

# ENQUÊTE PUBLIQUE

DU 29 OCTOBRE AU 27 NOVEMBRE 2013

**Enquête relative au projet de réalisation  
de la ZAC MARIE CAZE  
Commune de Saint Paul**



Enquête au titre du code de l'environnement  
-Loi sur l'Eau et Etude d'impact-

**Commissaire enquêteur :**

**Hubert RÉMOND**

**Suppléant :**

**Marcien MARONDÉ**

M. Hubert Rémond, commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de La Réunion, a mené du 29 octobre au 27 novembre une enquête publique, au titre du code l'Environnement (loi sur l'eau et étude d'impact) relative à la réalisation de la **ZAC** (Zone d'Aménagement Concerté) **Marie Caze**, sur la commune de Saint Paul.

Le présent dossier, qui représente l'aboutissement de l'enquête publique, est constitué :

- dans une première partie, du rapport d'enquête qui analyse les résultats de l'enquête publique, après en avoir décrit le déroulement,
- dans une deuxième partie, des conclusions motivées du commissaire enquêteur, comprenant ses avis formels, sur la demande d'autorisation - loi sur l'eau - d'une part, sur l'étude d'impact d'autre part,
- puis, des annexes, apportant des informations complémentaires.

## SOMMAIRE

### **RAPPORT D'ENQUÊTE**

<b>1 PRESENTATION DU PROJET ET DE L'ENQUÊTE:</b>	
<b>1.1 Le projet, objet de l'enquête :</b>	
<b>1.1.1 Responsabilité :</b>	p. 5
<b>1.1.2 Historique :</b>	p. 5
<b>1.1.3 Caractéristiques principales :</b>	p. 6
<b>1.1.4 Incidences :</b>	p. 9
<b>1.2 Cadre juridique et réglementaire de l'enquête :</b>	p. 10
<b>1.3 Composition du dossier d'enquête :</b>	p. 12
<b>2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :</b>	
<b>2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur :</b>	p. 13
<b>2.2 Modalités de l'enquête :</b>	
<b>2.2.1 Généralités :</b>	p. 13
<b>2.2.2 Préparation :</b>	p. 14
<b>2.2.3 Visite des lieux et autres contacts,</b>	p. 16
<b>2.3 Information du public :</b>	
<b>2.3.1 Publicité :</b>	p. 17
<b>2.3.2 Affichage :</b>	p. 17
<b>2.4 Déroulement de l'enquête :</b>	
<b>2.4.1 Mise en place :</b>	p. 18
<b>2.4.2 Déroulement :</b>	p. 18
<b>2.4.3 Incidents :</b>	p. 19
<b>2.4.3 Clôture :</b>	p. 19
<b>3 OBSERVATIONS RECUEILLIES ET ANALYSE :</b>	
<b>3.1 Généralités :</b>	p. 21
<b>3.2 Résultats de l'enquête :</b>	
<b>3.2.1 Données quantitatives :</b>	p. 21
<b>3.2.2 Observations recueillies :</b>	p. 22
<b>3.3 Analyse :</b>	
<b>3.3.1 Conformité et compatibilité :</b>	p. 26
<b>3.3.2 Analyse des résultats :</b>	p. 37

### **CONCLUSIONS MOTIVEES**

<b>✚ Conclusions du commissaire enquêteur :</b>	p. 68
<b>✚ AVIS du commissaire enquêteur sur «la loi sur l'eau» :</b>	p. 74
<b>✚ AVIS du commissaire enquêteur sur «l'étude d'impact» :</b>	p. 79

### **ANNEXES**

p. 84

# ***RAPPORT D'ENQUÊTE***

# 1

## **PRESENTATION DU PROJET ET DE L'ENQUÊTE**

### **1.1 LE PROJET, objet de l'enquête :**

#### **1.1.1 Responsable du projet :**

La commune de Saint Paul est responsable du projet de réalisation de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) Marie Caze, situé à proximité du quartier de La Plaine à Saint Paul. Le dossier d'enquête publique, qui comprend le dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau et le dossier de réalisation avec l'étude d'impact, a été élaboré par la commune de Saint Paul.

#### **1.1.2 Historique du projet :**

Le dossier de création de la ZAC a été approuvé par le Conseil Municipal de Saint Paul, le 30 septembre 2010.

Puis, la commune de Saint Paul a désigné, après une procédure de consultation, la société CBO TERRITORIA comme aménageur futur de la ZAC, le 1<sup>er</sup> septembre 2011.

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune a été approuvé le 27 septembre 2012, mais le zonage correspondant ne permettait pas l'urbanisation de la ZAC, celle-ci étant alors située dans une zone AUst (A Urbaniser, dans le futur).

Le PLU a alors été modifié par le Conseil Municipal le 30 mai 2013, en classant le terrain de la ZAC en zone U (Urbaine), avec l'instauration de plusieurs sous zones (Ua, Ub, et Uc), en fonction des possibilités de densification, permettant ainsi d'ouvrir à l'urbanisation les terrains d'assiette de la ZAC.

### 1.1.3 Caractéristiques du projet :

La ZAC Marie Caze est un projet d'aménagement résidentiel, situé au nord est de la commune de Saint Paul, en limite du bassin de vie de La Plaine, qui vise à créer un nouveau quartier urbain en continuité des habitations existantes.



Plan de situation

Cette ZAC, qui est destinée à accroître la capacité en logements et en équipements scolaires de la commune, sera raccordée à la départementale 4 par un accès commun avec le lycée voisin.

Son implantation a été décidée par la commune compte tenu :

- du caractère de ce terrain, en friche, de forte déclivité (13 à 22 %) et d'une composition rendant quasiment impossible son exploitation comme terre agricole,
- de son isolement, encadrée par deux ravines encaissées, la ravine Lolotte et la ravine Précipice,

- de sa proximité avec une zone urbanisée (lotissement l'Orangerie).

Trois principes d'aménagement ont été retenus par la collectivité :

- Mise en valeur des deux ravines (Lolotte et Précipice), avec une liaison verte entre elles,
- Adaptation de l'implantation au paysage et au nivellement du terrain,
- Mixité urbaine en adaptant la densité des logements.

Ces principes permettent à la fois une préservation et une valorisation du cadre naturel, avec l'aménagement d'espaces verts, et une mixité urbaine importante, par une diversification des logements.



ZAC Marie Caze

Le projet présente une superficie de 29,3 Ha répartis sur deux sites, 25,9 sur le site principal en contrebas du quartier de La Plaine et 3,4 Ha entre le lycée et la RD4.

Le site nord, le long de la RD4, constituera une entrée de ville du secteur de La Plaine et comprendra, outre des logements, des services et des commerces.

Le site principal, au sud de la RD4, comportera l'essentiel des logements, ainsi que des équipements publics, des espaces publics, des commerces et des services de proximité.

L'ensemble du projet représente 824 logements :

- 65 % de logements collectifs (R+2, R+3),
- 11% de logements semi-collectifs (R+1, R+2),
- 24% de logements individuels (RDC, R+1).

Le pourcentage de logements aidés atteint 44 %.

La répartition des logements répond à un compromis entre densité et individualité des logements, notamment en ce qui concerne les logements intermédiaires, qui se caractérisent par des maisons mitoyennes, des maisons en bandes sur parcelles et des ensembles semi-collectifs.

Il est prévu la réalisation d'environ de 9800 m<sup>2</sup> dédiés aux commerces, services et activités tertiaires.

Ces surfaces se répartissent sur les deux secteurs de la ZAC :

- Les commerces et services de proximité sur le secteur SUD, à proximité du groupe scolaire,
- Les activités plus importantes, notamment alimentaires, ainsi qu'un programme de bureau et des services à la personne, dans le secteur NORD le long de la RD4.

Les équipements et espaces publics, prévus sur le site principal, se composeront des éléments suivants :

- un groupe scolaire,
- un espace d'animation pour le quartier,
- une aire de jeux pour enfants,
- une aire d'équipements sportifs de proximité,
- des espaces publics de proximité (coulée verte, parc urbain etc ...).

De plus, des services et commerces de proximité seront implantés au voisinage des logements.

La question des déplacements est traitée au plan des circulations internes à la ZAC, tant routières que douces (cyclistes et piétonnes), le problème des liaisons à l'échelle de l'agglomération et des cités voisines étant peu abordé.

Les impacts environnementaux sont pris en compte, notamment vis-à-vis de l'enjeu faunistique de la ravine Précipice, des vieux tamarins, pour leur majorité préservés, de l'intégration paysagère du projet et des risques et contraintes liés à la proximité des deux ravines, Lolotte et Précipice.



Le projet d'aménagement, dans sa partie au sud de la RD4, est implanté dans le périmètre de protection rapprochée des forages d'eau potable « des trois chemins ».

Afin de permettre son aménagement, le périmètre de protection rapprochée a été réduit, selon le rapport d'un hydrogéologue, à une zone de préservation non aménageable, déterminée à l'amont immédiat des forages, sur un rayon de 160 m.

L'aménagement de cette dernière zone de préservation pourra être envisagé lorsque de nouveaux forages, à réaliser, permettront de fermer les forages existants.

Le projet prévoit ainsi le déroulement de l'opération au sud de la RD4 en deux phases : la première phase permettant de démarrer l'opération en respectant le périmètre de préservation des forages, puis, dès le déplacement des captages AEP hors du périmètre d'aménagement global, la réalisation de la seconde phase de l'opération.

#### **1.1.4 Incidences :**

##### 1.1.4.1 Incidences environnementales :

Les conséquences environnementales de ce projet ressortissent tant de la demande d'autorisation, loi sur l'eau, au titre du code de l'environnement, que d'une étude d'impact environnemental au titre de ce même code. L'étude de leur prise en compte figure dans l'analyse des résultats.

La nécessaire préservation des ressources en eau potable a notamment amené les initiateurs du projet, à prévoir le déplacement de plusieurs captages d'eau potable, qui sont situés sur le terrain d'assiette. Les nouveaux forages devront faire l'objet de déclarations officielles et leurs mises en service nécessiteront une autorisation, en application de l'art R 214-1 du code de l'environnement.

##### 1.1.4.2 Incidences financières :

L'appel à la société CBO TERRITORIA pour la réalisation de la ZAC devrait permettre à la commune de mener cette opération sans incidence financière directe, hormis la construction d'équipements publics, notamment un groupe scolaire, qui restent à la charge de la commune.

Cependant le déplacement des forages nécessitera sans doute une participation financière de la commune, compte tenu de l'âge des forages incriminés (35 ans) et de la durée utile des forages souvent estimée entre 35 et 60 ans.

## **1.2 CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE DE L'ENQUETE :**

### **1.2.1 Cadre national :**

#### Code de l'environnement :

- + articles L 122-1 et suivants (évaluation environnementale),
- + articles L 123-1 et suivants (Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement),
- + articles L 214-1 à 6 (Activités, installations et usage de l'eau),
- + articles R 122-1 et suivants (évaluation environnementale),
- + articles R 123-1 et suivants (Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement),
- + articles R 214-1 et suivants (Activités, installations et usage de l'eau).

#### Code de l'urbanisme :

- + articles L 123-1-9 et 10 (compatibilité PLU),
- + articles L 123-3 (PLU avec ZAC),
- + articles L 311-1 et suivants (ZAC),
- + articles R 311-1 et suivants (ZAC).

### **1.2.2 Cadre régional et local :**

- + Protection des captages : Arrêté n° 442/SG/DAI/3 du 11 février 2002, concernant le prélèvement d'eau au forage « Trois Chemins ».
- + SAR (Schéma d'Aménagement Régional, approuvé en novembre 2011),
- + SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, approuvé en décembre 2009).
- + PILO (Périmètre d'Irrigation du Littoral Ouest, approuvé en février 2002),
- + SAGE Ouest (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Ouest de la Réunion, approuvé en juillet 2006),

- ✚ SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale, approuvé en avril 2013),
- ✚ PLH (Plan Local de l'Habitat, approuvé en mars 2005),
- ✚ PDU (Plan de Déplacement Urbain, approuvé en décembre 2007),
- ✚ PLU (Plan Local d'Urbanisme de la ville de Saint Paul, approuvé en septembre 2012),
- ✚ Schéma directeur des eaux pluviales de la ville de Saint Paul (approuvé en janvier 2013),
- ✚ Schéma directeur des eaux usées de la ville de Saint Paul (approuvé en 2007),
- ✚ PPRi (Plan de Prévention des Risques inondation, approuvé en décembre 2011).

### **1.2.3 Prescription de l'enquête publique :**

L'arrêté n° 2013-1874/SG/DRCTV du 7 octobre 2013, signé par le Préfet de La Réunion, prescrit l'ouverture d'une enquête publique, au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau et étude d'impact), portant sur le projet de la ZAC Marie-Caze, situé sur le territoire de la commune de Saint Paul (annexe 1).

### **1.3 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE :**

Le dossier d'enquête remis au commissaire enquêteur comprenait initialement, outre l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête publique et le communiqué afférent (4p), les pièces suivantes (586p) :

- ✚ **Dossier d'autorisation, loi sur l'eau** au titre du Code de l'Environnement (172p),
- ✚ **Remarques de l'Etat et réponses du maître d'ouvrage** sur le dossier loi sur l'eau (23p),
- ✚ **Dossier de réalisation – Etude d'impact** (364p),
- ✚ **Avis de l'Autorité Environnementale** (13p),
- ✚ **Remarques sur l'avis de l'Autorité Environnementale**, de la part du maître d'ouvrage (10p).

Le commissaire enquêteur a demandé au maître d'ouvrage l'ajout de pièces supplémentaires afin de mieux éclairer la lecture du public (113p) :

- ✚ Fiche sur la **présentation de l'enquête** (1p),
- ✚ **Résumé non technique** séparé (18p),
- ✚ **Glossaire** des acronymes utilisés (4p),
- ✚ **Notice explicative sur le calendrier de réalisation** des nouveaux forages (2p),
- ✚ **Dossier de déclaration sur le remplacement des forages** (40p),
- ✚ **Dossier de modification du PLU** (48p).

Conformément à l'article R123-4 du code de l'environnement, les pièces ajoutées au dossier ont fait l'objet d'une demande du commissaire enquêteur en date du 28 octobre (annexe 2) et de deux bordereaux, ajoutés au dossier d'enquête (annexe 3), correspondant aux dates d'insertion des documents dans les différents dossiers d'enquête, le 29 octobre pour les quatre premiers documents (présentation de l'enquête, résumé, glossaire et notice explicative) et le 6 novembre pour les deux derniers dossiers (remplacement des forages et modification du PLU).

## 2

### **ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

#### **2.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :**

A la demande de la préfecture de La Réunion, le tribunal administratif de Saint Denis de la Réunion a procédé à la désignation d'un commissaire enquêteur titulaire et d'un suppléant pour l'enquête publique, au titre du code l'Environnement (loi sur l'eau et étude d'impact), relative à la réalisation de la **ZAC Marie Caze** sur la commune de Saint Paul.

Par décision n° E 13 0000 51/97, le Tribunal Administratif de Saint Denis de la Réunion (annexe 4) a désigné pour cette enquête, M. Hubert RÉMOND, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Marcien MARONDÉ, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

#### **2.2 MODALITES DE L'ENQUETE :**

##### **2.2.1 Généralités :**

Les modalités du déroulement de l'enquête publique ont été définies par l'arrêté n° 2013-1874/SG/DRCTV du 7 octobre 2013, signé par le Préfet de La Réunion (annexe 1) :

- La durée de l'enquête a été fixée à 30 jours (ce qui est conforme à la législation qui prescrit que la durée ne peut être inférieure à 1 mois), du 29 octobre au 27 novembre (ces deux dates incluses),
- Un dossier et un registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public, au siège de la mairie de Saint Paul et à la mairie annexe de La Plaine, du 29 octobre au 27 novembre inclus, pendant les heures d'ouverture de la mairie au public,

- Les permanences du commissaire enquêteur ont été fixées ainsi:
  - + à la mairie centrale de Saint Paul, aux dates et horaires suivants :
    - le 29 octobre (10h à 13 h),
    - le 7 novembre (12h30 à 15h30),
    - le 27 novembre (12h30 à 15h30),
  - + à la mairie annexe de La Plaine, aux dates et horaires suivants :
    - Le 15 novembre (10h à 13h),
    - Le 21 novembre (12h30 à 15h30).

### **2.2.2 Préparation** (contacts avec les responsables du projet) :

Dès la signature de l'arrêté et la réception du dossier d'enquête, les commissaires enquêteurs (titulaire et suppléant) ont pris contact avec le maître d'ouvrage du projet, la mairie de Saint Paul.

La première réunion avec le maître d'ouvrage, qui s'est déroulée à la mairie de Saint Paul, le 15 octobre 2013, a permis au responsable municipal M. Soihili, accompagné de M. Vergès et M. Jacob, représentants de la société CBO chargée par la mairie de mener à bien la réalisation de la ZAC Marie Caze, de présenter succinctement le projet aux commissaires enquêteurs.

Le 16 octobre, le commissaire enquêteur titulaire, à l'issue de son circuit de contrôle de l'affichage dans les mairies annexes, a pris contact avec les services aménagement et urbanisme de la mairie, pour établir la liste des documents complémentaires nécessaires, selon lui, à la bonne compréhension du dossier, tant par le commissaire enquêteur que par le public :

- + Documents, déjà cités au paragraphe 1.3, destinés à faciliter la prise en compte du dossier par le public (113p) :
  - Fiche sur la présentation de l'enquête (1p),
  - Résumé non technique séparé (18p),
  - Glossaire des acronymes utilisés (4p),
  - Notice explicative sur le calendrier de réalisation des nouveaux forages (2p),
  - Dossier de déclaration sur le remplacement des forages (40p),
  - Dossier de modification du PLU (48p).
- + Documents afférents au dossier de la ZAC Marie Caze et demandés par le commissaire enquêteur afin de lui permettre de mener une étude fine du projet (178p) :
  - Rapport de présentation du dossier de réalisation (53p),

- Notice environnementale du projet (40p),
- Avis de l'hydrogéologue (30p),
- Etude sur les déplacements et les stationnements de la ZAC (30p),
- Dossier sur l'intégration dans le paysage (10p),
- Dossier sur la valorisation des Tamarins (15p).

Ces documents ont été fournis au commissaire enquêteur le 24 octobre par les soins de la société CBO.

✚ Documents nécessaires à la compréhension générale de l'insertion de la ZAC Marie Caze, notamment au sein de la Région, du TCO et de la Commune, demandés par le commissaire enquêteur (annexe 2) :

- au niveau de la Commune : schéma directeur des eaux pluviales, schéma directeur des eaux usées et PPRi inondation,
- au niveau du TCO : SCoT, SAGE Ouest, PLH, PDU,
- au niveau du Département : tracé de la déviation RD2/RD4, périmètre d'irrigation ILO,
- au niveau de la Région : SAR et SDAGE,
- au niveau de la DEAL : arrêté de protection des captages AEP concernés.

La plupart de ces documents lui ont été remis en prêt le 28 octobre par la Mairie de Saint Paul (annexe 5) et un exemplaire du SCoT lui a été prêté par le TCO le 24 octobre. La DEAL lui a remis un exemplaire de l'arrêté 442 concernant le prélèvement d'eau au forage Trois Chemins (annexe 6).

A noter que le commissaire enquêteur, d'une part disposait déjà d'un exemplaire du SAR, du SDAGE et de la carte du projet ILO, d'autre part a obtenu directement sur internet le tracé de la déviation RD2/RD4 (annexe 7).

Une deuxième réunion avec le maître d'ouvrage, le 24 octobre, a permis de faire un point plus précis, tant sur le projet lui-même, que sur le dossier.

A cette occasion, le commissaire enquêteur titulaire a confirmé la nécessité d'ajouter un certain nombre de documents au dossier d'enquête (fiche sur la présentation de l'enquête, résumé non technique séparé, glossaire des acronymes utilisés, notice explicative sur le calendrier de réalisation des nouveaux forages, dossier de déclaration sur le remplacement des forages et dossier de modification du PLU). Conformément à l'article R123-4 du code de l'environnement, cette demande a fait l'objet d'un courrier du commissaire enquêteur (annexe 2), daté du 28 octobre. Les documents demandés ont été ajoutés aux différents dossiers d'enquête, le 29 octobre et le 6 novembre, selon deux bordereaux joints au rapport d'enquête (annexe 3).

Cette réunion a été suivie d'une visite approfondie du terrain.

Le 29 octobre, le commissaire enquêteur titulaire a rencontré M. Robert, chef du Pôle Aménagement à la mairie de Saint Paul. L'entretien a porté sur le déroulement de l'enquête et notamment sur la difficulté de faire connaître au public l'existence de cette enquête publique. Le besoin d'une communication spécifique de la mairie vis-à-vis de la presse, demandée précédemment à M. Soihili, a été évoqué.

Le 7 novembre, le commissaire enquêteur titulaire a été reçu par M. Payet, directeur général des services de la mairie de Saint Paul. Le point a alors été fait sur les conditions du déroulement de l'enquête publique.

### **2.2.3 Visite des lieux et autres contacts :**

Avant la première réunion avec le maître d'ouvrage, le commissaire enquêteur titulaire s'est rendu rapidement sur les lieux le 13 octobre, pour avoir un premier aperçu du terrain (le commissaire enquêteur suppléant connaissait déjà le terrain pour avoir effectué l'enquête publique sur la modification du PLU correspondant à la ZAC).

La visite détaillée du terrain avec les représentants du maître d'ouvrage et de la société CBO, s'est déroulée le 24 octobre. Les problèmes de la proximité du lotissement « l'Orangerie » ont été étudiés en détail sur place, notamment le long de l'impasse Pamplémousse, dernière voie avant la ZAC.

A cette occasion, le commissaire enquêteur titulaire a demandé, qu'aux deux panneaux d'information existants, situés de chaque côté de la RD4 (annexe 8), soit ajouté un panneau d'information supplémentaire, du côté du lotissement « l'Orangerie », impasse Citron-Galet, en limite du terrain public. Ce panneau a été mis en place le 4 novembre (photo en annexe 9).

Une réunion, qui s'est déroulée le 18 octobre entre la direction de l'eau du Conseil Général (M. Landwerlin et M. Hamonet) et les deux commissaires enquêteurs, a mis en évidence l'importance d'une canalisation principale d'eau du programme ILO, qui court au nord de la partie sud de la ZAC (annexe 10). Cette canalisation, sous pression, d'un diamètre de 140 mm, doit être préservée avec soin. L'emplacement de la canalisation doit faire l'objet d'une servitude formelle, son déplacement ne semblant pas être d'actualité.

Le 21 octobre, les deux commissaires enquêteurs ont rencontré à la DEAL, M. Crépet. Les problèmes liés au respect de la zone de protection rapprochée de quatre forages d'eau potable et en particulier de ceux des « trois chemins » ont été abordés. Les



conséquences d'un éventuel incident dans la zone de protection pendant les travaux de la première phase, avant le déplacement des forages en question, ont été évoquées. La DEAL a indiqué qu'elle devrait assurer un contrôle ponctuel du respect des mesures de précaution pendant les travaux envisagés.

Le 24 octobre au TCO (Territoires de la Côte Ouest) une rencontre entre les deux commissaires enquêteurs et M. Liaume, directeur général adjoint, a permis d'aborder les problèmes liés à l'intégration de la ZAC au sein du TCO, compte tenu de la proximité de celle-ci avec la future ville nouvelle « Ecocité » de Cambaie. Les enjeux liés à la circulation inter cités et au raccordement à la RN1 ont été évoqués.

Enfin, le 30 octobre s'est déroulée une réunion à l'ARS (Agence Régionale de Santé) entre les deux commissaires enquêteurs et M. Teulé, coordinateur, accompagné de Mme Mussard. La sécurité sanitaire a été au cœur des discussions qui ont porté notamment sur la problématique du déplacement des forages des trois chemins et sur les risques encourus, notamment pendant la phase de travaux.

## **2.3 INFORMATION DU PUBLIC :**

Le commissaire enquêteur titulaire a veillé tout particulièrement au bon accomplissement des formalités de publicité et d'affichage, prescrites par la réglementation.

### **2.3.1 Publicité :**

L'avis d'information initial de mise à l'enquête publique est paru dans deux journaux locaux, Le Journal de l'île et le Quotidien, le 11 octobre 2013 (annexe 11), soit plus de quinze jours avant la date de début de l'enquête.

Le 29 octobre 2013, soit dans les huit premiers jours de l'enquête, un deuxième avis d'information est paru dans les mêmes journaux (annexe 12).

### **2.3.2 Affichage :**

#### **2.3.2.1 Affichage en Mairie**

L'affichage de l'avis d'enquête a été effectué par les services municipaux de la mairie de Saint Paul en mairie centrale et dans les mairies annexes, comme fixé par l'arrêté préfectoral, à compter du 11 octobre, soit plus de quinze jours avant le début de l'enquête.

Cet affichage a été dûment contrôlé par le commissaire enquêteur titulaire dans les conditions suivantes :

- Le 16 octobre, contrôle de l'affichage en mairie centrale de Saint Paul (photos en annexe 13), et dans les mairies annexes de La Plaine, Bois de Nèfles, Bellemène, Bernica, Plateau Caillou, Guillaume et Grande Fontaine (photos en annexe 14),
- Le 23 octobre, contrôle de l'affichage dans les mairies annexes de St Gilles les Hauts, Saint Gilles les Bains, La Saline et La Saline les Bains (photos en annexe 14).

#### 2.3.2.2 Affichage sur les lieux d'enquête :

L'affichage sur les lieux du projet a été effectué initialement de chaque côté de la RD 4, à hauteur de l'accès au lycée, à compter du 11 octobre, soit plus de quinze jours avant le début de l'enquête (annexe 8).

A la demande du commissaire enquêteur, qui souhaitait que les habitants du lotissement « L'Orangerie », situé à proximité immédiate de la future ZAC, soient directement informés du déroulement de l'enquête publique, le maître d'ouvrage a fait ajouter, le 4 novembre, un panneau d'information supplémentaire, à proximité immédiate du lotissement « l'Orangerie », impasse Citron-Galet, en limite du terrain public (annexe 9).

## **2.4 DEROULEMENT DE L'ENQUETE :**

### **2.4.1 Mise en place :**

Le 24 octobre, le commissaire enquêteur titulaire s'est rendu en mairie de Saint Paul pour signer et parapher les quatre registres d'enquête destinés à la mairie centrale et à la mairie annexe de La Plaine.

La Mairie a ensuite assuré la mise en place de deux registres et d'un dossier d'enquête à la mairie annexe de La Plaine.

### **2.4.2 Déroulement :**

Le 29 octobre 2013, l'enquête a débuté à l'heure d'ouverture de la mairie, soit 8 h, elle s'est poursuivie par la première permanence qui s'est ouverte à 10 h et à laquelle personne ne s'est présenté.

Les permanences se sont déroulées dans de très bonnes conditions matérielles dans la salle du conseil municipal à la mairie centrale de Saint Paul et dans la salle des mariages à la mairie annexe de La Plaine.

Au total, quatre personnes sont venues aux trois permanences à la mairie centrale de Saint Paul et cinq personnes se sont

présentées aux deux permanences à la mairie annexe de La Plaine, soit neuf personnes rencontrées lors des permanences.

Par ailleurs, en dehors des permanences, une personne est venue consulter le dossier à la mairie centrale, alors que seize personnes ont demandé à voir le dossier à la mairie annexe de La Plaine, soit au total dix-sept personnes, parmi lesquelles cinq avaient déjà rencontré le commissaire enquêteur lors de permanences.

Globalement, vingt et une personnes se sont déplacées pour l'enquête publique, dont cinq à la mairie centrale et seize à la mairie annexe de La Plaine.

Ces chiffres sont à rapprocher des trente cinq personnes qui étaient venus en mairie, en début d'année, pour l'enquête publique qui ne portait alors que sur la modification du PLU au profit de la ZAC Marie Caze.

#### **2.4.3 Incidents :**

Aucun incident notable n'est à signaler au cours de l'enquête publique.

#### **2.4.4 Clôture :**

L'enquête a pris fin le mercredi 27 novembre à 16h, heure de fermeture de la mairie, alors que la dernière permanence venait de s'achever à 15 h 30 à la mairie centrale.

Le commissaire enquêteur a emmené les deux registres de la mairie centrale et est revenu le 29 novembre pour prendre en compte les deux registres de la mairie annexe de La Plaine que la mairie centrale avait, entre temps, fait récupérer.

A cette occasion, la mairie a remis au commissaire enquêteur un exemplaire du certificat d'affichage signé le 28 novembre par le directeur du pôle aménagement du territoire de la mairie de Saint Paul.

Le commissaire enquêteur a clôturé les quatre registres ayant servi à recueillir les observations du public.

Le lundi 2 décembre, conformément à l'article 6 de l'arrêté d'organisation de l'enquête (annexe 1), le commissaire enquêteur, après avoir adressé un courrier pour organiser la réunion de présentation du procès verbal, à la mairie de Saint Paul (annexe 18), a rencontré le représentant de la mairie, M. Soihili, accompagné de deux représentants de la société CBO, M. Vergès et M. Jacob, et a remis au représentant de la mairie de Saint Paul le procès verbal des observations recueillies à l'occasion de cette enquête publique (annexe 19) , après l'avoir commenté. Le commissaire enquêteur a demandé à ce que

l'éventuelle réponse de la mairie lui soit transmise dans les quinze jours, soit au plus tard le 17 décembre.

Le 11 décembre, à l'invitation de la mairie de Saint Paul, le commissaire enquêteur a rencontré le représentant de la mairie, M. Comte, accompagné par deux personnes de CBO, M. Vergès et M. Jacob ; le contenu de la réponse de la mairie a alors été présenté au commissaire enquêteur.

A cette occasion, il a été remis au commissaire enquêteur un exemplaire de la délibération du Conseil municipal de la ville de Saint Paul en date du 26 novembre 2013, émettant un avis favorable à la demande d'autorisation (annexe 21), en application de l'article R.214-8 du code de l'environnement.

Le 12 décembre, la réponse de la mairie a été adressée au commissaire enquêteur (annexe 20), par internet et le 14 décembre le commissaire enquêteur a reçu le courrier postal correspondant.

A noter que l'article R.214-8, consacré à la loi sur l'eau, dans son dernier paragraphe, déroge aux délais prescrits par l'article R.123-9, en indiquant que le dossier d'enquête est envoyé au Préfet « dans les quinze jours à compter de la réponse du demandeur ou de l'expiration du délai imparti à ce dernier pour donner cette réponse ».

Dans ces conditions, le rapport devra être remis par le commissaire enquêteur à la préfecture, au plus tard le 29 décembre.

## 3

### **OBSERVATIONS RECUEILLIES ET ANALYSE**

#### **3.1 GENERALITES** (modalités de recueil des observations) :

Le dossier et les registres d'enquête ont été maintenus à la disposition du public, au service aménagement de la mairie centrale de Saint Paul et à la mairie annexe de La Plaine pendant toute la durée de l'enquête durant les heures d'ouverture de la mairie au public, c'est à dire du lundi au jeudi de 8 h à 16 h et le vendredi de 8 h à 15 h.

Au cours des permanences, le dossier et les registres d'enquête étaient disponibles dans la salle où se tenait le commissaire enquêteur et le service d'accueil, de la mairie centrale ou de la mairie annexe, était prêt à indiquer au public intéressé le lieu où il pouvait obtenir des informations sur l'enquête publique, consulter le dossier d'enquête et déposer des observations ou propositions.

#### **3.2 RESULTATS DE L'ENQUETE :**

##### **3.2.1 Données quantitatives :**

Le bilan de la fréquentation de l'enquête publique montre que 9 personnes seulement sont venues lors des permanences du commissaire enquêteur (4 à la mairie centrale de Saint Paul et 5 à la mairie annexe de La Plaine). Ces personnes ont longuement échangé avec le commissaire enquêteur et seules 3 d'entre elles ont rédigé un avis en séance. Une partie des autres est revenue déposer un avis en dehors des permanences du commissaire enquêteur.

Au total, 17 personnes sont venues consulter les dossiers en mairie en dehors des permanences du commissaire enquêteur, 1 à la mairie de Saint Paul et 16 à la mairie annexe de La Plaine.

Le bilan des observations ou propositions déposées sur les quatre registres d'enquête ouverts par le commissaire enquêteur (2 à Saint Paul et 2 à La Plaine) est le suivant :

- en mairie de Saint Paul, aucune inscription sur les deux registres,
- en mairie annexe de La Plaine, 15 observations ou propositions ont été inscrites sur les deux registres ouverts (6 sur l'un, 9 sur l'autre).

L'ensemble de ces 15 inscriptions a été le fait de 16 personnes, car 2 personnes ont signé la même remarque.

Par ailleurs, une personne a écrit une remarque sur chacun des deux registres, elles ont été regroupées.

Au total, ce sont donc 14 observations ou propositions, émises par 15 personnes différentes, qui sont détaillées ci-après, au § 3.2.2.2.

### **3.2.2 Observations recueillies :**

Les observations recueillies ont été synthétisées par le commissaire enquêteur dans le procès-verbal des observations remis à la mairie le 2 décembre (annexe 19).

Elles sont reprises ci-après, avec les références utilisées dans le document transmis, pour éviter toute confusion :

#### **3.2.2.1 - Observation et proposition orale :**

*Néant*

#### **3.2.2.2 - Observations et propositions écrites :**

##### **Q 120 :**

*Observation et propositions de M. Le Toullec le 15 novembre 2013 à la mairie annexe de La Plaine:*

120-1 - Déploire la non prise en compte d'une promesse de la mairie, de ne prévoir « aucun impact » du projet, sur les habitants du lotissement « L'Orangerie ».

En particulier, demande le déplacement d'un immeuble prévu en partie devant la parcelle « 2 impasse des Pamplémousse », lequel bâtiment devrait dominer sa terrasse, d'une hauteur d'environ 4 m.

120-2 - Demande le raccordement des parcelles situées au sud de l'impasse des pamplémousses, au « tout à l'égout » mis en place sur la ZAC.

120-3 - Insiste sur la nécessité de prendre en compte l'afflux de voitures lié à la ZAC, notamment à hauteur du rond-point de « But » à Savanna, et propose d'y implanter des feux tricolores et d'ouvrir la rue des Palmiers vers Saint Paul.

**Q 121 :**

*Propositions de M. Xavier Bergeron, le 21 novembre 2013 à la mairie annexe de La Plaine :*

121-1 - Demande que la zone U4b, située en partie nord-est de la ZAC au sud de la RD 4, soit transformée en zone U4c, comme promis aux propriétaires du lotissement « L'Orangerie ».

121-2 - Confirme son refus de tout passage entre la ZAC et le lotissement « L'Orangerie ». Si nécessaire, il estime qu'un passage par la rue communale des Pommiers devrait être étudié en premier lieu.

**Q122 :**

*Proposition de M. Marcel Lebon, le 21 novembre 2013 à la mairie annexe de La Plaine :*

Se déclare opposé à tout projet de circulation entre le lotissement «L'Orangerie» et la ZAC, tant du fait de l'étroitesse des voies du lotissement, que des nuisances, notamment sonores, que cela engendrerait.

**Q123 :**

*Observations et propositions de M. Thierry Kuna, le 25 novembre 2013 à la mairie annexe de La Plaine :*

Q123-1 - Déploire le peu d'affluence à l'enquête publique et demande que les observations formulées lors de l'enquête publique sur la modification du PLU, soient prises en compte pour la présente enquête.

Q123-2 – Ne veut pas que le réseau routier du lotissement « L'Orangerie » soit utilisé pour suppléer le réseau public et craint qu'en cas d'embouteillage sur la RN4, la circulation transite par le lotissement, avec des problèmes de sécurité afférents.

Q123-3 - Demande qu'une étude soit menée pour fluidifier la circulation sur la RD4, avec notamment la mise en place de ronds-points.

Q123-4 – Regrette la hauteur trop importante des bâtiments prévus au nord de la ZAC.

**Q124 :**

*Observation et proposition de Mme. Martine Hamoud, le 25 novembre 2013 à la mairie annexe de La Plaine :*

Se réjouit de l'accroissement de l'offre de logements dans la zone.

Refuse les connexions envisagées entre le lotissement « L'Orangerie » et la ZAC, du fait notamment de l'étroitesse de la rue des Agrumes.

**Q125 :**

*Proposition de M. Michel Rasse, le 26 novembre 2013 à la mairie annexe de La Plaine :*

Considère que l'état de la voirie du lotissement « L'Orangerie » ne permet pas d'accepter un surplus de circulation, même limité aux transports publics.

**Q126 :**

*Observation et proposition de M. Alain Berthon, le 26 novembre 2013 à la mairie annexe de La Plaine :*

Q126-1 - Se déclare opposé à ce qu'une circulation publique soit admise dans le lotissement « L'Orangerie », les voies n'étant pas adaptées.

Q126-2 – Indique que deux couples de Papanges, ainsi qu'une faune variée, vivent dans le bosquet du lotissement « L'Orangerie ».

**Q127 :**

*Observation et propositions de M. Francis Jouan, le 26 novembre 2013 à la mairie annexe de La Plaine :*

127-1 - Demande que le secteur situé au nord-est de la ZAC, à la fin de la rue des Pommiers, soit déclassé en zone U4c (et non U4b).

127-2 - Réclame qu'une étude soit menée, pour fluidifier la RD4 à hauteur de Savanna (route actuellement totalement saturée certains jours), avec notamment une sortie allée des Palmiers.

127-3 - Se dit opposé à toute liaison routière entre le lotissement « L'Orangerie » et la ZAC.

127-4 – S'étonne que les futurs captages envisagés se situent en zone agricole, avec tous les risques sanitaires correspondants.

**Q128 :**

*Observations et proposition de M. Jérôme Bousser, le 26 novembre 2013 à la mairie annexe de La Plaine :*

Se déclare satisfait de la création de logements.

Q128-1 - Déploire l'incohérence entre les différents éléments du dossier.

Q128-2 – Regrette que les concertations menées entre la Mairie et les habitants n'aient débouché sur aucune prise en compte, notamment au plan des parcelles individuelles qui devaient être ajoutées et surtout des raccordements routiers à exclure entre la ZAC et les lotissements au nord.

Q128-3 – Demande que des solutions soient étudiées pour fluidifier le trafic sur la RD4 à hauteur de Savanna.



**Q129 :**

*Proposition de M. Michel Bègue, le 26 novembre 2013 à la mairie annexe de La Plaine :*

Se dit défavorable au raccordement de la ZAC avec le lotissement « L'Orangerie », tant pour les voitures que même pour les piétons, et donc les deux roues.

**Q130 :**

*Proposition de M. Luttringer, le 26 novembre 2013 à la mairie annexe de La Plaine :*

Se déclare opposé à tout raccordement du lotissement « L'Orangerie » avec la ZAC, la voirie du lotissement n'étant pas aux normes d'un afflux de circulation.

**Q131 :**

*Propositions de Mme. Christine Magat, le 27 novembre 2013 à la mairie annexe de La Plaine :*

Q131-1 - Se dit opposée à toute circulation entre le lotissement « L'Orangerie » et la ZAC.

Q131-2 – Estime que la priorité devrait être donnée à la recherche d'une fluidification de la RD4, notamment à Savanna, où se multiplient déjà de nombreuses difficultés de circulation.

**Q132 :**

*Observations et propositions de M. Jean-Pierre Bègue, le 27 novembre 2013 à la mairie annexe de La Plaine :*

Q132-1 – S'inquiète des répercussions de l'augmentation du nombre de véhicules engendrée par les ZAC Marie Caze et bientôt Sans Souci, sur les capacités tant de la RD4, notamment à hauteur de Savanna, que de la RD2. Il demande quels sont les aménagements envisagés sur ces axes.

Q132-2 – Considère que l'interconnexion du réseau routier de la ZAC avec celui du lotissement « L'Orangerie », telle qu'elle est envisagée, nuirait fortement aux habitants du lotissement, du fait de la faible capacité des voies et des nuisances sonores, liées à la qualité de l'air, qui s'ensuivraient. Demande quelles solutions alternatives ont été étudiées.

**Q133 :**

*Propositions de M. et de Mme Capredon, le 27 novembre 2013, à la mairie annexe de La Plaine :*

S'opposent à l'ouverture des voies du lotissement « L'Orangerie » à la circulation de la ZAC Marie-Caze, du fait des risques sur la sécurité et la tranquillité.

### **3.3 ANALYSE :**

L'analyse des résultats est présentée en deux parties, la conformité des dossiers et du projet aux plans juridique et réglementaire dans une première partie, et une deuxième partie consacrée à l'analyse des résultats proprement dite, comprenant, après la réponse complète du maître d'ouvrage au PV qui lui a été adressé, l'analyse globale du projet et des remarques du public par le commissaire enquêteur, en fonction des deux dossiers à étudier, la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau et l'analyse d'impact.

#### **3.3.1 CONFORMITE DES DOSSIERS ET COMPATIBILITE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE DU PROJET:**

Le projet de la ZAC Marie Caze doit, d'une part répondre aux prescriptions du code de l'environnement en ce qui concerne l'organisation de l'enquête publique, d'autre part voir ses deux dossiers, la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau et l'étude d'impact, être conformes aux textes de référence fixant leurs contenus, enfin être lui-même compatible avec les différents documents légaux et réglementaires.

##### **3.3.1.1 Organisation de l'enquête publique :**

L'organisation de l'enquête publique est régie par le code de l'environnement, au titre de l'évaluation environnementale, avec les articles L 122-1 et suivants et, au titre des enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, avec les articles L 123-1 et suivants et les articles R 123-1 et suivants.

Le dossier d'enquête publique remis au commissaire enquêteur est constitué en fait de deux dossiers spécifiques traitant des deux aspects de l'enquête publique, la loi sur l'eau d'une part, l'étude d'impact d'autre part.

Conformément à l'article R 214-6, la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau devrait inclure une étude d'impact, en application de l'article R 122-2 – annexe - rubrique 33. Dans ces conditions, les deux dossiers constitueraient un seul et même dossier en application de la loi sur l'eau.

Un tel dossier ne verrait en aucun cas son fondement modifié, tout au plus serait-il simplifié et éviterait-il quelques redondances.

Mais, en application stricte de l'arrêté préfectoral, le rapport d'enquête continuera à séparer les deux dossiers dans son analyse. Si la conclusion du commissaire enquêteur sera unique, deux avis distincts seront émis.

**L'organisation de l'enquête publique respecte la loi.**

### **3.3.1.2 Conformité des dossiers d'enquête publique :**

Les deux dossiers de l'enquête publique, la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau et l'étude d'impact, doivent être conformes aux textes de référence fixant leurs contenus.

#### **3.3.1.2.1 Demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau :**

La composition du dossier doit répondre aux prescriptions du code de l'environnement : article R.214-6.

Cet article a été modifié récemment, par le décret 2012-1068 du 16 novembre 2012.

Le dossier d'autorisation sur la loi sur l'eau respecte dans sa globalité les prescriptions du code de l'environnement (fiche jointe page suivante), même si l'ordre des rubriques n'est pas toujours respecté, ce qui rend sa vérification malaisée.

**Les éléments contenus dans la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau sont jugés globalement conformes au code de l'environnement.**



### 3.3.1.2.2 Etude d'impact :

La composition du dossier doit répondre aux prescriptions du code de l'environnement : article R. 122-5.

Cet article a été modifié assez récemment, par le décret 2011-2019 du 29/12/2011. Celui-ci doit être pris en compte, car, selon l'article L.122-1 du code de l'environnement, les dispositions du décret s'appliquent aux projets dont le dossier de demande d'autorisation est déposé auprès de l'autorité compétente à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret (29/12/2011), prévu à l'article L. 122-3 du code de l'environnement, c'est-à-dire à partir du 1<sup>er</sup> juin 2012.

Le dossier concernant l'étude d'impact ne répond qu'en partie aux prescriptions réglementaires du décret de 2011, qui en a profondément remanié le cadre réglementaire.

La fiche jointe (page suivante) fait apparaître pour le dossier d'étude d'impact, non seulement une inadéquation de l'ordre des rubriques, qui rend difficile la vérification de la présence des sujets à développer, mais aussi plus d'une dizaine de thèmes qui ne sont traités que partiellement et surtout deux rubriques ne sont pas prises en compte (la consommation énergétique et les effets cumulés avec d'autres projets connus).

Ces points seront développés dans l'analyse de l'étude d'impact, au § 3.3.2.4.6 et 7 (p 66).

Par ailleurs, il apparaît que l'étude d'impact couvre l'ensemble du projet.

Or le projet comprend deux phases distinctes, qui, en fonction de la période séparant ces deux phases, pourraient représenter deux projets différents au sein d'un même programme.

De fait, selon l'article R122-5, lorsque la réalisation est échelonnée dans le temps, l'étude d'impact du projet doit comporter une appréciation des impacts de l'ensemble du programme, ce qui est bien le cas.

**Les éléments contenus dans l'étude d'impact répondent aux prescriptions du code de l'environnement, malgré quelques oublis, sans conséquence sur la pertinence du document.**



### **3.3.1.3 Compatibilité règlementaire :**

Le projet, objet des deux dossiers d'enquête, la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau et l'étude d'impact, doit répondre aux prescriptions des différents documents légaux et règlementaires.

#### **3.3.1.3.1 Demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau :**

Le dossier d'enquête conclut à la compatibilité du projet avec les documents cadres sur l'eau, à savoir le SDAGE et le SAGE ouest.

D'une manière plus générale, le projet doit répondre aux prescriptions du code de l'environnement et de plusieurs textes règlementaires cités ci-après :

Le **code de l'environnement** prend en compte les activités, installations et usage de l'eau, dans ses articles L 214-1 à 6 et R 214-1 et suivants.

Globalement tous les articles concernés sont pris en compte et traités.

**La demande d'autorisation respecte les prescriptions du code de l'environnement.**

#### **Documents règlementaires :**

✚ **Protection des captages** : Arrêté n° 442/SG/DAI/3 du 11 février 2002, concernant le prélèvement d'eau aux forages Trois Chemins (annexe 6) :

L'implantation de la future ZAC couvre la totalité du secteur de protection rapprochée des forages. Dans ce cadre, la réalisation d'excavations et l'accès aux véhicules transportant des matières polluantes posent problème, mais surtout l'implantation d'une ZAC sur une zone de protection rapprochée semble représenter une incompatibilité majeure.

Une proposition, instituant une zone de préservation non aménageable de 160 m de rayon, ainsi que de nouvelles contraintes spécifiques, au sein du périmètre de protection rapprochée, est envisagée, au vu du rapport détaillé d'un hydrogéologue, dans le but de permettre, dans une première phase, l'aménagement de la partie de la ZAC hors zone de préservation.

Cette étude fine, qui vise à modifier la zone de protection rapprochée, en y intégrant notamment une zone spécifique non aménageable, représente une modification de fait de la zone de protection rapprochée, en prenant en compte, de manière détaillée et adaptée au cas particulier, les risques réels et en mettant au point les règles correctives à respecter.

Le résultat se présente sous la forme de la création d'une zone de préservation, limitée à un secteur de 160 m de rayon, où toute construction est interdite.

A noter qu'à terme, le déplacement des forages fera disparaître la zone de protection rapprochée avec sa zone de préservation incluse et permettra de garantir totalement l'exécution de la deuxième phase de travaux en sécurité.

Dans ces conditions, il est indispensable de procéder à la mise en conformité des textes réglementaires de protection, pour les rendre conformes avec cette modification.

**L'aménagement du projet de la ZAC Marie Caze est incompatible, en l'état, avec la zone de protection rapprochée des forages trois chemins, fixée par l'arrêté 442 ; les aménagements proposés, doivent être validés par les services officiels et faire l'objet d'une modification des textes réglementaires de protection.**

✚ **SDAGE** (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, approuvé en décembre 2009) :

Si la ressource stratégique en eau potable définie par le SDAGE n'est pas directement concernée par l'aménagement de la ZAC, celle-ci se situe sur la zone d'alimentation des ressources stratégiques (annexe 24).

La protection des captages, qui représente la deuxième priorité du SDAGE, est rendue capitale par le fait que l'adéquation de la ressource aux besoins montre une marge relativement limitée.

**Le projet ne doit pas limiter la ressource en eau potable garantie par le SDAGE.**

✚ **PPRi** (Plan de Prévention des Risques inondation, approuvé en décembre 2011) :

Le risque inondation concerne exclusivement les ravines Lolotte et Précipice et le PPRi les classe en partie en aléa fort (annexe 16).

Le projet de ZAC prend en compte ces contraintes, notamment en ce qui concerne un ouvrage destiné à traverser la ravine Lolotte.

**L'ouvrage sur la ravine Lolotte doit respecter les contraintes du PPRi.**

✚ **PILO** (Périmètre d'Irrigation Littoral Ouest, approuvé en février 2002) :



Une canalisation primaire sous haute pression, d'un diamètre de 140 mm, destinée au transfert de l'eau en provenance du centre et de l'est, traverse la zone d'implantation de la ZAC (annexe 10).

L'étude du dossier semble montrer qu'aucune construction ne sera édifiée à l'aplomb de la canalisation (non aedificandi), qui devrait se trouver sous espace vert ou chaussée de circulation.

La protection de la canalisation d'ILO doit être garantie dans les documents officiels par une servitude et par la prise en compte de normes de pression maximale admissible à fournir par les responsables du PILO.

**La canalisation primaire d'ILO traversant la ZAC doit être protégée au plan des actes administratifs (servitude) et par des normes précises.**

✚ **SAGE Ouest** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Ouest de la Réunion, approuvé en juillet 2006) :

La qualité de l'eau potable, issue des captages, est une des priorités du SAGE Ouest.

L'exécution des travaux ne doit pas affecter cette qualité.

**La réalisation du projet doit préserver la qualité de l'eau potable, fixée par le SAGE ouest.**

De plus la demande se doit d'être cohérente avec les **documents cadres** suivants :

✚ **Schéma directeur des eaux pluviales** (approuvé en janvier 2013) :

L'aménagement de la ZAC Marie-Caze devrait permettre d'améliorer l'évacuation des eaux pluviales grâce à la mise en place d'un réseau sécurisé sur la ZAC, avec une limitation de la pollution des ravines Lolotte et Précipice,

✚ **Schéma directeur des eaux usées** de la ville de Saint Paul (approuvé en 2007) :

Le raccordement prévu de la ZAC au réseau d'eaux usées est conforme à l'objectif de sécurité sanitaire, renforcée par la possibilité d'un raccordement futur du lotissement « l'Orangerie ».

**Le projet se situe dans le droit fil des schémas directeurs des eaux pluviales et usées.**

#### 3.3.1.3.2 Etude d'impact :

L'étude d'impact doit répondre aux prescriptions des codes de l'environnement et de l'urbanisme, ainsi que de plusieurs textes réglementaires cités ci-après :

Le **code de l'environnement** prend en compte l'évaluation environnementale dans ses articles L 122-1 et suivants et R 122-1 et suivants.

Le décret du 29 décembre 2011, qui modifie la plupart des articles concernés ne semble pas avoir été pris en compte, comme cela a déjà été constaté au § 3.3.1.2.2.

L'ordre des rubriques imposé par les textes n'a pas été observé, mais surtout plusieurs points n'ont été traités que partiellement, tant au niveau de l'état initial que de l'analyse des effets. Cela concerne notamment les continuités écologiques, les équilibres biologiques, les biens matériels, la commodité du voisinage, l'hygiène et la santé. De plus deux sujets n'ont pas été pris en compte, la consommation énergétique et les effets cumulés avec d'autres projets connus.

Dans ce dernier cas, il aurait pourtant été intéressant d'essayer de trouver des convergences, notamment au plan des déplacements, tant avec le futur projet de ZAC Sans Souci, qu'avec le projet en cours d'étude de la ville nouvelle de Cambaie par le TCO, bien que ces projets ne répondent pas strictement aux règles édictées, qui précisent que les enquêtes publiques doivent être déjà réalisées.

Les manquements constatés ne semblent cependant pas remettre en cause la pertinence du document.

**L'étude d'impact ne répond qu'en partie aux prescriptions du code de l'environnement, sans que cela ne remette en cause sa pertinence.**

Le **code de l'urbanisme** traite des ZAC dans ses articles L.311-1 et suivants et R311-1 et suivants et la compatibilité des ZAC avec les PLU dans ses articles L 123-1-9 et 10, ainsi que l'article L 123-3.

Le dossier ne se réfère au code de l'urbanisme, que dans le cadre de la création des ZAC. A noter que les articles mentionnés sont obsolètes, car ils ne tiennent pas compte du décret du 14 février 2013, qui a modifié les conditions de création des ZAC.

Le code de l'urbanisme a déjà été pris en compte pour la modification du PLU, à l'occasion de laquelle aucun manquement n'a été constaté.

**L'étude d'impact respecte le code de l'urbanisme.**

**Documents réglementaires :**

✚ **SAR** (Schéma d'Aménagement Régional, approuvé en novembre 2011) :

Le projet de ZAC doit être conforme au PLU, qui, lui, doit respecter les normes supérieures, dont le SAR. Néanmoins cette compatibilité du SAR doit être étudiée.

La zone d'implantation de la ZAC est classée par le SAR en zone urbaine à densifier, ce qui est conforme avec le projet d'aménagement.

**Le projet est conforme au SAR.**

- ✚ **SDAGE** (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, approuvé en décembre 2009) :

La conformité avec le SDAGE a déjà été traitée dans le cadre de la demande d'autorisation :

« La protection des captages, qui représente la deuxième priorité du SDAGE, est rendue capitale par le fait que l'adéquation de la ressource aux besoins montre une marge relativement limitée ».

**Le projet doit respecter la ressource en eau potable garantie par le SDAGE.**

- ✚ **PILO** (Périmètre d'Irrigation Littoral Ouest, approuvé en février 2002) :

La conformité avec le PILO a déjà été traitée dans le cadre de la demande d'autorisation, en ce qui concerne la protection de la canalisation d'ILO, qui traverse la ZAC ; celle-ci doit être préservée tant dans les documents officiels (servitude) que dans l'édiction de normes techniques de protection.

**La canalisation primaire d'ILO traversant la ZAC doit être protégée dans le cadre du projet.**

- ✚ **SAGE Ouest** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Ouest de la Réunion, approuvé en juillet 2006) :

La conformité avec le SAGE Ouest a déjà été traitée dans le cadre de la demande d'autorisation :

« La qualité de l'eau potable, issue des captages, est une des priorités du SAGE. »

**La réalisation du projet doit préserver la qualité de l'eau potable, fixée par le SAGE ouest.**

- ✚ **SCoT Ouest** (Schéma de Cohérence Territoriale, approuvé en avril 2013),

Le projet de ZAC doit être conforme au PLU, qui, lui, doit respecter les normes supérieures, dont le SCoT. Néanmoins cette compatibilité du SCoT doit être étudiée.

Le SCoT pris en compte dans le dossier n'est pas le document approuvé en début d'année et les remarques mentionnées sont obsolètes.

L'étude du SCoT approuvé montre que le périmètre de la ZAC est classé par le SCoT en zone préférentielle d'urbanisation, au sein du pôle secondaire de La Plaine, ce qui est conforme avec le projet.

**Le projet est conforme au SCoT.**

- ✚ **PLH** (Plan Local de l'Habitat, approuvé en mars 2005) :  
Le PLH est actuellement obsolète et est en cours de mise à jour.  
La conformité du projet avec le PLH ne sera donc pas étudiée.
- ✚ **PDU** (Plan de Déplacement Urbain, approuvé en décembre 2007) :  
Le PDU est actuellement obsolète et est en cours de mise à jour.  
La conformité du projet avec le PDU ne sera donc pas étudiée.
- ✚ **PLU** (Plan Local d'Urbanisme de la ville de Saint Paul, approuvé en septembre 2012) :  
Le PLU est le seul document de référence en ce qui concerne les conditions d'utilisation du terrain.  
Le PLU a été modifié par le Conseil Municipal le 30 mai 2013, en classant le terrain de la ZAC en zone U (Urbaine), avec l'instauration de plusieurs sous zones (Ua, Ub, et Uc), en fonction des possibilités de densification, ce qui permet d'ouvrir à l'urbanisation les terrains d'assiette de la ZAC (plan de zonage en annexe 17).  
**Le projet de ZAC est conforme au PLU.**
- ✚ **PPRi** (Plan de Prévention des Risques inondation, approuvé en décembre 2011) :  
La conformité avec le PPRi a déjà été traitée dans le cadre de la demande d'autorisation :  
« Le projet de ZAC prend en compte ces contraintes, notamment en ce qui concerne un ouvrage destiné à traverser la ravine Lolotte. »  
**L'ouvrage sur la ravine Lolotte doit respecter les contraintes du PPRi.**
- ✚ **Protection des captages** : Arrêté n° 442/SG/DAI/3 du 11 février 2002, concernant le prélèvement d'eau au forage « Trois Chemins » :  
La conformité avec l'arrêté de protection des captages a déjà été traitée dans le cadre de la demande d'autorisation :  
Une limitation du périmètre de préservation est envisagée pour permettre l'aménagement de la première phase de la ZAC. Mais cette éventualité ne respecte pas les termes de l'arrêté actuel.  
**Une mise en conformité des textes officiels de protection des captages avec l'aménagement proposé, est nécessaire pour autoriser le projet.**

### **3.3.2 ANALYSE DES RESULTATS :**

Les observations ou propositions du public, transmises par le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage, ont fait l'objet, dans un premier temps, d'une étude de ce dernier.

Le commissaire enquêteur a ensuite apporté ses propres réflexions aux remarques du public et aux réponses du maître d'ouvrage, dans le cadre des deux dossiers, objets de l'enquête publique (loi sur l'eau et étude d'impact).

#### **3.3.2.1 Analyse par le maître d'ouvrage**

L'ensemble des observations du public a fait l'objet d'un procès verbal, remis le 2 décembre au maître d'ouvrage, lequel a adressé en retour le 14 décembre ses commentaires (annexe 20), présentés ci-après, où chaque intervention du public est suivie de la réponse de la mairie :

#### **Q 120 :**

Observation et propositions de M. Le Toullec le 15 novembre 2013 à la mairie annexe de La Plaine :

**120-1** - Déploire la non prise en compte d'une promesse de la mairie, de ne prévoir « aucun impact » du projet, sur les habitants du lotissement « L'Orangerie ». En particulier, demande le déplacement d'un immeuble prévu en partie devant la parcelle « 2 impasse des Pamplemousse », lequel bâtiment devrait dominer sa terrasse, d'une hauteur d'environ 4 m.

*Les hauteurs de bâtiments respecteront les prescriptions de la modification du PLU approuvée par Délibération du 30/05/13 et ayant fait l'objet d'une enquête publique du 02/04/13 au 03/05/13. Par ailleurs, le bâtiment ne sera pas précisément en face de la terrasse de Monsieur LETOULLEC tel que le montre le master plan de la ZAC. Enfin, les riverains du lotissement l'Orangerie ont été informés que la forme des bâtiments présentés sur le master plan et les vues 3D, sont des intentions urbaines et ne correspondent pas nécessairement aux projets architecturaux qui seront établis le moment venu. Il a été établi, en concertation avec les riverains que ces projets architecturaux seront élaborés en concertation avec eux ainsi que les services municipaux.*

**120-2** - Demande le raccordement des parcelles situées au sud de l'impasse des pamplemousses, au « tout à l'égout » mis en place sur la ZAC.

*Cette demande a fait l'objet d'un accord de principe. Sur la base d'un plan de localisation des parcelles, une étude de raccordement sera réalisée pour connaître la faisabilité technique et financière de ce raccordement. En définitive, le dimensionnement du réseau de la ZAC sera en capacité de recevoir ces usagers supplémentaires. Il est prévu que l'ensemble du réseau AEU situé en amont de la ZAC soit raccordé à celle-ci à terme.*

**120-3** - Insiste sur la nécessité de prendre en compte l'afflux de voitures lié à la ZAC, notamment à hauteur du rond-point de « But » à Savanna, et propose d'y implanter des feux tricolores et d'ouvrir la rue des Palmiers vers Saint Paul.

*Le Conseil Général porte actuellement un projet de création d'une déviation reliant la RD2 au niveau de Grand Pourpier et la RD4 au niveau de Trois Chemins avec la réalisation d'un ouvrage de franchissement sur la Ravine la Plaine. Ce projet est déclaré d'utilité publique depuis 2012 et intégré au PLU de Saint-Paul (Emplacement Réserve ER n° 172). Il permettra à terme d'alléger le trafic routier au niveau de l'échangeur de Savanna. Les travaux préparatoires au chantier ont commencé le 1<sup>er</sup> octobre 2013 et la date prévisionnelle d'achèvement des travaux est prévue en mai/juin 2016.*

*Les possibilités de liaison nouvelle à long terme entre Savanna et Saint-Paul sont actuellement étudiées par le TCO dans le cadre du projet Ecocité.*

**Q 121 :**

Propositions de M. Xavier Bergeron, le 21 novembre 2013 à la mairie annexe de La Plaine :

**121-1** - Demande que la zone U4b, située en partie nord-est de la ZAC au sud de la RD 4, soit transformée en zone U4c, comme promis aux propriétaires du lotissement « L'Orangerie ».

*La modification du PLU sur le secteur de la ZAC Marie Caze a été approuvée le 30 mai 2013. Le plan de zonage a été soumis à enquête publique et a clairement été présenté aux propriétaires du lotissement l'orangerie qui n'ont pas fait de recours.*

**121-2** - Confirme son refus de tout passage entre la ZAC et le lotissement « L'Orangerie ». Si nécessaire, il estime qu'un passage par la rue communale des Pommiers devrait être étudié en premier lieu.

*Dans une vision d'aménagement d'ensemble du territoire, la collectivité souhaite une connexion à terme entre ce nouveau quartier et le lotissement résidentiel existant. Cette volonté de « principes de raccordement avec le tissu urbain existant » est précisée dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) 4.2, inscrit au PLU et dénommé « l'opération d'aménagement Marie Caze ». Cependant, pour répondre aux inquiétudes des riverains, il est proposé que les voies de la ZAC soient aménagées avec des raquettes de retournement. Une étude demeure à réaliser pour un raccordement avec la voie communale « Rue des Pommiers ».*

*Pour rappel : La zone U4b a une vocation résidentielle mixte offrant des possibilités de densification. Cette zone qui est caractérisée par*

*un tissu urbain aéré et verdoyant correspond à la forme urbaine souhaitée notamment sur la partie basse de la Plaine qui inclut la ZAC.*

*De plus, les hauteurs prévues sur le projet de la ZAC sont celles prévues à l'échelle du bassin de vie de La Plaine / Bois De Nèfles et respectent le principe inscrit dans le PADD et le rapport de présentation du PLU de Saint-Paul approuvé le 27 septembre 2012.*

**Q122 :**

Proposition de M. Marcel Lebon, le 21 novembre 2013 à la mairie annexe de La Plaine :

Se déclare opposé à tout projet de circulation entre le lotissement « L'Orangerie » et la ZAC, tant du fait de l'étroitesse des voies du lotissement, que des nuisances, notamment sonores, que cela engendrerait.

*Dans une vision d'aménagement d'ensemble du territoire, la collectivité souhaite une connexion à terme entre ce nouveau quartier et le lotissement résidentiel existant. Cette volonté de « principes de raccordement avec le tissu urbain existant » est précisée dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) 4.2, inscrit au PLU et dénommé « l'opération d'aménagement Marie Caze ». Cependant, pour répondre aux inquiétudes des riverains, il est proposé que les voies de la ZAC soient aménagées avec des raquettes de retournement. Une étude demeure à réaliser pour un raccordement avec la voie communale « Rue des Pommiers ».*

*Pour rappel : La zone U4b a une vocation résidentielle mixte offrant des possibilités de densification. Cette zone qui est caractérisée par un tissu urbain aéré et verdoyant correspond à la forme urbaine souhaitée notamment sur la partie basse de la Plaine qui inclut la ZAC.*

*De plus, les hauteurs prévues sur le projet de la ZAC sont celles prévues à l'échelle du bassin de vie de La Plaine / Bois De Nèfles et respectent le principe inscrit dans le PADD et le rapport de présentation du PLU de Saint-Paul approuvé le 27 septembre 2012.*

**Q123 :**

Observations et propositions de M. Thierry Kuna, le 25 novembre 2013 à la mairie annexe de La Plaine :

**123-1** - Déploire le peu d'affluence à l'enquête publique et demande que les observations formulées lors de l'enquête publique sur la modification du PLU, soient prises en compte pour la présente enquête.

**123-2** – Ne veut pas que le réseau routier du lotissement « L'Orangerie » soit utilisé pour suppléer le réseau public et craint qu'en cas

d'embouteillage sur la RN4, la circulation transite par le lotissement, avec des problèmes de sécurité afférents.

*Dans une vision d'aménagement d'ensemble du territoire, la collectivité souhaite une connexion à terme entre ce nouveau quartier et le lotissement résidentiel existant. Cette volonté de « principes de raccordement avec le tissu urbain existant » est précisée dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) 4.2, inscrit au PLU et dénommé « l'opération d'aménagement Marie Caze ». Cependant, pour répondre aux inquiétudes des riverains, il est proposé que les voies de la ZAC soient aménagées avec des raquettes de retournement. Une étude demeure à réaliser pour un raccordement avec la voie communale « Rue des Pommiers ».*

*Pour rappel : La zone U4b a une vocation résidentielle mixte offrant des possibilités de densification. Cette zone qui est caractérisée par un tissu urbain aéré et verdoyant correspond à la forme urbaine souhaitée notamment sur la partie basse de la Plaine qui inclut la ZAC.*

*De plus, les hauteurs prévues sur le projet de la ZAC sont celles prévues à l'échelle du bassin de vie de La Plaine / Bois De Nèfles et respectent le principe inscrit dans le PADD et le rapport de présentation du PLU de Saint-Paul approuvé le 27 septembre 2012.*

123-3 - Demande qu'une étude soit menée pour fluidifier la circulation sur la RD4, avec notamment la mise en place de ronds-points.

*Le Conseil Général porte actuellement un projet de création d'une déviation reliant la RD2 au niveau de Grand Pourpier et la RD4 au niveau de Trois Chemins avec la réalisation d'un ouvrage de franchissement sur la Ravine la Plaine. Ce projet est déclaré d'utilité publique depuis 2012 et intégré au PLU de Saint-Paul (Emplacement Réserve ER n° 172). Il permettra à terme d'alléger le trafic routier au niveau de l'échangeur de Savanna. Les travaux préparatoires au chantier ont commencé le 1<sup>er</sup> octobre 2013 et la date prévisionnelle d'achèvement des travaux est prévue en main/juin 2016.*

*Les possibilités de liaison nouvelle à long terme entre Savanna et Saint-Paul sont actuellement étudiées par le TCO dans le cadre du projet Ecocité.*

123-4 – Regrette la hauteur trop importante des bâtiments prévus au nord de la ZAC.

*Il s'agit probablement d'une erreur d'orientation. Le secteur nord de la ZAC est en effet en zone U4a. Si la remarque fait bien référence à la zone U4b située au sud de la ZAC riveraine du lotissement l'Orangerie : Cf. réponse à Q120-1, p 37.*



**Q124 :**

Observation et proposition de Mme. Martine Hamoud, le 25 novembre 2013 à la mairie annexe de La Plaine :

Se réjouit de l'accroissement de l'offre de logements dans la zone.

Refuse les connexions envisagées entre le lotissement « L'Orangerie » et la ZAC, du fait notamment de l'étroitesse de la rue des Agrumes.

*Dans une vision d'aménagement d'ensemble du territoire, la collectivité souhaite une connexion à terme entre ce nouveau quartier et le lotissement résidentiel existant. Cette volonté de « principes de raccordement avec le tissu urbain existant » est précisée dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) 4.2, inscrit au PLU et dénommé « l'opération d'aménagement Marie Caze ». Cependant, pour répondre aux inquiétudes des riverains, il est proposé que les voies de la ZAC soient aménagées avec des raquettes de retournement. Une étude demeure à réaliser pour un raccordement avec la voie communale « Rue des Pommiers ».*

*Pour rappel : La zone U4b a une vocation résidentielle mixte offrant des possibilités de densification. Cette zone qui est caractérisée par un tissu urbain aéré et verdoyant correspond à la forme urbaine souhaitée notamment sur la partie basse de la Plaine qui inclut la ZAC.*

*De plus, les hauteurs prévues sur le projet de la ZAC sont celles prévues à l'échelle du bassin de vie de La Plaine / Bois De Nèfles et respectent le principe inscrit dans le PADD et le rapport de présentation du PLU de Saint-Paul approuvé le 27 septembre 2012.*

**Q125 :**

Proposition de M. Michel Rasse, le 26 novembre 2013 à la mairie annexe de La Plaine :

Considère que l'état de la voirie du lotissement « L'Orangerie » ne permet pas d'accepter un surplus de circulation, même limité aux transports publics.

*Dans une vision d'aménagement d'ensemble du territoire, la collectivité souhaite une connexion à terme entre ce nouveau quartier et le lotissement résidentiel existant. Cette volonté de « principes de raccordement avec le tissu urbain existant » est précisée dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) 4.2, inscrit au PLU et dénommé « l'opération d'aménagement Marie Caze ». Cependant, pour répondre aux inquiétudes des riverains, il est proposé que les voies de la ZAC soient aménagées avec des raquettes de retournement. Une étude demeure à réaliser*

*pour un raccordement avec la voie communale « Rue des Pommiers ».*

*Pour rappel : La zone U4b a une vocation résidentielle mixte offrant des possibilités de densification. Cette zone qui est caractérisée par un tissu urbain aéré et verdoyant correspond à la forme urbaine souhaitée notamment sur la partie basse de la Plaine qui inclut la ZAC.*

*De plus, les hauteurs prévues sur le projet de la ZAC sont celles prévues à l'échelle du bassin de vie de La Plaine / Bois De Nèfles et respectent le principe inscrit dans le PADD et le rapport de présentation du PLU de Saint-Paul approuvé le 27 septembre 2012.*

**Q126 :**

Observation et proposition de M. Alain Berthon, le 26 novembre 2013 à la mairie annexe de La Plaine :

**126-1** - Se déclare opposé à ce qu'une circulation publique soit admise dans le lotissement « L'Orangerie », les voies n'étant pas adaptées.

*Dans une vision d'aménagement d'ensemble du territoire, la collectivité souhaite une connexion à terme entre ce nouveau quartier et le lotissement résidentiel existant. Cette volonté de « principes de raccordement avec le tissu urbain existant » est précisée dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) 4.2, inscrit au PLU et dénommé « l'opération d'aménagement Marie Caze ». Cependant, pour répondre aux inquiétudes des riverains, il est proposé que les voies de la ZAC soient aménagées avec des raquettes de retournement. Une étude demeure à réaliser pour un raccordement avec la voie communale « Rue des Pommiers ».*

*Pour rappel : La zone U4b a une vocation résidentielle mixte offrant des possibilités de densification. Cette zone qui est caractérisée par un tissu urbain aéré et verdoyant correspond à la forme urbaine souhaitée notamment sur la partie basse de la Plaine qui inclut la ZAC.*

*De plus, les hauteurs prévues sur le projet de la ZAC sont celles prévues à l'échelle du bassin de vie de La Plaine / Bois De Nèfles et respectent le principe inscrit dans le PADD et le rapport de présentation du PLU de Saint-Paul approuvé le 27 septembre 2012.*

**126-2** – Indique que deux couples de Papanges, ainsi qu'une faune variée, vivent dans le bosquet du lotissement « L'Orangerie ».

*Il est bien pris note de la présence de ces Papanges qui nichent hors du périmètre d'aménagement. Le cas échéant une attention particulière sera apportée à leur fréquentation éventuelle du site en phase de chantier.*

**Q127 :**

Observation et propositions de M. Francis Jouan, le 26 novembre 2013 à la mairie annexe de La Plaine :

127-1 - Demande que le secteur situé au nord-est de la ZAC, à la fin de la rue des Pommiers, soit déclassé en zone U4c (et non U4b).

*La modification du PLU sur le secteur de la ZAC Marie Caze a été approuvée le 30 mai 2013. Le plan de zonage a été soumis à enquête publique et a clairement été présenté aux propriétaires du lotissement l'orangerie qui n'ont pas fait de recours.*

127-2 - Réclame qu'une étude soit menée, pour fluidifier la RD4 à hauteur de Savanna (route actuellement totalement saturée certains jours), avec notamment une sortie allée des Palmiers.

*Le Conseil Général porte actuellement un projet de création d'une déviation reliant la RD2 au niveau de Grand Pourpier et la RD4 au niveau de Trois Chemins avec la réalisation d'un ouvrage de franchissement sur la Ravine la Plaine. Ce projet est déclaré d'utilité publique depuis 2012 et intégré au PLU de Saint-Paul (Emplacement Réserve ER n° 172). Il permettra à terme d'alléger le trafic routier au niveau de l'échangeur de Savanna. Les travaux préparatoires au chantier ont commencé le 1<sup>er</sup> octobre 2013 et la date prévisionnelle d'achèvement des travaux est prévue en mai/juin 2016.*

*Les possibilités de liaison nouvelle à long terme entre Savanna et Saint-Paul sont actuellement étudiées par le TCO dans le cadre du projet Ecocité.*

127-3 - Se dit opposé à toute liaison routière entre le lotissement « L'Orangerie » et la ZAC.

*Dans une vision d'aménagement d'ensemble du territoire, la collectivité souhaite une connexion à terme entre ce nouveau quartier et le lotissement résidentiel existant. Cette volonté de « principes de raccordement avec le tissu urbain existant » est précisée dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) 4.2, inscrit au PLU et dénommé « l'opération d'aménagement Marie Caze ». Cependant, pour répondre aux inquiétudes des riverains, il est proposé que les voies de la ZAC soient aménagées avec des raquettes de retournement. Une étude demeure à réaliser pour un raccordement avec la voie communale « Rue des Pommiers ».*

*Pour rappel : La zone U4b a une vocation résidentielle mixte offrant des possibilités de densification. Cette zone qui est caractérisée par un tissu urbain aéré et verdoyant correspond à la forme urbaine souhaitée notamment sur la partie basse de la Plaine qui inclut la ZAC.*

*De plus, les hauteurs prévues sur le projet de la ZAC sont celles prévues à l'échelle du bassin de vie de La Plaine / Bois De Nèfles et respectent le principe inscrit dans le PADD et le rapport de présentation du PLU de Saint-Paul approuvé le 27 septembre 2012.*

127-4 – S'étonne que les futurs captages envisagés se situent en zone agricole, avec tous les risques sanitaires afférents.

*L'article 2 du règlement agricole (A) du PLU précise que sont admises sous condition : « les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement de service »*

*De nombreux captage se retrouvent par ailleurs en zones naturelles ou agricole (FRH5 à Trou d'Eau, F1 à l'Ermitage les Bains, Forage Renaud au Tour des Roches...).*

*Des Périmètres de Protection Immédiat (PPI) et Rapproché (PPR) annexé au PLU comme Servitude d'Utilité Publique (SUP) sont définis autour des forages et garantissent leur protection en définissant des contraintes à respecter pour tout projet d'aménagement ou d'exploitation agricole (voir réponse à Q 212 – annexe 20).*

**Q128 :**

Observations et proposition de M. Jérôme Bousser, le 26 novembre 2013 à la mairie annexe de La Plaine :

Se déclare satisfait de la création de logements.

128-1 - Déploire l'incohérence entre les différents éléments du dossier.

*Pas assez précis.*

128-2 – Regrette que les concertations menées entre la Mairie et les habitants n'aient débouché sur aucune prise en compte, notamment au plan des parcelles individuelles qui devaient être ajoutées et surtout des raccordements routiers à exclure entre la ZAC et les lotissements au nord.

*La concertation est un moment de débat mais l'ensemble des demandes ne peut être pris en compte.*

128-3 – Demande que des solutions soient étudiées pour fluidifier le trafic sur la RD4 à hauteur de Savanna.

*Le Conseil Général porte actuellement un projet de création d'une déviation reliant la RD2 au niveau de Grand Pourpier et la RD4 au niveau de Trois Chemins avec la réalisation d'un ouvrage de franchissement sur la Ravine la Plaine. Ce projet est déclaré d'utilité publique depuis 2012 et intégré au PLU de Saint-Paul (Emplacement Réserve ER n° 172). Il permettra à terme d'alléger le trafic routier au niveau de l'échangeur de Savanna. Les travaux préparatoires au*

*chantier ont commencé le 1<sup>er</sup> octobre 2013 et la date prévisionnelle d'achèvement des travaux est prévue en mai/juin 2016.*

*Les possibilités de liaison nouvelle à long terme entre Savanna et Saint-Paul sont actuellement étudiées par le TCO dans le cadre du projet Ecocité.*

**Q129 :**

Proposition de M. Michel Bègue, le 26 novembre 2013 à la mairie annexe de La Plaine :

Se dit défavorable au raccordement de la ZAC avec le lotissement « L'Orangerie », tant pour les voitures que même pour les piétons, et donc les deux roues.

*Dans une vision d'aménagement d'ensemble du territoire, la collectivité souhaite une connexion à terme entre ce nouveau quartier et le lotissement résidentiel existant. Cette volonté de « principes de raccordement avec le tissu urbain existant » est précisée dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) 4.2, inscrit au PLU et dénommé « l'opération d'aménagement Marie Caze ». Cependant, pour répondre aux inquiétudes des riverains, il est proposé que les voies de la ZAC soient aménagées avec des raquettes de retournement. Une étude demeure à réaliser pour un raccordement avec la voie communale « Rue des Pommiers ».*

*Pour rappel : La zone U4b a une vocation résidentielle mixte offrant des possibilités de densification. Cette zone qui est caractérisée par un tissu urbain aéré et verdoyant correspond à la forme urbaine souhaitée notamment sur la partie basse de la Plaine qui inclut la ZAC.*

*De plus, les hauteurs prévues sur le projet de la ZAC sont celles prévues à l'échelle du bassin de vie de La Plaine / Bois De Nèfles et respectent le principe inscrit dans le PADD et le rapport de présentation du PLU de Saint-Paul approuvé le 27 septembre 2012.*

**Q130 :**

Proposition de M. Luttringer, le 26 novembre 2013 à la mairie annexe de La Plaine :

Se déclare opposé à tout raccordement du lotissement « L'Orangerie » avec la ZAC, la voirie du lotissement n'étant pas aux normes d'un afflux de circulation.

*Dans une vision d'aménagement d'ensemble du territoire, la collectivité souhaite une connexion à terme entre ce nouveau quartier et le lotissement résidentiel existant. Cette volonté de « principes de raccordement avec le tissu urbain existant » est*

*précisée dans l’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) 4.2, inscrit au PLU et dénommé « l’opération d’aménagement Marie Caze ». Cependant, pour répondre aux inquiétudes des riverains, il est proposé que les voies de la ZAC soient aménagées avec des raquettes de retournement. Une étude demeure à réaliser pour un raccordement avec la voie communale « Rue des Pommiers ».*

*Pour rappel : La zone U4b a une vocation résidentielle mixte offrant des possibilités de densification. Cette zone qui est caractérisée par un tissu urbain aéré et verdoyant correspond à la forme urbaine souhaitée notamment sur la partie basse de la Plaine qui inclut la ZAC.*

*De plus, les hauteurs prévues sur le projet de la ZAC sont celles prévues à l’échelle du bassin de vie de La Plaine / Bois De Nèfles et respectent le principe inscrit dans le PADD et le rapport de présentation du PLU de Saint-Paul approuvé le 27 septembre 2012.*

**Q131 :**

Propositions de Mme. Christine Magat, le 27 novembre 2013 à la mairie annexe de La Plaine :

**131-1** - Se dit opposée à toute circulation entre le lotissement « L’Orangerie » et la ZAC.

*Dans une vision d’aménagement d’ensemble du territoire, la collectivité souhaite une connexion à terme entre ce nouveau quartier et le lotissement résidentiel existant. Cette volonté de « principes de raccordement avec le tissu urbain existant » est précisée dans l’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) 4.2, inscrit au PLU et dénommé « l’opération d’aménagement Marie Caze ». Cependant, pour répondre aux inquiétudes des riverains, il est proposé que les voies de la ZAC soient aménagées avec des raquettes de retournement. Une étude demeure à réaliser pour un raccordement avec la voie communale « Rue des Pommiers ».*

*Pour rappel : La zone U4b a une vocation résidentielle mixte offrant des possibilités de densification. Cette zone qui est caractérisée par un tissu urbain aéré et verdoyant correspond à la forme urbaine souhaitée notamment sur la partie basse de la Plaine qui inclut la ZAC.*

*De plus, les hauteurs prévues sur le projet de la ZAC sont celles prévues à l’échelle du bassin de vie de La Plaine / Bois De Nèfles et respectent le principe inscrit dans le PADD et le rapport de présentation du PLU de Saint-Paul approuvé le 27 septembre 2012.*

**131-2** – Estime que la priorité devrait être donnée à la recherche d'une fluidification de la RD4, notamment à Savanna, où se multiplient déjà de nombreuses difficultés de circulation.

*Le Conseil Général porte actuellement un projet de création d'une déviation reliant la RD2 au niveau de Grand Pourpier et la RD4 au niveau de Trois Chemins avec la réalisation d'un ouvrage de franchissement sur la Ravine la Plaine. Ce projet est déclaré d'utilité publique depuis 2012 et intégré au PLU de Saint-Paul (Emplacement Réserve ER n° 172). Il permettra à terme d'alléger le trafic routier au niveau de l'échangeur de Savanna. Les travaux préparatoires au chantier ont commencé le 1<sup>er</sup> octobre 2013 et la date prévisionnelle d'achèvement des travaux est prévue en mai/juin 2016.*

*Les possibilités de liaison nouvelle à long terme entre Savanna et Saint-Paul sont actuellement étudiées par le TCO dans le cadre du projet Ecocité.*

**Q132 :**

Observations et propositions de M. Jean-Pierre Bègue, le 27 novembre 2013 à la mairie annexe de La Plaine :

**132-1** – S'inquiète des répercussions de l'augmentation du nombre de véhicules engendrée par les ZAC Marie Caze et bientôt Sans Souci, sur les capacités tant de la RD4, notamment à hauteur de Savanna, que de la RD2. Il demande quels sont les aménagements envisagés sur ces axes.

*Le Conseil Général porte actuellement un projet de création d'une déviation reliant la RD2 au niveau de Grand Pourpier et la RD4 au niveau de Trois Chemins avec la réalisation d'un ouvrage de franchissement sur la Ravine la Plaine. Ce projet est déclaré d'utilité publique depuis 2012 et intégré au PLU de Saint-Paul (Emplacement Réserve ER n° 172). Il permettra à terme d'alléger le trafic routier au niveau de l'échangeur de Savanna. Les travaux préparatoires au chantier ont commencé le 1<sup>er</sup> octobre 2013 et la date prévisionnelle d'achèvement des travaux est prévue en mai/juin 2016.*

*Les possibilités de liaison nouvelle à long terme entre Savanna et Saint-Paul sont actuellement étudiées par le TCO dans le cadre du projet Ecocité.*

**132-2** – Considère que l'interconnexion du réseau routier de la ZAC avec celui du lotissement « L'Orangerie, telle qu'elle est envisagée, nuirait fortement aux habitants du lotissement, du fait de la faible capacité des voies et des nuisances sonores, liées à la qualité de l'air, qui s'ensuivraient. Demande quelles solutions alternatives ont été étudiées.

*Dans une vision d'aménagement d'ensemble du territoire, la collectivité souhaite une connexion à terme entre ce nouveau quartier et le lotissement résidentiel existant. Cette volonté de*

*« principes de raccordement avec le tissu urbain existant » est précisée dans l’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) 4.2, inscrit au PLU et dénommé « l’opération d’aménagement Marie Caze ». Cependant, pour répondre aux inquiétudes des riverains, il est proposé que les voies de la ZAC soient aménagées avec des raquettes de retournement. Une étude demeure à réaliser pour un raccordement avec la voie communale « Rue des Pommiers ».*

*Pour rappel : La zone U4b a une vocation résidentielle mixte offrant des possibilités de densification. Cette zone qui est caractérisée par un tissu urbain aéré et verdoyant correspond à la forme urbaine souhaitée notamment sur la partie basse de la Plaine qui inclut la ZAC.*

*De plus, les hauteurs prévues sur le projet de la ZAC sont celles prévues à l’échelle du bassin de vie de La Plaine / Bois De Nèfles et respectent le principe inscrit dans le PADD et le rapport de présentation du PLU de Saint-Paul approuvé le 27 septembre 2012.*

**Q133 :**

Propositions de M. et de Mme Capredon, le 27 novembre 2013, à la mairie annexe de La Plaine :

S’opposent à l’ouverture des voies du lotissement « L’Orangerie » à la circulation de la ZAC Marie-Caze, du fait des risques sur la sécurité et la tranquillité.

*Dans une vision d’aménagement d’ensemble du territoire, la collectivité souhaite une connexion à terme entre ce nouveau quartier et le lotissement résidentiel existant. Cette volonté de « principes de raccordement avec le tissu urbain existant » est précisée dans l’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) 4.2, inscrit au PLU et dénommé « l’opération d’aménagement Marie Caze ». Cependant, pour répondre aux inquiétudes des riverains, il est proposé que les voies de la ZAC soient aménagées avec des raquettes de retournement. Une étude demeure à réaliser pour un raccordement avec la voie communale « Rue des Pommiers ».*

*Pour rappel : La zone U4b a une vocation résidentielle mixte offrant des possibilités de densification. Cette zone qui est caractérisée par un tissu urbain aéré et verdoyant correspond à la forme urbaine souhaitée notamment sur la partie basse de la Plaine qui inclut la ZAC.*

*De plus, les hauteurs prévues sur le projet de la ZAC sont celles prévues à l’échelle du bassin de vie de La Plaine / Bois De Nèfles et respectent le principe inscrit dans le PADD et le rapport de présentation du PLU de Saint-Paul approuvé le 27 septembre 2012.*



**3.3.2.2 Analyse globale des résultats :**

L'étude par le commissaire enquêteur des observations et propositions du public, de ses propres remarques et des réponses du maître d'ouvrage, est présentée dans le cadre de la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau d'une part, de l'étude d'impact d'autre part. Quelques sujets généraux sont traités séparément.

**3.3.2.2.1 Analyse générale :**

L'analyse brute et succincte des remarques du public est présentée dans le tableau ci après, qui met en évidence le fait que les 14 observations recensées ont concerné 13 sujets différents, cités dans 36 remarques individuelles par les 15 personnes ayant écrit sur les registres :

<b>Objet succinct</b>	<b>Nombre</b>	<b>N° remarques</b>
Promesse de la mairie : « aucun impact sur le lotissement », non tenue	3	120-121-128-
Gêne d'un immeuble	2	120-123-
Raccordement à l'égout	1	120-
Circulation à Savanna	6	120-123-127-128-131- 132-
Zonage de la ZAC	2	121-127
Pas de liaison routière avec le lotissement	14	121-122-123-124-125- 126-127-128-129-130- 131-132-133-133
Passage rue des Pommiers	1	121-
Prise en compte des observations de l'enquête : «modification du PLU »	1	123-
Affluence faible du public	1	123-
Accroissement favorable du nombre de logements	2	124-128-
Environnement	1	126-
Nouveaux captages	1	127-
Incohérences dans le dossier	1	128-
<b>Total 13 sujets</b>		<b>36 remarques individuelles</b>

Si l'on fait un classement en fonction du type de remarque, selon qu'il s'agisse d'observations ou de propositions, les résultats sont les suivants :

### OBSERVATIONS

<b>Objet succinct</b>	<b>Nombre</b>	<b>N° remarques</b>
Promesse de la mairie : « aucun impact sur le lotissement », non tenue	3	120-121-128
Affluence faible du public	1	123-
Accroissement favorable du nombre de logements	2	124-128-
Environnement	1	126-
Nouveaux captages	1	127-
Incohérences dans le dossier	1	128-
<b>Total 6 sujets</b>	<b>9 remarques individuelles</b>	

### PROPOSITIONS

<b>Objet succinct</b>	<b>Nombre</b>	<b>N° remarques</b>
Gène d'un immeuble	2	120-123-
Raccordement à l'égout	1	120-
Circulation à Savanna	6	120-123-127-128-131- 132-
Zonage de la ZAC	2	121-127
Pas de liaison routière avec le lotissement	14	121-122-123-124-125- 126-127-128-129-130- 131-132-133-133
Passage rue des Pommiers	1	121-
Prise en compte des observations de l'enquête : « modification du PLU »	1	123-
<b>Total 7 sujets</b>	<b>27 remarques individuelles</b>	

On peut observer que le nombre de propositions est très supérieur à celui d'observations, ce qui montre l'implication importante du public dans cette enquête.

3.3.2.2.2 Analyse des sujets généraux :

Un certain nombre de sujets évoqués par le public concerne l'organisation de l'enquête et le contenu du dossier d'enquête et ne ressortit ni de la loi sur l'eau, ni de l'étude d'impact.

Ils n'ont pas fait l'objet de commentaires de la part de la mairie.

<b>Objet succinct</b>	<b>Observations</b>	<b>Proposition</b>	<b>N° remarques</b>
Affluence faible du public	1		123-
Incohérences dans le dossier	1		128-
Prise en compte des observations de l'enquête : « modification du PLU », non tenue		1	123-
<b>Total : 3 Soit 2 obs et 1 prop</b>	<b>2 observations individuelles</b>	<b>1 proposition individuelle</b>	<b>3 remarques individuelles</b>

*Une remarque (123) déplore le peu d'affluence à l'enquête publique et demande que les observations formulées lors de l'enquête publique sur la modification du PLU, soient prises en compte pour la présente enquête.*

Commentaires du commissaire enquêteur :

L'affluence faible, voire très faible, du public est anormale, car le sujet intéressait un nombre important de personnes.

En effet, au printemps 2013 s'est déroulée l'enquête publique sur la modification du PLU en vue de la ZAC Marie Caze.

A cette occasion, le public est venu en nombre (35 personnes, dont 28 ont déposé des observations) pour s'informer du projet Marie Caze et a posé de nombreuses questions hors du champ de l'enquête publique d'alors. La mairie n'avait pas souhaité répondre aux différentes questions, considérées hors sujet.

Dans ces conditions, le public a eu beaucoup de mal, non seulement pour prendre connaissance du déroulement de cette nouvelle enquête publique, mais surtout pour comprendre l'intérêt de venir poser à nouveau les mêmes questions, qui étaient précédemment restées sans réponses.

Par ailleurs, les moyens d'information réglementaires (affichage officiel dans les journaux, en mairie et sur place) n'ont pas suffi à faire passer l'information.

Aucune information supplémentaire n'ayant été menée par la mairie, seule la pose d'un panneau supplémentaire d'information, à la demande du commissaire enquêteur, a permis aux riverains de prendre connaissance de l'enquête.

Les règles de recueil des observations du public lors d'une enquête publique sont très strictes, aucune observation ne peut être prise en compte en dehors des dates de déroulement de l'enquête publique.

Dans ces conditions, il est impossible pour le commissaire enquêteur de prendre en compte des observations déposées plusieurs mois auparavant.

*Une autre remarque (128) déplore l'incohérence entre les différents éléments du dossier.*

Réponse de la mairie :

*Pas assez précis.*

Commentaire du commissaire enquêteur : Il est vrai que quelques incohérences apparaissent dans le dossier (photos et schémas obsolètes, références non à jour), liées en grande partie au fait que le dossier a été élaboré plusieurs années auparavant et que plusieurs éléments, notamment au niveau de l'étude d'impact, n'ont pas été mis à jour. Mais cela ne nuit pas à la compréhension des dossiers.

**Le commissaire enquêteur considère que la faible fréquentation du public est due à l'absence d'information ciblée supplémentaire.**

### **3.3.2.3 Analyse de la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau :**

Seules deux remarques du public concernent spécifiquement l'objet fondamental de l'enquête publique.

On pourrait s'en étonner, si l'on ne prenait pas en compte le fait que les personnes qui se sont déplacées sont principalement des riverains du futur projet et sont plutôt intéressées par l'impact de cette nouvelle zone sur leur vie courante, on retrouvera leurs remarques dans l'étude d'impact.

<b>Objet succinct</b>	<b>Observations</b>	<b>Proposition</b>	<b>N° remarques</b>
Nouveaux captages	1		127-
Raccordement à l'égout		1	120-
<b>Total : 2 Soit 1 obs et 1 prop</b>	<b>1 observation individuelle</b>	<b>1 proposition individuelle</b>	<b>2 remarques individuelles</b>

De plus, les deux sujets abordés par le public sont hors sujet pour l'un et traite d'un cas particulier pour l'autre.

Ils concernent:

- le futur dossier d'ouverture de nouveaux captages qui sera soumis à une enquête publique : il fera néanmoins l'objet d'une réflexion dans la présente analyse (p 55),

- une demande particulière de raccordement au réseau d'eaux usées, par *une personne (120) concernant le raccordement des parcelles situées au sud de l'impasse des pamplemousses, au « tout à l'égout » mis en place sur la ZAC.*

Réponse de la mairie :

*Cette demande a fait l'objet d'un accord de principe. Sur la base d'un plan de localisation des parcelles, une étude de raccordement sera réalisée pour connaître la faisabilité technique et financière de ce raccordement. En définitive, le dimensionnement du réseau de la ZAC sera en capacité de recevoir ces usagers supplémentaires. Il est prévu que l'ensemble du réseau AEU situé en amont de la ZAC soit raccordé à celle-ci à terme.*

Les questions essentielles qui se posent dans le cadre de la demande d'autorisation, au titre de la loi sur l'eau, concernent les incidences du projet :

- sur la ressource en eau potable,
- sur le réseau de canalisations ILO,
- sur l'écoulement et la qualité des eaux pluviales.

3.3.2.3.1 – Incidences sur les ressources en eau potable :

Les questions à résoudre touchent aux possibilités d'aménagement préservant la ressource en eau potable et aux risques de pollution.

**\* Incidences liées à l'implantation de la ZAC à proximité de forages d'eau potable :**

L'implantation de la future ZAC couvre la totalité du secteur de protection rapprochée des trois forages.

De plus, la zone d'implantation de la ZAC se situe sur la zone d'alimentation des ressources stratégiques en eau potable de l'ouest de l'Île (annexe 24).

Tout d'abord, l'implantation d'une ZAC sur une zone de protection rapprochée de plusieurs forages représente une incompatibilité de principe majeure. Si les zones de protection ont été créées, c'est bien pour éloigner au maximum les risques potentiels, des captages d'eau potable.

Le fait d'y implanter une zone à forte densité d'habitations, donc de pollution potentielle, représente une sorte de gageure.

Les zones de protection rapprochée sont régies par des règles à respecter.

L'analyse des restrictions apportées par l'arrêté de protection des forages « trois chemins », met en évidence quelques points qui seront difficiles, voire impossibles à respecter :

- La réalisation d'excavations est interdite ; certes les travaux de terrassement de l'opération d'aménagement ne sont pas textuellement des excavations, mais le résultat est proche et les fondations nécessaires peuvent nécessiter des profondeurs identiques à des excavations, sur des surfaces très importantes ; le résultat en terme de danger de pollution sera alors au moins le même,
- l'accès aux véhicules transportant des matières polluantes est également interdit ; si le contrôle de tels véhicules est tout à fait possible durant la phase d'aménagement de la ZAC, grâce à des règles strictes appliquées par les entreprises dûment chapitrées, il n'en sera pas de même à l'issue de l'occupation des logements, lorsque les livraisons de produits pétroliers ou de gaz, par exemple, ne pourront évidemment être évitées.

Ce constat n'apporte pas de solution positive.

Pour pallier ce constat, le dossier présente, en coordination avec les services officiels, une proposition, issue du rapport détaillé d'un hydrogéologue.

Le résultat consiste à séparer la zone en deux parties :

- la zone la plus proche des captages verra ses conditions durcies au point d'empêcher toute construction. Est alors instituée une zone de préservation « stricte » non aménageable de 160 m de rayon, autour des forages trois chemins.
- En contrepartie, les contraintes du reste de la zone de protection rapprochée sont assouplies. Ses règles permettent d'envisager des aménagements, qui correspondent à une partie du projet de la ZAC.

Le but de cette proposition est de permettre, l'aménagement sans tarder de la partie de la ZAC hors zone de préservation.

Dans ces conditions, la première phase de l'aménagement de la ZAC pourrait être lancée.

Cette étude fine, qui vise à modifier la zone de protection rapprochée en y intégrant notamment une zone spécifique non aménageable, représente une modification de fait de la zone de protection rapprochée, en prenant en compte, de manière détaillée et adaptée au cas particulier, les risques réels et en mettant au point les règles correctives à respecter.

Cette proposition semble présenter toutes les règles de sécurité attendues.

Il n'en reste pas moins que cette proposition institue de nouvelles règles de protection qu'il convient d'officialiser, soit en modifiant l'arrêté existant, soit en l'annulant et en le remplaçant par un nouveau texte.

Dans ces conditions, il est indispensable de procéder à la mise en conformité de l'arrêté de protection, pour le rendre conforme avec cette modification.

Les modifications des règles de protection proposées devraient pouvoir permettre la réalisation du projet, à condition qu'elles soient validées par les services officiels.

**Une mise en conformité des textes officiels de protection des captages avec l'aménagement proposé, est nécessaire pour autoriser le projet.**

A noter qu'à terme, le déplacement des forages fera disparaître la zone de protection rapprochée avec sa zone de préservation incluse et permettra de garantir totalement l'exécution de la deuxième phase de travaux en sécurité.

Il aurait sans doute été préférable de commencer par déplacer les forages, puis, seulement après, de procéder à l'aménagement de la ZAC. L'ensemble des problèmes de compatibilité aurait été réglé instantanément.

L'étude des délais développés dans le dossier montre que les nouveaux forages pourraient, si aucune difficulté n'apparaît, être opérationnels fin 2016, à peu près à la même époque que celle où les travaux seraient en mesure de débuter dans la partie sud de la ZAC, pour s'achever vers 2022.

Le déplacement des forages a fait l'objet d'un document intégré au dossier d'enquête, le dossier de déclaration de travaux de forages de reconnaissance. Les propositions d'implantation de ces nouveaux captages se situent en aval de la ZAC, en zone agricole, ce qui fait réagir une personne (127) :

*Il s'étonne que les futurs captages envisagés se situent en zone agricole, avec tous les risques sanitaires afférents.*

Réponse de la mairie :

*L'article 2 du règlement agricole (A) du PLU précise que sont admises sous condition : « les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement de service »*

*De nombreux captages se retrouvent par ailleurs en zones naturelles ou agricoles (FRH5 à Trou d'Eau, F1 à l'Ermitage les Bains, Forage Renaud au Tour des Roches...).*

*Des Périmètres de Protection Immédiat (PPI) et Rapproché (PPR) annexé au PLU comme Servitude d'Utilité Publique (SUP) sont définis autour des forages et garantissent leur protection en définissant des contraintes à respecter pour tout projet d'aménagement ou d'exploitation agricole (voir réponse à Q 212 – annexe 20).*

Commentaire du commissaire enquêteur :

La réponse de la mairie met en évidence le fait qu'un captage doit uniquement répondre aux critères garantissant le volume et la qualité de l'eau nécessaires, quelle que soit sa situation.

**\* Incidences liées aux risques de pollution de la nappe phréatique d'eau potable :**

Le dossier décrit précisément les mesures de précaution, puis de protection, envisagées par l'aménageur durant la phase des travaux de la partie sud de la ZAC.

Celles-ci paraissent non seulement tout à fait adaptées, mais surtout l'aménageur, déjà présent dans l'opération, semble bien en mesure de les faire respecter par les entreprises, pendant la phase travaux.

Il n'en va pas de même durant la phase exploitation, où l'accès des véhicules transportant des matières polluantes ne pourra être interdit, notamment pour les livraisons de produits pétroliers ou de gaz, qui ne pourront évidemment être évitées.

Une pollution accidentelle est toujours possible et des procédures très strictes doivent être disponibles et connues de tous.

En réponse à une question posée par le commissaire enquêteur (Q 212, annexe 19), la mairie a adressé une étude très complète (annexe 20, étude Antea) sur ce risque.

Du fait que la nappe est, dans cette zone, à une grande profondeur (près de 100 m), le délai entre l'incident et sa répercussion sur la nappe et donc sur l'eau captée au forage, peut être estimé à environ un mois, période confirmée par les services officiels. Ce délai devrait permettre d'endiguer et de corriger les causes d'une pollution éventuelle.

Enfin, au cas où une pollution importante ne pourrait être conjurée et nécessiterait malgré tout de fermer les forages menacés, il convient de vérifier que la capacité des autres forages avoisinants est en mesure de pallier la déficience des forages incriminés.

Cette question a été également posée par le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage (Q 211, annexe 19), qui a répondu (annexe 20, étude Antea) que les forages en question ne fonctionnant pas actuellement au maximum de leur capacité, toute interruption de service pourrait être compensée par les autres forages dans le secteur, grâce notamment à la récente remise en service du forage « oméga », situé à proximité.

Il apparaît donc que le risque qu'une pollution affecte la ressource en eau potable est faible, mais que des mesures préventives sont néanmoins nécessaires.



**Le commissaire enquêteur estime que le risque de l'incidence d'une pollution accidentelle sur la qualité de l'eau potable est faible, mais que des mesures de précaution préventives doivent être prises.**

3.3.2.3.2 – Incidences sur le réseau de canalisations du périmètre ILO :

La protection absolue de la canalisation importante du réseau ILO, qui traverse la zone d'implantation de la ZAC, a été abordée au § 3.3.1.3.1, page 32.

Le commissaire enquêteur a posé une question sur ce sujet au maître d'ouvrage (Q213, annexe 19), qui a répondu en détaillant les mesures de vigilance qui seront prises au cours des travaux pour protéger l'intégrité de cet équipement, vital pour l'alimentation en eau de l'ouest de l'Ile (annexe 20).

Deux points sont à souligner à ce sujet :

- La canalisation ne traverse aucun domaine privé, ce qui est un gage de sécurité, à condition que le périmètre de protection soit déclaré inaliénable, seule garantie pérenne,
- Le marquage extérieur de cet enfouissement devrait être imposé comme garant de sa protection, vis-à-vis de tiers n'ayant pas la connaissance de sa présence. Ce point devra faire l'objet d'un suivi par les responsables municipaux.

**Le commissaire enquêteur demande que l'inaliénabilité et le marquage visuel du périmètre de protection de la canalisation ILO soient recherchés.**

3.3.2.3.3 – Incidences sur l'écoulement et la qualité des eaux pluviales :

La situation actuelle de la future zone d'implantation de la ZAC, considéré parfois comme un « dépotoir à ciel ouvert », a des répercussions défavorables sur la qualité des eaux pluviales et notamment sur la protection environnementale des fonds des ravines Lolotte et Précipice.

L'aménagement de la ZAC ne peut qu'améliorer cette situation, d'autant plus qu'un système élaboré de filtrage et de traitement des eaux pluviales est envisagé.

Néanmoins, le choix de l'hypothèse retenue dans le dossier, privilégie la collecte de la totalité des eaux pluviales, ce qui d'une part paraît illusoire compte tenu du pourcentage élevé des espaces libres perméables, où l'infiltration sera de mise en dehors des fortes pluies, d'autre part et surtout, ne permet pas aux propriétaires de maisons individuelles de mettre en place

des systèmes de récupération de l'eau pluviale provenant des toits.

La région ouest étant souvent en déficit d'eau pluviale, une incitation à sa récupération, prônée par l'Etat et l'ARS (Agence Régionale de Santé), serait la bienvenue.

**Le commissaire enquêteur considère que le système de récupération des eaux pluviales ne doit pas faire obstacle à la récupération des eaux pluviales des toitures par les propriétaires de maisons individuelles.**

### **3.3.2.4 Analyse de l'étude d'impact :**

Sans surprise, les 15 personnes ayant écrit sur les registres ont toutes émis un avis ou une proposition sur l'étude d'impact, qui représente clairement leur souci principal :

<b>Objet succinct</b>	<b>Observations</b>	<b>Proposition</b>	<b>N° remarques</b>
Promesse de la mairie : « aucun impact sur le lotissement », non tenue	3		120-121-128-
Accroissement favorable du nombre de logements	2		124-128-
Environnement	1		126-
Passage rue des Pommiers		1	121-
Gène d'un immeuble		2	120-123-
Circulation à Savanna		6	120-123-127-128-131-132-
Zonage de la ZAC		2	121-127
Pas de liaison routière avec le lotissement		14	121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-133
<b>Total : 8 Soit 3 obs et 5 prop</b>	<b>6 observations individuelles</b>	<b>25 propositions individuelles</b>	<b>30 remarques individuelles</b>

L'étude des huit sujets abordés par le public sera effectuée dans le cadre de l'analyse générale de l'étude d'impact.

Celle-ci se fera en suivant le plan de l'étude d'impact, fixé par le code de l'environnement et en mettant en exergue les remarques du commissaire enquêteur :

- Conception du projet,
- Population (habitats et déplacements),
- Faune et flore,
- Aspect paysager,
- Nuisances,
- Espaces agricoles,
- Consommation énergétique,
- Prise en compte d'autres projets.

Les sujets qui ont déjà été abordés au plan de l'analyse de la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, ne seront pas repris, bien que nombre d'entre eux figure dans l'étude d'impact.

#### 3.3.2.4.1 – Conception du projet :

- ✚ Tout d'abord, deux personnes (124 – 128) se félicitent de l'existence de ce projet, qui accroît l'offre de logements dans la zone.
- ✚ D'un autre côté, trois personnes (120, 121 et 128) déplorent que les promesses, qu'ils déclarent faites par la mairie sur l'absence d'impact du projet sur leur lotissement, n'aient pas été tenues :

##### Réponse de la mairie :

*La concertation est un moment de débat mais l'ensemble des demandes ne peut être pris en compte.*

##### Commentaire du commissaire enquêteur :

Les échanges que ces personnes ont pu avoir avec les responsables du projet, visaient à mettre au point les éléments contenus dans les dossiers de l'enquête publique. Le but de l'enquête publique est bien de leur permettre de renouveler éventuellement leurs demandes, si celles-ci n'ont pas été prises en compte.

- ✚ La conception du projet a fait l'objet de 3 scénarios d'aménagement de principe. Il est regrettable que le choix n'ait fait l'objet d'aucune explication, comme le mentionne l'autorité environnementale dans son avis. L'évolution de l'aménagement de la ZAC devra faire l'objet de concertations approfondies.
- ✚ Le coût financier a déjà été abordé au § 1.1.4.2. Pour mieux comprendre l'implication de la commune, le commissaire enquêteur a posé une question à ce sujet au maître d'ouvrage (Q220, annexe 19) :

*Quelle est la participation financière de la commune pour l'aménagement, notamment public, de la ZAC ?*

Réponse de la Mairie (annexe 20) :

*Tel que prévu dans le dossier de réalisation approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 30 mai 2013 (Programme des équipements publics), CBo Territoria assure l'aménagement de la ZAC sans apport de financement public (infrastructure s: voirie et VRD / Terrassement / Espaces verts). Un local de 150 m<sup>2</sup> sera construit et rétrocédé à la ville à titre gratuit. La ville de Saint-Paul se verra remettre également des terrains terrassés et viabilisés (1 300 m<sup>2</sup> pour un espace d'animation et environ 7 000 m<sup>2</sup> pour la réalisation d'un groupe scolaire). Les superstructures seront portées par la commune (groupe scolaire).*

Commentaire du commissaire enquêteur :

L'opération aura a priori un impact direct inexistant sur les finances de la commune, à l'exception de l'école.

- ✚ Deux remarques concernent le zonage du PLU, qui vient de faire l'objet d'une enquête publique spécifique :

*Deux personnes (121 et 127) demandent que la zone U4b, située en partie nord-est de la ZAC au sud de la RD 4, soit déclassée en zone U4c, au lieu d'U4b.*

Réponse de la mairie :

*La modification du PLU sur le secteur de la ZAC Marie Caze a été approuvée le 30 mai 2013. Le plan de zonage a été soumis à enquête publique et a clairement été présenté aux propriétaires du lotissement l'orangerie qui n'ont pas fait de recours.*

- ✚ La durée globale des travaux est estimée à huit ans, il est dommage qu'aucun échéancier prospectif n'ait été fourni, en dehors des délais de remplacement des forages, évoqués précédemment.
- ✚ Il apparaît clairement que de nombreuses inquiétudes apparaissent chez les riverains du projet quant à ce projet. Il paraît indispensable que le maître d'ouvrage prescrive à l'aménageur de larges concertations, tant sur le contenu réel du projet, que sur les modalités de l'exécution des travaux.

**Le commissaire enquêteur estime que la concertation qui a été entamée avec les riverains sur ce projet, devrait être poursuivie, voire intensifiée.**

3.3.2.4.2 – Population (habitats et déplacements) :

La population légale municipale 2010 de la ville de Saint Paul est de 103 346 h, contrairement aux chiffres indiqués dans le dossier. Il s'agit du chiffre officiel pour 2013.

Les différents croquis, tant de l'aménagement d'ensemble que de l'implantation et de la forme des bâtiments, qui figurent dans le dossier sont souvent considérés comme définitifs par le public, qui a émis d'ailleurs, à ce sujet, un certain nombre de remarques, qui seront repris dans l'aspect paysager. Toute évolution dans ces domaines devra faire l'objet de concertations importantes déjà évoquées au paragraphe précédent, à l'occasion desquelles la définition d'une ZAC, qui est en premier lieu le découpage des terrains et l'affectation des sols, devra être rappelée.

Le problème des déplacements semble être le sujet le plus sensible de ce dossier.

Vingt et une questions posées par le public touchent de près ou de loin ce domaine, soit plus de la moitié des remarques déposées.

Or il se trouve que, dans le dossier, ce sujet est traité rapidement, sans être approfondi réellement, ce qui est confirmé dans l'avis de l'autorité environnementale. Le commissaire enquêteur a d'ailleurs dû demander une étude complémentaire au maître d'ouvrage à ce sujet.

Paradoxalement, l'impact du projet sur les déplacements est considéré initialement dans le dossier comme « faible » et devient même, sans raison, « négligeable », alors qu'il ne fait l'objet d'aucune mesure de réduction (et non positif, comme il est indiqué par erreur dans l'avis de l'autorité environnementale).

✚ Le point qui cristallise l'opposition de tous les riverains (121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133) est :

*leur refus de tout passage entre la ZAC et le lotissement « L'Orangerie », même limité aux transports publics, voire aux piétons (donc aux 2 roues), tant du fait de l'étroitesse des voies du lotissement, notamment la rue des Agrumes, que des nuisances, en particulier sonores, que cela engendrerait, en troublant leur tranquillité. Ils ne veulent pas que le réseau routier du lotissement « L'Orangerie » soit utilisé pour suppléer le réseau public et craignent qu'en cas d'embouteillage sur la RN4, la circulation transite par le lotissement, avec des problèmes de sécurité afférents. Si nécessaire, un passage par la rue communale des Pommiers devrait être étudié en premier lieu.*

Réponse de la mairie :

*Dans une vision d'aménagement d'ensemble du territoire, la collectivité souhaite une connexion à terme entre ce nouveau quartier et le lotissement résidentiel existant. Cette volonté de « principes de raccordement avec le tissu urbain existant » est précisée dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation*

(OAP) 4.2, inscrit au PLU et dénommé « l'opération d'aménagement Marie Caze ». Cependant, pour répondre aux inquiétudes des riverains, il est proposé que les voies de la ZAC soient aménagées avec des raquettes de retournement. Une étude demeure à réaliser pour un raccordement avec la voie communale « Rue des Pommiers ».

*Pour rappel : La zone U4b a une vocation résidentielle mixte offrant des possibilités de densification. Cette zone qui est caractérisée par un tissu urbain aéré et verdoyant correspond à la forme urbaine souhaitée notamment sur la partie basse de la Plaine qui inclut la ZAC.*

Avis du commissaire enquêteur :

Cette quasi-unanimité est symptomatique de la crainte d'une « perte de tranquillité », liée à l'arrivée d'une population inconnue. Une meilleure concertation aurait sans doute permis d'éviter un tel blocage.

La réponse de la mairie devrait rassurer les riverains.

**Le commissaire enquêteur considère que la mesure indiquée par la mairie est de nature à restaurer une certaine confiance vis-à-vis des riverains**, qui semble avoir sinon disparu, du moins être émoussée.

✚ Le deuxième sujet, largement évoqué par le public, concerne les conséquences, sur le trafic extérieur à la ZAC, du supplément de circulation généré par la nouvelle population.

Il s'agit de la circulation extérieure à la ZAC, tant à destination locale (La Plaine et Savanna), que vers les localités voisines (Saint Paul, Le Port et bientôt Ecocité), voire régionales par la RN1 (vers le nord et le sud). Le trafic automobile généré par la ZAC étant estimé à 7 700 véhicules/jour.

\* Certes l'objet strict de l'étude d'impact ne concerne que la circulation dans la ZAC, mais il est illusoire de bien circuler dans la ZAC et de ne pas pouvoir en sortir, en contribuant à accentuer les difficultés de circulation à proximité.

De ce fait, ce sujet primordial est à peine esquissé dans le dossier, comme le prouve l'impact faible, voire négligeable, évoqué plus haut.

Six personnes (120-123-127-128-131-132) ont abordé ce sujet : *Ils s'inquiètent des répercussions de l'augmentation du nombre de véhicules engendrée par les ZAC Marie Caze et bientôt Sans Souci et demandent qu'une étude soit menée pour prendre en compte l'afflux de voitures lié à la ZAC, notamment à hauteur du rond-point de Savanna.*

*Ils proposent d'y implanter des feux tricolores, d'ouvrir la rue des Palmiers vers Saint Paul ou de mettre en place des ronds-points.*

Réponse de la mairie :

*Le Conseil Général porte actuellement un projet de création d'une déviation reliant la RD2 au niveau de Grand Pourpier et la RD4 au niveau de Trois Chemins avec la réalisation d'un ouvrage de franchissement sur la Ravine la Plaine. Ce projet est déclaré d'utilité publique depuis 2012 et intégré au PLU de Saint-Paul (Emplacement Réservé ER n° 172). Il permettra à terme d'alléger le trafic routier au niveau de l'échangeur de Savanna. Les travaux préparatoires au chantier ont commencé le 1<sup>er</sup> octobre 2013 et la date prévisionnelle d'achèvement des travaux est prévue en mai/juin 2016.*

*Les possibilités de liaison nouvelle à long terme entre Savanna et Saint-Paul sont actuellement étudiées par le TCO dans le cadre du projet Ecocité.*

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur a lui-même posé trois questions sur ce sujet (Q 222, 223, 224), notamment du fait des prochains développements de la ZAC Sans Souci et de l'Ecocité de Cambaie. Les réponses de la mairie renvoient au Conseil Général (annexe 20), qui mène des études sur ces sujets.

\* Destination locale :

Actuellement la circulation est en permanence très difficile vers Savanna et la circulation supplémentaire de la ZAC ne fera qu'accentuer le phénomène, sans compter la prochaine incidence de la ZAC Sans Souci.

Il est indispensable de mener une étude pour améliorer la circulation à hauteur de Savanna. Les pistes de réflexion proposées sont les suivantes :

- Circulation organisée en sens uniques à Savanna (annexe23)
- Rond point de Savanna muni de feux tricolores, utilisés aux heures de pointe,

\* Destination vers les villes voisines :

A ce niveau, des aménagements sont déjà en cours de construction, comme la déviation D2/D4 (annexe 7), qui devrait être en service mi/fin 2016, ainsi que l'a indiqué la mairie dans sa réponse à une question posée par le commissaire enquêteur (annexe 20), et qui offre un accès supplémentaire vers Le Port et également l'Ecocité.

Une solution, en cours d'étude par le département, consiste à ouvrir la rue des Palmiers vers Saint Paul, sans entrée sur la RN1, avec un accès vers l'Ecocité.

\* Destination régionales :

L'apport de la déviation D2/D4 offre un accès aisé vers le nord par la RN 1. Par contre, l'accès en provenance du nord (RN1) est assez malaisé.

L'accès en direction et en provenance du sud reste inchangé par rapport à actuellement.

**Le commissaire enquêteur estime indispensable qu'une étude globale soit lancée concernant la circulation proche de la ZAC, notamment à Savanna, prenant en compte les futures ZAC Sans Souci et Ecocité.**

✚ Un autre point concernant les déplacements a été évoqué par le commissaire enquêteur auprès de la mairie.

Pendant la première phase des travaux, la circulation prévue dans le dossier ne sera pas effective, du fait de la non existence des voies les plus au sud, à proximité des forages trois chemins.

La question suivante a été posée (Q 221, annexe 19) :

*Quel est le fonctionnement prévu de la circulation routière, interne à l'emprise principale pendant la phase 1, avant le déplacement des forages ?*

Réponse de la mairie :

*Le fonctionnement des voies sera dépendant des phases opérationnelles. Les voies A (Sortie du giratoire jusqu'au pont) et B (pont jusqu'au Parkway) sont prévues en sens double avant le déplacement des forages. Au moment de la réalisation de la phase deux, ces voies deviendront des sens uniques. La rotation se fera alors par la voie basse du secteur central de la ZAC. Les voies D1 et D2 (Parkway) en sens unique permettant une rotation sur la partie haute de la ZAC.*

Commentaires du commissaire enquêteur :

Sans schéma, le fonctionnement indiqué est difficile à comprendre. Cependant, il semble apparaitre que la solution proposée induit un cisaillement des flux de circulation à hauteur du « Parkway », lequel risque d'être très perturbant. Une inversion du sens des voies constituant la première boucle, serait sans doute préférable.

3.3.2.4.3 – Faune et Flore :

\* La préservation de certains Tamarins est prévue dans l'étude d'impact. Leur repérage n'étant pas indiqué sur les documents, il semble nécessaire de le formaliser.

Un dossier photo de chaque arbre, lié à un marquage physique paraît indispensable.

**Le commissaire enquêteur demande un repérage efficace des Tamarins à conserver.**

\* Une remarque concernant la faune a été inscrite par une personne (126) :

*Deux couples de Papangues, ainsi qu'une faune variée, vivent dans le bosquet du lotissement « L'Orangerie ».*

Réponse de la mairie :

*Il est bien pris note de la présence de ces Papangues qui nichent hors du périmètre d'aménagement. Le cas échéant une attention*



*particulière sera apportée à leur fréquentation éventuelle du site en phase de chantier.*

#### 3.3.2.4.4 –Aspect Paysager :

L'aspect paysager de la ZAC a été très difficile à évaluer.

En effet, si des photos figurent dans le dossier, aucune photo montage n'est présente, comme cela est exigé, par exemple, pour le dépôt d'un permis de construire.

Un tel document a été réclamé par le commissaire enquêteur, en vain.

A noter que l'impact du projet sur le paysage est indiqué dans le dossier comme « faible » et devient même « négligeable », avec des mesures de réduction incompréhensibles, comme la topographie.

Deux remarques ont été déposées par deux personnes (120,123) :

*Elles regrettent la hauteur trop importante des bâtiments prévus au nord de la ZAC, et notamment l'un d'entre eux demande le déplacement d'un immeuble prévu en partie devant la parcelle « 2 impasse des Pamplémousse », lequel bâtiment devrait dominer sa terrasse, d'une hauteur d'environ 4 m.*

#### Réponse de la mairie :

*Les hauteurs de bâtiments respecteront les prescriptions de la modification du PLU approuvé par Délibération du 30/05/13 et ayant fait l'objet d'une enquête publique du 02/04/13 au 03/05/13. Par ailleurs, le bâtiment ne sera pas précisément en face de la terrasse de Monsieur LETOULLEC tel que le montre le master plan de la ZAC. Enfin, les riverains du lotissement l'Orangerie ont été informés que la forme des bâtiments présentés sur le master plan et les vues 3D, sont des intentions urbaines et ne correspondent pas nécessairement aux projets architecturaux qui seront établis le moment venu. Il a été établi, en concertation avec les riverains, que ces projets architecturaux seront élaborés en concertation avec eux ainsi que les services municipaux.*

#### Avis du commissaire enquêteur :

L'ensemble de la ZAC est situé sur une langue à forte déclivité vers une jonction de deux ravines.

Dans ces conditions, pour limiter l'impact paysager dû aux bâtiments les plus importants, il paraît logique de placer les immeubles élevés en priorité dans la partie la plus basse, vers le confluent des deux ravines.

Or le problème soulevé par le public concerne une série de bâtiments implantés sur la partie la plus haute de la ZAC, donc la plus en vue, et devant les villas les plus au sud du lotissement.

L'impact paysager ne peut qu'être important, comme le montre le montage sommaire (mais avec des proportions cohérentes) effectué par le commissaire enquêteur en annexe 25.

**Le commissaire enquêteur demande que les bâtiments les plus élevés ne soient pas implantés dans la partie la plus haute de la ZAC, à proximité des habitations existantes.**

✚ 3.3.2.4.5 – Nuisances :

Les problèmes afférents se présentent sous deux aspects :

- les nuisances potentielles au niveau des travaux d'aménagement de la ZAC qui semblent assez bien étudiées et les mesures proposées, justifiées et adaptées,
- la commodité du voisinage (bruits, vibrations, odeurs et lumières), notamment en mode de fonctionnement normal, est peu évoquée et doit faire l'objet d'une attention particulière. Les mesures de bruit ayant été effectuées dans des conditions discutables.

Par ailleurs, l'éclairage éventuel du chantier et les systèmes lumineux permanents qui seront choisis ultérieurement, ne devront pas perturber les jeunes Pétrels de Barau, dont le secteur d'envol est très proche. La zone est classée en lieu de passage fort (annexe 26).

**Veiller aux mesures de bruit.**

**Edicter des règles afin que l'éclairage nocturne ne gêne pas l'envol des jeunes Pétrels de Barau.**

✚ 3.3.2.4.6 – Espaces Agricoles :

La zone nord du projet est incluse dans le périmètre du projet ILO, elle doit faire l'objet d'une compensation en termes de surface agricole perdue par la collectivité (3,89 ha).

**La perte de la surface agricole incluse dans le projet ILO, doit être compensée.**

✚ 3.3.2.4.7 - Consommation énergétique :

Ce sujet n'a pas été pris en compte dans l'étude d'impact.

Aucun élément n'est disponible pour évaluer le projet à l'aune des économies d'énergie.

Il aurait sans doute été intéressant d'indiquer quel label d'économie d'énergie devront respecter les constructions et principalement les immeubles.

Le label BBC (consommation en énergie inférieur à 50 kWh/m<sup>2</sup>/an) obligatoire depuis 2012, sera-t-il appliqué ?

✚ 3.3.2.4.8 - Prise en compte d'autres projets :

Cet aspect des choses n'a pas été intégré dans l'étude d'impact.

L'étude de la compatibilité réglementaire de l'étude d'impact au § 3.3.1.3.2 a déjà mis en évidence l'absence d'analyse des effets

cumulés avec d'autres projets connus, même si ces projets ne répondent pas strictement aux règles qui précisent que l'enquête publique correspondante doit avoir été déjà réalisée.

Il aurait néanmoins été intéressant d'essayer de trouver des convergences, notamment au plan des déplacements (cf § 3.3.2.4.2), tant avec le futur projet de ZAC Sans Souci, qu'avec le projet en cours d'étude de la ville nouvelle de Cambaie par le TCO.

Ces trois projets se situent à quelques kilomètres de distance, ont des calendriers qui se chevauchent et surtout sont implantés au sein de la même commune.

Leur convergence paraît inévitable.

Le présent rapport a été achevé à Saint Denis le 20 décembre 2013

Le commissaire enquêteur  
Hubert Rémond

# ***CONCLUSIONS MOTIVEES***

**CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR,**  
**SUR LE DOSSIER DE REALISATION**  
**DE LA ZAC MARIE CAZE**

***Le commissaire enquêteur déclare qu'il a mené ses travaux et tiré les conclusions correspondant à l'enquête publique dont il a été chargé, sans qu'aucun intérêt passé ou présent ne puisse mettre en cause son indépendance.***

Une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), est une zone dans laquelle une collectivité publique décide d'intervenir pour réaliser l'aménagement des terrains en vue de les céder ultérieurement à des utilisateurs (extrait de l'art 311-1 du code de l'urbanisme).

Une fois cette zone constituée, le maître d'ouvrage constitue un dossier de demande d'autorisation, en vue de la réalisation de la ZAC.

La présente enquête publique est destinée à recueillir l'avis du public sur le dossier de réalisation de la ZAC Marie Caze, comprenant, au titre du code de l'environnement, un dossier de demande d'autorisation et une étude d'impact.

Afin d'éviter les redondances, le commissaire enquêteur a choisi d'établir une conclusion unique qui tire les conséquences de l'enquête publique issues de l'exploitation, tant de la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau que de l'étude d'impact.

Dans le cadre de sa politique d'aménagement du territoire, la ville de Saint Paul a souhaité poursuivre la réalisation de la ZAC Marie Caze, créée en septembre 2010.

La ZAC Marie Caze est un projet d'aménagement résidentiel, situé sur la commune de Saint Paul, en limite du bassin de vie de La Plaine.

Le projet, d'une superficie de 29,3 Ha et réparti en deux sites de part et d'autre de la RD 4, aura une capacité de 824 logements, avec des équipements et espaces publics, des commerces et des services de proximité.

Le projet d'aménagement est implanté, pour sa partie sud disposant de la plus grande surface, en totalité sur le périmètre de protection rapprochée des forages d'eau potable « des trois chemins ».

Pour pouvoir permettre l'aménagement rapide d'une partie de la ZAC, une étude effectuée par un hydrogéologue, propose de réduire le

périmètre de protection rapprochée à une zone de préservation non aménageable d'un rayon de 160 m.

Parallèlement, la mairie a lancé une procédure destinée à rechercher, puis ouvrir de nouveaux forages, qui, dès leurs mises en service, pourront remplacer les forages trois chemins. L'aménagement de la totalité de la ZAC sera alors possible.

A la demande de la mairie, le Préfet de La Réunion a décidé, par arrêté n° 2013-1874/SG/DRCTV du 7 octobre 2013, la tenue d'une enquête publique relative au projet de réalisation de la ZAC Marie Caze, au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau et étude d'impact).

Sollicité par la préfecture, le Tribunal Administratif a désigné un commissaire enquêteur titulaire et un suppléant.

Cette enquête publique s'est déroulée du 29 octobre au 27 novembre 2013, soit durant une durée de 30 jours, ce qui est conforme à la réglementation.

Le dossier de l'enquête a été complété, à la demande du commissaire enquêteur, le jour d'ouverture de l'enquête, puis le 6 novembre. Les bordereaux correspondants ont été joints au rapport.

Durant la période d'enquête, le dossier et les registres d'enquête ont été mis à la disposition du public, aux heures d'ouverture de la mairie, à la mairie centrale de Saint Paul et à la mairie annexe de La Plaine.

Le commissaire enquêteur a assuré cinq permanences, dont deux à la mairie annexe de La Plaine et trois à la mairie centrale de Saint Paul.

Les formalités de publicité légales et réglementaires ont été scrupuleusement respectées :

- affichage de l'arrêté et de l'avis d'enquête à la mairie centrale et dans les 12 mairies annexes actives, sur une période allant de 15 jours avant l'enquête, à la fin de l'enquête,
- parution dans le Journal de l'Île de La Réunion et dans le Quotidien de La Réunion, le 11 octobre, soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête et le 29 octobre 2013, dans les 8 premiers jours de l'enquête.
- affichage sur les lieux du projet, avec la pose de 2 panneaux de chaque côté de la RD 4. A la demande du commissaire enquêteur, un panneau supplémentaire a été posé en limite du périmètre de la ZAC, à proximité du lotissement jouxtant la ZAC au nord.

Le commissaire enquêteur a demandé, avant le début de l'enquête publique, qu'une communication spécifique de la mairie vis-à-vis de la presse, soit envisagée.

Ce mode de communication n'a pas été retenu par la mairie, ce qui est d'autant plus regrettable que dans le même temps, sur une radio locale, des communiqués étaient diffusés régulièrement pour informer le public du déroulement de diverses enquêtes publiques, dont l'une concernait une autre ZAC, dans le sud de l'Île.

Dans ces conditions, il ne faut pas s'étonner du petit nombre d'habitants venu déposer des observations sur l'enquête publique. Ceux-ci ont d'ailleurs indiqué au commissaire enquêteur qu'ils n'avaient pris connaissance de l'enquête que plus de deux semaines après son ouverture, ce qui explique l'absence totale de public lors des deux premières journées.

Il est dommage que l'enquête publique n'ait pas rassemblé un public plus nombreux, notamment riverain, qui semble pourtant se sentir particulièrement concerné par ce projet.

L'enquête publique, qu'aucun incident n'est venu ternir, s'est déroulée dans d'excellentes conditions matérielles et d'accueil.

Le bilan de la fréquentation de l'enquête publique montre que 9 personnes seulement sont venues lors des permanences du commissaire enquêteur (4 à la mairie centrale de Saint Paul et 5 à la mairie annexe de La Plaine). Ces personnes ont longuement échangé avec le commissaire enquêteur et seules 3 d'entre elles ont rédigé un avis en séance. Une partie des autres est revenue déposer des observations en dehors des permanences.

Au total, 17 personnes sont venues consulter les dossiers en mairie en dehors des permanences du commissaire enquêteur, 1 à la mairie de Saint Paul et 16 à la mairie annexe de La Plaine.

Le bilan des observations ou propositions déposées sur les quatre registres d'enquête ouverts par le commissaire enquêteur (2 à Saint et 2 à La Plaine) est le suivant :

- en mairie de Saint Paul, aucune inscription sur les deux registres,
- en mairie annexe de La Plaine, 15 observations ou propositions ont été inscrites sur les deux registres ouverts (6 sur l'un, 9 sur l'autre).

L'ensemble de ces 15 inscriptions a été le fait de 16 personnes, car 2 personnes ont signé la même remarque et une personne a écrit sur les deux registres ; ses deux remarques ont été regroupées.

Au total, ce sont donc 14 observations ou propositions, émises par 15 personnes différentes.

Les tableaux, présentés pages 49 et 50, montrent que 36 points spécifiques ont été abordés dans les remarques inscrites par le public, lesquels concernent 13 sujets principaux et peuvent se décomposer en 9 observations et 27 propositions.

Le nombre important de propositions montre l'implication importante du public dans cette enquête.

Trois sujets mentionnés par le public (tableau p 51) concernent l'organisation de l'enquête et le contenu du dossier d'enquête, en regrettant notamment le peu d'affluence à l'enquête publique, rejoignant ainsi les réflexions du commissaire enquêteur sur ce point.

L'objet fondamental de l'enquête publique, la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, n'a été abordé par le public qu'au travers de

seulement deux sujets, dont l'un n'est pas centré sur l'enquête et l'autre traite d'un cas particulier (tableau p 52).

L'on pourrait s'en étonner, si l'on ne prenait pas en compte le fait que les personnes qui se sont déplacées, sont principalement des riverains du futur projet et sont plutôt intéressées par l'impact de cette nouvelle zone sur leur vie courante et leurs remarques se retrouvent dans l'étude d'impact.

Les huit derniers sujets intéressant le public, concernent donc logiquement l'étude d'impact (tableau p 58).

Parmi eux, trois traitent de la conception du projet, d'où il ressort la nécessité de renforcer la concertation entre la mairie, l'aménageur et le public, afin d'éviter les ambiguïtés et les quiproquos.

Trois autres sujets concernent le problème des déplacements.

Le refus de toute liaison routière avec le lotissement voisin, rassemble les propositions de la totalité des personnes ayant déposé une observation. Ce problème semble pris en compte par la mairie.

L'impact de la ZAC sur le volume de la circulation à l'extérieur du périmètre de celle-ci, très peu étudié dans le dossier, fait apparaître la nécessité de mener une étude globale sur ce sujet. Notamment, le secteur de Savanna, déjà régulièrement saturé, devrait faire l'objet de mesures visant à fluidifier le trafic, qui va fortement augmenter.

L'impact paysager défavorable d'immeubles prévus en partie haute de la ZAC et à proximité des habitations existantes, est dénoncé dans plusieurs observations.

Au cours de son étude du dossier, le commissaire enquêteur a mené une vérification détaillée de la conformité du dossier et de la compatibilité juridique et réglementaire du projet de réalisation.

Il en ressort une conformité générale satisfaisante, même si les textes réglementaires n'ont pas toujours été appliqués à la lettre, en particulier dans le dossier de l'étude d'impact, où quelques oublis sans conséquences ont été constatés.

La compatibilité de la demande d'autorisation – loi sur l'eau- et de l'étude d'impact, avec les principaux textes officiels est correcte, à l'exception d'une incompatibilité du projet avec l'arrêté de protection des forages présents sur le site. Les aménagements proposés pour permettre l'aménagement de la ZAC, doivent être validés par les services de l'Etat et faire l'objet d'une modification des textes réglementaires de protection, avant toute décision.

L'analyse du dossier de demande d'autorisation – loi sur l'eau- par le commissaire enquêteur met en évidence quelques points supplémentaires, en dehors de ceux développés suite aux observations du public :

- ✚ Le risque de pollution accidentelle semble avoir une occurrence et une incidence faible,
- ✚ La présence d'une canalisation sous pression ILO implique que des mesures strictes préservant son intégrité soient prises.



L'analyse du dossier d'étude d'impact par le commissaire enquêteur met en évidence également quelques domaines complémentaires :

- ✚ La nécessité d'un repérage efficace des Tamarins à sauvegarder est nécessaire pour l'environnement,
- ✚ La perte de la surface agricole incluse dans le projet ILO, doit être compensée,
- ✚ De nouvelles prises de mesures de bruit indiscutables doivent être prévues,
- ✚ L'éclairage nocturne, pendant et après les travaux, ne doit pas gêner l'envol des jeunes Pétrels de Barau.

En conclusion, le commissaire enquêteur considère que l'enquête publique a offert aux citoyens, notamment de Saint Paul, une occasion de peser sur la définition à venir de l'aménagement de la future ZAC.

Particulièrement concernés par le sujet, les riverains se sont montrés attentifs à donner leur avis sur ce grand projet.

Une concertation permanente et attentive semble représenter la conclusion finale la plus appropriée.

**AVIS**  
**DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**  
**SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION**  
**AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU**

**AVIS**  
**DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**  
**SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION**  
**AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU**

- Vu la décision du tribunal administratif de Saint Denis de la Réunion désignant le commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la réalisation de la ZAC Marie Caze,
- Vu l'arrêté du Préfet de La Réunion prescrivant la mise à l'enquête publique du projet,
- Vu le dossier constitué par la mairie de Saint Paul et mis à la disposition du public du 29 octobre au 27 novembre 2013,
- Vu les observations du public portées sur les registres d'enquête,
- Vu le certificat d'affichage de la mairie de Saint Paul,
- Vu l'avis favorable du Conseil Municipal de la Ville de Saint Paul en date du 26 novembre,
- Vu le rapport d'enquête ci-avant,
- Vu les conclusions de l'enquête exprimées précédemment.

Tenant compte des conditions du déroulement de l'enquête publique :

- La publicité a été régulièrement mise en place et a été complétée par la mairie,
- Le public a été informé réglementairement de l'enquête publique,
- La faible fréquentation du public constatée est due à l'absence d'une information ciblée supplémentaire,
- La mise en place et le déroulement de l'enquête ont été conformes à la réglementation en vigueur,
- Le dossier d'enquête à la disposition du public, après avoir été complété, a apporté les éléments nécessaires à son information,
- Les cinq permanences ont été tenues aux jours et horaires fixés par l'arrêté,
- Le public a eu libre accès à ces permanences,
- La clôture des registres d'enquête a été effectuée par le commissaire enquêteur.

Considérant que :

- ✚ Les 14 observations, qui ont été portées sur les registres d'enquête, ont été prises en compte par le commissaire enquêteur,
- ✚ La demande d'autorisation respecte les prescriptions du code de l'environnement,
- ✚ L'aménagement du projet de la ZAC Marie Caze est incompatible, en l'état, avec la zone de protection rapprochée des forages trois chemins, fixée par l'arrêté 442, et que les aménagements proposés doivent être validés par les services de l'Etat et faire l'objet d'une modification des textes réglementaires de protection,
- ✚ Le projet prévoit de ne pas limiter la ressource en eau potable garantie par le SDAGE,
- ✚ L'ouvrage sur la ravine Lolotte est prévu pour respecter les contraintes du PPRi,
- ✚ La canalisation primaire d'ILO traversant la ZAC sera protégée au plan des actes administratifs (servitude), et que son intégrité sera garantie à condition que l'inaliénabilité et le marquage visuel de son périmètre de protection soient assurés,
- ✚ La réalisation du projet a pour objectif de préserver la qualité de l'eau potable, fixée par le SAGE ouest,
- ✚ Le projet se situe dans le droit fil des schémas directeurs des eaux pluviales et usées,
- ✚ Les éléments contenus dans l'étude d'impact répondent aux prescriptions du code de l'environnement, malgré quelques oublis sans conséquences,
- ✚ Le projet respecte le code de l'urbanisme,
- ✚ Le projet est conforme au SAR,
- ✚ Le projet est conforme au SCoT,
- ✚ Le projet de ZAC est conforme au PLU,

- ✚ Le risque de l'incidence d'une pollution accidentelle sur la qualité de l'eau potable est faible, à condition que des mesures de précaution préventives soient prises,
- ✚ Le système de récupération des eaux pluviales paraît efficace et utile à la population, à condition que la récupération des eaux pluviales des toitures soit possible par les propriétaires de maisons individuelles.

Après étude du dossier, réception du public  
et examen des observations :

**Le commissaire enquêteur donne  
un AVIS FAVORABLE  
au projet de réalisation de la ZAC Marie Caze,  
au titre du code de l'environnement – Loi sur l'eau-,  
  
sous réserve que les textes réglementaires de  
protection des forages d'eau potable autorisent  
l'aménagement total ou partiel de la ZAC Marie Caze.**

*En conclusion, le commissaire enquêteur déclare solennellement  
avoir mené cette enquête publique en toute indépendance, avec  
impartialité et objectivité.*

Avis formulé à Saint Denis le 20 décembre 2013

Le commissaire enquêteur  
Hubert Rémond

**AVIS  
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
SUR L'ETUDE D'IMPACT**

## **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'ETUDE D'IMPACT**

- Vu la décision du tribunal administratif de Saint Denis de la Réunion désignant le commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la réalisation de la ZAC Marie Caze,
- Vu l'arrêté du Préfet de La Réunion prescrivant la mise à l'enquête publique du projet,
- Vu le dossier constitué par la mairie de Saint Paul et mis à la disposition du public du 29 octobre au 27 novembre 2013,
- Vu les observations du public portées sur les registres d'enquête,
- Vu le certificat d'affichage de la mairie de Saint Paul,
- Vu l'avis favorable du Conseil Municipal de la Ville de Saint Paul en date du 26 novembre,
- Vu le rapport d'enquête ci-avant,
- Vu les conclusions de l'enquête exprimées précédemment.

Tenant compte des conditions du déroulement de l'enquête publique :

- La publicité a été régulièrement mise en place et a été complétée par la mairie,
- Le public a été informé règlementairement de l'enquête publique,
- La faible fréquentation du public constatée est due à l'absence d'une information ciblée supplémentaire,
- La mise en place et le déroulement de l'enquête ont été conformes à la réglementation en vigueur,
- Le dossier d'enquête à la disposition du public, après avoir été complété, a apporté les éléments nécessaires à son information,
- Les cinq permanences ont été tenues aux jours et horaires fixés par l'arrêté,
- Le public a eu libre accès à ces permanences,
- La clôture des registres d'enquête a été effectuée par le commissaire enquêteur.



Considérant que :

- ✚ Le dossier, présenté à l'enquête publique, était conforme à la réglementation,
- ✚ Les 14 observations, qui ont été portées sur les registres d'enquête, ont été prises en compte par le commissaire enquêteur,
- ✚ L'autorité environnementale a émis un avis favorable au projet,
- ✚ L'étude d'impact ne répond qu'en partie aux prescriptions du code de l'environnement, sans que cela ne remette en cause sa pertinence,
- ✚ L'étude d'impact respecte le code de l'urbanisme,
- ✚ Le projet est conforme au SAR,
- ✚ Le projet prévoit de ne pas limiter la ressource en eau potable garantie par le SDAGE,
- ✚ L'intégrité de la canalisation primaire d'ILO traversant la ZAC sera garantie,
- ✚ La réalisation du projet a pour objectif de préserver la qualité de l'eau potable, fixée par le SAGE ouest,
- ✚ Le projet est conforme au SCoT,
- ✚ Le projet de ZAC est conforme au PLU,
- ✚ L'ouvrage sur la ravine Lolotte est prévu pour respecter les contraintes du PPRi,
- ✚ Une mise en conformité des textes officiels de protection des captages avec l'aménagement proposé, est nécessaire pour autoriser le projet,
- ✚ La concertation a été entamée avec les riverains sur ce projet, mais devrait être intensifiée,
- ✚ La mesure indiquée par la mairie de geler les raccordements avec le lotissement voisin, est de nature à restaurer une certaine confiance vis-à-vis des riverains,

- ✚ L'impact de la ZAC sur le volume de la circulation à l'extérieur de son périmètre, très peu étudié dans le dossier, fait apparaître la nécessité de mener une étude, visant à fluidifier le trafic, notamment dans le secteur de Savanna,
- ✚ Le repérage efficace des Tamarins à conserver est nécessaire,
- ✚ Des bâtiments élevés ne devraient pas être implantés dans la partie la plus haute de la ZAC et à proximité des habitations existantes,
- ✚ La compensation de la perte de la surface agricole incluse dans le PILO, est nécessaire,
- ✚ Des mesures de bruit crédibles doivent être prises,
- ✚ L'envol des jeunes Pétrels de Barau nécessite un éclairage nocturne adapté.

Après étude du dossier, réception du public et examen des observations :

**Le commissaire enquêteur donne  
un AVIS FAVORABLE  
au projet de réalisation de la ZAC Marie Caze, au titre  
du code de l'environnement – Etude d'impact-**

Le commissaire enquêteur formule les recommandations suivantes :

- La surface agricole perdue dans la réalisation de la ZAC devrait être compensée,
- Une étude devrait être lancée rapidement en vue de fluidifier la circulation dans le secteur de Savanna, du fait de l'accroissement du trafic routier, dû à l'urbanisation future des ZAC Marie Caze et Sans Souci,
- Le secteur haut de la ZAC ne devrait pas comporter de bâtiments trop élevés, afin de faciliter son insertion paysagère.

***En conclusion, le commissaire enquêteur déclare solennellement avoir mené cette enquête publique en toute indépendance, avec impartialité et objectivité.***

Avis formulé à Saint Denis le 20 décembre 2013

Le commissaire enquêteur  
Hubert Rémond

***ANNEXES***  
***AU RAPPORT D'ENQUETE***  
***RELATIF au projet de ZAC MARIE CAZE***  
***Commune de Saint Paul***

## **SOMMAIRE ANNEXES**

1. Arrêté préfectoral d'organisation de l'enquête publique,
2. Demande de compléments du dossier en date du 28 octobre,
3. Bordereaux des pièces ajoutées au dossier,
4. Décision de désignation des commissaires enquêteurs par le Tribunal Administratif,
5. Prêt de documents par la mairie de Saint Paul,
6. Arrêté de protection des forages « trois chemins »,
7. Tracé de la déviation RD2 / RD4,
8. Photos des panneaux d'information sur la RD4,
9. Photo du panneau d'information à proximité du lotissement « L'Orangerie »,
10. Schéma des canalisations ILO dans le secteur,
11. Publication de l'avis d'enquête publique du 11 octobre,
12. Publication de l'avis d'enquête publique du 29 octobre,
13. Photos des avis d'enquête publique dans la mairie de Saint Paul,
14. Photos des avis d'enquête publique dans les mairies annexes,
15. Possibilités d'infiltration du schéma directeur des eaux pluviales,
16. Extrait du PPRi (inondation) de Saint Paul,
17. Plan de zonage, après modification du PLU,
18. Lettre fixant la réunion de remise du procès-verbal,
19. Procès-verbal des observations recueillies,
20. Réponse de la mairie,
21. Délibération du Conseil Municipal sur l'enquête publique,
22. Certificat d'affichage de la mairie,
23. Proposition de plan de circulation à Savanna,
24. Extrait du SDAGE,
25. Insertion dans le paysage,
26. Secteur d'envols des Pétrels de Barau.