



Mission régionale d'autorité environnementale

La Réunion

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

**relatif à la révision allégée du PLU de la commune de SAINTE-MARIE
concernant les secteurs « Les Cafés » et « Ravine des Chèvres les Hauts »**

Avis MRAe 2017AREU6

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, l'Autorité environnementale (Ae).

La MRAe Réunion s'est réunie le 12 octobre 2017.

Étaient présents et ont délibéré : Bernard Buisson, Marc Troussellier

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.

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 Sainte-Marie d'un projet de révision allégée de son PLU et en a accusé réception le 1er août 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.

Informations relatives aux références législatives et réglementaires :

La révision allégée du PLU de Sainte-Marie a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal en date du 3 mars 2017 et a été transmise à la préfecture le 15 mars 2017.

Conformément à l'article 12 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 à la présente révision allégée.

Avis synthétique

Le projet de révision allégée porte sur le déclassement d'une zone à urbaniser (AUb) dans le quartier des "Cafés" (6,7 hectares), qui est impactée par des servitudes aéronautiques de dégagement de l'aéroport de Roland Garros, et sur la création d'une nouvelle zone à urbaniser (AUb) de surface équivalente, entre les quartiers "Cafés" et "Ravine des Chèvres les Hauts", en continuité d'un secteur habité, actuellement située en zone agricole (A) au PLU.

Même s'il s'agit d'une révision allégée de PLU, l'évaluation environnementale doit être développée sur le(s) secteur(s) concerné(s) par les évolutions envisagées (quartiers des "Cafés" et "Ravine des Chèvres les Hauts").

De manière générale, les thématiques sont survolées, que ce soit l'analyse de l'état initial de l'environnement ou les analyses relatives aux différents autres items (analyse des incidences, mesures ERC...). La mise en évidence des enjeux est occasionnelle et s'appuie sur des informations générales, mais non spécifiques aux secteurs des « Cafés » et de la « Ravine des Chèvres les Hauts ».

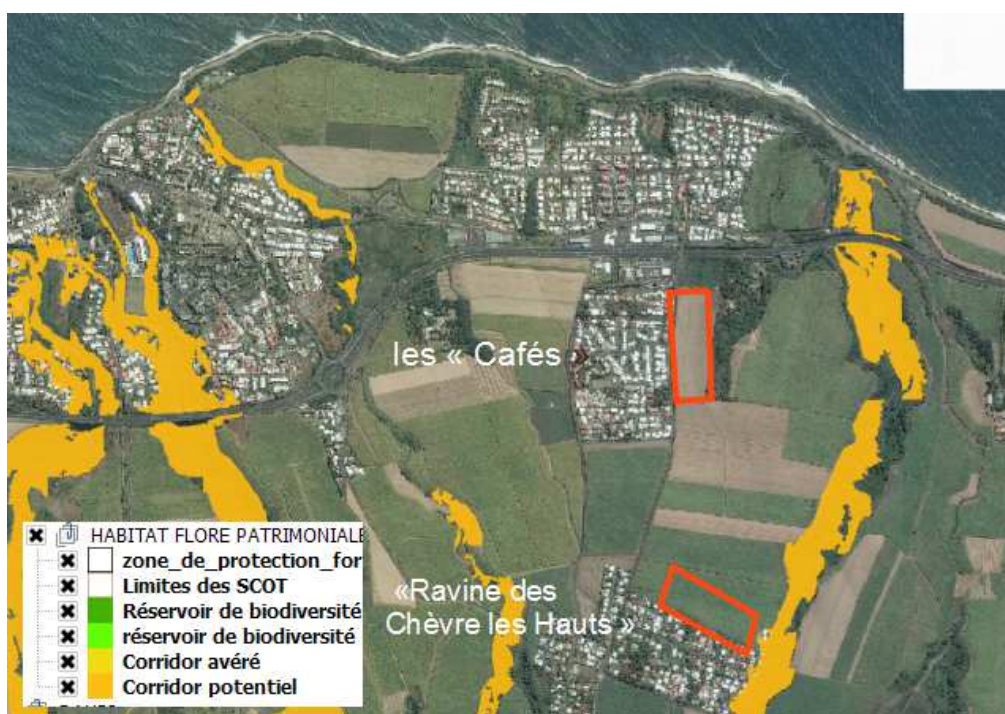
La bonne prise en compte de l'environnement et de la santé humaine n'est pas démontrée, et, globalement, la présentation du dossier manque de clarté et de cohérence.

- *L'Ae recommande notamment au maître d'ouvrage :*
 - *de préciser l'analyse de l'état initial de l'environnement pour chacune des thématiques présentées, d'identifier et de caractériser les enjeux du projet en conséquence,*
 - *de présenter plusieurs variantes et principes d'aménagement de la zone Aub, d'en faire une analyse comparative et de justifier le choix retenu au regard des enjeux liés à l'environnement et à la santé humaine,*
 - *de développer clairement l'analyse des incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine au regard des enjeux mis en exergue dans l'état initial,*
 - *de caractériser les éventuelles mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation (ERC) envisagées,*
 - *de montrer clairement comment la nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Ravine des Chèvres les Hauts », combinée au règlement de zone Aub du PLU, intègre les enjeux et mesures ERC identifiées.*
- *L'Ae recommande également d'intégrer à l'évaluation environnementale la future zone A des « Cafés », qui sera limitrophe au quartier habité des « Cafés ».*

Avis détaillé

I – ÉLÉMENTS DE CONTEXTE ET PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet concerne le déclassement en zone agricole (A) de la partie de la zone actuelle AUb des "Cafés" (6,7 ha) concernée par une servitude aéronautique, et la création en parallèle d'une zone AUb d'une superficie équivalente entre les quartiers des "Cafés" et de la "Ravine des Chèvres les Hauts", sur une zone actuellement agricole (A).

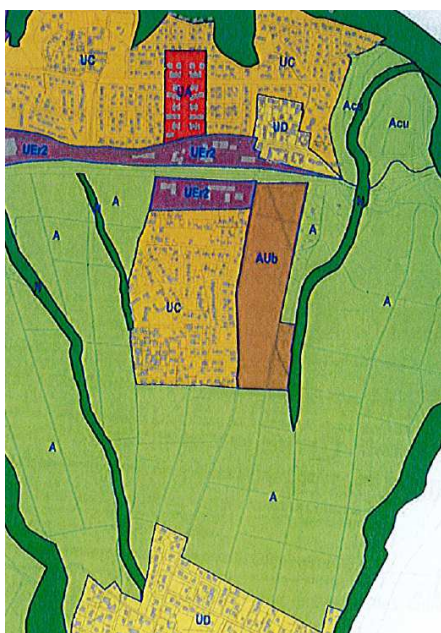


La zone actuelle AUb du secteur des "Cafés" couvre une superficie totale de 8,5 ha, et s'inscrit dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) les "Cafés", destinée à des programmes de logements et d'équipements.

Elle se compose notamment en :

- une zone AUb de 1,8 ha en cours d'aménagement dans la partie sud, qui sera maintenue en zone AUb.
- une zone de 6,7 hectares concernée notamment par des servitudes aéronautiques (dégagement de l'aéroport de Roland Garros).

Le projet prévoit de remplacer l'OAP des "Cafés" du PLU en vigueur, par une nouvelle OAP "les Cafés /la Ravine des Chèvres les Hauts ».



Zonage au PLU en vigueur



Zonage au PLU en vigueur suite à la révision allégée

II – DIAGNOSTIC ET ARTICULATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU DE SAINTE-MARIE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET PLANS OU PROGRAMMES

■ Diagnostic

Cette partie rappelle les principales caractéristiques de la commune, notamment concernant sa localisation, la population, les déplacements, le développement économique, l'importance de l'activité agricole cannière identifiée comme majeure notamment sur ce secteur (p.8 à 11).

■ Compatibilité du projet avec les autres documents d'urbanisme et de planification

Le dossier rappelle les dispositions du SCOT en vigueur de la CINOR, qui autorise une extension urbaine, complémentaire au SAR, sur ces secteurs.

Les grands objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) et du plan de déplacement urbain de la Communauté intercommunale du nord de La Réunion (CINOR) sont présentés.

III – ANALYSE DE LA QUALITÉ DU RAPPORT ENVIRONNEMENTAL ET DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

1. Analyse de l'état initial de l'environnement, et des incidences du projet sur l'environnement

L'Ae identifie les principaux enjeux environnementaux suivants :

- la préservation des milieux naturels, des espaces agricoles et de la qualité paysagère,
- la prise en compte de la ressource en eau,
- l'organisation des déplacements et des circulations douces.

■ Préservation des milieux naturels, des espaces agricoles, et de la qualité paysagère

• Milieux naturels

Le rapport indique simplement que :

- la zone du projet n'est pas directement concernée par des zones naturelles d'intérêt faunistique ou floristique ou par des protections particulières (Charte du Parc national de La Réunion...),
- le périmètre de la future zone AUb est situé sur des friches et des espaces de pâturages pour l'élevage.
 - *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de développer l'analyse de l'état initial de l'environnement (inventaire faune, flore, habitats) sur un périmètre élargi dépassant celui de la zone AUb (côté ravine des Chèvres), afin d'être en mesure d'identifier et de caractériser les enjeux potentiels du projet au regard des milieux naturels proches.*

• Espaces agricoles

Le rapport met en exergue les bonnes aptitudes agronomiques des terres agricoles de Sainte-Marie qu'il est nécessaire de préserver.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'identifier avec précision les enjeux du projet, relativement à cette thématique.*

• Paysages

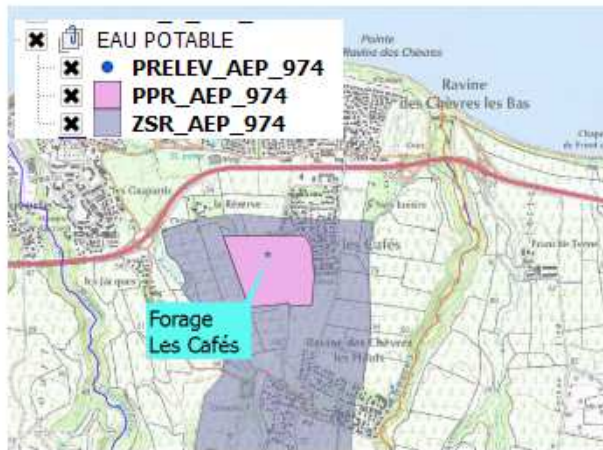
D'un point de vue paysager, la qualité des vues sur le grand paysage sont mises en lumière. Le site d'étude s'insère dans une planèze en pente douce dédiée à la culture de la canne.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de développer une analyse plus spécifique à cette zone AUb et d'en identifier les enjeux.*

■ Eau

• Ressource en eau :

Le rapport indique que le développement projeté pourrait nuire à la qualité de la ressource en eau liée au forage des « Cafés » par des rejets d'effluents ou par pollution diffuse d'origine urbaine, mais que le projet n'est pas situé dans un périmètre de protection rapproché de captage.



Aucun enjeu spécifique au projet n'est identifié.

- *La zone Aub s'inscrit dans la zone de surveillance rapprochée du forage les "Cafés", ouvrage sensible aux pollutions diffuses et ayant connu des contaminations par des pesticides. L'Ae recommande au maître d'ouvrage de présenter une analyse développée sur ce sujet (informations précises sur la qualité de la ressource en eau et sur les caractéristiques du forage les « Cafés »....) et de caractériser précisément les enjeux du projet au regard de la qualité de la ressource en eau.*

• **Hydrographie**

Le principal bassin hydrographique à proximité du site d'étude est la ravine des Chèvres, en limite est de la commune. L'alimentation des cours d'eau se fait par ruissellement.

Le rapport indique simplement que l'urbanisation de cette zone peut conduire à l'imperméabilisation des parcelles qui augmentera les volumes de ruissellement.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de développer l'analyse et de caractériser les enjeux du projet au regard de l'imperméabilisation du secteur et aux conséquences éventuelles sur l'accroissement du risque inondation pour les secteurs habités situés en aval.*

■ **Organisation des déplacements et circulations douces**

Le dossier indique que le projet est relié à la RN2 par l'échangeur de la Ravine des Chèvres et le futur TCSP régional selon le scénario retenu. L'état initial de l'environnement ne présente cependant pas d'analyse sur la thématique des déplacements (besoins, accès, desserte tous modes....).

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'expliquer les principes d'organisation des déplacements et la desserte de la future zone AUb tous modes confondus (véhicule particulier, transports en commun, modes doux...), et de mettre en évidence les enjeux spécifiques au projet.*

2. Justification du projet selon les choix opérés au regard des solutions de substitution et des objectifs de protection de l'environnement :

La commune de Sainte Marie propose le déplacement d'une zone à dimension équivalente pour préserver l'équilibre de l'aménagement dans un secteur similaire à la zone initiale "**les Cafés**", sur "**la Ravine des Chèvres les Hauts**" sur des terrains agricoles exploités. Le projet présente deux scénarii (p. 44). Le choix s'est porté sur le projet jugé le plus compatible avec les orientations du SCOT, conditionnant l'ouverture à l'urbanisation au maintien de la coupure verte identifiée par le SCOT.

La justification du projet porte sur le choix du site uniquement.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de présenter une analyse comparative des variantes d'aménagement élaborée en fonction des enjeux propres au site choisi.*

3. Analyse des incidences du projet sur l'environnement

■ Préservation des milieux naturels, des espaces agricoles, et de la qualité paysagère

• Milieux naturels

La proximité immédiate avec la Ravine des Chèvres, identifiée en tant que corridor écologique potentiel, ne fait l'objet d'aucune interrogation dans le rapport.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'analyser plus finement les incidences du projet sur les milieux naturels et d'expliquer comment le projet s'inscrit dans la préservation du corridor écologique.*

• Espaces agricoles

La surface agricole globale à l'échelle du PLU et du secteur est conservée. Les incidences liées à l'artificialisation de cette zone à « Ravine des Chèvres les Hauts » et à la perte de surface agricole seront compensées par le déclassement en zone agricole de la zone AUb des "Cafés", qui présente les mêmes caractéristiques.

• Paysages

Le rapport indique que développement urbain du site impactera le grand paysage et participera à une modification des perceptions depuis le littoral en direction des piémonts.

■ L'eau

• Ressource en eau

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'expliquer clairement les raisons pour lesquelles le projet n'impactera pas la qualité de la ressource en eau du forage les « Cafés », identifié comme sensible aux pollutions.*

- **Hydrographie**

Le rapport indique que l'urbanisation de cette zone de la « Ravine des Chèvres les Hauts » peut conduire à l'imperméabilisation des parcelles et augmenter les volumes de ruissellement.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de présenter les justifications du projet quant aux impacts potentiels sur les risques inondation concernant les secteurs habités situés en aval.*

- **Organisation des déplacements et des circulations douces**

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de présenter une analyse des incidences du projet sur les déplacements pour tous les modes de déplacements (véhicules particuliers transports en commun, modes doux...) et de justifier l'organisation envisagée au regard des enjeux et objectifs du PADD.*

4. Présentation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) prévues par le projet de PLU

- **Préservation des espaces naturels, agricoles, et de la qualité paysagère**

Le rapport indique que l'urbanisation du secteur sera sans conséquence pour le milieu naturel (p49) en raison des orientations de l'OAP des « Cafés » reprises dans la nouvelle OAP dont les objectifs consistent à préserver l'espace agricole, à limiter les fronts urbains (p. 42), à engager un traitement végétal de la jonction avec la zone urbaine.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de réaliser une OAP « Ravine des Chèvres les Hauts » cohérente avec les enjeux et caractéristiques de la future zone AUb, et portant si nécessaire les mesures ERC à mettre en œuvre.*

- **Eau**

Les mesures ERC (P50) présentées consistent à préciser un pourcentage minimal de perméabilité des terrains (25%) pour contribuer à une meilleure gestion des eaux de ruissellement à la parcelle.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de démontrer que le pourcentage minimal de perméabilité de 25 % permet de garantir que le projet n'aura pas d'incidence sur l'augmentation des volumes de ruissellement ni sur la qualité des eaux prélevées au niveau du forage des « Cafés » destinée à l'alimentation humaine.*

5. Les critères indicateurs et mesures choisies pour éviter, réduire, et si besoin compenser les effets probables du plan sur l'environnement

Les indicateurs de suivi correspondent à ceux retenus lors de l'élaboration du PLU en 2014.

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

- *de définir des critères et indicateurs cohérents avec le projet de révision allégée,*
- *d'identifier les éventuelles mesures ERC à mettre en œuvre et de montrer comment elles seront mises en œuvre (OAP, règlement du PLU).*