Mission régionale d'autorité environnementale

La Réunion

Avis de l'Autorité Environnementale sur l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme de la commune des Trois-Bassins

n°Ae 2016AREU04

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-BEAUDEMOULIN.

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

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.

La commune des Trois-Bassins a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en date du 08 décembre 2011 et le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 30 juin 2016.

L'Autorité environnementale (Ae) a été saisie pour avis par la commune et en a accusé réception le 20 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'Ae 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'Ae. Il est mis en ligne sur le site internet de la MRAe et sera joint au dossier d'enquête d'utilité publique.

L'avis de l'Ae est un avis simple. Il ne porte pas sur l'opportunité des orientations présentées au projet d'aménagement et de développement durable (PADD), 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. Il vise à améliorer sa conception et à 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'Ae.

Résumé de l'avis

La commune des Trois-Bassins est couverte par le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) approuvé par décret du 22 décembre 2011.

Elle est également couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du TCO approuvé le 8 avril 2013. Ce document de planification, qui est en cours de révision (arrêté du 9 mai 2016), constitue la référence au titre de l'aménagement sur le territoire du Territoire Centre Ouest (TCO) et le PLU doit s'y référer directement. Pour la partie SMVM, le PLU se référera au SAR.

Le PLU est en incompatibilité manifeste avec le ScoT. En effet, le PLU prévoit la création :

- d'une zone d'extension urbaine résidentielle caractérisée par une densité de 30 logements à l'hectare qui constitue l'amorce d'une ville nouvelle. Or cette zone ne coïncide pas avec les zones d'aménagement liées à la mer identifiées par le SMVM. Elle est par ailleurs située hors de la zone préférentielle d'urbanisation et dans la coupure d'urbanisation identifiées au SAR,

- de zones 2AUb sur la frange littorale qui sont incompatibles avec les orientations 8 et 9 du ScoT.

- *L'Ae demande que soit explicitement abordée et approfondie la question de la compatibilité du PLU avec les documents de planification de rang supérieur.*
- *L'Ae constate que les mesures d'évitement et de réduction restent très générales, non hiérarchisées, et méritent d'être précisées et approfondies pour répondre aux enjeux et incidences spécifiques pour le territoire de la commune des Trois-Bassins.*
- *L'Ae suggère de compléter le tableau des indicateurs de mesure et de suivi pour obtenir, chaque fois que possible, des indicateurs quantitatifs permettant d'apprécier la recherche des équilibres cités, et d'introduire un indicateur manquant sur l'enjeu « qualité de l'air et santé humaine ».*
- *L'Ae demande, pour une meilleure compréhension du public, que le résumé non technique soit repris et complété pour reprendre les conclusions des différentes parties de l'analyse.*
- *L'Ae remarque qu'aucune justification au regard des enjeux environnementaux n'a été réalisée et recommande de renforcer l'analyse concernant la biodiversité du territoire.*

Avis détaillé

L'évaluation environnementale du projet de révision générale du POS (approuvé en 2000, prescrit en décembre 2001) et de sa transformation en PLU appelle les observations détaillées ci-après.

I - Présentation et enjeux

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

- Pièce 1 : **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
  - Parie 4 : L'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et servitudes
  - Partie 5 : Les choix retenus et justification du projet communal
  - Partie 6 : L'évaluation environnementale
- Pièce 2 : **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**
- Pièce 3 (identifiée 4) : **Règlement**
- Pièce 4 : **Plan de zonage** (au 1/5 000ième) :
  - 4a : Le Littoral
  - 4b : Centre-Ville
  - 4c : Les Hauts
  - 4d : Forêts des hauts, grand Bénare
- Pièce 5 : **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
- Pièce 6 : **Servitudes d'utilité publique**
- Pièce 7 : **Liste des emplacements réservés**

Les annexes sanitaires font par ailleurs défaut dans le dossier.

Le PADD fixe les grandes orientations suivantes :

- Trois-Bassins, ville des Hauts : se développer, se structurer, se moderniser … dans un cadre verdoyant (développement urbain localisé dans les espaces déjà urbanisés),

- Trois-Bassins, la nouvelle ville du littoral Sud : une ville nouvelle et durable à édifier,

- Deux villes, un territoire : trames et réseaux à conforter (développer une trame verte permettant de maintenir et de restaurer les continuités écologiques).

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le PADD sont :

1) Limiter le recours aux extensions urbaines

Sur la partie haute du territoire, mobiliser un maximum de 10 hectares en extensions urbaines, afin de produire un minimum de 300 logements nouveaux. Les extensions des territoires ruraux habités et le projet de village agricole sont compris dans cet objectif

Privilégier, sur le littoral, la mise en œuvre des zones à urbaniser préexistantes et la densification, avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation. L'adoption d'un projet partagé et concerté pourra, le cas échéant, redéfinir ultérieurement les priorités de développement urbain.

2) Assurer une densité minimale des opérations et des constructions

Au sein des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) permettant de tenir l'objectif global de 30 logements par hectare pour la Ville des Hauts et pour la Ville du littoral et en définissant des objectifs différenciés de densité minimale, selon les secteurs et les types de projets :

- Zone urbaine des centralités (Ua), tissu urbain préexistant, valorisation des dents creuses :30 log/ha.
- Zone à urbaniser des centralités (Aua) : 35 log/ha.
- Zone urbaine des périphéries et principaux quartiers urbains (Ub) : 25 log/ha.
- Zones à urbaniser des périphéries et des principaux quartiers urbains (Aub) : 30 log/ha.
- Zone urbaine des territoires ruraux habités et zone de sensibilité particulière (Uc) : 12 log/ha.
- Zone à urbaniser des territoires ruraux habités (Auc) : 20 log/ha.
- Zone de résorption de l'habitat insalubre : objectifs prédéfinis par les projets déjà engagés ou ayant fait l'objet dune déclaration d'utilité publique : 15 à 18 log/ha.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent des principes d'aménagement (voirie, aménagement paysager, etc.) et fournissent des éléments quantifiés (nombre de logements, niveau de densité...). Sur les 17 OAP décrites dans le projet de PLU des Trois-Bassins :

- 7 OAP concernent des activités à vocation touristique et/ou de loisirs. Elles représentent une surface totale de 18,8 ha.
    - 6 sont classées en zones naturelles (Nto)
    - 1 en en zone à urbaniser (Aut).

- 10 OAP concernent la structuration urbaine en zones d'urbanisation future.
    - 8 OAP sont à vocation essentiellement habitat/équipements, à l'exception d'une zone à vocation commerciale. Une de ces OAP englobe une zone N, sur le secteur de la Souris Chaude. Ces 8 zones représentent une surface totale de 27 ha.
    - 2 OAP concernent des zones à vocation économique. Elles sont destinées à accueillir essentiellement des activités de production artisanale. Elles occupent une surface totale de 3,3 ha.

Alors que le règlement de la zone N préconise la reconstruction à l'identique, certains aménagements en sous-zonage NtO ne devraient pas se traduire par le dévoiement complet de la

vocation naturelle de la zone, ce qui serait en contradiction avec la volonté de préserver les espaces littoraux.

- *L'Ae suggère de compléter le règlement de la zone N pour garantir un impact écologique et paysager réduit des constructions et de préciser lorsqu'il fait défaut le contenu des OAP.*

Le PLU prévoit par ailleurs l'urbanisation d'une zone AUb du littoral qui recoupe en partie le périmètre de protection du puits de la Grande ravine. Il faudra s'assurer que les aménagements réalisés dans cette zone respectent les prescriptions d'urbanisme (assainissement...) édictées par l'arrêté de DUP.

Le contenu de l'OAP N°11 (2AUa) n'est pas précisé et mériterait de l'être.

- *Tout en notant la clarté de la présentation des 17 OAP, l'Ae constate que des extensions urbaines non autorisées par le SCoT et non encadrées par la loi littoral, sont créées en discontinuité des zones urbaines existantes.*

Cinq enjeux principaux ont été identifiés dans le rapport de présentation.

1) Maintenir les unités agricoles et les coupures d'urbanisation :

   - les ravines : Grande ravine (ZNIEFF de type 1, forêt semi-sèche), ...
   - le complexe récifal de Saint-Gilles/la Saline : réserve des 50 pas géométriques, pointe des Trois-Bassins (Conservatoire du littoral), savane

   - les contreforts, les zones de piémont et les Hauts (Parc national)

2) Gérer durablement la ressource en eau (l'alimentation en eau potable sur la commune se fait par une unique chaîne de pompage qui capte l'eau dans les Bas pour la remonter dans les Hauts) :

   - protection des ouvrages de captage et de l'aquifère (gestion des eaux usées).
   - besoin de ressources secondaires de secours pour pouvoir faire face au risque de pollution.

   - amélioration du réseau de distribution avec la nécessité de renouveler progressivement le réseau AEP.

3) Préserver les hommes, les biens et le territoire (protéger les zones exposées, PPR) et prévenir le risque incendie.

4) Réserver des emprises pour la gestion des déchets.

5) Autoriser les équipements collectifs de production d'électricité ; favoriser les équipements individuels et les modes constructifs allant dans le sens des économies d'énergie.

II – Analyse de la qualité du rapport environnemental

Le rapport présente tous les points cités au R. 123-2-1 du code de l'urbanisme.

II - 1 Diagnostic du territoire

Trois-Bassins est une commune du TCO, à profil plutôt rural avec un centre-ville « isolé » du bord de mer. Elle compte 7 339 habitants dont 88 % habitent les mi-pentes et les 12 % restants sur le littoral.

La commune connaît une croissance démographique continue mais relativement faible depuis 20 ans. Celle-ci tend à s'accélérer selon le dernier recensement de 2007-2012, avec un net déséquilibre entre les Hauts et le littoral. L'hypothèse de croissance la plus optimiste envisage une progression annuelle d'environ 100 habitants, soit un total de 8 700 habitants en 2025.

La commune des Trois-Bassins compte 2 465 résidences principales en 2012. L'insalubrité y est encore très marquée avec plus de 11 % du parc de logements concernés (principalement dans les secteurs de Bois de Nèfles et du Haut de Montvert). Le logement locatif social est peu développé.

II–2 Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et documents de planification

II–2-1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT du TCO en vigueur a été approuvé le 8 avril 2013. L'enjeu de ce schéma est de faire évoluer l'armature urbaine selon trois lignes d'action :

- rééquilibrer le territoire en apportant un développement et un aménagement aux mi-pentes et dans les Hauts,
- intensifier le cœur d'agglomération,
- économiser l'espace.

➢ *L'Ae précise que le SCoT est en cours de révision, qu'un projet de SCoT a été arrêté le 9 mai 2016 et qu'il a donné lieu à un avis de l'Ae en date du 6 septembre 2016.*

II–2-2 Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)

Le SCoT ne comportant pas de SMVM, c'est celui du SAR qui s'applique entièrement sur le territoire du TCO.

Le SMVM fixe 3 objectifs spécifiques pour répondre au mieux aux problématiques environnementales littorales dans le plus strict respect de la loi littoral, afin de développer les conditions d'une gestion équilibrée de cet espace, à savoir :

- protéger les écosystèmes littoraux,
- organiser les activités littorales,
- contenir le développement urbain.

Le SMVM distingue 5 catégories d'espaces :

- les espaces proches du rivage,
- les espaces naturels remarquables du littoral à préserver,
- les coupures d'urbanisation,
- la bande des 50 pas géométriques,
- les espaces marins.

Le SAR privilégie, avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation, la densification des zones urbaines existantes, puis la mise en œuvre des zones à urbaniser préexistantes. Le SCoT localise les extensions d'urbanisation dans la centralité « Souris Blanche ».

Le projet de PLU prévoit la réalisation d'une nouvelle ville du littoral Sud sur une superficie de 19,1 hectares d'extension urbaine alors que le SCOT n'en autorise que 13. Or, cette zone d'une part ne coïncide pas avec les zones d'aménagement liées à la mer identifiées par le SMVM, et d'autre part elle est située hors de la zone préférentielle d'urbanisation et dans la coupure d'urbanisation identifiée au SAR.

- *L'Ae recommande de redéfinir le contenu de l'OAP relative à la ville nouvelle du littoral Sud afin d'être en conformité avec les orientations du SCoT et de préserver les espaces remarquables identifiés au SMVM.*

II–2-3 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le SDAGE constitue le document de planification dans lequel sont précisées les orientations et dispositions de gestion à mettre en œuvre afin d'atteindre les objectifs de qualité et de quantité des masses d'eau pour le bassin de l'île à l'horizon 2021.

Le PLU devra principalement tenir compte des éléments du SDAGE qui correspondent à :

- la protection des zones identifiées comme porteuses d'enjeux environnementaux forts, et en particulier, la zone humide du Brûlé des Trois-Bassins – La glacière,
- la maîtrise des eaux pluviales et des ruissellements,
- la maîtrise des rejets des eaux résiduelles,
- la prévention des inondations,
- l'alimentation en eau potable,
- la protection des champs captants et des captages,
- la préservation ou la restauration des espaces de mobilité des cours d'eau.

Sur le périmètre de la commune, le SDAGE a identifié 2 masses d'eau :

- une masse d'eau souterraine : l'aquifère des Trois-Bassins,
- une masse d'eau côtière : Cap La Houssaye / Pointe au sel.

L'état des eaux souterraines est globalement bon en amont de la Route des Tamarins et mauvais en aval.

- *L'Ae relève que la ressource en eau et l'assainissement sont certes des enjeux identifiés, mais insuffisamment pris en compte dans les objectifs par le PADD. L'Ae recommande d'indiquer comment le projet de PLU permet de répondre aux objectifs du SDAGE et contribuer au retour au bon état des masses d'eau.*

II–2-4 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le SAGE Ouest est complémentaire du SDAGE. Il fixe, au niveau d'un sous-bassin ou d'un groupement de sous-bassins du district hydrographique, les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et de préservation des écosystèmes aquatiques et des zones humides. Il est actuellement en cours de révision.

La commune des Trois-Bassins est alimentée en eau potable à partir d'un puits et d'un forage :

- le forage Blanchard pour environ 10 %,
- le puits de la Grande Ravine appelé aussi n°1 Littoral pour environ 90 %.

Le tracé des périmètres de protection des ressources et les servitudes associées mériteraient de figurer dans la partie réglementaire du PLU. Ces éléments font défaut pour la forage de la Petite ravine et pour le puits de la Grande ravine.

Les recommandations proposées par l'hydrogéologue agréé pour le forage Blanchard et les servitudes des périmètres de protection devraient être intégrés, dès à présent, dans les pièces réglementaires ainsi que sur les documents graphiques.

- *L'Ae recommande de rester vigilant sur les projets d'aménagements envisagés à proximité des captages d'eau destinés à la consommation humaine, et de veiller à leur compatibilité avec le maintien de la qualité de la ressource.*
- *L'Ae recommande d'intégrer une illustration cartographique des périmètres de captage d'AEP dans le rapport de présentation et de compléter le dossier d'une annexe sanitaire relative aux ressources d'eau potable et aux dispositifs d'assainissement des eaux usées.*

II–2-5 Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)

Le PDU réalisé à l'échelle du TCO, toujours en vigueur, est en cours de révision.

Le PDU est organisé autour de 8 axes d'intervention :

- la diminution du trafic automobile ;
- le développement des transports collectifs, de l'usage de la bicyclette et de la marche à pied ;
- l'amélioration de la sécurité de tous les déplacements ;
- l'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération ;
- l'organisation du stationnement sur le domaine public, sur voirie et en souterrain ;
- l'amélioration du transport et de la livraison de marchandises ;
- l'encouragement pour les employeurs à entamer une réflexion sur le transport de leur personnel ;
- la mise en place d'une tarification et d'une billettique intégrée.

Un nouveau projet de PDU a été arrêté le 9 mai 2016 avec 7 priorités :

- articuler transport et aménagement urbain;
- accompagner le développement des transports collectifs;
- créer un réseau cyclable;
- maîtriser la circulation automobile en optimisant l'accessibilité;
- mettre en cohérence la politique de stationnement;
- adapter le transport de marchandise à la ville;
- accompagner le développement des pratiques éco-mobiles.

- *L'Ae suggère d'analyser la compatibilité du PLU avec le projet arrêté de PDU*
- *L'Ae recommande d'intégrer l'enjeu de la qualité de l'air et de la santé humaine qui n'est pas mentionné dans le cadre de ce projet de PLU.*

II–2-6 La trame verte et bleue

Le PLU doit veiller à préserver les fonctionnalités écologiques et définir les servitudes permettant leur préservation ou remise en bon état. Cette distinction sur les continuités écologiques avérées ne vaut que pour les corridors.

- *L'Ae recommande de veiller à la prise en compte des continuités écologiques et en particulier au maintien en bon état de la zone de savane à* Hétéropogon contortus *(Herbe polisson) identifiée comme réservoir de biodiversité.*

II – 3 Analyse de l'état initial de l'environnement et enjeux

Le milieu naturel et la biodiversité

Le milieu naturel des Trois-Bassins présente une richesse patrimoniale et environnementale non négligeable : la Grande ravine, la forêt de Tamarins des Hauts, le récif corallien. Leur protection est en partie encadrée par certains outils comme le Parc national de la Réunion ou la Réserve Naturelle Nationale Marine. L'enjeu du PLU sera de trouver l'équilibre entre la valorisation et la conservation de ces espaces naturels, qui font partie de l'identité de la commune. Cet enjeu trouvera son écho par l'approbation d'une trame verte et bleue transcrite dans le PLU et constituée de différents espaces déjà identifiés.

> ***Enjeu*** **:** La croissance démographique et son corollaire de logements dans la prochaine décennie augmentent la pression sur les milieux naturels de plus en plus convoités et de plus en plus fréquentés (activités sportives, loisirs, tourisme).

Le paysage

Le paysage des Trois-Bassins est multiple, parfois complexe et marqué par des éléments naturels ou anthropiques forts que sont, par exemple, les ravines ou les champs de canne sur les mi-pentes. Les unités paysagères de la commune peuvent se résumer à la typologie suivante :

- les espaces naturels composés des ravines, des espaces boisés et forestiers : enjeux de prévention et de préservation ;

- les espaces anthropisés des Hauts avec le Centre-bourg, la route Hubert Delisle, les pâturages et les pentes agricoles : enjeu de développement urbain et/ou économique et de préservation des identités ;
- les espaces anthropisés des Bas avec les secteurs urbanisés le long de l'accès routier et sur le littoral : enjeu de développement urbain et touristique et de préservation des éléments remarquables, rapport de co-construction nature-ville.

Enjeux : Préserver les paysages malgré l'accueil de 1 200 habitants supplémentaires dans la décennie à venir et préserver les espaces agricoles malgré la forte pression foncière.

Les ressources en eau

Les ressources en eau sur la commune des Trois-Bassins sont satisfaisantes et répondent, dans l'ensemble, aux contraintes démographiques et urbaines d'aujourd'hui. Cependant, le rendement du réseau de distribution est mauvais. Son amélioration constitue un enjeu important afin de répondre aux futurs besoins. Toutefois, la recherche de nouvelles ressources en eau potable est souhaitable afin d'apporter le volume d'eau nécessaire pour alimenter de nouvelles zones de développement potentielles.

Enjeu **:** Compte-tenu de la croissance démographique soutenue, une forte augmentation de la demande en eau potable est attendue.

Les risques

Le milieu physique de la commune des Trois-Bassins l'oblige à prévenir différents types de risques afin de préserver le territoire, les hommes et les biens.

Enjeu **:** La construction de logements (imperméabilisation des sols) aura un impact important sur l'accentuation de l'aléa.

Les déchets

La gestion des déchets sur la commune des Trois-Bassins ne semble pas efficiente. La commune doit donc réserver les emprises nécessaires à l'installation d'établissements de tri, voire même de valorisation des déchets, sur son territoire.

Enjeu **:** La croissance de la population induit une production de déchets accrue.

L'énergie

La gestion de l'énergie représente également un enjeu important pour la commune des Trois-Bassins.

Enjeux **:** Sur la production énergétique (avec des besoins en énergie qui vont s'accentuer et dont l'origine peut sensiblement varier) et sur la qualité de l'air et la santé humaine (avec l'augmentation de la population qui va générer une augmentation des déplacements, principale source de dégradation de la qualité de l'air).

II–4 Analyse des incidences notables et prévisibles

Conformément au code de l'urbanisme, le PLU de la commune des Trois-Bassins présente des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre des projets sur l'environnement.

Les incidences sont présentées sous forme d'un tableau indiquant les incidences positives et négatives pour chaque enjeu. L'analyse reste très généraliste et non spécifique au territoire concerné.

Parmi les incidences positives le PLU relève :

- la protection des espaces naturels,

- la protection des zones agricoles qui constituent une zone tampon entre l'urbain et les espaces naturels,

- la maîtrise de l'étalement urbain afin de limiter l'emprise de l'urbanisation sur les espaces naturels.

Parmi les incidences négatives, le PLU indique :

- l'étalement et la dispersion de zones bâties qui réduisent les zones tampons,

- l'urbanisation importante sur le littoral qui sollicite et fragilise les ressources en eau,

- la croissance urbaine qui engendre une augmentation de la production de déchets,

- la multiplication des lieux de vie qui favorise les déplacements automobiles consommateurs d'énergie et générateurs de pollutions...

- *L'Ae estime que l'analyse reste trop générale et peu spécifique au territoire concerné et recommande d'approfondir cette analyse et de développer l'analyse des incidences au regard des OAP.*

II–5 Exposé des choix retenus pour le projet communal

Les principaux leviers identifiés par la commune comme facteurs bloquants sont :

- l'accessibilité au territoire encore assez contrainte et finalement peu lisible,
- le secteur littoral peu investi jusqu'à présent,
- l'activité touristique inexistante à ce jour,
- l'appareil commercial, aujourd'hui déficitaire,
- l'habitat précaire et insalubre encore largement présent,
- l'offre en logements, jusqu'à présent, peu étoffée.

II–6 Les mesures et indicateurs envisagés

1) Mesures correctrices envisagées :

ERC (éviter, réduire, compenser) : 5 mesures d'évitement et de réduction et 2 mesures de compensation sont proposées dans le rapport en pages 160 et 161, par grande entité géographique :

- Centre-ville des Trois-Bassins
- Partie agglomérée du littoral
- Territoires Ruraux Habités

.**Mesures d'évitement et de réduction :**

- le PLU cherche à développer de manière prioritaire les dents creuses et les terrains sous utilisés.

- le PLU privilégie l'aménagement des zones d'urbanisation prioritaire en instituant une hiérarchisation des espaces à urbaniser (1AU et 2AU).
- le PLU limite les extensions urbaines en concentrant les futurs espaces constructibles au sein de la zone préférentielle d'urbanisation.
- le PLU crée plusieurs OAP pour optimiser l'aménagement du territoire et éviter le gaspillage du foncier.
- le PLU protège de manière stricte les espaces libres environnants en les classant en zone naturelle ou en zone Acu (coupure d'urbanisation).

Mesures compensatoires :

- La politique de redéploiement qui reclasse en zone naturelle des terrains nus constructibles mais soumis à un aléa élevé permet de réduire l'imperméabilisation des sols.
- Le PLU privilégie la densification urbaine (augmentation des seuils de volumétrie) ce qui va dégrader le caractère aéré du tissus urbain en centre -ville.

➢ *L'Ae constate que les mesures d'évitement et de réduction restent très générales, non hiérarchisées, et méritent d'être précisées et approfondies pour répondre aux enjeux et incidences spécifiques pour le territoire de la commune des Trois-Bassins.*

2) Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats :

Conformément au code de l'urbanisme, le PLU de la commune des Trois-Bassins doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation. Cette évaluation devra s'appuyer sur un certain nombre d'indicateurs.

➢ *L'Ae note qu'un tableau synthétise pour chacun des enjeux les indicateurs retenus et les ratios proposés pour permettre l'évaluation environnementale à terme.*

Les indicateurs retenus pour les enjeux « milieu naturel et biodiversité » et « espace agricole et richesse du sous-sol » sont de simples superficies d'espaces naturels, alors que les enjeux sont de trouver l'équilibre entre valorisation et conservation, notamment par l'identification d'une trame verte et bleue.

Concernant la « ressource en eau potable et assainissement », les indicateurs retenus ne permettent pas de suivre le rendement du réseau de distribution et la recherche de nouvelles ressources en eau potable.

Les indicateurs de suivi en termes de « gestion des déchets » (nombre d'habitants et tonnage annuels de déchets) ne répondent pas à la problématique de réservation d'emprises nécessaires au tri ou à la valorisation de déchets.

Les indicateurs retenus pour chaque enjeu figurent dans un tableau de synthèse.

➢ *L'Ae suggère de compléter ce tableau pour obtenir, chaque fois que possible, des indicateurs quantitatifs permettant d'apprécier la recherche des équilibres cités, et d'introduire un indicateur sur l'enjeu manquant « qualité de l'air et santé humaine ».*

II-7 Résumé non technique de la méthode d'évaluation :

Le résumé non technique reprend les conclusions des sous-parties des parties « Diagnostic de territoire » et « État initial de l'environnement ».

Il ne reprend qu'en partie celle concernant les choix retenus et la justification du projet communal.

Il ne reprend pas les autres sous-parties sur les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation ou la délimitation des espaces boisés classés, la justification de l'insertion de dispositions particulières, ou encore sur les choix retenus et la justification du projet communal.

Il ne reprend pas non plus les éléments concernant l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et servitudes, ni les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'évaluation environnementale.

- *L'Ae demande, pour une meilleure compréhension du public, que le résumé non technique soit repris et complété pour reprendre les conclusions des différentes parties de l'analyse.*

III–Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU

III–1 La biodiversité et les continuités écologiques

Dans le projet de PLU, les espaces les plus remarquables sont inscrits en secteur Nr. Il s'agit des espaces qui correspondent aux réservoirs de biodiversité. On retrouve principalement le secteur du Grand Bénare couvert par le périmètre du cœur du Parc national de La Réunion, les forêts de Tamarins des Hauts et le site de la Grande ravine. Sur la façade littorale, les espaces remarquables du littoral sont classés en secteur Nli.

Le secteur Nco correspond aux corridors écologiques, synonymes de trames vertes et bleues. Il se fonde sur les espaces de « continuité écologique ». Ces espaces ont vocation à relier les sites importants pour la préservation de la biodiversité, essentiellement les espaces naturels de protection forte. Ils forment des « corridors écologiques » à l'échelle de l'île facilitant les échanges et déplacements nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage, permettant ainsi de diminuer la vulnérabilité de la faune et de la flore qui résulte de la fragmentation des habitats naturels et des habitats d'espèces. Les espaces considérés sont les principales ravines qui constituent le trait d'union entre le littoral et le cœur du Parc national de La Réunion, mais également les différents talwegs. Ils assurent une liaison entre les Hauts et les Bas du territoire communal.

Une protection particulière est prévue sur les Espaces Boisés Classés (EBC) les plus significatifs de la commune. Ils sont repérés sur les documents graphiques par une trame particulière.

- *L'Ae remarque qu'aucune justification au regard des enjeux environnementaux n'a été réalisée et recommande de renforcer l'analyse concernant la biodiversité du territoire.*

III–2 La préservation des espaces naturels, agricoles et paysages

Le secteur Nu correspond aux parcs et espaces verts d'importance, aménagés ou à aménager, situés en milieu urbain ou en bordure de celui-ci. Il a pour fonction de préserver au sein du tissu urbain aggloméré des lieux aérés et arborés, pouvant jouer un rôle récréatif, paysager mais également de diversification écologique.

La zone N couvre par défaut les espaces naturels remarquables et des zones agricoles.

- *En l'absence d'ambition particulière concernant les zones naturelles, l'Ae recommande d'approfondir la question de la compatibilité de la nouvelle ville du littoral sud avec les documents de planification de niveau supérieur, et de limiter l'extension urbaine sur le pôle littoral*

III–3 La gestion durable des ressources

Thèmes fondamentaux	Enjeux identifiés par le PLU
Milieu naturel et biodiversité	La croissance démographique augmentera la pression sur les milieux naturels.
Paysage et cadre de vie	L'accueil de 1 200 habitants supplémentaires va transformer les paysages.
Espace agricole et richesse du sous-sol	La pression foncière sur les espaces agricoles augmente.
Ressource en eau potable et assainissement	La croissance démographique augmente la demande en eau.
Production énergétique	Les besoins en énergie vont s'accentuer.
Qualité de l'air et santé humaine	L'augmentation de la population va générer une augmentation des déplacements, source de dégradation de la qualité de l'air.
Gestion des déchets	La croissance de la population accentue la production de déchets.
Risques naturels et technologiques	La construction de logements imperméabilise les sols.
Eau potable	Amélioration du réseau de distribution.

- *L'Ae recommande d'identifier des indicateurs quantitatifs de suivi d'évolution de ces incidences.*
- *L'Ae suggère de préciser que l'existence de réseaux d'assainissement des eaux usées doit être un préalable à la réalisation de projets de développement urbain, .*

III–4 Risques naturels et technologiques

Le plan de zonage du PLU des Trois-Bassins a transcrit la cartographie des risques du Plan de Prévention des Risques « inondations et mouvements de terrain ».