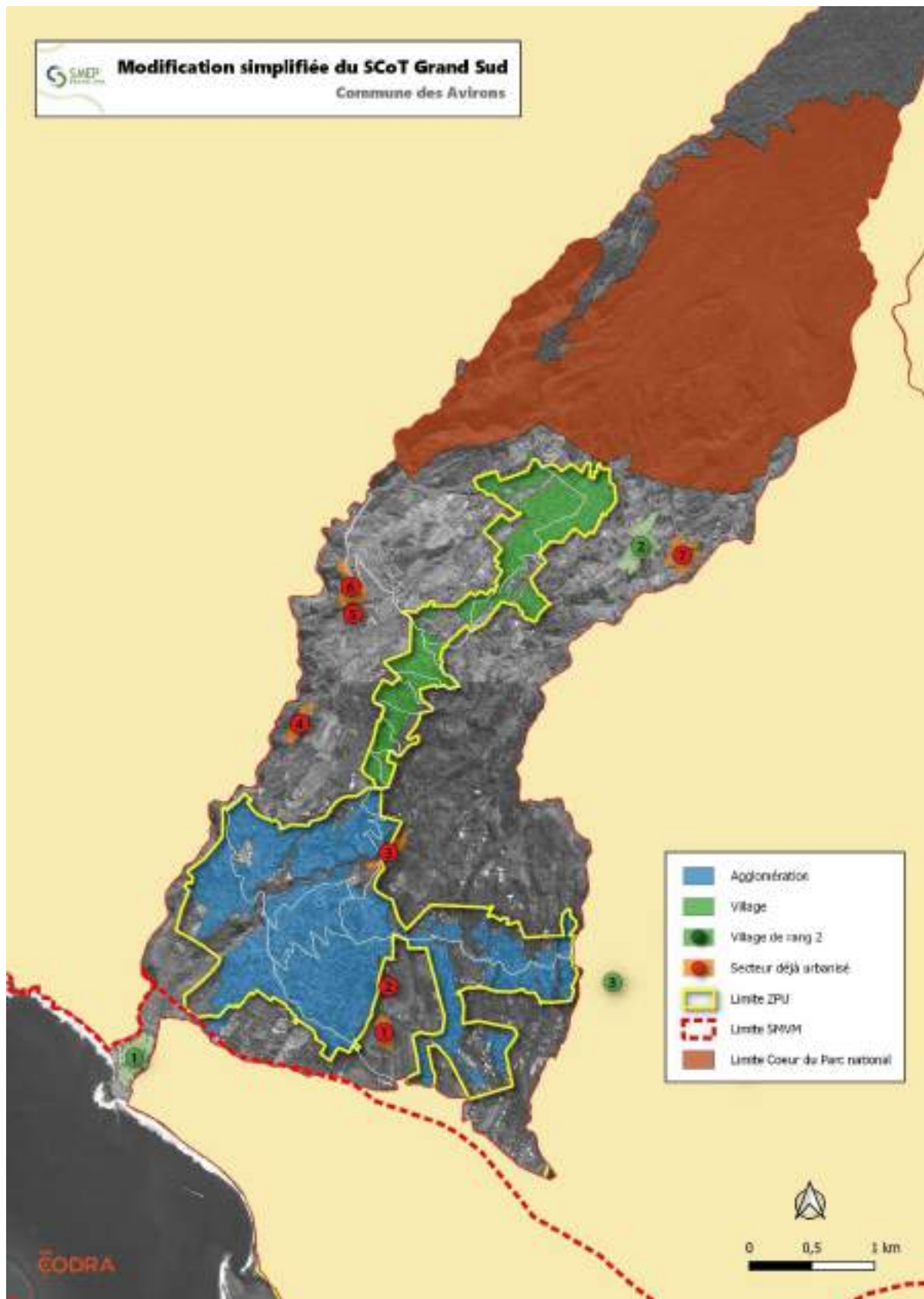
Pour les territoires communaux des Aviron, Cilaos, Saint-Pierre et Saint-Philippe, les possibilités d'extension accordées au niveau du bassin de vie, ne pourront dépasser 3% de la surface des territoires ruraux habités existants de la commune considérée.

Pour les autres territoires communaux, il n'est pas prévu de possibilités d'extension, **exception faite des possibilités de redéploiement permises par les prescriptions n°B.2 du présent schéma.**

L'ouverture à l'urbanisation d'espaces en extension est subordonnée à la condition que l'aménagement des principaux espaces classés constructibles aux documents d'urbanisme locaux et non bâtis soit, a minima, en cours de réalisation.

## Les fiches par commune

### La commune des Aviron



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

Liste des agglomérations et villages de rang 1

Lieu	Statut au SCoT	Statut Loi ELAN
Les Aviron centre-ville	Ville relais	Agglomération
Le Tévelave	Bourg de proximité	Village de rang 1

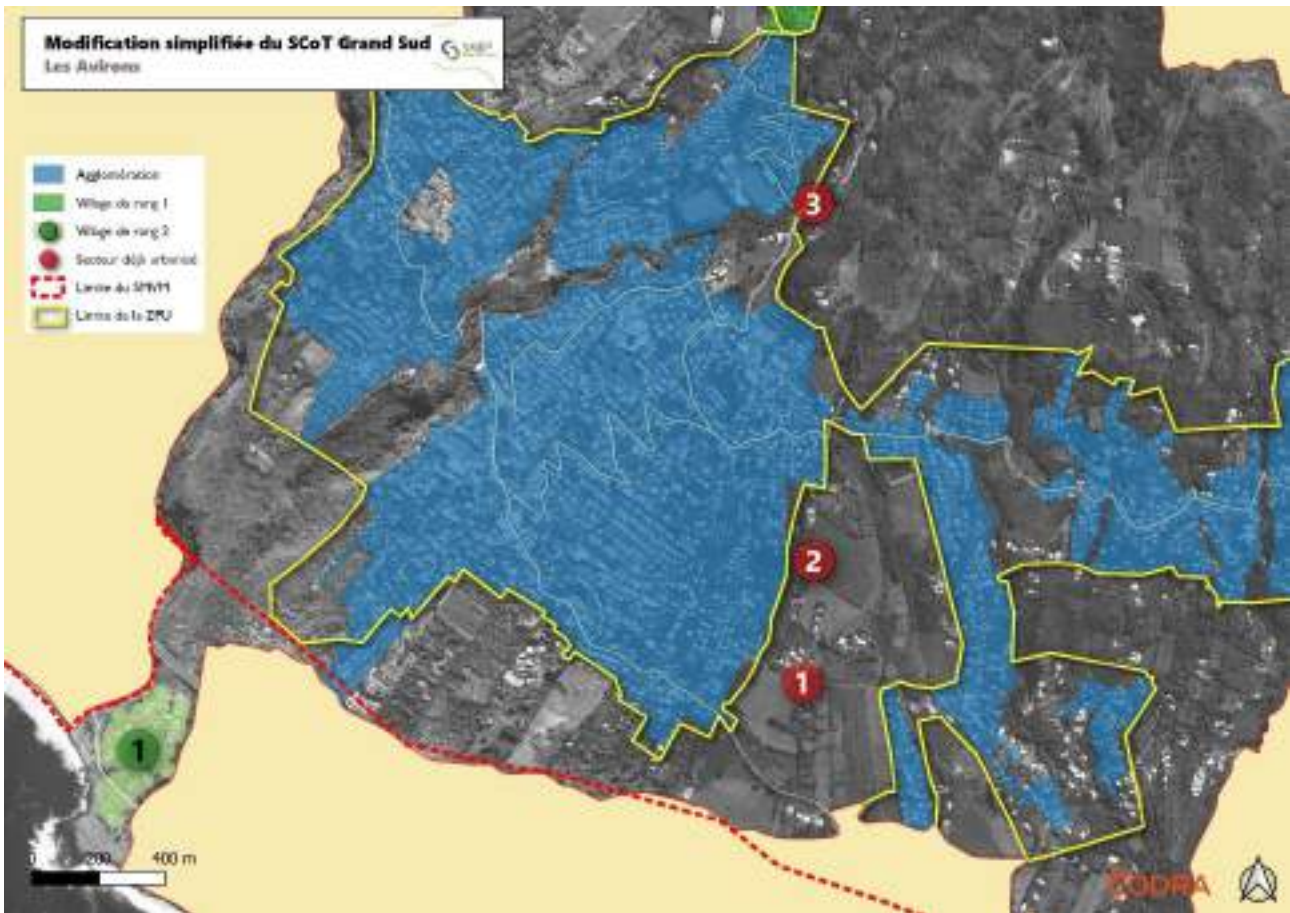
Liste des villages de rang 2 des Aviron :

Numéro	Quartier	Statut SCoT	Statut PLU	Nombre de bâtiments	Superficie en m <sup>2</sup>	Densité (bâti/ha)	Capacité de densification
1	Bois Blanc	Agricole et TRH	Zones Nt et U	64	66152	9,7	10
2	Bras Sec les Hauts	TRH	Zone U	71	70848	10	5

Liste des secteurs déjà urbanisés des Aviron :

Numéro	Quartier	Statut SCoT	Statut PLU	Nombre de bâtiments	Superficie en m <sup>2</sup>	Densité (bâti/ha)	Capacité de densification
1	Chemin n°1	TRH	Zone U	28	25532	11	2
2	Chemin Cour Renaud	TRH	Zone U	9	9470	9,5	1
3	Chemin Mélina	TRH et agricole	Zone U	19	27314	7	2
4	Chemin Bellecombe	TRH et agricole	Zone U	24	31297	7,7	3
5	Chemin Fonds Creux	Agricole	Zone A	15	15177	9,9	2
6	Chemin Fonds Creux	TRH	Zone U	40	50752	7,9	4
7	Bras Sec les Hauts, chemin Francis Rivière	TRH et agricole	Zone U	35	50743	6,9	4

La délimitation des villages de rang 2 et des secteurs déjà urbanisés résulte des travaux de l'AGORAH sur la tâche urbaine. Les périmètres présentés ne constituent en aucun un contour réglementaire. En effet, il appartiendra aux communes concernées d'en effectuer la délimitation à la parcelle dans le cadre de leur PLU. Les villages de rang 2 figurent en vert, tandis que ceux situés au sein des espaces proches du rivage figurent en hachuré jaune et vert. Les secteurs déjà urbanisés figurent en orange.

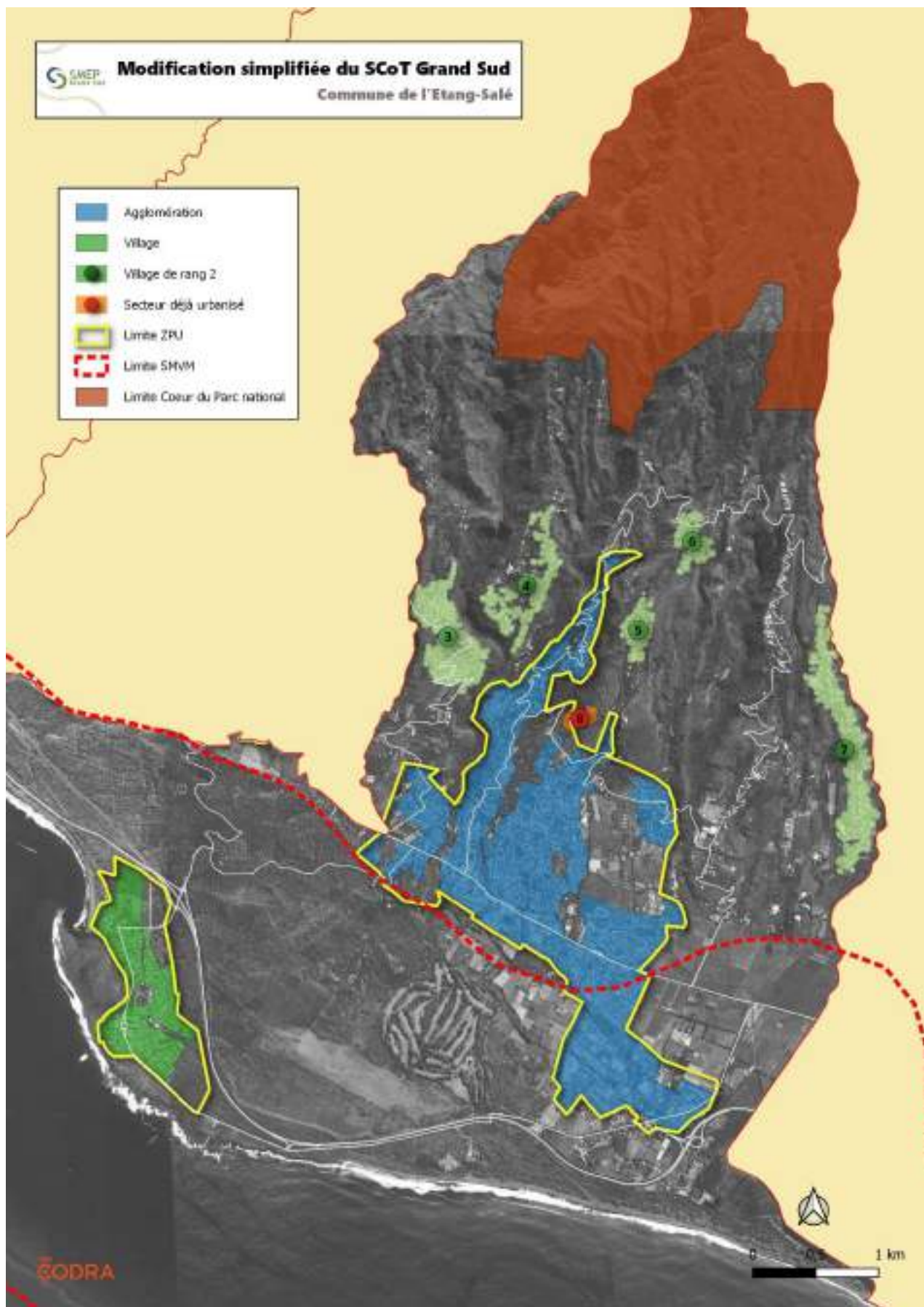


REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

### La commune de l'Etang-Salé



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

Liste des agglomérations et villages de rang 1

Lieu	Statut au SCoT	Statut Loi ELAN
Etang-Salé les Hauts	Ville relais	Agglomération
Etang Salé les Bains	Bourg de proximité	Village de rang 1

Liste des villages de rang 2 de L'Etang-Salé :

Numéro	Quartier	Statut SCoT	Statut PLU	Nombre de bâtiments	Superficie en m <sup>2</sup>	Densité (bâti/ha)	Capacité de densification
3	Ravine Sèche	TRH	Zone U	473	312242	15,1	8
4	Entre-Deux	TRH et agricole	Zones U et A	188	202703	9,3	10
5	Le Lambert les Hauts 400	TRH	Zone U	102	86912	11,7	6
6	Le Lambert les Hauts 600	TRH	Zone U	94	93574	10	5
7	Le Maniron	TRH	Zone U	453	383143	11,8	16

Liste des secteurs déjà urbanisés de L'Etang-Salé :

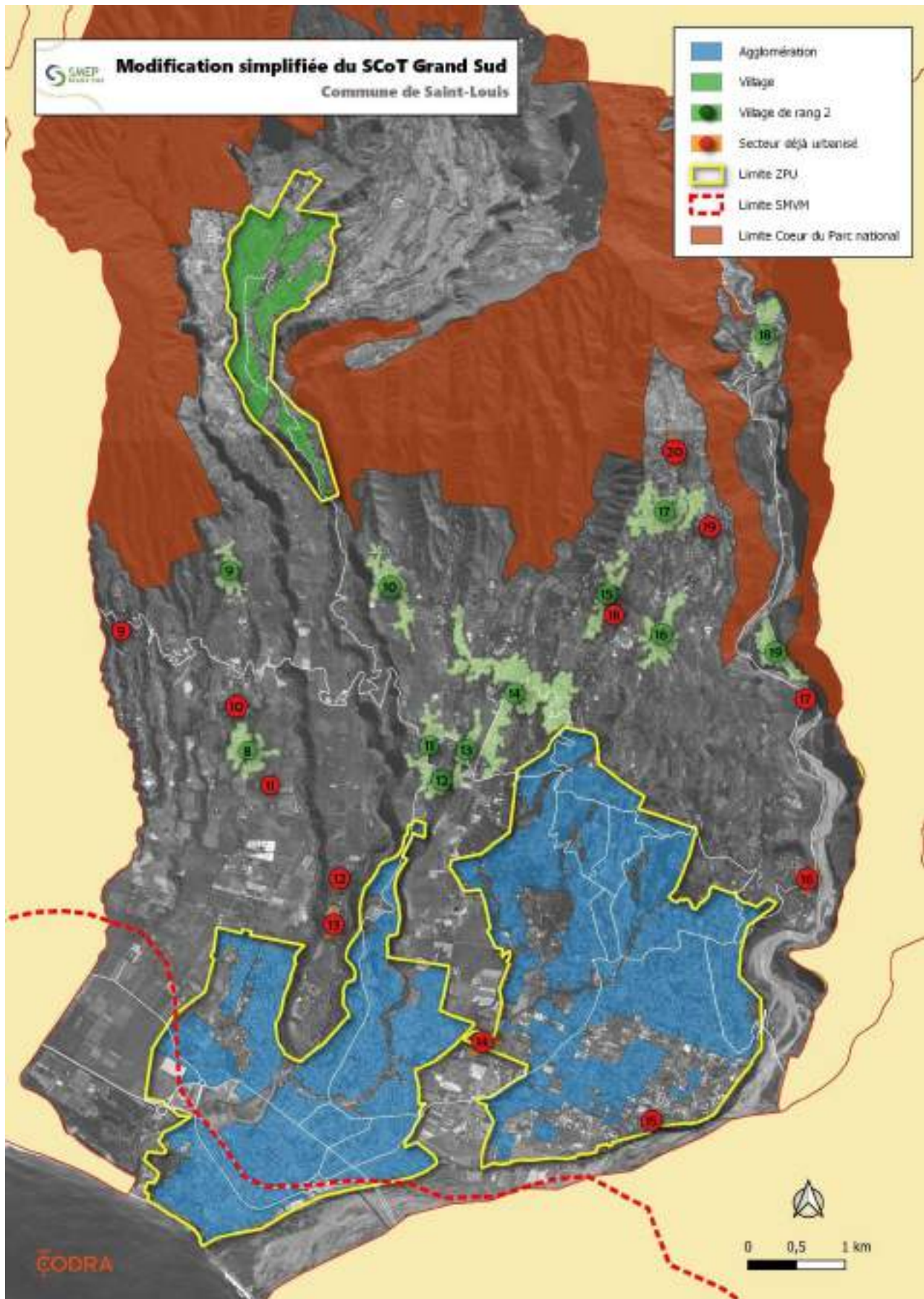
Numéro	Quartier	Statut SCoT	Statut PLU	Nombre de bâtiments	Superficie en m <sup>2</sup>	Densité (bâti/ha)	Capacité de densification
8	Chemin Charbonnier	Agricole	Zone A	40	37018	10,8	3

La délimitation des villages de rang 2 et des secteurs déjà urbanisés résulte des travaux de l'AGORAH sur la tâche urbaine. Les périmètres présentés ne constituent en aucun un contour réglementaire. En effet, il appartiendra aux communes concernées d'en effectuer la délimitation à la parcelle dans le cadre de leur PLU. Les villages de rang 2 figurent en vert, tandis que ceux situés au sein des espaces proches du rivage figurent en hachuré jaune et vert. Les secteurs déjà urbanisés figurent en orange.





***La commune de Saint-Louis***



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

Liste des agglomérations et villages de rang 1

Lieu	Statut au SCoT	Statut Loi ELAN
Saint-Louis centre-ville	Pôle secondaire	Agglomération
Rivière Saint-Louis/Bois de Nèfles Coco	Ville relais	Agglomération
Les Makes	Bourg de proximité	Village de rang 1

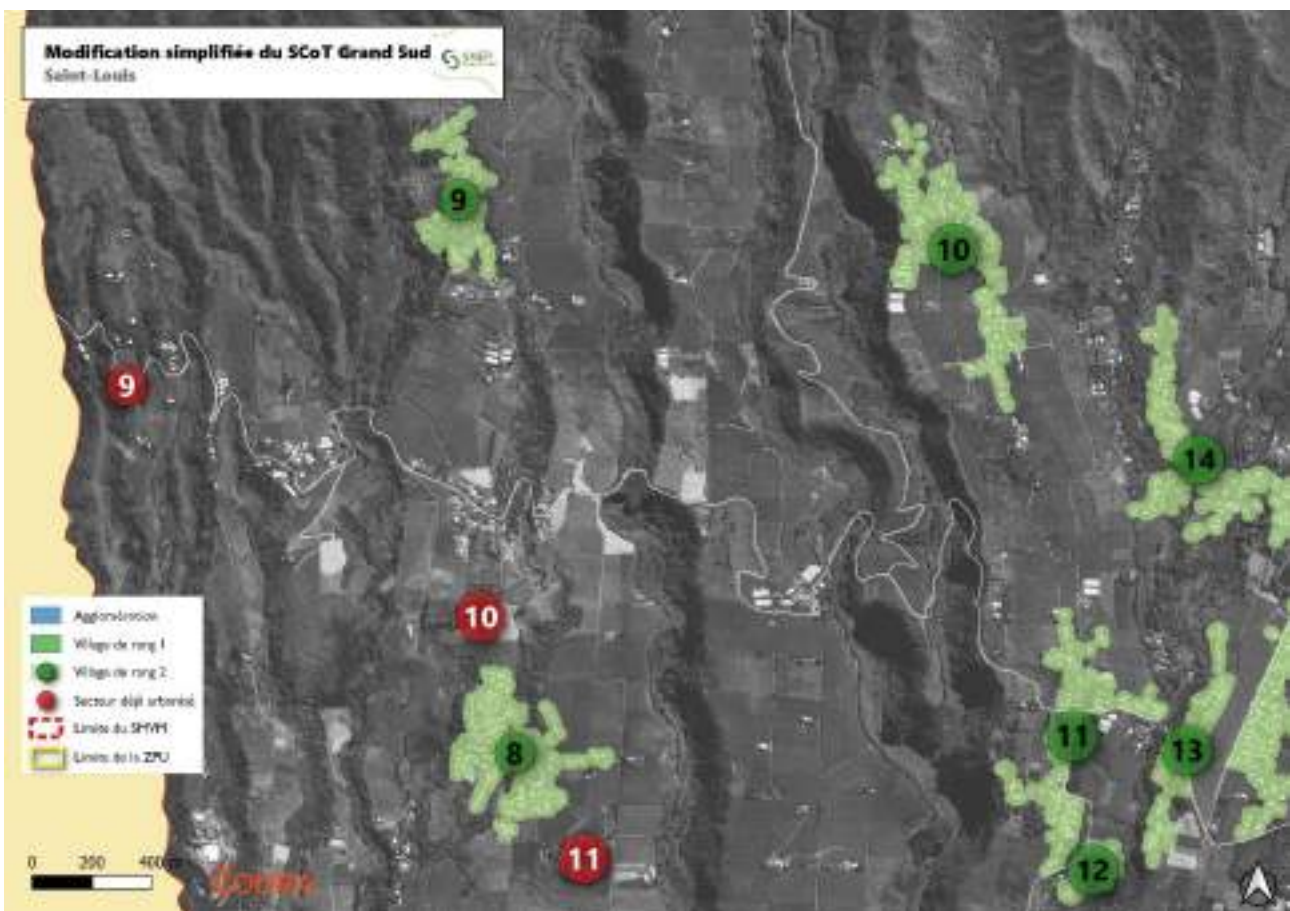
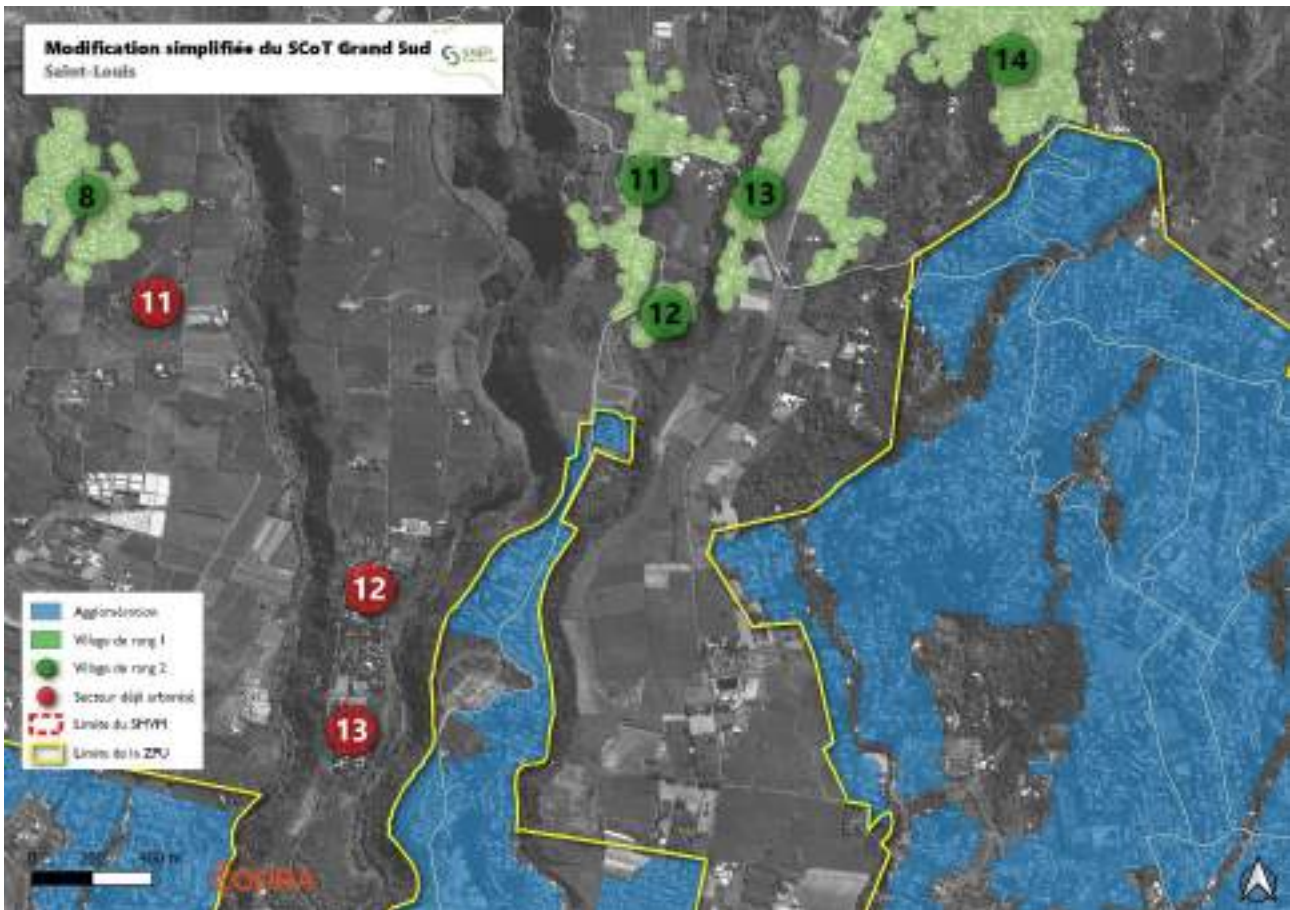
Liste des villages de rang 2 de Saint-Louis :

Numéro	Quartier	Statut SCoT	Statut PLU	Nombre de bâtiments	Superficie en m <sup>2</sup>	Densité (bâti/ha)	Capacité de densification
8	Bellevue	TRH	Zone U	199	143584	13,9	4
9	Pièce Jeanne	TRH	Zone U	79	81828	9,7	5
10	Les Canots	TRH	Zone U	211	156557	13,5	6
11	Gol les Hauts	TRH	Zone U	169	124042	13,6	5
12	Gol les Hauts, chemin des Goyaviers	TRH	Zone U	52	30989	16,8	2
13	Gol les Hauts, chemin Benjoin	TRH	Zone U	100	75850	13,2	12
14	Gol les Hauts	TRH	Zone U	800	592930	13,5	17
15	Le Tapage, chemin de la Pompe	TRH	Zone U	106	108179	9,8	3
16	Le Tapage	TRH	Zone U	200	161142	12,4	5
17	Le Tapage	TRH	Zone U	246	257902	9,5	31
18	Le Petit Serré	TRH	Zone U	214	139268	15,4	4
19	Ilet Furcy	TRH	Zone U	150	117106	12,8	9

Liste des secteurs déjà urbanisés de Saint-Louis :

Numéro	Quartier	Statut SCoT	Statut PLU	Nombre de bâtiments	Superficie en m <sup>2</sup>	Densité (bâti/ha)	Capacité de densification
9	Route Hubert Delisle	Agricole	STECAL A	15	15162	9,9	1
10	Bellevue	TRH	Zone U	8	11907	6,7	1
11	Chemin Bellevue	Agricole	Zone A	15	16803	8,9	3
12	Maison Rouge	Agricole	STECAL A	38	29377	12,9	1
13	Maison Rouge	TRH	Zone U	37	35341	10,5	2
14	Chemin des Violettes	Agricole	Zone A	32	43146	7,4	3
15	Chemin Piton	Agricole	Zone A	17	23091	7,4	2
16	Les Aloès	Agricole	STECAL A	22	37268	5,9	8
17	Ilet Rond	TRH	Zone U	15	11567	13	3
18	Le Tapage, chemin Dejean	TRH	Zone U	7	5740	12,2	3
19	Le Tapage	Agricole	STECAL A	15	16758	9	3
20	Chemin Depot	Agricole	Zone A	22	32953	6,7	3

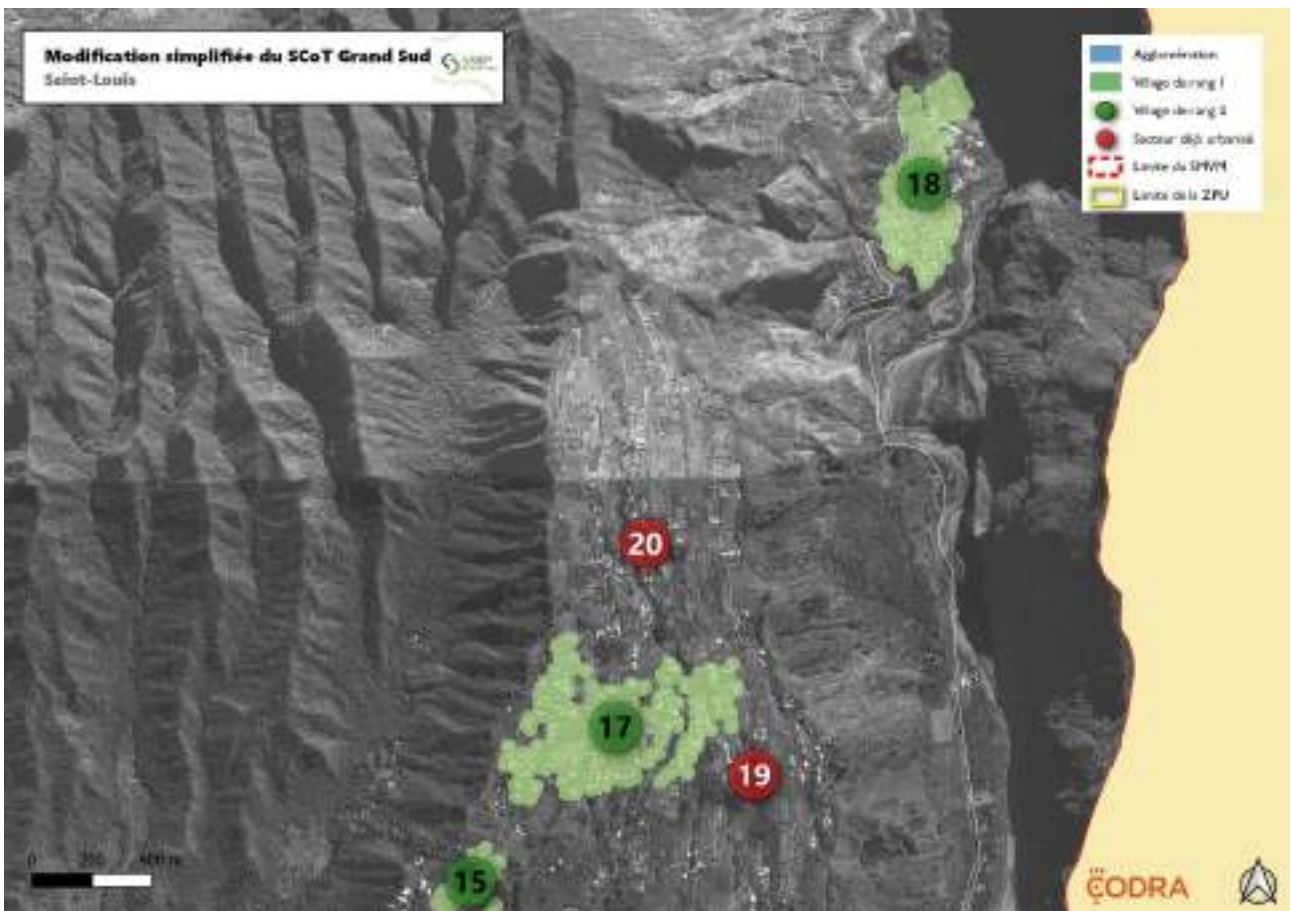
La délimitation des villages de rang 2 et des secteurs déjà urbanisés résulte des travaux de l'AGORAH sur la tâche urbaine. Les périmètres présentés ne constituent en aucun un contour réglementaire. En effet, il appartiendra aux communes concernées d'en effectuer la délimitation à la parcelle dans le cadre de leur PLU. Les villages de rang 2 figurent en vert, tandis que ceux situés au sein des espaces proches du rivage figurent en hachuré jaune et vert. Les secteurs déjà urbanisés figurent en orange.



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com



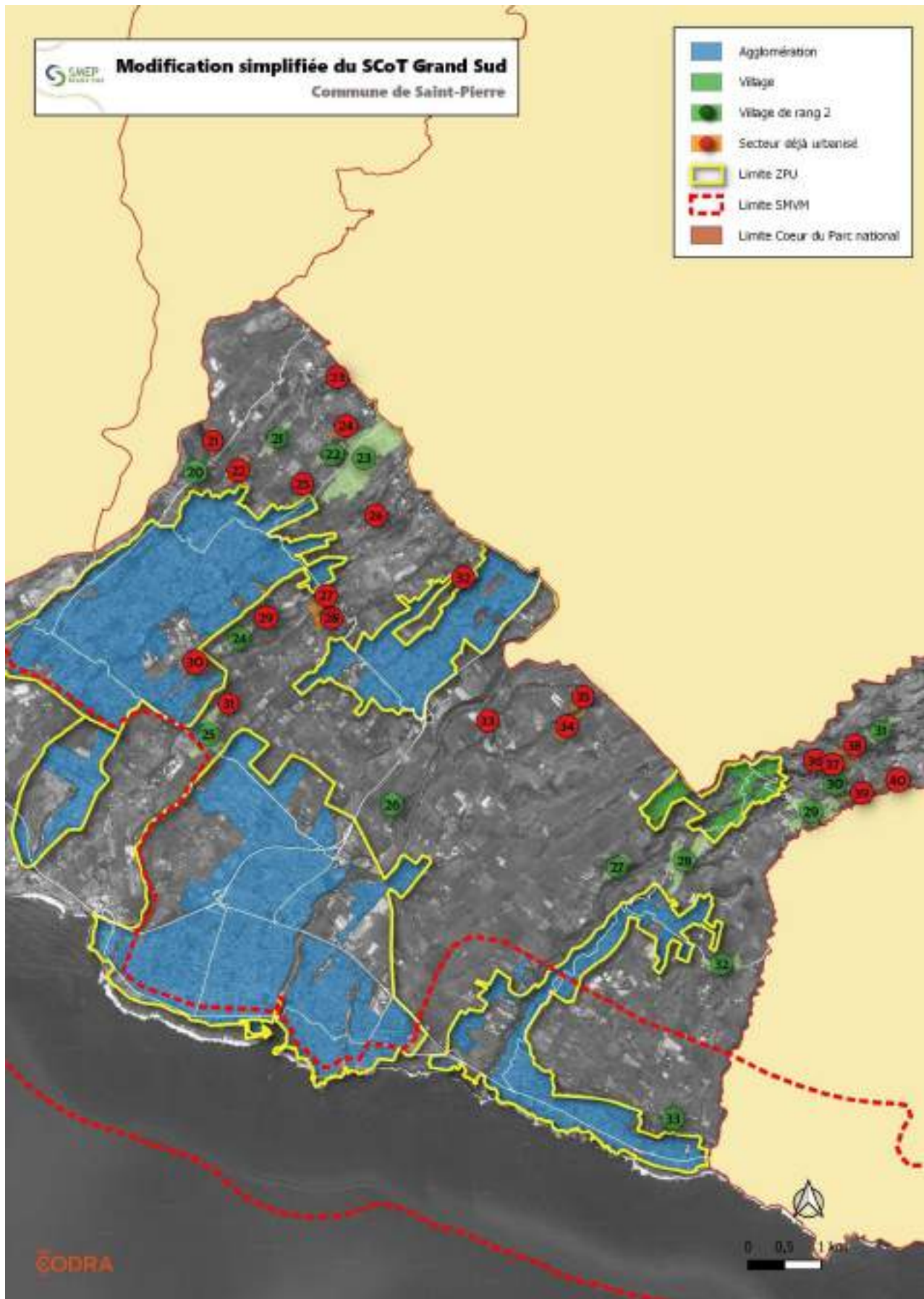
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com



***La commune de Saint-Pierre***



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

Liste des agglomérations et villages de rang 1

Lieu	Statut au SCoT	Statut Loi ELAN
Saint-Pierre centre-ville	Pôle principal	Agglomération
Ravine des Cabris	Ville relais	Agglomération
Grand Bois/Ravine des Cafres	Bourg de proximité	Village de rang 1
Montvert-les-Hauts	Bourg de proximité	Village de rang 1

Liste des villages de rang 2 de Saint-Pierre :

Numéro	Quartier	Statut SCoT	Statut PLU	Nombre de bâtiments	Superficie en m <sup>2</sup>	Densité (bâti/ha)	Capacité de densification
20	Chemin Saint-Augustin	TRH	Zone U	116	70736	16,4	3
21	Chemin Futol	TRH	Zone U	58	37078	15,6	2
22	Chemin Sabrap	TRH	Zone U	53	50270	10,5	4
23	Chemin Stéphane	TRH	Zone U	796	551224	14,4	48
24	Ravine des Cabris, chemin Marcel Hoarau	TRH	Zone U	87	54961	15,8	7
25	Chemin Diagonale	TRH	Zone U	209	133611	15,6	7
26	Bassin Plat	TRH	Zone U	72	47891	15	1
27	Montvert-les-Bas, chemin Boissy	TRH	Zone U	64	55504	11,5	4
28	Montvert-les-Bas, chemin Antoine Picard	TRH	Zone U	236	186924	12,6	10
29	Montvert-les-Hauts, route Hubert Delisle	TRH	Zone U	213	196518	10,8	12
30	Montvert-les-Hauts, chemin des Terres des Chênes	TRH	Zone U	113	73325	15,4	5
31	Montvert-les-Hauts, chemin des Remparts	TRH	Zone U	87	66687	13	5
32	Montvert-les-Bas, chemin Roland Garros	TRH	Zone U	94	80880	11,6	5
33	Grands Bois	TRH	Zone U	53	38316	13,8	2

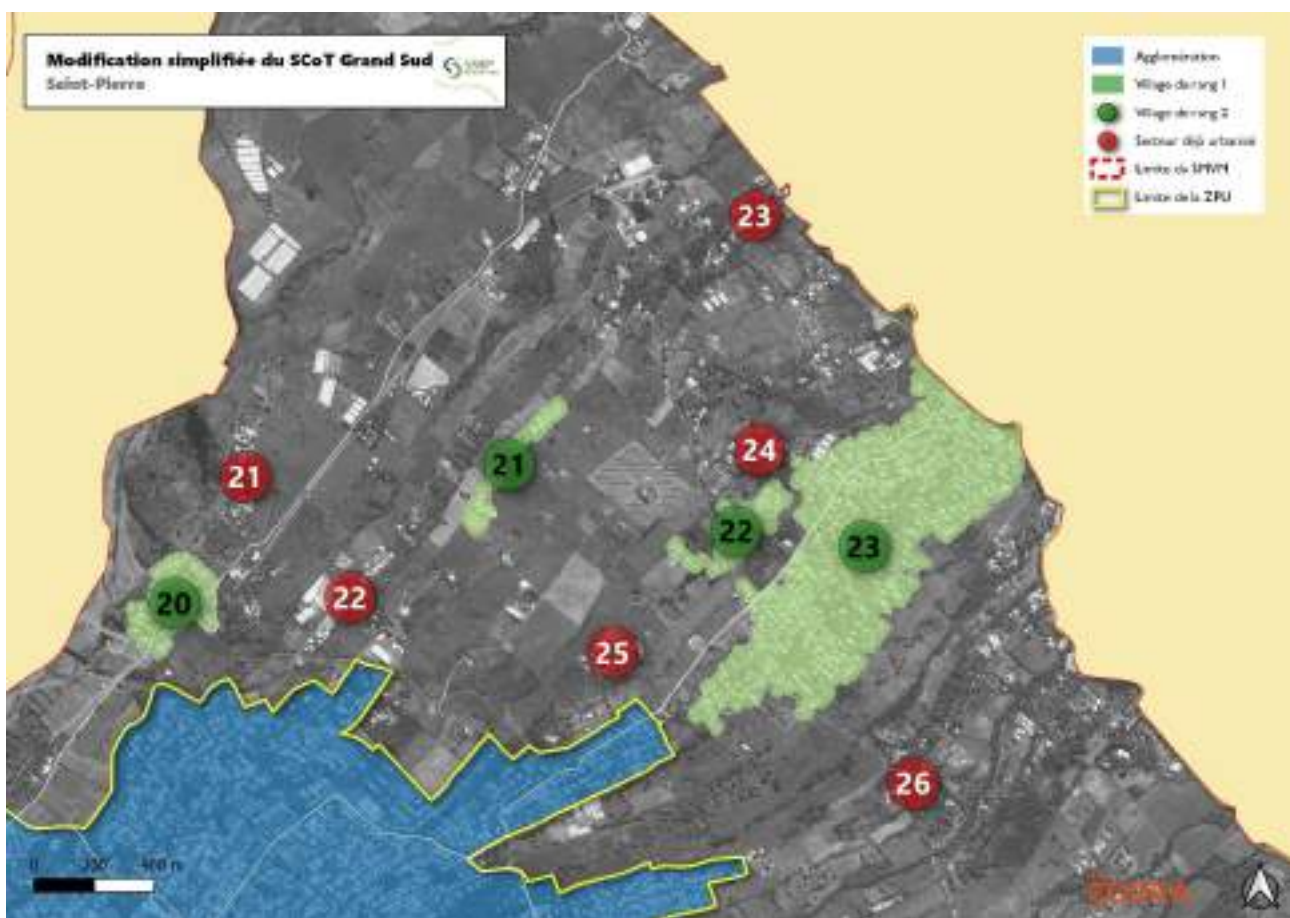
Liste des secteurs déjà urbanisés de Saint-Pierre :

Numéro	Quartier	Statut SCoT	Statut PLU	Nombre de bâtiments	Superficie en m <sup>2</sup>	Densité (bâti/ha)	Capacité de densification
21	Chemin Niobe	TRH	Zone U	38	34696	11	4
22	Chemin Maurice Thorez	TRH	Zone U	49	33883	14,5	2
23	Impasse du Verger	Agricole	Zone A	22	30368	7,2	4
24	Chemin Maurice Ignace Técher	TRH	Zone U	16	21555	7,4	2
25	Chemin Maurice Ignace Técher	TRH	Zone U	46	27234	16,9	1
26	Chemin Firminy	Agricole	Zone A	16	19261	8,3	2
27	Chemin Albora	Agricole	Zone A	48	47577	10,1	7
28	Chemin Parfait	Agricole	Zone A	32	44427	7,2	5
29	Ravine des Cabris, chemin Marcel Hoarau	TRH	Zone U	28	24661	11,4	4
30	Chemin Emmanuel Hoarau	Agricole	Zone A	32	47782	6,7	4
31	Chemin Diagonale	Agricole	Zone A	27	39827	6,8	4
32	Chemin Guflet	Agricole	Zone A	21	17734	11,8	2
33	Allée des Arums	Agricole	Zone A	16	17033	9,4	2
34	Bassin Martin, allée des Glaieuls	TRH	Zone U	37	50162	7,4	3
35	Bassin Martin, allée des Verveines	TRH	Zone U	18	18611	9,7	1



36	Montvert-les-Hauts, chemin Galet	TRH	Zone U	25	22215	11,3	2
37	Montvert-les-Hauts, chemin des Terres des Chênes	TRH	Zone U	37	23926	15,5	1
38	Montvert-les-Hauts, chemin des Remparts	TRH	Zone U	32	28343	11,3	2
39	Montvert-les-Hauts, chemin Acquier	TRH	Zone U	41	33578	12,2	0
40	Chemin Acquier	Agricole et continuité	Zone A	15	17974	8,3	2

La délimitation des villages de rang 2 et des secteurs déjà urbanisés résulte des travaux de l'AGORAH sur la tâche urbaine. Les périmètres présentés ne constituent en aucun un contour réglementaire. En effet, il appartiendra aux communes concernées d'en effectuer la délimitation à la parcelle dans le cadre de leur PLU. Les villages de rang 2 figurent en vert, tandis que ceux situés au sein des espaces proches du rivage figurent en hachuré jaune et vert. Les secteurs déjà urbanisés figurent en orange.





REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

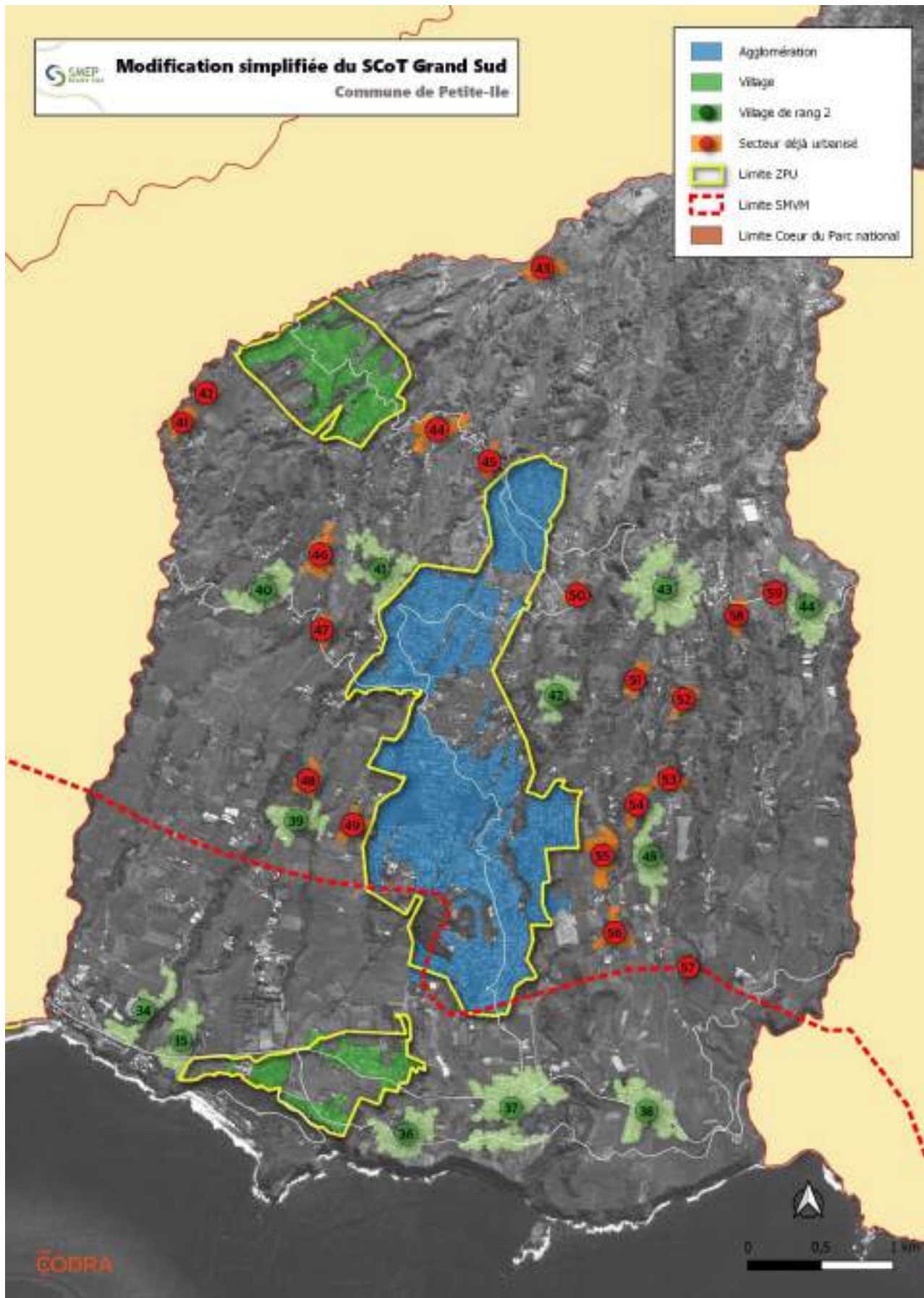


REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

***La commune de Petite-Ile***



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com

Liste des agglomérations et villages de rang 1

Lieu	Statut au SCoT	Statut Loi ELAN
Petite-Ile centre-ville	Ville relais	Agglomération
Grande Anse	Bourg de proximité	Village de rang 1
Piton des Goyaves	Bourg de proximité	Village de rang 1

Liste des villages de rang 2 de Petite-Ile :

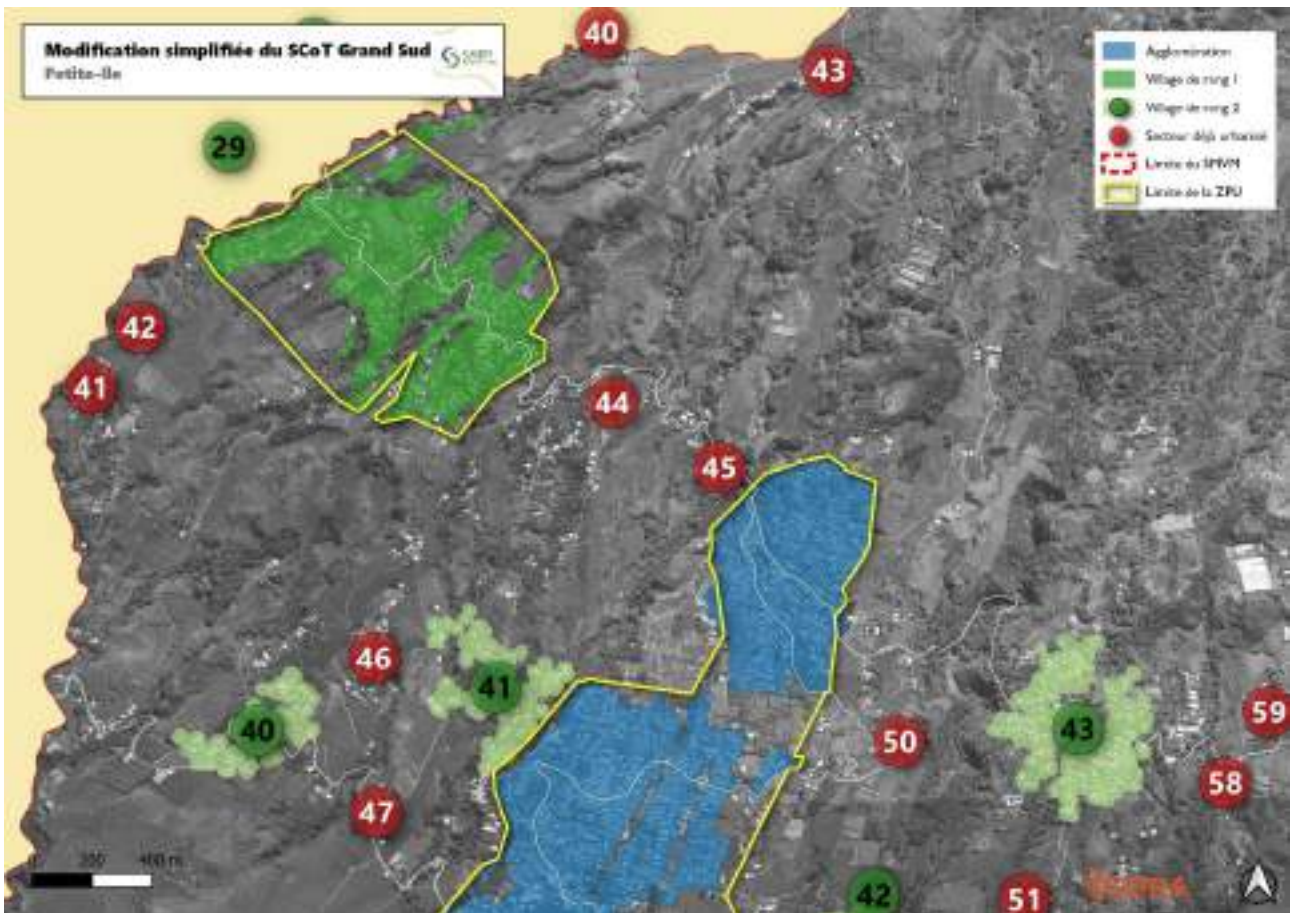
Numéro	Quartier	Statut SCoT	Statut PLU	Nombre de bâtiments	Superficie en m <sup>2</sup>	Densité (bâti/ha)	Capacité de densification
34	Rue des Pampas	TRH	Zone U	68	61282	11,1	4
35	Rue Pasteur	TRH	Zone U	92	87614	10,5	6
36	Rue du Panorama	TRH	Zone U	84	85483	9,8	3
37	La Croisée	TRH	Zone U	229	217253	10,5	5
38	Manapany les Bas	TRH	Zone U	141	120834	11,7	3
39	Chemin Maurice Ignace Técher	TRH	Zone U	82	69604	11,8	4
40	Anse les Hauts, chemin Zaire	TRH et agricole	Zone U	78	82863	9,4	4
41	Ravine du Pont, chemin Elie Gonthier	TRH	Zone U	111	110896	10	10
42	Centre-Ville, chemin Dauphin	TRH et agricole	Zone U	72	57219	12,6	3
43	Manapany les Hauts, route de l'Ancienne Usine	TRH	Zone U	198	188595	10,5	12
44	Manapany les Hauts, route de l'Ancienne Usine	TRH	Zone U	92	97407	9,4	7
45	Chiendent-Bambou, allée des Bengalis	TRH	Zone U	71	77118	9,2	5

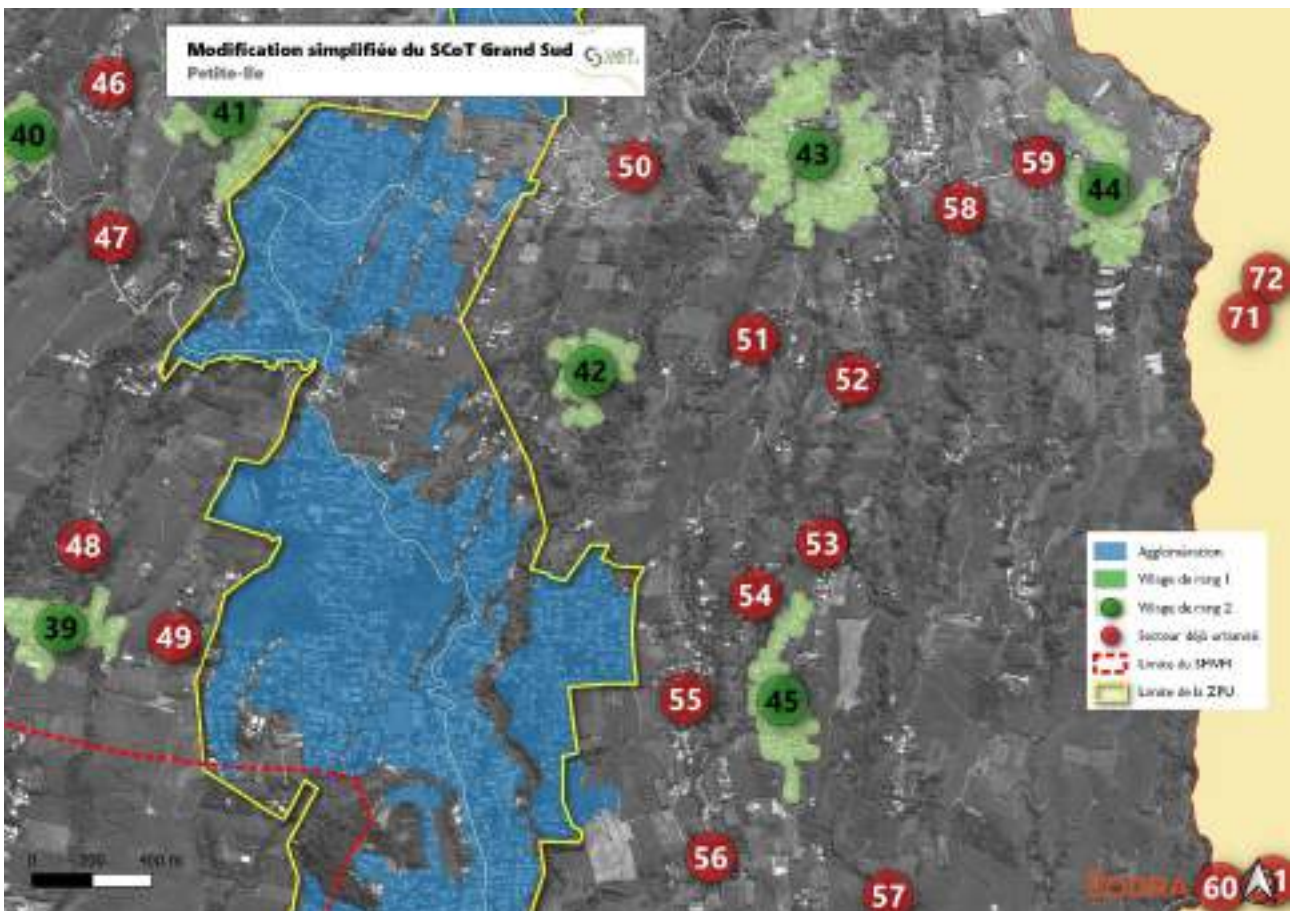
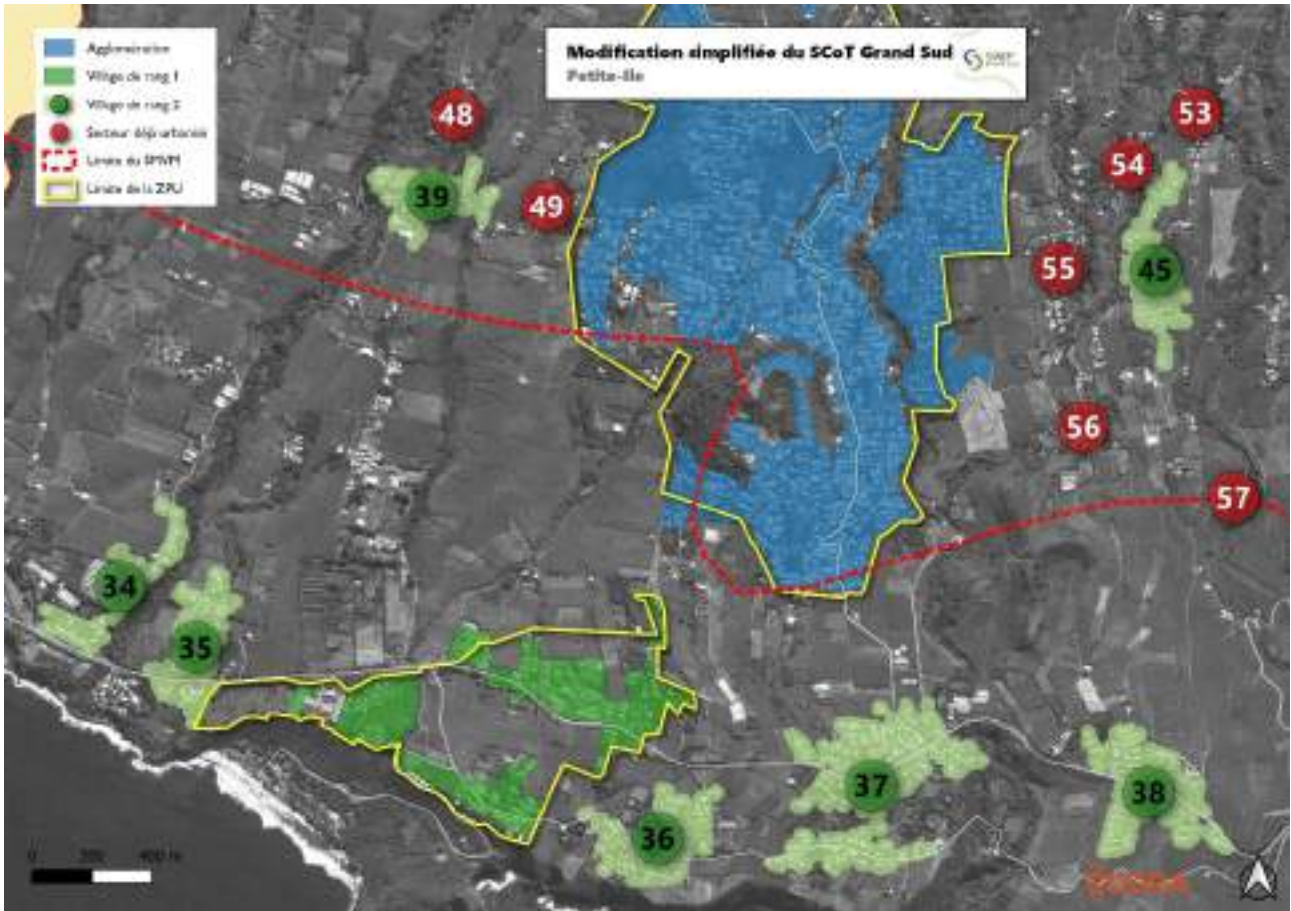
Liste des secteurs déjà urbanisés de Petite-Ile :

Numéro	Quartier	Statut SCoT	Statut PLU	Nombre de bâtiments	Superficie en m <sup>2</sup>	Densité (bâti/ha)	Capacité de densification
41	Piton des Goyaves, rue Terrain Isautier	TRH	Zone U	22	23390	9,4	2
42	Piton des Goyaves, rue Terrain Isautier	TRH	Zone U	20	20866	9,6	1
43	Piton des Goyaves, allée des Artichauts	TRH	Zone U	41	31294	13,1	1
44	Piton des Goyaves, sentier des Abeilles	TRH et agricole	Zone U	43	48934	8,8	8
45	Piton des Goyaves, rue des Palmistes	TRH	Zone U	27	22837	11,8	1
46	Ravine du Pont, rue des Franciscéas	TRH	Zone U	37	38890	9,5	3
47	Anse les Hauts, chemin Fortune Grosset	TRH et agricole	Zone U	19	19527	9,7	2
48	Centre-ville, chemin Isaac	TRH	Zone U	21	25115	8,4	3
49	Centre-ville, rue des Maraîchers	TRH	Zone U	17	22116	7,7	2
50	Chemin Vaulry	Agricole	Zone A	15	19514	7,7	3
51	Manapany les Hauts, impasse des Cannelles	TRH	Zone U	24	22796	10,5	1
52	Manapany les Hauts, rue des Merles	TRH	Zone U	21	24880	8,4	2
53	Chiendent-Bambou, allée des Pavots	TRH	Zone U	19	23222	8,2	2
54	Chiendent-Bambou, rue des Pastèques	TRH	Zone U	19	22387	8,5	2
55	Chiendent-Bambou, allée des Zinnias	TRH	Zone U	45	50573	8,9	6
56	Chemin Rosile	Agricole	Zone A	27	33596	8	2
57	Manapany les Bas, chemin Jules Vienne	TRH	Zone U	13	9231	14,1	1

58	Manapany les Hauts, allée des Gerberas	TRH	Zone U	26	23797	10,9	2
59	Manapany les Hauts, route de l'Ancienne Usine	TRH	Zone U	23	19026	12,1	2

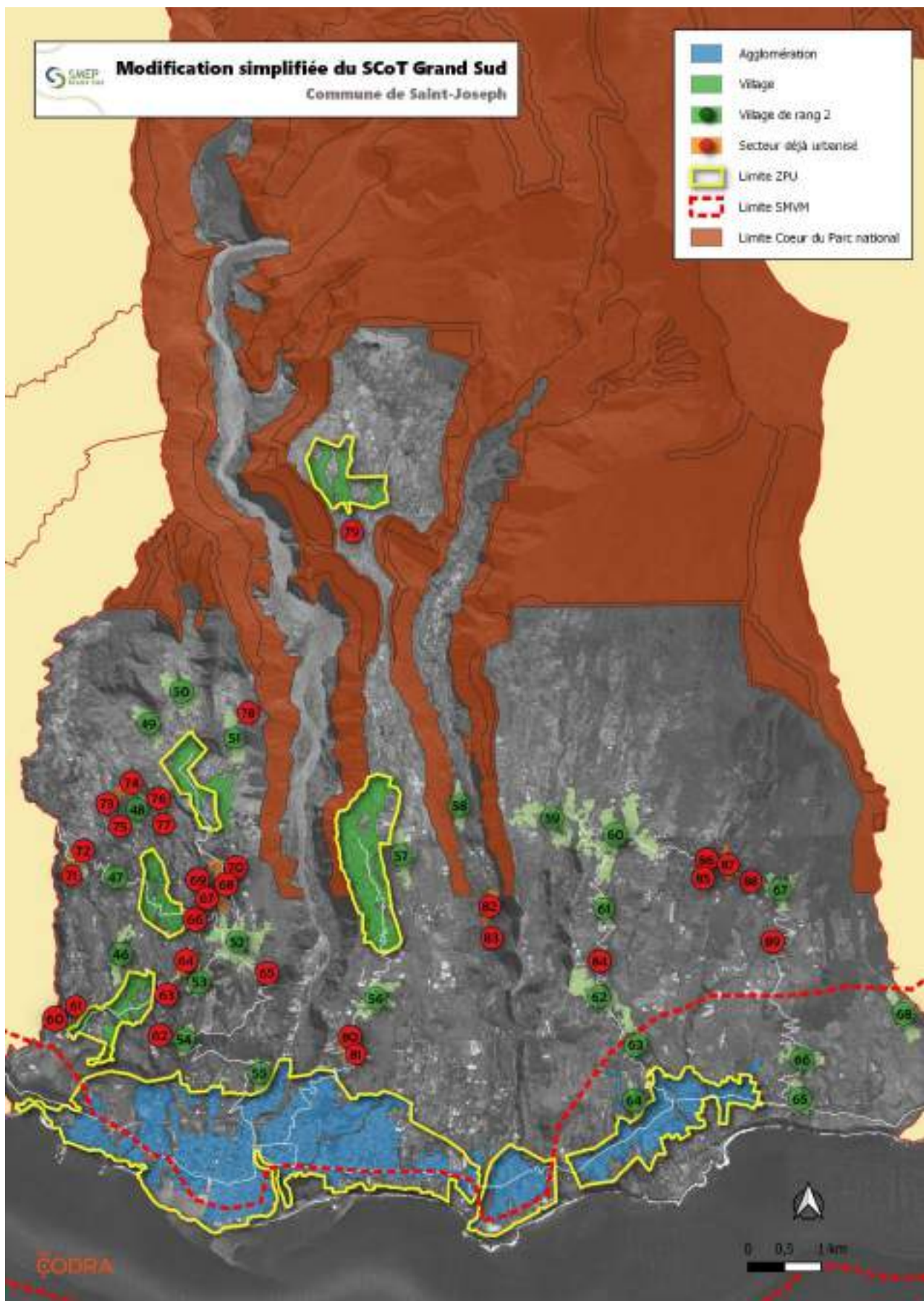
La délimitation des villages de rang 2 et des secteurs déjà urbanisés résulte des travaux de l'AGORAH sur la tâche urbaine. Les périmètres présentés ne constituent en aucun un contour réglementaire. En effet, il appartiendra aux communes concernées d'en effectuer la délimitation à la parcelle dans le cadre de leur PLU. Les villages de rang 2 figurent en vert, tandis que ceux situés au sein des espaces proches du rivage figurent en hachuré jauni et vert. Les secteurs déjà urbanisés figurent en orange.





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

***La commune de Saint-Joseph***



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com



Liste des agglomérations et villages de rang 1

Lieu	Statut au SCoT	Statut Loi ELAN
Saint-Joseph centre-ville	Pôle secondaire	Agglomération
Vincendo	Ville relais	Agglomération
Les Lianes/Carosse/Plaine des Grègues	Bourg de proximité	Village de rang 1
Grand Coude	Bourg de proximité	Village de rang 1
Jean Petit	Bourg de proximité	Village de rang 1

Liste des villages de rang 2 de Saint-Joseph :

Numéro	Quartier	Statut SCoT	Statut PLU	Nombre de bâtiments	Superficie en m <sup>2</sup>	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 en m <sup>2</sup>	Densité (bâti/ha)	Capacité de densification
60	Carosse, rue Jean de Cambierre	Agricole	STECAL A	32	31531	10,1	2
61	Carosse, rue Paul Fontaine	Agricole	STECAL A	23	32410	7,1	3
62	Bézaves, chemin Bory de Saint-Vincent	Agricole	STECAL A	23	24378	9,4	2
63	Bézaves, chemin Isautier	TRH	Zone U	7	7427	9,4	1

64	Bézaves, rue Jean de Cambiaire	TRH	Zone U	33	42434	7,8	3
65	Bézaves, rue Edmond Albius	TRH	Zone U	37	33693	11	3
66	Les Lianes, rue Hubert Delisle	TRH	Zone U	28	31981	8,8	6
67	Les Lianes, chemin Boxelé	Agricole	STECAL A	21	22727	9,2	2
68	Rue Aimé Fontaine	Agricole	Zone A	35	72386	4,8	7
69	Les Lianes, chemin Boxelé	Agricole	STECAL A	21	26854	7,8	3
70	Rue Louis Payet	Agricole	Zone A	17	28642	5,9	2
71	Les Lianes, chemin Mascarin	Agricole	STECAL A	15	11124	13,5	2
72	Les Lianes, passage 1	TRH	Zone U	32	38493	8,3	1
73	Rue des Salanganes	Agricole	Zone A	16	29291	5,5	4
74	Rue Fernando	Agricole	Zone A	18	34016	5,3	3
75	Bel Air, rue du Bel Air	TRH	Zone U	29	31054	9,3	5
76	Bel Air, rue du Bel Air	TRH	Zone U	32	35403	9	5
77	Bel Air, rue du Père Castagnan	Agricole	STECAL A	36	39372	9,1	4
78	Chemin du Terminus	Agricole	Zone A	17	24920	6,8	4
79	Grand Coude, route de Grand Coude	TRH	Zone U	34	44245	7,7	6
80	Bas de Jean-Petit, impasse des Tournesols	TRH	Zone U	17	13565	12,5	2
81	Bas de Jean-Petit, chemin Eucalyptus	TRH	Zone U	24	21873	11	3
82	La Passerelle, rue de la Passerelle	TRH	Zone U	43	51935	8,3	8
83	La Passerelle, rue de la Passerelle	Continuité écologique	STECAL N	25	32549	7,7	4
84	Parc à Moutons, village de parc à Moutons	TRH	Zone U	21	20182	10,4	3
85	La Crête, rue Claude Marion 2	Agricole	STECAL A	15	18439	8,1	5
86	La Crête, rue Claude Marion 1	Agricole	STECAL A	21	17354	12,1	2
87	Jacques Payet, village Jacques Payet	TRH et agricole	Zone U	36	49731	7,2	3
88	Jacques Payet, village Jacques Payet	TRH	Zone U	15	24956	6	2
89	Jacques Payet, village Jacques Payet	Agricole	STECAL A	39	38055	10,2	3

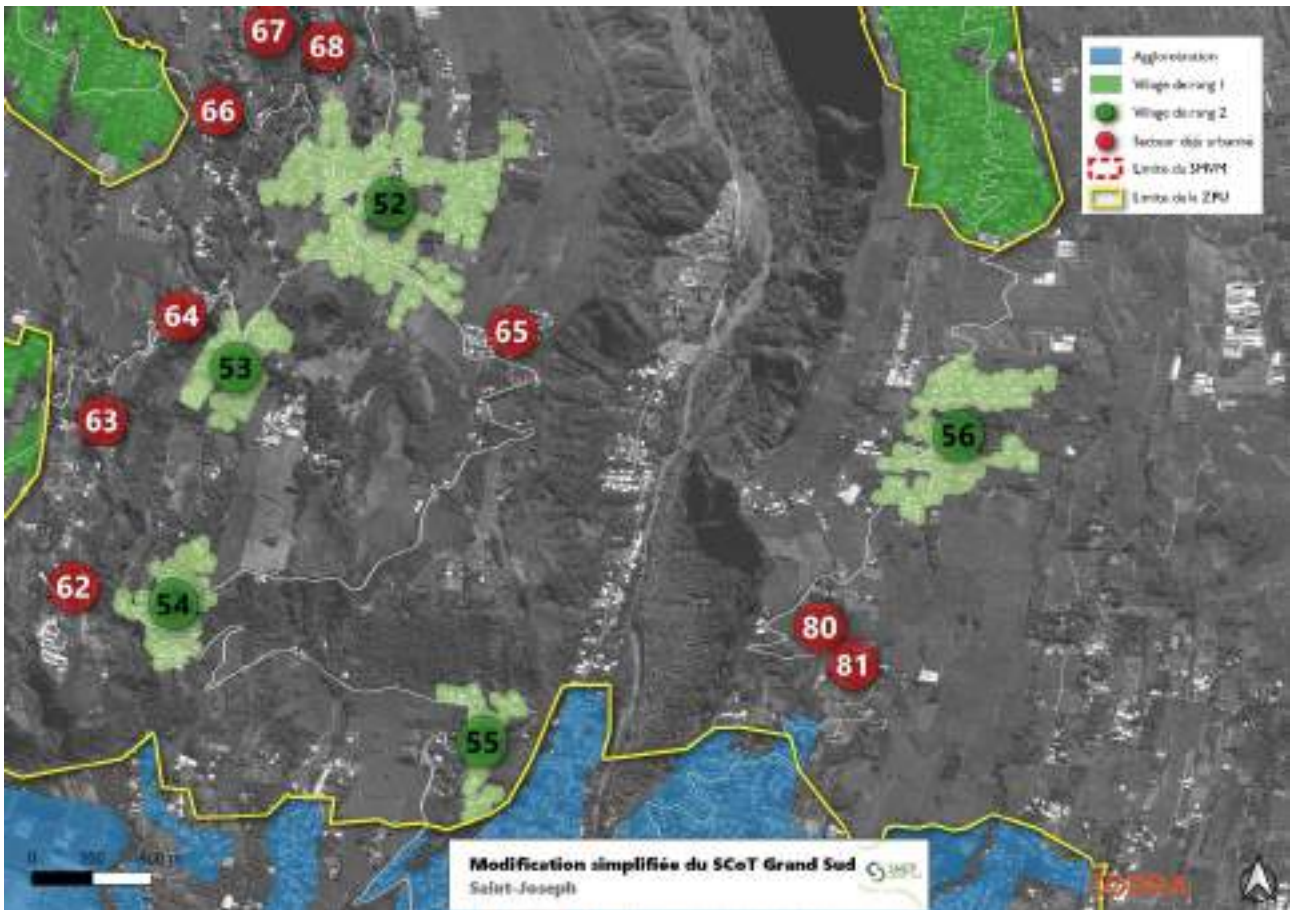
La délimitation des villages de rang 2 et des secteurs déjà urbanisés résulte des travaux de l'AGORAH sur la tâche urbaine. Les périmètres présentés ne constituent en aucun un contour réglementaire. En effet, il appartiendra aux communes concernées d'en effectuer la délimitation à la parcelle dans le cadre de leur PLU. Les villages de rang 2 figurent en vert, tandis que ceux situés au sein des espaces proches du rivage figurent en hachuré jaune et vert. Les secteurs déjà urbanisés figurent en orange.

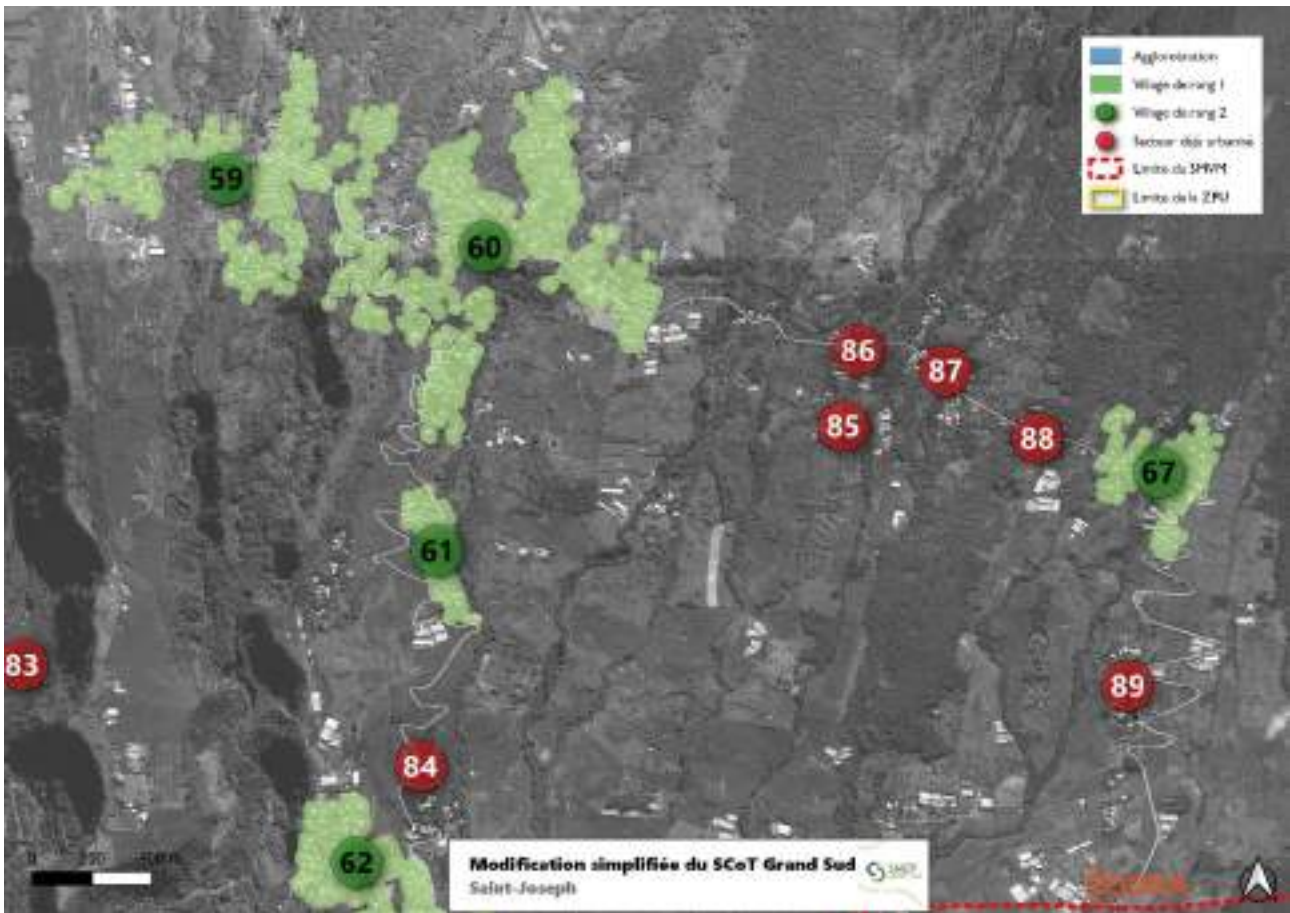


REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com





REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2024

Application agréée E-legalite.com



### La commune de Saint-Philippe



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

Liste des agglomérations et villages de rang 1

Lieu	Statut au SCoT	Statut Loi ELAN
Saint-Philippe centre-ville et Baril/Basse Vallée	Bourg de proximité	Village de rang 1

Liste des villages de rang 2 de Saint-Philippe :

Numéro	Quartier	Statut SCoT	Statut PLU	Nombre de bâtiments	Superficie en m <sup>2</sup>	Densité (bâti/ha)	Capacité de densification
69	Baril les Hauts	Continuité écologique	RNU	70	74408	9,4	4
70	Les Sables Blancs	TRH	RNU	248	209199	11,9	5
71	Ravine Ango	TRH	RNU	59	60477	9,8	4
72	Ilet aux Palmistes	TRH	RNU	81	97217	8,3	8

La délimitation des villages de rang 2 et des secteurs déjà urbanisés résulte des travaux de l'AGORAH sur la tâche urbaine. Les périmètres présentés ne constituent en aucun un contour réglementaire. En effet, il appartiendra aux communes concernées d'en effectuer la délimitation à la parcelle dans le cadre de leur PLU. Les villages de rang 2 figurent en vert, tandis que ceux situés au sein des espaces proches du rivage figurent en hachuré jaune et vert. Les secteurs déjà urbanisés figurent en orange.





