

Examen conjoint

Procès-verbal

Lundi 23 octobre 2023, à 10h00



Présents

Patrick PELLEGRINI : Directeur des Bâtiments et du Patrimoine, Conseil Départemental
Nafisah OMARJEE : Direction des Bâtiments et du Patrimoine, Conseil Départemental
François VIAL : DEAL
Maëlle NICAULT : Région Réunion SAR
José PACHECO : CODRA

Ordre du jour

- Présentation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Paul portant sur le projet de revitalisation du site historique de Villèle
- Echanges avec les personnes publiques associées (PPA)

Présentation du projet de déclaration de projet

M. PELLEGRINI introduit la réunion en remerciant les participants de leur présence et en rappelant l'importance du projet de revitalisation du site historique de Villèle. Un tour de table de présentation est proposé.

M. PACHECO présente de manière synthétique le projet de déclaration de projet. L'objectif général est de faire évoluer à la marge le zonage du PLU approuvé le 27 septembre 2012 en supprimant 4,2 ha d'espaces boisés classés (EBC) pour permettre les aménagements de ce site. Afin de proposer un projet global d'évolution du PLU et de limiter les incidences sur l'environnement, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est créée.

Les thématiques suivantes sont abordées :

- Les fondements juridiques de la procédure engagée et le calendrier
- La présentation générale du projet et son intérêt général
- La sensibilité environnementale et paysagère
- Les pièces du PLU modifiées

Mme OMARJEE précise que le musée est aujourd'hui contraint pour la conservation des œuvres et la réception du public. De plus, la structure n'est pas aux normes pour l'accueil des personnes à mobilité réduite (PMR). L'enjeu d'aménagement consiste à faire en sorte que tous les sites participent au concept de musée (bâtiments historiques existants, chapelle, équipement d'accueil, espaces extérieurs...). Des espaces d'expositions temporaires sont également prévus.

Echanges avec les personnes publiques associées

Mme NICAULT confirme que le site est bien identifié en espace urbain à densifier au Schéma d'Aménagement Régional (SAR) et au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du TCO favorisant son aménagement. Le projet d'ensemble est cohérent avec les orientations B5, B6, C7, D4, D5 et D11 du SAR 2011. De plus, la lutte contre les espèces exotiques envahissantes évoquées dans le dossier correspond aux attentes de la stratégie régionale de la biodiversité ainsi que la plantation d'espèces endémiques et indigènes. Le projet va néanmoins intensifier sa fréquentation. Il convient de mettre en œuvre l'ensemble des aménagements nécessaires pour limiter l'impact sur le réseau d'eau potable et d'assainissement sur le captage de la ravine Saint-Gilles. La gestion des eaux de ruissellement, la limitation de l'artificialisation des sols, l'amélioration des capacités d'assainissement doivent être garanties. Enfin, le dossier de déclaration de projet p.18 évoque un faible enjeu de conservation pour les espèces indigènes du site. Même si celles-ci ont été plantées, la conservation des 28 espèces indigènes reste néanmoins d'intérêt. La Région émet un avis favorable à la présente déclaration de projet.

M. VIAL indique que le passage auprès de la Commission Départementales de la Nature, des Paysages et des Sites est prévu le 16 novembre 2023. Il souligne la cohérence globale du dossier et la légitimité de la procédure et du projet. L'intérêt du déclassement d'EBC sur deux parties est néanmoins questionné.

En effet, la partie nord du site est caractérisée par la présence d'espèces exotiques envahissantes (secteur « 1 » de la carte des objectifs du déclassement des EBC figurant p.27 du dossier de déclaration de projet). Or, comme le stipule la note de doctrine partenariale partagée sur les EBC, la lutte contre les EEE est compatible avec le classement EBC à condition de replanter simultanément ou dans un délai inférieur à 1 an des plantations endémiques et indigènes.

De même, l'espace boisé d'intérêt existant aujourd'hui (secteurs « 2a » et « 2b ») semble destiné partiellement à l'abattage d'arbres pour raisons phytosanitaires et la suppression de bougainvilliers. Or, selon l'article R.421-23 du code de l'urbanisme les coupes et abattages soumis à déclaration préalable peuvent intervenir au sein des EBC en maintenant l'état boisé, et l'autorisation n'est pas requise pour l'enlèvement d'arbres dangereux. L'Etat émet un avis favorable à la présente déclaration de projet.

M. PACHECO explique que la question du déclassement d'EBC sur ces sites a fait l'objet de réflexions avec la maîtrise d'œuvre.

La découverte d'un patrimoine à la suite de fouilles archéologiques récentes conduit à envisager la délocalisation potentielle du bâtiment technique existant au nord du site caractérisé par les EEE (secteur « 1 »). En l'état des connaissances, notamment sans relevés topographiques, études de sols et de gestion de l'eau qui interviendront ultérieurement, l'implantation précise du bâtiment technique n'est pas possible, justifiant la nécessité de déclasser les EBC sur l'ensemble de cette partie nord. Par ailleurs, la légitimité du classement EBC sur cette partie du site au PLU en vigueur pose question au regard de la réalité du terrain qui ne semble pas répondre aux attentes du code de l'urbanisme qui privilégie le classement d'EBC aux parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs.

De même, la suppression d'EBC sur les petites parties boisées actuelles (secteurs « 2 ») est justifiée par le fait qu'un cheminement respectant la mise aux normes PMR doit traverser ces espaces, sans toutefois connaître pour l'instant le tracé précis qui sera déterminé par les études techniques et opérationnelles ultérieures. Les espèces endémiques et indigènes d'intérêt seront conservées.

A noter que malgré la suppression d'EBC, l'OAP exige le maintien/renforcement du boisement de qualité sur ces secteurs.

M. Vial suggère un potentiel reclassement des EBC lors de la révision générale du PLU de Saint-Paul en cours sur les espaces qui seront véritablement (re) boisés.

M. PELLEGRINI et Mme OMARJEE clôturent la séance en remerciant les participants.