

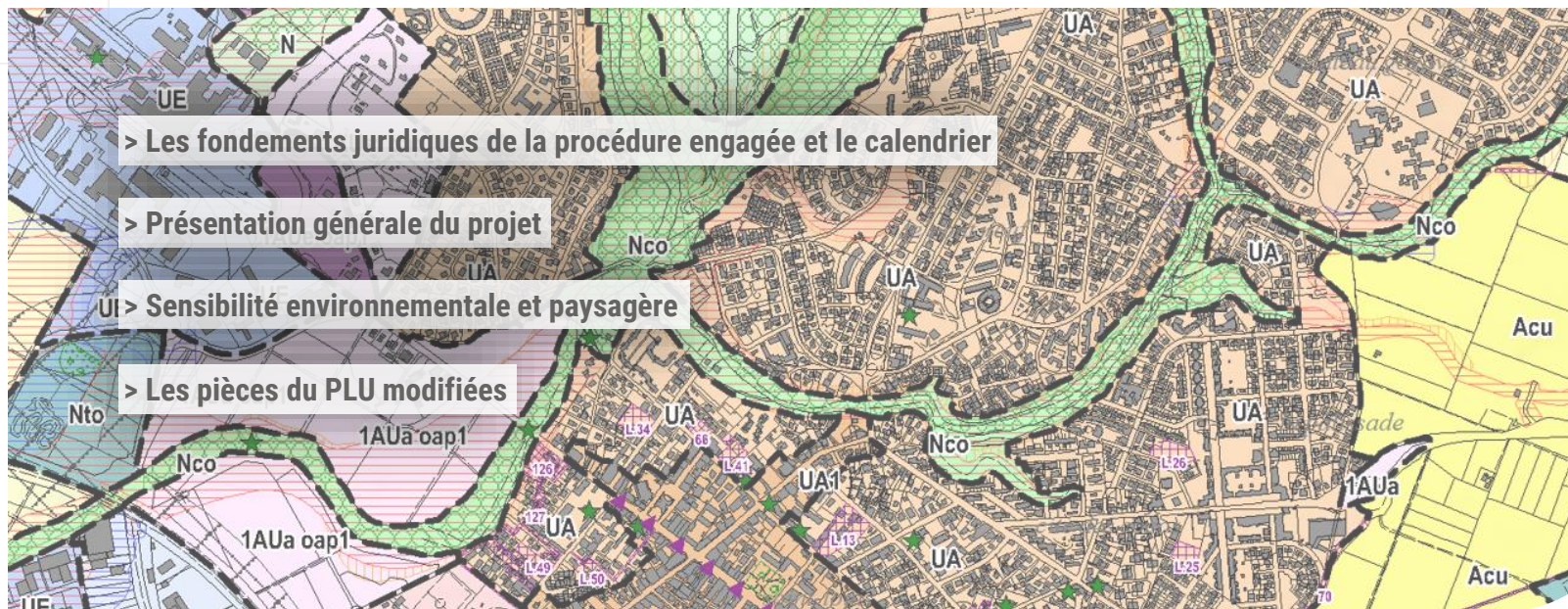
Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Louis

Franchissement des 3 ravines

31 janvier 2023



Ville de passion!



11/11/2019

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 (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)



Page 10 of 10

Les pièces du PLU modifiées



Ville de passion!



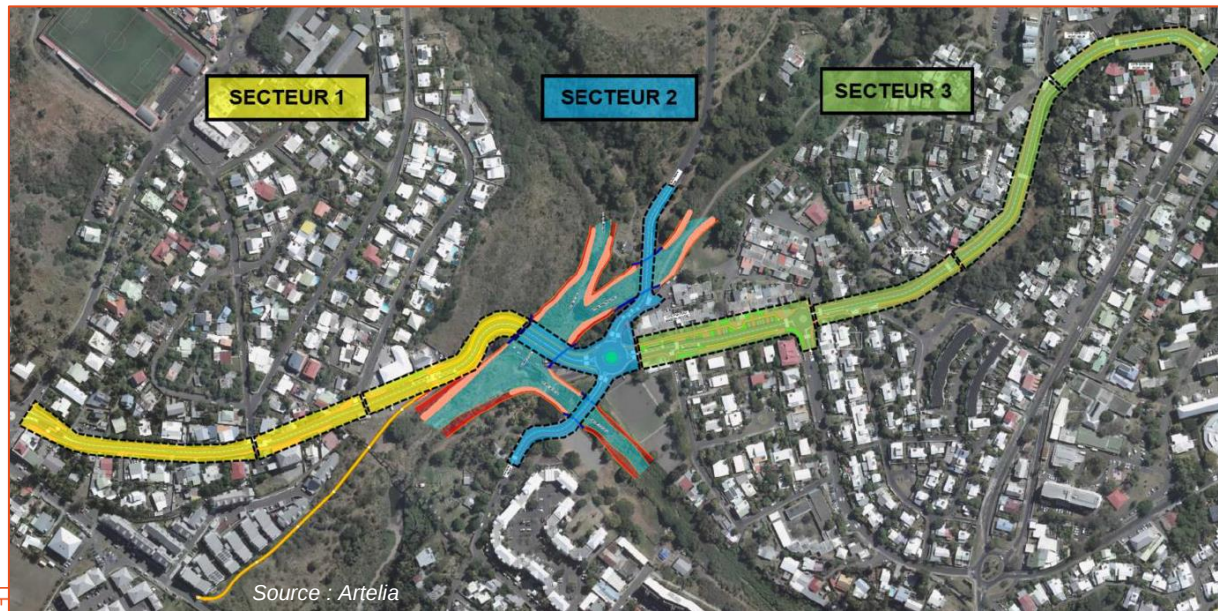
Rappel de l'intérêt général du projet d'aménagement de la RD20 et du franchissement des 3 ravines

- 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

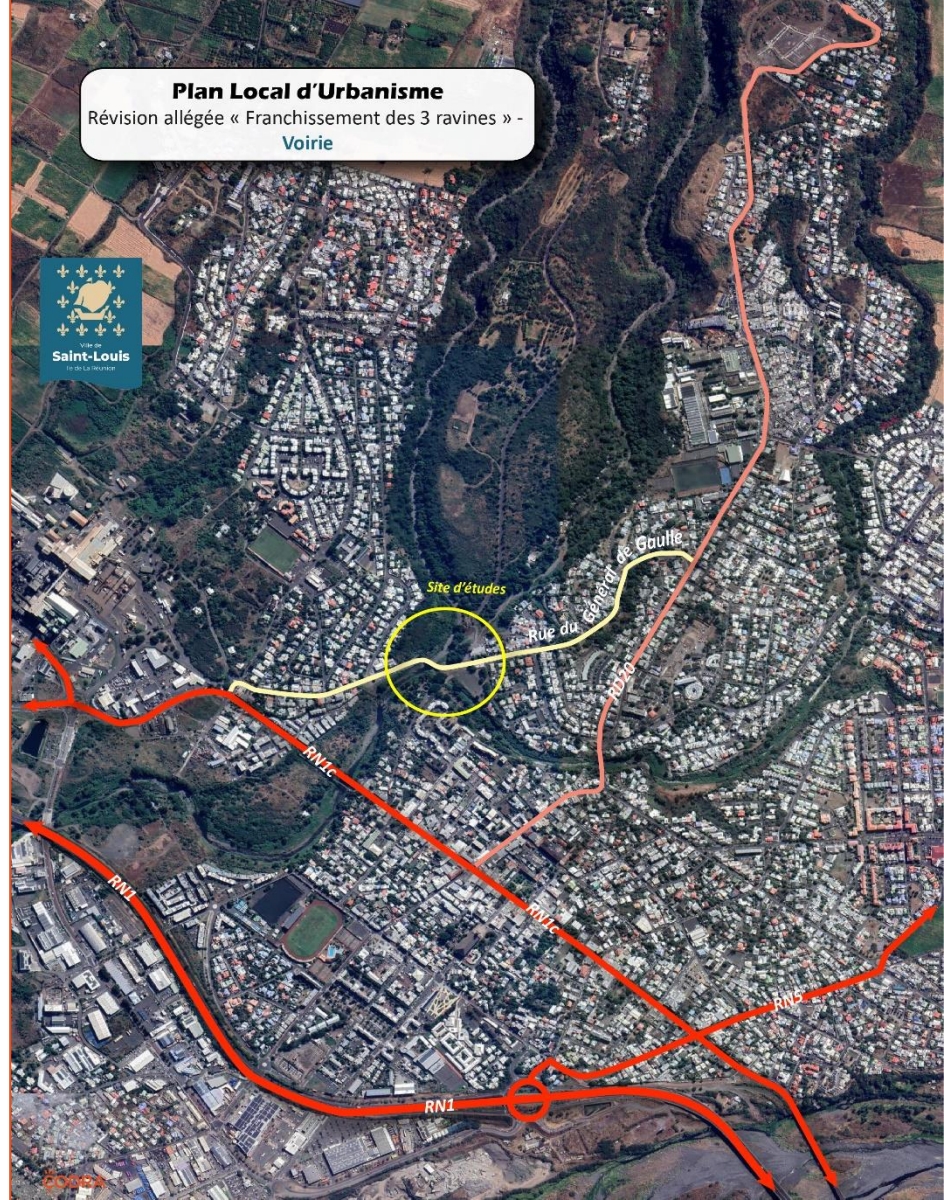


Durée totale
des travaux :
22 mois



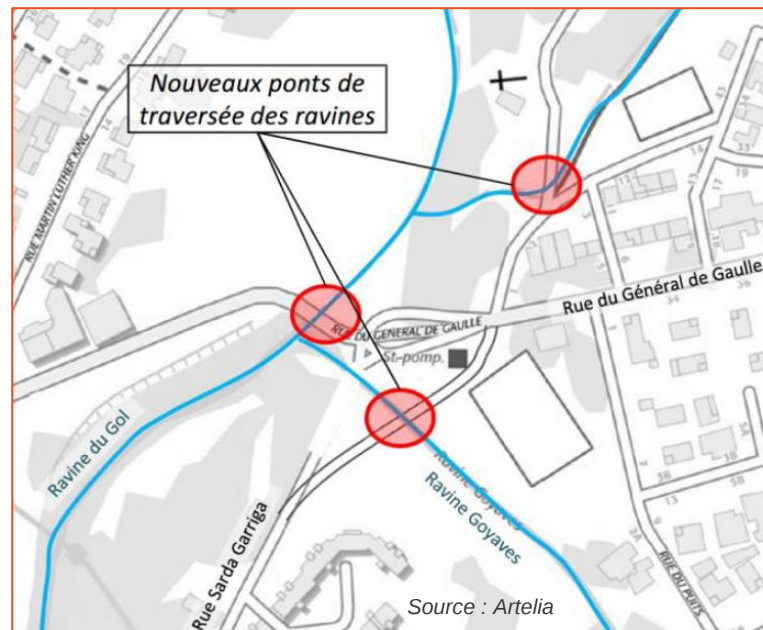
- Un besoin de **requalification d'une artère communale en voirie départementale** :

- ✓ 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)



- **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



Page 10 of 10

Présentation générale du projet

Les pièces du PLU modifiées



• 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)





Page 10 of 10

Les pièces du PLU modifiées

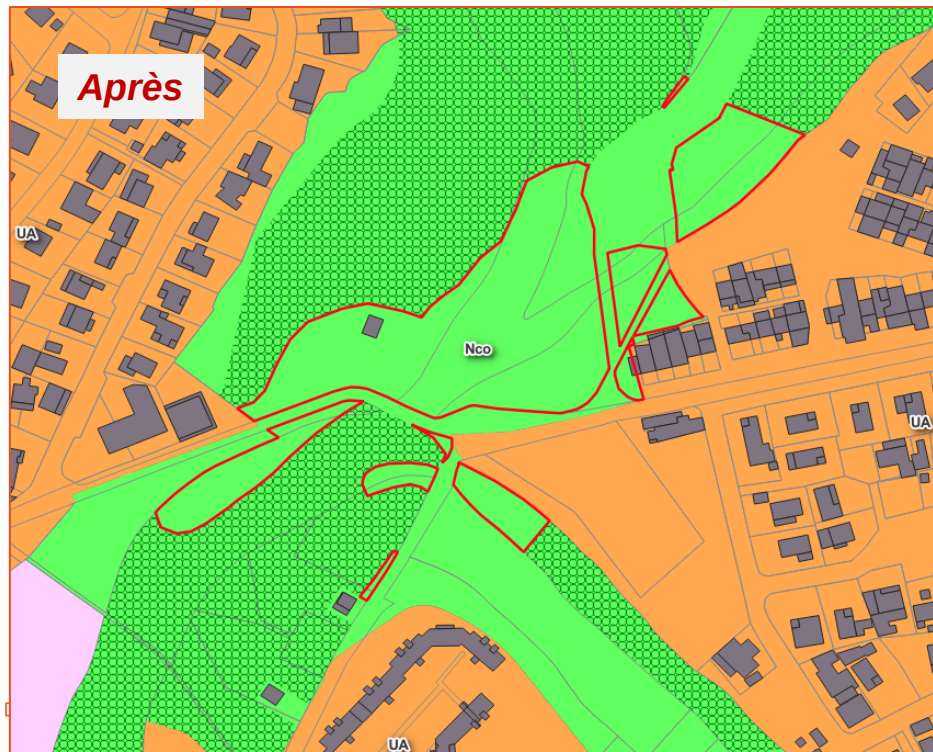
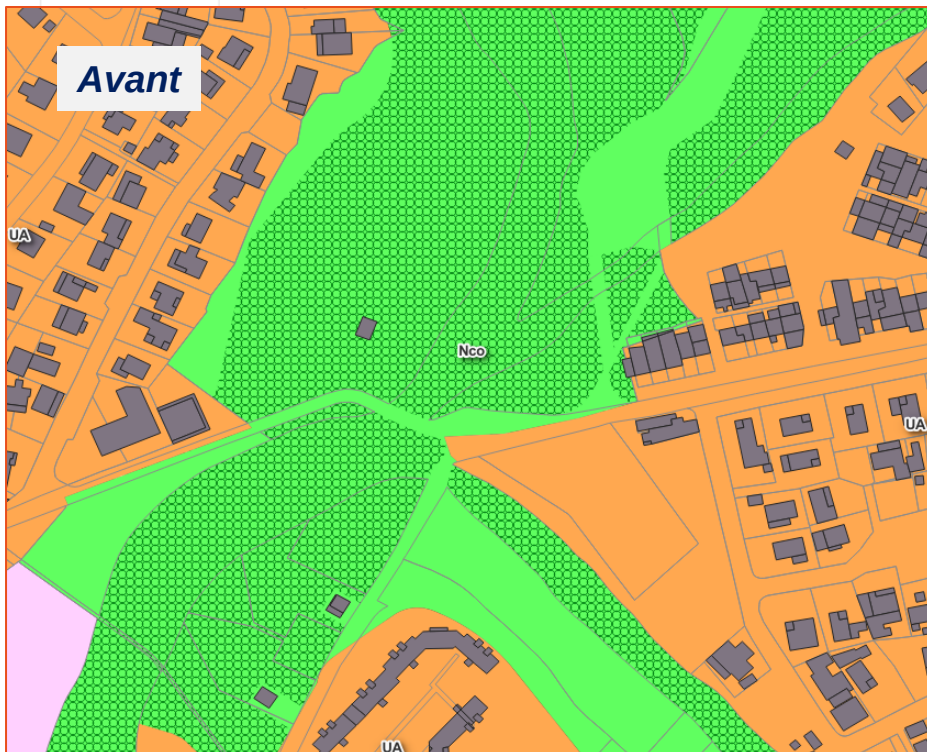


Ville de passion!



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 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**

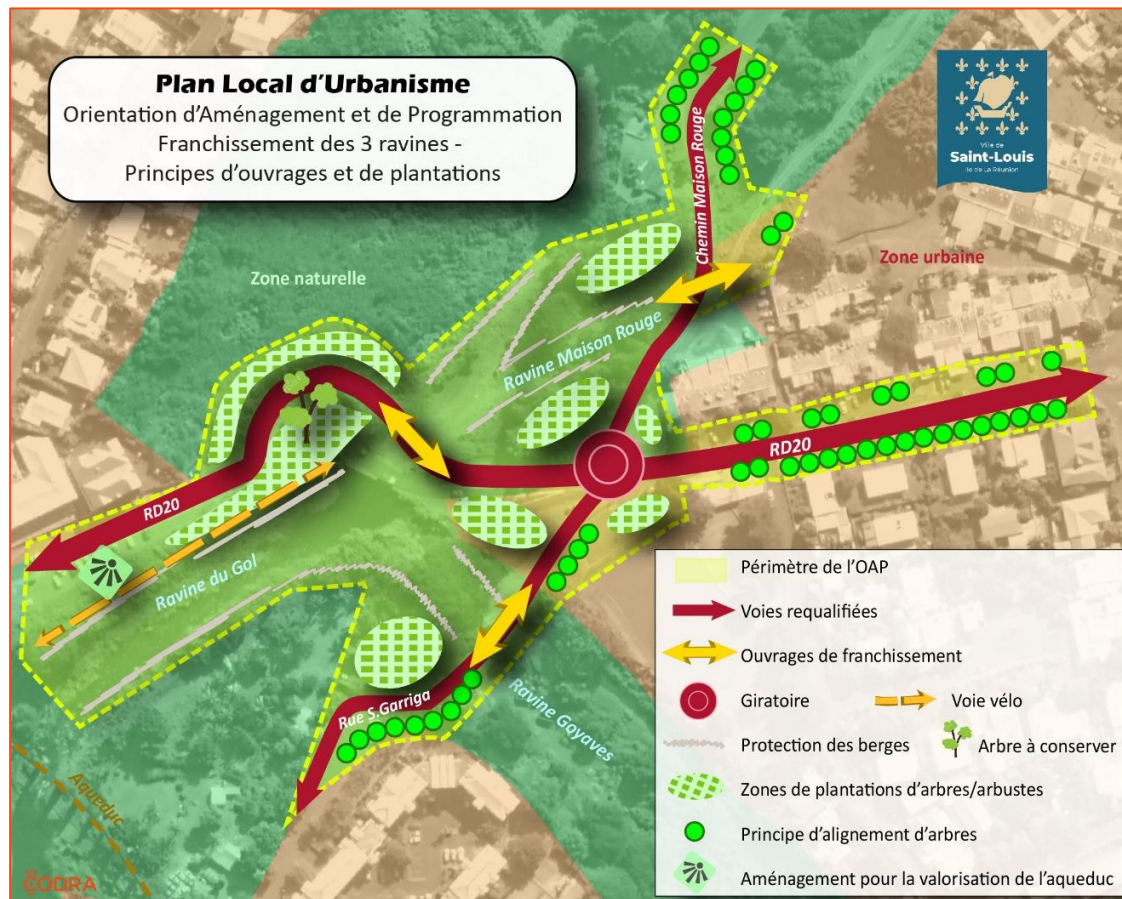
✓ Participer au **maillage vélo de Saint-Louis**, notamment entre les quartiers du Gol et du centre-ville (contribution au plan vélo de la CIVIS)

✓ **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 Etang-Maison Rouge)

✓ **Protéger le manguier centenaire**

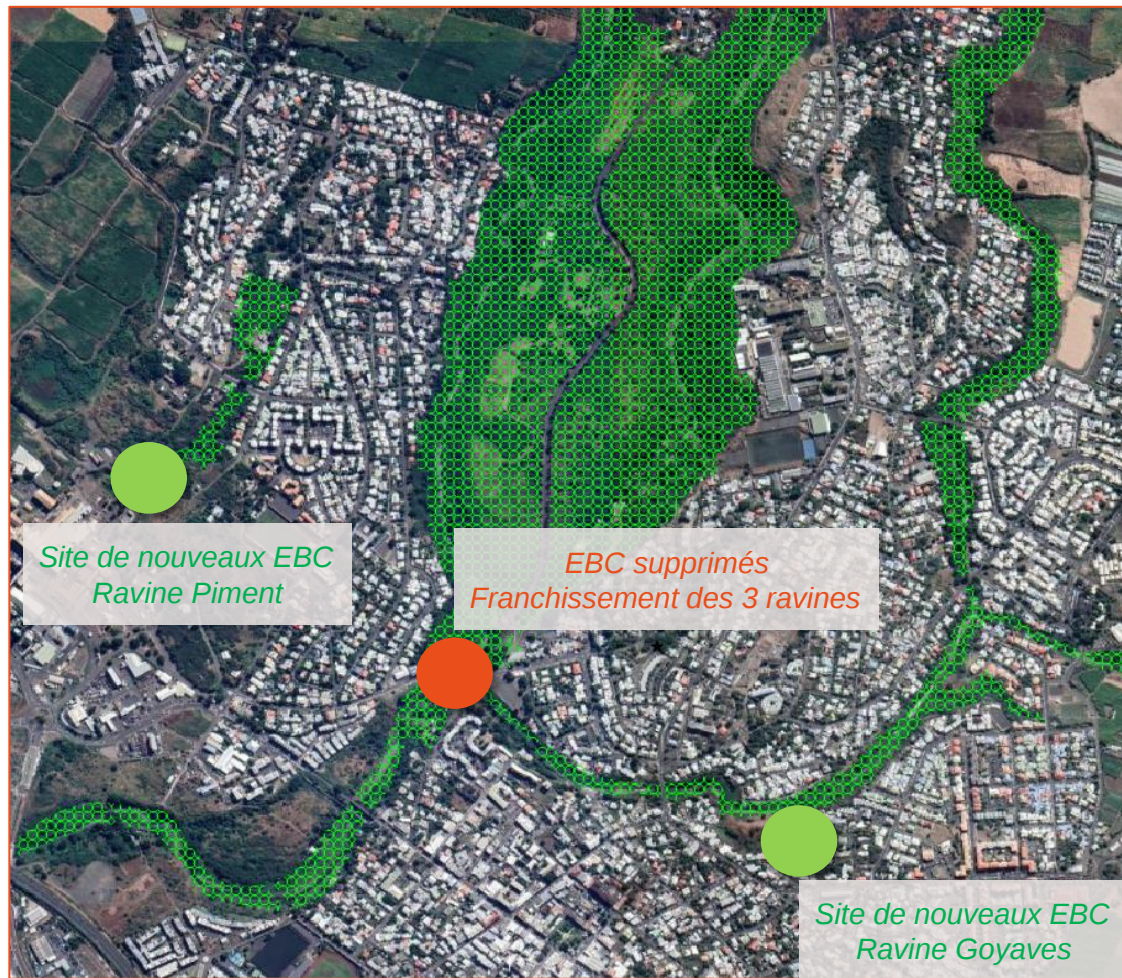
✓ **Valoriser la perspective vers l'aqueduc** par un espace public adapté



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

Mesure de compensation



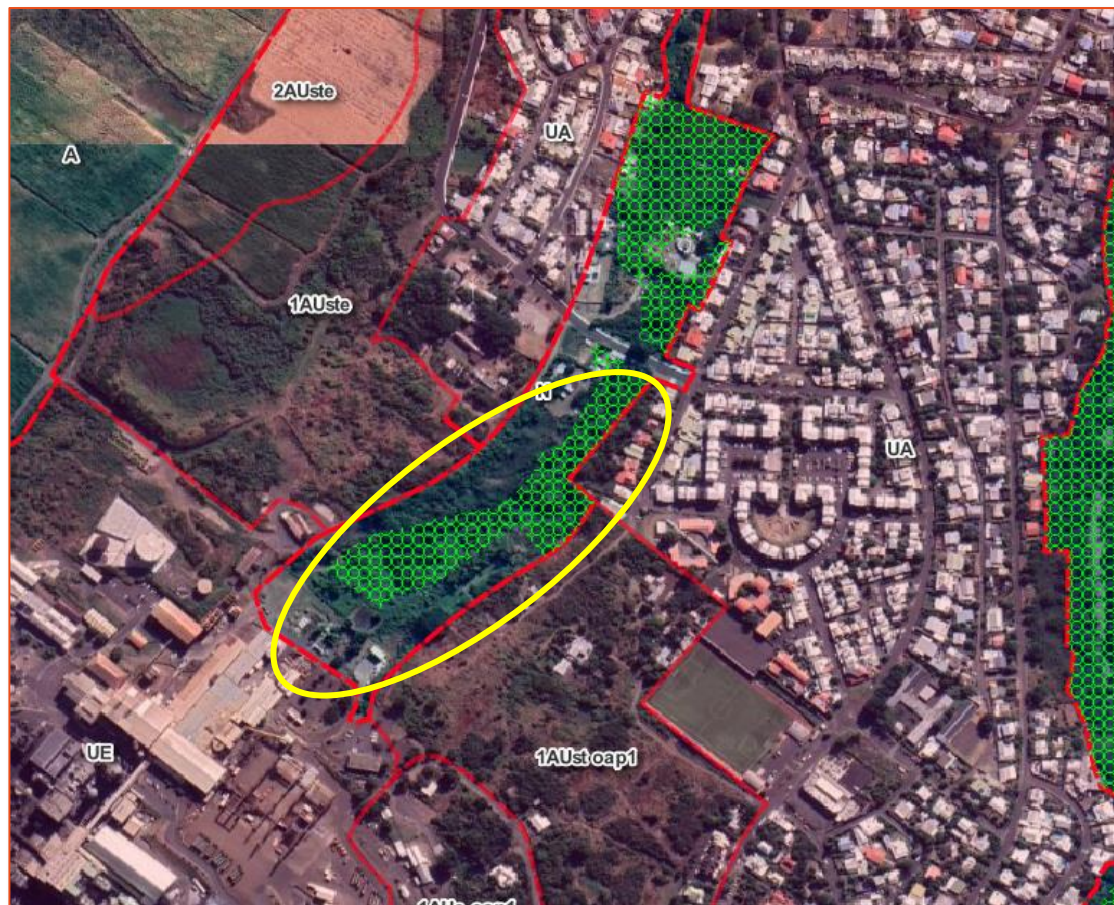
Mesure de compensation

-
- An aerial photograph of a residential neighborhood. A large area in the upper right is filled with a green cross-hatch pattern, representing a specific land use or planning zone. A yellow oval highlights a central area with more trees and open space. Red lines outline various blocks and corridors within the neighborhood. Three labels are visible: 'UA' in the top left, 'Nco' in the center of the green hatched area, and another 'UA' in the bottom right. The surrounding area is densely packed with houses and streets.

L'inscription de nouveaux EBC

Mesure de compensation

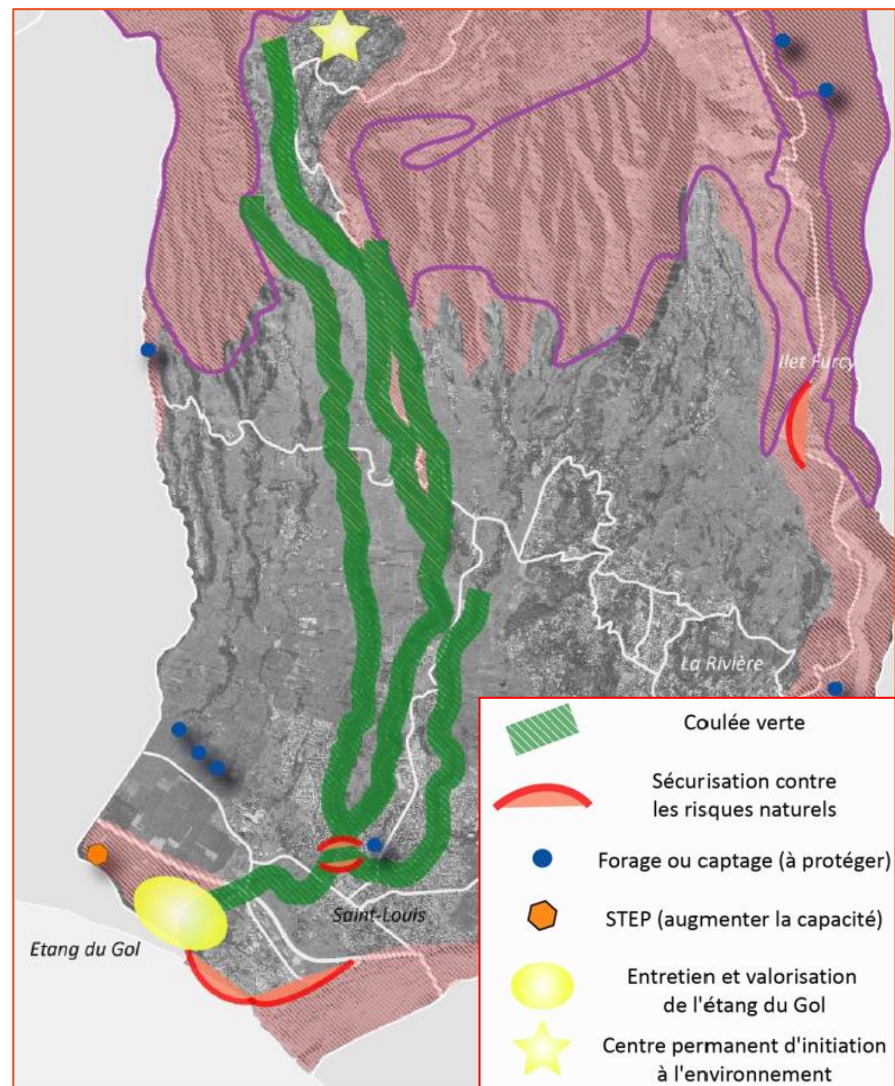
- **Terrain derrière l'usine – le long de la ravine Piment**
- ✓ **Zone N**, à moitié en zone R1 au PPRn
- ✓ **Propriétaires** : Tereos et Ville
- ✓ **Avis favorable du NPNRU**
- ✓ Première étape de la **valorisation du patrimoine historique à proximité**
- ✓ **Réflexion d'inscription de 8 500 m² d'EBC**



Des outils 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 Territorial (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

