



PRÉFET DE LA RÉUNION

SECRETARIAT GENERAL

Direction des Relations
avec les Collectivités Territoriales
et du Cadre de Vie

Bureau du contrôle de légalité
et de l'urbanisme

Saint-Denis, le 19 AVR. 2013

Le Préfet

à

N° . 00166 SG/DRCTCV/BCLU

Monsieur le Maire de Saint-Denis

RAR 2c 035 439 10379

Objet : Avis de l'Etat, Autorité Environnementale sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Denis, arrêté le 15 décembre 2012 par le conseil municipal.

Référ : Votre courrier de transmission reçu en Préfecture le 21 janvier 2013.

P.J. : 1 avis.

Par délibération du 15 décembre 2012, le conseil municipal a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) portant sur l'ensemble du territoire communal.

Dans le cadre de l'association des personnes publiques associées à cette procédure d'élaboration, votre projet de PLU a été transmis officiellement pour avis à l'Etat, au titre de l'Autorité Environnementale.

L'analyse de votre projet de PLU m'amène à formuler les principales remarques suivantes.

Concernant la qualité du rapport environnemental, des faiblesses sont relevées :

- Le document est clair mais les illustrations graphiques et notamment les légendes sont souvent illisibles, floues, et manquent parfois de repères (p. 247, 248...). Il aurait été bienvenu, pour les cartes représentant les zones de reclassement en zone urbaine (U) et les passages des zones à urbaniser (AU) en U, principalement dans les secteurs sensibles des hauts et des mi-pentes, de faire apparaître en fond de plan certaines couches importantes telles que les espaces naturels protégés, les risques, les zones préférentielles d'urbanisation (ZPU) du schéma d'aménagement régional (SAR).
- La compatibilité du projet avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) n'est pas démontrée.
- L'évaluation environnementale du projet reste à un niveau trop général et les incidences sont traitées de manière trop succinctes. De nombreux projets (opérations aménagement, destination des emplacements réservés, reclassement en zone urbaine...) nécessitent des approfondissements de l'évaluation environnementale.
- Il en résulte davantage des principes de mesures à mettre en œuvre que de véritables mesures.
- Le raisonnement tenu pour établir le projet de développement durable est peu démonstratif et ne propose pas de comparaisons de variantes.
- L'évaluation de l'impact du projet sur la thématique de la gestion durable de la ressource en eau est sous-dimensionnée. Aucune mesure adaptée n'accompagne le projet sur cette thématique.

Concernant la prise en compte de l'environnement dans le PLU, certains enjeux pourtant mis en évidence dans l'état initial de l'environnement sont insuffisamment intégrés au projet :

- Le travail sur les continuités écologiques n'est pas suffisamment abouti, ce qui les rend inopérantes notamment en milieu urbain,
- Les espaces naturels, agricoles et paysagers des pentes, soumis à une très forte pression, ne sont pas suffisamment préservés, étant donné que des espaces classés en zones naturelles (N) et agricoles (A) situés en dehors des zones préférentielles d'urbanisation (ZPU) du schéma régional d'aménagement (SAR) sont reclassés en zones urbaines,
- L'enjeu de la gestion durable de la ressource en eau est peu intégré au projet, qui ne prévoit pas les actions appropriées pour garantir à la population l'accès à une eau de qualité, en quantité suffisante,
- L'enjeu de la maîtrise de la consommation énergétique n'est que partiellement porté par des orientations visant à limiter les déplacements en véhicule particulier et à favoriser les modes doux, puisque d'autres orientations du PLU sont peu volontaristes sur cette thématique ou visent des objectifs contradictoires tels que la réalisation de nouveaux axes routiers.

Vous trouverez, ci-joint, les observations détaillées de l'Etat, Autorité Environnementale, sur votre document d'urbanisme formulées dans le souci de vous aider à enrichir et à améliorer la qualité et la sécurité juridique de votre futur PLU avant son approbation.

Mes services demeurent bien évidemment à votre disposition pour toute information complémentaire, tant pour l'achèvement de cette procédure que pour la mise en œuvre de ce PLU.

De Préfet,
Pour le préfet,
le Secrétaire Général

Xavier BRUNETIÈRE

Copie à :
-DEAL / SCED
-DEAL / SADEC
-DAAF
-DAC OI
-ARS

Affaire suivie par : Alain FARSA
Tél : 0262-40-77-17
Fax : 0262-40-76-38
Mél : alain.farsa@reunion.pref.gouv.fr



LE PREFET DE LA REUNION

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (AE)

PROJET DE REVISION DU PLU

COMMUNE DE SAINT-DENIS

Résumé de l'avis

L'évaluation environnementale du PLU (article R 123-2-1 du code de l'urbanisme) de Saint- Denis appelle les observations suivantes :

Concernant la qualité du rapport environnemental, des faiblesses sont relevées :

- Le document est clair mais les illustrations graphiques et notamment les légendes sont souvent illisibles, floues, et manquent parfois de repères (p. 247, 248...). Il aurait été bienvenu, pour les cartes représentant les zones de reclassement en zone urbaine (U) et les passages des zones à urbaniser (AU) en U, principalement dans les secteurs sensibles des hauts et des mi-pentes, de faire apparaître en fond de plan certaines couches importantes telles que les espaces naturels protégés, les risques, les zones préférentielles d'urbanisation (ZPU) du schéma d'aménagement régional (SAR), ...,
- La compatibilité du projet avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) n'est pas démontrée,
- L'évaluation environnementale du projet reste à un niveau trop général et les incidences sont traitées de manière trop succinctes. De nombreux projets (opérations aménagement, destination des emplacements réservés, reclassement en zone urbaine...) nécessitent des approfondissements de l'évaluation environnementale,
- Il en résulte davantage des principes de mesures à mettre en œuvre que de véritables mesures,
- Le raisonnement tenu pour établir le projet de développement durable est peu démonstratif et ne propose pas de comparaisons de variantes,

- L'évaluation de l'impact du projet sur la thématique de la gestion durable de la ressource en eau est sous-dimensionnée. Aucune mesure adaptée n'accompagne le projet sur cette thématique.

Concernant la prise en compte de l'environnement dans le PLU, certains enjeux pourtant mis en évidence dans l'état initial de l'environnement sont insuffisamment intégrés au projet :

- Le travail sur les continuités écologiques n'est pas suffisamment abouti, ce qui les rend inopérantes notamment en milieu urbain,
- Les espaces naturels, agricoles et paysagers des pentes, soumis à une très forte pression, ne sont pas suffisamment préservés, étant donné que des espaces classés en zones naturelles (N) et agricoles (A) situés en dehors des zones préférentielles d'urbanisation (ZPU) du schéma régional d'aménagement (SAR) sont reclassés en zones urbaines,
- L'enjeu de la gestion durable de la ressource en eau est peu intégré au projet, qui ne prévoit pas les actions appropriées pour garantir à la population l'accès à une eau de qualité, en quantité suffisante,
- L'enjeu de la maîtrise de la consommation énergétique n'est que partiellement porté par des orientations visant à limiter les déplacements en véhicule particulier et à favoriser les modes doux, puisque d'autres orientations du PLU sont peu volontaristes sur cette thématique ou visent des objectifs contradictoires tels que la réalisation de nouveaux axes routiers.

Avis détaillé

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Denis a été arrêté par délibération du 15 décembre 2012. Celui-ci a été réceptionné en préfecture le 21 janvier 2012.

Il est soumis à évaluation environnementale et fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale comme le précisent les articles R. 121-14 et R. 121-15 du code de l'urbanisme.

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 de Saint-Denis 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 enjeux du projet

La nouvelle équipe municipale de 2008 a souhaité affirmer son projet d'aménagement et de développement durable en lançant la révision générale de son PLU approuvé en 2004.

Les objectifs visés étaient notamment de :

- supprimer les projets abandonnés,
- intégrer des orientations d'aménagement et des éléments de programme,
- se mettre en compatibilité avec le SAR en cours d'élaboration à cette époque,
- revoir les objectifs de densification par quartier au regard des évolutions territoriales récentes,
- prendre en compte le phénomène de mitage au sein des zones agricoles,
- traiter les demandes de déclassement,
- faire le point sur les espaces d'urbanisation futur,

sans redéfinir l'ensemble des pièces du document de planification, l'ambition de la commune étant principalement de faire un travail d'actualisation ajusté à la vision évolutive de l'équipe municipale en place.

Dans ce contexte, la commune de Saint-Denis doit faire face à des défis importants sur le plan environnemental afin de garantir l'amélioration de la qualité de vie et la santé des habitants. Ces défis touchent à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, à la gestion durable des ressources, la maîtrise des déplacements, la prise en compte des risques, l'amélioration du cadre de vie (p.190 du rapport de présentation).

L'AE relève que le PADD se fixe notamment les orientations suivantes en matière d'environnement :

- sauvegarder les espaces naturels et forestiers remarquables,

- protéger les espaces naturels en milieu urbain,
- préserver les corridors écologiques garants de la trame vert et bleue,
- modérer la consommation d'espaces et modérer l'étalement urbain,
- gérer durablement les ressources,
- préserver le patrimoine agricole,
- promouvoir une alternative crédible à l'utilisation de la voiture en milieu urbain en favorisant des transports en communs performants et des modes doux,
- réduire les nuisances...

L'avis de l'AE vise à analyser la qualité de l'évaluation environnementale et met en lumière les principaux aspects du PLU sur lesquels des tensions pourraient se manifester entre le projet de la collectivité et la préservation de l'environnement et de la santé humaine.

II. Analyse de la qualité du rapport environnemental

Le rapport environnemental est présenté de manière claire. Cependant les illustrations graphiques sont souvent floues et les légendes illisibles, ce qui est dommageable à l'analyse et à la compréhension du document.

Les thématiques de l'état initial de l'environnement sont traitées avec synthèse, l'essentiel est présent, et les enjeux sont clairement exposés.

La déclinaison opérationnelle des enjeux environnementaux et des objectifs affichés sont insuffisamment aboutis.

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

a) Articulation du PLU avec le schéma d'aménagement régional (SAR)

L'articulation du PLU avec le SAR est exposée de manière claire, prescription par prescription. Toutefois, le projet de reclassement en zone urbaine de certains secteurs situés en zone agricole (proximité de Montauban, Bellevue) et en dehors des zones préférentielles d'urbanisation n'est pas accompagné d'arguments particuliers alors que le SAR conditionne l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces en extension à la condition que l'aménagement de l'ensemble des espaces d'urbanisation prioritaire soit sinon achevé, du moins en cours de réalisation, ce qui n'est pas encore le cas.

b) Articulation du PLU avec le programme local de l'habitat (PLH)

Les objectifs quantitatifs et qualitatifs (en terme de produits) du PLH sont respectés, le PLU modulant la répartition par secteur.

c) Articulation du PLU avec le schéma régional d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE)

Cette partie n'est pas traitée. La démonstration que le PLU est compatible avec les orientations du SDAGE est manquante. D'autant que l'enjeu de la gestion durable de la ressource en eau sur la commune est particulièrement fort.

d) Articulation du PLU avec le plan de déplacement urbain (PDU)

Bien que ne présentant pas de point d'incompatibilité avec le PDU, le PLU ne fait pas l'exercice de démonstration requis.

e) Articulation du PLU avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT)

En l'absence de SCOT opposable, le PLU n'aborde pas ce point.

2. Analyse de l'état initial de l'environnement, caractère complet des informations et enjeux

L'état initial de l'environnement est présenté de manière claire, synthétique. A l'issue de chaque thématique un petit tableau expose les forces, rappelle les faiblesses/opportunités-problématique. Les enjeux sont clairement présentés sous la forme d'un tableau et classés par grandes thématiques et niveau d'enjeux.

Les enjeux listés dans l'« état initial de l'environnement » couvrent les grandes thématiques environnementales. Le contenu des différentes pièces du PLU est présenté.

En revanche, l'état initial devrait présenter « *les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan* » (R. 123-2-1 du code de l'urbanisme), ce qui n'est pas fait.

3. Analyse des incidences notables prévisibles

Les incidences sur l'environnement sont traitées par axes thématiques, de manière générale.

Cependant, celles-ci ne sont pas toujours étudiées de manière suffisamment approfondies. On notera notamment que :

- Concernant la gestion durable de la ressource en eau, malgré les enjeux mis en lumière dans l'état initial, liés à la qualité comme de la quantité de la ressource disponible, malgré quelques intentions affichées, aucune action concrète appropriée à l'importance de l'enjeu n'est proposée pour pallier aux possibles insuffisances qui pourraient se présenter.
- L'impact du projet sur l'environnement et la santé humaine au reclassement de zones naturelles ou agricoles en zones urbaines n'est pas étudié.
- Une loupe sur les perspectives opérationnelles de développement urbain (constructions de logements) et la thématique des déplacements, aurait été la bienvenue, notamment concernant le secteur de la Montagne (pôle Ouest), en cours de saturation aux heures de pointes. L'utilisation des ressources foncières de ce secteur devrait être couplées à la mise en évidence de nouvelles solutions concrètes de transport.
- Les incidences sur l'environnement des différents projets présentés dont certains font partie des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OPA) : Nouvelle Entrée Ouest, ZAC Canne Mapou et opérations d'aménagement et de développement, OAP « Zones AU » des pôles Est et Ouest, du Piémont et des Hauts, OAP « Habitat », OAP « Transports et Déplacements » ne sont pas étudiées de manière suffisamment précise.

Chacun de ces projets devra nécessairement en temps voulu faire l'objet d'une étude d'impact ou, le cas échéant, d'un dépôt de dossier d'examen au cas par cas auprès de l'AE.

4. Exposé des choix retenus

Le projet d'aménagement et de développement durable retenu est issu de l'hypothèse d'évolution démographique de 157 000 habitants en 2020, qui correspond aux perspectives de l'INSEE, et qui implique la réalisation de 14 760 logements répartis sur le territoire selon une proportion par secteur, comparable à celle de 2008. Cette hypothèse de départ est considérée comme la plus plausible et la moins impactante pour l'environnement, étant donné qu'elle correspond aux perspectives les plus basses en terme de croissance démographique.

Une seule variante d'aménagement et de développement durable est présentée à partir de cette hypothèse. L'AE regrette que plusieurs variantes n'aient été étudiées et comparées de manière à démontrer que le scénario choisi est celui qui est susceptible d'impliquer un moindre impact sur l'environnement par rapport à d'autres alternatives. Par exemple, une comparaison de variantes avec ou sans voie de Piémont (et/ou voie des Hauts) incluant les impacts respectifs de celles-ci sur l'environnement et la santé humaine auraient été bienvenues.

5. Mesures correctrices et suivi

Cette partie n'est pas traitée (p.311), les pistes présentées en tant que « mesures compensatoires » n'ayant aucun caractère concret ou opérationnel.

Étant donné la manière trop généraliste avec laquelle a été menée l'analyse des incidences, la définition de mesures n'est pas aisée.

De la même manière, le dispositif de suivi est présenté sous la forme d'une trame générale, peu précise et mériterait d'être largement précisée pour être opérationnelle (p.312).

6. Résumé non technique et description de la méthode d'évaluation

Les différentes thématiques de l'état initial sont présentées clairement de manière synthétique et les principales problématiques sont exposées.

Néanmoins, concernant la partie évaluation environnementale du résumé non technique, celle-ci opère parfois des raccourcis insuffisamment représentatifs du contenu de cette partie, déjà traitée de manière très globale.

Des renvois au diagnostic ne précisent parfois pas la page à laquelle le lecteur doit se rendre.

Les illustrations graphiques sont peu nombreuses.

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

L'AE note que le PLU engendre une ouverture relativement modérée de nouvelles zones à l'urbanisation, ce qui est positif, avec notamment :

- Un accroissement de 42 hectares des zones U et AU (les nouvelles zones U succèdent le plus souvent aux zones AU de 2004),
 - Un accroissement de 15,9 hectares de zones agricoles A,
 - Une diminution de 57,9 hectares de zones naturelles N,
- pour 48 hectares de droits en extension autorisés par le SAR pour la période 2010-2020, théoriquement à la condition d'avoir achevé les espaces d'urbanisation prioritaire du SAR.

Concernant les enjeux mis en lumière à l'issue de l'État initial de l'Environnement, et leur prise en compte dans le PLU :

1. La biodiversité et les continuités écologiques

a) Les enjeux prioritaires mis en lumière dans l'état initial (p.190)

- L'enjeu « maintenir la qualité et la diversité des habitats et réhabiliter les continuités écologiques » est présenté en haut de la liste en tant qu'enjeu « fort ».

Le PLU classe en zone naturelle de protection forte (Npf), les zones de biodiversité remarquables qui regroupent le Cœur de Parc, les ZNIEFF de type 1, les rivières pérennes ainsi que les espaces remarquables du littoral.

Ces espaces sont donc parfaitement protégés. Le projet de PLU ne les impacte pas, ce qui est positif.

- L'enjeu « limiter la consommation d'espaces naturels " ordinaires ", d'espaces agricoles et forestiers » est présenté comme étant un enjeu "moyen"

Les zones de nature ordinaire et de loisirs sont les zones tampon non urbanisées et non cultivées. Le PLU les classe en zone naturelle mais avec un niveau de protection moindre.

De même, le classement de certains de ces espaces n'est pas précisé (p.277), alors que cela pourrait permettre de valoriser leurs fonctions de corridors avec les zones remarquables et constituer ainsi les bases de la Trame Verte et Bleue.

- ➔ L'AE regrette à ce stade la classification de ces espaces en tant que « moyen ». En effet, les secteurs du cœur de parc, les espaces remarquables du littoral, les rivières, sont des zones qui doivent réglementairement bénéficier d'un zonage adéquat du PLU et il convient en toute logique qu'elles soient classées en zone de protection forte Npf. Pour autant, et parce-qu'elles bénéficient déjà de protections concrètes, elles sont préservées de la pression urbaine. Ceci n'est pas le cas des espaces naturels et/ou agricoles des mi-pentes, parfois situés en ZNIEFF de type 2, qui sont fréquemment inclus en zone d'adhésion du parc, et à proximité de zones urbanisées, qui sont ceux sur lesquels pèsent les vraies menaces liées au mitage et à l'étalement urbain. Il aurait été opportun que le PLU affiche ces secteurs comme zone à enjeu « très fort », et qu'il se montre plus déterministe vis-à-vis de leur préservation, et de leur rôle éventuel dans la trame verte et bleue.

b) Le PADD et les orientations d'aménagement

Le PADD n'aborde pas le sujet de la protection des espaces de nature ordinaire qui ne fait donc pas partie de ses objectifs, les corridors écologiques et la trame verte et bleue sont abordés très brièvement en dernière page du document (p.31-32).

L'orientation d'aménagement et de programmation n° 1 (OAP N°1) qui se rapporte au sujet de la protection des espaces naturels : « les actions de mise en valeur des espaces naturels et patrimoniaux » comporte une action sur les continuités écologiques et les trames vertes et bleues.

- ➔ L'AE note que les documents graphiques ne retranscrivent pas clairement les parties des continuités écologiques à renforcer, comme celles prévues par exemple autour du centre ville (p.8 des OAP). Celles-ci apparaissent dans l'OAP N°1 sous forme de principe de liaison à développer mais aucun moyen concret n'est fourni dans les pièces réglementaires (plan de zonage, règlement) pour permettre d'atteindre cet objectif. Concrètement, certaines parties des continuités semblent rester dans le vague, aucune action n'étant prévue pour les faire exister, notamment dans les parties urbaines du

territoire ou elles semblent s'arrêter.

L'AE regrette qu'une démarche plus aboutie n'ait pas été menée pour atteindre un niveau de prescription adapté afin de permettre concrètement aux continuités écologiques d'exister d'un bout à l'autre de leur parcours.

2. La préservation des espaces naturels, agricoles et des paysages

a) La pression urbaine à proximité des espaces naturels et dans les espaces agricoles :

Le PADD (p.4) met en avant : « la volonté affichée de la ville de freiner l'urbanisation sur le Piémont et de remédier aux dysfonctionnements constatés ». Les réponses apportées aux nombreuses demandes de déclassement déposées à l'occasion de la révision du PLU (p.220) témoignent de la poursuite de l'étalement urbain dans les secteurs les plus sensibles des mi-pentes.

- 244 demandes de déclassement seront satisfaites sur les 478 déposées

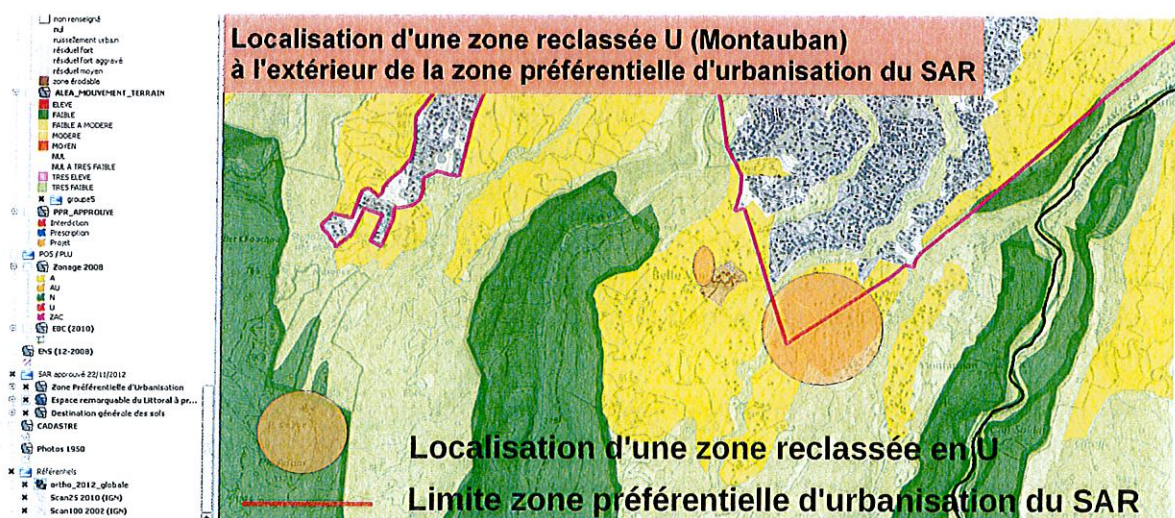
Malgré une méthode d'analyse et de traitement des demandes mises en place cohérente, on notera que celles-ci sont presque toutes localisées dans les mi-pentes, secteurs soumis à de très fortes pressions.

La lisibilité de la cartographie ne permet pas de voir précisément où elles sont situées. Il est regrettable que celle-ci ne fasse pas apparaître des points repères tels que le contour des zones préférentielles d'urbanisation du SAR.

- 37 ha de secteurs déjà urbanisés des zones A et N ont été reclassés en U (p.219)

Malgré la médiocre lisibilité de l'illustration graphique du rapport de présentation et le manque de repères, il apparaît que certains secteurs situés en dehors de la zone préférentielle d'urbanisation du SAR, soient reclassés en U, comme par exemple des espaces situés au Brûlé, ou entre Bellevue et Montauban ci-après.

Etant donné la très forte pression sur ces secteurs et les difficultés avérées pour la contrôler, il est regrettable que l'utilisation des zones préférentielles d'urbanisation ne soit pas utilisées par la collectivité pour interdire tout développement supplémentaire à l'extérieur de ces périmètres.



- ➔ L'AE regrette que le PLU permette la régularisation de constructions situées en dehors des zones préférentielles d'urbanisation du SAR, favorisant ainsi la poursuite de la

dégradation des espaces agricoles et/ou naturels, en tous cas peu anthropisés du Piémont.

L'évaluation environnementale du PADD n'aborde pas cette question. Les incidences sur l'environnement et le fonctionnement de ces espaces n'est pas abordé.

- ➔ L'AE aurait apprécié la mise en place de mesures plus volontaristes pour limiter l'étalement urbain, l'urbanisation des pentes, les changements de destination de ces espaces.

b) L'intégration paysagère des orientations d'aménagement et de programmation OAP

La plupart des OAP ne sont pas traitées de manière suffisamment précises. L'impact paysager de certaines d'entre elles sera conséquent. Le projet de la Nouvelle Entrée Ouest est majeur pour la ville et il aurait été positif que son intégration au projet de PLU soit plus approfondie. L'orientation d'aménagement et de programmation 2.2 (p. 25 OAP) reste vague, la partie programme se résume à la présentation de quelques grands principes ne permettant pas d'appréhender les liens ni le fonctionnement avec le centre-ville.

Il aurait été intéressant de faire coïncider l'avancement du projet avec le PLU, les circulations, les déplacements, le traitement paysager de ce secteur d'entrée de ville.

L'AE regrette qu'aucune information ne soit fournie quant au traitement paysager de l'arrivée de la Nouvelle Route du Littoral dans Saint-Denis.

Cette remarque est valable avec un niveau d'enjeu plus ou moins important pour les autres OAP : opérations d'aménagement et de développement (OAP n°3.1 à 3.5 : ZAC Canne Mapou, RHI Moulin Cader, Pente Z'ananas, Domaine Fucréa, parcelle EI 41), OAP Habitat, Transports et Déplacements, Zones AU.

3. La gestion durable des ressources

a) La gestion durable de la ressource en eau

L'état initial de l'environnement, présente le réseau d'eau potable et les 6 secteurs de distribution. Le service et les installations sont exploitées par VEOLIA Eau dans le cadre d'un contrat d'affermage (2011-2023). Il rappelle les grandes orientations du SDAGE ; présente la synthèse de l'état de la ressource en terme de qualité et de quantité.

L'état initial conclut sur une adéquation besoins/ressources globalement bonne.

A noter que les ressources en eau les plus sollicitées sur la commune sont la Rivière Saint-Denis (46%), le Puits du Chaudron (14%), le Puits ZEC (13%), le Captage Bras Premier (usine de la Bretagne) (8%).

L'AE constate que plusieurs points nécessitent d'être soulevés concernant la prise en compte des enjeux eau. Il s'agit notamment de ceux liés à la qualité et à la quantité d'eau disponible, des enjeux liés au problème du rendement des réseaux, des enjeux émanant des différents projets du PLU.

➤ L'enjeu qualitatif :

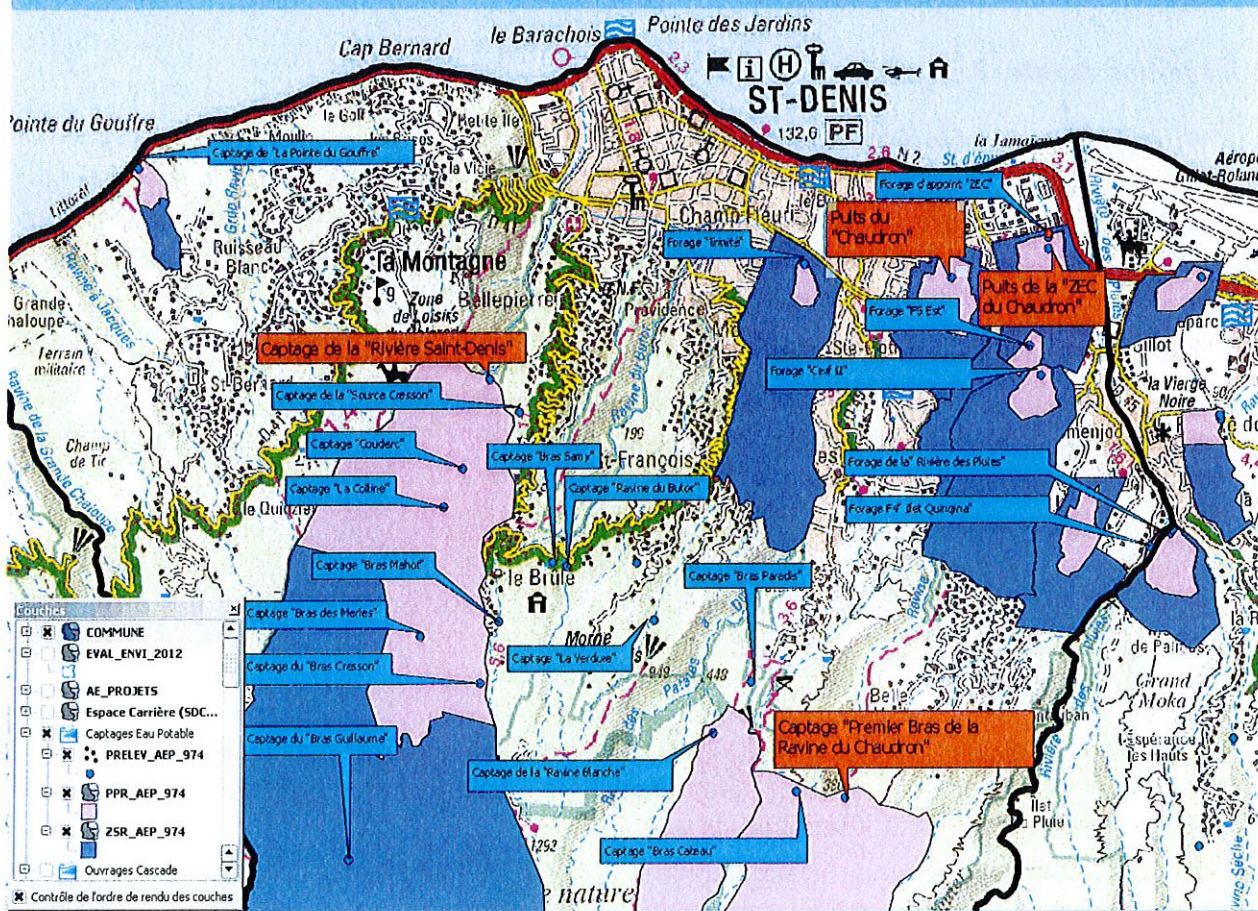
Des problèmes locaux de qualité de l'eau sont soulevés concernant notamment : les sources Cressonnière et Colline ; la Rivière Saint-Denis ; le traitement des eaux superficielles ; la teneur en nitrate du puits du Chaudron.

Concernant les périmètres de protection des captages, seuls ceux de Domenjod et Trinité bénéficient d'un arrêté préfectoral instituant les périmètres de protection et un périmètre immédiat clos.

La non possibilité d'alimentation de secours depuis les communes limitrophes implique que la moindre défaillance sur la Rivière Saint-Denis et/ou l'usine de Bellepierre ne permettrait plus à la commune de couvrir les besoins en eau des abonnés. La commune de Saint-Denis a donc procédé à une priorisation de la mise en place de périmètres de protection et une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) pour l'ensemble des captages en eau de la commune a été lancée. Parallèlement, l'état initial précise que le PLU prévoit que l'ensemble des captages soient classés N (zone naturelle) de manière à bénéficier d'une plus grande protection dans l'attente de l'issue de la procédure administrative.

- ➔ Cette initiative est favorable mais non suffisante à l'échelle de l'enjeu concerné. Dans l'attente de la finalisation des procédures de DUP, le règlement aurait pu être plus prescriptif et aller plus loin dans les délimitations et les préconisations relatives aux lieux de captage en eau de ces secteurs, notamment concernant le type d'activités tolérées pour préserver la qualité de la ressource au niveau des points de prélèvement d'eau, en se calquant, par exemple, sur celles déjà édictées par l'hydrogéologue agréé pour chacun des périmètres concerné.
- ➔ Par ailleurs, concernant le traitement des eaux superficielles, si le projet de station programmée sur le secteur du Brulé est à saluer, il convient d'insister sur le fait que la mise en place d'un traitement adapté à la qualité de l'eau (unités de potabilisation complète, rénovation des stations obsolètes telles que celles de Bois-de-Nèfle et de la Bretagne) devrait être une priorité pour la commune.

Ressources en eau potable : points de captages et forages, périmètres de protection rapprochée, zones de surveillance



Source : DEAL Réunion, fond IGN.

➤ L'enjeu quantitatif :

L'enjeu relatif à la gestion quantitative de la ressource en eau est traité mais aucune action concrète n'est prévue dans le PLU pour diminuer le risque de manque d'eau, trouver une solution de substitution en cas de pollution sur la ou les ressources les plus sollicitées, comme celle de la Rivière Saint-Denis par exemple, qui alimente en eau potable 46 % de la population dyonisienne, ou les faiblesses en capacité de stockage minimale des réservoirs avec une autonomie évaluée inférieure à 12 heures pour 10 d'entre eux.

Compte tenu de l'importance de cet enjeu et des perspectives de croissance démographique, il apparaît comme indispensable que la commune accompagne son projet d'une réflexion concernant la mobilisation et la recherche de nouvelles ressources en eau potable, notamment en ce qui concerne les zones rencontrant des difficultés d'approvisionnement qui font l'objet de coupures fréquentes (St-François, Bois-de-Nèfle, Moufia).

➔ L'AE regrette qu'aucune démarche ne soit présentée concernant la mise en commun de réseaux ou la recherche de nouvelles ressources en eau.

➤ L'enjeu relatif au rendement des réseaux

La problématique du rendement des réseaux (en moyenne 56,5% en 2008) en baisse constante sur certains secteurs depuis 1999 (Moufia, Bois-de-Nèfles, Sainte-Clotilde avaient des rendements de 40% en 2008) est mise en lumière et des perspectives d'actions correctrices sont présentées : réducteurs de pressions, remplacement de conduites anciennes dans le secteur de Ville Basse.

➔ L'AE insiste sur l'enjeu de l'amélioration des rendements des réseaux d'eau potable. En effet, des actions de plus grande envergure (cf Disposition 1.3.2 du SDAGE : « améliorer le rendement des réseaux de distribution en eau potable dès le point de distribution » : diagnostic de fuites...) nécessiteraient d'être engagées dès que possible pour réduire les prélèvements sur la ressource, réduire les coûts d'exploitation (notamment énergétique) et améliorer l'autonomie de stockage des réservoirs.

➤ Les autres enjeux émanant du projet de PLU :

- Le PLU prévoit l'extension d'un garage municipal (emplacement réservé n°300), qui recoupe le périmètre de protection rapproché du forage F5.

Or cette activité est de nature à dégrader la qualité de la ressource en eau utilisée pour la consommation humaine (stockage d'hydrocarbures et de produits liquides).

Etant donné la problématique liée à la qualité de l'eau, il conviendra de prendre les dispositions nécessaires et suffisantes, si elles existent, pour ne pas dégrader la qualité de l'eau, ou de rechercher une solution de substitution.

- Les projets de routes Piémont et TCSP traversent les périmètres de protection rapprochés du Puits du « Chaudron » et du forage « Trinité », ce qui implique que ces projets devront faire préalablement l'objet d'une étude de faisabilité afin d'évaluer leur impact sur les ressources exploitées.
- L'eau du puits du forage « ZEC » dans la ZAC du Chaudron, zone d'activité en plein développement, connaît déjà des problèmes de pollution aux nitrates. Le projet d'extension du parc des expositions (ER n°283) est situé dans le périmètre de protection rapproché.

Il est envisagé dans le rapport de présentation que les puits et forage « ZEC » proches de la zone d'activité du Chaudron donc particulièrement vulnérables (pollution aux

hydrocarbures constatée), pourraient être fermés.

Cette ressource est pourtant l'une des plus sollicitées (13%). Aucune solution de substitution n'est proposée.

- ➔ L'incompatibilité entre la réalisation de certains projets sources de pollution et la protection de la ressource en eau aurait dû donner lieu à une évaluation plus explicite et plus précise des impacts sur la protection de la ressource en eau et si nécessaire, à des initiatives relatives à la recherche de solutions de substitution (recherche en eau ou autre....).
- ➔ Si l'état des lieux met en lumière l'importance de l'enjeu « eau », malgré la volonté affichée dans le PADD de « gérer durablement les ressources » (p.26), les OAP sont peu démonstratives sur ce sujet, tout comme les autres pièces du document.

b) L'assainissement

Le rapport de présentation fait état (p.141) de l'enjeu lié au traitement des eaux usées et du caractère obsolète des stations de traitement existantes, tant sur le plan quantitatif que par rapport aux nouvelles normes de rejet. La situation de Saint-Denis au regard de cette problématique sera très bientôt résolue avec la nouvelle station d'épuration du Grand Prado, dont le fonctionnement devrait être effectif en 2013.

Bien que la compétence Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) ait été transférée à la CINOR, l'AE note que :

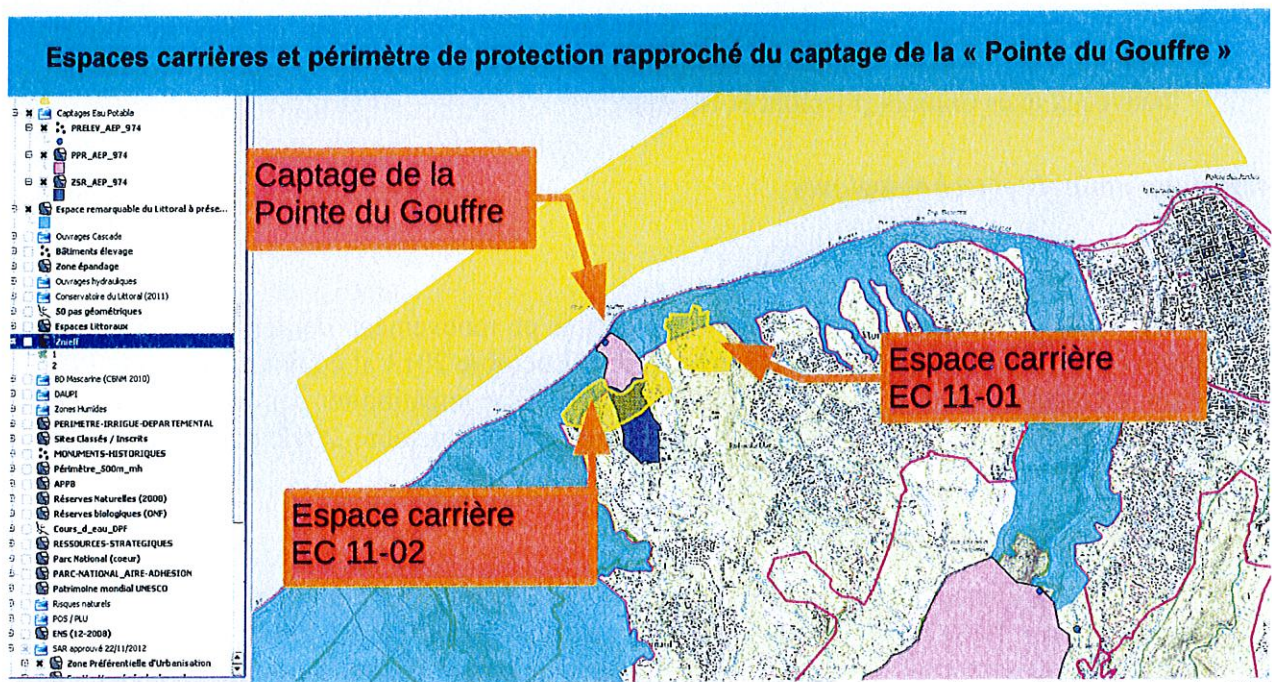
- les secteurs d'urbanisation diffuse comme la Bretagne occasionnent des coûts de raccordement importants, d'autant qu'il est envisagé dans le PLU que de nouveaux secteurs classés en zone agricoles soient reclassés en U (secteurs de Montauban et de Bellevue),
- en ce qui concerne l'assainissement autonome, de nombreux équipements seraient vétustes ou obsolètes et le taux de conformité ne s'élèverait qu'à 15 %.
- ➔ Au regard des zonages présentés par le PLU, ces mises en conformité devront en priorité concerner les secteurs des hauts de Bellepierre et du Brûlé (captages de la « Rivière Saint-Denis ») et des Hauts de Montgailard (forage « Trinité »).

c) La gestion durable de la ressource en matériaux

Le rapport de présentation (p.139) présente l'enjeu « *d'utiliser de façon rationnelle et économe les ressources en sous-sol en limitant leur impact sur l'environnement* » tout en « *valorisant tous les produits et matériaux* ». En effet, les deux espaces potentiels de ressources en roches massives de la « Pointe du Gouffre » (11-01) et de Saint-Bernard (11-02) qui pourraient être exploités pour la nouvelle entrée Ouest de la ville sont situés en ZNIEFF de type 2, en espaces remarquables du littoral et empiètent aussi sur le périmètre rapproché de protection du captage de la Pointe du Gouffre qui est l'unique alimentation possible en eaux de consommation humaine pour les habitants de la Grande Chaloupe.

Point important à ajouter concernant cette ressource : s'agissant d'une ressource superficielle, le décapage des terrains dans le bassin versant de la ravine Couilloux constitue un risque important d'altération de la qualité des eaux captées à l'aval. Ce risque est d'autant plus préoccupant que le traitement mis en œuvre avant distribution des eaux à la population est sommaire (simple chloration) et inadapté en cas de la dégradation de la qualité de l'eau brute.

Par conséquent l'exploitation de cette carrière, si elle ne peut être évitée, devra être accompagnée de mesures particulières, suffisantes et compatibles avec la destination de cette ressource (alimentation en eau potable d'une partie de la population).



d) Les ressources énergétiques

Malgré le développement des énergies renouvelables, la dépendance énergétique face aux produits pétroliers et au charbon est croissante. La maîtrise des consommations et le développement des énergies renouvelables sont présentées comme des objectifs prioritaires au PLU.

➤ La maîtrise de la consommation énergétique dans le bâti

Bien que n'ayant pas l'obligation d'être compatible avec le projet arrêté de Schéma Régional Climat Air Énergie, une meilleure prise en compte déclinée au niveau opérationnel et prescriptif de certaines de ses orientations auraient profité au projet de PLU. Les orientations 32 et 33 relatives à « l'amélioration du confort thermique et la ventilation naturelle » et « à favoriser la prise en compte du changement climatiqueaméliorer le cadre de vie vert en zone urbaine pour lutter contre les îlots de chaleur... » déclinée dans le PLU aurait pu permettre la mise en place d'un dispositif plus abouti assurant la maîtrise des consommations énergétiques.

En effet, le règlement préconise, dans de nombreuses zones une palette de couleurs sombres de tôles ondulées en toiture pour une meilleure intégration dans l'environnement végétal. L'objectif énergétique passe donc au second plan puisque l'efficacité thermique ne pourra être optimisée.

➔ Bien que les enjeux et objectifs soient clairement signalés et portés par le PLU, les documents prescriptifs manquent de détermination pour permettre d'atteindre l'objectif visé.

➤ La mobilité durable

En terme de « mobilité durable », l'AE souligne le projet « Cœur Vert Familial » (OAP n°1.2) qui permet de favoriser une liaison verte pour des déplacements doux depuis la Trinité jusqu'au littoral, ainsi que les OAP « Transports et Déplacements » n° 7 et 8 (« stationnements et déplacements doux » et « transports en commun » avec extension des transports en commun en site propre TCSP et la gare multimodale).

- ➔ L'AE regrette que les enjeux portés et les orientations prévues sur ce plan se trouvent affaiblis par d'autres projets en incohérence avec ces objectifs, comme la création de nouveaux axes routiers (Piémont et Hauts).

4. Risques naturels et technologiques

a) Les risques naturels

Le Plan de Prévention des Risques « inondation et mouvement de terrain » ayant été approuvé par arrêté préfectoral n°1643 en date du 17 octobre 2012, il conviendra que le PLU intègre l'ensemble des règles du PPR et vérifie la compatibilité des zonages et des prescriptions entre PPR et PLU. Le PPR approuvé le 17 octobre 2012 doit de plus être annexé au PLU.

b) Les risques technologiques

Concernant les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), l'établissement UNICOR qui stocke des artifices de divertissement Zone Industrielle du Chaudron devra être pris en compte dans l'aménagement et l'urbanisation du secteur. Les distances d'isolement relatives à ce type d'installation devront être prises en compte (réglementation ICPE).

5. Cadre de vie et nuisances

a) La réduction des gaz à effets de serre et de la pollution

L'AE note que le PLU prévoit la réalisation de trois nouveaux axes de déplacements (P13 PADD) et 58 59 des OAP (la Nouvelle Entrée Ouest, la Voie de Piémont, et la Voie des Hauts) en même temps qu'il vise de « limiter les déplacements en voitures »(p.7 PADD).

Ces deux perspectives sont contradictoires, et la réalisation de nouveaux axes routiers risque fortement de renforcer le trafic automobile et de dégrader le cadre de vie des habitants en impactant la qualité de l'air et le niveau de nuisances sonores.

Ces objectifs, associés aux nombreuses acceptations de déclassement de parcelles en zone U dans le piémont, conduisent à accepter que la pression urbaine s'amplifie dans ces zones alors qu'il est paradoxalement affiché qu'elles doivent être protégées, et que le développement des transports en communs et des modes doux sont présentés comme des objectifs prioritaires.

En tout état de cause, l'impact sur l'environnement et la santé humaine d'une Voie des Hauts, non prévue au SAR, devra être démontré, ce qui n'est pas le cas dans le PLU.

b) Les déchets

La commune n'est pas compétente sur la problématique des déchets qu'elle a transféré à la CINOR. Elle doit cependant prévoir les emplacements nécessaires et suffisants à la collecte, ce qui est fait dans le règlement qui prévoit notamment que les constructions neuves aient un local à cet usage.

c) Nuisances diverses

De nombreuses activités sont susceptibles d'entrer en conflit et il est nécessaire d'éviter une trop grande proximité entre les zones d'habitat et les activités génératrices de nuisances (élevages, grands axes routiers, zones d'activités artisanales ou industrielles, établissements

diffusant de la musique). Cet aspect n'est pas approfondi dans le règlement du PLU.

- Il conviendra qu'une réflexion soit menée en amont et que la prise en compte des nuisances soit intégrée de manière suffisamment adaptée et prescriptive aux différents projets en cours et à venir sur la commune : Nouvelle Entrée Ouest de St-Denis, autres opérations d'aménagements, ZAC, aménagement des zones AU.

Saint-Denis, le 19 AVR. 2013

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général

Xavier BRUNETIÈRE