

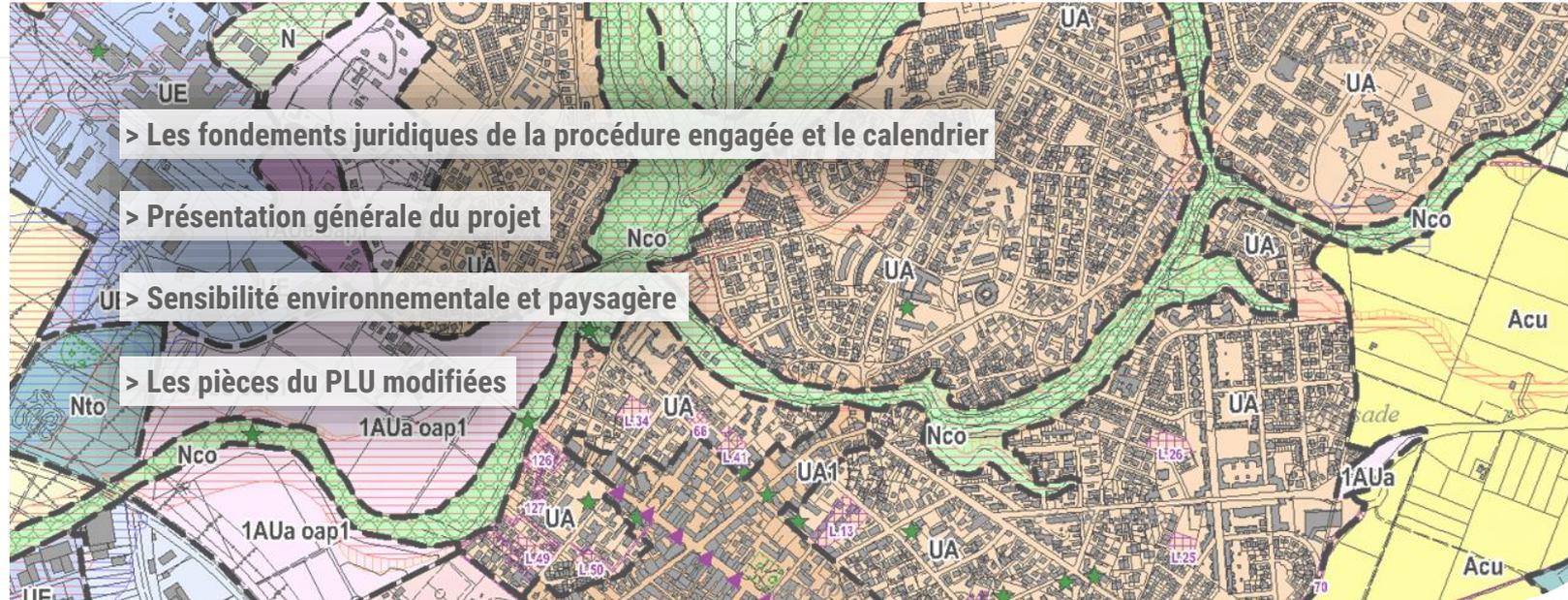
Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Louis

Projet d'aménagement de la rue du Général de Gaulle



Ville de passion!

4 mai 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



ville de passion!



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 (**17 mai 2023**),
 - ✓ **Examen conjoint** avec les personnes publiques associées (PPA) (environ juin/juillet 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 septembre/octobre 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 décembre 2023)



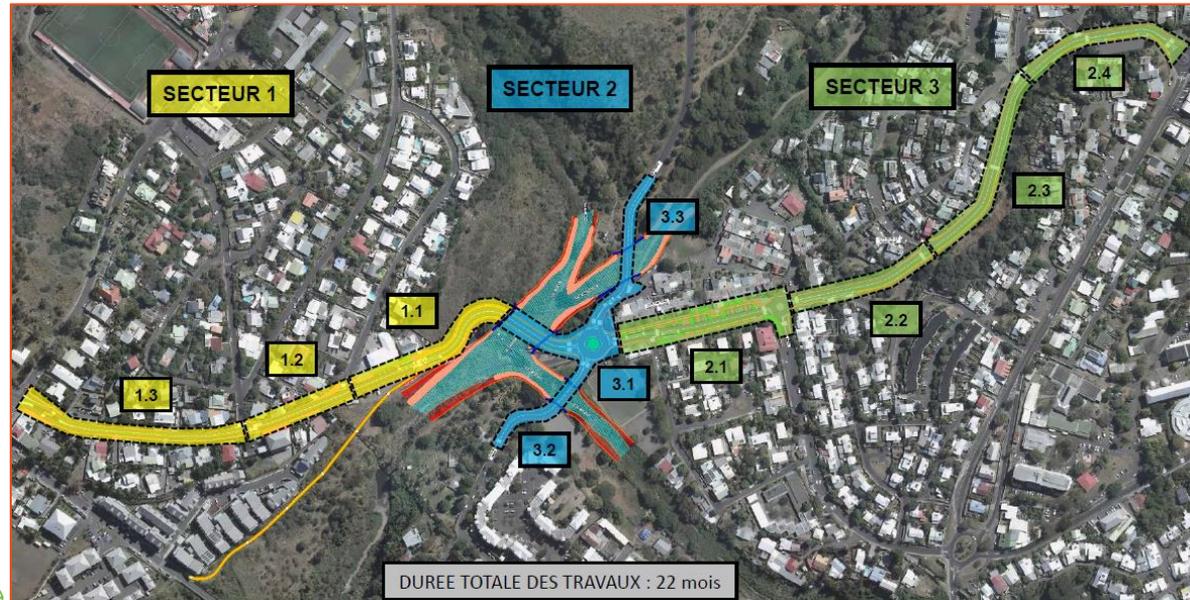
Rappel de l'intérêt général du projet d'aménagement de la RD20 et du franchissement des 3 ravines

- 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 (18 mois de travaux) et des travaux de voirie et VRD (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



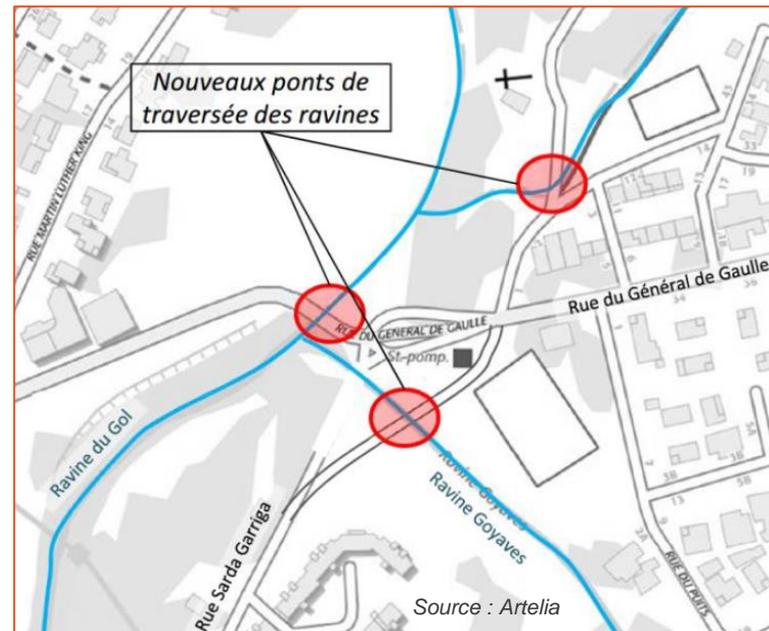
- Un besoin de **requalification d'une artère communale en voirie départementale** :

- ✓ 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)



- **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 ponts 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



SOMMAIRE

Les fondements juridiques de la procédure engagée et le calendrier

Présentation générale du projet

Sensibilité environnementale et paysagère

Les pièces du PLU modifiées

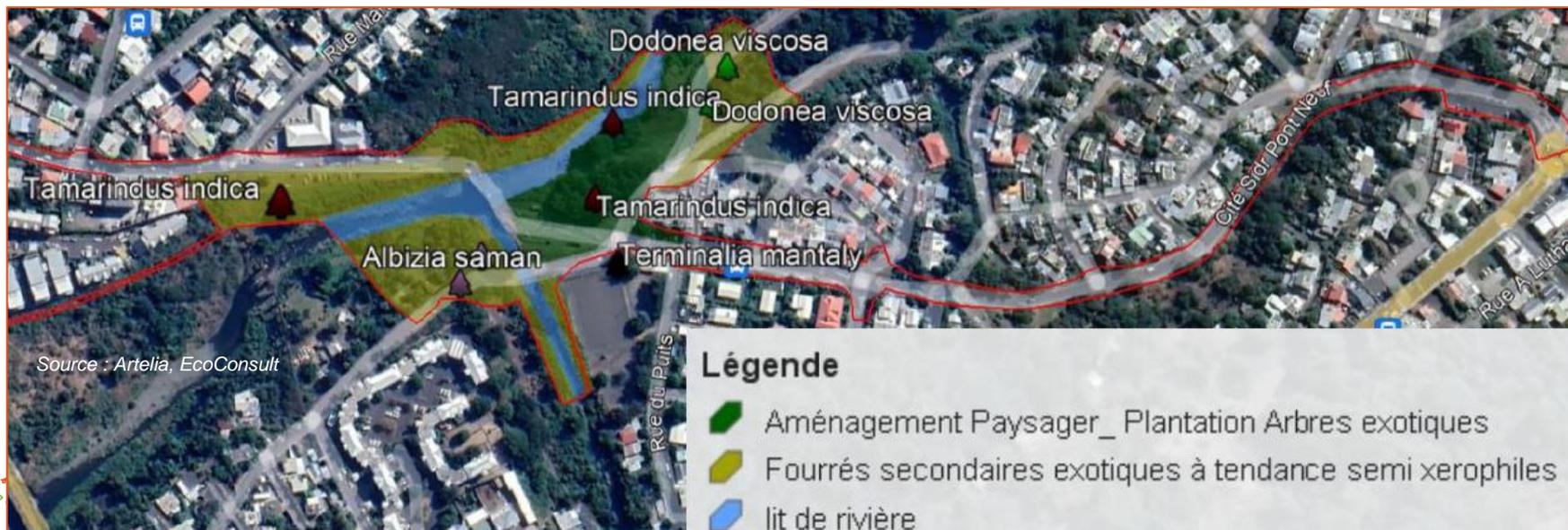


ville de passion!



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 manguier centenaire et un albizia saman)



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

✓ **Requalification de voirie favorable aux différents modes de déplacements**

Mesure de réduction et d'évitement

✓ Garantir le **franchissement des ravines par de nouveaux ouvrages sécurisés**

✓ Participer au **maillage vélo de Saint-Louis** (piste cyclable), notamment entre les quartiers du Gol et du centre-ville (politique cyclable de la Région, du Département, de la CIVIS et de la Ville)

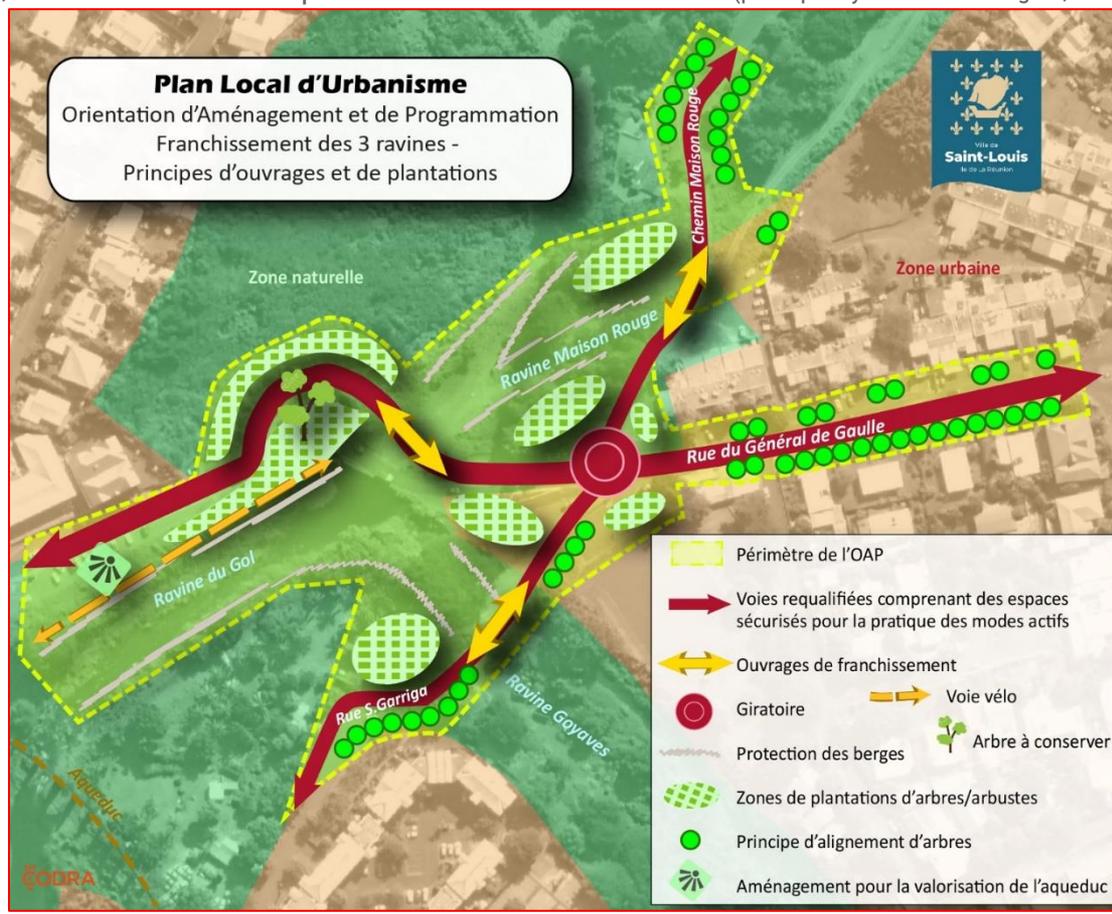
✓ **Berges** : les **protéger** au niveau des zones fortement sollicitées lors des crues et les **adapter avec la reprise topographique du lit mineur** pour s'assurer de la cohérence des sections hydrauliques en amont et en aval des ouvrages

✓ **Garantir une trame verte et paysagère au niveau du site** : zones de plantations et alignements d'arbres ; principe de voie verte et d'aménagement paysager (liaison Etang-Maison Rouge)

✓ **Protéger le manguier centenaire**

✓ **Valoriser la perspective vers l'aqueduc** par un espace public adapté et un dégagement de l'horizon

✓ **Limiter les nuisances liées à la pollution lumineuse** (limiter les éclairages des espaces extérieurs aux usages ; émettre une source lumineuse garantissant la non diffusion de la lumière vers le haut; choix et emplacement des modèles de luminaires limitant les intensités lumineuses...)

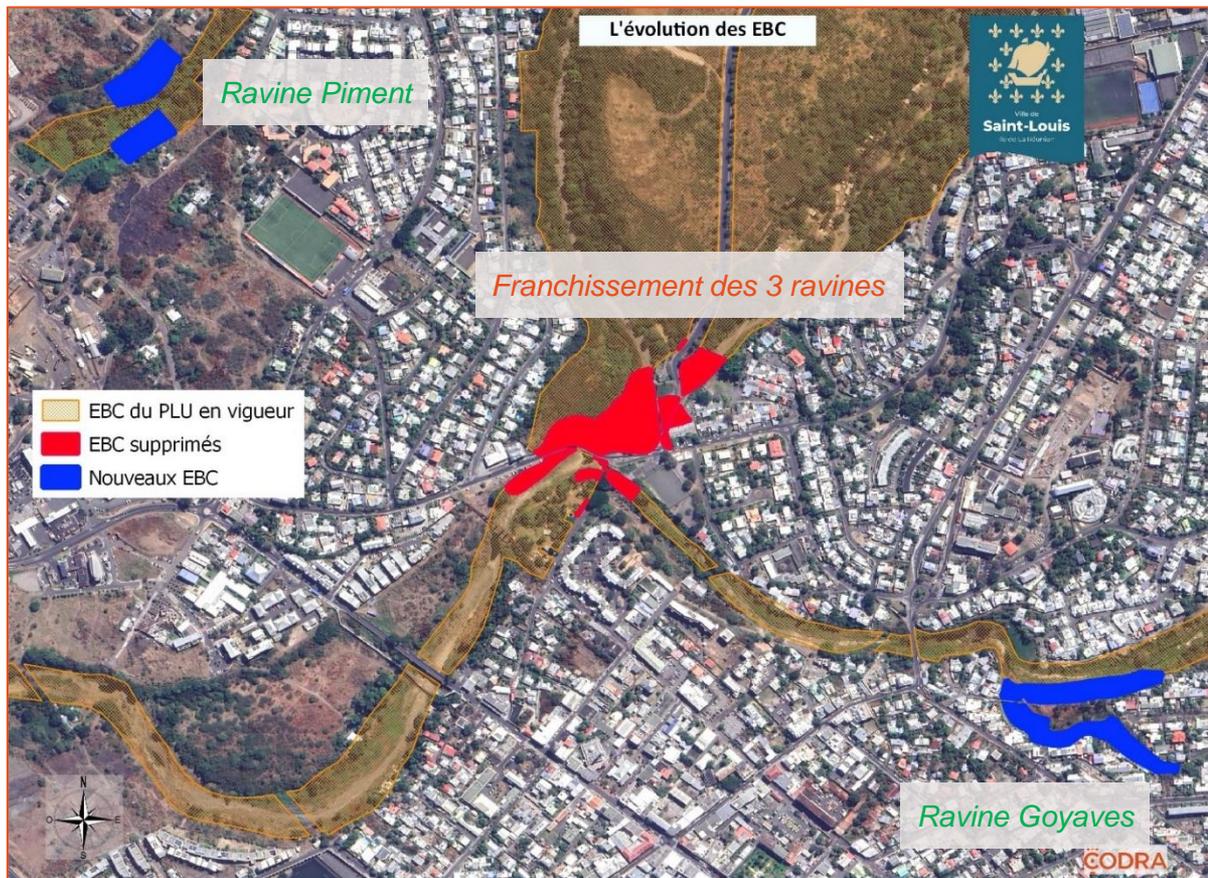


L'inscription de nouveaux EBC

Mesure de compensation

- 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 et paysagers (« poumon vert »)
- ✓ Ambition 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
- ✓ 9 000 m² d'EBC classés
- ✓ En zone N
- ✓ En zone R1 au PPRn
- ✓ Propriétaires : Ville et les copropriétaires de la Cité des Cocos



L'inscription de nouveaux EBC

Mesure de compensation

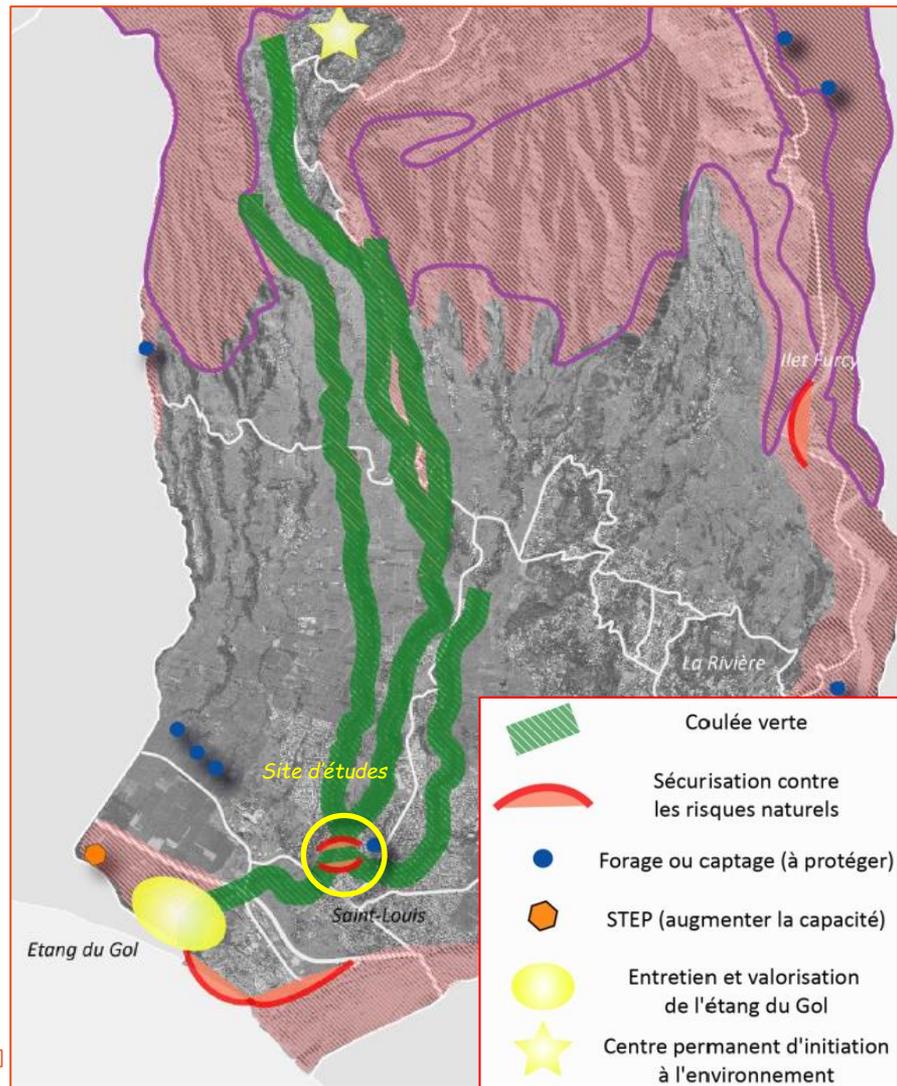
- Terrain derrière l'usine - le long de la ravine Piment
- ✓ 6 500 m² d'EBC classés
- ✓ En zone N
- ✓ En zone R1 au PPRn
- ✓ Propriétaires : Tereos et Ville
- ✓ EBC s'inscrivant de manière favorable dans le cadre du NPNRU
- ✓ Première étape de la valorisation du patrimoine historique à proximité



Des outils règlementaires 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 règlementaires 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 R1 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

