

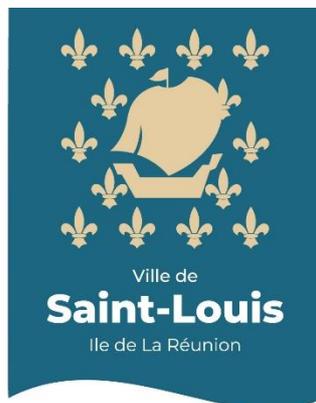
Envoyé en préfecture le 07/06/2023

Reçu en préfecture le 07/06/2023

Publié le

S²LOW

ID : 974-219740149-20230517-DCM45_2023-DE



Ville de passion!

Bilan de la concertation

Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour le projet d'aménagement de la rue du Général de Gaulle

Conseil Municipal du 17 mai 2023

1. Rappel réglementaire

Le présent document tire le bilan de la concertation, conformément aux dispositions des articles L.103- 2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme.

1.1. Article L.103-2

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

- a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;
- b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain.

NOTA

Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.

1.2. Article L.103-3

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L.2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L.103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

1.3. Article L.103-4

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

1.4. Article L.103-5

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L.103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.

1.5. Article L.103-6

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L.103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

2. Rappel des modalités de la concertation définies

La Ville de Saint-Louis a engagé une procédure de révision allégée de son plan local d'urbanisme par délibération n°91 du conseil municipal du 27 septembre 2022.

La délibération du conseil municipal a fixé les modalités de concertations suivantes :

- Mise à disposition d'un registre pour consigner les observations du public à l'accueil du service urbanisme à la Mairie annexe de La Rivière et à l'accueil de la Mairie à Saint-Louis aux horaires d'ouverture habituelle pendant toute la durée de la procédure.
- Mise à disposition sur le site internet de la commune des documents de synthèse pédagogiques et d'articles relatifs à la procédure.
- Transmission des observations du public par mail à pluconcertation@saintlouis.re et/ou par courrier à « Service Urbanisme - révision du PLU - Mairie de Saint-Louis, 125 Avenue Principale 97450 Saint-Louis ».

3. La mise en œuvre de la concertation

3.1. Une concertation étroite avec les services de l'Etat et le Département

Deux réunions d'informations et d'échanges ont eu lieu le 31/01/2023 et le 04/05/2023 avec les services de la DEAL afin de leur présenter la procédure de révision engagée, les objectifs et les problématiques engendrées. Ainsi, l'Etat a pu transmettre leurs opinions et attentes avant l'arrêt du projet, notamment à propos du contexte législatif, de l'aménagement du site et sur l'enjeu paysager.

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Louis
Franchissement des 3 ravines

31 janvier 2023



- > Les fondements juridiques de la procédure engagée et le calendrier
- > Présentation générale du projet
- > Sensibilité environnementale et paysagère
- > Les pièces du PLU modifiées

DOCUMENT DE TRAVAIL ET SANS ENGAGEMENT - NON COMMUNICABLE



SOMMAIRE



Les fondements juridiques de la procédure engagée et le calendrier
Présentation générale du projet
Sensibilité environnementale et paysagère
Les pièces du PLU modifiées



Plan Local d'Urbanisme
Révision allégée « Franchissement des 3 ravines »
Localisation





Fondements juridiques et étapes de la procédure

- Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11 mars 2014 en cours de révision
- Une révision dite « allégée » conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme puisque le projet induit de **réduire un espace boisé classé sans porter atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
- Une procédure avec **plusieurs étapes** :
 - ✓ **Délibération du conseil municipal de prescription** et fixation des modalités de concertation publique (27 septembre 2022),
 - ✓ **Elaboration du projet de révision allégée** (environ janvier/mars 2023),
 - ✓ **Arrêt du projet de révision allégée et bilan de la concertation** par délibération du conseil municipal (environ mars/avril 2023),
 - ✓ **Examen conjoint** avec les personnes publiques associées (PPA) (environ mai 2023),
 - ✓ Avis de la **CDNPS**
 - ✓ Consultation de la **MRaE**
 - ✓ **Enquête publique** : le procès-verbal de l'examen conjoint est joint au dossier de révision ainsi que les avis de la CDNPS et de la MRaE (environ août/septembre 2023)
 - ✓ Après enquête, **modification possible du dossier de révision allégée**, si nécessaire et selon les conclusions du commissaire-enquêteur et les avis émis,
 - ✓ **Approbation** de la révision allégée en conseil municipal (environ octobre/novembre 2023)



SOMMAIRE

Les fondements juridiques de la procédure engagée et le calendrier
Présentation générale du projet
Sensibilité environnementale et paysagère
Les pièces du PLU modifiées




Rappel de l'intérêt général du projet d'aménagement de la RD20 et du franchissement des 3 ravines

- Objectif général : **le réaménagement de la rue du Général de Gaulle (RD20)** porté par le Département (maître d'ouvrage) et la Ville de Saint Louis pour **améliorer la circulation et réduire les contraintes de traversées de la zone des radiers**
- Un périmètre découpé en trois secteurs d'intervention :
 - ✓ Le **secteur 1** : entre le carrefour RN1c et la zone des radiers (7 mois de travaux, 1^{ère} phase)
 - ✓ Le **secteur 2** : zone des radiers sur lequel est prévu l'aménagement de 3 ouvrages de franchissements (4 mois de travaux, 3^{ème} phase). **Ce secteur concerne directement la révision allégée**
 - ✓ Le **secteur 3** : partie haute de la rue du Général de Gaulle (11 mois de travaux, 2^{ème} phase)

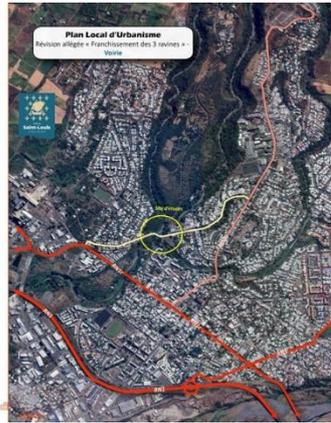
Une nécessité d'avancer rapidement
Durée totale des travaux : 22 mois





Un besoin de requalification d'une artère communale en voirie départementale :

- ✓ rue du Général de Gaulle est l'axe routier le plus direct pour la liaison les hauts de Saint Louis <-> RN1, tout en évitant la circulation dans le centre-ville
- ✓ un trafic de transit important (15 000 véhicules / jours)
- ✓ Un projet de réhabiliter la rue du Général de Gaulle (largeur de voie, carrefours, trottoirs, etc...) afin de proposer une artère conforme à ce type de voie Départementale
- ✓ La nécessaire réalisation d'un aménagement urbain pour tous les modes de déplacements (sécuriser les cheminements piétons et cycles)



SOMMAIRE

Les fondements juridiques de la procédure engagée et le calendrier
Présentation générale du projet
Sensibilité environnementale et paysagère
Les pièces du PLU modifiées



Quelques enjeux liés à la faune sur une zone élargie

- Une zone abritant un cortège de passereaux communs de sensibilité patrimoniale (tourterelle malgache, zoizo blanc)
- Un couloir de vol susceptible d'être emprunté par plusieurs espèces protégées (Paille-en-queue, Puffin Tropical, Puffin du Pacifique et Pétrel de Barau) - des enjeux essentiellement liés à la luminosité
- Des chauves-souris indigènes et protégées (Petit Molosse, Taphien) avec quelques vols au-dessus de la zone mais pas de nidification

Une zone d'étude concernée par des périmètres de protection de monuments historiques

- Le site d'étude est concerné par 2 périmètres de protection de 500 m de monuments historiques inscrits et donc soumis à avis de l'architecte des bâtiments de France (Domaine de Maison Rouge, Aqueduc du Gol)
- Objectif de prévoir des ambiances de valorisation de l'aqueduc



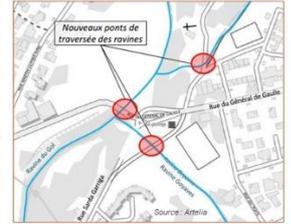
La suppression d'Espaces Boisés Classés (EBC) aux documents graphiques

- La suppression de 1,55 ha d'EBC (0,3 ha pour la protection des berges ; 1,2 ha pour les infrastructures)
Rappel EBC au PLU en vigueur (4 677 ha - 0,03% des EBC du PLU)
- Un maintien du zonage Nco pour une cohérence réglementaire : « Dans les secteurs soumis à un risque naturel élevé d'inondation ou de mouvement de terrains (...) seuls les ouvrages permettant de réduire les risques naturels, les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les travaux d'aménagement léger et d'entretien des constructions existantes peuvent être admis » / « Sont autorisés les travaux liés au renforcement végétal et à l'aménagement des corridors écologiques sous réserve de procéder d'une démarche concertée quant aux travaux à réaliser et à la qualité des plantations à effectuer »



La nécessaire suppression des points de vulnérabilité hydraulique (radiers submersibles) :

- ✓ 3 radiers submersibles présentant une vulnérabilité hydraulique avec l'impossibilité de circuler en cas de forte pluie (rue du Général de Gaulle / ravine du Gol ; rue Sarda Garriga / ravine Goyaves ; chemin Maison Rouge / ravine Maison Rouge)
- ✓ Situation compliquée après la destruction du radier de la rue Sarda Garriga suite au passage de « FAKIR » (2018)
- ✓ le projet prévoit la réalisation de 3 nouveaux points pour la traversée de ces ravines et la circulation des usagers
- ✓ Des protections des berges des ravines seront réalisées en enrochement



Valoriser la biodiversité et les paysages

- ✓ Objectifs de créer une trame verte à la trame viaire ; linéarité verte et masses vertes dans les espaces disponibles
- ✓ Mise en valeur du patrimoine bâti, industriel (cheminée, aqueduc) et végétal (éléments structurants, alignements d'arbres, arbres remarquables...)
- ✓ Mise en valeur des perspectives en direction du grand paysage (sommets et les pitons)

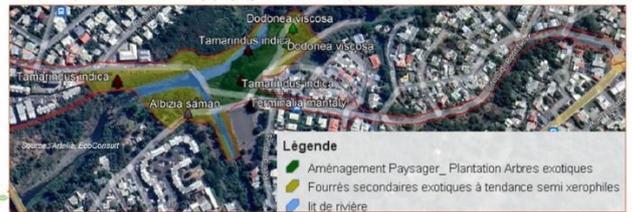
Améliorer la gestion des eaux

- ✓ collecter les eaux pluviales dans des réseaux neufs et étanches
- ✓ refonte complète du système de collecte des eaux usées

Une zone d'étude présentant un habitat naturel et une flore à faible sensibilité écologique

- Hors protections environnementales ou inventaires (Cœur du Parc, ZNIEFF, réservoir et corridor de biodiversité, zones humides...)
- Hors périmètre de protection rapprochée du captage du puits de Maison Rouge
- Des inventaires spécifiques menés dans le cadre du projet de requalification de la RD20 sur la zone d'étude :

- ✓ Aucune espèce patrimoniale rare ou protégée ou déterminantes ZNIEFF observée
- ✓ Des milieux naturels relativement dégradés : 90% d'espèces exotiques dont 40% d'espèces envahissantes ou potentiellement envahissantes, favorisées par l'urbanisation
- ✓ Présence de fourrés secondaires de diverses espèces exotiques à tendance semi xérophile dans le lit de la ravine du Gol
- ✓ Quelques espèces végétales d'intérêt paysager (notamment un manguiers centenaire et un albizia saman)



SOMMAIRE

Les fondements juridiques de la procédure engagée et le calendrier
Présentation générale du projet
Sensibilité environnementale et paysagère
Les pièces du PLU modifiées



La suppression d'Espaces Boisés Classés (EBC) aux documents graphiques



La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Plusieurs principes affirmés :

Mesure de réduction et d'évitement

- Requalification de voirie favorable aux différents modes de déplacements (dans la mesure du possible technique)
- Garantir le franchissement des ravines par de nouveaux ouvrages sécurisés
- Participer au maillage vélo de Saint-Louis, notamment entre les quartiers du Gol et du centre-ville (contribution au plan vélo de la CIVIS)
- Berges : les protéger au niveau des zones fortement sollicitées lors des crues et les adapter avec la reprise topographique du lit mineur pour s'assurer de la cohérence des sections hydrauliques en amont et en aval des ouvrages
- Garantir une trame verte au niveau du site : zones de plantations et alignements d'arbres ; principe de voie verte et d'aménagement paysager (liaison Étang-Maison Rouge)
- Protéger le mangrier centenaire
- Valoriser la perspective vers l'aqueduc par un espace public adapté



L'inscription de nouveaux EBC

- Réflexion de classement de nouveaux EBC d'une surface équivalente aux EBC déclassés (1,55 ha) en répondant aux logiques suivantes
- Être situés en zone N (pérenniser la zone naturelle)
- En continuité d'EBC déjà existants (continuité trame verte)
- A proximité d'une zone urbaine : garantir à Saint-Louis des espaces de respiration (« poumon vert »)
- Volonté de s'inscrire dans le Plan 1 million d'arbres pour La Réunion porté par le Département afin d'améliorer le cadre de vie et de contribuer à la préservation et la valorisation du patrimoine naturel endémique.



L'inscription de nouveaux EBC

Mesure de compensation

Espace vert le long de la ravine Goyaves

- Zone N, essentiellement en zone R1 au PPRn
- Propriétaires : Ville et les copropriétaires de la Cité des Cocos
- Usages : association Talent la Kour, qui travaille à la mise en valeur du site.
- Réflexion d'inscription de 7 000 m² d'EBC



L'inscription de nouveaux EBC

Mesure de compensation

Terrain derrière l'usine - le long de la ravine Piment

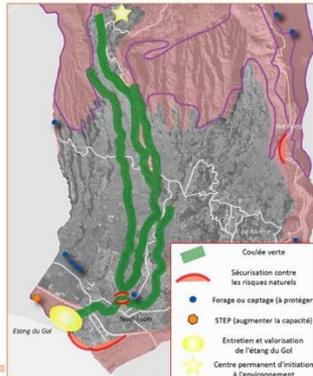
- Zone N, à moitié en zone R1 au PPRn
- Propriétaires : Tereos et Ville
- Avis favorable du NPNRU
- Première étape de la valorisation du patrimoine historique à proximité
- Réflexion d'inscription de 8 500 m² d'EBC



Des outils réglementaires ne remettant pas en cause le PADD du PLU en vigueur

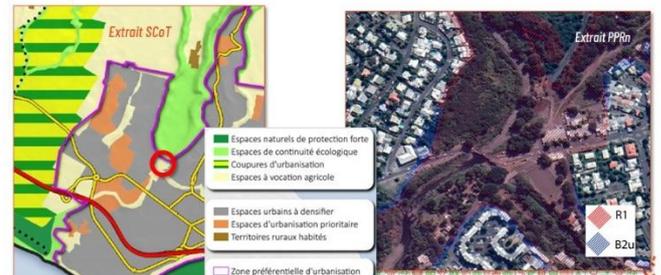
Extrait PADD :

- « Répondre de manière urgente aux problèmes de circulation à Saint-Louis en périodes d'intempéries ; sécuriser et aménager le radier des Trois Ravines »
- « Améliorer l'accessibilité à Saint-Louis »
- « Développer des cheminements doux dans la ville (piétons et vélos) »
- « Créer une coulée verte entre l'Étang du Gol et la forêt des Makes »
- « Protéger les grandes ravines constituant des corridors écologiques »



Des outils réglementaires ne remettant pas en cause les documents cadres

- Compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Sud (espaces à vocation agricole/de continuité écologique)
- En risque RT au plan de prévention des risques naturels (PPRn) : le projet propose une réduction forte de la vulnérabilité des enjeux de la zone d'étude pour toutes les crues fréquentes et une réduction faible pour les crues extrêmes



3.2. Une rencontre avec l'association en charge l'embellissement d'un site concerné par la mesure compensatoire « EBC »

Le 13 février 2023, les services municipaux ont rencontré le Président de l'association « Talent La Kour » sur le site de la Ravine Goyaves. Cet espace est concerné par la création de nouveaux EBC en contrepartie de ceux supprimés pour rendre possible la réalisation du projet.

Cette rencontre avait pour objectif de définir le périmètre de création des EBC afin de le rendre compatible avec le projet de l'association qui pilote le projet d'insertion visant à embellir le site et à renforcer son usage de lieu de vie à l'échelle du quartier.

Lors de cette rencontre le potentiel de création d'EBC sur le périmètre en l'intégrant dans le dispositif 1 million d'arbres porté par le Département est apparu comme une opportunité et une source de synergies intéressante.

3.3. Une permanence d'information citoyenne

Le 4 mai 2023, de 15h à 18h, sur le foncier impacté par le projet (espace vert à proximité du radier du Gol), une permanence d'information s'est tenue en présence d'élus de la Ville et des services municipaux.

Cette séquence avait pour but d'expliquer le projet et de répondre en direct aux questions des administrés.

Afin de s'assurer de la participation du plus grand nombre, des flyers ont été distribués sur le périmètre du quartier concerné et un post sur la page Facebook de la Ville diffusé (111 likes, 27 partages et 12 commentaires).



**INVITATION
PERMANENCE D'INFORMATION**

**Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Franchissement des Trois Ravines**

La Ville de Saint-Louis et le Département portent un projet d'intérêt général visant à sécuriser le franchissement des Trois Ravines dans le cadre de l'aménagement de la rue du Général de Gaulle.

Objectifs du projet :

- Meilleure accessibilité des Hauts de Saint-Louis par la RNI
- Création de nouveaux ponts pour traverser les 3 radiers
- Sécurisation de la circulation des piétons et des cyclistes
- Lutte contre les inondations
- Préservation des espaces naturels et amélioration du cadre de vie

Pour réaliser cet aménagement, il est nécessaire d'ajuster le PLU dans le secteur des Trois Ravines et ce, en réduisant un Espace Boisé Classé (EBC) et en créant de nouveaux espaces boisés à proximité.

Aussi, vous êtes conviés à une réunion d'information le :

4 mai 2023 de 15h00 à 18h00

Salle Simone Veil / Mairie de Saint-Louis

Cette permanence concerne uniquement le projet de franchissement des Trois Ravines. La révision générale du PLU et les demandes de déclassement ne seront pas traitées.

Flyer distribué dans les boîtes aux lettres



Post sur la page Facebook de la Ville de Saint-Louis

8 personnes ont participé à la rencontre, essentiellement des riverains du radier du Gol. Il en ressort les observations suivantes :

- Intérêt à ce que ce projet se concrétise rapidement
- Nécessité de lutter contre les inondations
- Enjeux de fluidifier la circulation
- Nécessité de sécuriser les déplacements des piétons
- Satisfaction que le 'grand manguier' soit préservé et qu'une attention particulière soit portée au paysage et aux plantations à venir
- Questionnement sur la phase travaux et l'impact sur la circulation
- Remarque sur l'impact de l'infrastructure par rapport à l'environnement et au fait qu'il est nécessaire de couper des arbres
- Intégration de clauses sociales dans le projet, afin que certains jeunes du quartier puissent travailler sur le projet



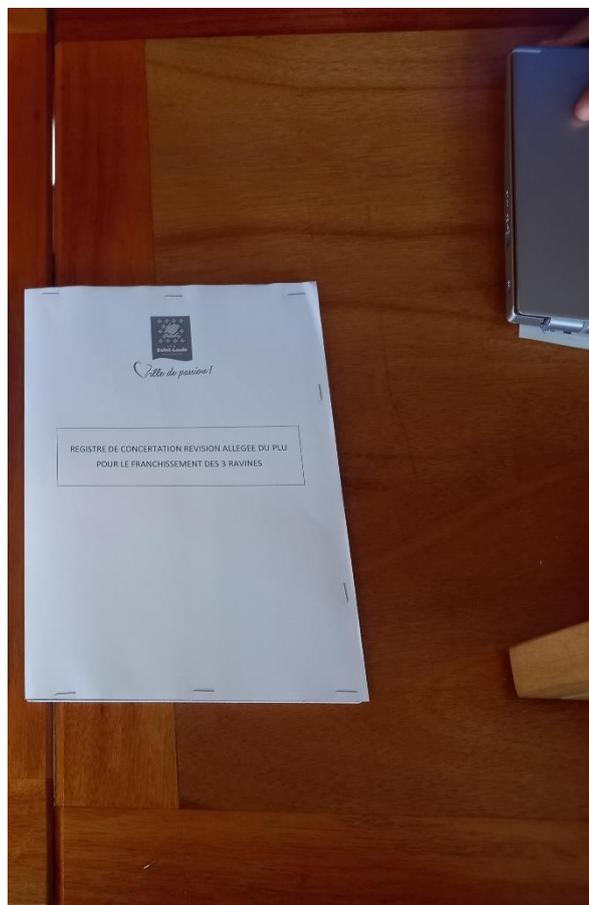
L'ensemble des réponses a été apporté lors de l'échange avec les riverains. Il a notamment été indiqué qu'une attention particulière est portée à la préservation de l'environnement. Les sujets concernant l'impact des travaux et les clauses d'insertion seront abordés avec le Département afin d'informer les habitants. Il est par ailleurs rappelé que la concertation se poursuivra avant notamment l'enquête publique.



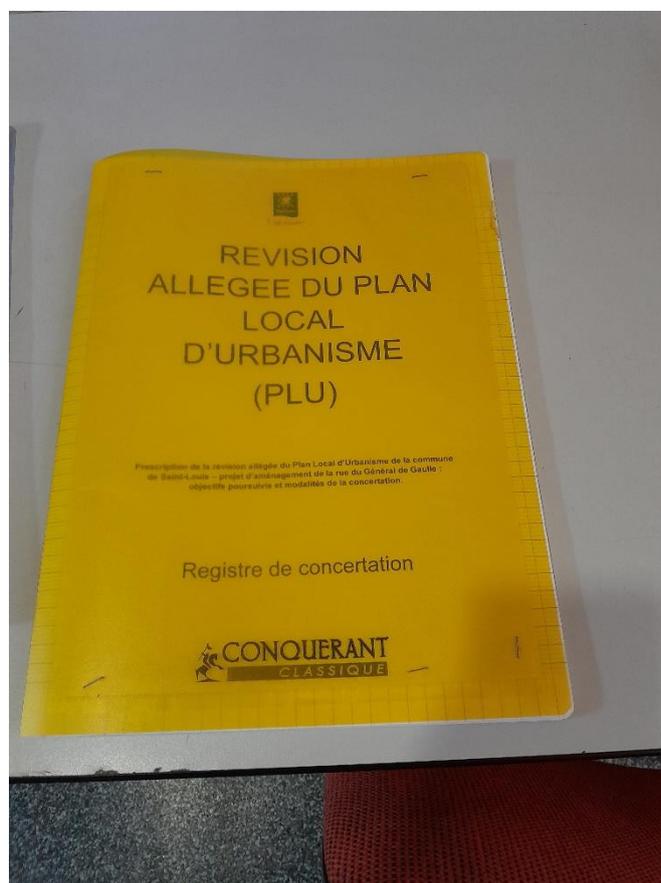
3.4. La mise à disposition d'un registre pour consigner les observations du public

Un registre papier a été mis en place à l'accueil du service urbanisme à la Mairie annexe de La Rivière et à l'accueil de la Mairie à Saint-Louis durant toute la durée de la concertation.

Toutefois, aucune observation n'a été portée sur ce registre.



Registre - Mairie de Saint-Louis



Registre - Mairie Annexe de La Rivière

3.5. Publications sur le site internet de la Ville de Saint-Louis

Des informations et publications ont été intégrées au long de la procédure de révision « allégée » sur le site internet de la Ville, avec des documents téléchargeables :

- La délibération de prescription de la révision allégée
- Les supports de présentation présentés le 31-01-23 et le 04-05-23 aux services de la DEAL qui permettent de comprendre les enjeux de la procédure et les évolutions apportées dans le PLU pour répondre aux besoins du projet d'aménagement de la rue du Général de Gaulle
- La synthèse du projet d'aménagement



En parallèle de la procédure de révision générale du PLU qui a été prescrite par délibération n°14 le 25 février 2022, la Ville de Saint-Louis a lancé des procédures d'évolution « rapide » du PLU afin de concrétiser différents projets :

Révision allégée du plan d'urbanisme de la commune de Saint-Louis – Projet d'aménagement de la rue du général de gaulle

- [Délibération de prescription n°91](#) 
- [Support de présentation : réunion de travail Ville-DEAL du 31-01-23](#) 
- [Support de présentation du 04-05-2023](#) 
- [Synthèse du projet d'aménagement](#) 

Extrait du site internet de la Ville - <https://saintlouis.re/urbanisme/2617-procedures-devolution-du-plan-local-durbanisme>

3.6. La création d'une adresse électronique dédiée et la gestion des demandes par courrier

Afin de permettre à la population de donner son avis de façon dématérialisée, une adresse électronique (mail) dédiée aux procédures de PLU a été créée.

Cette adresse électronique est la suivante : pluconcertation@saintlouis.re

Le service urbanisme de la Ville réceptionne, analyse et traite l'ensemble des observations transmises par mail et courrier. Aucune remarque n'a concerné la présente révision allégée.

3.7. Autres mesures de concertation

Des échanges réguliers (courrier + échange téléphonique) et une cartographie a été transmise au Groupe TEREOS qui est en partie impactée par la création de nouveaux EBC le long de la Ravine Piment (espace classé Naturel au PLU).

4. Bilan global de la concertation

Le projet s'est établi sur une concertation adaptée au contexte de cette révision allégée. La Ville a ainsi souhaité aller plus loin que les modalités définies dans la délibération de prescription afin de s'assurer de la plus grande appropriation possible du projet.

La Collectivité a utilisé des moyens de communications cohérents avec les modalités définies lors de la prescription de la révision allégée n°1 : site internet de la ville, registre, adresse électronique et réception de courriers.

Par ailleurs, la Ville a mené un travail de concertation avec les services de la DEAL afin d'aboutir à un document arrêté cohérent et partagé.

De cette concertation, il est sorti un bilan positif au regard des échanges avec les partenaires institutionnels. En effet, par un travail collaboratif et de transparence, le document prêt à être arrêté est ainsi cohérent et partagé.

Les contributions des citoyens, bien que limitées aux commentaires Facebook et à la permanence d'information, font ressortir une attente forte autour de ce projet attendu depuis de nombreuses années.