

Examen conjoint

Procès-verbal

Mardi 15 avril 2025, à 10h00

CODRA

Présents

Daniel GRONDIN : Directeur de l'aménagement et de l'urbanisme, Ville de L'Etang-Salé
Maysa VALMY : Secrétaire de la direction de l'aménagement et de l'urbanisme, Ville de L'Etang-Salé
Adrien BEGOT : Sous-Préfecture de Saint-Pierre
Beatrice CLOTAGATIDE : DEAL SACoD/UAP Aménagement - planification Secteur Sud
Sylvie BARONCE : DEAL Antenne sud
Didier VISNELDA : Département / DAM
Cédric ROPAULD : CIVIS
Valentin VISSOUVANADIN : CIVIS
José PACHECO : CODRA

Ordre du jour

- Présentation du projet de révision « allégée » n°1 du PLU de L'Etang-Salé arrêté en Conseil Municipal du 6 mars 2025 portant sur l'évolution de zonage au niveau de la ravine Deschenez entre les secteurs de la Butte Citronnelle et le centre-ville (suppression d'espaces boisés classés afin de permettre un pont)
- Echanges entre les participants

M. GRONDIN introduit la réunion en remerciant les participants de leur présence et de l'intérêt de faire évoluer le PLU afin de permettre un ouvrage de franchissement de la ravine Deschenez, indispensable pour le désenclavement du secteur de la Butte Citronnelle.

M. PACHECO présente de manière synthétique le projet de révision « allégée » du PLU de L'Etang-Salé. La présentation porte notamment sur :

- ✓ Les fondements juridiques de la procédure engagée et le calendrier
- ✓ L'explication du projet
- ✓ La sensibilité environnementale
- ✓ Les modifications du plan de zonage du PLU

Il est rappelé que la présente procédure a été prescrite le 4 décembre 2024 par délibération en conseil municipal et qu'à la suite de la saisine de l'examen au cas par cas, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a estimé qu'il n'y avait pas de nécessité de soumettre le dossier à évaluation environnementale par avis du 22 janvier 2025. Une décision de la Ville a été prise dans ce sens lors du Conseil Municipal du 6 mars 2025, en même temps que l'arrêt de la révision « allégée » du PLU. La notification du dossier aux personnes publiques associées (PPA) et à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) ayant été effectuée en mars 2025, le présent examen conjoint marque ainsi l'étape suivante de la procédure.

M. GRONDIN rappelle que la réalisation de cet ouvrage devait être réalisé dans le cadre de la RHI de la Butte Citronnelle mais a été exclu lors du bilan de cette RHI. Le PLU approuvé en 2017 n'ayant pas tenu compte de ce projet, la révision « allégée » est donc essentielle.

Mme BARONCE précise que l'ouvrage de franchissement avait été exclu du bilan RHI en 2004 car cette dépense n'est pas éligible au dispositif. Elle a toutefois souligné que sa réalisation demeure nécessaire pour le bon fonctionnement du quartier aménagé.

M. BEGOT ajoute que la Ville de L'Etang-Salé a déjà bénéficié de 4 avenants pour le financement de l'ouvrage dans le cadre de la convention DSIL 2021. Mais l'engagement de la révision « allégée » est un impératif préalable et le planning proposé ne nécessite pas à ce jour d'avenant supplémentaire.

M. VISNELDA confirme l'avis favorable du Département déjà formulé par courrier en date du 17 février 2025. Il s'interroge si l'ouvrage rentre dans le cadre du programme Petite Ville de Demain.

M. GRONDIN répond que non. Toutefois, l'emplacement réservé n°4 (voie de drainage) conservé sur le site d'études concerné par la suppression des EBC, s'inscrit dans ce cadre-là, afin de permettre de relier les futurs poumons verts du Verger avec le futur parc urbain.

M. ROPAULD émet un avis favorable au projet au nom de la CIVIS. L'ouvrage de franchissement de la ravine Deschenez respecte le programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) de L'Etang-Salé.

Mme CLOTAGATIDE souligne que la procédure de révision allégée s'inscrit dans une démarche collaborative conduite avec les services de la DEAL.

En effet, une version provisoire du dossier transmise avant son arrêt en conseil municipal a fait l'objet d'échanges techniques avec les services qui ont formulé les recommandations suivantes :

- Sur la régularité de la procédure, celle-ci étant conforme au cadre réglementaire, il a été rappelé que le dossier devra être soumis à l'avis de la CDNPS.
- Sur l'implantation de l'ouvrage de franchissement intégré à une opération de RHI, il est recommandé de préciser la localisation du projet et les enjeux associés. La visualisation permettra de conforter le choix du positionnement de l'ouvrage et de démontrer l'absence de solution alternative.
- Sur la compensation surfacique, il est recommandé de conforter l'argumentaire justifiant le choix des nouveaux EBC en s'appuyant notamment sur la grille de lecture du guide EBC.

La DEAL note avec satisfaction la bonne prise en compte de l'ensemble des remarques dans le dossier arrêté notamment par des justifications et des cartographies supplémentaires. Cet effort accompli permet d'inscrire le document dans une démarche qualitative et contribue à renforcer la fiabilité du dossier.

Toutefois, il est recommandé à la commune de conforter son analyse en précisant l'intérêt écologique des nouveaux EBC créés au regard des enjeux de la trame terrestre. Ainsi, l'Etat émet un avis favorable sous réserve de prendre en compte cette recommandation.

M. GRONDIN pense que lors d'une prochaine révision générale, il serait judicieux de classer en zone naturelle les ravines traversant les zones urbaines comme la ravine Deschenez.

M. GRONDIN présente aux participants les courriers des avis des personnes publiques associés déjà réceptionnés par la Ville de L'Etang-Salé :

- avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie : avis favorable au projet de révision allégée, tout en soulignant l'importance de mener une concertation approfondie avec les entreprises pour s'assurer que le projet réponde à leurs besoins et contribue au développement durable du territoire. Il convient de s'assurer des mesures perturbant le moins possible les activités économiques durant les travaux.
- avis du Département : avis favorable au projet de révision allégée
- avis de la Région : projet de révision allégée jugé compatible avec le schéma d'aménagement régional en vigueur.

Mme CLOTAGATIDE rappelle de la nécessité de téléverser sur le Géoportail le PLU révisé suite à son approbation.

M. PACHECO indique les suites de la procédure de la mission de révision « allégée », à savoir dans l'ordre : le passage du dossier en CDNPS le 17 avril 2025 ; le déroulement de l'enquête publique où figurera le dossier de révision, les avis et le présent procès-verbal de l'examen conjoint ; une éventuelle évolution à la marge du dossier technique pour intégrer de potentielles observations ; une approbation de la révision « allégée » en conseil municipal (à partir de septembre 2025).

M. GRONDIN clôture la séance en remerciant les participants.