



Mission régionale d'autorité environnementale

La Réunion

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale
de La Réunion**

sur le projet d'élaboration du PLU de L'Etang – Salé

n°MRAe 2017AREU3

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 15 mars 2017.

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 L'Etang-Salé, du projet d'élaboration de son PLU et en a accusé réception le 2 janvier 2017. 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 d'utilité publique.

L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple. Il ne porte pas sur l'opportunité du projet, 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 plan ou le programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable à cette procédure. Il vise à améliorer sa conception et à éclairer la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Résumé de l'avis

- L'analyse de la compatibilité du projet avec les documents de norme supérieure n'est pas faite.
 - *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de démontrer la compatibilité du projet avec ces documents (SAR/SMVM, PPRn, SDAGE, SAGE Sud...)*
 - L'état initial de l'environnement est général et imprécis.
 - *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de compléter et approfondir l'état initial de l'environnement notamment l'analyse :*
 - *de la faune, la flore, les habitats : notamment les secteurs à enjeux au regard des projets,*
 - *des risques naturels : analyse fine par secteur à enjeux (risques et urbanisation),*
 - *de la ressource en eau (précision des enjeux à intégrer au projet pour garantir la santé de la population)*
 - *de l'assainissement (analyse globale et enjeux spécifiques par secteur à préciser),*
 - *des rejets dans le milieu marin.*
- et de mettre en évidence les enjeux identifiés.*

■ Le projet est bâti sur des perspectives de croissance démographique et des besoins en logements qui semblent ambitieux au regard des données récentes de l'INSEE.

➤ *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de revoir cette partie au regard des données et analyses récentes de l'INSEE et d'ajuster ses objectifs en termes de besoins en logements et de développement urbain.*

■ Les différents items du rapport sont traités avec insuffisamment de clarté et de précision :

- la justification du projet est insuffisante,
- l'analyse des incidences sur l'environnement doit être approfondie,
- les mesures d'évitement de réduction et/ou de compensation doivent être précisées.

■ Plusieurs opérations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que des zones à urbaniser (AU) et des secteurs d'extension sont projetés dans des zones sensibles d'un point de vue naturaliste et/ou au regard des risques naturels ou de la ressource en eau, sans que ces informations ne soient données clairement et sans que l'analyse ne prenne ces éléments en compte :

- L'OAP du Stade (5,43 hectares, 480 logements prévus), est située en zone d'interdiction et de prescription du PPRn, et en zone de continuité écologique potentielle,
- L'OAP de ravine Sheunon n'indique pas la présence de risques naturels et d'une interdiction de construire,
- L'OAP amont ZAC du Collège (2,43 hectares, 55 logements prévus), est située dans le périmètre de protection rapprochée du forage Marengo,
- L'OAP Etang-Salé-les-Bains (3,64 hectares, 93 logements), est située en partie dans la forêt domaniale, en Espace remarquable du littoral et dans la bande des 50 pas géométriques,
- L'OAP de la ZAE des Sables (5,64 hectares, à dominante activité), est située en dehors de la zone préférentielle d'urbanisation au SAR et en partie en zone d'interdiction et/ou de prescription du PPRn,
- Plusieurs secteurs destinés à passer en zone urbaine dans les Hauts de la commune à proximité des ravines sont situés en zone d'interdiction au PPRn.

➤ *Pour une meilleure prise en compte de l'environnement, l'Ae recommande au maître d'ouvrage d'améliorer la qualité du rapport environnemental sur tous les items, en mettant clairement en évidence et en intégrant avec précision la totalité des contraintes et/ou enjeux environnementaux relatifs au projet dans sa globalité, aux opérations d'aménagement, aux zones à urbaniser et aux extensions diverses en zone agricole et/ou naturelle.*

➤ *Sur le fond, l'Ae s'interroge sur la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs non artificialisés alors que des dents creuses peuvent être comblées en priorité et que les estimations de croissance démographique paraissent très ambitieuses.*

Avis détaillé

I. ELEMENTS DE CONTEXTE ET PRESENTATION DU PROJET

1. Contexte général

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de l'Etang-Salé est en vigueur depuis le 10/11/1998. Il a fait l'objet de 4 révisions simplifiées et d'une modification en décembre 2005 ainsi que d'une révision allégée en 2016.

2. Présentation du projet d'élaboration du PLU

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée par délibération du conseil municipal du 12/12/2008 pour tenir compte du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) approuvé par décret du 22/11/2011 ; elle tient compte également des lois récentes suivantes :

- Loi de transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015,
- Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014,
- Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014,
- Loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009 et « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 et ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

Par délibération du conseil municipal du 01/09/2016, la municipalité a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) en appliquant le contenu modernisé du PLU, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

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

L'évaluation environnementale doit être menée dans les conditions prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes, et par l'article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme qui précise le contenu du rapport de présentation du PLU.

La liste des items devant être traités dans le rapport correspond à ceux énumérés à l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme.

1. Diagnostic et articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et documents de planification

La commune de L'Etang-Salé fait partie de la Communauté Intercommunale des Villes Solidaires du Sud (CIVIS).

■ L'analyse de la croissance démographique et des besoins en logements

Avec 13 647 habitants en 2015, le rapport met tout d'abord en exergue :

- la faible croissance démographique depuis quelques années,
- la légère diminution de la taille des ménages (2,75 personnes en 2011 pour 2,93 en 2006),
- l'augmentation du nombre de personnes âgées.

En ce qui concerne les perspectives de croissance démographique et les besoins en logements d'ici à 2025, le rapport se base sur la combinaison de deux arguments :

- l'évolution des taux annuels de croissance démographique sur les périodes de 1990 à 1999 (3,3%) et de 1999 à 2015 (0,90%),
- les extensions prévues par le SAR (p. 99) qui prévoient la réalisation de 1000 logements.

Or, comme l'indique le tableau ci-dessous, entre 2008 et 2013, la population n'a augmenté que de 214 habitants. Il semble donc trop ambitieux de viser +1000 logements (soit environ + 2750 habitants) entre 2015 et 2025.

Selon l'INSEE, le taux d'évolution annuel moyen entre 2008 et 2013 est de 0,32 %.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de se baser sur des projections plus fiables, avec des objectifs plus réalistes.*

Évolution de la population									
	Population					Taux d'évolution annuel moyen			
	2013	2008	1999	1990	1982	2008-2013	1999-2008	1990-1999	1982-1990
	nombre					%			
Les Avirons	11 203	10 336	7 172	5 935	5 150	1,62	4,14	2,13	1,79
L'Étang-Salé	13 581	13 367	11 755	8 769	7 479	0,32	1,44	3,31	2,01
Petite-Île	11 633	11 692	10 151	8 852	7 834	-0,10	1,58	1,53	1,54
Saint-Louis	52 656	50 717	43 519	37 420	31 785	0,75	1,72	1,69	2,06
Saint-Pierre	81 415	76 247	68 915	58 846	50 082	1,32	1,13	1,77	2,04
Cilaos	5 386	5 994	6 115	5 856	5 735	-2,12	-0,22	0,48	0,26
Civis	175 874	168 353	147 627	125 678	108 065	0,88	1,47	1,80	1,91
La Réunion	835 103	808 250	706 300	597 823	515 814	0,66	1,51	1,87	1,86

Source : Insee, recensements de la population

■ L'habitat, le logement social, les équipements publics

- les actifs résidents travaillent majoritairement en dehors de la commune (60,3%),
- l'habitat collectif est faiblement représenté,
- le déficit de logements sociaux est en cours de réduction (le parc social représente 10,4 % des résidences principales en 2012, mais 160 logements sociaux ont été livrés en deux ans entre 2014 et 2015),
- l'insalubrité augmente,
- la commune est plutôt bien équipée (établissements scolaires, équipements de quartier, sports, loisirs, culture...).

■ La compatibilité du projet avec les documents de norme supérieure

Cette analyse est absente.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de démontrer la compatibilité du projet avec chacun des documents de norme supérieure avec lequel celui-ci doit être compatible (SAR/SMVM, PPRn, SDAGE, SAGE Sud, charte du Parc National de La Réunion, SRCAE...).*

2. Analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives de son évolution

■ Le milieu naturel

S'étendant du « battant des lames au sommet des montagnes », la commune est marquée par des milieux naturels qui possèdent des enjeux écologiques et patrimoniaux importants :

- un littoral bordé par un récif corallien inclus dans la Réserve Naturelle Nationale Marine,
 - des zones humides littorales (Étang du Gol – partagé avec la commune de Saint-Louis, mare de l'Étang-Salé),
 - la forêt domaniale des Bas sous le vent,
 - la forêt des Hauts, incluse dans le Parc National de La Réunion,
 - 4 inventaires ZNIEFF dont 2 de type 1 concernent la commune (la Forêt du Tevelave et la « Forêt des Hauts de l'Étang-Salé – Hauts de Bellevue »),
- Les espaces naturels sont décrits de manière très succincte.

- Les fonctionnalités écologiques

- ✓ La trame verte

Le rapport relève :

- le rôle important des fonctionnalités écologiques des ravines en tant qu'axes de déplacement de la faune piscicole (notamment la ravine des Cafres et la ravine Manirons) et de la faune terrestre entre les forêts de Bois de couleurs de moyenne altitude et le littoral,
- les obstacles au déplacement des espèces entre les Hauts et les Bas : les espaces de monoculture (canne à sucre), les infrastructures routières, la localisation de certaines constructions,
- les menaces pour la faune : surfréquentation de certains sites, plantations d'espèces exotiques, développement des espèces exotiques envahissantes, urbanisation et déboisement.

Il identifie les enjeux suivants :

- préserver les milieux naturels de l'étalement urbain et de la prolifération des espèces exotiques envahissantes, notamment les espaces ne bénéficiant pas de protections réglementaires strictes,
- restaurer les axes de déplacements tels que les ravines des Cafres et Manirons qui sont connectées à la mer pour permettre à la faune piscicole de circuler,
- préserver la trame littorale pour permettre les échanges génétiques entre les différentes espèces halophiles isolées du fait de l'anthropisation du littoral.

- ✓ La trame d'eaux douces et saumâtres

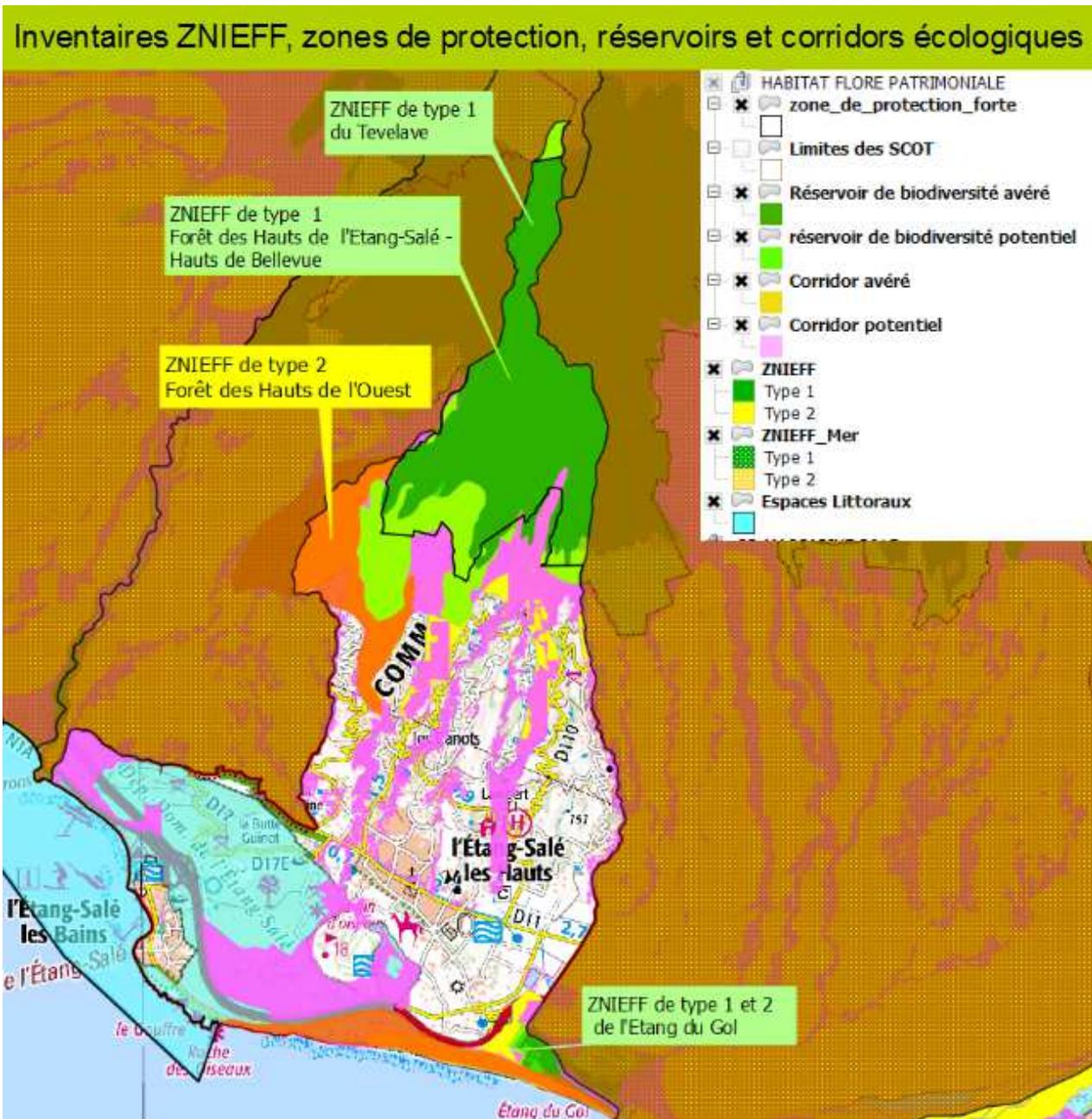
Les zones humides (l'Étang du Gol et la mare de l'Étang-Salé), sont considérées comme des réservoirs de biodiversité potentiels du fait de la présence d'espèces végétales hygrophiles dont certaines endémiques et d'oiseaux limicoles (aires de repos pour les migrateurs).

Ces milieux humides sont fortement menacés par :

- la pression foncière,
- le braconnage en rivière,
- la pollution chronique des eaux (rejets des eaux usées et pluviales non maîtrisés),
- les invasions biologiques,
- l'importante fréquentation publique de ces zones (dérangement des oiseaux migrateurs).

- La faune, la flore, les habitats

L'analyse de la faune, la flore et des habitats est partiellement présentée dans la partie relative aux ZNIEFF et aux continuités. Les espèces sont citées uniquement par leur nom vernaculaire et non par leur nom scientifique, la seule nomenclature normalisée.



Il est indiqué que :

- La ZNIEFF de type 1 « Forêt des Hauts de l'Etang-Salé – Hauts de Bellevue » abrite notamment des orchidées protégées, de nombreuses espèces indigènes parfois protégées, des passereaux endémiques forestiers nicheuses et protégées à l'échelle départementale, tels que le Tec-tec, l'Oiseau Lunette Vert, le Papangue.

– La ZNIEFF de type 2 de « l'Etang du Gol », l'une des rares zones humides littorales, présente un enjeu de conservation fort en raison des espèces d'oiseaux en présence, dont certaines sont menacées, telles l'Hirondelle des Mascareignes. L'étang est le biotope de deux espèces indigènes d'oiseaux d'eau : la Poule d'eau et le Butor (ou Blongios vert) . C'est un lieu d'hivernage ou de repos important pour les oiseaux migrateurs.

C'est aussi un lieu de passage pour les poissons migrateurs (Anguille du Mozambique, Chevrette lecroc listées comme étant en danger critique d'extinction dans la liste rouge des poissons d'eaux douces de la Réunion).

L'analyse est très générale et insuffisamment développée. Les thématiques de la flore et des habitats ne sont pas abordées.

Le rapport n'aborde pas le sujet du plan de restauration du plan d'eau de l'Etang du Gol qui est en centre des réflexions relatives à la problématique des rejets (eaux usées, eaux pluviales...)

➤ *L'Ae recommande au maître d'ouvrage :*

- *de réaliser une analyse spécifique et suffisamment développée (faune, flore, habitats) et d'en identifier précisément les enjeux que le projet devra intégrer,*
- *de préciser les enjeux spécifiques à intégrer relativement au plan d'eau de l'Etang du Gol.*

■ Les espaces agricoles

Cette partie est présentée de manière descriptive sans faire émerger un quelconque enjeu du point de vue environnemental (p. 35 à 39).

■ La ressource en eau (p. 44)

- Le rapport présente le cadre réglementaire ainsi qu'une description du réseau hydrographique et de l'état des masses d'eau.

Aucun enjeu n'est identifié. Le dernier SDAGE pour la période 2015-2021 ayant été approuvé en décembre 2015, la référence au SDAGE 2010-2015 n'est plus d'actualisé.

➤ *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de revoir son analyse en se reportant au SDAGE 2016-2021 approuvé depuis décembre 2015.*

- L'alimentation en eau potable

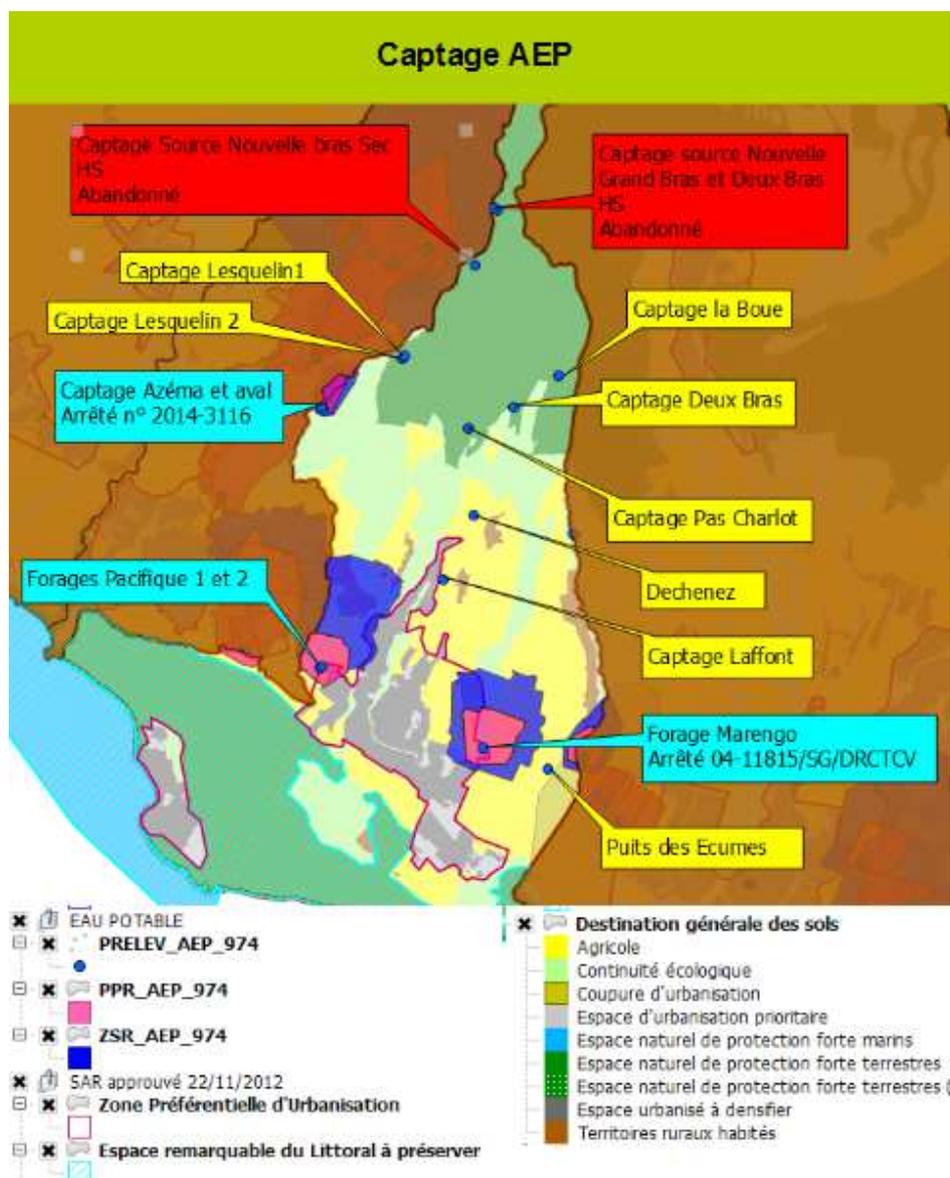
Le rapport fait apparaître les problèmes de la commune dans la gestion de l'eau potable :

- La production étant insuffisante pour subvenir aux besoins de la population, elle doit importer une partie importante de son eau potable (les 2/3 en 2013).
- Les capacités de stockage de la commune sont faibles.
- La qualité de l'eau distribuée est insuffisante (l'eau provenant des captages superficiels dégradée après chaque épisode pluvieux).

L'analyse manque de précision et les données sur les captages ne sont pas actualisées :

- seuls les captages Azéma et les forages Pacifique et Marengo bénéficient d'un arrêté préfectoral de protection,- les autres captages ne sont pas protégés et aucune information n'est donnée sur l'état d'avancement des procédures de déclaration d'utilité publique,

– parmi les 4 captages d'eau superficielle cités dans le rapport, ceux de la Source Nouvelle (Bras Sec, Grand Bras et Deux Bras) sont hors service et abandonnés.



Les enjeux sont mal identifiés :

Le seul enjeu relevé concerne la turbidité et son traitement.

Rien n'est prévu pour faire face aux besoins de la population alors que les ressources communales sont déficitaires.

L'approche relative à la qualité de l'eau distribuée se base sur des données de 2013 et limite les critères à la bactériologie et la turbidité. Or, il est nécessaire s'appréhender le niveau de risque sanitaire de l'eau distribuée sur le territoire communal en fonction du niveau d'équipement en usine de comptabilisation (clarification). La commune de l'Etang-Salé ne disposant d'aucune usine de clarification des eaux de surface, le niveau de risque de délivrer de l'eau temporairement et chroniquement non conforme est élevé.

➤ *L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'approfondir son analyse, de la préciser, et de mettre clairement en évidence les enjeux prioritaires et spécifiques de la commune sur ce sujet, en cohérence avec l'importance des problématiques relevées (quantitatives, qualitatives, points de conflits entre la localisation des captages et le développement urbain).*

- Concernant l'assainissement des eaux usées, la gestion des eaux pluviales.

Ces thématiques sont présentées de manière rapide et descriptive. L'analyse est manquante.

Aucun enjeu n'est présenté.

➤ *L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'approfondir ces sujets, d'en faire une analyse critique et de mettre en exergue les enjeux qui s'en dégagent.*

En raison de la sensibilité des récifs coralliens, la question des rejets en milieux marins doit spécifiquement être développée et suffisamment approfondie, pour une mise en exergue concrète et précise des enjeux.

■ La ressource énergétique

Le rapport rappelle quelques éléments du contexte réunionnais sans référence à la situation de la commune en lien avec le PLU à l'exception de l'installation récente de serres photovoltaïques anticycloniques mises en place dans la zone des Sables et Pont-Mathurin (exploitation de l'énergie solaire sans diminution de surface agricole), alors les communes de la CIVIS bénéficient du soutien de l'État au titre des Territoires à Énergie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV).

➤ *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de présenter concrètement les enjeux de cette thématique pour la commune et de montrer comment le PLU peut agir sur ces enjeux (zonage, modalités d'aménagement, orientations, règlement...)*

■ Les risques, les nuisances et le cadre de vie

✓ Les risques naturels

Le rapport passe en revue l'ensemble des risques qui concernent la Réunion, mais aucune analyse n'est faite concernant la commune. Seuls quelques éléments de diagnostic généraux sont cités à l'issue de cette partie (p. 57).

Le rapport n'aborde pas concrètement le sujet du risque inondation alors que :

– le PPR « inondation et mouvement de terrain » a été approuvé par arrêté préfectoral le 26 janvier 2016,

– des cartographies d'aléas côtier (recul du trait de côte et submersion marine) ont été portées à la connaissance de la mairie le 19 mai 2014,

– l'élaboration d'un PPR relatif aux aléas recul du trait de côte et submersion marine a été prescrit le 25 juin 2015,

– le projet de PPR littoral a été soumis à enquête publique le 8 novembre 2016.

➤ *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de développer cette partie, d'exprimer clairement quels sont les types de risques qui concernent la commune et quels sont les secteurs les plus sensibles que le projet devra prendre en compte.*

✓ Les autres risques et nuisances

Le rapport les énumère sans toutefois mettre en évidence les enjeux spécifiques.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de préciser l'analyse des nuisances liées aux infrastructures, de l'élargir aux autres types de nuisance et pollutions (autres nuisances sonores que les routes, nuisances olfactives...) et, si nécessaire, de mettre en exergue les enjeux correspondants.*

■ Les déchets

Aucune analyse n'est réalisée sur cette partie qui se limite à décrire brièvement l'organisation du système de collecte.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de développer cette partie, d'en faire une analyse critique et d'en identifier les enjeux.*

3. Raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions de substitution raisonnables

Le rapport présente une explication des choix retenus pour le PADD, les OAP, le zonage, le règlement et relativement au SAR.

■ Le PADD englobe 4 projets : écologique, agricole, urbain et économique.

Le projet écologique du PADD est peu ambitieux, peu précis. Les illustrations cartographiques ne sont pas explicites. Les 3 enjeux sur lesquels il s'appuie sont très généraux (p. 13 du PADD).

- la préservation d'espaces bénéficiant des protections réglementaires présentées dans l'état initial de l'environnement,
- la préservation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité,
- la gestion de la ressource en eau, en énergie, en espace.

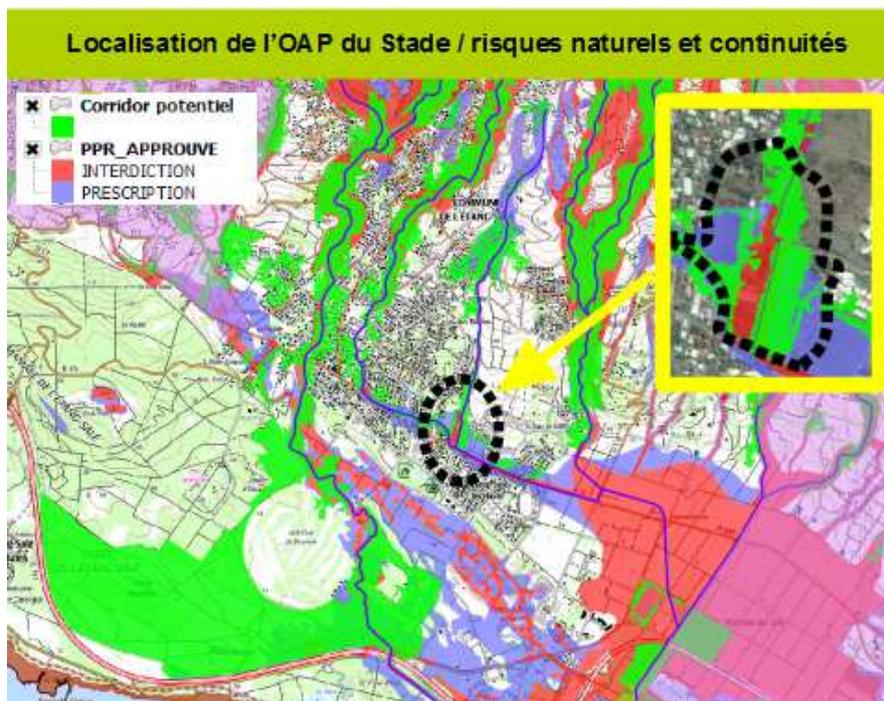
Les raisons qui justifient les choix retenus pour le PADD (p. 103 du rapport) au regard des enjeux environnementaux sont insuffisantes.

■ 6 OAP sont prévues (P. 105 du rapport). Toutes correspondent aux 6 principales zones AU envisagées (Le Stade, Amont ZAC du collège, ravine Sheunon, La Plaine, Etang-Salé-les-Bains, extension de la ZAE des Sables).

Hormis l'indication de « principe » de préservation d'arbres remarquables aucune de ces orientations n'intègre les enjeux environnementaux potentiels des secteurs concernés qui ne sont d'ailleurs pas précisés dans le rapport.

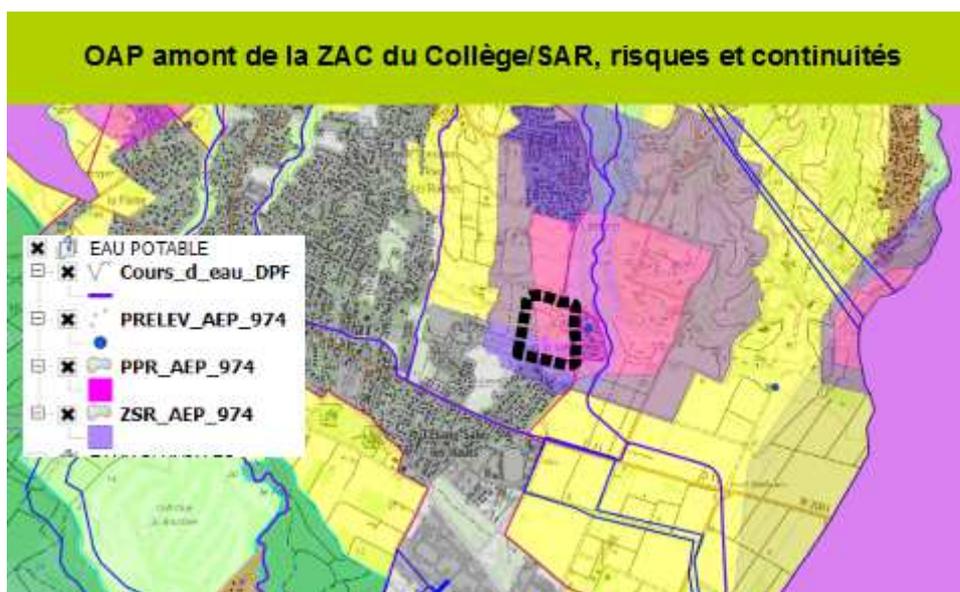
- ✓ L'OAP du Stade (création de 480 logements) est prévue dans une zone plutôt sensible en termes de risques naturels. Elle est située dans un corridor écologique potentiel, dans une zone de prescription du PPRn et en limite d'une zone d'interdiction.

Aucune justification ni même explication n'est donnée d'un point de vue environnemental sur les raisons pour lesquelles ce secteur est choisi pour réaliser une opération de 480 logements.

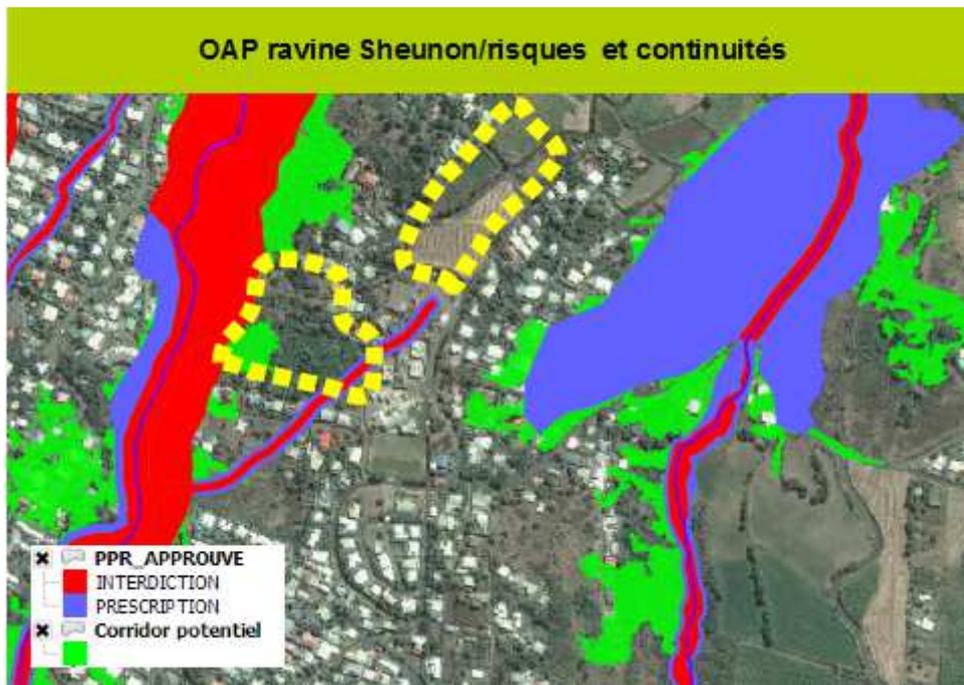


✓ L'OAP amont ZAC du Collège est située dans le périmètre de protection rapprochée du forage Marengo.

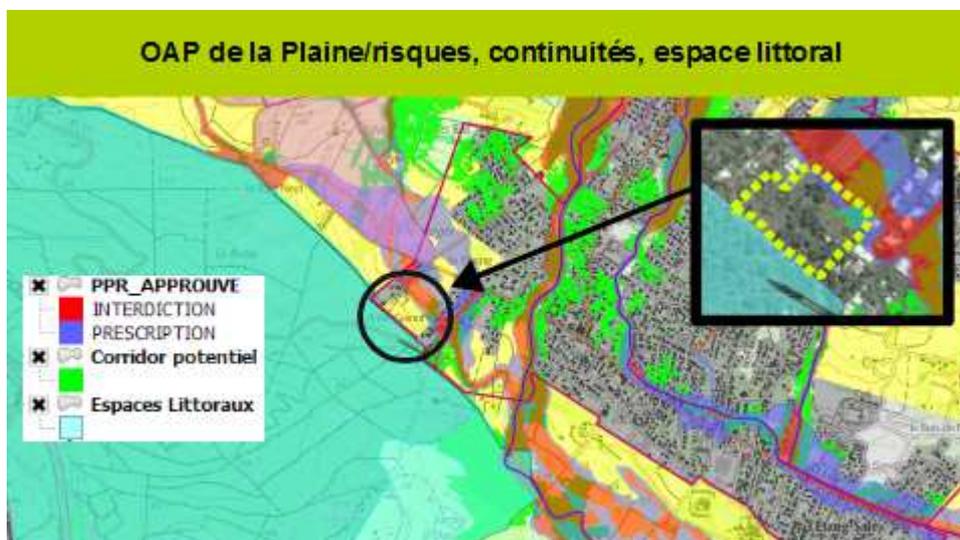
Cette information n'est pas donnée dans le rapport.



✓ L'OAP de ravine Sheunon (2,48 hectares +1,52 hectares en zone agricole et naturelle) porte sur deux secteurs géographiquement proches. L'un d'entre eux est traversé par une zone inconstructible au PPRn et empiète sur un corridor écologique potentiel.

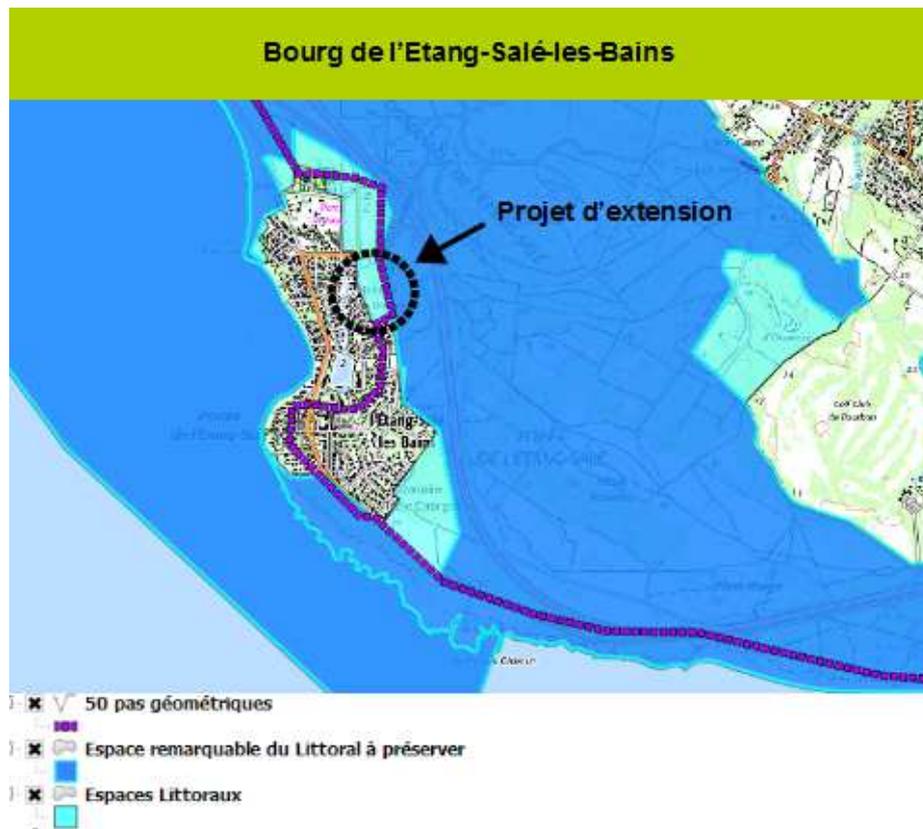


✓ L'OAP de la Plaine (1,62 hectares dont 1,49 constructibles pour 45 logements avec 89 % d'artificialisation) est située dans une zone qu'il ne paraît pas spontanément opportun d'artificialiser, étant donné qu'elle est située entre une zone d'interdiction du PPRn. C'est par ailleurs un espace remarquable du littoral à préserver, répertoriée dans le SMVM.

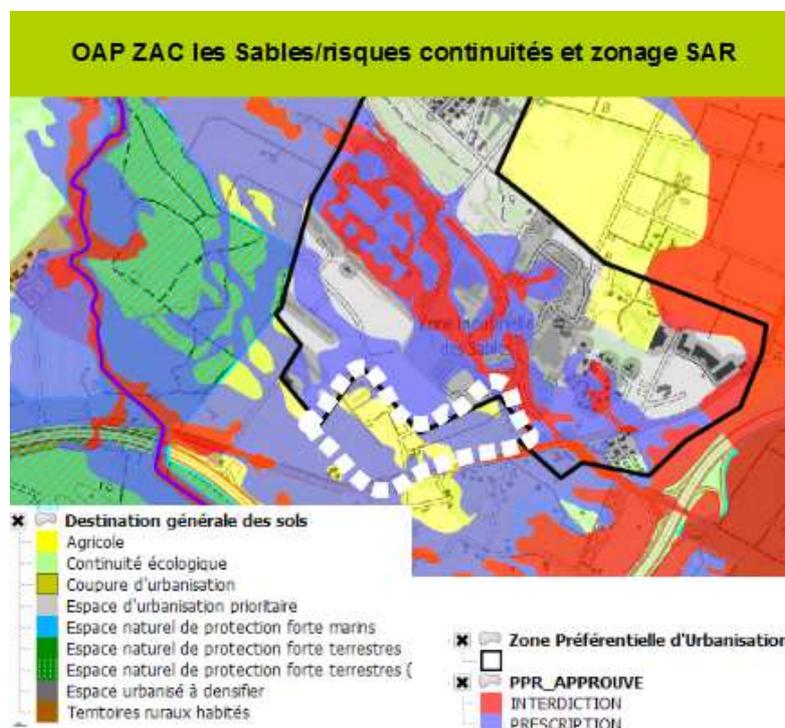


✓ L'OAP de l'Etang-Salé-les-Bains (3,64 hectares dont 3,09 hectares constructibles, 93 % artificialisés).

Aucune justification n'est donnée sur les extensions prévues du bourg de l'Etang-Salé-les-Bains, alors que celles-ci sont importantes puisque cette zone fait partie de la forêt de l'Etang-Salé les-Bains classée en Espace remarquable du littoral et est incluse dans la bande des 50 pas géométriques.



✓ L'OAP de la ZAE des Sables est située en partie en zone à vocation agricole au SAR et en dehors de la zone préférentielle d'urbanisation. De plus, cette zone est particulièrement sensible regard des risques inondation, sans qu'aucune explication supplémentaire ne soit donnée.



Malgré la sensibilité environnementale manifeste de ces 6 secteurs, tous concernés par une OAP, le rapport ne donne aucune explication ni justification sur le choix de ces localisations au regard de l'environnement.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de justifier les choix de ces projets et de leur localisation au regard des enjeux environnementaux et, le cas échéant, d'expliquer pourquoi d'autres choix ont été écartés.*

■ Concernant la justification du zonage, l'argument environnemental est absent de la démonstration. Seul est rappelé le principe d'identification des ZNIEFF et du cœur de Parc classés en zone naturelle (N).

- *Au vu de la localisation de certains secteurs en bordure de ravine, en espace de continuités écologiques potentielles, sur un périmètre de protection de captage d'eau potable, et/ou en zone d'interdiction au PPRn, l'Ae recommande au maître d'ouvrage d'apporter les justifications suffisantes pour l'ensemble du projet et des secteurs d'extension.*

■ Quelques points du règlement intègrent des principes relatifs au confort climatique et à la limitation des consommations d'énergie mais restent présentés en tant qu'objectifs de développement durable dans la construction, ce qui apporte peu au regard des problématiques et des enjeux environnementaux cités plus haut.

■ La justification des choix en arguant que le projet respecte le phasage et les surfaces d'extension prévues par le SAR, est insuffisante.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de compléter sa démonstration par :*
 - *la justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les OAP et l'ensemble des nouveaux secteurs situés en zone A et N du POS, au regard des objectifs de protection de l'environnement et de la limitation de la consommation de l'espace,*
 - *les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées.*

4. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées pour les éviter, les réduire, les compenser

■ Incidences sur le PADD

L'analyse est imprécise. Les enjeux et les orientations présentés sont généraux et parfois sous-estimés (ressource en eau).

Il est fait allusion à un projet de création d'un nouveau forage dont on ne connaît pas la localisation mais dont l'échéance correspondrait à la livraison de la grande majorité des 1000 logements prévus en théorie (objectif à 2025). Or ce projet n'a pas été évoqué ni dans l'état initial, ni dans le PADD.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage :*
 - *de préciser l'analyse des incidences du PADD sur l'environnement,*
 - *d'apporter des précisions relatives à la création d'un nouveau forage et de mettre en cohérence les différentes parties de l'évaluation environnementale entre elles.*

■ Concernant les incidences de la mise en œuvre du zonage et du règlement (p. 151) :

Le rapport indique que globalement le passage du POS en PLU entraîne :

- une diminution approximative de 2,67 hectares des espaces à vocation agricole et naturelle :
 - les espaces agricoles augmentent de 17,96 hectares (+1,62 %),
 - les espaces naturels diminuent de 20,64 hectares (-0,93 %)
 - une augmentation des territoires artificialisés de seulement 1,68 hectares (529,74 au POS à 531,42 hectares en projet PLU) :
 - les espaces urbanisables (U) augmentent de 95,09 hectares,
 - les espaces à urbaniser (AU) diminuent de 90,86 hectares.
- *Pour une plus grande clarté, l'Ae recommande au maître d'ouvrage de préciser clairement ici :*
- *la part et la localisation des anciennes zones AU du POS qui deviennent U,*
 - *la superficie et la/les localisation(s) des nouvelles zones U,*
 - *la superficie et la/les localisation(s) des nouvelles zones AU.*

■ Concernant les secteurs susceptibles d'être impactés :

Le rapport indique que ces secteurs représentent 71,97 hectares sur lesquels 29 zones font plus de 0,5 hectares d'emprise au sol. La plus grande de ces zones fait 12 hectares et est située en bordure est de la zone agglomérée de L'Etang-Salé-les-Bains.

Le rapport précise que les secteurs situés en zone R1 et R2 du PPRn¹ ne sont pas inclus dans les 71,97 hectares.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de préciser ici où sont exactement localisés ces secteurs (illustration cartographique).*
- La répartition de ces secteurs est la suivante :
 - 28 hectares de zone AU au sein d'espaces naturels (le plus grand en bordure Est de L'Etang-Salé-les-Bains),
 - 8,5 hectares de zones AU situés au sein d'espaces agricoles,
 - 31,4 hectares environ de zonage U au sein d'espaces naturels,
 - 5,2 hectares approximatifs de zonage U au sein d'espaces agricoles.
 - Le rapport indique que :
 - la majorité de ces secteurs sont en continuité avec l'existant,
 - pour les secteurs compris dans des zones « normalement » inconstructibles du PPRn, ces derniers sont au nombre de 3 pour une superficie de 2,48 hectares et le plus grand d'entre eux correspond à la parcelle en AU de la ZAE des Sables (2,01 hectares).

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage :*
- *de détailler l'analyse des incidences des différents secteurs en s'appuyant sur des*

1 Zones concernées par un aléa inondation fort combiné à un aléa mouvement de terrain quel que soit son intensité et par un aléa mouvement de terrain élevé et très élevé combiné à un aléa inondation quel que soit son intensité.

illustrations cartographiques suffisamment précises pour faire apparaître, lorsque nécessaire (identification d'enjeux), les zones concernées avec les enjeux environnementaux en présence (risques naturels, espaces préservés au titre des différentes réglementations, enjeux naturalistes, continuités écologiques, périmètres de protection de captage d'eau potable, autres nuisances éventuelles...).

– de retirer du projet les extensions prévues dans les zones inconstructibles du PPRn où d'expliquer les raisons pour lesquelles elles pourraient être maintenues (travaux de réduction des risques en cours...).

Ces secteurs sont cartographiés, mais les illustrations ne font pas apparaître les enjeux environnementaux (p. 152 à 157).

Aucun des secteurs visés ne fait partie d'un périmètre d'inventaire (ZNIEFF), d'une protection réglementée (cœur de Parc, Conservatoire du Littoral, bande littorale des 100 mètres...), ou d'un cœur de nature identifié dans la trame Verte et Bleue de l'état initial de l'environnement mais que :

- certains secteurs les plus au Nord (3,1 hectares) au niveau des remparts ou à proximité des ravines sont en continuité de l'existant mais compris dans l'aire d'adhésion du Parc national,*
- certains secteurs (2,37 hectares) étant situés sur des axes de déplacement (continuités écologiques) dégradés identifiés dans l'état initial de l'environnement et le PADD, dans le centre-ville (école maternelle Jeanne Nelda), la continuité serait ainsi supprimée,*
- le secteur d'extension du bourg de l'Etang-Salé-les-Bains (12 hectares) dans la forêt des Bas sous le vent entraînera un impact écologique important.*

➤ *L'Ae :*

– s'interroge sur la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs non artificialisés alors que des dents creuses peuvent être comblées en priorité et que les estimations de croissance démographique paraissent très ambitieuses,

– rappelle que le SAR prévoit de prioriser l'optimisation des espaces urbains de référence et fixe ainsi des objectifs de renouvellement urbain et de densification des zones urbaines existantes et à urbaniser, qui doivent être déclinées dans le projet de PLU de la commune de l'Etang-Salé.

■ Les continuités sont considérées comme étant prises en compte, protégées et valorisées dans le projet de PLU.

➤ *L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'intégrer les corridors écologiques potentiels à la trame verte et bleue et de démontrer ensuite cette affirmation au niveau des extensions urbaines envisagées dans les espaces agricoles et naturels.*

■ Incidences des OAP

L'analyse des incidences des OAP est insuffisamment approfondie et énonce souvent des généralités sur les enjeux écologiques, l'aménagement ou encore l'évaluation des enjeux.

➤ *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de préciser les enjeux environnementaux spécifiques à chacun des secteurs, d'analyser les incidences sur l'environnement de chaque OAP en profondeur et de les présenter.*

■ Incidences du règlement

Certaines imprécisions pourraient entraîner des incidences supplémentaires sur les continuités écologiques, les zones humides, les Espaces remarquables du littoral, la qualité de l'eau potable.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage :*
 - *que l'article N2.5.5 qui concerne les clôtures soit complété pour tenir compte des déplacements de la faune,*
 - *que les ravines soient classées en zone N indicées « ce » (continuités écologiques) de manière à garantir leur fonction de corridor écologique avéré ou potentiel,*
 - *que la partie de la zone humide de l'Étang du Gol située sur la commune soit classée en zone naturelle et non agricole,*
 - *que les secteurs situés en Espaces remarquables du littoral bénéficient d'un règlement spécifique N indicé « erl » qui indique clairement la liste des aménagements légers autorisés dans ces espaces,*
 - *que le règlement soit être mis cohérence avec la protection de la ressource en eau potable : les prescriptions inscrites dans les arrêtés de DUP doivent être reprises dans les zones concernées ; pour les périmètres de protection en cours de procédure le règlement doit également garantir la protection de la ressource,*
 - *que des OAP soit systématiquement réalisées pour toute zone à urbaniser AU² ou projet d'extension situé en zone agricole ou naturelle du POS (avec identification des enjeux, analyse des incidences, intégration si nécessaire des mesures d'évitement de réduction, et/ou de compensation correspondant).*

5. Mesures envisagée pour éviter, réduire, compenser les effets du plan sur l'environnement et dispositif de suivi

Aucune mesure d'évitement, de réduction et/ou de compensation n'est clairement présentée.

Un tableau présente les indicateurs de suivi (p. 181). La liste couvre l'ensemble des principales thématiques environnementales.

Il est surprenant d'y trouver le suivi d'un enjeu qui s'intitule "mieux prendre en compte les risques en évitant d'exposer plus de population dans les secteurs à risques..." alors que le projet prévoit des extensions dans des zones à risques, y compris inconstructibles, sans qu'aucune mesure de réduction ou de compensation ne soit prévue et sans qu'aucune justification concrète sur le choix de ce secteur ne soit produite.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de préciser les mesures et la liste des indicateurs de suivi une fois que :*
 - *la justification du projet au regard des enjeux environnementaux aura été menée,*
 - *les incidences concrètes sur la totalité des extensions en secteurs sensibles auront été analysées et présentées dans le rapport.*

2 Conformément au nouvel article R.151-20 du code de l'urbanisme.