



LE PREFET DE LA REUNION

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (AE)

PROJET DE REVISION SIMPLIFIEE DU PLU

COMMUNE DE BRAS-PANON

Résumé de l'avis

Sur la qualité du rapport environnemental, l'AE note que :

- le projet est directement présenté sans qu'aucun élément de diagnostic ne soit produit,
- les enjeux environnementaux ne sont pas présentés,
- la relation entre le projet et la question de la gestion durable de la ressource en eau n'est pas abordée,
- le projet ne fait pas l'objet d'une orientation d'aménagement, malgré son ampleur,
- les incidences du projet sur l'environnement sont traitées de manière très succincte et incomplète,
- certains documents graphiques ne sont pas cohérents entre eux.

Sur la prise en compte de l'environnement dans le projet , l'AE note que :

- le projet est présenté, mais de nombreuses précisions sont manquantes et ne permettent pas de comprendre son intégration dans le contexte existant (fonctionnement, modes doux, traitement des façades...),
- la compensation agricole envisagée pour compenser la perte d'un espace d'un seul tenant de 6,2 hectares de zone agricole concerne deux espaces distincts, dont l'un est traversé par une route,
- la prise en compte de l'environnement n'est pas explicite concernant notamment les aspects biodiversité, gestion durable de la ressource en eau, cadre de vie (insertion du projet dans son contexte, liens fonctionnels avec l'environnement proche, articulation avec le "plan climat énergie territorial" de la Cirest....).

Avis

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004, portant transposition de la directive 2001/42/CE du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, a introduit la notion d'évaluation environnementale des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Le décret n° 205-608 du 27 mai 2005 a complété le code de l'urbanisme par les articles R. 121-14 et suivants, eux-mêmes révisés par le décret du 23 août 2012.

La procédure d'évaluation environnementale, menée au stade de la planification, en amont des projets, vise à identifier de manière préventive les impacts potentiels des grandes orientations du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre oeuvre. Elle doit contribuer à une meilleure prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative visant à intégrer la prise en compte de l'environnement tout au long de l'élaboration de la procédure. Elle contribue à rendre plus lisible pour le public les choix opérés par la commune au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

L'autorité environnementale (AE) est consultée sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme. Elle donne un avis simple qui traite de la qualité de la démarche d'évaluation conduite et de la prise en compte de l'environnement par le projet. L'avis doit être joint au dossier soumis à enquête publique (article R.121-15 du code de l'urbanisme).

I. Contexte et présentation de la révision simplifiée

1. Contexte juridique

La commune de Bras-Panon a approuvé son plan local d'urbanisme par délibération du 21 février 2007 et lancé une révision générale par délibération du 21 septembre 2011.

Trois modifications et une révision simplifiée ont été menées entre 2010 et 2011.

Le 20 juin 2012, par délibération du conseil municipal, la commune de Bras-Panon a lancé la présente révision simplifiée de son PLU.

La réglementation en vigueur au moment de la délibération du 20 juin 2012 ne prévoyait pas que la révision simplifiée du plan local d'urbanisme de Bras-Panon fasse l'objet d'une évaluation environnementale.

Le décret du 23 août 2012 apporte des modifications. Dorénavant, toute révision du plan local d'urbanisme d'une commune littorale relève obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale et, pour les procédures déjà en cours à la date de publication du décret, celles-ci relèvent de la nouvelle réglementation "lorsque le débat sur le PADD n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du décret, fixée au 1er février 2013".

Le débat sur le PADD ayant eu lieu le 27 mars 2013, postérieurement au 1er février 2013, la révision simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de Bras-Panon est donc bien soumise à évaluation environnementale et fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale comme le précisent les articles R. 121-14 à R. 121-18 du code de l'urbanisme.

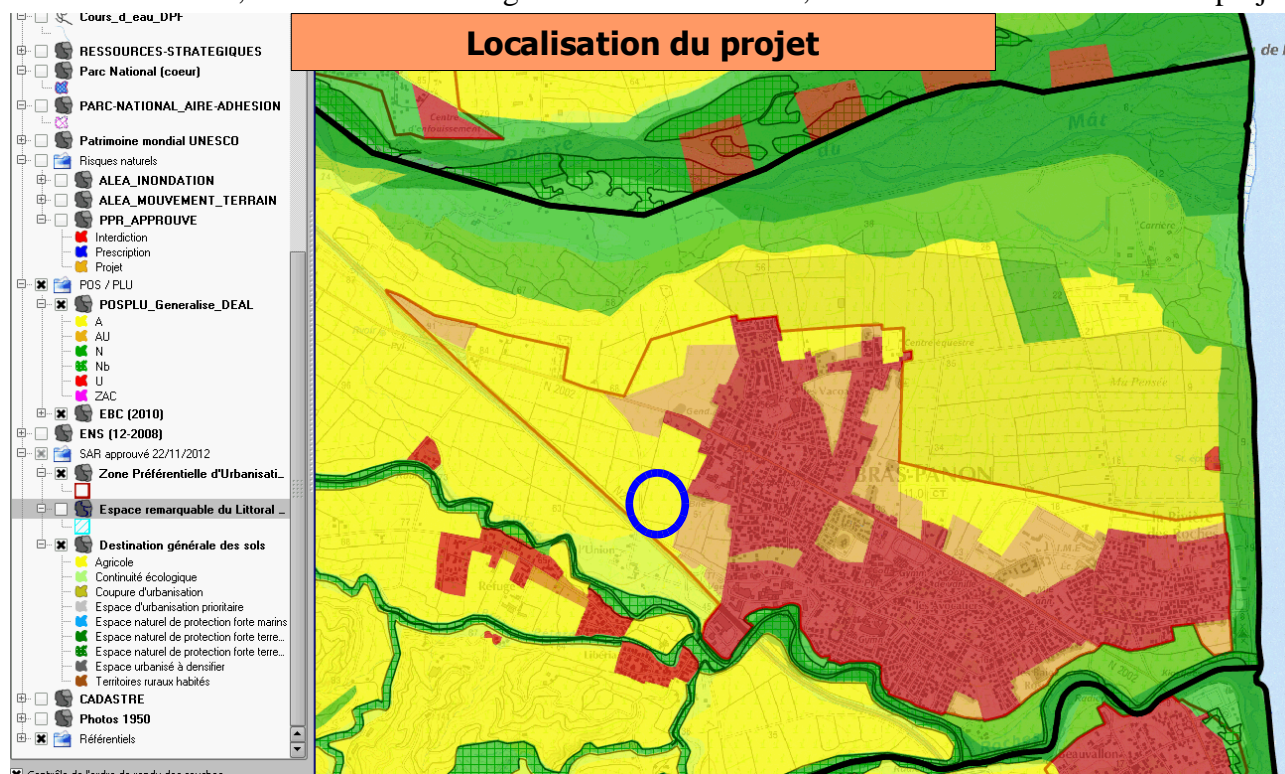
Le Préfet est ainsi saisi avant l'enquête publique sur le projet de révision simplifiée du PLU, pour avis sur la qualité de l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

2. Objet de la révision simplifiée

La révision simplifiée du PLU de Bras-Panon a pour objet d'intégrer au PLU le projet de réalisation d'un centre commercial et d'un complexe cinématographique portant sur une superficie de 6,2 hectares, en zone agricole.

La commune ayant d'ores et déjà consommé le potentiel d'extensions urbaines offert par le SCOT de l'EST, elle entend tout d'abord reclasser la même superficie de zone à urbaniser en zone agricole.

Elle prévoit donc de procéder dans un premier temps à ce reclassement, puis, dans un second temps au déclassement des 6,2 hectares de zone agricole en zone urbaine, de manière à mener à bien son projet.



II. Analyse de la qualité du rapport environnemental

Le rapport se compose d'une présentation de la procédure engagée, d'un rappel de l'historique et d'une présentation du projet.

Une première partie intitulée "état initial du site" présente le secteur sur lequel porte le projet.

Une seconde partie intitulée "présentation du projet" expose la réflexion et ses liens avec les autres projets de la ville, les principes d'organisation du projet, sa desserte, son image urbaine future, son contenu à court terme, et intègre un projet de reconfiguration de l'échangeur du Libéria, en cours d'étude au niveau de la Région Réunion.

La troisième partie présente le caractère d'intérêt général du projet.

La quatrième partie présente la modification du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune.

La cinquième partie concerne les modifications apportées au zonage et au règlement.

La sixième partie est consacrée aux effets du projet sur l'environnement et aux compensations pour l'agriculture.

La septième partie est intitulée "mise à jour de l'évaluation environnementale du PLU de 2007 sur les

parties concernant le projet présenté".

Un résumé non technique est produit.

→ **L'autorité environnementale (AE) constate à ce stade que :**

- aucun élément de diagnostic n'est rappelé dans le dossier ce qui ne permet pas au lecteur de se faire une idée précise des enjeux existants ou inexistantes,
- la relation entre le projet et la gestion durable de la ressource en eau n'est pas traitée. Seule la question des eaux pluviales est abordée mais de manière superficielle,
- l'absence de risques naturels dans le secteur n'est pas signalée,
- les enjeux environnementaux ne sont pas exposés,
- bien que le projet occupe un espace actuellement agricole de 6,2 hectares en discontinuité avec la partie bâtie de la ville, le projet ne fait pas l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation,
- Les documents graphiques présentent des incohérences.

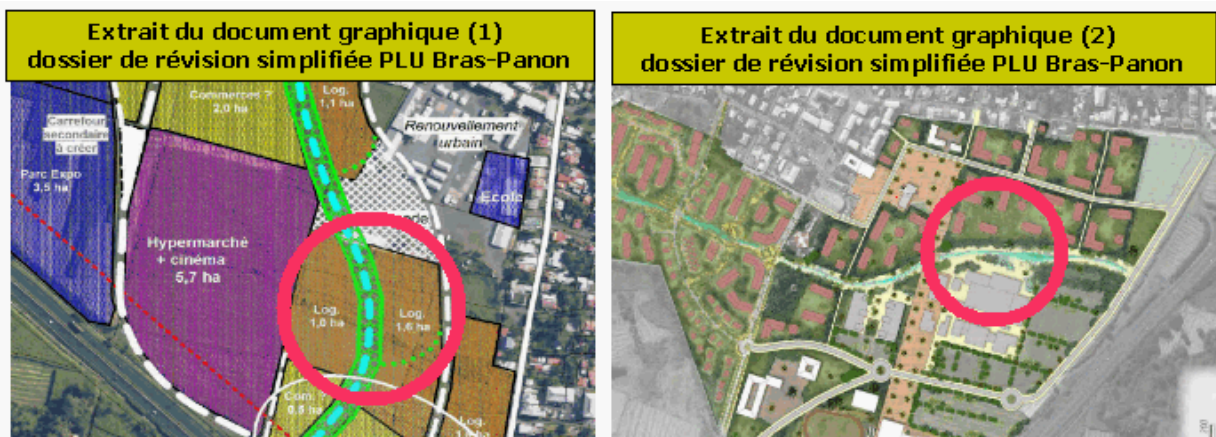
III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet

1) A l'échelle du projet, du quartier

Les documents graphiques exposés dans la partie 2 (pagination non faite) relatifs :

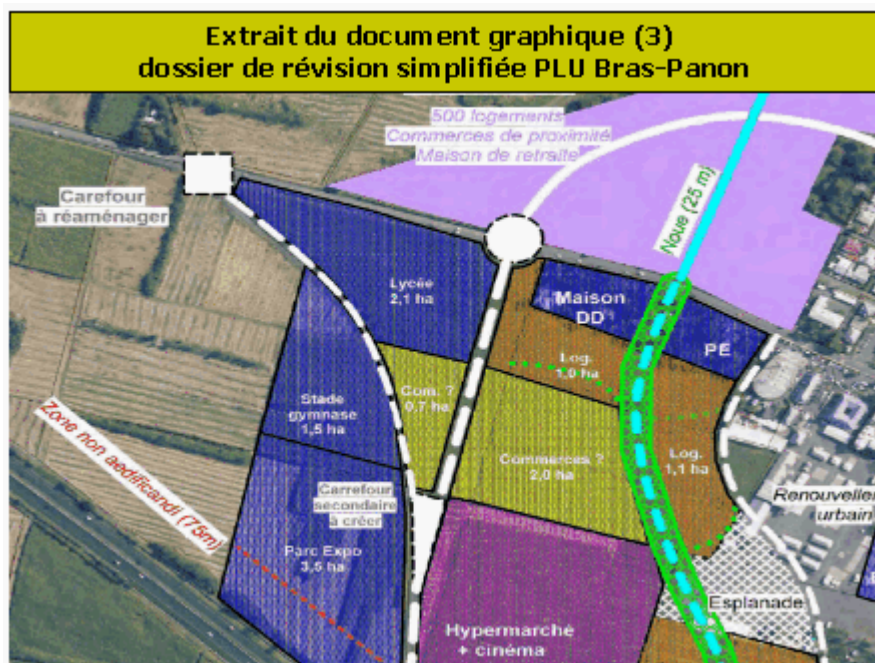
- aux "principes d'organisation à long terme"(1),
 - à l' "image future indicative"(2),
 - au "projet global de court terme" (3),
- présentent des incohérences entre eux.

En effet, l'Ae note qu'un îlot est réservé entièrement aux logements de part et d'autre de la route en interface directe avec l'hypermarché (1), contrairement au document (2).



→ Les explications sont insuffisantes sur l'accessibilité à l'espace commercial :

- la manière d'accéder à pied au centre commercial et au cinéma,
- la manière d'accéder à vélo,
- les liens avec les transports en commun.
- ➔ Les liens avec les quartiers limitrophes ne sont pas exposés.
- ➔ Le lycée est encerclé entre 3 voies (3) : quel fonctionnement pour les lycéens, où traversent-ils pour aller au gymnase, à l'hypermarché, au cinéma ?
- ➔ Le traitement de l'arrière du bâtiment (côté coulée verte) n'est pas expliqué, d'autant que sur le document (1) il est en vis-à-vis-direct avec des logements.
- ➔ L'importance de la surface consommée pour le stationnement n'est pas justifiée.
- ➔ La conception du projet ne paraît pas adaptée au futur caractère "urbain" de l'îlot.

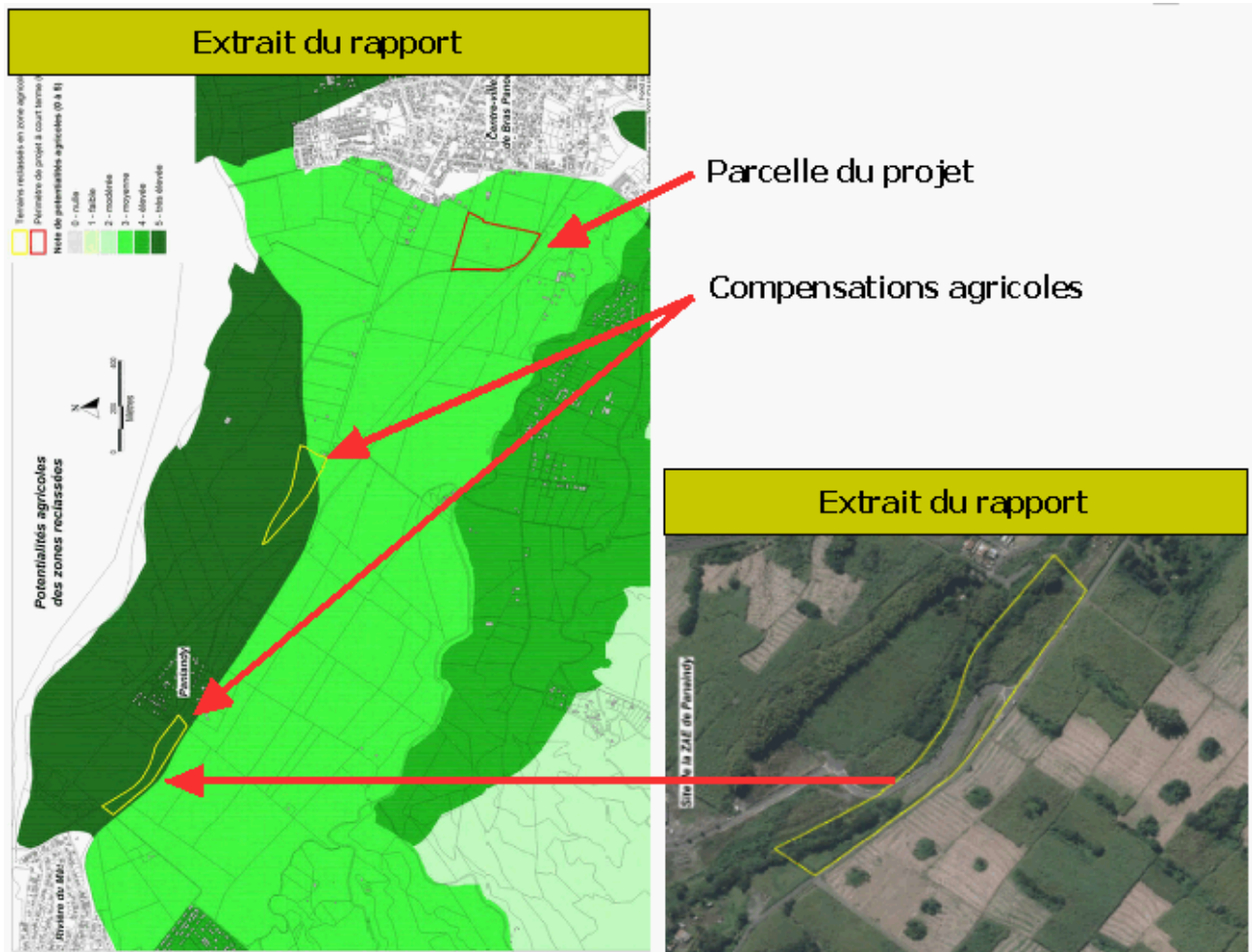


- ➔ L'AE constate notamment une incohérence entre les documents graphiques et des insuffisances sur le fonctionnement du projet avec les quartiers limitrophes existants (accessibilité piétons et modes doux, liens avec le lycée et les autres quartiers...).

2) A l'échelle du PLU

- pour les eaux pluviales il est simplement indiqué que "le rejet de l'excédent se fera dans la noue paysagère dédiée à cet effet qui sera réalisée à proximité immédiate du projet" :
 - ➔ aucune information sur la noue n'est apportée (délais de réalisation, dimensionnement, traitement des rejets...),
- concernant les déplacements il est indiqué que le projet a été retenu car il devrait contribuer à terme à une modération des émissions de gaz à effet de serre :
 - ➔ aucune précision n'est donnée à ce sujet,
- la compensation agricole prévue en contrepartie de la perte des 6,2 hectares voués au projet :

- ➔ celle-ci pose question car elle porte sur deux parcelles discontinues dont l'une est traversée par une route,



- concernant la "mise à jour de l'évaluation environnementale du PLU de 2007 sur les parties concernant le projet présenté":
 - ➔ aucun élément concret n'est produit dans cette partie qui renvoie aux différentes parties du document, dans lesquelles l'on ne trouve ni éléments de diagnostic, ni enjeux. Les incidences ne sont pas réellement étudiées et l'on ne relève par conséquent aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) particulière, malgré un renvoi à la partie 6 du document relative aux "effets du projet sur l'environnement et aux compensations pour l'agriculture".

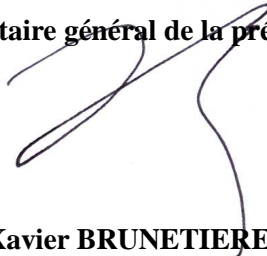
La prise en compte de l'environnement dans le projet n'est pas suffisamment explicite concernant :

- la biodiversité :
 - ➔ aucun élément de diagnostic n'est rappelé dans le dossier ce qui ne permet pas au lecteur de se faire une idée précise des enjeux existants ou inexistants,
- la relation entre le projet et la gestion durable de la ressource en eau :
 - ➔ celle-ci n'est pas traitée, seule la question des eaux pluviales est abordée mais de manière superficielle,
- les enjeux relatifs au cadre de vie et aux nuisances :

- ➔ ceux-ci auraient très utilement pu être davantage développés, s'agissant d'un projet d'envergure dont l'impact sur la qualité de l'air, les nuisances sonores, la gestion des déchets vis-à-vis des zones résidentielles avoisinantes pourrait être conséquent,
- l'articulation du projet avec le PCET (plan climat énergie territorial) de la Cirest :
- ➔ celle-ci n'est pas présentée, alors que l'importance de ce projet justifierait utilement sa soumission au respect de performances énergétiques renforcées.

Saint-Denis, le 30 septembre 2013

**Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général de la préfecture**



Xavier BRUNETIERE