



PREFET DE LA REUNION

**MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN
LOCAL D'URBANISME DE SAINT LEU
AVEC LE PROJET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL
D'OUVERTURE ET D'EXPLOITATION
D'UNE CARRIÈRE ET SES
INSTALLATIONS ANNEXES
SUR LA COMMUNE DE SAINT-LEU AU
LIEU DIT « RAVINE DU TROU »**

Mai 2018

Contenu du dossier

A- Introduction	
A1- Le contexte	3
A2- La mise en compatibilité du PLU	4
A3- Les autres procédures engagées	5
B- Présentation du projet	
B1. Les raisons du choix du projet	5
B2. Principales caractéristiques de la carrière	7
C- Évolution du zonage, du règlement et du rapport de présentation du PLU	
C.1- Les évolutions du zonage	12
C.2- Evolution du règlement de la zone A du PLU de Saint-Leu	14
C.3- Le rapport de présentation	18
D – Évaluation environnementale	Document autonome

Annexe 1 : *Annexe au rapport de présentation relatif à la dérogation à l'article L 111-6 du code de l'urbanisme*

Annexe 2 : *Arrêté préfectoral n° 1640/SG/DCL/BU du 31 juillet 2017 déclarant d'intérêt général l'ouverture et l'exploitation d'une carrière et ses installations annexes sur la commune de Saint Leu au lieu-dit « Ravine du Trou »*

A - Introduction

A1- Le contexte

A1.1. Projet qualifié de projet d'intérêt général (PIG)

La réalisation de la Nouvelle Route du Littoral (NRL) a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral n°12-311 SG/DRCTCV/4 du 7 mars 2012. La réalisation de cette infrastructure routière, stratégique pour La Réunion, nécessite au moins 19 Mt de matériaux dont environ 9 Mt d'engrèvements massifs. Or, il n'existe, à ce jour, aucune carrière de roches massives en cours d'exploitation à La Réunion.

Dans ce contexte, le Préfet a déclaré projet d'intérêt général (PIG) le projet de carrière de la Ravine du Trou et ses installations annexes par arrêté préfectoral n°1640/SG/DCL/BU du 31 juillet 2017.

Cette possibilité est offerte par les articles L 102-1 à L102-3 du code de l'urbanisme.

Elle est adaptée à la présente situation dans la mesure, où le projet qualifié de PIG :

- consiste à mettre en valeur des ressources naturelles,
- a fait l'objet d'une délibération de la Région Réunion, mise à la disposition du public.
- est reconnu d'utilité publique. Ce caractère est apprécié sur la base d'une analyse du bilan entre les inconvénients et les avantages du projet, qui s'avère positive.

En application des articles L.153-49 à L.153-51 et R102-1 du code de l'urbanisme, le préfet a notifié le 2 août 2017 à la commune de Saint Leu l'arrêté préfectoral déclarant le projet de carrière « Ravine du Trou » et ses installations annexes d'intérêt général, et l'a informée de la nécessité de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme de Saint Leu afin qu'il permette la réalisation de la carrière et de ses installations annexes.

Par courrier en date du 29 août 2017, le maire de Saint Leu a indiqué au préfet, qu'il entendait conduire la révision du PLU nécessaire.

En l'absence d'une délibération approuvant la révision ou la modification du plan à l'issue d'un délai de six mois à compter de la notification initiale, soit le 3 février 2018, il relève de la compétence du préfet d'engager et d'approuver la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Leu avec le projet qualifié d'intérêt général par arrêté préfectoral.

A1.2. Incompatibilité du PLU de Saint-Leu avec le PIG

Le Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Leu actuellement en vigueur a été approuvé le 26 février 2007.

Dans ce PLU, la zone d'emprise du projet de carrière de la ravine du Trou et ses installations annexes est situé actuellement en zone Ad.

Cette zone couvre les espaces naturels de richesse agricole, caractérisés par des terrains présentant une bonne aptitude physique. Elle correspond à des zones agricoles classées en coupure d'urbanisation au Schéma d'Aménagement Régional (SAR).

Le règlement du PLU actuellement en vigueur attaché à cette zone n'autorise ni les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sur les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, ni l'exploitation de ces ressources.

Par ailleurs, conformément à l'article L 111-6 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU en vigueur interdit les constructions dans une bande des 100 m de part et d'autre de l'axe de la route des Tamarins, en dehors des espaces urbanisés. Seule une exception est prévue à l'article A 2-12 pour les bâtiments d'exploitation agricole en zone agricole.

Le PLU actuellement en vigueur est donc incompatible avec le projet d'intérêt général (PIG) car interdisant l'ouverture et l'exploitation de carrière et interdisant les constructions dans la bande proche de la route des Tamarins. Il convient donc de le faire évoluer.

A2- La mise en compatibilité du PLU

Dans ce contexte, il appartient à l'Etat de mettre en compatibilité le document d'urbanisme de Saint-Leu afin de permettre la réalisation du projet qualifié d'intérêt général par l'arrêté du 31 juillet 2017. Cette procédure impacte le règlement, les pièces graphiques, le rapport de présentation et ses annexes (notamment pour intégrer une dérogation à l'article L111-6 du code de l'urbanisme). Elle fait l'objet d'une évaluation environnementale, d'une concertation préalable conduite à l'initiative du préfet du 2 au 17 mai 2018, de l'avis de l'autorité environnementale en date du 11 avril 2018 et d'une enquête publique portée par le préfet.

La procédure de mise en compatibilité du PLU de Saint Leu vise ainsi à :

- introduire un périmètre de protection et valorisation de la ressource du sous-sol (conformément à l'art R 123-11 code de l'urbanisme), appelé trame carrière ;
- faire évoluer du règlement de la zone A du PLU ;
- apporter des compléments au rapport de présentation du PLU permettant la réalisation d'équipements annexes à proximité de l'axe de la route des Tamarins.

A3- Les autres procédures engagées

Au-delà de la présente mise en compatibilité, la réalisation du projet de carrière nécessite de respecter d'autres procédures qui sont décrites ci-après à titre d'information.

A3.1. L'autorisation au titre du code de l'environnement

Conformément au code de l'environnement, le projet d'ouverture et d'exploitation d'une carrière est soumis à étude d'impact, en tant que travaux nécessitant une autorisation en application de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Concernant la carrière de la ravine du Trou à Saint Leu, cette demande vise l'ouverture et l'exploitation à ciel ouvert et à sec d'une carrière de roches massives basaltiques, la mise en service et l'exploitation d'une installation de traitement des matériaux extraits dans la carrière, et ses installations annexes.

Ce projet de carrière fait l'objet d'une enquête publique unique portant sur la réglementation ICPE et sur la présente mise en compatibilité du PLU.

A3.2. La consultation de la CDNPS

Au titre de l'article R.341-16 du code de l'environnement, la Commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites (CDNPS) doit se prononcer sur les projets de décision relatifs aux carrières.

B – Présentation du projet de carrière sur le site de la Ravine du Trou

B1- Les raisons du choix du projet

La sécurisation de la Nouvelle Route du Littoral est une nécessité pour les 66 000 véhicules exposés quotidiennement sur la route actuelle à un important risque d'effondrement de la falaise la surplombant et aux effets de la houle, et une urgence rappelée encore récemment par des éboulements importants survenus en 2016 .

Le projet de Nouvelle Route du Littoral (NRL), inscrit au Schéma d'Aménagement Régional (SAR) et déclaré d'utilité publique le 7 mars 2012, vise à assurer la sécurisation totale de l'axe majeur que constitue la liaison Saint-Denis - La Possession, tant vis-à-vis du risque géologique que du risque maritime.

Les travaux de construction de la Nouvelle Route du Littoral nécessitent un important besoin en enrochement.

Le besoin en roches massives restant à satisfaire à ce jour s'établit à environ 6 millions de tonnes dont 1 million de tonnes pour les seuls enrochements supérieurs à 1 tonne .

Les différentes modalités d'approvisionnement ont été examinées et comparées en termes de coûts et de qualité.

Or, la ressource issue de travaux d'amélioration foncière agricole est limitée. De plus, les contraintes administratives, les critères sur la qualité des matériaux et l'accessibilité des sites d'andains sont également de nature à limiter l'exploitation de cette ressource. Il faut également noter que la proportion en gros enrochements (supérieurs à 1 tonne) est relativement faible (de l'ordre de 10 %).

Par ailleurs, la solution tendant au recours à l'importation de matériaux est de nature à soulever d'importantes oppositions comme l'ont prouvé les réactions des acteurs locaux à l'occasion d'une importation très ponctuelle de 50 000 tonnes d'enrochement en provenance de Madagascar (notamment dans le cadre problématique du risque d'introduction d'espèces exotiques envahissantes). Elle représente aussi un surcoût très important à la tonne.

Ces éléments confèrent à l'ouverture et à l'exploitation d'une carrière sur le site de « Ravine du Trou » à Saint-Leu, un caractère indispensable, afin de satisfaire à titre principal les besoins en gros enrochements du chantier de la Nouvelle Route du Littoral au regard des solutions alternatives locales et de la menace que constitue l'importation de matériaux en termes d'introduction d'espèces envahissantes.

De plus, les atteintes à l'environnement de ce projet ont été appréciées dans le processus de l'instruction de la demande d'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement. Elles ont fait l'objet d'évolutions itératives du projet pour les éviter, les réduire et les compenser et l'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement qui devrait être délivrée permettra de maîtriser les effets résiduels.

B2- Principales caractéristiques de la carrière

Les principales caractéristiques du projet sont les suivantes :

- Il se situe au lieu dit « Ravine du Trou » sur la commune de SAINT LEU, sur l'emprise des parcelles BW 253 et BW 279 ;
- La superficie du site est d'environ 36,5 ha, dont 17,5 ha environ pour l'extraction de matériau ;
- La carrière de roche massive et les installations de traitement de matériaux permettront la fourniture d'un volume de matériaux de l'ordre de 9 millions de T.

L'accès et la sortie du site se feront au moyen de la réalisation par le pétitionnaire d'un demi-échangeur dédié sur la route des Tamarins, le temps de l'exploitation de la carrière.

Le volume du gisement de matériaux potentiellement exploitable est estimé à 9 millions de tonnes environ. Les terres de découvertes et les stériles seront utilisés en tant que matériaux de remblais, dans le cadre des travaux de remise en état du site.

L'extraction se fera à ciel ouvert. Le gisement sera extrait par abattage de la roche à l'explosif. L'organisation de l'exploitation impliquera des interventions simultanées sur deux zones différentes : la zone 1 correspondant à la parcelle BW 253 et la zone 2 correspondant à la parcelle BW 279.

La durée d'exploitation envisagée est de 4,5 ans, remise en état comprise.

1) Les aménagements généraux

Les aménagements associés à l'exploitation de la carrière seront notamment les suivants :

- Une clôture autour du site et une clôture en amont des fronts de taille afin d'éviter les risques de chute ;
- Un traitement paysager des abords du site sera recherché (talus de plate-forme de tri, des abords des bases vie...)

2) Les constructions à démolir

L'exploitation de la carrière nécessitera la démolition de 4 constructions représentant une superficie totale de 485 m². Un permis de démolir a été demandé lors de la demande de permis de construire. La maison principale sera conservée sur la durée d'exploitation pour les besoins du chantier. Elle ne sera toutefois pas occupée par un tiers.



Source : SCPR, Projet de carrière Ravine du Trou

3) Constructions à bâtir

Divers aménagements seront nécessaires au fonctionnement de deux installations de tri. Chacune d'elle disposera d'une base vie constituée de locaux sociaux, de stationnements (VL et engins), de sanitaires, de vestiaires, de bureaux et d'une zone atelier / ravitaillement.

Sur la partie haute, ils comporteront des constructions dédiées à la pesée des matériaux, le laboratoire pour le contrôle interne et les installations de stockage du nitrate d'ammonium et une unité de dissolution nécessaire pour les Unités Mobiles de Fabrication d'Explosifs.

Toutes ses constructions sont provisoires et elles seront démontées en fin d'exploitation.

4) Gestion des eaux

Des réseaux de collecte des eaux usées seront créés et reliés à des dispositifs d'assainissement autonomes.

Sur les zones imperméabilisées et/ou avec la manipulation de produits polluants, un réseau de collecte des eaux pluviales sera créé et relié à un séparateur à hydrocarbures avant rejet dans le réseau EP de l'ensemble de la carrière.

Avant le démarrage des opérations d'extraction, un réseau de fossés périphériques sera mis en place afin de dissocier les eaux de la zone en exploitation des eaux amont.

5) Aménagements des accès et des pistes

L'accès à la carrière se fera depuis un 1/2 échangeur créé spécifiquement pour la carrière sur la Route des Tamarins, qui sera démonté en fin d'exploitation.

Le projet de carrière est traversé en son sein par la Route des Tamarins. Pour sortir les matériaux extraits sur la parcelle BW 253, les poids lourds emprunteront un passage sous la route des Tamarins avant de prendre la Route des Tamarins par le 1/2 échangeur.

Les pistes d'exploitation au sein du site seront réservées exclusivement aux engins de la carrière.

L'ouverture de la carrière de la ravine du Trou va modifier les conditions d'accès pour les riverains du projet empruntant le chemin de Grande Terre. Pour garantir l'accès aux deux habitations riveraines en toute sécurité, il est prévu :

- Pour le riverain en partie basse : la création d'une voie dédiée reliant l'habitation à la voie d'accès au groupe d'habitations situées plus au sud
- Pour l'exploitant agricole en partie haute : son chemin d'accès sera rétabli en dehors du périmètre de la carrière sur lequel un portail sera mis en place. En semaine, les entrées et sorties de l'exploitant agricole se feront par le 1/2 échangeur créé sur la Route des Tamarins permettant ainsi de ne jamais être dans le sens opposé des poids lourds de livraison de granulats. Les week-ends, l'exploitant agricole sera autorisé à emprunter la voirie PL jusqu'à la RN1a.

Il n'est donc pas prévu de croisement entre ces particuliers et les engins de la carrière du site.

6) La remise en état de l'exploitation

Le parti d'aménagement de la remise en état du site retient que :

- la partie basse du site s'inscrit dans une valorisation naturelle en continuité des paysages littoraux.
- la partie haute, en lien direct avec les espaces agricoles est réhabilitée pour les parties touchées par l'exploitation de la carrière, en vue d'une mise en culture des sites.

Les matériaux utilisés pour le remblaiement partiel des zones d'extraction seront principalement issus du site. Cette remise en état permettra une mise en culture d'environ 9 ha de terres agricoles contre 1,3 ha exploités à l'heure actuelle.

Plan de principe d'aménagement



Plan de réhabilitation du site - Source : SCPR, Projet de carrière Ravine du Trou

La zone basse : projet de valorisation naturelle et touristique

La réhabilitation de la zone s'appuiera sur la valorisation du relief transformé. Le site « excavé » prendra la forme d'un cirque. Les falaises seront traitées de façon naturelle et resteront émergentes en partie haute pour offrir un maximum de surfaces à la faune rupicole.

Au pied, des vallonements de stériles adouciront le relief et viendront combler une partie de la fosse.

La végétation boisée accompagnera les mouvements du relief et se concentrera en pied de falaise ou au niveau des ruptures de pentes là où l'humidité sera plus favorable. Elle s'organisera notamment en lisières sur le pourtour des falaises, valorisant la biodiversité et formant un espace tampon contre les espèces exotiques envahissantes. Ces langues boisées seront entrecoupées avec la restauration d'un couvert de savane.

Ce nouvel espace sera accessible depuis la RN1a, et parcouru par de nouveaux sentiers.

Principe de plan d'aménagement de la partie basse



La zone haute : projet de valorisation agricole

La vocation agricole du site amènera à modeler le site par des pentes douces au creux des « excavations » rocheuses.

Le remodelage sera à l'origine de nouvelles dépressions favorisant l'infiltration des eaux et l'évacuation par des talwegs raccordés au terrain. Les fronts de taille de hauteur imposante seront atténués par un vallonnement et des émergences de falaise d'emprise et d'aspect différent. Le végétal formé de boisements et de haies prendra place en limite de parcelles pour participer au carroyage agricole et aux continuités écologiques mais également en sommet de falaise pour sécuriser les abords. La fosse d'extraction sera comblée pour récupérer le terrain naturel à l'aval.



Plan d'aménagement de la partie haute

7) Les incidences sur l'environnement du projet de carrière

Les incidences sur l'environnement du projet de carrière sont évaluées dans le cadre de l'étude d'impact et de la procédure d'autorisation préfectorale ICPE. Afin de garantir la prise en compte des contraintes environnementales, la réalisation de la carrière est assortie de mesures d'accompagnement présentées dans l'étude d'impact et qui feront l'objet d'un arrêté préfectoral au titre des ICPE.

C- Évolution du zonage, du règlement et du rapport de présentation du PLU

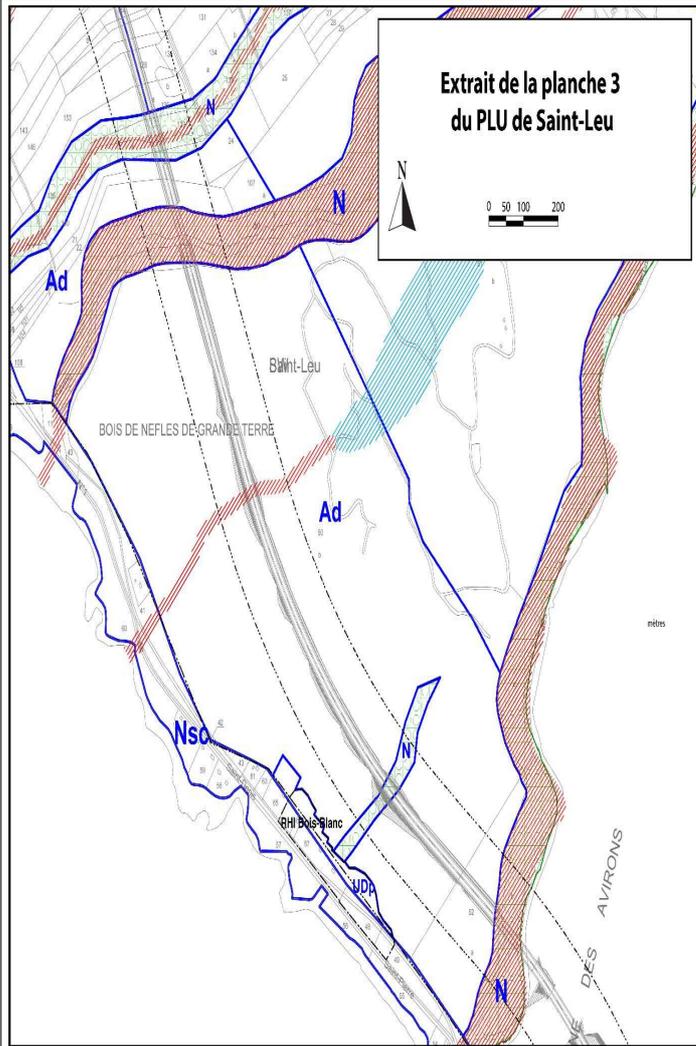
C.1- Les évolutions du zonage

La présente mise en compatibilité du PLU délimite sur le document graphique du PLU un tramage spécifique correspondant au périmètre du projet de carrière « Ravine du Trou » et ses installations annexes, et reconnaissant un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

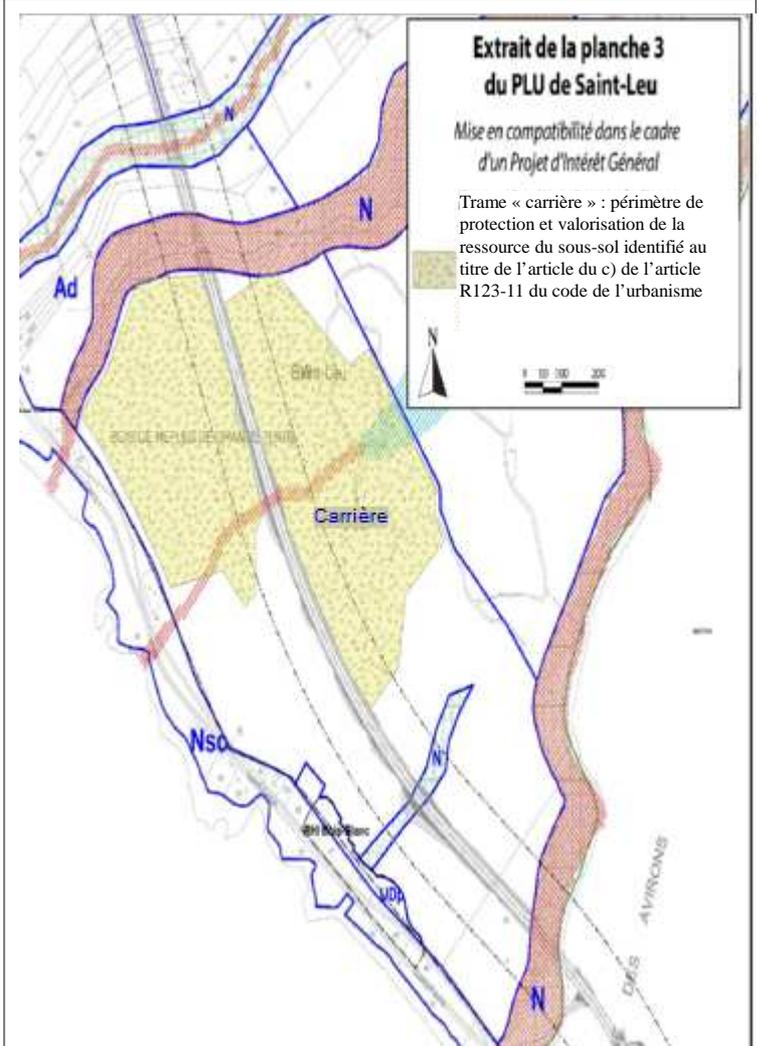
Cette disposition vise à autoriser l'ouverture et l'exploitation de carrière ainsi que les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles et au transit de matériaux, sous condition d'une remise en culture ultérieure.

Il est donc fait usage des dispositions du c) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme : « *Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu (...) les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.* »

Zonage du "PLU en vigueur



Zonage du "PLU suite à évolution



C.2- Évolution du règlement de la zone A du PLU de Saint-Leu

Les évolutions apportées au règlement apparaissent soulignées dans les tableaux ci-dessous.

Règlement – Titre I	Règlement – Titre I adapté suite à la mise en compatibilité
<p>Article 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 3 – Le Plan Local d’Urbanisme divise le territoire en zones agricoles Peuvent être classées en zone agricole les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif et les constructions ou installations nécessaires à l’exploitation agricole. Elle comporte les secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur Ad correspondant aux zones agricoles classées en coupure d’urbanisation au SAR où toute construction qu’elle quelle soit est interdite - Le secteur Apf, correspond à la zone agricole de protection forte. englobant, entre autre, le périmètre irrigué du Bras de Cilaos et les secteurs concernés par le PIG irrigation où les constructions à usage d’habitation sont strictement interdites. Un sous-secteur Apf1 est défini à l’aval du site de décollage des parapentes aux Colimaçons 	<p>Article 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 3 – Le Plan Local d’Urbanisme divise le territoire en zones agricoles Peuvent être classées en zone agricole les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif, les constructions ou installations nécessaires à l’exploitation agricole. Elle comporte les secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur Ad correspondant aux zones agricoles classées en coupure d’urbanisation au SAR où toute construction qu’elle quelle soit est interdite, - Le secteur Apf, correspond à la zone agricole de protection forte. englobant, entre autre, le périmètre irrigué du Bras de Cilaos et les secteurs concernés par le PIG irrigation où les constructions à usage d’habitation sont strictement interdites. Un sous-secteur Apf1 est défini à l’aval du site de décollage des parapentes aux Colimaçons. - <u>Le document graphique identifie également la trame carrière, qui représente les périmètres de protection et de valorisation de la richesse du sol ou du sous-sol. Sous cette trame, et quel que soit le secteur de la zone agricole, sont autorisés, sous condition de remise en état, les carrières, les constructions et installations nécessaires à leur exploitation ainsi que leurs équipements annexes. (article R.123-11 du code de l’urbanisme).</u>

Règlement – Titre I	Règlement – Titre I adapté suite à la mise en compatibilité
<p>Article 9 – ASSAINISSEMENT Assainissement des eaux pluviales Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, à permettre une percolation naturelle par une imperméabilisation limitée, et doit être raccordé au réseau séparatif correspondant aux eaux pluviales, dès lors qu’un réseau séparatif existe. En l’absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété (bâches à eau, bassin de rétention), sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération projetée</p>	<p>Article 9 – ASSAINISSEMENT Assainissement des eaux pluviales Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, à permettre une percolation naturelle par une imperméabilisation limitée, et doit être raccordé au réseau séparatif correspondant aux eaux pluviales, dès lors qu’un réseau séparatif existe. En l’absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété (bâches à eau, bassin de rétention), sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération projetée et au terrain qui la</p>

<p>et au terrain qui la supportera. Ces rejets ne devront pas excéder 1,2 litre par seconde et par hectare, et seront conformes aux normes de la classe I B des eaux superficielles.</p> <p>Toute zone nouvellement aménagée doit être équipée d'un déboureur/déshuileur installé en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales. Il en est de même pour tout aménagement permettant le stationnement regroupé de plus de 10 véhicules.</p>	<p>supportera. Ces rejets ne devront pas excéder 1,2 litre par seconde et par hectare, et seront conformes aux normes de la classe I B des eaux superficielles.</p> <p><u>Cette dernière disposition ne s'applique pas dans la trame carrière délimitée par les documents graphiques, les caractéristiques des rejets étant établies dans le cadre des autorisations ad hoc (autorisation ICPE et loi sur l'eau).</u></p> <p>Toute zone nouvellement aménagée doit être équipée d'un déboureur/déshuileur installé en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales. Il en est de même pour tout aménagement permettant le stationnement regroupé de plus de 10 véhicules.</p>
<p align="center">Règlement – Titre IV en vigueur</p>	<p align="center">Règlement Titre IV adapté suite à la mise en compatibilité</p>
<p>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</p> <p>Cette zone couvre les espaces naturels de richesse agricole, correspondant à des terrains présentant une bonne aptitude physique et gérée sur la base de la notion de SMI.</p> <p>Elle comporte trois secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur Ad correspondant aux zones agricoles classées en coupure d'urbanisation au SAR - Le secteur Apf, correspond à la zone agricole de protection forte. englobant, entre autre, le périmètre irrigué du Bras de Cilaos et les secteurs concernés par le PIG irrigation où les constructions à usage d'habitation sont strictement interdites. Un sous-secteur Apf1 est défini à l'aval du site de décollage des parapentes aux Colimaçons <p>Les objectifs de développement durable affichés dans le PADD sont traduits dans ce règlement écrit à travers des prescriptions particulières concernant la prise en compte de la qualité environnementale des constructions.</p> <p>Outre les prescriptions spécifiques décrites ci-dessous, la zone est également soumise aux dispositions générales du titre précédent, notamment : réciprocité d'implantation par rapport aux bâtiments agricoles (article 5), alignement (article 10), stationnement (article 11), implantation par rapport au bord de ravine et de rivière (article 16), zones soumises au risque d'inondation (article 17)...</p> <p>(...)</p>	<p>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</p> <p>Cette zone couvre les espaces naturels de richesse agricole, correspondant à des terrains présentant une bonne aptitude physique et gérée sur la base de la notion de SMI.</p> <p>Elle comporte trois secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur Ad correspondant aux zones agricoles classées en coupure d'urbanisation au SAR - Le secteur Apf, correspond à la zone agricole de protection forte. englobant, entre autre, le périmètre irrigué du Bras de Cilaos et les secteurs concernés par le PIG irrigation où les constructions à usage d'habitation sont strictement interdites. Un sous-secteur Apf1 est défini à l'aval du site de décollage des parapentes aux Colimaçons <p><u>Le document graphique identifie également la trame carrière, qui représente les périmètres de protection et de valorisation de la richesse du sol ou du sous-sol. Sous cette trame, et quel que soit le secteur de la zone agricole, sont autorisés, sous condition de remise en état, les carrières, les constructions et installations nécessaires à leur exploitation ainsi que leurs équipements annexes.</u></p> <p>Les objectifs de développement durable affichés dans le PADD sont traduits dans ce règlement écrit à travers des prescriptions particulières concernant la prise en compte de la qualité environnementale des constructions.</p> <p>Outre les prescriptions spécifiques décrites ci-dessous, la zone est également soumise aux dispositions générales du titre précédent, notamment : réciprocité d'implantation par rapport aux bâtiments agricoles (article 5), alignement (article 10), stationnement (article 11), implantation par rapport au bord de ravine et de rivière (article 16), zones soumises au risque d'inondation (article 17)...</p>

Règlement – Titre IV en vigueur	Règlement Titre IV adapté suite à la mise en compatibilité
<p>ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>Alinéas 1 à 11 énumérant les constructions, installations, occupations et utilisations du sol admises en zone A non concernés par une évolution du règlement.</p> <p>12. En-dehors des espaces urbanisés, et en l’absence de projet urbain au sens de l’article L 111-1-4 du code de l’urbanisme, les constructions non liées à l’exploitation et au fonctionnement des infrastructures routières (Route des Tamarins) sont interdites dans une bande de 100,00m de part et d’autre de l’axe de la voie, à l’exception des bâtiments d’exploitation agricole</p> <p>ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D’EAU, D’ELECTRICITE ET D’ASSAINISSEMENT</p> <p><u>4.3 - Eaux pluviales</u></p> <p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu’ils garantissent l’écoulement normal vers l’exutoire ou le réseau les collectant et sont à la charge exclusive du propriétaire. Les conditions et les modalités de raccordement au réseau public doivent être conformes aux dispositions en vigueur (Cf. annexes sanitaires).</p> <p>Il est interdit de canaliser les eaux sur fonds voisins.</p>	<p>ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>Alinéas 1 à 11 énumérant les constructions, installations, occupations et utilisations du sol admises en zone A non concernés par une évolution du règlement.</p> <p>12. <u>Dans la trame carrière délimitée par le document graphique l’ouverture et l’exploitation de carrières, les constructions et installations nécessaires à cette exploitation, les équipements annexes ainsi le transit de matériaux sont autorisés, sous réserve d’une remise en état après exploitation permettant un retour à la vocation initiale du site.</u></p> <p>13. En-dehors des espaces urbanisés, et en l’absence de projet urbain au sens de l’article L 111-1-4 du code de l’urbanisme, les constructions non liées à l’exploitation et au fonctionnement des infrastructures routières (Route des Tamarins) sont interdites dans une bande de 100,00m de part et d’autre de l’axe de la voie, à l’exception des bâtiments d’exploitation agricole.</p> <p><u>Conformément à l’étude annexée au plan local d’urbanisme, dans la trame carrière délimitée par le document graphique les constructions et installations nécessaires à l’exploitation d’une carrière ainsi que leurs équipements annexes peuvent être implantées à une distance minimale de 40 mètres de l’axe de la route des Tamarins.</u></p> <p>ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D’EAU, D’ELECTRICITE ET D’ASSAINISSEMENT</p> <p><u>4.3 - Eaux pluviales</u></p> <p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu’ils garantissent l’écoulement normal vers l’exutoire ou le réseau les collectant et sont à la charge exclusive du propriétaire. Les conditions et les modalités de raccordement au réseau public doivent être conformes aux dispositions en vigueur (Cf. annexes sanitaires).</p> <p>Il est interdit de canaliser les eaux sur fonds voisins.</p> <p><u>Dans la trame carrière délimitée par le document graphique, un dispositif de gestion et de traitement des eaux de ruissellement et de lavage sera mis en œuvre par l’exploitant, afin de réduire les impacts sur les milieux aquatiques et les aquifères.</u></p>
Règlement – Titre IV en vigueur	Règlement Titre IV adapté suite à la mise en

	compatibilité
<p>ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Alinéa 1 non concerné par une évolution du règlement</p> <p>6.2 – Règle</p> <p>1. Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux emprises des voies avec un minimum de 10,00m de l'axe.</p> <p>2. Des implantations différentes sont possibles dans le cadre d'opération groupée d'habitat rural à caractère agricole.</p> <p>3. Hors parties actuellement urbanisées, les constructions doivent respecter les reculs réglementaires par rapport aux infrastructures routières majeures (routes classées à grande circulation ou route express), conformément à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme. Les constructions nouvelles non liées à l'exploitation et au fonctionnement des infrastructures routières doivent être implantées au minimum à 100 m de l'axe de la route des Tamarins.</p>	<p>ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Alinéa 1 non concerné par une évolution du règlement</p> <p>6.2 – Règle</p> <p>1. Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux emprises des voies avec un minimum de 10,00m de l'axe.</p> <p>2. Des implantations différentes sont possibles dans le cadre d'opération groupée d'habitat rural à caractère agricole.</p> <p>3. Hors parties actuellement urbanisées, les constructions doivent respecter les reculs réglementaires par rapport aux infrastructures routières majeures (routes classées à grande circulation ou route express), conformément à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme. Les constructions nouvelles non liées à l'exploitation et au fonctionnement des infrastructures routières doivent être implantées au minimum à 100 m de l'axe de la route des Tamarins.</p> <p><u>Conformément à l'étude annexée au plan local d'urbanisme, dans la trame carrière délimitée par le document graphique, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation d'une carrière ainsi que leurs équipements annexes peuvent être implantés à une distance minimale de 40 mètres de l'axe de la route des Tamarins.</u></p>

Règlement – Titre IV en vigueur	Règlement Titre IV adapté suite à la mise en compatibilité
<p>ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Alinéas 1 à 6 non concernés par une évolution du règlement.</p> <p>7. Les bâtiments agricoles et équipements publics de superstructure dont les caractéristiques techniques imposent des hauteurs supérieures peuvent être exemptés de ces règles.</p>	<p>ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Alinéas 1 à 6 non concernés par une évolution du règlement.</p> <p>7. Les bâtiments agricoles et équipements publics de superstructure dont les caractéristiques techniques imposent des hauteurs supérieures peuvent être exemptés de ces règles.</p> <p><u>Il en est de même pour les constructions et installations nécessaires à l'exploitation d'une carrière ainsi que leurs équipements annexes, situés dans la trame carrière délimitée par le document graphique.</u></p>

Le reste du règlement du PLU reste inchangé.

C.3- Le rapport de présentation

Il est annexé au rapport de présentation du PLU une étude justifiant la dérogation aux dispositions de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme relative à une bande d'inconstructibilité de 100 m de part et d'autre de la route des Tamarins pour les constructions et installations annexes nécessaires à la carrière « Ravine du Trou ».

Cette étude démontre que les nouvelles règles de distance d'implantation proposées par le règlement de zonage sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, conformément à l'article L 111-8 du code de l'urbanisme.

Cette étude est jointe au présent dossier.