



Mission régionale d'autorité environnementale

La Réunion

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale  
de La Réunion  
sur le projet de révision allégée du PLU de Saint-Denis**

n°MRAe 2017AREU01

### **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 **14 février 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 Saint-Denis, du projet de révision allégée du PLU et en a accusé réception le 05 décembre 2016. Le service régional d'appui à la MRAe est la DEAL de La Réunion/ SCETE/ UAE qui instruit la demande.

Le présent avis de l'Autorité environnementale répond aux articles L.122-4 à L.122-12, R.122-17 à R.122-24 du Code de l'Environnement relatifs à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. 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

Le contenu de l'évaluation environnementale doit répondre aux exigences des articles R 123-2-1 et L 123-1-2 du code de l'urbanisme.

En effet, 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 avant leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent également applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1<sup>er</sup> janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité »*

## Résumé de l'avis

Le projet de révision allégée du PLU de Saint-Denis consiste à déclasser 3,51 hectares, soit 0,042% des espaces boisés classés de Saint-Denis en vue de pouvoir réaliser les travaux d'aménagement relatifs au regroupement de plusieurs services de l'Etat sur le même site du parc de la Providence à Saint-Denis, où sont déjà installés plusieurs services.

**Sur le fond**, le rapport met en exergue que le projet induit peu d'incidences négatives sur l'environnement et la santé humaine.

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

- *de compléter le règlement de la zone Uva du PLU par des prescriptions spécifiques permettant de mieux garantir l'encadrement du projet à venir au regard de la préservation de certains enjeux notamment paysagers et patrimoniaux relevés dans la présente évaluation environnementale,*
- *d'explicitier et de préciser les mesures d'accompagnement prévues en faveur du couvert boisé, du paysage et de l'environnement du projet.*

**Sur la forme**, le rapport manque de clarté.

- l'actualisation de l'évaluation environnementale est censée s'intégrer dans le rapport de présentation du PLU en vigueur qui n'est pas joint au dossier, ce qui rend la lecture peu aisée,
- le rapport est composé de plusieurs documents dont les contenus sont parfois incomplets ou redondants : la note de présentation devrait logiquement présenter le projet de révision allégée de manière complète, ce qui n'est pas le cas,
- le résumé non technique est davantage fourni que les autres parties,
- les indicateurs de suivi sont trop généraux,
- les annexes contiennent des informations qui devraient intégrer la partie rédigée du rapport (annexe 4 : méthodologies - annexe 7 : plan des végétaux à abattre dans le cadre du projet).

➤ *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de proposer la lecture d'un rapport d'évaluation environnementale unique, complet et ordonné répondant aux objectifs visés par l'article L. 123-2-1 du code de l'urbanisme (contenu de l'évaluation environnementale).*

## Avis détaillé

Le dossier de révision allégée contient :

- une note de présentation,
- des extraits du rapport de présentation du PLU en vigueur (2013) : p.240 et p.367 à 392,
- le bilan de la concertation publique du projet de révision allégée,
- des pièces graphiques,
- des articles du code de l'urbanisme.

### I. CONTEXTE ET ENJEUX DU PROJET

La révision allégée n°1 du PLU de Saint-Denis est mise en oeuvre afin de faire évoluer le document en fonction du projet porté par l'État et au vu des nouveaux cadres législatifs et réglementaires en vigueur, sans que soit portée atteinte à l'intérêt général,

Le projet de regroupement de trois services de l'Etat (DEAL<sup>1</sup>, DAAF<sup>2</sup>, DIECCTE<sup>3</sup>) au sein du parc de la Providence implique le déclassement partiel de certains espaces boisés classés (EBC) présents sur le site.

La commune de Saint-Denis a donc prescrit, par décision du Conseil Municipal du 26 septembre 2015, la révision allégée de son PLU afin de modifier le zonage EBC.

Bien que le parc de la Providence ne soit pas mentionné dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU en vigueur, le présent rapport prévoit de démontrer que la fonction actuelle du parc (zone Uva du PLU qui correspond à une zone urbaine verte d'espaces de loisirs) n'est pas impactée.

#### ■ Les EBC à l'échelle de la commune et du parc de la Providence

Le PLU de Saint-Denis répertorie en décembre 2014, **8 250** hectares d'Espaces Boisés Classés.

Le parc de la Providence représente **3,51** hectares, soit 0,042% des EBC de la commune.

---

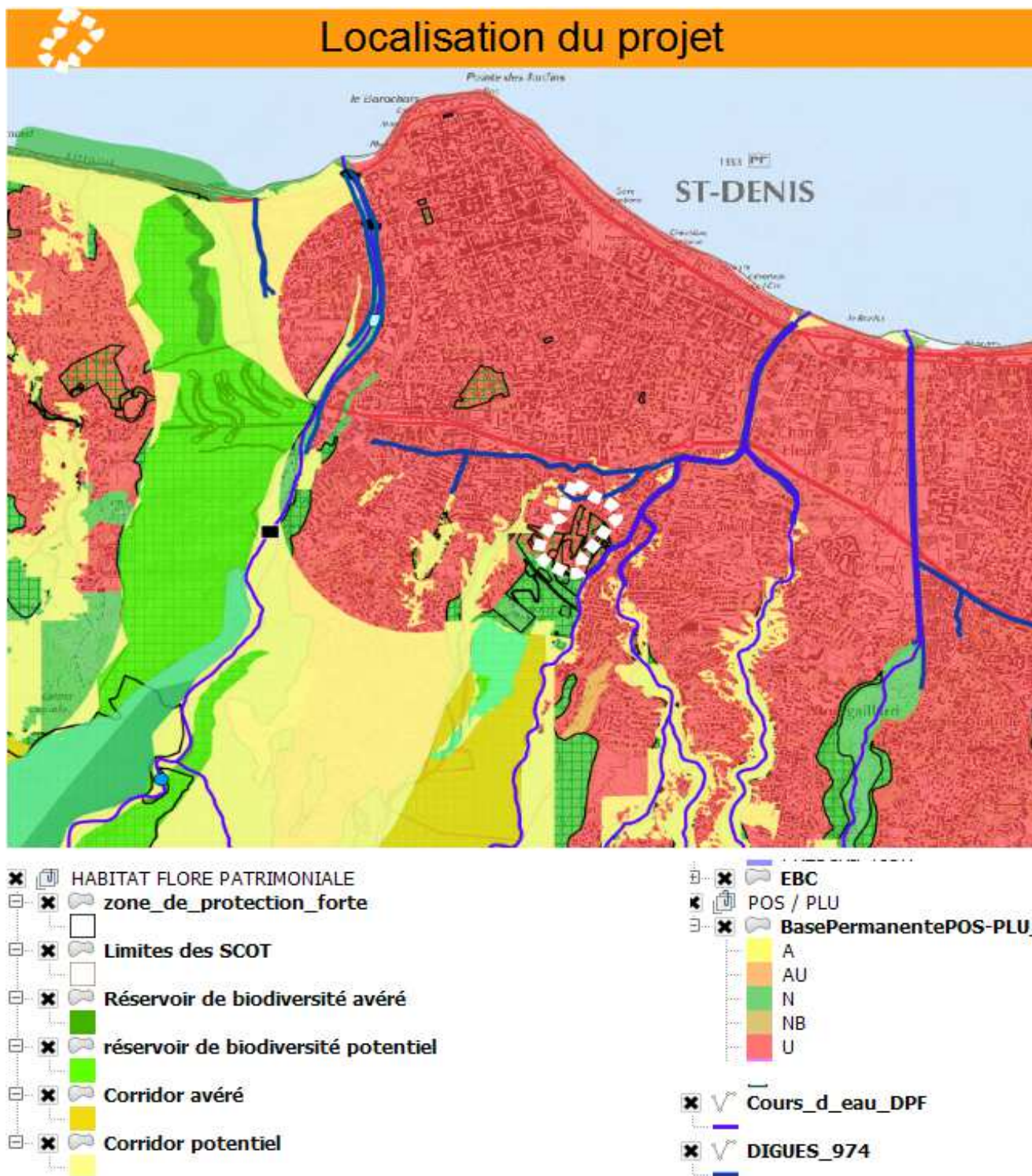
1 Direction de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement.

2 Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt.

3 Direction régionale de l'Economie, de la Concurrence, de la Consommation, du travail et de l'Emploi.

## ■ Le périmètre de la demande de déclassement

Le périmètre de la demande couvre une surface de **0,73** hectares (7 300m<sup>2</sup>) soit 0,008 % des EBC.



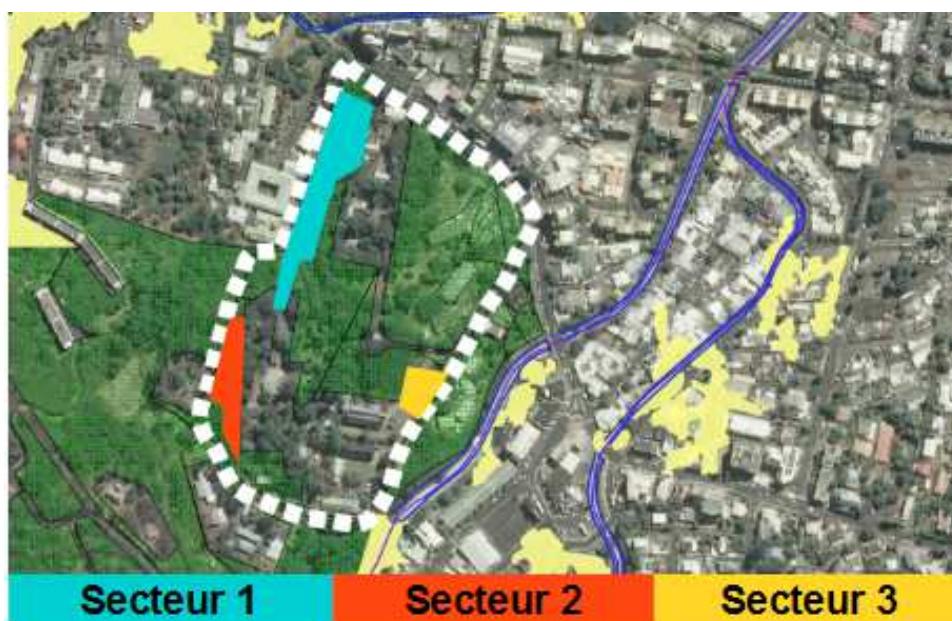
3 secteurs sont concernés :

■ secteur 1 : déclassement d'une superficie de 4 300 m<sup>2</sup> pour la réalisation des places de parking nécessaires au projet,

■ secteur 2 : déclassement d'une superficie de 2 000 m<sup>2</sup> pour la constructibilité des murs de soutènement autour du futur bâtiment DEAL.

On note la présence d'un talus avec des espèces arborées et une végétation spontanée d'espèces envahissantes qui domine les pentes.

■ Secteur 3 : déclassement d'une superficie de 1 000 m<sup>2</sup> pour régulariser les places de stationnement existantes de l'ex DIREN (50 places).



## 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.

**Le PLU de Saint-Denis, approuvé en 2013 a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La présente révision allégée nécessite de compléter l'évaluation environnementale existante du PLU à partir de l'identification des enjeux et incidences environnementales potentiels consécutifs aux évolutions prévues.**

**Comme l'indique l'article précité, l'évaluation environnementale doit être proportionnée à l'importance du plan local d'urbanisme et donc, dans le cas présent, à l'évolution prévue, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.**

La liste des items devant être traités 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**

### **1.1 Diagnostic**

Cette partie n'est pas traitée.

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

- *de donner au lecteur les références précises du PLU en vigueur qui traitent du diagnostic (numéros des pages concernées et n° du livre),*
- *de préciser si nécessaire, pour chaque item, ce qu'il en est spécifiquement du quartier de la Providence (population, habitat, déplacements, services, commerces, dessertes, trafic.....), et si certaines données doivent être mises à jour.*

### **1.2 Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et documents de planification**

Cette partie n'est pas traitée.

➤ *L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'indiquer au lecteur que cette partie a été traitée dans le PLU approuvé de 2013 et de préciser les références du livre et des numéros de pages où il peut trouver ces informations.*

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

Le dossier est intitulé "*actualisation évaluation environnementale du PLU – extraits- P 367 à 392*".

### **■ Le milieu physique**

Cette partie n'est pas traitée.

### **■ Le milieu naturel**

Le rapport indique que, globalement, aucun enjeu majeur lié au patrimoine naturel faunistique et floristique et de nature à contraindre fortement le projet n'a été mis en évidence sur les secteurs projetés pour la réalisation du projet.

- ✓ Le parc est planté en espèces, pour la plupart, exogènes qui cependant offrent une qualité paysagère indéniable de par le port des grands arbres et leur disposition en allées structurantes. L'enjeu pour la faune est faible à modéré.
- ✓ Les deux oiseaux terrestres protégés qui fréquentent le site et y nichent (Zois blanc et Tourterelle malgache) sont très communs dans les parcs et les jardins.
- ✓ Les deux espèces de chauves-souris repérées sur le site (Taphien à ventre plat et Petit molosse) n'y nichent pas.
- ✓ Il a été relevé la présence d'une libellule forestière endémique des Mascareignes (*Gynacantha bispinna*), classée en danger d'extinction par l'UICN. Cependant les gîtes larvaires de cette espèce (cours d'eau temporaires) ne devraient pas être impactés par le projet de déclassement.
  - *L'Ae recommande au maître d'ouvrage :*
    - de compléter le rapport par la présentation de l'analyse du milieu physique, du milieu humain et des risques naturels,
    - de mettre en évidence et hiérarchiser les enjeux identifiés,
    - de donner les arguments permettant au lecteur de mieux comprendre comment sont appréciés les enjeux (faible, faible à modéré, modéré à fort, fort...),
    - de joindre un plan des végétaux à abattre suffisamment clair et lisible (cf annexes).

### **3. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement**

#### **3.1 Analyses des impacts prévisibles du projet de déclassement sur les éléments arborés**

L'impact est jugé faible sur la flore et sur la faune. La nature boisée des lieux étant maintenue, l'impact paysager est également estimé comme faible.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage :*
  - d'indiquer quels sont les travaux à apporter pour limiter les atteintes aux espèces animales protégées ;
  - d'illustrer les propos sur la qualité paysagère du site par des photos appropriées.



### **3.2 Analyse des incidences du projet sur les enjeux environnementaux du PLU de Saint-Denis**

#### ■ Les incidences du projet

Les enjeux environnementaux et les indicateurs sont identifiés dans un tableau p.367 du rapport de présentation du PLU.

Il en ressort que le projet a des incidences nulles ou positives sur les enjeux environnementaux identifiés.

Les incidences sont jugées nulles sur :

- la diversité des habitats et la réhabilitation des fonctionnalités écologiques,
- la préservation des milieux naturels ordinaires et les aspects paysagers,
- l'intégration de la nature en ville notamment des trames vertes et bleues,

car le milieu impacté est considéré comme secondaire et le parti d'aménagement retenu permet une préservation maximale des sujets boisés et des fonctionnalités écologiques.

Les incidences sont jugées positives sur :

- la consommation des ressources,
- les risques naturels,
- le patrimoine bâti,

car « le profil environnemental sera basé sur les exigences du référentiel HQE, les infiltrations d'eaux pluviales seront facilitées, et les perspectives des bâtiments historiques préservées ».

#### ■ Les indicateurs de suivi (analysés dans le tableau de la p. 268 du rapport de présentation du PLU)

Les indicateurs proposés sont ceux prévus au PLU approuvé de Saint-Denis.

- *L'Ae note que les observations formulées dans l'avis d'Ae du préfet de La Réunion du 19 avril 2013<sup>4</sup> n'ont pas été entièrement prises en compte.*

*En effet, les indicateurs de suivi restent imprécis, généraux, et par conséquent peu opérationnels, comme ils l'étaient dans la version du PLU arrêtée de 2013.*

*L'Ae recommande au maître d'ouvrage de profiter de cette révision allégée pour définir des indicateurs plus adaptés.*

---

4 Révision du PLU de Saint-Denis

#### ■ Incidences du projet sur le règlement de PLU

Aucune modification ne semble avoir été apportée au règlement. Le rapport explique que le projet d'aménagement est compatible avec la zone Uva et qu'il devra respecter ses prescriptions, notamment en ce qui concerne le remplacement des plantations enlevées et le maintien de la perméabilité de l'unité foncière.

- *Afin de garantir la caractère positif ou nul des incidences du projet de déclassement sur l'environnement et la santé humaine, l'Ae recommande au maître d'ouvrage de proposer des prescriptions réglementaires spécifiques à cette zone Uva du PLU.*

#### **4. Mesures en faveur du couvert boisé, du paysage et de l'environnement du projet**

Le rapport liste les mesures d'accompagnement prévues, sans toutefois les préciser :

##### ■ Mesures d'évitement (E) et de réduction (R) :

- choix du projet d'aménagement (E1)
- diminution des besoins de parking (E2)
- modalités environnementales à appliquer aux défrichements (R1)
- adaptation du planning des travaux en fonction de la biologie des espèces présentes (R3)

##### ■ Mesures de compensation :

- reclassement d'EBC : secteur 4 à reboiser

##### ■ Mesures d'accompagnement :

- chantier HQE à faibles nuisances
- valorisation du patrimoine naturel et paysager du site

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de développer cette partie et, notamment :*

- *d'expliciter chacune de ces mesures d'accompagnement*
- *d'indiquer la localisation et les caractéristiques du secteur 4 destiné à être reboisé (illustration cartographique),*
- *de présenter les mesures de suivi envisagées.*
- *de tenir compte de ces mesures dans les prescriptions spécifiques à proposer dans le règlement de la zone Uva du PLU.*