



Mission régionale d'autorité environnementale

La Réunion

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale
de La Réunion
sur le projet de révision générale du POS
et sa transformation en PLU
Commune de Sainte-Suzanne**

n°MRAe 2016AREU05

Préambule

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une «Autorité environnementale» désignée par la réglementation doit donner son avis sur le dossier présenté. En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la région Réunion, appelée dans cet avis Autorité environnementale (Ae).

La MRAe Réunion s'est réunie le 12 octobre 2016.

Étaient présents et ont délibéré : Bernard BUISSON, Sonia RIBES-BEAUDEMOLIN.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du Conseil général de l'Environnement et du Développement durable, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Introduction

Contexte réglementaire

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, pose le principe que les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et qui fixent le cadre de décisions ultérieures d'aménagements et d'ouvrages, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'ordonnance n° 2004/489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, modifiant le Code de l'Urbanisme, ont pour objet de transposer cette même directive en droit Français en ce qui concerne l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, détermine la liste des documents d'urbanisme soumis de manière systématique à l'évaluation environnementale (EE) ainsi que celles de ceux qui peuvent l'être sur décision de l'Autorité environnementale après un « examen au cas par cas », ce depuis le 1er février 2013. Pour une commune littorale, la soumission à EE est systématique, ce qui est le cas pour la commune de Sainte-Suzanne.

L'ensemble des textes précités a pour objet de traiter de l'évaluation des effets, potentiels ou avérés, de ces documents d'urbanisme sur l'environnement avant leur adoption effective en application des articles L121-10 et suivants et R121-14 et suivants du Code de l'Urbanisme. L'évaluation environnementale constitue une démarche itérative visant à intégrer la prise en compte de l'environnement tout au long de l'élaboration du plan local d'urbanisme. Cette démarche trouve sa traduction écrite dans le rapport de présentation du document. En application de l'article R 121-15 du CU, l'Autorité environnementale est consultée sur l'évaluation environnementale décrite dans le rapport de présentation ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme. Son avis a également pour objet d'aider à son amélioration et à sa compréhension par le public.

L'Autorité environnementale (Ae) a été saisie pour avis par la commune et en a accusé réception le 22 juillet 2016. Le service régional d'appui à la MRAe est la DEAL de La Réunion/ SCETE/ UAE qui instruit la demande. Le présent avis de l'Autorité environnementale répond aux articles L.122-4 à L.122-12, R.122-17 à R.122-24 du Code de l'Environnement relatifs à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. L'avis de l'Ae est transmis au maître d'ouvrage au plus tard trois mois après la date de réception de la saisine de l'Autorité environnementale. Il est mis en ligne sur le site internet de la MRAe et sera joint au dossier d'enquête d'utilité publique.

Modalités d'application

La commune de Sainte-Suzanne est couverte par le Schéma d'Aménagement Régional valant Directive Territoriale d'Aménagement approuvé par décret du 22 décembre 2011.

La commune de Sainte-Suzanne est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la CINOR, approuvé le 18 décembre 2013. Ce document de planification, désormais exécutoire depuis le 26 février 2014, constitue la référence au titre de l'aménagement sur le territoire de la CINOR, et fait écran au SAR sauf pour le volet SMVM. La commune doit reprendre, décliner et compléter, sur son propre territoire, le volet environnemental (cf. rapport de présentation du SCoT).

La commune de Sainte-Suzanne a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) en date du 20 mai 2005. Le projet de PLU, arrêté par délibération du conseil municipal en date du 25 juin 2016, a été arrêté postérieurement à la date butoir du 1er juillet 2012. A ce titre, les dispositions de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) doivent être explicitement intégrées au dit projet de PLU.

Le présent avis porte, d'une part, sur la qualité du rapport d'évaluation environnementale correspondant et d'autre part, sur la manière dont l'environnement est pris en compte par le projet de PLU.

L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple. Il ne porte pas sur l'opportunité des orientations présentées au PADD et des projets retenus au PLU, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable à cette procédure. Il vise à améliorer sa conception et éclairer la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

La présente analyse, volontairement ciblée, ne porte que sur les enjeux environnementaux identifiés à « fort enjeu » par l'autorité environnementale. Elle ne prétend donc pas à l'exhaustivité.

Résumé de l'avis

Le présent avis de l'Ae relatif au rapport environnemental du projet de PLU de Sainte-Suzanne se fonde en grande partie sur les éléments et références fournis par le maître d'ouvrage. Il convient de préciser que l'ensemble du rapport est régulièrement amené à se référer au schéma d'aménagement régional SAR de La Réunion alors qu'il devrait se référer au SCoT en vigueur.

- *L'Ae recommande de compléter le rapport de l'analyse de la compatibilité avec le ScoT.*
- *Par ailleurs, la compatibilité du PLU avec les autres documents d'urbanisme et de planification doit être plus démonstrative.*

L'évaluation environnementale du projet de révision générale du POS et de sa transformation en PLU, appelle les observations suivantes :

Sur le fond

La dynamique de construction à un rythme de 200 logements par an pour les dix prochaines années accentuera la part des logements sociaux en conformité avec les exigences de la loi SRU.

- *L'Ae souligne l'importance de la poursuite des actions de résorption d'habitat insalubre engagées sur plusieurs quartiers et de l'accompagnement du lancement et de la mise en œuvre par la CINOR d'un plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne (PILHI).*

Sainte-Suzanne tend à avoir les caractéristiques d'une « commune dortoir » sur laquelle l'enjeu de mobilité est important tant au niveau du renforcement du réseau routier principal qu'au niveau de l'offre en transports en commun.

- *L'Ae recommande d'affirmer davantage ces enjeux au niveau du PADD.*

La commune ne mentionne, ni ne décline l'Agenda 21 dans le PLU, alors que l'Agenda 21 vise à prendre en compte des principes du développement durable dans les décisions prises au niveau local.

- *L'Ae recommande que cette démarche et les orientations associées soient prises en compte dans le PLU, notamment dans le PADD. L'agenda 21 constitue un atout pour la commune de Sainte-Suzanne, reconnue pionnière en ce domaine depuis plusieurs années.*

Le PLU a correctement identifié les atouts du territoire relatifs aux ressources naturelles. Les enjeux de préservation des espaces agricoles et forestiers, du patrimoine naturel et de la biodiversité, de la ressource en eau destinée à la consommation humaine, de valorisation des sources d'énergies renouvelables, sont forts.

Le règlement du PLU propose une gestion partielle à la parcelle des eaux pluviales (15 % en zonage UE de la superficie à traiter en zone perméable, respectivement 20 % en UA, 30 % en UB et 40 % en UC).

- *L'Ae recommande une analyse plus fine pour établir des ratios plus ambitieux en lien avec les capacités d'infiltration des sols.*
- *L'Ae recommande l'élaboration d'un schéma et d'un zonage d'assainissement des eaux usées à annexer au PLU.*

Une seule orientation d'aménagement et de programmation est présentée dans le PLU (OAP à long terme à Deux-Rives, en zonage non prioritaire 2AU, mobilisable dès lors que tous les 1NAU seront consommés). Le PLU propose une augmentation de + 115 ha de la zone urbaine, et 72 ha en zones 1AU et 2AU. Au total, 655 ha du territoire communal sont situés en zone urbanisée ou urbanisable.

- *L'Ae recommande que pour certaines des opérations d'envergure déjà engagées, des OAP supplémentaires soient ajoutées afin d'apporter une plus grande lisibilité des tendances d'aménagement du territoire choisies par la mairie de Sainte-Suzanne.*

Sur la forme

De manière générale, les paragraphes du rapport de présentation sont de bonne qualité rédactionnelle, bien documentés et illustrés. Ils abordent globalement les conclusions principales du diagnostic, avec des chiffres-clés et une synthèse plutôt complète.

- *L'Ae recommande d'ajouter après le sommaire, une liste des tableaux et illustrations, et de présenter les cartes stratégiques à un format minimal A4 paysage ou A3 plié, afin de faciliter la lisibilité du document par le public.*

L'atlas cartographique, mentionné en page 60 du rapport de présentation (carte 16 sur la hiérarchisation des enjeux écologiques), est manifestement absent du dossier reçu par l'Ae, ce qui est regrettable.

- *L'Ae recommande que cet atlas soit joint au dossier pour l'enquête publique. Il en va de même pour la charte agricole signée par la commune en 2015, que pour la carte 2 des périmètres des zonages réglementaires du milieu naturel et pour la carte 3 des périmètres des zonages d'inventaire du milieu naturel.*

Avis détaillé

I. Contexte et enjeux du projet

En synthèse de l'état initial de l'environnement, les acteurs du territoire ont déterminé cinq enjeux prioritaires pour le territoire communal à traduire dans l'élaboration du PLU :

1. diminuer l'exposition de la population au risque inondation et aux nuisances (olfactives, en particulier) ;
2. limiter les ruissellements et améliorer la qualité du réseau d'assainissement ;
3. sécuriser la ressource en eau potable (approvisionnement, maîtrise des consommations) ;
4. préserver, renforcer la qualité des espaces naturels, leur attractivité et rétablir les continuités ;
5. maintenir le développement des sources d'énergies renouvelables .

L'Ae relève que le PADD fixe les orientations prioritaires suivantes en matière d'environnement :

1. renforcer l'attractivité du territoire pour garantir un développement urbain harmonieux ;
2. s'appuyer sur les ressources endogènes de la commune pour poursuivre son développement : affirmer l'identité agricole, soutenir l'implantation d'activités artisanales et commerciales, conforter l'autonomie énergétique, protéger et valoriser la trame verte et bleue ;
3. modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain : privilégier la densité et limiter les extensions urbaines.

En termes de cohérence interne, pour l'Ae :

- Les orientations répondent globalement aux enjeux environnementaux prioritaires retenus ;
 - L'orientation n°1 visant à renforcer l'attractivité et le développement urbain s'appuie sur :
 - la prise en compte de la gestion de l'eau (protection de la ressource, amélioration du réseau d'assainissement pluvial, augmentation de la part de l'assainissement collectif des eaux usées),
 - le renforcement du maillage des réseaux de transport entre les bourgs des Hauts, les bassins d'emplois et bassins d'habitat (transports en commun et modes doux piétons et vélos, voie de piémont pour désengorger la RN2),
 - l'optimisation du réseau de collecte des déchets et de leur traitement,
 - la réduction des risques naturels (inondation) et technologiques (activités industrielles ICPE) et des nuisances sonores et olfactives ;
- *L'Ae recommande de mettre en cohérence l'évaluation environnementale (EE) (chapitre 5.4.1. page 152) avec le PADD : seuls deux axes sur trois du PADD sont retenus dans l'EE. L'exposé des « effets notables probables de la mise en œuvre du PLU : impact du projet sur l'environnement » mériterait d'être regroupé (pages 118 à 121 puis pages 152 à 158).*
- *L'Ae observe que le PADD fixe comme objectifs d'une part le renforcement des quatre pôles de centralités urbaines identifiés comme prioritaires (le centre-ville, Quartier-Français, Bagatelle et Deux-Rives) et d'autre part la maîtrise de l'urbanisation des bourgs des Hauts.*

➤ II. Analyse de la qualité du rapport environnemental

Le dossier de PLU remis à l'Autorité environnementale comprend les pièces suivantes :

- Pièce 1 : le rapport de présentation
 - Partie 1 : Diagnostic du territoire
 - Partie 2 : État initial de l'environnement
 - Partie 3 : L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis
 - Partie 4 : Explications des choix retenus et justification du projet communal
 - Partie 5 : Évaluation environnementale (EE)
- Pièce 2 : le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Pièce 3 : le règlement
- Pièce 4 : le plan de zonage (au 1/ 5000^{ème}), il mentionne les secteurs de risques naturels en aléa moyen R1 et en aléa élevé à très élevé R2, les espaces boisés classés (EBC), les emplacements réservés, les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol.
 - 3 territoires (plans 4a, 4b et 4c) et intégralité du territoire communal (plan 4d).
- *L'Ae relève une erreur de légende (l'échelle de la carte 4d devrait être en toute logique différente des 3 autres cartes). Elle s'interroge sur l'absence d'indication cartographique des secteurs de nuisances sonores et olfactives, des servitudes de réseaux électriques, des zones de surveillance renforcée des captages d'eau potable, des secteurs d'assainissement collectif des eaux usées.*
- Pièce 5 : les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Pièce 6 : les servitudes d'utilité publique
- Pièce 7 : la liste des emplacements réservés

De manière générale, les paragraphes du rapport de présentation sont de bonne qualité rédactionnelle, bien documentés et illustrés, mais perfectibles. Ils abordent globalement les conclusions principales du diagnostic, avec des chiffres-clés et une synthèse plutôt complète. Les illustrations et cartes d'analyse ne sont pas référencées dans le sommaire, ce qui ne facilite pas le repérage pour le lecteur.

- *L'Ae recommande, pour une meilleure lisibilité du public, d'ajouter un titre et d'agrandir au format A4, en particulier les 4 cartes commentées relatives aux zones d'ouverture à l'urbanisation, en pages 101 et 102.*

II-1 Complétude du rapport de présentation

La démarche d'évaluation environnementale menée par la collectivité compétente dans le cadre de l'élaboration du PLU examiné ici doit trouver sa traduction dans le rapport de présentation, qui tient lieu de « rapport environnemental », dont le contenu est défini à l'article R 123-2-1 du CU.

- *L'Ae mentionne que l'article R 123-2-1 du CU est abrogé par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 qui crée les articles R 151-1 et suivants qui exposent le contenu du rapport de présentation et notamment de l'évaluation environnementale .*
- *L'Ae considère que tous les éléments attendus sont présents (hormis l'analyse des incidences Natura 2000 qui ne concernent pas les communes des départements d'Outre-mer). Cependant le rapport de présentation proposé ne suit pas complètement la trame établie par l'article R 123-2-1 du CU. En effet, selon le CU, d'une part la*

description et le diagnostic doivent être exposés en concomitance, d'autre part l'articulation du PLU avec les autres plans ou programme doit être analysée en premier lieu. Or elle n'intervient qu'aux sous-chapitres « 5.3.2. Cohérence externe » et « 5.3.3. autres documents » (pages 130 à 151).

- *L'Ae signale une erreur relative au projet de zonage Ndé sur les plans de zonage (Pièce 4) et sur les cartographies de l'évaluation environnementale (Pièce 1, pages 168, 169 et 170). En effet, le règlement du PLU (Pièce 3 en page 72 et article 2.2- 9° page 73) spécifie que ce zonage couvre « le centre d'enfouissement technique et le centre de traitement des déchets » ainsi que les projets de constructions associés à cette activité. L'un des deux zonages Ndé, face au quartier Bel-Air, correspond effectivement à l'ISDND existante et au projet d'extension et de valorisation des déchets (Cf. avis de l'Ae du 23 mai 2014 pour l'ICPE relatif à l'extension de l'ISDND présenté par la société STAR et avis de l'Ae du 23 mai 2014 pour l'ICPE filières de valorisation CVDND présenté par la société INOVEST). En revanche, le 2ème zonage Ndé, jouxtant les routes du Grand Hazier et de Martin Luther King, est occupé par une zone militaire stratégique d'antennes radiophoniques.*

II-2 Le diagnostic

Le diagnostic du territoire prévu à l'article L.123-1-2 du CU est présenté en partie 1 du rapport de présentation. Il précise le contexte et le positionnement de la commune dans son environnement.

Evolution de la population communale

Le diagnostic socio-économique est clair, bien structuré et illustré. Il met en évidence la forte hausse de la population (+52,3%) entre 1990 et 2012. En effet, celle-ci est passée de 14 695 à 22 388 habitants en 22 ans, notamment du fait d'un solde naturel positif (taux de croissance de +1,4 de 2007 à 2012). Cette hausse s'infléchit depuis 2007 en raison d'un vieillissement de la population et d'une diminution de la fécondité. Cependant, la population de la commune de Sainte-Suzanne est encore très jeune puisque plus de la moitié a moins de 30 ans. Le recensement INSEE sur la commune est de 7 506 ménages avec un nombre de 3 personnes par ménage en 2012. Sur la base du diagnostic, la commune pourrait accueillir 2 600 habitants à l'échéance du PLU en 2026 avec une population estimée à plus de 25 000 habitants. Le PADD fixe un objectif plus affirmé de 2 000 nouveaux logements à construire dont plus de la moitié en logements aidés. La diminution de la taille des ménages est prise en compte (évolution vers 2,5 pers/logement en 2026).

Logements aidés

À l'échelle intercommunale, la population de Sainte-Suzanne ne représente que 11 % de l'ensemble des 3 communes de la CINOR. La commune est soumise aux exigences de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), qui fixe un taux minimal de 20 % de logements sociaux pour les communes de plus de 3 500 habitants, comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants. Or, ce taux n'est que de 18,8 % sur le territoire de la commune de Saint-Suzanne. Il est très inférieur à celui de la CINOR (30,8%) (chiffres de 2008).

- *Le rapport de présentation doit exposer les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie et comporter, en annexe, les études et évaluations dont elles sont issues. En l'occurrence, l'Ae recommande que le contrat d'objectif foncier (COF) signé entre le maire de la commune et le préfet en date du 07 décembre 2007, ainsi que son actualisation le cas échéant, soit ajouté en annexe du rapport de présentation.*

- *Les chiffres relatifs au logement social et à l'insalubrité des logements mériteraient d'être actualisés. En effet, depuis 2007 plusieurs opérations de résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) ont été lancées pour remplacer 102 logements insalubres par 349 logements neufs.*

Économie locale

Le diagnostic présente les activités agricoles et économiques de la commune. L'agriculture constitue un élément fort de l'identité de Sainte-Suzanne et la surface agricole utile (SAU) du territoire communal représente 4 % de la SAU réunionnaise. La culture de la canne à sucre prédomine avec 85,2% des exploitations. Les autres exploitations se répartissent entre l'élevage et des cultures diversifiées. Les entreprises sont essentiellement des commerces et des services à la personne. Le tourisme, aujourd'hui relativement confidentiel, présente des marges de développement intéressantes avec, d'une part l'ouverture sur la mer et la valorisation du sentier du littoral et du site du Bocage, et d'autre part le tourisme vert dans les bourgs des Hauts, mettant en valeur les ambiances de villages, l'agriculture et les paysages naturels.

- *L'Ae souscrit à ces conclusions : la valorisation de l'environnement et des paysages constitue très certainement un levier pour le développement de l'économie locale.*

Emplois

Le taux de personnes sans emploi (36% des actifs) est très préoccupant. De plus, seuls 36 % des actifs ayant un emploi travaillent dans la commune de Sainte-Suzanne (et pour 44 % d'entre eux dans la fonction publique [en 2013]). Ce déséquilibre entre bassin d'emploi et bassin d'habitat génère un fort besoin de mobilité domicile-travail, essentiellement en direction de Saint-Denis, pôle économique majeur. Ce qui tend à faire de Sainte-Suzanne une « commune dortoir ».

Équipements publics

Les équipements publics sur la commune sont de qualité. Les opérations d'aménagement d'envergure dans la ZAC « Entrée de ville » ou dans le parc du Bocage améliorent la qualité de vie des habitants.

- *L'Ae retient que le diagnostic recense aussi quelques carences, notamment la sous-représentation des professionnels de la santé dans la commune.*

Routes et transport

Concernant le réseau routier :

- la RN2 (4 voies, 57 000 véhicules par jour en 2012) et la RN2002 traversent la commune dans la zone proche du littoral (« les Bas »). L'accès au réseau rapide se fait au niveau de 3 échangeurs ;
- la voirie départementale offre un réseau secondaire qui permet de desservir les écarts et d'assurer les liaisons entre les bourgs et les RN ;
- près du tiers du linéaire de voirie communale est classé d'intérêt intercommunal, soit 34 km qui, en l'état actuel, ne constitue pas un réseau cohérent et hiérarchisé.

Concernant la mobilité et les réseaux de déplacement, la CINOR est l'autorité organisatrice des transports en commun (AOT). Elle a mis en place un réseau CITALIS de 13 lignes de bus, mais l'offre reste limitée et les fréquences insuffisantes. La CINOR assure de plus le transport scolaire sur la commune, soit plus de 16 000 élèves transportés gratuitement sur le territoire intercommunal. Le Conseil Départemental est l'AOT pour les transports interurbains.

- *L'Ae retient que l'enjeu de desserte en transport en commun est fort, tant à l'intérieur du territoire de la commune entre les différents pôles urbains et les écarts, qu'entre les différentes communes pour relier les habitats aux bassins d'emplois, notamment à Saint-Denis et à Saint-André.*
- *L'Ae recommande de préciser le nombre d'élèves transportés à l'intérieur de la commune, pour les établissements scolaires (écoles maternelles, primaires, collèges et lycées).*

Stationnements publics

L'offre en stationnements est estimée globalement insuffisante sur le territoire de la commune. Ce manque pénalise la circulation sécurisée des piétons sur les trottoirs et la fluidité de la circulation automobile.

II-3 Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et documents de planification

La cohérence externe (chapitre 5.3.2 du rapport de présentation, pages 130 à 151), analyse l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes. La compatibilité ou la prise en compte, partielle ou totale par le PLU est détaillée et commentée. L'EE apporte un focus sur des éléments de faiblesses.

L'analyse traite à la fois la compatibilité avec le SAR et le SCoT.

- *L'Ae recommande à la commune d'explicitier en introduction pourquoi elle analyse la compatibilité avec le SAR et non directement avec le SCoT qui est le document opposable auquel le PLU doit se référer.*

■ Schéma d'Aménagement Régional (SAR adopté le 24 novembre 2011) et Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM, volet 4 du SAR)

La compatibilité du projet de PLU avec le SAR interroge. Tout d'abord, l'analyse ne fait pas référence aux prescriptions du SAR mais à une synthèse des orientations, ce qui ne permet pas d'évaluer précisément le niveau de compatibilité entre les deux documents, d'autant que le rapport compare le plus souvent ces dispositions avec les objectifs du PADD qui sont parfois généraux.

– Disposition A4 : Organiser le rééquilibrage modal en faveur des transports en commun et des modes doux en cohérence avec le développement urbain.

Est inscrit dans le SAR un projet d'envergure régionale : la desserte du centre-ville de Sainte-Suzanne par un transport en commun en site propre ainsi que la liaison routière dans les mi-pentes, entre Bagatelle et Deux-Rives.

- *L'Ae souligne que le deuxième projet d'envergure régionale, le « Tram-train », mentionné en chapitre 1.5.5 (Cf. diagnostic territorial, page 33) a été abandonné en 2008 et que néanmoins ses grands principes sont maintenus dans le projet régional de transport guidé (RRTG)*

– Disposition A9 : « concentrer les extensions urbaines et les localiser préférentiellement en continuité des pôles urbains sur des zones équipées en infrastructures ».

Le zonage U et AU se situe essentiellement dans les zones préférentielles à l'urbanisation du SAR sauf 6 zones 2 AU qui se trouvent en dehors de ces zones, soit 10,5 ha. Aucune autre explication n'est donnée en dehors du niveau de prise en compte qui est jugé « partiel ». La suite de l'analyse reste générale. Celle-ci ne démontre pas que le projet est compatible avec le SAR.

- *L'Ae recommande d'approfondir et de préciser l'analyse de manière à montrer comment le PLU s'articule avec le SAR.*

– Prescription D1 : Promouvoir un aménagement qui ne participe pas à l'augmentation du risque

- *L'Ae recommande de vérifier la cohérence interne et d'apporter la démonstration de la compatibilité du PLU au PPR inondation, en lien avec le chapitre sur l'analyse des risques.*

– Prescription relative à la bande des 50 pas géométriques. Celle-ci ne figure pas dans le PLU.

- *L'Ae recommande d'ajouter la démonstration (analyse et cartographie comparative).*

– Prescription sur les espaces proches du rivage : 4 zones 2AU ont été identifiées en dehors de la zone préférentielle d'urbanisation (9,2 ha). Le zonage est concerné par plusieurs espaces remarquables du littoral (ERL), notamment au niveau de la rivière Sainte-Suzanne et de la Grande rivière Saint-Jean (carte page 134).

- *L'Ae recommande d'y insérer un commentaire pour évaluer si l'ensemble est classé en zonage Nlit au PLU.*

■ Charte du Parc national de La Réunion (PNR), approuvée le 21 janvier 2014

804 ha, soit 14 % du territoire communal est situé en cœur du Parc. Le cœur est classé en zone Npnr interdisant strictement toute construction. L'EE relève que la mesure I.3 « résorber les points noirs paysagers » n'a pas été intégrée au projet de PLU.

- *L'Ae recommande une analyse des transitions paysagères au niveau des lisières urbaines, agricoles et cœur de parc en vue d'établir un programme d'actions.*

■ Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la CINOR approuvé le 18 décembre 2013

Le PLU n'est que partiellement compatible avec la disposition 30 du SCoT (favoriser une gestion globale de l'eau).

- *L'Ae recommande d'approfondir l'analyse en lançant l'élaboration du schéma directeur des eaux pluviales et usées et de zonage d'assainissement, en vue de les annexer au PLU.*

Concernant la densité pour les zones à ouvrir à l'urbanisation, le PLU préconise le respect du SAR et du SCOT (page 100) : 30 logements/ha en zones Aua qui intègrent l'armature urbaine « Pôles centraux » du SCoT, 20 logements/ha en zones Aub qui intègrent l'armature urbaine « Pôles secondaires de mi-pentes » du SCoT, 10 logements/ha en zone Auc, correspondant aux zones ouvertes à l'urbanisation dans les territoires ruraux habités (TRH) définis dans le SAR.

■ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021, approuvé le 8 décembre 2015 et Plan de Gestion du Risque Inondation 2016-2021 approuvé le 15 octobre 2015

La compatibilité du projet de PLU avec le SDAGE et le PGRI n'est pas assez explicite.

- *Selon l'Ae, en l'absence de zonage d'assainissement annexé au PLU, le document d'urbanisme n'apporte pas de dynamique de planification de l'assainissement des aménagements futurs par rapport aux dispositions réglementaires et de coordination pour garantir une gestion des eaux pluviales adaptée.*
- *Il ne prend pas en compte les dispositions 4.2.1, 4.2.2 et 4.7.2 du SDAGE. L'Ae recommande une prise en compte accrue du SDAGE.*

- Plan de Déplacements (PDU) de la Cinor pour 2013-2023, adopté par le conseil communautaire du 18 décembre 2013)

La commune, à travers l'élaboration de son PLU, est responsable sur son territoire de la mise en œuvre des 3 objectifs prioritaires du PDU de la Cinor :

- augmenter les mobilités alternatives à l'automobile et particulièrement la part des transports en commun ;
- stabiliser les distances de déplacements ;
- améliorer le cadre de vie, les conditions de circulation et la sécurité des déplacements.

Dans le PDU, le centre-ville de Sainte-Suzanne est classé en pôle d'échange principal et Quartier Français en pôle secondaire (Cf. diagnostic territorial, page 27 en chap 1.5).

- *L'Ae recommande que l'analyse de la compatibilité avec le SDAGE, le PGRI et le PDU, soit plus démonstrative. Par ailleurs, l'Ae recommande d'indiquer que le Plan d'Actions pour la Protection des Inondations (PAPI Saint-André - Sainte Suzanne) est en cours d'élaboration.*

II-4 Analyse de l'état initial de l'environnement et enjeux

a) L'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution (enjeux)

L'état initial de l'environnement aborde plusieurs thèmes attendus : le milieu physique, les ressources naturelles, le paysage et le patrimoine, les risques et les nuisances.

Milieu physique

La commune a une superficie de 58,84 km². Elle s'étage entre 0 et 1 450 m d'altitude et se situe à 17 km à l'est de Saint-Denis et à 7 km au nord de Saint-André. Elle est exposée aux vents alizés et aux cyclones. Elle est caractérisée par une forte pluviométrie tout au long de l'année, avec une moyenne de 2 250 mm par an sur les zones littorales et des précipitations plus élevées en altitude. En même temps, l'ensoleillement est plutôt important

Hydrographie

Le territoire communal, découpé par une multitude de ravines, compte deux rivières à régime d'eau continu (la rivière Sainte-Suzanne et la Grande rivière Saint-Jean), classées dans le domaine public fluvial (DPF). Ces deux cours d'eau présentent un enjeu écologique et économique important à l'échelle de l'île. Ils subissent de fortes pressions environnementales en termes de pollutions (fertilisation des sols, agriculture, assainissement non collectif, rejets industriels), et en matière de pêche, notamment pêche aux bichiques (surpêche, braconnage et obstacle à la continuité écologique). (Cf. « les principales pressions anthropiques sur les cours d'eaux superficiels », page 43)

- *L'Ae recommande d'insérer une carte du réseau hydrographique pour une meilleure compréhension de ces enjeux par le public.*

Ressources naturelles

Les ressources naturelles de la commune sont soumises à de fortes pressions liées à l'urbanisation des espaces naturels et agricoles, aux activités économiques et aux pratiques des habitants.

Milieus naturels

Des secteurs précis sont fragilisés et nécessitent d'être préservés :

- forêts indigènes des Hauts (en particulier forêt Dugain de « Bois de couleur des Hauts », forêt primaire de la Plaine des Fougères),
 - fourrés perhumides à Pandanus sur le secteur du Petit Plate,
 - forêts départemento-domaniales (460 ha),
 - écosystèmes littoraux (dont l'embouchure des deux rivières),
 - zone humide littorale et cours d'eau qui jouent un rôle de fonctionnalités écologiques essentielles au maintien de la biodiversité.
- *L'Ae retient que les milieux naturels présentent un fort enjeu patrimonial et regrette que cette partie n'ait pas été davantage développée. La description des milieux est succincte et une cartographie identifiant les différents milieux naturels aiderait grandement à la visualisation des enjeux du territoire. Il faut aller à la page 109 pour trouver une carte des zones naturelles du PLU.*
- *L'Ae retient que les forêts de la commune présentent un enjeu fort de préservation des milieux naturels et des espèces indigènes et endémiques, et que les ravines constituent des réservoirs de biodiversité, formant des continuités écologiques entre les Hauts et les Bas.*
- *L'Ae approuve l'objectif affirmé de développer les trames vertes et bleues à l'échelle communale en intégrant les ravines comme corridors écologiques potentiels (page 60 du rapport de présentation).*

Espaces agricoles

Les résultats des diagnostics (évaluations agronomiques) montrent que les potentialités agricoles et carrières des terres de la commune de Sainte-Suzanne sont importantes. Le constat de la diminution des exploitations agricoles est préoccupant (moins 43 % depuis 1989, soit 247 ha au recensement général agricole de 2010).

- *L'Ae retient que la commune a signé une charte agricole en 2015 avec des actions concrètes visant à renforcer l'activité agricole sur le territoire communal. Une harmonisation des pourcentages des terrains à vocation agricole s'avère nécessaire (85,2 % liés à l'exploitation de la canne à sucre en page 13, 86,3 % en page 50).*

Énergies renouvelables.

Elles sont bien représentées et exploitables à l'échelle de la commune :

- biomasse (valorisation de la bagasse) pour la production thermique en remplacement du charbon à l'usine de Bois Rouge à Saint-André_(la filière bagasse permet de produire 9 % de la production électrique annuelle à l'échelle de l'île),

- ferme éolienne installée depuis 2005 dans les « Hauts de la Perrière » (le plus grand parc éolien de La Réunion, produisant 15 MWh/an) qui permet de satisfaire l'alimentation en énergie électrique l'équivalent de la population sainte-suzanienne, soit 22 000 habitants,

- énergie solaire (bon équipement de nombreux ménages en chauffe-eaux solaires thermiques).

➤ *L'Ae retient que les sources d'énergies renouvelables sont importantes et diversifiées sur la commune.*

Biodiversité et patrimoine naturel

Il s'ensuit des conclusions de l'état initial que le patrimoine naturel et la biodiversité présentent un enjeu fort :

- La commune est concernée par plusieurs zonages d'inventaires qui doivent être pris en compte dans les projets d'aménagements, notamment les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) – 5 ZNIEFF de type 1 sur 16 % de la superficie de la commune (920 ha), et 2 ZNIEFF de type 2 (sur 11 % du territoire communal soit 662 ha).
- Les Hauts de la commune sont classés dans le cœur du Parc national de La Réunion (PNR).
- Le Conservatoire du littoral a identifié des sites naturels remarquables prioritaires : « la pointe du Grand Hazier » et le littoral entre les secteurs de « la Marine » et du « Quartier Français »).
- La zone humide du Bocage a fait l'objet d'un inventaire en 2011 qui a mis en évidence la richesse en poissons et macro-crustacés indigènes. Le radier de la RN 2002 au niveau du Bocage permet de réguler le chenal et le maintien en eau de la zone humide, et par suite de préserver l'écosystème.
- Une faune remarquable : on observe sur le territoire communal un certain nombre d'espèces terrestres endémiques : des oiseaux forestiers, un peuplement important de Papanges (*Circus maillardii*), des colonies de chauve-souris (Petit molosse [*Tadarida acetabulosa*]) et le Lézard vert des hauts (*Phelsuma borbonica*).

Patrimoine culturel et paysages

Quatre bâtiments, témoins des évolutions de l'histoire réunionnaise, sont des monuments classés et inscrits à l'inventaire : domaine du Grand Hazier, Pont de la ravine des Chèvres, Phare de Bel-Air et Cheminée « Quartier-Français » (tableau en chap. 2.3.3. page 65 du rapport de présentation et Partie 6 [AC1]) .

➤ *L'Ae indique qu'à cette liste s'ajoutent les édifices inventoriés au titre de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme considérés d'intérêt patrimonial. Il s'agit de 4 bâtiments décrits avec leur référence cadastrale en annexe du règlement de PLU (pièce 3) : Domaine de Bel Air, Domaine de la Solitude, Maison la Vigne et Maison de Maître à Bagatelle.*

La commune possède des paysages emblématiques (frange littorale, zones boisées des Hauts et espaces agricoles). L'étalement urbain constitue une menace qui doit impérativement être maîtrisée.

L'état initial dresse une analyse appuyée à partir de l'Atlas des paysages de La Réunion. Le territoire de la commune de Sainte-Suzanne s'inscrit dans le paysage des pentes du Nord-Est « encore marquées par les grands domaines de canne à sucre qui s'allongent élégamment en

bas de pente, jusqu'à l'océan ». De plus, la rivière Saint-Jean contribue fortement à marquer l'identité paysagère de la plaine de Bois Rouge. L'enjeu paysager et patrimonial est fort.

- *L'Ae souscrit à cette analyse et regrette toutefois qu'aucun site paysager remarquable ne soit mentionné sur le plan des servitudes, ni dans la liste des servitudes d'utilité publique en pièce 6. Il convient de faire référence à la réglementation en vigueur aujourd'hui codifiée aux articles L.341-1 et suivants du code de l'environnement.*
- *L'Ae recommande de clairement définir dans le règlement du PLU la liste des servitudes forestières, hydrauliques et de marchepied le long des rivières et des ravines (Pièce 6, § 9, p.5) pour que les règles de construction aux abords des cours d'eau soient mieux prises en compte et respectées.*

Risques naturels

La commune est très vulnérable au risque d'inondations sur l'ensemble de son territoire. Cet enjeu est qualifié de « primordial », la commune étant classée comme l'un des 6 territoires à risque d'inondation (TRI) de La Réunion. La gestion des eaux pluviales est donc une priorité forte. La commune est également vulnérable aux risques de mouvements de terrain et de submersion marine.

- *L'Ae approuve le contenu de ce récapitulatif à la fois clair et concis (chap. 2.4.6. « L'essentiel », page 77 du rapport de présentation). Il manque cependant l'état d'avancement des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) sur la commune, en l'occurrence le PPR multirisque (inondation et mouvement de terrain) approuvé le 26 juin 2015 (les aléas R1 et R2 sont reportés cartographiquement sur les plans de zonage en Pièce 4) et le projet de PPR littoral qui a fait l'objet d'un porter à connaissance (PAC) en date du 16 juillet 2015. L'Ae recommande d'y faire mention aux chapitres 2.4.6 (p.77) et 5.3.3. (page 151).*

Risques technologiques

Les risques industriels représentent globalement des enjeux moyens sur la commune.

Nuisances et pollutions

La commune possède un établissement prioritaire au titre de la réduction des nuisances olfactives : l'installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) de la STAR au lieu dit « les Trois Frères », à proximité des quartiers « Les Jacques » et « Bel Air ». L'ISDND a traité en 2014, 222 747 tonnes de déchets non dangereux et 356 tonnes de déchets dangereux.

Les autres enjeux concernent la surveillance (avec mise en place d'indicateurs de pollution du milieu naturel) et le suivi des rejets dans le cours d'eau pérenne de la rivière Sainte-Suzanne. Le plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PPGDND) arrêté le 29 octobre 2014 prévoit une feuille de route. Les dispositions relatives à la limitation de production de déchets, le tri et la valorisation auront des incidences sur le territoire communal.

- *L'Ae recommande que le document soit plus explicite sur :*
 - *les potentialités limitées d'agrandissement de l'ISDND, aujourd'hui saturé,*
 - *l'existence d'emplacements réservés,*
 - *la création ou non d'une unité de valorisation énergétique.*

Par ailleurs la compétence du PPGDND, arrêté par le Conseil Départemental en 2015, a été transférée à la Région. Le PPGDND a été approuvé par le Conseil Régional en juin 2016, dans l'attente de l'élaboration d'un futur PRPGD (plan régional de gestion et de réduction des déchets, suite à la réforme nationale (loi NOTRE n° 2015-991 promulguée le 7 août 2015).

- *L'Ae complète qu'outre la réduction des nuisances olfactives, il existe également d'autres enjeux pour l'ISDND de Sainte-Suzanne:*
 - *des enjeux sanitaires,*
 - *un risque de pollution de la rivière Sainte-Suzanne par les rejets (lixiviats traités) qu'il est indispensable de maîtriser par des suivis réguliers et la mise en œuvre d'actions d'amélioration.*
- *Pour l'Ae, l'enjeu de réduction des déchets et de développement d'actions en faveur de l'économie circulaire est prioritaire. Cela peut être une opportunité de projet de territoire avec le développement de filières (emploi, développement économique, lutte contre le réchauffement climatique, valorisation organique des biodéchets, etc.) dont les orientations devront être compatibles avec la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte. De plus, la loi prévoit à partir du 1^{er} janvier 2017, une attribution automatique de la compétence « gestion des déchets des ménages et assimilés » aux communautés de communes et d'agglomération. La CINOR, déjà acteur au quotidien, sera par conséquent, un interlocuteur privilégié.*
- *La lutte contre les déchets sauvages représente non seulement un intérêt paysager fort mais aussi un enjeu sanitaire. Il est indispensable d'y associer une communication aux habitants.*

Réseau d'assainissement public

Pour la gestion des eaux usées, la commune dispose d'une station d'épuration (STEP des Trois Frères) mise en service au 1^{er} juillet 2013 en remplacement de l'ancienne STEP de la Marine, et dimensionnée pour 25 000 EH (Équivalents habitants), extensible à 37 500 EH en 2035. Elle est en bon état de fonctionnement. Les boues résiduelles sont transférées à la STEP du Grand Prado sur la commune de Sainte-Marie. La commune a délégué la compétence de l'assainissement non collectif au service public (SPANC) de la CINOR. Sur la commune, 67 % des installations sont recensées non conformes, avec des dysfonctionnements réguliers constatés, entraînant des pollutions du milieu naturel.

- *L'Ae suggère qu'il pourrait être pertinent d'ajouter, en plus de l'enjeu majeur de mise en conformité des assainissements individuels, une augmentation de la part des habitations raccordées au réseau collectif communal.*

D'une manière générale,

- *l'Ae relève que :*
 - *l'Atlas cartographique n'est pas joint au dossier et que les cartes de synthèse sont des « vignettes » trop petites (exemple page 67), et donc d'une lecture difficile pour le public ;*
 - *les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, en l'absence de nouveau document d'urbanisme, ne sont pas analysées. Il manque donc le scénario dit « au fil de l'eau », qui permettrait d'identifier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux afin de repérer les leviers d'action à mettre en œuvre dans le futur document de planification ;*
- *L'Ae estime que les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées n'apparaissent*

pas de façon claire dans l'état initial réalisé. Cette analyse est pourtant utile : elle permettrait de prévoir les éventuelles mesures de réduction et/ou de compensation à mettre en œuvre en cas d'effets dommageables du PLU.

b) L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés soit par le SCoT soit par le rapport lui-même est requise par l'article R151-1 2° du CU.

Cette analyse est exposée en partie 3 du rapport de présentation. Les efforts portent sur la limitation de l'étalement urbain. Le potentiel des zones d'urbanisations prioritaires (NA et NAU du POS) est estimé à 120 logements, en respectant les densités minimales requises par le SAR et le SCoT. De plus, le potentiel des « dents creuses » offre des possibilités de renforcement des centralités des quartiers de Quartier Français, Bagatelle et Deux-Rives, ainsi que du centre-ville (potentialité totale de 675 logements par densification du tissu urbain).

II-5 Analyse des incidences notables prévisibles

L'analyse des incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement est présentée des pages 118 à 121 puis des pages 152 à 158 du rapport de présentation (en Pièce 1).

Chaque thématique et chaque sous-objectif du PADD sont analysés de façon globale en termes d'incidences du projet de PLU sur l'eau, le patrimoine naturel, le patrimoine paysager, les nuisances et risques, l'énergie et le climat, selon une grille de quatre couleurs : incidence directement positive, point de vigilance, incidence nulle, incidence négative. (Chapitre 5.4.1. pages 152 à 157). Il n'est relevé aucune incidence négative potentielle, mais beaucoup de points de vigilance qui pourront être examinés, pour la plupart, lors des études d'impacts des projets.

Les impacts de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de « *Rive Rose – Quartier de Deux Rives* » sont examinés. L'OAP a une incidence négative puisque 4 ha d'espaces naturels et agricoles inscrits en zonage 2AUB au PLU vont disparaître. Les autres incidences sont estimées neutres à positives. Une esquisse de l'aménagement futur présente le principe de coulée verte ; ce qui participe à la gestion du risque ruissellement et à l'amélioration du cadre de vie.

Concernant les territoires ruraux habités (page 103 et page 105 du rapport de présentation), il est précisé que les quotas d'extension urbaine autorisés par le SCoT n'ont pas été retenus dans leur intégralité au PLU : 3,6 ha maintenus en TRH, et 7,7 ha déclassées du POS en zone A ou N au PLU. C'est une traduction concrète de l'orientation du PADD qui vise à « encadrer strictement l'urbanisation des bourgs de Hauts (Bras Pislelet, l'Espérance) compte tenu du faible niveau d'équipement de ces quartiers ».

Des exploitations de carrières sont autorisées en zonages agricoles identifiés dans les documents graphiques, comme « secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R. 151-34 du CU » (page 62 du règlement, Pièce 3).

- *L'Ae recommande, pour la bonne compréhension par un public non expert agricole, d'explicitier ce qu'est la BOS (Base d'occupation du sol, page 105 et 106) et d'augmenter la taille des cartes pages 106 et 107. Ce paragraphe doit clairement expliciter pourquoi 29 ha de terrains recensés dans la BOS seraient impactés par l'ouverture de nouvelles zones urbaines. Par ailleurs, l'évaluation environnementale doit préciser si l'effet négatif est faible, modéré ou fort, et sur quelle base reposent les critères choisis.*

- *L'Ae recommande d'expliciter dans le PADD ce que sont « les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol » identifiés sur les plans de zonage (Pièce 4 du PLU), et de préciser à quel titre ils sont protégés*

II-6 Exposé des choix retenus

a) L'exposé des choix opérés pour établir le PADD, la délimitation des zones et les règles applicables est présenté en partie 4 du rapport de présentation.

Les trois orientations du PADD ont été déclinées et analysées suivant deux axes (page 91).

- *Afin de renforcer la cohérence interne entre le rapport de présentation et le PADD du PLU, l'Ae recommande de distinguer les orientations prioritaires 1 et 3 du PADD qui semblent regroupées dans l'axe 1. Dans cette perspective, l'Ae recommande d'exposer certaines grosses opérations d'aménagement déjà engagées en zones urbaines et d'explicitier comment elles répondent à l'orientation 3 du PADD :*
 - *la ZAC entrée de ville (compléter la page 97 « zone UA-centre-ville » et y insérer des illustrations) ;*
 - *la zone d'aménagement « les Portes de Bagatelle » (compléter page 98 le paragraphe relatif à la zone UB ;*
 - *la zone de renouvellement urbain à Quartier Français (transformation de friches industrielles, extensions commerciales et projet de centre culturel) (compléter page 98 le paragraphe relatif à la zone UB).*

Un des objectifs annoncés du PLU est de « conforter les lieux de vie de Sainte-Suzanne par des équipements de proximité tout en créant une offre originale et complémentaire » (page 91).

- *L'Ae recommande d'explicitier davantage la manière dont le PLU prévoit de l'atteindre en apportant des précisions sur les actions, les emplacements réservés pour des équipements publics, etc., qui permettraient de garantir un développement urbain harmonieux et un territoire attractif.*
- *Deux équipements récents présentant un rayonnement régional sont cités (médiathèque Aimé Césaire et centre de Moringue). Il convient de rajouter le stade en eaux vives intercommunal (équipement sportif et de loisirs au Bocage, dédié aux activités de kayak, canoë et rafting et mis en service le 26 juillet 2013).*
- *Une seule OAP est présentée. Selon l'Ae, il est dommage de ne pas mentionner des grosses opérations de résorption de l'habitat insalubre (RHI) en cours et de leur état d'avancement. 249 logements sont programmés et 88 sont d'ores et déjà réalisés pour 3 opérations : RHI Commune Ango (lancement 2001), RHI Deux Rives Multisites Chane-Kane/ Bras Pistolet (2001) et RHI Bagatelle (2004). Il manque la présentation en OAP des grands opérations d'aménagement en cours, en particulier l'entrée de ville Sainte-Suzanne, le développement de Quartier Français (complexe culturel, logements, pôle d'échange), les principes de réaménagement du centre-ville, l'aménagement des Portes de Bagatelle.*

Dans le quartier de Deux-Rives il est prévu la création d'une OAP nommée « Rive Rose » (superficie de 4 ha en zone 2AUb) d'une densité supérieure aux densités minimales imposées par le SAR (page 93).

- *L'Ae recommande que ce choix soit aussi appliqué aux densités pour les zones prioritaires 1AU indicé, notamment sur Bagatelle et Deux-Rives.*

- *L'Ae recommande de renforcer la cohérence interne (enjeu précisé dans le diagnostic de mixité sociale avec 50 % de logements aidés pour les programmes de nouveaux logements, tandis que les choix pour les zones UA, UB et UC exposent un coefficient plus faible : un minimum de 30 % de logements aidés pour les programmes de logements présentant plus de 5 000 m² de surface de plancher (pages 97 à 99)). La justification des choix devrait préciser les besoins accrus des ménages en logements aidés.*

Près de 54 % du territoire (soit 3 116 ha) sont classés en zones agricoles. 9 % sont des zones Acu qui correspondent aux coupures d'urbanisation identifiées au SAR, et dans lesquelles, sont interdits les bâtiments d'exploitation agricole (à l'exception de leur réhabilitation ou extension), de résidence principale, de vente des produits d'exploitation ainsi que les constructions à usage agritouristique.

b) Les mesures correctrices, modalités et indicateurs de suivi retenus pour analyser les résultats de l'application du plan sont explicitées aux chapitres 5.5. et 5.6. de l'EE (pages 175 à 179).

Les mesures proposées pour « éviter, réduire, compenser » (ERC) ont été intégrées au processus d'élaboration du projet, notamment avec des zonages adéquats (Npnr, Nr, N, Nlit) pour le cœur du parc national et les réservoirs de biodiversité avérés ou potentiels. Des milieux forestiers sont classés en EBC. Le règlement impose un taux d'imperméabilisation, des plantations à la parcelle et la protection des arbres remarquables. Il fixe des règles d'intégration paysagère des bâtiments agricoles. Cependant, de nombreux points de vigilance subsistent, en particulier :

- 8 zones 2AU se trouvent en dehors des zones préférentielles à l'urbanisation (ZPU) (10,5 ha) ou en coupures d'urbanisation du SAR (Acu) (7 ha) ;
 - les zones humides et corridors écologiques potentiels ne trouvent pas de traduction dans le règlement du PLU, en particulier pour les zones U et AU ;
 - les risques naturels sont partiellement pris en compte et la bande des 50 pas géométriques n'a pas du tout été intégrée dans les projets d'urbanisation littorale ;
 - le zonage d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées n'est pas annexé au PLU.
- *L'Ae recommande à la commune de préciser les besoins et les objectifs visés par le SCoT, celui-ci étant directement opposable au PLU.*

Comme prévu au 6ème alinéa de l'article R123-2-1 du CU, le projet de PLU doit présenter non seulement les indicateurs mais aussi les modalités de suivi retenus pour analyser les résultats de l'application du plan.

Les indicateurs de suivis retenus apportent indéniablement une photographie du territoire communal suivant cinq thématiques principales : occupation du sol, faune, flore, eau et milieux aquatiques, cadre de vie (chap. 5.6. pages 177 à 179).

- *L'Ae recommande de préciser les unités de mesures, l'état zéro et les périodicités du suivi. En effet, la lecture et l'interprétation des indicateurs de suivi trouvent souvent leur pertinence en lecture comparative pour apprécier leur évolution dans le temps. En particulier, pour suivre l'évolution de la consommation de l'espace, l'Ae recommande d'ajouter les référentiels pour les années 1997 et 2011, choisis au chapitre 3.1. du rapport de présentation (cf p. 81 « l'évolution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers »). D'une manière générale, l'Ae conseille de renseigner*

systématiquement un état initial pour chacun des indicateurs présentés.

- *L'Ae encourage l'ajout d'indicateurs opérationnels et concrets qui correspondent soit à des projets communaux spécifiques soit à la contribution de la commune à des projets intercommunaux.*
- *L'Ae recommande de préciser pour l'indicateur « Nombre de dépôts sauvages » quelles sont, après constat, les mesures à prendre pour réduire ou résorber les impacts sanitaires et paysagers.*

c) Qualité de la démarche itérative

L'EE vise une amélioration de la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme au travers d'une démarche itérative plus structurée. Elle implique également une concertation et une information renforcées avec le public.

Sila prescription du PLU date de 2005, l'état initial, quant à lui, a été réalisé en 2016. Cependant, la présentation de la méthode pour mener l'EE reste un peu trop superficielle (chapitre 5.2.2. pages 123 et 124).

- *L'Ae estime qu'il aurait été pertinent de rappeler plus en détail les réunions de concertations avec les divers acteurs, les habitants, etc., en détaillant les périodes, les durées et l'ampleur des observations. De plus, le bilan de la concertation publique exigée au titre de l'article L300-2 du code de l'urbanisme aurait pu être utilement rappelé dans l'EE.*

II-7 Résumé non technique

Le résumé non technique (RNT) est une pièce essentielle qui doit participer à la transparence et faciliter l'appropriation du document par le public. Il doit être autonome et porter a minima sur l'ensemble du rapport de présentation et comprendre « *une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée* » (art R123-2-1 7° du CU).

Le RNT est situé en début de partie 5 du rapport de présentation (chapitre 5.1. pages 114 à 121).

- *Selon l'Ae pour davantage de lisibilité, le résumé non technique aurait pu trouver toute sa place en début du rapport de présentation (Pièce 1) ;*
- *Il manque dans le contenu du RNT le résumé du diagnostic et des choix retenus. L'Ae recommande de rajouter au RNT les tableaux de synthèse des incidences environnementales des objectifs et sous-objectifs du PADD (Cf pages 154 à 157).*

La démarche itérative est décrite suivant les cinq étapes successives d'élaboration (diagnostic, OAP, règlement, zonage, PADD) mais il aurait été utile d'y ajouter la concertation avec les habitants.

III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Remarque préliminaire : Les observations qui suivent ne prétendent pas être exhaustives, mais portent sur les thématiques identifiées « à fort enjeu » par l'Autorité environnementale.

III-1. Sur la biodiversité, les continuités biologiques et la préservation des espaces naturels

III-1-1 Sur la trame verte et bleue

Le PADD a pour ambition de « protéger et valoriser la trame verte et bleue », en s'appuyant sur l'ossature verte et bleue pour mettre en valeur les atouts naturels et paysagers de la commune par des aménagements de qualité et en assurant une continuité avec la micro-région Est (page 8). Les 3 axes présentés concernent des actions visant à :

- Protéger la trame verte et, en particulier, préserver les réservoirs de biodiversité, les espaces naturels en cœur de Parc national, la forêt des bois de couleur des Hauts de Sainte-Suzanne dans la continuité de la plaine des Fougères et le corridor écologique de la rivière Sainte-Suzanne
 - *L'Ae suggère de rajouter l'amélioration de l'état écologique des cours d'eau en adéquation avec les objectifs du SDAGE.*
- Développer un tourisme vert, avec une approche touristique de la route des Hauts qui privilégie les paysages, les portes d'entrée du Parc national, les espaces naturels sensibles dans les Hauts de la commune (cette dernière action n'est néanmoins pas dans le champ d'action du PLU) ;
 - *L'Ae s'interroge sur l'ambiguïté relative à la route des Hauts et aux éventuels conflits d'usage (au SAR, un barreau de liaison par les mi-pentes est affirmé, mettant davantage en avant de nouveaux flux et vitesses de transit qu'un parcours de découverte touristique).*
- Se réapproprier l'eau et la mer avec :
 - la mise en continuité du sentier littoral avec le sentier littoral Est,
 - le projet d'un aménagement d'un bassin de baignade alimenté en eau de mer au droit du centre-ville,
 - le renforcement de l'aménagement du Bocage, véritable « poumon vert » du centre-ville,
 - la promotion des loisirs d'eaux vives.
 - *L'Ae souscrit à ces orientations d'aménagement dans la mesure où elles ont un impact positif sur les modes doux, les loisirs de proximité et le cadre de vie des habitants.*
 - *L'Ae remarque que le bassin de baignade n'est pas compatible avec le SMVM du SAR*

III-1-2 Sur les espaces naturels remarquables

L'évaluation environnementale apporte une analyse détaillée et trois analyses cartographiques des impacts du zonage sur le patrimoine naturel (chapitre 5.4.3. page 164 à 170).

- *L'Ae recommande l'ajout d'une cartographie pour recenser si des projets d'aménagements se situent en ZNIEFF de type 1 ou ZNIEFF de type 2.*

- *L'Ae recommande une échelle de carte zoomée pour analyser l'impact sur l'espace remarquable du Littoral (ERL), notamment au niveau :*
 - *de l'embouchure de la rivière Sainte-Suzanne,*
 - *du centre-ville, du Bocage,*
 - *de la STEP des Trois-Frères,*
 - *du chemin Marancour,*
 - *de la cascade Niagara.*

Une analyse des impacts sur les zonages Nlit pourrait être détaillée, notamment sur le littoral urbanisé au niveau du centre-ville et du quartier de La Marine.

III-2. Sur la consommation d'espaces et l'agriculture

Le PADD prévoit d'affirmer l'identité agricole de Sainte-Suzanne (page 6). Les zones agricoles du PLU représentent 54 % du territoire. Il s'agit notamment de préserver le caractère agricole de la commune, marquée par une prépondérance de la culture de la canne à sucre. L'une des deux usines sucrières de l'île (Bois Rouge) est installée sur la commune limitrophe, Saint-André.

- *Selon l'Ae, le PADD doit affirmer l'ambition de modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles, de façon à renforcer la cohérence interne avec le rapport de présentation du PLU. Il serait utile d'apporter une analyse rétrospective de la consommation foncière au cours des 10 dernières années, d'indiquer quelle est la superficie (en ha) de surfaces naturelles et agricoles consommées et pour combien de nouveaux logements.*

Il s'agit de garder une urbanisation cohérente et moins consommatrice afin de préserver les paysages et d'éviter le morcellement des espaces naturels et agricoles.

- *L'Ae recommande d'ajouter aux tableaux de synthèse des pages 139 à 141, une disposition relative aux nouvelles extensions urbaines dans le projet de PLU. La commune doit faire mention du nombre de logements prévus (plus de 700/800 dans les 10 prochaines années), et de l'étalement urbain consécutif, avec des recommandations sur le traitement des franges urbaines et le renforcement des trames vertes et bleues.*

Les coupures d'urbanisation identifiées au SAR ont été retranscrites dans le PLU en zonage N ou Acu, à l'exception de deux zones 2AU, de 7 ha. (cf. l'EE, page 163 du rapport de présentation). Globalement, les zones urbanisées s'inscrivent dans la continuité du tissu urbain pour les zones 1AU et 2AU.

- *L'Ae recommande de développer l'analyse sur les exceptions constatées et de justifier les options choisies..*

III-3. Sur la valorisation des paysages et des richesses patrimoniales et culturelles

Le PLU se donne pour objectif de :

- protéger les paysages emblématiques (frange littorale, zones boisées des Hauts et espaces agricoles) de l'étalement urbain ;
- valoriser les richesses patrimoniales et culturelles. Il signale des points de vigilance à prévoir sur les zones en ouverture d'urbanisation (71,8 ha), appuyés sur des critères d'urbanisme et d'architecture des bâtiments qui sont précisés à l'article 11 du règlement du PLU.

- Selon l'Ae, plusieurs points de vigilance sont à retenir :
 - la création d'activités artisanales en limite d'espace naturel ou agricole (entrée de ville Saint Suzanne, extensions commune Bègue, La Marine),
 - la structuration de bourgs des mi-pentes (Commune Carron, Commune Ango, Bagatelle), appuyée sur le projet de voie de piémont affichée au SAR,
 - l'extension de la zone commerciale de Quartier Français.
- L'analyse de la préservation d'atouts du territoire pourrait également concerner la cascade Niagara, les sites patrimoniaux classés (phare de Bel-Air, domaine du Grand-Hazier, stèle Edmond Albius) ainsi que les actions intercommunales en faveur du développement du « Beau Pays ».

III-4. Sur l'eau et l'assainissement

Ressources en eau potable

L'EE démontre, à l'appui de la carte de zonage (page 170 du rapport de présentation), que pour les 3 captages et 3 forages d'alimentation en eau potable, aucune zone AU n'est dans un périmètre de protection rapprochée. L'EE en conclut une incidence positive (Cf. tableau des impacts du PADD page 156).

- L'Ae estime que l'incidence globale comporte des critères de vigilance à préciser et que l'analyse doit également porter sur :
 - la justification de la suffisance des ressources en eau s (cf. projet de nouveau forage à Deux-Rives mentionné en page 156) pour absorber les projets de la commune,
 - le suivi de la qualité de l'eau potable : celui-ci doit être un indicateur permettant d'envisager d'éventuels aménagements en vue de sécuriser la ressource.
 Il convient aussi de préciser le gestionnaire du réseau AEP (Véolia).
- L'Ae recommande que la carte en page 170 soit d'une taille plus lisible, afin de vérifier et constater visuellement qu'aucune zone urbaine ou de développement urbain n'est située sur un périmètre de protection rapprochée de captage ou forage.

Eaux Usées

L'EE considère que l'incidence du PADD est positive pour le sous-objectif «Garantir la desserte en assainissement collectif du tissu urbain aggloméré » (page 156). La STEP des Trois Frères offre une capacité de traitement importante, jusqu'à 37 500 équivalents habitants (EH) en 2035 (page 172).

- Pour l'Ae, la donnée communiquée ne permet pas d'évaluer l'impact, étant donnée l'analyse succincte formulée au chapitre 5.4.3. « Analyse des impacts du zonage et du règlement » (page 161 à 174).
- L'Ae recommande de préciser :
 - la part des zones U et AU qui seront raccordées au réseau collectif,
 - les capacités de traitement des équipements d'assainissement collectif et EH mobilisées à l'issue des densifications d'urbanisation, 1AU puis 2AU (STEU des 3 Frères, autorisée par l'arrêté préfectoral de 2009, sur la commune de Sainte Suzanne, STEU du Grand Prado sur la commune de Sainte-Marie qui prend les boues de la STEU des Trois Frères),
 - pour les habitations en assainissement individuel, si la commune dispose d'un SPANC,

– les moyens de contrôles à la parcelle des conformités des dispositifs d'assainissement individuel, ainsi que les fréquences des suivis de leur conformité.

- L'Ae est réservée sur la cohérence entre les objectifs visés par le PADD et les moyens concrètement mis en œuvre dans le PLU pour les atteindre (part du réseau collectif pour le développement urbain, absence de SDEU et de zonage d'assainissement des eaux usées, absence de mention de raccordement au réseau dans le règlement du PLU).

Eaux pluviales

En réponse à l'enjeu fort visant à gérer les eaux pluviales de manière à limiter les ruissellements et améliorer la qualité du réseau d'assainissement (à priori pluvial et eaux usées, page 80), le règlement de PLU prévoit une prescription 13.1 définissant des obligations imposées aux constructeurs pour les aménagements extérieurs. En zone urbaine (centre-ville, UA) le seuil minimal de la superficie de l'unité foncière à traiter en espace perméable est de 20 %.

Le seuil est respectivement de :

- 30 % en zonage UB dans les bourgs (« cœurs de bourg et quartiers à vocation d'habitat résidentiel »,
- 40 % en zonage UC dans les secteurs à dominante d'habitat individuel et rural,
- 15 % en zonage UE dans les zones d'activités économiques à vocation de production.

De plus, « ces espaces doivent recevoir un traitement paysager et comprendre des plantations ».

- L'Ae recommande des orientations plus ambitieuses pour la gestion des eaux pluviales, d'autant que le territoire est caractérisé par une forte pluviométrie annuelle. Elles pourraient utilement se concrétiser par la définition d'un schéma directeur et de zonages d'assainissement des eaux pluviales, annexés au PLU, conformément aux dispositions de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales. Cet outil de planification apporterait à la connaissance du public :
 - des informations cartographiques sur la capacité à l'infiltration des sols,
 - des propositions techniques à prendre en compte pour favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle, lors du dépôt d'un permis de construire ou d'aménager (jardin stockant, puits d'infiltration, étude hydraulique, etc.).
- Un zonage des eaux pluviales et un schéma directeur des eaux pluviales (SDEP) pourrait apporter de la lisibilité à l'action communale. Il permettrait de préciser et faciliter la mise en œuvre d'objectifs opérationnels, tels que :
 - identifier les points de dysfonctionnement du réseau de collecte des eaux pluviales,
 - préciser les solutions les mieux adaptées à la problématique en proposant un phasage de travaux réaliste,
 - favoriser le traitement à la parcelle pour minimiser le « tout-réseau »,
 - diminuer les rejets concentrés.

III-5. Sur les risques et nuisances

Risques naturels

Le tableau d'analyse des impacts du PADD mentionne (colonne commentaires, page 154) que les quartiers de « la Marine » et « Quartier Français » sont concernés par des aléas inondations identifiés au plan de prévention des risques naturels de janvier 2015 (PPRN multirisques inondation et mouvement de terrain). Le PPR inondation est respecté, au sens où aucune zone d'ouverture à l'urbanisation n'est située en aléa fort (page 172). L'impact est qualifié « en point de

vigilance ».

- *Selon l'Ae, les incidences sur les nuisances et risques semblent négatives. L'Ae recommande de vérifier si les mesures de réduction consistant à « l'obligation de surélévation du plancher bas pour les constructions implantées sur les secteurs soumis à un risque moyen d'inondation » (page 176) sont réalisables.*
- *L'Ae préconise de prioriser des mesures d'évitement, et de démontrer, le cas échéant, qu'elles ne sont pas envisageables.*
- *Il pourrait être rappelé, au chapitre 5.5. page 175 quelles sont les mesures déjà engagées pour diminuer l'exposition de la population aux risques naturels (inondation notamment), l'impact sur l'aménagement du territoire, les incidences sur les transports (et en particulier les travaux inaugurés en 2016, comme la suppression du radier de la RN 2002 et la construction d'un ouvrage d'art (réalisés par le Conseil Régional), etc...)*

Risques technologiques

Les nuisances sonores, risques industriels et pollutions de sols ne sont pas directement traités par le projet (PADD, règlement ou zonage).

Émissions de rejets atmosphériques et odeurs

Un des enjeux forts est de protéger la population contre les nuisances (olfactives, en particulier) issues des industries ICPE autorisées sur le territoire communal

III-6. Sur l'énergie et le climat

Pour les transports, le recours à la voiture devrait rester prédominant. L'EE ne permet pas d'évaluer si le bilan carbone sera positif ou négatif (celui-ci étant fonction de l'offre en transports en commun, de l'émergence des modes doux et de l'évolution des comportements de la population).

Le PADD prévoit de :

- prendre en compte le climat chaud et tropical dans la conception de l'urbanisme,
- maintenir les Hauts forestiers et les espaces verts, véritables puits de carbone,
- développer les énergies renouvelables (filiale biogaz de valorisation des déchets, ferme éolienne sur les Hauts de Bras-Pistolet, etc., valorisation énergétique de la bagasse).
- *L'Ae souligne le fait que, sur un territoire insulaire ne disposant pas de ressource d'énergie fossile, et par suite non inter-connecté, la filière bagasse (qui se substitue au fioul) a l'avantage de produire de l'électricité à flux stable, de fin juin à début décembre pendant la période de la campagne sucrière (cf programmation pluri-annuelle de l'énergie, PPE, avis de l'Ae du CGEDD du 04 novembre 2015).*
- *L'Ae regrette que, dans l'analyse de l'EE sur l'impact sur l'énergie et le climat, les orientations et principes d'actions listés ne présentent à aucun moment la démarche Agenda 21 en place, ni sa poursuite (page 173 et 174 de la pièce 1-rapport de présentation). Cette dimension aurait pu également trouver une traduction dans le PADD, d'autant que la ville de Saint-Suzanne est depuis plusieurs années un pilote reconnu en ce domaine.*