Mission régionale d'autorité environnementale

La Réunion

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion après examen au cas par cas pour la modification n°1 du PLU de la commune du PORT

n°MRAe 2019DKREU6

La mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté du 30 avril 2019 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du 28 mai 2019 portant nomination de membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision du 12 juin 2019 de la MRAe de la Réunion donnant délégation à son président pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, enregistrée sous le numéro 2019DKREU6, présentée le 19 juillet 2019 par la commune du Port relative à la modification n°1 du PLU de la commune du Port.

Vu l'avis de la commission départementale de la nature, des sites et des paysages (CDNPS) en date du 22 août 2019 ;

■ **Considérant que :**

- le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Port a été approuvé par le conseil municipal le 2 octobre 2018 et a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 17 avril 2018 ;
- le projet de modification du PLU de la commune du Port a pour objectif de répondre au recours gracieux du préfet de La Réunion en date du 28 décembre 2018 portant sur les points suivants :

  – la prise en compte des activités portuaires ;

  – la compatibilité du règlement avec les prescriptions des arrêtés déclarant d'utilité publique des périmètres de protection de captages :

  – le classement des Espaces Boisés Classés (EBC),

  – les erreurs matérielles dans le document.

■ **Observant que :**

- le projet de modification n°1 du PLU apporte des ajustements des pièces constitutives du document d'urbanisme, corrige des erreurs matérielles intervenues entre l'arrêt et l'approbation du PLU, et porte plus particulièrement sur :

  – les plans du zonage du PLU, notamment le classement en EBC des parcs et ensembles boisés les plus significatifs du territoire portois (en particulier le Parc Boisé du Port) conformément aux dispositions édictées dans la loi Littoral, ainsi que le périmètre de la zone arrière-portuaire (ZAP),

  – le règlement du PLU qui, désormais, prend en compte les servitudes de protection des ressources en eau, encadre les activités inscrites au sein des EBC objet de la présente modification, et précise la nature les activités industrielles admissibles (notamment la réparation navale) en zone Uppp (relative aux activités de plaisance et de pêche),

  – l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) intitulé « Fil Vert » qui intègre les EBC objets de la présente modification ;
- Le projet de modification n°1 du PLU de la commune du Port n'a pas d'incidence sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU en vigueur.

Conclut :

qu'au regard des éléments fournis par la commune du Port, la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Port n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Décide :

Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°1 du PLU de la commune du Port **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives ou des procédures de consultations auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des missions régionales d'autorité environnementale, et notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Saint-Denis, le 10 septembre 2019

Le président de la MRAe,

Bernard Buisson

Voies et délais de recours

1) Vous pouvez déposer **un recours administratif** avant le recours contentieux.
Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision.
En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision.
L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.
Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :
Monsieur le président de la Mission régionale de l'Autorité environnementale
DEAL de la Réunion
2, rue Juliette Dodu
97706 SAINT-DENIS messag cedex 9

2) Le recours contentieux doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la présente décision.
Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉUNION

Préfecture

Direction des relations externes
et du cadre de vie

Bureau du cadre de vie

Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites

22 août 2019

Sous la présidence de M. Frédéric JORAM, secrétaire général, s'est tenue le 22 août 2019 une réunion de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites dans sa formation spécialisée dite « des sites et paysages ».

Participaient :

- Mme Cécile Reilhes – DEAL – affaires 1 et 2
- M. Matthieu Cheval- DEAL – affaires 1 et 2
- M. Lucas Protin – DEAL – affaires 1 et 2
- M. Francis Ehrhart – DEAL – affaires 3 à 9
- M. Johan Tangapriganin - DEAL– affaires 3 à 9
- M. Joseph-Albert Guezello- DAAF
- M. Sven Mauri - DAAF
- Mme Hélène Baras - DAC
- Mme Joëlle Dijoux - Écologie Réunion
- Mme Paulette Dubard - SREPEN
- Mme Nadia Tipaka - CIREST
- M. Patrice Rivière - architecte
- M. Rodolphe Cousin - urbaniste
- M. Michel Reynaud - paysagiste
- Mme Béatrice Moppert - géographe
- Mme Danila Bègue - conseillère municipale du Port

Assistaient également :

- Mme Stéphanie Hoareau - mairie de Bras-Panon
- Mme Corinne Nativel – DRECV - préfecture
- Mme Marie-Thérèse Simon – DRECV - préfecture
- Mme Fabiola Candapin – DRECV - préfecture

Absents excusés :

- M. Gaël Potin - docteur en biologie
- M. Mathieu Souquet et son suppléant M. Jean-Sébastien Philippe - Biotope
- Mme Sylvie Picard - adjoine au maire de la Plaine des palmistes
- Mme Marie-Annick Lamy-Giner - géographe

Affaire n° 2

Demandeur : Commune du Port

Objet de la demande : demande de classement en espace boisé classé dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU (Plan local d'urbanisme) du Port

Rapporteur : DEAL – M. Mathieu Cheval

Avant la présentation du dossier, M. Cousin précise qu'il ne prendra pas part au vote en raison d'intérêts personnels en lien avec la commune du Port.

Le rapporteur rappelle le contexte réglementaire du dossier et de la saisine de la CDNPS et notamment les dispositions des articles L.123-27 et L.113-1 du code de l'urbanisme. Il présente la méthodologie utilisée par la commune, et les zones retenues pour le classement en EBC.

M. Patrice Rivière relève que la zone de la ravine à Marquet se situe sur les communes du Port et de La Possession. Il souhaiterait que la collectivité de La Possession classe également en EBC le secteur doté d'un intérêt écologique présent sur son territoire.

M. Michel Reynaud précise que la partie possessionnaise fait l'objet d'un programme de rénovation écologique, ce qui démontre l'intérêt de la commune pour la valorisation du secteur ainsi que sa volonté de la protéger.

L'assemblée se prononce sur la demande de classement en EBC tel que prévu par la modification n°1 du PLU du Port : Mme Bègue précise également qu'elle ne participera au vote en raison de ses fonctions.

Contre	: 0
Abstention	: 0
Pour	: 13

L'avis émis par la commission est favorable à l'unanimité.

Le président,

Frédéric JORAM

aGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
RÉUNION

Saint-Denis, le 07 Août 2019

MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE : 08 AOUT 2019
N° 19008588
DAT→T

MAIRIE de Le PORT
Monsieur Olivier HOARAU,
Maire de Le Port

9, rue Renaudière-de-Vaux
BP 62004
97420 Le Port

Vos Réf : 2019-190031h7/SUP/FS/CV
Nos Réf : FV/JA/IC/GS/GJ/vb/N° 42 - D3P 2019

Objet : Modification de droit commun n°1 du PLU de Le Port

Dossier suivi par : Grégory JEANNE
Mail : gregory.jeanne@reunion.chambagri.fr
Tél : 0262 96 20 50

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture pour la modification de droit commun du PLU de Le Port et je vous en remercie.

Après la prise de connaissance des différents éléments du dossier, les modifications apportées au PLU n'impactent pas les espaces et les enjeux agricoles du territoire. Nous n'avons donc pas de remarques particulières à formuler.

En conséquence, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président

Frédéric VIENNE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DES ARMÉES

SGA
Secrétariat général pour l'administration

DIRECTION D'INFRASTRUCTURE
DE LA DEFENSE DE SAINT-DENIS

Section Domaine
Division Gestion du Patrimoine

Affaire suivie par Mme SARRELABOUT

Tél. : 02.62.93.53.05
Fax : 02.62.93.53.37
claudia.sarrelabout@intradef.gouv.fr
did-sds.domaine.fct@def.gouv.fr

Saint-Denis, le 12 SEP. 2019

N° 501932
/ARM/SGA/SID/DID-SDS/DGP/SD

L'ingénieur en chef de 1ère classe Jean-Philippe TERREC
directeur d'infrastructure de la défense
de Saint-Denis

à

Commune du PORT
Service Urbanisme et Planification
Boîte Postale 62004
97821 LE PORT CEDEX

OBJET : Commune du Port - notification de la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

REFERENCES :
- Arrêté municipal n° 2019-366 AM du 08 juillet 2019 ;
- Courrier 2019-19003157/SUP/FS/CV du 16 juillet 2019.

PIECES-JOINTES :
- Pièce graphique n°1 – plan de zonage général ;
- Plan indiquant les modifications à prendre en compte ;
- Plan qui accompagne le décret du 09 juin 1989.

Par arrêté municipal cité en première référence, vous avez lancé la procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, les Forces Armées dans la Zone Sud de l'Océan Indien (FAZSOI) sont consultées afin d'émettre éventuellement des observations.

Comme l'indique le plan ci-joint, les parcelles AC 0077, AC 0080 (parcelles de la Base Navale), AC 100, AC 108 et 109 (parcelles des Installations portuaires) doivent être classées en zonage Umi car elles sont situées sur des emprises militaires qui ne peuvent pas avoir d'autre fonction que les activités des armées.

De plus, l'entrée des Installations portuaires doit être retirée de l'OAP 1 « Kartyé Mairie » car ce site est pour les armées un point d'intérêt vital (PIV) très sécurisé et il ne peut pas être accessible librement au public.

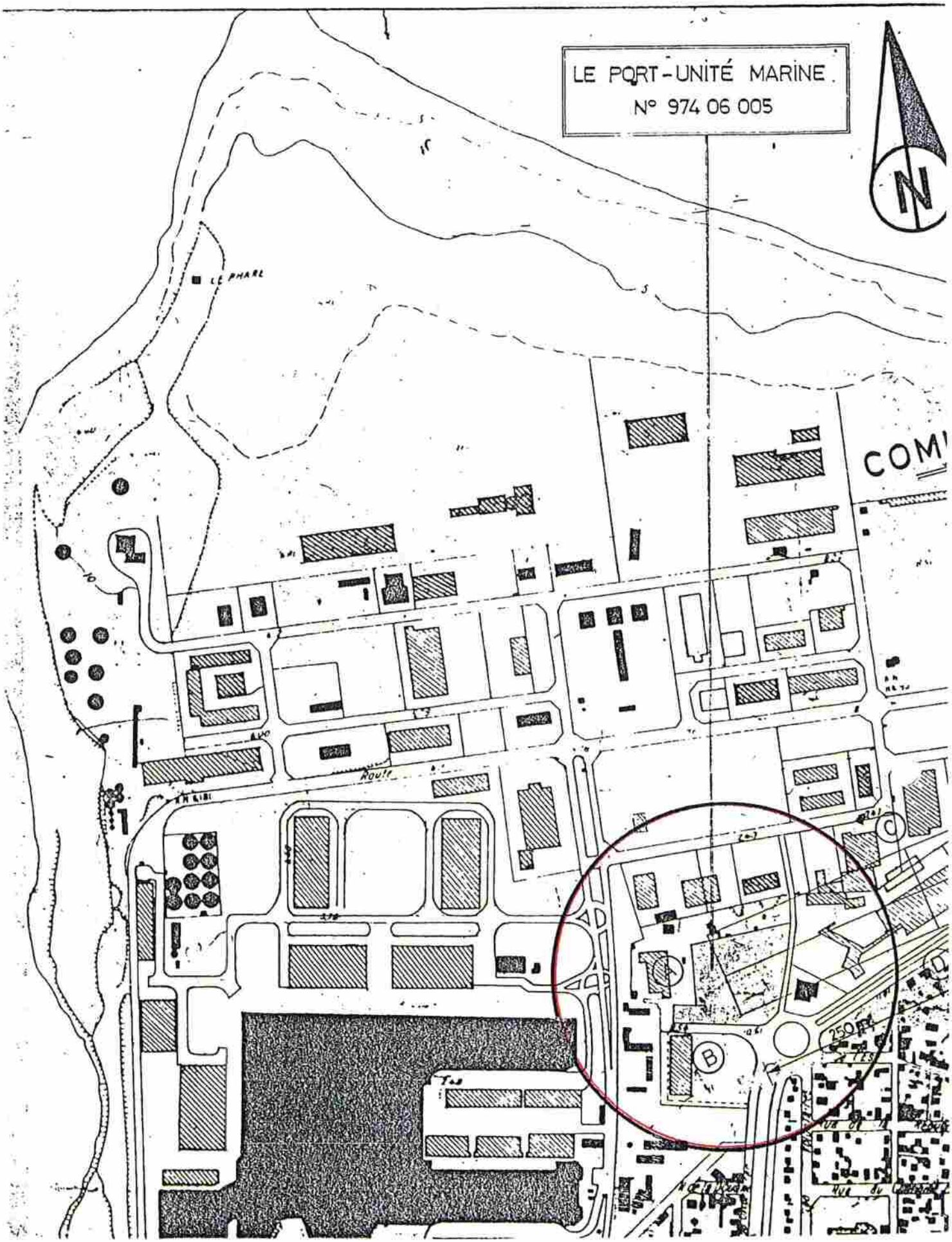
D'autre part, le dessin de l'emplacement réservé n°5 (création d'une voie nouvelle (emprise de 22 m de largeur) prolongeant la rocade du centre-ville) empiète sur un bâtiment du casernement Butte Citronnelle et doit être déplacé.

Enfin, vous trouverez ci-joint le plan à annexer au décret du 09 juin 1989.

Toutes ces prescriptions doivent être prises en compte dans le PLU qui sera approuvé par délibération du conseil municipal.

DESTINATAIRES POUR COPIE :

- COMSUP (ATCR) ;
- AIA ;
- AIM Nord ;
- Base Navale ;
- Préfecture de Saint-Denis.


LE PORT-UNITÉ MARINE
N° 974 06 005
N
LE PHARE
COM
Route
A
B
C
250

LE PORT

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE LE PORT

Pièce graphique N°1
Plan de zonage général
Echelle 1/6000e

Version modifiée

PLU :

Prescrit le :	Arrêté le :	Approuvé le :	Cachet Mairie :
26/03/2013	05/12/2017	02/10/2018	

Modifié le :
00/00/0000

Zonage

- Limite de zone

Ua	1AUa
Ub	1AUc
Uc, Uca	1AUe
Ud	1AUem
Ue	1AUm
Uem	1AUmut
Umi	1AUs
Up	2AUem
Uppp	2AUmut
Us	2AUp
Uoap	A
Uv	N
	Nerl

Emplacements réservés

- Emplacement réservé (numéro)
- Emprise de l'emplacement réservé

Espaces boisés classés

- Espace boisé classé

Servitudes

- Protection des ressources en eau : forage
- Protection des ressources en eau et projets : périmètre immédiat
- Protection des ressources en eau et projets : périmètre rapproché
- Protection des ressources en eau : zone de surveillance renforcée
- Périmètre de protection au titre des monuments historiques (ABF)
- Protection des centres de réceptions radioélectriques
- Stockage d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés
- Parc National (aire d'adhésion)
- Servitude de réseau d'assainissement
- Périmètre d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)
- Canalisation électrique (I4)
- Pipe-line d'intérêt général (I1)

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

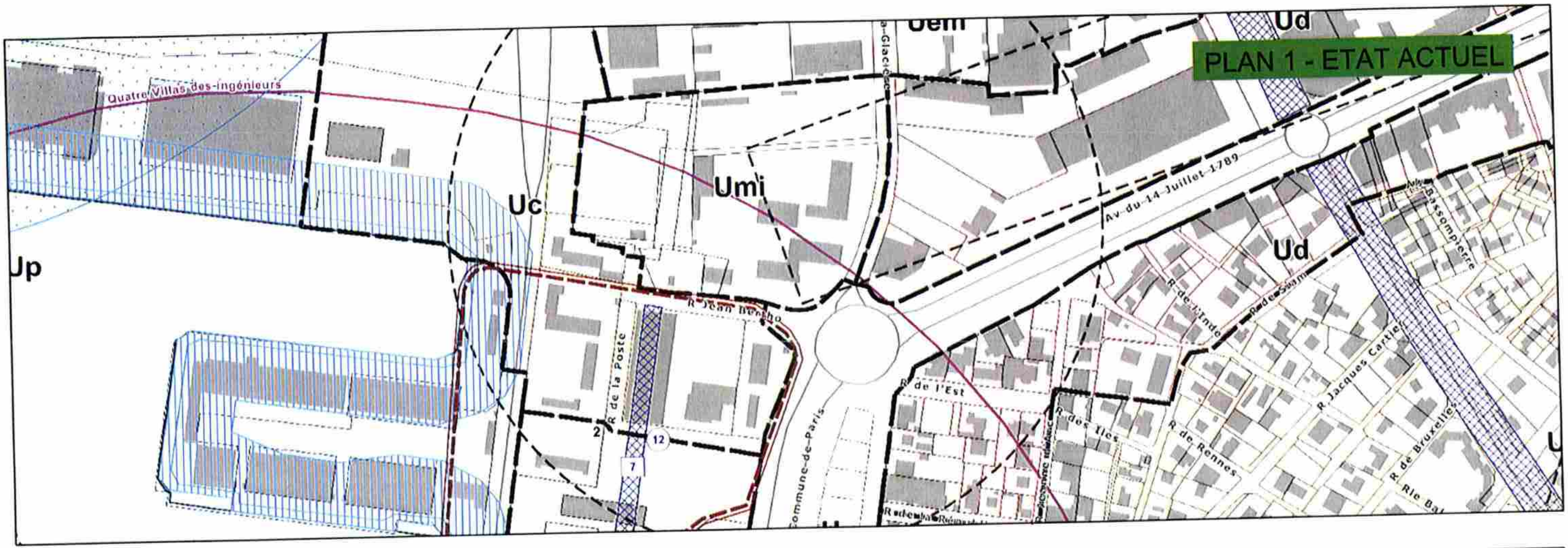
- Interdiction
- Prescription

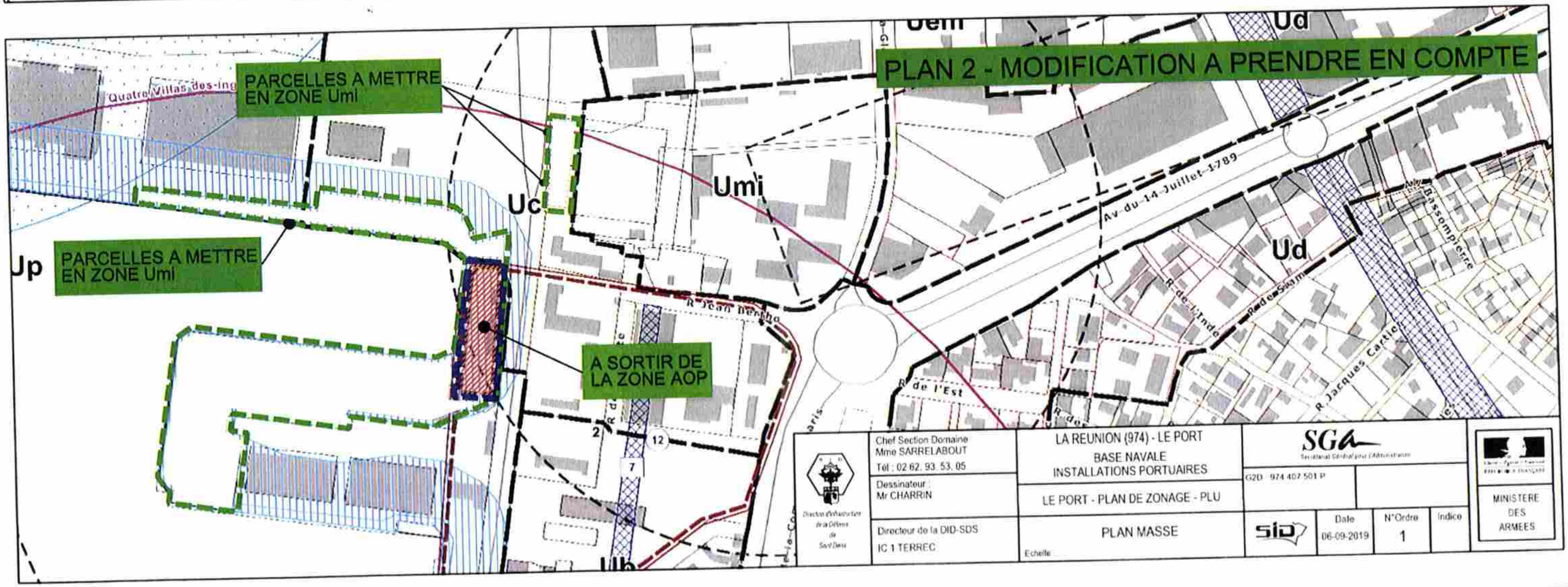
Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

- Rouge foncé
- Bleu foncé
- Zone grise
- Rouge clair
- Bleu clair

Fond de plan

Sources de données :
Direction Générale des Finances Publiques - cadastre. Droits réservés
IGN BD TOPO de la Réunion avec la participation de l'UE, de l'Etat, de la Région et du Département





Direction d'Infrastructure de la Défense de Sainte Clotilde	Chef Section Domaine Mme SARRELABOUT Tél : 02 62. 93. 53. 05	LA REUNION (974) - LE PORT BASE NAVALE INSTALLATIONS PORTUAIRES	SGA Secrétariat Général pour l'Administration			MINISTERE DES ARMEES
	Dessinateur : Mr CHARRIN	LE PORT - PLAN DE ZONAGE - PLU	G2D 974 407 501 P			
	Directeur de la DID-SDS IC 1 TERREC	PLAN MASSE Echelle	SID	Date 06-09-2019	N°Ordre 1	Indice

PORT REUNION
L'ESPRIT DE L'EUROPE, LE CŒUR DE L'OCEAN INDIEN

Port, le mercredi 14 août 2019

Direction Générale

N/Réf : DG/EL/bm/20190899

Monsieur Le Mairie
MAIRIE DU PORT
BP 62004
97821 LE PORT CEDEX

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception de votre courrier référencé n° 2019-19003158/SUP/FS/CV en date du 16/07/2019 relatif à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Le Port.

Cette modification donne l'opportunité d'une meilleure prise en compte des enjeux portuaires (qui concernent toute la Réunion) ce dont nous vous remercions.

Ainsi, la modification du règlement de la zone Uppp permet désormais, et notamment, le maintien et le développement d'activités économiques, touristiques et de réparation navale contribuant au fonctionnement et au développement du port de plaisance et de la pêche.

Néanmoins, nous vous alertons sur le risque que les termes encore utilisés « aucune nuisance, aucune pollution supplémentaire » génèrent un fort risque contentieux car cet engagement sera difficile à tenir d'autant que, d'ores et déjà, les bassins portuaires qu'ils soient au port Ouest ou au port Est subissent sporadiquement des arrivées d'effluents dont l'origine est complexe à identifier. Nous proposons donc d'ajouter le terme significatif, reconnu par la jurisprudence pour traduire le souci d'un développement durable soucieux de s'inscrire dans les ambitions de renouvellement urbain de la commune.

Par ailleurs, l'analyse des documents transmis montre que plusieurs orientations peuvent s'avérer préjudiciables voire incompatibles avec le développement économique de La Réunion et la protection de l'environnement.

Aussi, conformément à la demande exprimée dans votre courrier visé en référence, voici nos observations et propositions d'ajustements rédactionnels concernant ce PLU modificatif :

- **Rapport de présentation - justification des choix :** le PLU sous-estime l'importance de l'activité industrialo-portuaire pour la commune du Port, comme l'indique cette phrase issue du document de justification des choix (page 4) « *De fait, la ville outil portuaire ne profite que très minoritairement aux portois. A quoi bon plus et mieux de portuaire et de logistique si les portois n'en bénéficient que très peu ?* ».

  Cette formule traduit la méconnaissance du fait que les trois-quarts des emplois salariés du complexe industrialo-portuaire sont localisés sur la commune du Port. L'actualisation de l'étude INSEE de 2017, basée sur les données 2012 et qui fera l'objet d'une publication fin

août, confirme, sur la base des données 2016, cet impact économique fort et le potentiel résiduel que constitue la Zone Arrière Portuaire (ZAP). En conséquence le GPMDLR demande l'amendement de cette phrase. Nous proposons « La ville outil portuaire profite d'abord à l'emploi des portois et des habitants des communes limitrophes. Les perspectives d'aménagement de la ZAP devront conforter ce rôle de poumon économique, créateur de richesses pour le territoire. »

- **OAP « Kartyé Mairie » :** cette opération prévoit l'établissement d'une promenade sur la rue Amiral Bosse, la construction de logements et l'aménagement d'espaces publics à proximité immédiate des hangars D1 à D5, des ateliers de maintenance du GPMDLR, du foyer du personnel du GPMDLR et de la base de la Marine Nationale. Tout en partageant le souci de la commune de réduire le trafic de transit sur cette voie, Port Réunion ne peut approuver une OAP qui auraient pour conséquence d'interdire les accès à ces installations, pénalisant ainsi ses activités voire aussi celle de la Marine Nationale.

  En conséquence, nous proposons d'exclure du périmètre de l'OAP la rue Amiral Bosse, le foyer du personnel du GPMDLR et ses abords.

- **Entretien des accès nautiques et gestion du trait de côte :** le PLU doit prendre en compte les contraintes liées à l'entretien des accès nautiques du port et à la gestion du trait de côte. Celles-ci imposent notamment la circulation des camions pour le transport des matériaux, de la digue Sud vers le littoral Nord ou autres destinations si les études menées actuellement démontrent l'inutilité du rechargement de la plage.

  En conséquence, le GPMDLR demande la mise en compatibilité de l'OAP «Portes de l'Océan» et du PADD (entendant ouvrir le littoral Nord au public) avec les activités d'entretien des accès nautiques et de gestion du trait de côte. En particulier, la conception de l'aménagement de la route digue devra intégrer la contrainte du passage d'engins et de camions. Il est bon de noter que cette fonctionnalité n'est pas incompatible avec la destination de loisirs puisque les deux usages ne seront pas concomitants.

- **Protection du littoral nord** : l'extension des zones N prévue dans le PLU sur le secteur littoral Nord n'est pas compatible avec les nécessaires travaux d'entretien de la carapace de protection de la Pointe du phare (site du dépôt pétrolier). Or il s'agit d'une obligation inscrite dans le règlement du PPRT de la SRPP qui a valeur de servitude d'urbanisme.

  En conséquence, le GPMDLR demande :
  - La suppression des principes de l'OAP « Fil vert » incompatibles avec le règlement et le zonage PPRT de la SRPP.
  - La modification du règlement de la zone N, ou la création d'un sous zonage Nx, afin de permettre les activités nécessaires à l'entretien des ouvrages de protection contre l'érosion et de gestion du trait de côte.

- **Zonage en vigueur sur le port Est :** au sein même du site portuaire qui représente une seule entité, le PLU prévoit un zonage hétérogène. Or un des atouts principaux recherchés pour un domaine portuaire est d'être évolutif pour s'adapter à l'évolution des besoins. Sectorisé dans le PLU certaines zones obère donc potentiellement des perspectives de développement.

  En conséquence, le GPMDLR demande :
  - La suppression du zonage N sur les surfaces déjà entièrement artificialisée à l'entrée du port Est.
  - Le remplacement du zonage Uem sur les terrains de la ZAC Belvédère appartenant au GPMDLR par un zonage Up apportant une homogénéité à l'intérieur des emprises portuaires.

- **Zone Arrière Portuaire :** l'OAP 3 – Zone arrière portuaire du PLU méconnaît le contenu du PIG et impose des principes d'aménagement potentiellement contraires à la programmation économique du PIG et à celle finalisée par le TCO, pourtant citée dans le PLU. Pour rappel, cette zone située dans le périmètre de la circonscription portuaire est destinée à recevoir des activités portuaires, logistiques et industrielles. Pour Port Réunion, la vocation de cette zone doit donc être affirmée sans équivoque.

  Les règles de programme et de principes de composition urbaine et paysagère des OAP affectant la ZAP, OAP 3 – Zone Arrière Portuaire, OAP 5 – Ravine à Marquet et OAP 8 – Fil vert, doivent dès lors être amendées pour être en cohérence avec le programme d'aménagement de la ZAP.

  Enfin le PLU doit se saisir de la question du devenir de l'habitat informel présent sur le périmètre du projet ZAP.

  En conséquence, le GPMDLR demande :
  - La mise en compatibilité du PLU avec le PIG
  - La mise en cohérence des éléments de programme et des principes de composition urbaine et paysagère des OAP 3, 5 et 8 avec le PIG et la programmation du TCO.
  - La prise en compte de la question de l'habitat informel présent sur le périmètre du projet de ZAP.

Ces observations du GPMDLR sur la modification du PLU sont encore substantielles mais nous avons pris acte de votre volonté de dialogue et nous vous en remercions. De notre côté, parallèlement, nous affinons notre stratégie afin d'optimiser la prise en compte des enjeux communaux dans les perspectives de développement portuaire.

Je suis donc tout à fait prêt à poursuivre nos échanges dans cet esprit constructif de sorte que nous puissions converger au fur et à mesure des itérations. J'espère ainsi que les réunions programmées dans les prochaines semaines seront conclusives permettant une meilleure intégration des activités du GPMDLR dans le PLU, au bénéfice du développement économique de la ville du Port tout en contribuant à l'amélioration globale et durable de la qualité de vie au sein de la commune.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, nos sincères salutations.

Le Président du Directoire,

Eric LEGRIGEOIS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉUNION

Le Préfet

MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE : 10 OCT 2019
N° 19011190
DAT -> T

Saint-Denis, le 2 OCT 2019

Le Préfet de La Réunion
à
Monsieur le maire du Port

Copie à : M. le sous-préfet de Saint-Paul

N° 2019-381

Objet : Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme
P.J : Avis de l'Agence Régionale de Santé Océan Indien

Vous m'avez transmis pour avis le projet de modification N°1 de votre plan local d'urbanisme approuvé le 02/10/2018. Ce document vise à lever les observations émises dans mon courrier en date du 28 décembre 2018, à modifier certaines parties du règlement du Plan Local d'Urbanisme pour les rendre plus lisibles et moins sujettes à interprétation pour les porteurs de projets, et à corriger des erreurs matérielles et ajuster le document en fonction des utilisations du sol existantes ou projetées sur le territoire.

Votre document est globalement de qualité et n'appelle pas de remarques sur le plan de l'urbanisme réglementaire. Cependant, cette procédure pourrait être l'occasion de clarifier la rédaction du règlement de la zone Uem. En effet il est précisé en page 79 de la pièce écrite n°3, « règlement », qu' « en secteur Uem, le maintien des activités d'industries, est admis sous les conditions suivantes :

- qu'il soit réalisé dans les emprises bâties ou découvertes existantes, sans aucune possibilité d'extension y compris pour les aires de stockage,
- que les travaux sur les installations existantes permettent de réduire les dangers ou les nuisances,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés aux ouvrages, travaux et constructions autorisés dans la zone ».

Cette rédaction soumet le maintien des installations existantes à une triple condition qui pourrait être interprétée comme interdisant les travaux nécessaires à l'activité industrielle, qui s'effectueraient dans le périmètre des emprises bâties, mais qui ne viseraient pas uniquement à réduire les travaux ou les nuisances. Il est conseillé d'en revoir l'écriture pour une meilleure compréhension.
De plus, il serait judicieux que les activités industrielles puissent faire l'objet d'extensions hors des emprises bâties existantes si celles-ci ont uniquement pour objet de réduire les nuisances ou les risques. Je vous suggère donc également de faire évoluer la rédaction du règlement Uem sur ce point.

Préfecture de La Réunion – CS 51079 – 97404 Saint-Denis cedex
Standard : 0262 40 77 77 – Télécopie : 0262 41 73 74 – courriel : courrier@reunion.pref.gouv.fr
Internet : www.reunion.gouv.fr – Twitter : @Prefet974

En complément, vous trouverez en pièce jointe l'avis de l'Agence Régionale de Santé sur votre projet de modification qui porte des propositions pour une meilleure prise en compte des servitudes liées aux forages dans le règlement de votre PLU et que je vous recommande d'intégrer.

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation
le Secrétaire Général

Frédéric JORAM

Affaire suivie par : Mathieu Cheval
Direction/service : DEAL/SACOD/UAP
Tél : 02 6240 26 49
Courriel : mathieu.cheval@developpement-durable.gouv.fr

Agence de Santé
Océan Indien

Direction de la Veille et de la Sécurité Sanitaire,
Santé et Milieux de Vie
Service Santé-Environnement

Affaire suivie par Maëlle BERTIN
Courriel : maelle.bertin@ars.sante.fr
Téléphone : 02 62 97 93 99

N/Réf : -- 2493 ARS/SE/MB
V/Réf : courriel de M. Alain Dussel du 17/07/2019

**Monsieur le Directeur de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de La Réunion**
SACoD
2, rue Juliette Dodu
CS 41 009
97743 Saint Denis Cedex

Saint-Denis, le 27 AOUT 2019

Objet : Modification n°1 du plan local d'urbanisme du Port.

Par courriel reçu le 17 juillet 2019, vous sollicitez l'avis de l'ARSOI concernant le dossier de demande de modification du PLU du Port.

Ce dossier a pour objet de présenter la modification n°1 de droit commun du PLU de la commune du Port qui a été approuvé le 02 octobre 2018. La présente modification vise à :

- lever les réserves émises par le Préfet en date du 28 décembre 2018 ;
- modifier certaines parties du règlement du PLU, pour les rendre plus lisibles et moins sujettes à interprétation pour les porteurs de projets ;
- corriger des erreurs matérielles et ajuster les documents en fonction des utilisations du sol existantes ou projetées.

Vous trouverez ci-dessous les observations de l'ARS sur les enjeux sanitaires soulevés par les modifications du PLU.

TOME 5 - RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION N°1

Le document présente un tableau des évolutions du PLU. Les modifications qui soulèvent un enjeu d'ordre sanitaire sont les suivantes :

Concernant les modifications de plans de zonage :

► Un Espace Boisé Classé (EBC) a été ajouté au niveau du Parc boisé dont le contour recoupe l'emprise des Périmètres de Protection Rapprochée (PPR) des forages d'eau potable P11bis et P11. Cette mesure est en faveur de la protection de la ressource.

► La représentation graphique des périmètres de protection des forages d'eau potable a été modifiée pour plus de lisibilité.

Concernant les modifications du règlement :

► En préambule de chaque description de zone dans le règlement, la phrase suivante est désormais incluse : *« La ville attire l'attention de toute personne ayant un projet dans cette zone qu'il peut être concerné par les servitudes de protection des ressources en eau (AS1) suivantes : (liste des ressources concernées) »*
Il est également indiqué que la version numérique du règlement, consultable sur le site internet de la ville, disposera de liens hypertextes vers les arrêtés de protection des ressources en eau.
Cette précision permet d'attirer l'attention sur la présence potentielle d'une ressource en eau destinée à la consommation humaine et de son périmètre de protection dans la zone concernée, et sur les servitudes qui y sont associées. Elle permet également de rappeler qu'il existe des servitudes spécifiques à la protection de chaque ressource, autres que les dispositions d'ordre général listées dans le règlement qui s'avèrent parfois contradictoires avec les servitudes spécifiques prescrites par les arrêtés.

COU[illegible]ER ARRIVE
30 AOUT 2019
[illegible]/REUNION

► Le règlement modifié supprime des occupations et utilisations des sols qui étaient admises dans les périmètres de protection immédiate (PPI) et rapprochée de forages d'eau potable, et qui s'avéraient globalement incompatibles avec les arrêtés préfectoraux de protection des ressources en eau.
A titre d'exemple, les affouillements et remblais ainsi que le stockage de produits dangereux solides sur une aire étanche étaient autorisés sous un certain seuil, dans le PPI des forages.

► Le nouveau règlement supprime la mention de l'étude Antea comme annexe réglementaire.

TOME 6 - DOSSIER DE CONSULTATION DE LA CDNPS

Le document est accompagné du dossier de consultation de la CDNPS pour le diagnostic des boisements et propositions de classement des espaces boisés significatifs au titre de la loi littoral (art. L.121-27 du code de l'urbanisme).

Il convient de signaler que la présence d'un périmètre de protection de captage n'est prise en considération que pour un seul cas, le secteur 13 qui correspond au parc boisé du Port (le secteur 13 bénéficie à présent d'un EBC). Lors de l'étude des autres secteurs, l'existence d'un PPR en tant qu'« autre régime » est omise dans les cas suivants :

- Secteur 6 : parcelle située dans l'emprise du PPR de FRG1bis.
- Secteur 7 : parcelle située dans l'emprise des PPR des forages F6 et FR1.
- Secteur 8 : parcelle située dans l'emprise du PPR du forage FR1.

PIECE ECRITE N°3 - REGLEMENT

Malgré les évolutions apportées, le règlement demeure imprécis ou incomplet sur certains aspects de la prise en compte des servitudes liées aux forages, et sa rédaction peut être améliorée. Ainsi :

- le nouveau règlement maintient pour chaque zone des dispositions générales définies pour la protection de la ressource en eau. Or, comme explicité plus haut, ces dispositions pourraient s'avérer contradictoires avec les servitudes spécifiques existantes. Ces dispositions sont précédées de la phrase suivante :
  « Par ailleurs, dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée des forages d'eau potable existants ou projetés, au-delà des interdictions prévues par les arrêtés préfectoraux, sont également interdits (...) »
  Le rajout de la mention « au-delà des interdictions prévues par les arrêtés préfectoraux » à la rédaction initiale, permet de s'assurer au final de la compatibilité du règlement avec les arrêtés de périmètres, et ces dispositions garantissent une protection supplémentaire.

- Le document traite de manière identique les PPI et les PPR. Or, l'ensemble des arrêtés de DUP interdisent dans le PPI les activités, installations ou dépôts à l'exception de ceux en liaison directe avec l'exploitation des ouvrages de prélèvement d'eau. Il convient d'adopter une rédaction évitant que le document ne crée des confusions dans la définition de ces 2 zones.

- Le recensement des forages en préambule de chapitre de zones n'est pas exact : certains forages dont le PPR recoupe une zone du PLU sont omis, ou d'autres forages sont listés pour des zones qui ne les concernent pas.
  De plus, les zones A et N ne disposent pas de ce préambule, alors que des périmètres de forages sont localisés dans ces zones : F6 et FR1 en zone A par exemple.

Après examen du dossier, il demeure un point critique résiduel, qu'il convient de lever en corrigeant le document pour le rendre plus précis et cohérent, soit en listant l'ensemble des forages de la commune en en-tête de chaque zone, soit en détaillant correctement pour chaque zone, les forages dont le PPR recoupent cette zone, y compris pour les zones A et N.

P / La Directrice Générale
de l'Agence de Santé Océan Indien
Le Responsable du Service SE

Ingénieur Sanitaire
J.C. DENYS

Copie à : Sous-préfecture de St-Paul/Bureau des relations avec les collectivités locales et des affaires interministérielles/M. Alain DUSSEL