



Mission régionale d'autorité environnementale

La Réunion

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale
de La Réunion
sur la révision générale du PLU de la commune de
La Plaine des Palmistes**

n°MRAe 2020AREU2

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.

L'avis de l'autorité environnementale (Ae) est un avis simple qui ne porte pas sur l'opportunité du projet de PLU, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le pétitionnaire et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet de PLU. Il ne constitue pas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisation préalables à sa réalisation, et n'est donc ni favorable, ni défavorable.

Porté à la connaissance du public, cet avis vise à apporter un éclairage sur les pistes d'amélioration du projet de PLU dans la prise en compte des enjeux environnementaux qui ont pu être identifiés, et à favoriser la participation du public dans l'élaboration des décisions qui le concerne.

La MRAe Réunion s'est réunie le 5 février 2020.

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

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'Autorité environnementale (Ae) a été saisie pour avis par la commune de La Plaine des Palmistes, du projet de révision générale de son PLU et en a accusé réception le 19 novembre 2019. Le service régional d'appui à la MRAe est la DEAL de La Réunion/ SCETE/ UEE 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. Il 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 publique.

Informations relatives aux références législatives et réglementaires

Conformément à l'article 12 (VI – al 2) du décret N° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme :

« Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016 ».

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Plaine des Palmistes a été engagée par délibération du conseil municipal du 24 septembre 2015.

Résumé de l'avis

Le projet de PLU reste globalement contenu sur le plan de la consommation des espaces avec notamment une réduction de 6 hectares de zone urbaine (U) et de 30 hectares de zones à urbaniser (AU) par rapport au PLU de 2013 actuellement en vigueur.

Toutefois, le projet entraîne :

- la création de 71 hectares de zone agricole supplémentaires,
- la suppression de 36 hectares de zone naturelle, **dont 7 hectares de zone humide de la Pandanaie classés en zone urbaine (5 ha) et à urbaniser (2 ha)**,
- la création de 23 secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) représentant une superficie totale de 24 hectares en dehors des espaces urbanisés de la commune.

La démarche d'évaluation environnementale nécessite d'être focalisée et intégralement déployée sur certains secteurs spécifiques à enjeux planétaires (Pandanaie) comme de manière globale sur l'ensemble du territoire au regard de la sensibilité environnementale de la commune qui nécessite d'être mieux prise en compte pour justifier le projet de PLU et sa cohérence avec les grands objectifs énoncés dans son PADD.

Focus sur la Pandanaie, enjeu de protection prioritaire

La Pandanaie constitue un milieu naturel exceptionnel, une des dernières reliques de cet habitat sur l'île, dans un état de conservation remarquable, et qui participe de fait de manière importante à la biodiversité de l'île d'une part, mais aussi en conséquence à la biodiversité mondiale. Son unicité et la nécessité de sa conservation ont amené à la rédaction d'un arrêté de protection de biotope à son égard (arrêté n°2011-23/SG/DRCTV du 11 janvier 2011),

○ *L'Ae demande au maître d'ouvrage :*

- ***d'annuler le déclassement de 7 hectares de zone humide en zone urbaine et à urbaniser,***
- ***d'intégrer distinctement la totalité des dispositions de protection stipulée dans l'APPB au règlement pour renforcer la conservation de ce milieu et sa préservation vis-à-vis des effets directs et indirects de l'urbanisation.***

Renforcement général de la démarche d'évaluation environnementale du projet de PLU :

□ L'analyse de l'état initial de l'environnement est succincte sur plusieurs thématiques à enjeux importants et n'aboutit pas sur la caractérisation suffisante de ces derniers :

- préserver les zones naturelles fragiles, notamment le milieu perhumide extrêmement sensible de la Pandanaie, classé par un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) et la zone humide du Piton de l'Eau, dont les enjeux de protection sont incontournables ;
- préserver la trame verte et bleue dont 30 à 40 % de la superficie est classée en zone urbaine ;
- garantir la disponibilité de la ressource en eau potable en quantité suffisante (indisponibilité de la ressource sur certains secteurs) comme en qualité (périmètres de protection des captages d'eau potable à finaliser) ;
- garantir la qualité et la fiabilité du mode de gestion de l'assainissement des eaux usées au regard des caractéristiques du projet ;
- préciser l'analyse et traiter la question de la gestion des eaux pluviales, en l'absence d'un schéma directeur.

○ *L'Ae recommande au maître d'ouvrage*

- ***d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement, de hiérarchiser et de préciser les enjeux au regard des caractéristiques naturalistes et physiques de la commune,***

– de mettre en évidence et de caractériser clairement l'enjeu prioritaire que constitue la protection de la Pandanaie.

□ La justification du projet est insuffisante, notamment en ce qui concerne :

- l'urbanisation (classement en zones U et AU) de 7 hectares dans la zone humide de la Pandanaie ;
- la création de 23 secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) représentant un total de 24 hectares dans des espaces agricoles ou naturels ;
- la réalisation, l'extension ou l'élargissement de plus de 30 kilomètres de voirie correspondant à une superficie totale de 216 060 m².

○ L'Ae demande au maître d'ouvrage de présenter la justification des choix opérés au regard d'autres solutions de substitution raisonnables.

□ L'analyse des incidences du projet sur l'environnement indique que :

- 30 à 40 % des continuités écologiques sont classées en zone U ;
- 7 hectares de zones humides de la Pandanaie sont classés en zone U et AU ;
- l'absence d'un schéma directeur des eaux pluviales implique des incidences incertaines sur la ressource en eau et sur les risques d'inondation.

Parallèlement, la séquence « éviter réduire compenser » (ERC) conclut que la solution retenue est la plus satisfaisante au regard des enjeux environnementaux et que l'incidence du projet sur l'environnement peut être jugée faible.

○ L'Ae demande au maître d'ouvrage :

– de décliner concrètement les principes de la séquence ERC à l'ensemble des enjeux identifiés pour lesquels les incidences du projet de PLU sont notables,

– de faire un focus spécifique de la séquence « éviter réduire compenser » (ERC) du projet de PLU sur la Pandanaie.

□ L'analyse de la compatibilité du projet avec les documents de rang supérieur est globalement insuffisante. Elle met en évidence l'incompatibilité du projet avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) en ce qui concerne la protection de la ressource en eau.

○ L'Ae demande au maître d'ouvrage de faire évoluer son projet de manière à le rendre compatible avec les plans, programmes et schémas de rang supérieur et d'en faire la démonstration.

Avis détaillé

I. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE ET PRÉSENTATION DU PROJET

1. CONTEXTE GENERAL

La commune de La Plaine Des Palmistes fait partie de la communauté intercommunale de l'est de La Réunion (CIREST) qui regroupe également les communes de Saint-André, Saint-Benoît, Bras-Panon, Salazie et Sainte-Rose.

Engagé par délibération du 24 septembre 2015, le projet de révision générale du PLU de La Plaine des Palmistes a été arrêté le 5 novembre 2019.

Ce projet a été soumis à évaluation environnementale par décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de La Réunion n° 2018DKREU7, après examen au cas par cas en date du 20 septembre 2018. Il a également fait l'objet du cadrage environnemental n° 2019 AREU2 en date du 9 avril 2019.

2. PRESENTATION DU PROJET DE REVISION DU PLU

Les grands objectifs poursuivis par la commune sont exprimés dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU qui se projette à 10 ou 15 ans et se décline en quatre axes :

- ⑩ faire de la Plaine des Palmistes une commune classée **station de tourisme**
- ⑩ préserver un **cadre de vie villageois de qualité**
- ⑩ affiner le **caractère rural et naturel** de la Plaine des Palmistes
- ⑩ renforcer le **maillage du territoire** et réussir les **transitions énergétiques et numériques**

S'y rapportent 7 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- ⑩ un parc urbain en centre-ville (OAP 1)
- ⑩ l'aménagement de l'aire de manifestation (OAP 2)
- ⑩ la restructuration du cœur de ville (OAP 3)
- ⑩ la restructuration d'une polarité au 2^{ème} Village (OAP 4)
- ⑩ l'aménagement d'équipements de loisirs au 1^{er} Village (OAP 5)
- ⑩ la hiérarchisation de la voirie (OAP 6)
- ⑩ les vocations des zones AU et le logement (OAP 7)

II. ANALYSE DE LA QUALITÉ DU RAPPORT ENVIRONNEMENTAL ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET

1. DIAGNOSTIC ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET DOCUMENTS DE PLANIFICATION

- Présentation des principaux éléments du diagnostic territorial

⑩ Démographie

Avec **6 365 habitants**, la commune de la Plaine des Palmistes a connu une augmentation de **41 %** de sa population entre **2006 et 2016** (+1847), ce qui correspond à un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de **3,5 % par an**, contre 0,6 % par an pour le département de La Réunion.

Malgré une tendance au vieillissement, la population palmyrainoise est **relativement jeune** puisque **65 %** des habitants a **moins de 45 ans** et 26,7 % a moins de 15 ans.

3 hypothèses d'évolution de la population à 2021, 2025 et 2029 sont envisagées à partir d'un TCAM allant de 2,7 à 3,5 % par an :

Hypothèse d'évolution	Croissance de la population			Population	Projections		
	TCAM	Solde naturel	Solde migratoire	2016	2021	2025	2029
Basse	2,70%	1,00%	1,70%	6 365	7 272	8 090	8 999
Moyenne	3,00%	1,00%	2,00%	6 365	7 379	8 305	9 347
Haute	3,50%	1,20%	2,30%	6 365	7 560	8 675	9 955

L'hypothèse retenue par la commune est l'hypothèse médiane de **9 300 habitants en 2029**, correspondant à un TCAM de 3 %, soit environ 2000 habitants supplémentaires chaque année, ce qui est cohérent,

⑩ Parc de logements

La commune totalisait un parc de **2 965 logements en 2013**, soit **1088 logements de plus** qu'en **1999**.

Ce parc connaît une progression de **+3,9 % par an depuis 2006**, contre +2,7 % et +2,6 % respectivement pour la CIREST et La Réunion.

Le rapport ne présente pas les liens de compatibilité entre le projet communal, qui estime qu'environ **110 logements** doivent être construits chaque année pour répondre aux besoins, et les objectifs du nouveau PLH 2019-2024 de la CIREST, approuvé le 30 octobre 2019, qui fixe l'objectif de **75 logements** par an.

○ L'Ar recommande au maître d'ouvrage de justifier la différence avec les objectifs du PLH 2019-2024, ou bien d'adapter son projet au regard des objectifs du PLH.

⑩ Agriculture

Le rapport met en évidence le rôle majeur de l'agriculture en tant que moteur économique structurant et le développement de la production de goyaviers depuis les années 2000, devenu au fil du temps l'un des emblèmes de la commune.

Contrairement à la plupart des autres territoires de l'île, le nombre d'exploitations agricoles est en augmentation jusqu'en 2010 (+27 % entre 2000 et 2010 contre -27 % pour La Réunion et -9 % pour la CIREST).

Selon le recensement général agricole (RGA) de 2010, les agriculteurs représentent 9,2 % des catégories socioprofessionnelles de la commune contre 3,4 % pour La Réunion et 5,8 % pour la CIREST.

Concernant la surface agricole utilisée (SAU) par exploitation, celle-ci est assez proche des moyennes du département et de la CIREST. La taille moyenne des exploitations tend à diminuer en raison d'une part des élevages de volaille hors sol et d'autre part d'une diminution des exploitations tournées vers l'élevage bovin nécessitant des pâturages.

Les enjeux suivants sont identifiés dans le résumé non technique :

- s’orienter vers la diversification des exploitations via le goyavier et l’agrotourisme,
- reconquérir des friches agricoles.

○ ***L’Ae demande au maître d’ouvrage de compléter le diagnostic avec l’analyse ayant conduit à identifier ces enjeux, et de les caractériser en précisant les surfaces à reconquérir au regard d’objectifs économiques précis, des usages actuels et des enjeux environnementaux.***

⑩ Activité touristique

La commune propose une offre en hébergements touristiques principalement constituée de gîtes et de chambres d’hôtes répartis sur l’ensemble du territoire :

- 1 hôtel 2 étoiles
- 17 gîtes et meublés de tourisme
- 6 chambres d’hôtes et tables d’hôtes
- 2 villages de vacances

L’activité touristique présente un fort potentiel de développement qui nécessite une diversification de l’hébergement et le « **développement de projets touristiques intégrés en milieu rural et naturel en complémentarité de projets structurants** »(p. 39).

⑩ Transports et mobilité

Le réseau de transports est globalement bien hiérarchisé. Le mitage agricole induit un nombre croissant de petites exploitations non ou mal desservies.

Les enjeux présentés portent sur la nécessité de structurer le réseau de voirie agricole pour desservir et désenclaver les nombreuses petites exploitations qui se développent en dehors des zones urbanisées et favoriser ainsi la diversification et l’agrotourisme afin de donner un nouveau souffle à l’agriculture.

Au vu du risque de mitage des espaces agricoles,

○ ***l’Ae demande au maître d’ouvrage de caractériser les enjeux environnementaux consécutifs au projet de restructuration du réseau de voirie agricole.***

⑩ Evolution de la consommation d’espace

ÉVOLUTION ENTRE LE PLU EN VIGUEUR (2013) ET LE PROJET DE PLU	
zone agricole (A)	+ 71 hectares
zone naturelle (N)	– 36 hectares
zone urbaine (U)	– 6 hectares
zone à urbaniser (AU)	– 30 hectares

Concernant les zones AU, le PLU de **2013** ouvrirait à l’urbanisation **89,5 hectares**.

Il est à noter que sur les **89,5** hectares de zones AU du PLU en vigueur, seulement **20,5** hectares ont été **bâtis** et **69** hectares ne sont toujours **pas bâtis**.

La redistribution dans le nouveau projet de PLU est la suivante :

89,5 ha	69 ha non bâtis	44,4 ha conservés	
		24,6 ha déclassés en zone A et N	18 ha en bourgs de proximité
			6,6 ha en TRH
		Dont 11,1 ha redéployés sur secteurs considérés plus stratégiques	5,5 ha en bourg de proximité
		5,6 ha en TRH	
	20,5 ha déjà bâtis		

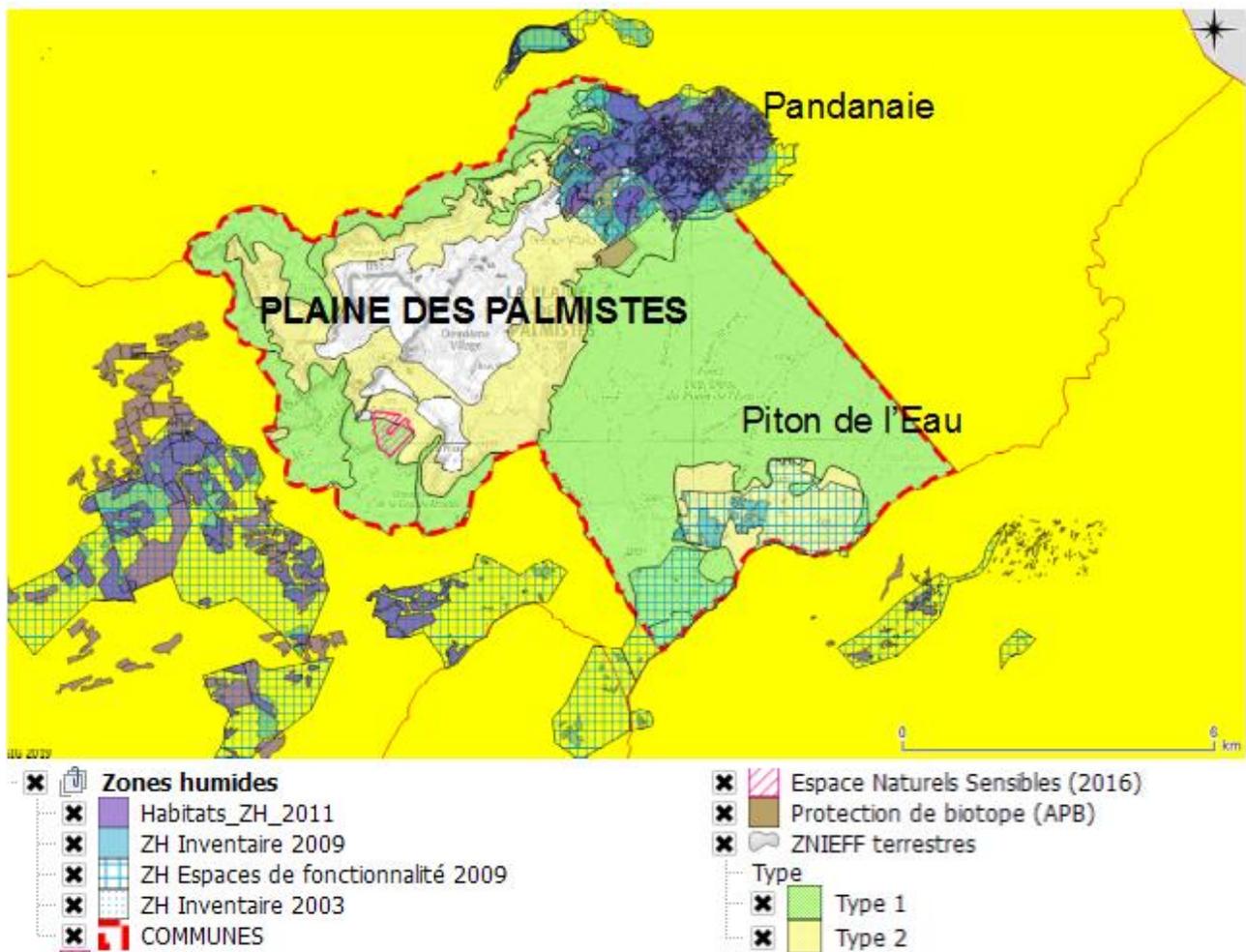
Aucun argumentaire ne permet de comprendre la pertinence des choix réalisés tant sur le plan quantitatif (conservation de 44,4 ha de surface restant à bâtir du PLU de 2013) que qualitativement (déclassement et/ou redéploiement en bourg de proximité ou en TRH).

○ L'Ae demande au maître d'ouvrage de démontrer et de préciser les besoins correspondant aux :

- 44,4 ha de zone AU conservés,
- 24,6 ha déclassés en zones A et N (strictes ou constructibles),
- 11,1 ha redéployés (précisions sur les évolutions de secteurs et de zonage).

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION

□ Le milieu naturel



La richesse de la commune en zones naturelles protégées et en zones d'inventaires témoigne des enjeux naturalistes qui la caractérisent. Ainsi, le rapport recense notamment :

□ 2 zones humides remarquables à enjeu de protection très fort :

⑩ Le complexe marécageux de la **Pandanaie**

Situé à 790 mètres d'altitude, il représente 590 hectares dont 585 de milieux humides.

Il s'agit d'un milieu à très haute valeur patrimoniale unique au monde (fourrés perhumides à *Pandanus montanus* sur des sols en pente faible gorgés d'eau), réservoir de biodiversité floristique et faunistique.

La zone est très bien conservée en son centre et en sa partie sud-est.

La Pandanaie :

– est identifiée en tant que ZNIEFF¹ de type 1,

– fait l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) approuvé le 11 janvier 2011 qui impose sur tout son périmètre l'interdiction de toute urbanisation, activité agricole ou forestière, circulation de véhicules à moteur, prélèvements d'espèces animales et végétales.

⑩ Le **Piton de l'Eau**

Situé à 1930 mètres d'altitude, il représente 429 hectares dont 60 ha de milieux humides (pelouses humides altimondaines). Cette zone est actuellement fortement menacée du fait de l'envahissement

¹ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique

par des espèces exotiques et de son anthropisation en raison de la fréquentation de la zone et de son utilisation agro-pastorale.

Par ailleurs, la commune compte :1019 ha de zones humides .

☐ 9 ZNIEFF de type 1, qui totalisent 5 263 hectares et représentent 63 % de la superficie communale, et 3 ZNIEFF de type 2 qui totalisent 2 066 ha,

☐ 68 % du territoire communal (5 650 ha) classé dans le cœur du Parc National,

☐ trois espaces naturels sensibles du département :

⑩ Bras des Calumets (40 ha)

⑩ Col de Bellevue (0,4 ha)

⑩ Ravine Plate (2 ha)

☐ à proximité immédiate de son territoire, la réserve biologique du volcan et celle de Bébour.

Au total, la commune est couverte à **65 % par des habitats naturels indigènes (6 350 ha)**. Les deux tiers de la commune sont couverts par des habitats naturels abritant des stations de flore rare à très rare et endémique de La Réunion.

Les enjeux identifiés par la collectivité consistent notamment à (p. 147) :

– préserver les milieux et les habitats de fort intérêt comme la Pandanaie ,

– concilier les enjeux de protection/préservation de la biodiversité et les enjeux de développement du territoire,

Au regard des caractéristiques particulières que constitue la Pandanaie en tant que milieu naturel unique au monde, exceptionnellement riche en diversité biologique, et dont la fonction écologique en tant que milieu perhumide extrêmement sensible constitue un enjeu de protection de niveau mondial,

○ **L'Ar recommandé au maître d'ouvrage de :**

– **hiérarchiser les enjeux hors du commun qui constituent le maintien et la parfaite protection de la totalité de la zone humide de la Pandanaie ainsi que de ses alentours (zone tampon de préservation),**

– **de présenter le rôle écosystémique des autres zones humides (Piton de l'Eau),**

– **de proposer des mesures afin de contenir les menaces qui pèsent sur ces zones (prolifération des espèces exotiques envahissantes, pâturages, fréquentation...).**

☐ La faune présente sur la commune est riche et comporte de nombreuses espèces endémiques de La Réunion.

Les grandes surfaces et la diversité des habitats forestiers communaux, la présence de nombreux remparts préservés et le climat humide typique des hauts de l'Est de La Réunion sont favorables à la présence d'une faune typique et pour la très grande majorité endémique de La Réunion :

– Passereaux forestiers,

– Papangue, seul rapace nicheur de l'île

– Lézard Vert des hauts (*Phelsuma borbonica borbonica*) dont une importante population est inféodée à la Pandanaie,

– insectes divers...

La commune est peu concernée par le survol des oiseaux marins, mis à part les remparts où niche le Puffin tropical (*Puffinus bailloni*). Néanmoins, les couloirs de vol de ces oiseaux (remparts, ravines...) permettent d'identifier des zones de continuités écologiques.

Les enjeux identifiés par la commune consistent notamment à :

- préserver les habitats des espèces d'intérêt patrimonial et éviter leur dégradation et leur fragmentation,
- réduire la pollution lumineuse.

□ La trame verte et bleue

Les éléments de fragmentations naturelles comme les espèces exotiques envahissantes ou anthropiques comme les zones urbaines, les axes routiers et l'agriculture intensive constituent les menaces qui pèsent sur ces milieux.

Les enjeux identifiés restent généraux et ne mettent pas en lumière les caractéristiques spécifiques de la commune.

○ L'Ae recommande au maître d'ouvrage :

- d'identifier et localiser précisément, à l'aide d'illustrations graphiques et à une échelle appropriée, les secteurs à enjeu(x) les plus menacés par les éléments de fragmentation, au regard du contexte actuel, des tendances de développement et/ou des projets en cours,**
- d'enrichir le projet d'orientations et de prescriptions concernant la protection des zones permettant d'assurer ou de maintenir les continuités et fonctionnalités écologiques.**

□ Les ressources en eau et l'assainissement

□ La ressource et l'alimentation en eau potable

La commune exploite 8 captages et un forage (Bras-Piton) alimentant 2 unités de distribution :

- la première dessert les 1^{er} et 2^{ème} village, la Petite Plaine et Bras des Calumets,
- la deuxième dessert Bras Piton.

Les débits pouvant passer de 200m³/h à 50m³/h en période d'étiage, la commune subit des coupures d'alimentation.

Le rapport se limite à indiquer que la ressource en eau est importante et que les démarches de protection de la ressource sont en cours.

La mise en place d'un second forage est à l'étude et seuls 4 captages bénéficient de périmètres de protection.

○ L'Ae recommande au maître d'ouvrage :

- de présenter et de justifier :**

x l'adéquation entre les projets de développement prévus au PLU (extensions diverses et projet de pôle touristique) et la mobilisation de la ressource en eau ;

x la sécurisation de l'approvisionnement de chaque secteur pour faire face à des situations d'indisponibilité de la ressource pour des motifs de qualité ou de quantité (interconnexion, traitement, ressource de secours, rendement, réservoir, etc.)

- d'apporter des précisions concernant :**

x l'état d'avancement des procédures d'instauration des périmètres de protection des captages d'eau ;

x l'état d'avancement des démarches liées à la recherche de ressources souterraines ne nécessitant pas de filtration (projet de forage).

Le rapport indique que trois stations de potabilisation traitent l'eau prélevée avant distribution (p.83).

Il importe de préciser que la station de traitement du Piton des Songes est hors service depuis plusieurs années. Les eaux brutes arrivant à la station ne sont plus filtrées, seule la chloration est effectuée avant distribution vers les différents réservoirs et le deuxième village. Cette situation expose la population à des risques sanitaires, car les eaux superficielles sont vulnérables sur le plan bactériologique et les eaux captées par les ressources de la commune sont contaminées de façon récurrente (turbidité forte après épisode pluvieux).

Le traitement actuel est insuffisant pour répondre aux normes de qualité en vigueur car inadapté aux dégradations chroniques de la qualité de l'eau captée.

○ L'Ae recommande au maître d'ouvrage :

– d'expliciter clairement l'enjeu que recouvre la situation de la commune au regard de la qualité de l'eau potable ;

– de présenter les actions concrètes envisagées pour garantir une qualité suffisante de l'eau distribuée (réalisation d'un forage, mise en place d'un dispositif de traitement de l'eau adapté...);

– de préciser comment et avec quelle précision le PLU intègre cet enjeu dans les différents documents qui le composent (PADD, OAP, emplacement réservé, règlement).

□ Les eaux usées

Le mode d'assainissement choisi par la commune est totalement individuel ou semi-collectif. Le projet ne présente pas le zonage réglementaire d'assainissement ni le schéma directeur d'assainissement visé à l'article L151-53 du code de l'urbanisme.

Le type de traitement préconisé sur la commune consiste en l'installation d'un filtre à sable vertical drainé en complément d'une fosse septique. Pourtant, les sols sont caractérisés par une très forte humidité constante (andosols perhydratés, désaturés) et sont peu adaptés à l'assainissement non collectif.

Ainsi, les capacités supplémentaires d'assainissement des eaux usées (domestiques et professionnelles) constituent un sujet à enjeu fort.

○ L'Ae demande au maître d'ouvrage :

– de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement et de caractériser les enjeux (globaux et sectoriels) à partir des principaux éléments du diagnostic du service public d'assainissement non collectif (SPANC) ;

– de démontrer l'adéquation entre les capacités d'assainissement non collectif et l'urbanisation future de la commune (globalement, et par secteur selon les niveaux d'enjeu) et les enjeux environnementaux (protection de la ressource en eau et des milieux naturels à forts enjeux).

□ Les eaux pluviales

La commune ne possède pas de schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Compte tenu des caractéristiques des sols et des enjeux naturalistes en présence, l'importance d'un tel document sur la commune de la Plaine des Palmistes est primordiale, au même titre que le schéma directeur d'assainissement.

L'analyse de l'état initial de l'environnement concernant la gestion des eaux pluviales est manquante et préjudiciable à la définition du projet d'aménagement de territoire proposé par le PLU.

Dans l'attente de la réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales,

○ L'Ae recommande au maître d'ouvrage :

- **d’approfondir l’analyse de l’état initial sur le sujet des eaux pluviales,**
- **d’identifier, de caractériser et de cartographier les enjeux,**
- **de justifier l’adéquation entre la problématique de gestion des eaux pluviales au regard de l’urbanisation (constructions et voiries) et des enjeux environnementaux.**

□ Les risques naturels

Un PPR inondation a été approuvé le 05 décembre 2011 et est annexé au projet de PLU.

Le risque mouvement de terrain est localisé au niveau des remparts et des ravines.

Aucune analyse n’est menée sur les relations entre le projet de PLU et les risques naturels. Or, certains projets ou extensions intersectent des zones d’interdiction (OAP 2).

- **L’Ae demande au maître d’ouvrage d’intégrer les enjeux liés aux risques naturels et de justifier le projet d’aménagement du territoire proposé par le PLU.**

3. Articulation du projet avec les autres plans, programmes et schémas

Le projet de PLU n’est pas compatible avec les orientations du SDAGE².

L’absence d’un schéma directeur des eaux pluviales sur la commune et l’absence d’approfondissement dans l’analyse de l’état initial de l’environnement sur les questions du traitement et de la protection de la ressource en eau ainsi que de la gestion des eaux pluviales est pénalisant pour le projet qui pourrait engendrer des incidences négatives sur la santé publique et l’environnement (qualité de l’eau potable distribuée, risque inondation, pollutions des milieux sensibles et/ou humides...).

De manière générale, la démonstration relative à l’articulation du projet avec les autres plans, programmes et schémas est insuffisante.

- **L’Ae demande au maître d’ouvrage de renforcer l’analyse et de mettre en évidence les conclusions qui s’impose pour chacun des grands objectifs des plans, programmes et/ou schéma, au regard des orientations correspondantes dans le projet de PLU.**

4. RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES AUTRES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Un seul parti d’aménagement a été étudié et proposé à partir des prescriptions du SAR et de l’organisation générale du territoire. Ce qui conduit la commune à :

- conforter les espaces urbains existants afin de limiter l’étalement urbain,
- déployer les services de proximité et assurer un développement économique équilibré,
- organiser le maillage des transports et du réseau viaire,
- organiser les transitions paysagères entre les pôles urbains et les zones tampon afin de préserver l’identité rurale et les espaces naturels.

Cette dernière partie n’est pas développée. Les arguments énoncés sont insuffisants et ne permettent pas de justifier le projet, notamment en ce qui concerne la création de 24 hectares de STECAL³ (1 à vocation d’équipement Neq, 12 à vocation touristique Nto, 10 à vocation d’habitat Ah)

²SDAGE : schéma directeur d’aménagement et de gestion des eaux

³STECAL : secteur de taille et de capacité limités à caractère exceptionnel

et le développement du réseau viaire (plus de 30 km de voiries nouvelles ou élargissements).

□ Concernant les projets touristiques de la commune, le diagnostic affiche un projet de « *pôle tourisme et nature dans les Hauts* » qu'elle souhaite « *équivalent à ce que l'on peut trouver sur le littoral ouest* ». L'objectif affiché est de structurer l'accueil et les activités touristiques « *autour d'un site au cœur des hautes plaines de la micro région est* », et comprenant un ensemble d'aménagements à vocation touristique, sportive et pédagogique (p. 38-39).

Les justifications relatives au projet touristique tout comme le choix du projet d'aménagement ne sont pas présentés.

○ L'Ae demande au maître d'ouvrage :

- de présenter les éléments d'études référencées permettant de justifier le besoin, la faisabilité et la viabilité (aspect qualitatifs et quantitatifs) de l'ensemble des projets d'aménagement à vocation touristique, de loisir, pédagogique, d'habitat et d'équipement et de démontrer leur cohérence avec les objectifs de protection de l'environnement et de la santé publique ;**
- de justifier les localisations et configurations choisies sur le territoire communal (zone Nto, zones Ah et Ap notamment) au regard des objectifs de protection de l'environnement (en partie listés p.77 du rapport),**
- de les comparer avec d'autres solutions de substitution.**

□ Parallèlement, la commune de la Plaine des Palmistes envisage l'aménagement d'un linéaire de **30 803** mètres de voiries agricoles dont 3 248 m sont d'ores et déjà à l'étude (p.48).

Ces projets sont justifiés par :

- le déclin de l'élevage extensif au profit de l'élevage hors sol (achat de l'alimentation en dehors de l'exploitation) ainsi que par le développement d'exploitations plus petites et plus nombreuses,
- la volonté de favoriser les petites unités de productions diversifiées et l'agrotourisme.

Ce constat ne justifie pas l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs non desservis à ce jour.

La justification de ces projets nécessite d'être faite au regard des objectifs de protection de l'environnement.

○ L'Ae recommande au maître d'ouvrage de :

- démontrer et justifier la nécessité de créer de nouvelles zones constructibles au regard d'autres solutions comme la densification de zones déjà anthropisées et/ou desservies ;**
- justifier et analyser les incidences sur l'environnement de création, d'extension et d'élargissement de 30 803 mètres de linéaires de voiries allant parfois jusqu'à 12 mètres d'emprise (emplacement réservés n° 12, 17, 22, 30, 39, 44, 49, 62) et notamment l'emplacement réservé n°14 (création d'une voie de 10 mètres d'emprise représentant 28 030 m² en zone agricole).**

5. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES POUR LES ÉVITER, LES RÉDUIRE, LES COMPENSER

5.2 Analyse générale des incidences du projet sur l'environnement

L'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement, concernant les différentes zones, est insuffisamment développée.

○ L'Ae demande au maître d'ouvrage de présenter une analyse des incidences des

évolutions de zonage sur l'environnement et la santé humaine de tous les secteurs concernés par des évolutions pouvant impacter une zone naturelle, agricole ou de protection, que cette zone soit directement concernée par l'évolution de zonage ou limitrophe.

La synthèse des incidences générales du projet de territoire sur le patrimoine naturel indique notamment que (p. 61) :

« les corridors écologiques, qu'ils soient potentiels ou avérés, aériens ou terrestres, ont peu été pris en compte avec près de 30 à 40 % de leur surface respective classée en zone U. De plus, aucune mesure particulière n'est prise pour la conservation de la Pandanaie, milieu remarquable qui fait l'objet d'un APB. Enfin, il subsiste 5 ha de zone humide classée en U et 2 ha en zone AU... ..

.....de manière générale, l'incidence du projet sur le patrimoine naturel est positive ».

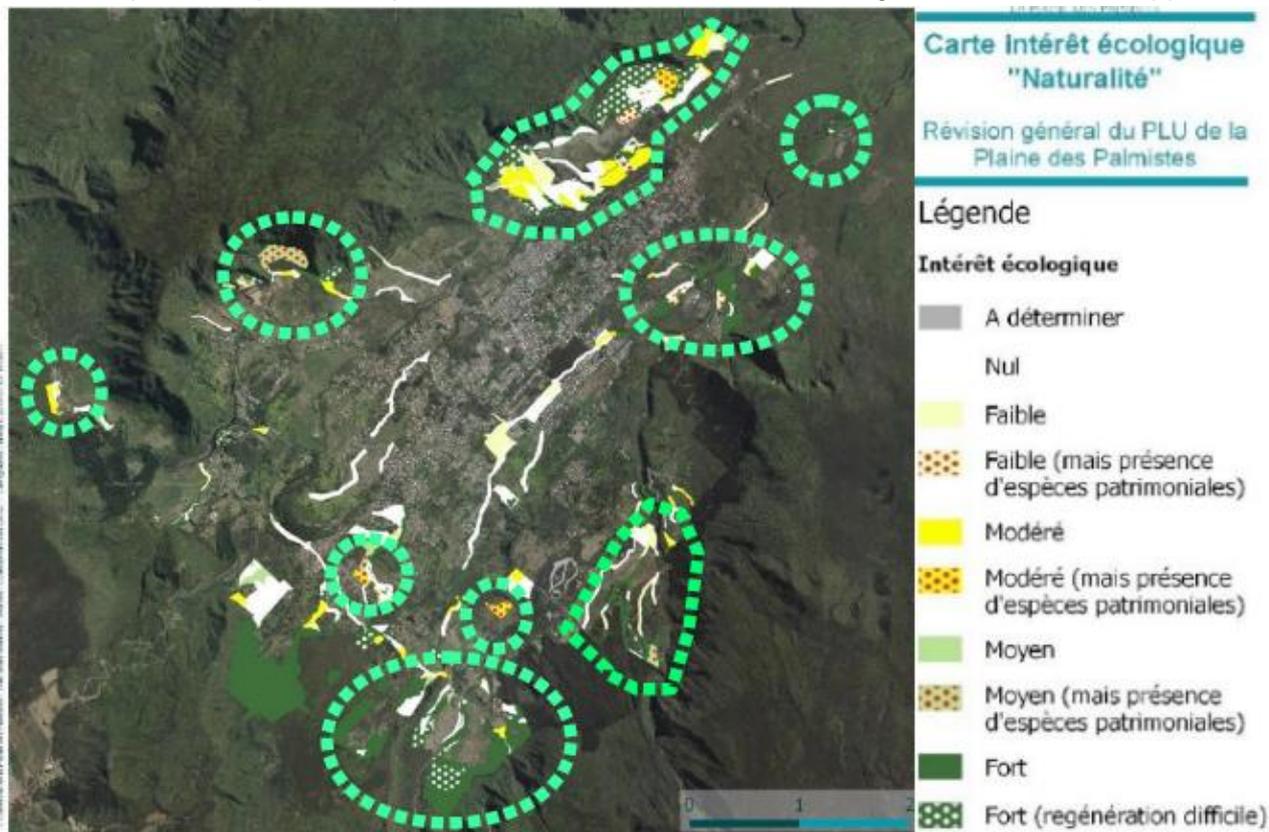
○ **L'Ae demande au maître d'ouvrage de conclure sur le fait que l'incidence du projet sur le patrimoine naturel est négative.**

⑩ L'analyse des incidences des OAP sur l'environnement et la santé humaine n'est pas présentée

○ **L'Ae demande au maître d'ouvrage de présenter l'analyse des incidences de chacune des 7 OAP sur l'environnement et la santé humaine, et en particulier les OAP 2 et 4 qui intègrent en partie des zones naturelles et à risques (zone interdiction du PPR).**

5.2 Analyse des incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

□ Le projet de révision du PLU repose en grande partie sur un objectif de reconquête agricole visant en partie les parcelles qui étaient anciennement à vocation agricole dans le PLU approuvé de



2004.

Une étude « naturalité » a donc été conduite sur ces zones anciennement agricoles au PLU de 2004, actuellement en zone naturelle (N) ou en zone de continuité écologique (Aco) au PLU en vigueur, nécessitant une expertise précise des enjeux écologiques des parcelles concernées dans le but d'envisager ou non une reconquête agricole.

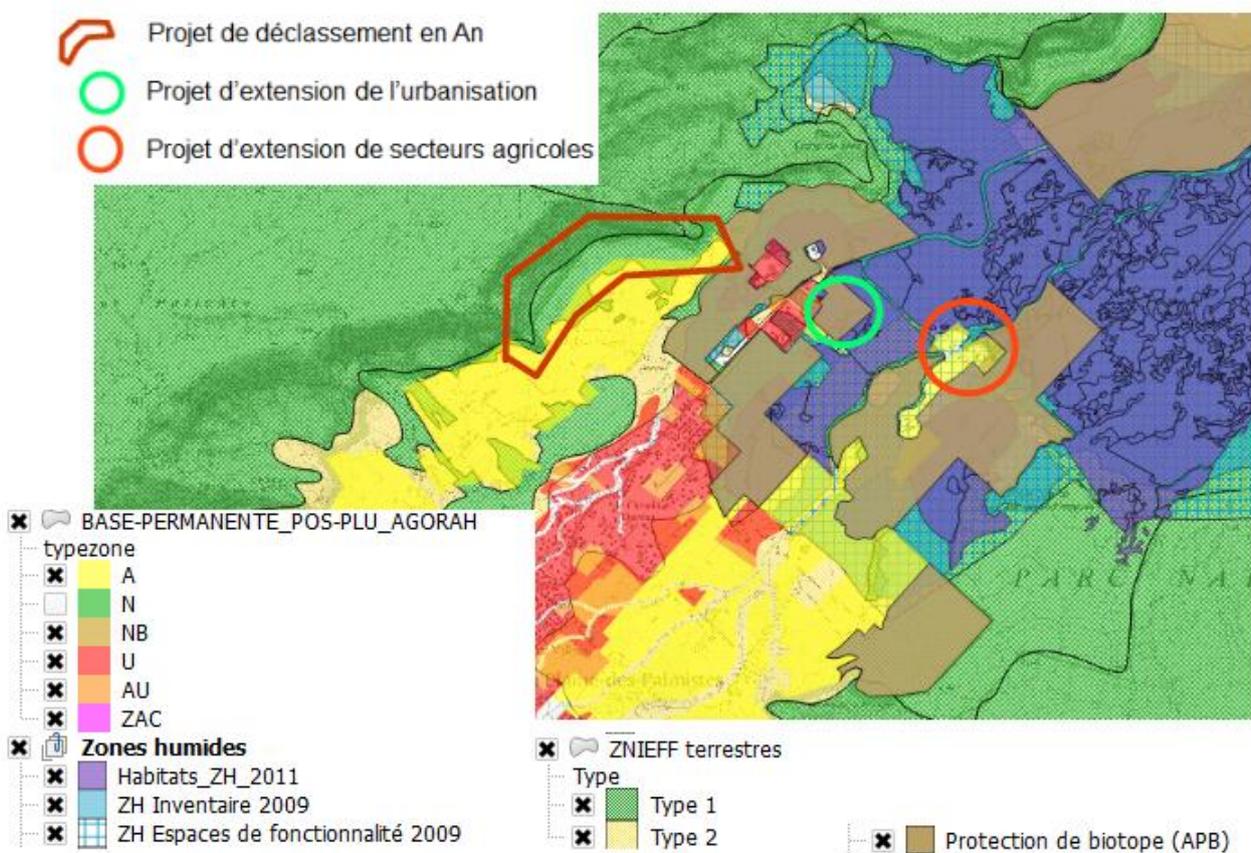
Sur les 495 ha concernés, l'expertise a porté sur les 330 ha non concernés par une protection réglementaire (ENS, APPPB Pandanaie, Cœur de parc National, ZNIEFF de type 1)

Comme l'indique la carte présentée plus haut, plusieurs secteurs qui font l'objet d'un projet de reconquête agricole présentent un intérêt écologique fort à modéré :

- **L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'approfondir l'analyse sur chacune des zones visées, notamment concernant certains secteurs très proches de zones à forts enjeux, comme la Pandanaie, d'autant que les pratiques agricoles et notamment la culture d'espèces envahissantes comme le goyavier est incompatible avec la proximité immédiate de la Pandanaie.**

□ Le rapport analyse ensuite le projet au regard des principaux enjeux écologiques et de la Pandanaie

- ⑩ Concernant les principaux enjeux écologiques



– le nouveau zonage An de la ZNIEFF de type 1 « Plaine des Palmistes – Saint François les Hauts »

(p.71), concerne un secteur à fort enjeu, situé non loin en amont de la Pandanaie. Il n'est pas souhaitable de déclasser cette zone.

○ L'Ae demande au maître d'ouvrage de conserver le zonage N en cet endroit.

– une parcelle de la Pandanaie classée APPB est déclassée en zone constructible (p. 72 et 73) et deux autres (APPB et zone humide) sont déclassées en zone agricole,

Dans le respect des enjeux naturalistes en présence et/ou des prescriptions de l'APPB, il convient à minima de ne pas développer cette zone au-delà de l'existant, que cela soit pour de l'urbanisation ou pour de l'agriculture et de ne pas y favoriser la fréquentation.

○ L'Ae demande au maître d'ouvrage de retirer ces projets de zones constructibles et agricoles.

6. MESURES ENVISAGEE POUR EVITER REDUIRE COMPENSER LES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le rapport indique que les mesures d'évitement de réduction et/ou de compensation (ERC) doivent être visibles au travers des choix de développement retenus et que l'argumentaire présenté explique les raisons pour lesquelles la solution retenue est la plus satisfaisante au regard des enjeux environnementaux.

Alors que le rapport conclut que l'incidence du projet sur l'environnement peut être jugée faible, il indique en même temps :

– concernant l'APPB de la Pandanaie : qu' « *il aurait été judicieux de mieux intégrer les dispositions de protection stipulée à cet APPB au règlement pour renforcer la conservation de ce milieu et sa préservation vis-à-vis des effets directs et indirects de l'urbanisation* » (p. 84).

En effet, il s'agit là d'un milieu naturel exceptionnel, une des dernières reliques de cet habitat sur l'île, dans un état de conservation remarquable, et qui participe de fait de manière importante à la biodiversité de l'île d'une part, mais aussi en conséquence à la biodiversité mondiale. Son unicité et la nécessité de sa conservation ont amené à la rédaction d'un arrêté de protection de biotope à son égard (arrêté n°2011-23/SG/DRCTV du 11 janvier 2011). De ce fait, bien que la surface de ce milieu soit classée en grande majorité en zone N, il aurait été judicieux de mieux intégrer les dispositions de protection stipulée à cet APPB au règlement pour renforcer la conservation de ce milieu et sa préservation vis-à-vis des effets directs et indirects de l'urbanisation.

– concernant l'absence d'un schéma directeur des eaux pluviales, qu'il aurait été judicieux compte tenu des incidences directes et des écoulements pluviaux sur l'environnement, d'en prévoir un et d'en intégrer les prescriptions au règlement du PLU.

La séquence ERC ne peut être considérée comme effective

○ L'Ae demande au maître d'ouvrage :

- d'annuler le déclassement de 7 hectares de zone humide en zone urbaine et à urbaniser,**
- de présenter la séquence ERC⁴ sur les sujets à enjeux pointés dans le présent avis (STECAL, Pandanaie, continuités écologiques, réseau viaire...);**
- de prendre en compte les préconisations visant l'intégration des dispositions de l'APPB de la Pandanaie au règlement du PLU et d'interdire clairement et strictement toute urbanisation ou développement nouveau sur cette zone de quelque forme qu'il soit.**

⁴ERC : éviter-réduire-compenser

7. LE DISPOSITIF DE SUIVI

Un tableau à colonne traitant l'ensemble des thématiques est présenté. Les thématiques toutes confondues sont mises au même niveau et bénéficient d'indicateurs de suivi généraux.

- ***L'Ae demande au maître d'ouvrage de mettre en lumière le secteur particulier de la Pandanaie, ainsi que les secteurs alentours (zones « tampon ») et d'identifier un faisceau d'indicateurs précis associé à un dispositif de suivi spécifique, permettant de garantir une meilleure protection de la zone et des délais de réactivité suffisants en cas d'invasion, pollution et/ou dégradation de l'état de conservation des habitats, au niveau de la zone elle-même comme de la zone tampon.***