

Commune de Bras Panon



Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

Révision du PLU en application de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme

AMÉNAGEMENT DU SYSTÈME D'ÉCHANGE DE PANIANDY

Janvier 2018

Table des matières

1	PREAMBULE	4
1.1	La procédure règlementaire de révision allégée d'un PLU.....	4
1.2	Le PLU de Bras Panon et ses évolutions	6
1.3	Contenu du dossier de révision dite « allégée »	7
2	ETAT INITIAL DU SITE ET PRINCIPAUX ENJEUX	8
2.1	Un site dominé par les infrastructures de transport.....	8
2.1.1	L'échangeur de Paniandy.....	8
2.1.2	La voie vélo régionale	13
2.2	L'occupation du sol.....	13
2.3	L'eau	15
2.3.1	La ressource en eau.....	15
2.3.2	Le contexte hydrologique	15
2.3.3	La gestion des eaux pluviales	16
2.4	Nature et biodiversité	17
2.4.1	Les habitats.....	18
2.4.2	La faune	18
2.4.3	La flore	19
2.5	Les risques naturels	19
2.5.1	Inondation	19
2.5.2	Mouvements de terrain.....	20
2.6	Le paysage	21
3	PRESENTATION DU PROJET	25
3.1	Introduction	25
3.2	Les aménagements.....	25
3.3	Impact foncier.....	28
3.4	Gestion des eaux pluviales.....	28
3.5	Contexte paysager	28
3.6	Phasage et contraintes des travaux	28
3.6.1	Contraintes de phasage	28
3.6.2	Principes généraux de phasage.	28
3.6.3	Accès et circulation des chantiers	29
3.6.4	Contraintes en phase travaux vis-à-vis des habitations proches de l'aménagement.....	30
4	PIECES DU PLU MODIFIEES.....	30

4.1	Modifications du rapport de présentation du PLU	31
4.1.1	Rédaction initiale	31
4.1.2	Nouvelle rédaction proposée	31
4.2	MODIFICATIONS APORTEES AU ZONAGE ET AU REGLEMENT	31
4.2.1	Le plan de zonage	31
4.2.2	Modification du règlement de la zone A / Apf	32
5	EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT	41

Cette procédure est effectuée selon les modalités suivantes (articles L153-31 à L153-35 et L153-11 du code de l'urbanisme) :

1. **Délibération de prescription de la révision** par le conseil municipal¹

La délibération précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation prévue à l'article L103-3. Elle est notifiée aux personnes publiques associées et aux organismes mentionnés aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

2. **Préparation du dossier de révision « allégée »**

3. **Arrêt du projet de révision** par délibération du conseil municipal. La délibération d'arrêt peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

Le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune², et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

4. **Mise à l'enquête publique du projet de révision du PLU**

Arrêté du Maire³ soumettant le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, à enquête publique

5. **Enquête publique** (durée 31 jours consécutifs minimum) : le commissaire enquêteur désigné reçoit les habitants de la commune, associations ... qui le souhaitent et enregistre leurs doléances sur le projet de révision du PLU. Il dispose ensuite d'un mois pour rendre son rapport. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier soumis à enquête.

6. **Approbation de la révision du PLU** par délibération du conseil municipal⁴ (après modifications éventuelles apportées au projet en fonction des avis des PPA et rapport du commissaire enquêteur)

Transmission de la délibération et du projet au Préfet

Affichage un mois en mairie

Mention de cet affichage inséré dans un journal diffusé dans le département

Publication au recueil des actes administratifs si EPCI comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ou si commune de plus de 3500 habitants

Dès lors que les mesures de publicité sont réalisées, la révision du PLU est exécutoire (opposable aux tiers) immédiatement (car la commune est comprise dans le périmètre d'un SCOT).

Par ailleurs, l'article R104-10 du code de l'urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'urbanisme font l'objet d'une **évaluation environnementale à l'occasion de leur révision**.

L'article R123-2 du code de l'urbanisme précise qu'en cas de révision du document d'urbanisme, le rapport d'évaluation environnementale est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

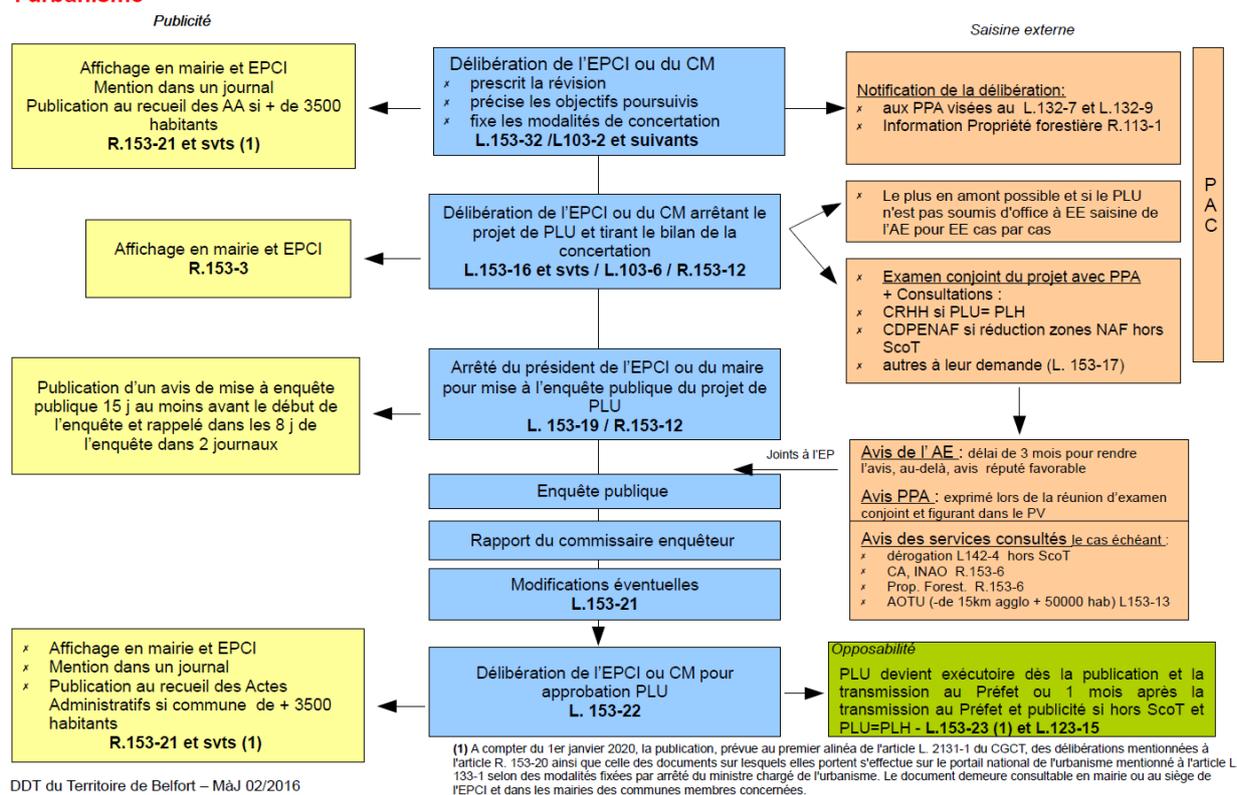
¹ Ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent

² Ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent

³ Ou du Président de l'EPCI compétent

⁴ Ou de l'organe délibérant de l'EPCI compétent ou

PLU - La procédure de révision simplifiée : articles L.153-33 et suivants et R.153-11 et suivants du code de l'urbanisme



DDT du Territoire de Belfort – MàJ 02/2016

Le présent document constitue le dossier de révision dite « allégée » du Plan Local d'Urbanisme de Bras Panon.

La présente révision allégée a pour objet de modifier une zone agricole dont le règlement n'est pas compatible avec le projet.

La révision allégée procède à une évolution réglementaire du PLU afin de permettre la reconfiguration de l'échangeur de Paniandy sur la RN2 sur la commune Bras Panon, à l'intersection avec la RD48-1 et la RN2002.

1.2 Le PLU de Bras Panon et ses évolutions

La commune de Bras Panon a approuvé son PLU par délibération du conseil municipal en date du 21 février 2007. La commune a lancé la révision générale de ce PLU par délibération en date du 21 septembre 2011. Cette révision est en cours d'étude.

Depuis 2007, plusieurs évolutions du PLU ont été menées :

- Modification de la zone AUd de Bellevue en 2010,
- Modification simplifiée pour la RHI de Paniandy le 11/08/2010,
- Révision simplifiée pour la ZAE de Paniandy le 11/08/2010,
- Modification de la zone AUst du Verger Créole le 23/03/2011,

- Révision simplifiée pour la création d'un multiplexe cinématographique et d'un centre commercial
- Modification simplifiée pour changement du tracé de la route des carrières
- Mise en compatibilité du PLU pour la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement touristique des berges des rivières des Roches et Bras Panon,
- Mise en compatibilité du PLU pour la déclaration de projet de la station de potabilisation du Bras des Lianes.

1.3 Contenu du dossier de révision dite « allégée »

Le dossier de révision allégée comprend :

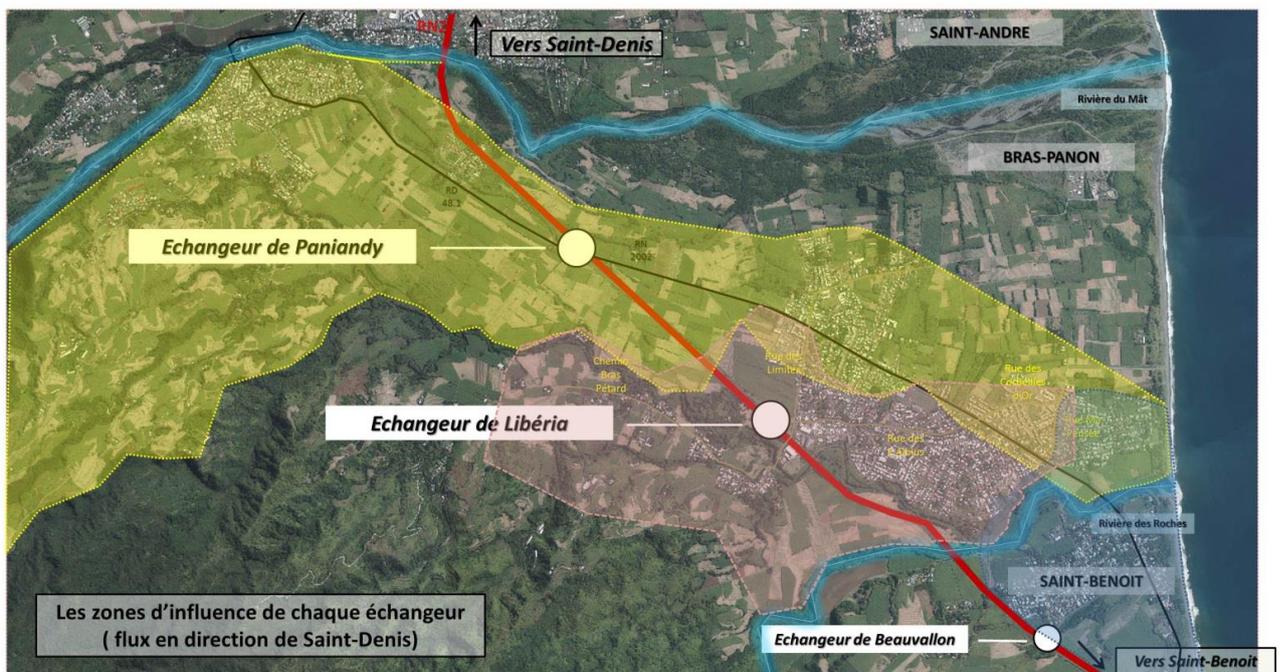
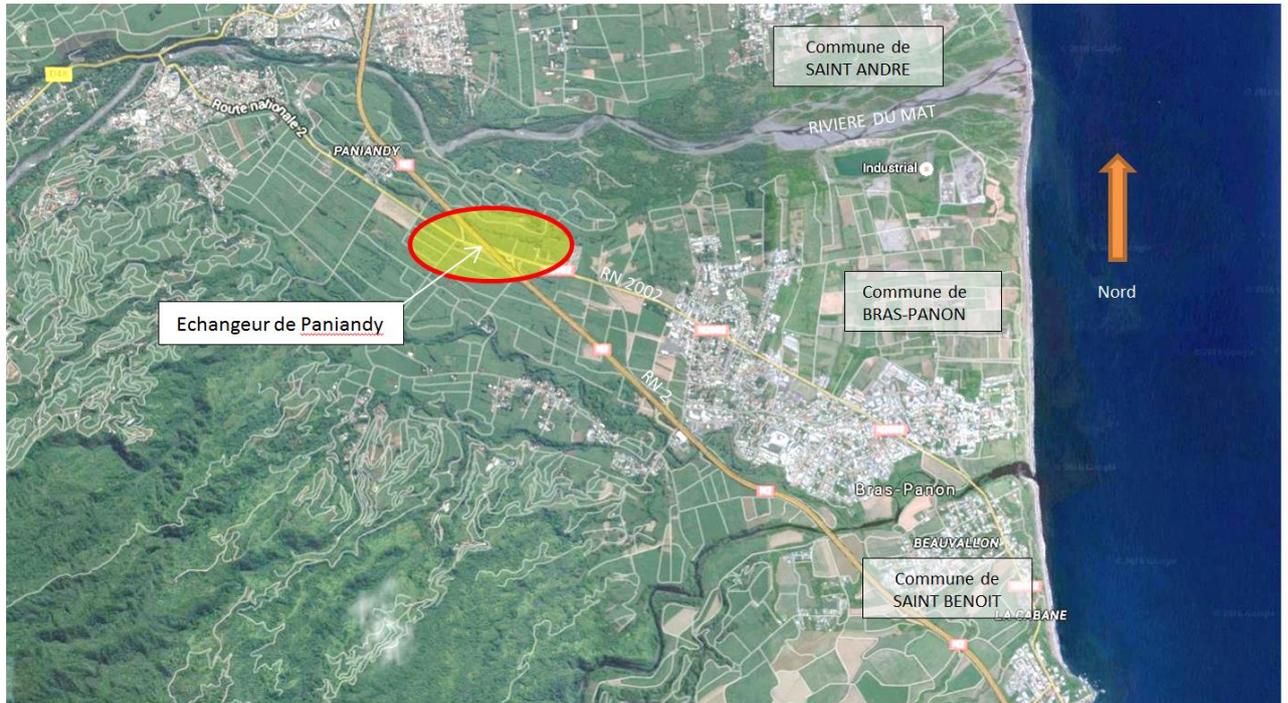
- Un état initial du site concerné par le projet,
- l'analyse de l'évolution au regard du PADD,
- des plans de zonage éventuellement modifiés,
- le règlement éventuellement modifié : règlement en vigueur et règlement modifié ainsi que, le cas échéant, la liste des emplacements réservés modifiée.
- la mise à jour de l'évaluation environnementale du PLU.

2 ETAT INITIAL DU SITE ET PRINCIPAUX ENJEUX

2.1 Un site dominé par les infrastructures de transport

2.1.1 L'échangeur de Paniandy

Le site est localisé au nord-ouest du centre urbain de la commune de Bras Panon, au niveau de l'échangeur de Paniandy sur la RN2, entre la RD48-1 et RN2002. Il se situe dans une zone dominée par l'agriculture.



L'échangeur de Paniandy est utilisé aujourd'hui comme l'échangeur principal de la commune pour les automobilistes en direction de Saint-Denis. Il rayonne sur quasiment la moitié du territoire de la commune.

Cette situation s'explique en partie par le rôle et la situation de la RN2002 qui jouit pleinement d'une fonction d'artère principale du centre-ville. Les automobilistes habitant à proximité immédiate de la RN 2002 ont tendance à suivre cette voie (rarement congestionnée) qui mène directement à l'échangeur de Paniandy plutôt qu'emprunter des voies locales pour rejoindre l'échangeur de Libéria.

Celui-ci a une zone d'influence plus restreinte autour de la frange sud du centre-ville.

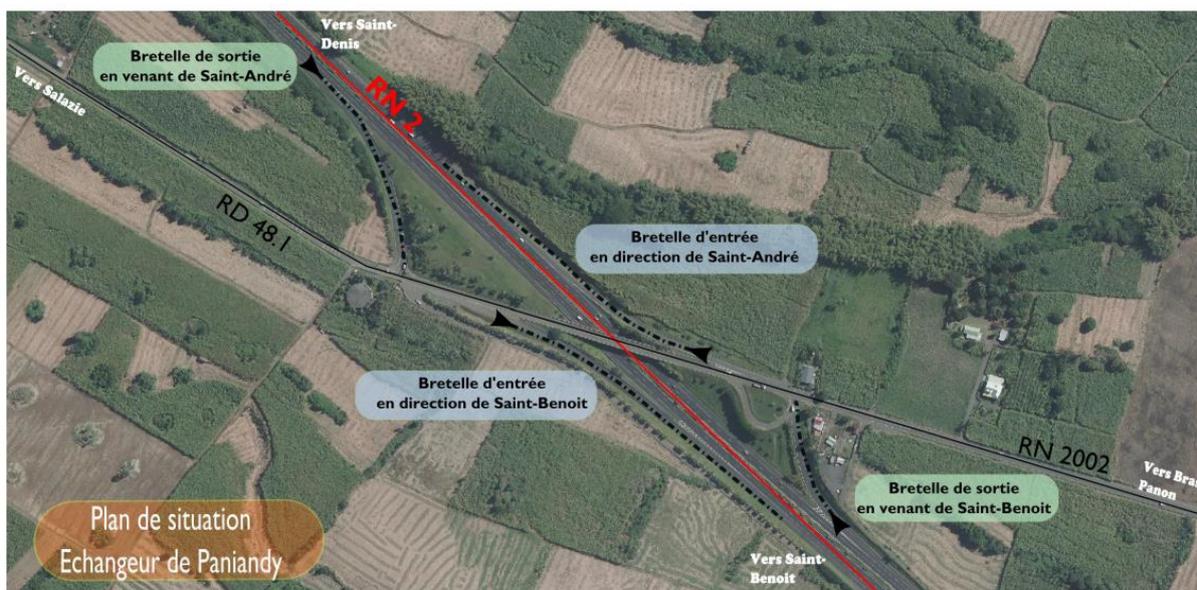
De plus, il convient de noter qu'une partie du quartier de la Rivière des Roches se situe à plus proche de l'échangeur de Beauvallon situé sur la commune de Saint-Benoit que des deux échangeurs de la commune. Ainsi, des habitants de ce secteur, préfèrent regagner la RN2 par l'échangeur de Beauvallon.

L'échangeur Paniandy est le premier échangeur de desserte de la commune en venant de Saint-André.

Cet échangeur est incomplet car il ne permet pas les échanges de Bras-Panon centre vers la RN2 en direction de Saint-Benoit.

Les bretelles de cet échangeur permettent donc de relier les zones suivantes :

- RN2 vers le Nord : liaison avec Saint-André et le nord de l'île, dont le bassin d'emploi de Sainte-Marie / Saint-Denis ;
- Bras-Panon centre : liaison avec le centre-ville de Bras-Panon, zone résidentielle et d'activités ;
- RN2 Sud : liaison avec le sud de Bras-Panon (via l'échangeur de Libéria), Saint-Benoît et Sainte-Rose plus au sud, ainsi que la route des Plaines ;
- RD48-1 : liaison avec le quartier de Rivière du Mat les Hauts, Salazie, ainsi que la partie Sud de Saint-André ;
- Chemin Barbier : permet de desservir une dizaine de parcelles et également de rejoindre les quartiers du Refuge et de la Caroline et également l'échangeur de Libéria.



Echangeur de Paniandy – plan de situation (Source : ARTELIA)

Hormis quelques jours par an lors de grosses manifestations sur le champ de foire de la commune, cet échangeur ne rencontre pas de problème de congestion matérialisée par des remontées de files sur les bretelles. Toutefois, un important problème de sécurité est visible à cet échangeur notamment pour les automobilistes en provenance de la RD48.1.

Une enquête de circulation (sans distinction entre poids lourds et véhicules légers) montre que sur l'échangeur (secteur d'étude), le trafic avoisine 1 211 véhicules à l'heure de pointe du matin (entre 7h30 et 8h30) et 1 317 véhicules à l'heure de pointe du soir (entre 16h00 et 17h00).

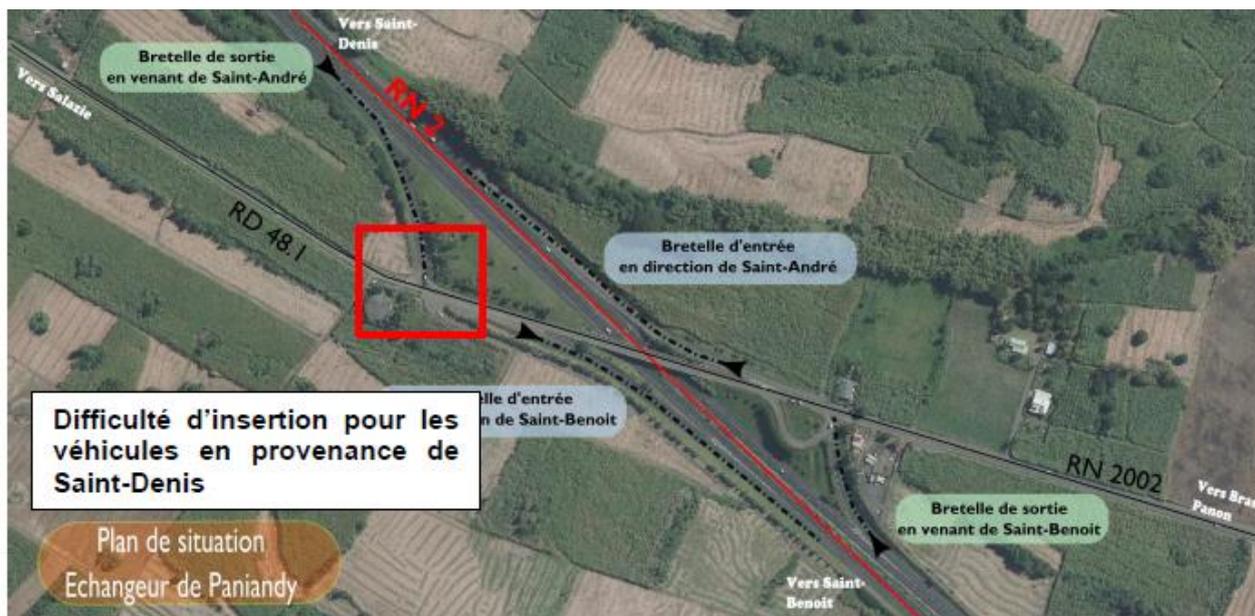
Des renseignements complémentaires portant sur les comptages de poids lourds ont été donnés par le Bureau d'étude Synthèse le 21/07/2016.

Il ressort de ces comptages :

- pour la RD 48 (RN 2002) à l'Est de l'échangeur sens Bras Panon :
 - Trafic PL HPM 83 u
 - Trafic PL HPS 27 u
- pour la RD 48 (RN 2002) à l'Ouest de l'échangeur sens Paniandy.
 - Trafic PL HPM 53 u
 - Trafic PL HPS 29 u

Les voies (RN 2002, RD 48-1,) sont suffisamment dimensionnées pour écouler le trafic futur 2018 et 2028 ;

Les nœuds de trafic (intersections), quant à eux, vont être sous-dimensionnés dans les années à venir, et notamment le carrefour côté montagne avec difficulté pour les tournes à gauche venant de Saint-Denis de s'insérer en direction de l'ouvrage de franchissement de la RN2



Les points durs de circulation à l'échangeur de Paniandy à l'horizon 2028 (source Artelia)

Comme l'indique le rapport de présentation du PLU, « *le réseau viaire au sein du tissu urbain communal est dans l'ensemble en assez bon état. Il présente néanmoins plusieurs dysfonctionnements majeurs :*

- *une absence de traitement qualitatif de l'ancienne RN, dont le traitement reste très routier. Les intersections, sur cet axe très fréquenté, restent dangereuses ;*
- *la dégradation de la chaussée de nombreuses voies ;*
- *les gabarits trop étroits de certaines voies pour supporter un trafic qui ne cesse de croître ;*
- *une insécurité piétonne sur certaines intersections ou sur des voies sans trottoir ; »*

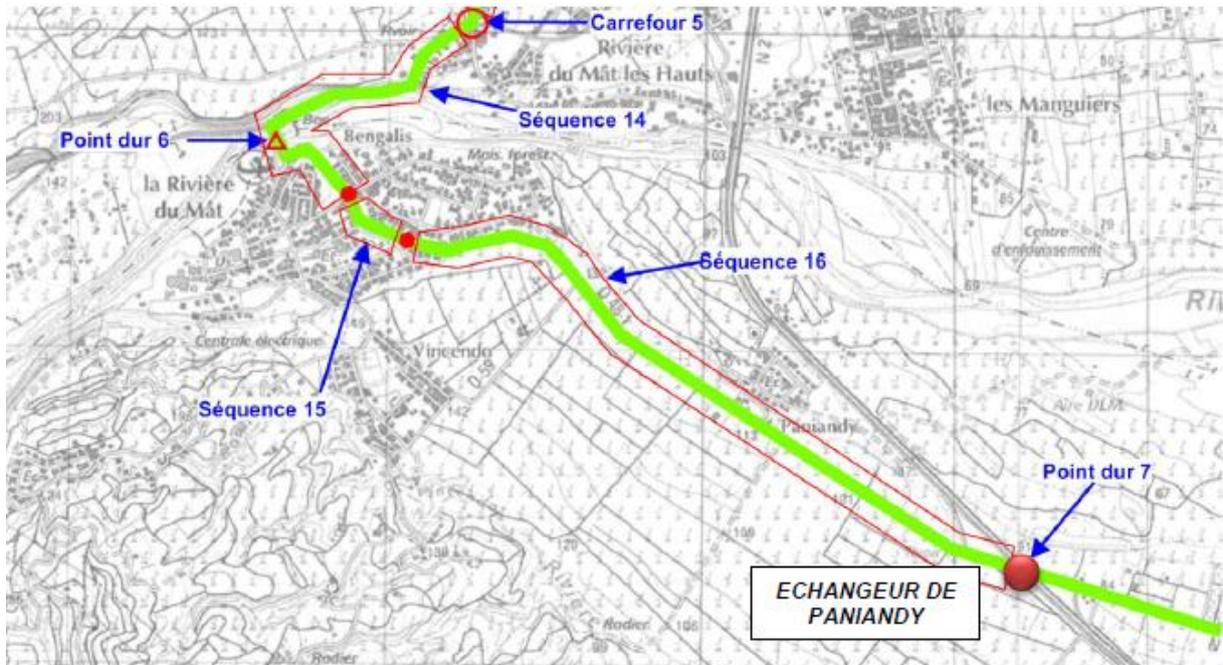
La RN2002 et la RD 48.1 ne sont pas dotés de trottoirs, ni d'itinéraires cyclables. Cependant, l'ouvrage de franchissement de la RN2 est doté de trottoirs de part et d'autre de la chaussée.

Vues depuis le site



2.1.2 La voie vélo régionale

La Région Réunion porte actuellement le projet de Voie Vélo Régionale. Ce projet vise à promouvoir la pratique du vélo en tant que mode alternatif de déplacement à l'automobile et en complémentarité avec les transports en commun.



Sur la commune de Bras-Panon; la Voie Vélo Régionale emprunte la RD 48.1 depuis Saint-André et ensuite l'ancienne RN2 (RN 2002) dans sa traversée de Bras-Panon.

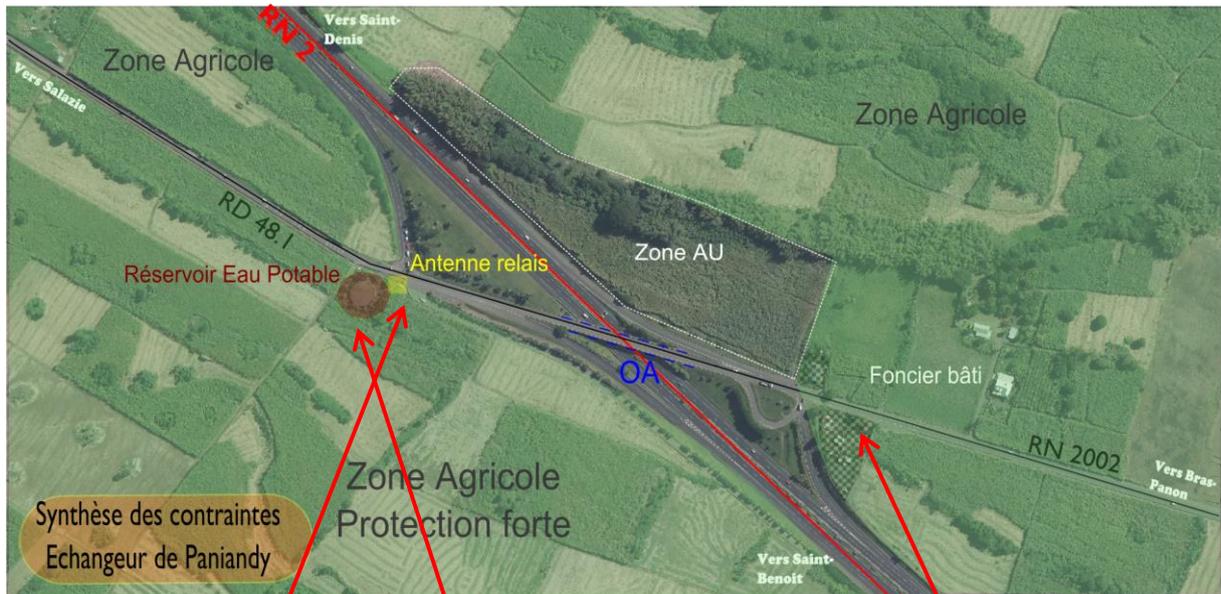
Le projet prévoit un passage par l'échangeur de Paniandy, identifié comme un point dur du futur tracé de la VVR. Pour assurer la continuité de l'itinéraire et aménager les voies vélo, il n'est pas possible de recalculer le profil existant, de réduire la largeur des voies sans générer de travaux trop importants sur l'infrastructure. Ainsi dans le cadre des études sur la VVR, il a été proposé les aménagements suivants :

- Maintenir l'infrastructure existante ;
- Mise en place d'une Bande Dérasée de Droite (BDD) multifonctionnelle et y compris sur l'ouvrage.

2.2 L'occupation du sol

La carte suivante synthétise les principales contraintes autour de l'échangeur de Paniandy. La liste n'est pas exhaustive, mais permet néanmoins, en un coup d'œil, d'en apprécier les plus conséquentes.

Un réservoir ainsi qu'une antenne relais se trouvent aujourd'hui à proximité immédiate de l'échangeur côté Salazie. Quelques parcelles bâties se situent par ailleurs à proximité immédiate de l'échangeur côté Bras-Panon centre. De plus, la majeure partie du foncier autour de l'échangeur est classé en zone agricole (une faible partie en zone à urbaniser).



2.3 L'eau

2.3.1 La ressource en eau

La commune de Bras Panon est située au sein de la masse d'eau Aquifère Saint André – Bras Panon – Salazie. Le piézomètre du forage S2 Rivière du Mât montre que la nappe est une nappe alluviale, dont le niveau varie entre 23 et 33 m NGR (topographie : 91 m NGR à Paniandy) Cette nappe fait partie de l'aquifère stratégique de la plaine de la rivière du Mât.

Un réservoir d'Adduction d'Eau Potable (AEP) est situé à proximité immédiate de l'échangeur. Ce réservoir qui appartient à la commune de Bras-Panon, dessert l'ensemble de la partie agglomérée de la commune. Il est l'unique réservoir de la commune et permet ainsi d'éviter les périodes de coupures de desserte en eau potable.

Ce réservoir est une contrainte forte pour l'aménagement de l'échangeur de Paniandy. Sa délocalisation ne peut être en aucun cas envisagée.

L'échangeur de Paniandy n'est pas situé au sein d'un périmètre de protection d'un captage pour l'AEP. On note cependant à proximité (environ 650m), une zone de surveillance renforcée pour le Forage « S2 – Rivière du Mât ». L'échangeur est situé en amont hydraulique de ce forage.

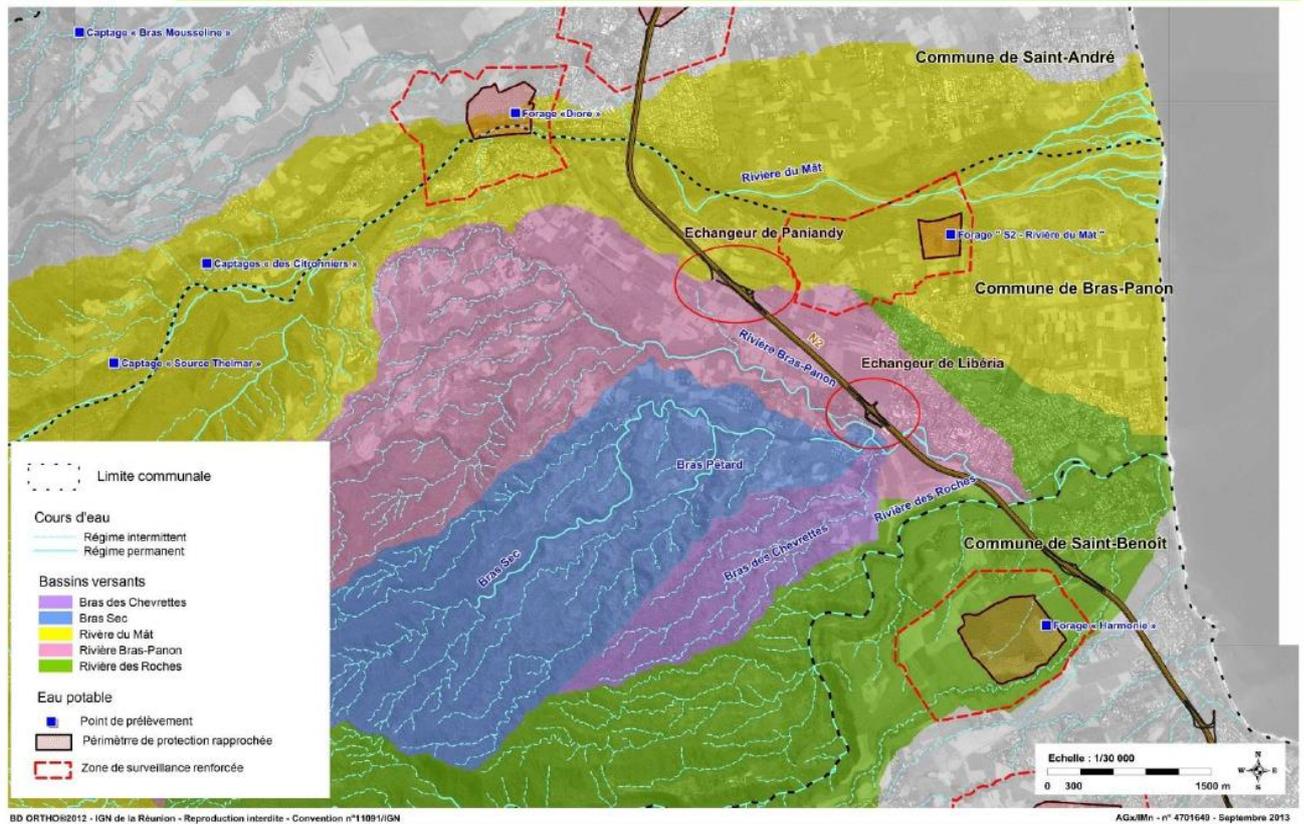
L'enjeu reste donc faible, le forage, bien que situé en aval, étant assez éloigné de la zone d'étude. Toutefois, la commune réfléchit à la réalisation d'un forage AEP à proximité du réservoir AEP présent à proximité de l'échangeur de Paniandy.

2.3.2 Le contexte hydrologique

Les principaux cours d'eau de la zone d'étude sont :

- La Rivière du Mât, qui traverse la plaine alluviale d'Ouest en Est ;
- La Rivière Bras-Panon, le Bras Pétard, et la Rivière des Roches, rivières pérennes, ainsi que le Bras des Chevrettes, non pérenne, qui s'écoulent sur les planèzes en bordure du cône alluvial en longeant le contact basalte – alluvions jusqu'à la mer.

L'échangeur de Paniandy se situe à cheval sur le bassin versant de la rivière Bras-Panon et sur celui de la rivière du Mât. Cependant, les cours d'eau sont situés à environ 600 m.



2.3.3 La gestion des eaux pluviales

Au niveau de l'échangeur de Paniandy, le fonctionnement hydraulique est le suivant :

La déviation de la RN2 est bordée de 2 fossés en béton en pied de remblai qui reprennent les écoulements de la plate-forme (capacité des ouvrages hydrauliques de 3,4 m³/s).

Le fossé côté Nord est rétabli à l'Ouest du passage inférieur par un collecteur Ø1000

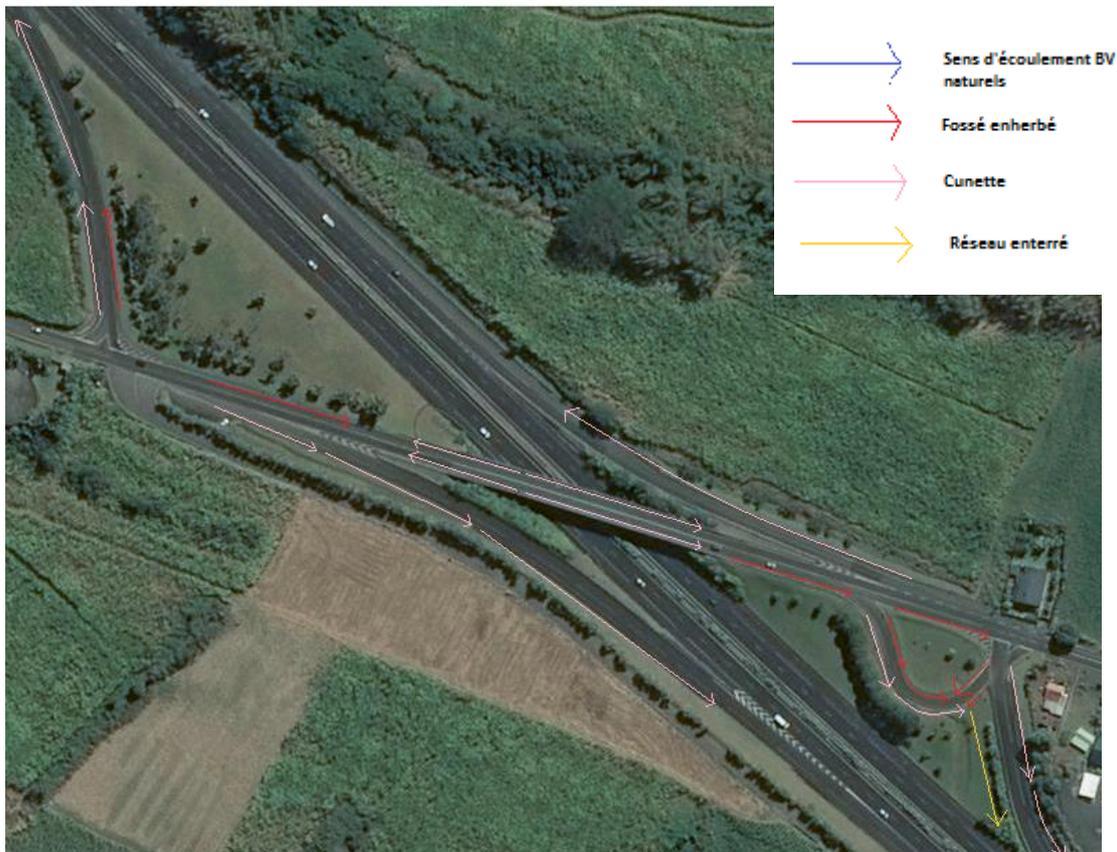
Les fossés le long de la déviation de la RN2 permettraient d'évacuer une pluie centennale.

Les eaux pluviales s'écoulent globalement du Nord-Ouest vers le Sud-Est le long de la RN2 en direction de Saint-Benoit.

L'assainissement de ce tronçon se fait majoritairement par ruissellement superficiel le long des voies.

Le réseau de collecte récupère à la fois les eaux de la plateforme et les eaux des bassins versants naturels.

Le fonctionnement général est présenté sur la figure ci-après.



2.4 Nature et biodiversité

Le site de l'échangeur de Paniandy n'est pas situé au sein d'une ZNIEFF et ni au sein du Parc National de La Réunion.

Comme le montre la figure ci-dessous, d'après la DEAL de La Réunion, le site présente un élément de fragmentation du point de vue continuités écologiques (trame terrestre), du fait de la présence de la monoculture (canne).



Du point de vue trame aérienne, le site constitue cependant un corridor avéré. Cependant, le projet n'est pas de nature à modifier ce corridor, s'agissant d'un aménagement d'une infrastructure existante.

Le site de l'échangeur de Paniandy ne présente pas un enjeu vis-à-vis de la protection de la nature.

2.4.1 Les habitats

Cet espace est très majoritairement investi par l'activité humaine agricole et la présence d'une infrastructure routière de grande circulation, la RN2 sur la commune de Bras Panon. L'urbanisation et la végétation exotique secondaire constituent désormais les habitats prédominants des milieux naturels de la zone d'étude.

2.4.2 La faune

Du point de vue faunistique, la zone d'étude présente également un intérêt écologique faible, accentué par le caractère très urbanisé du secteur.

La zone est néanmoins incluse dans un couloir de déplacement de l'avifaune marine (cf figure page suivante), citons en particulier

- Le Paille-en-queue (*Phaeton lepturus*) ;
- Le Puffin tropical (*Puffinus lherminieri bailloni*) ;
- Le Puffin du Pacifique (*Puffinus pacificus*).

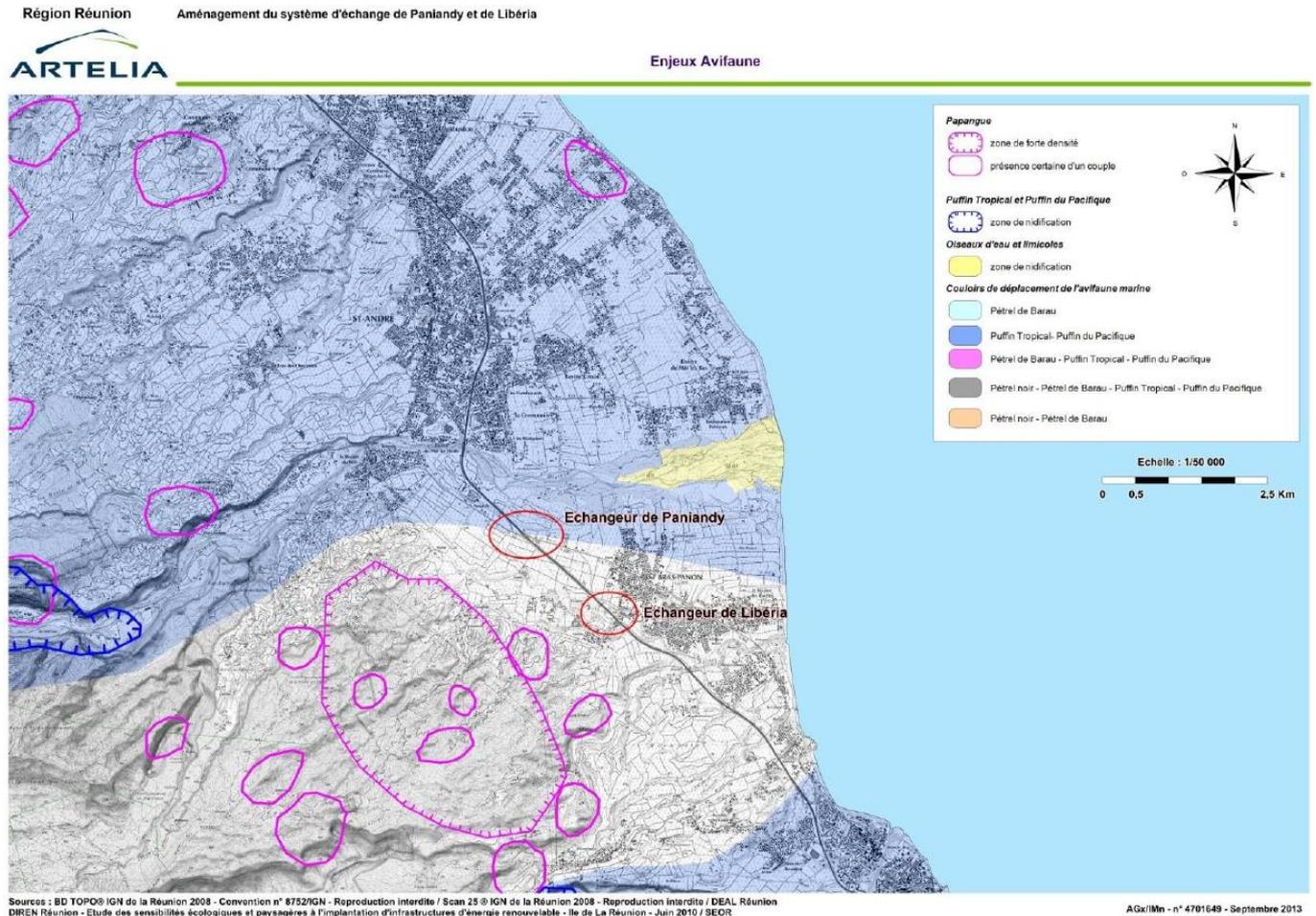
L'échangeur de Paniandy se situe en effet en limite d'un couloir de déplacement des puffins (puffin du Pacifique et Puffin tropical). Une attention particulière devra donc être apportée aux éclairages réalisés dans le cadre du projet. En effet, ces oiseaux marins sont particulièrement sensibles à la pollution lumineuse (cause d'échouage).

2.4.3 La flore

Du point de vue floristique les principales espèces observées dans le périmètre du projet concernent essentiellement des taxons exotiques à tendance semi-xérophile envahissant.

On relève néanmoins quelques taxons d'intérêt patrimonial, **aux abords**, citons notamment :

- Les plantations de Benjoints (*Terminalia bentzoe*) ;
- Les bois malgaches (*Dendrolobium umbellatum*).



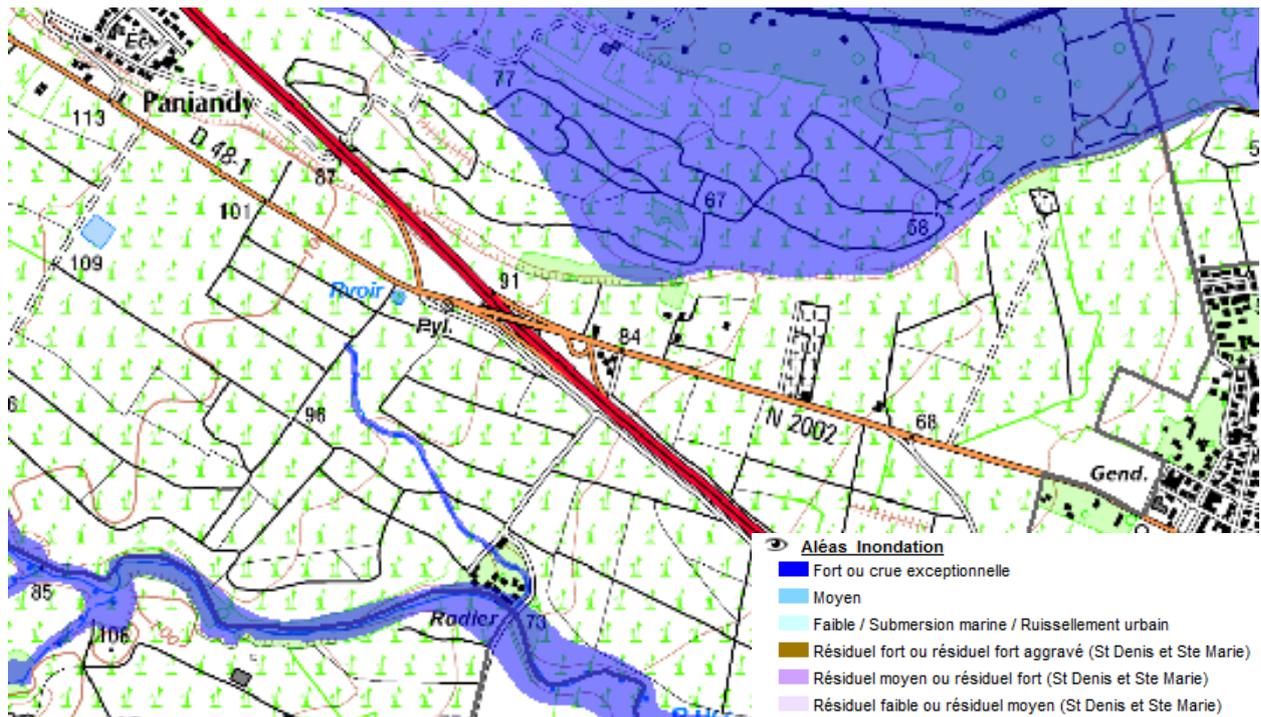
Le site de l'échangeur de Paniandy ne présente pas un enjeu fort vis-à-vis du milieu naturel. Cependant, comme dit précédemment, une attention particulière devra être portée sur l'éclairage.

2.5 Les risques naturels

2.5.1 Inondation

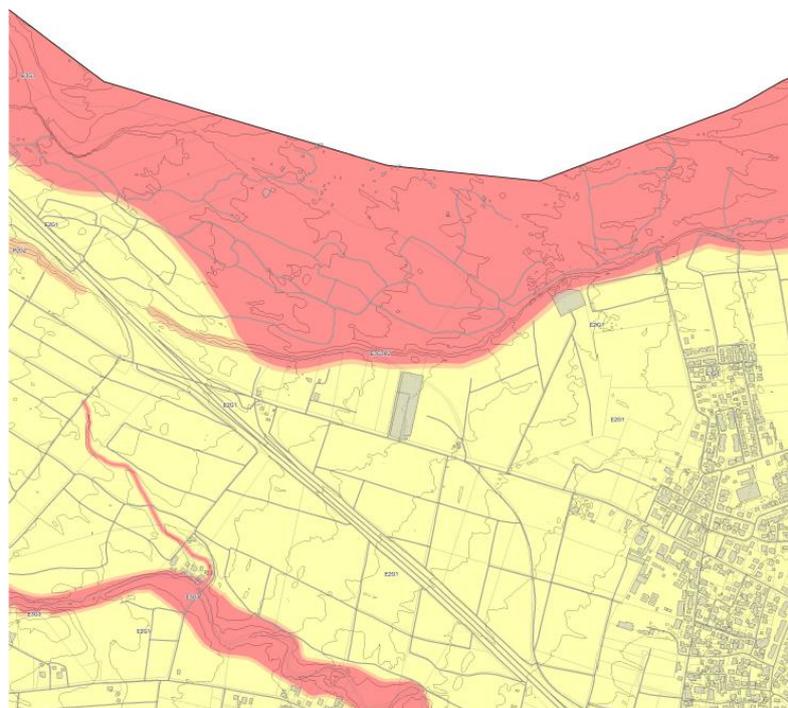
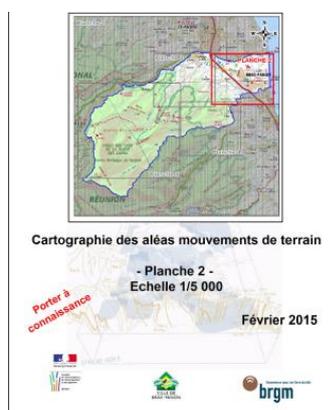
La commune de Bras Panon possède un Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé en 2003.

Comme le montre la figure suivante, la zone de projet n'est pas située dans une zone réglementée.



2.5.2 Mouvements de terrain

La commune de Bras Panon est soumise aux mouvements de terrain. Selon le Porter à connaissance (février 2015), l'échangeur de Paniandy est situé en zone d'aléa faible à modéré

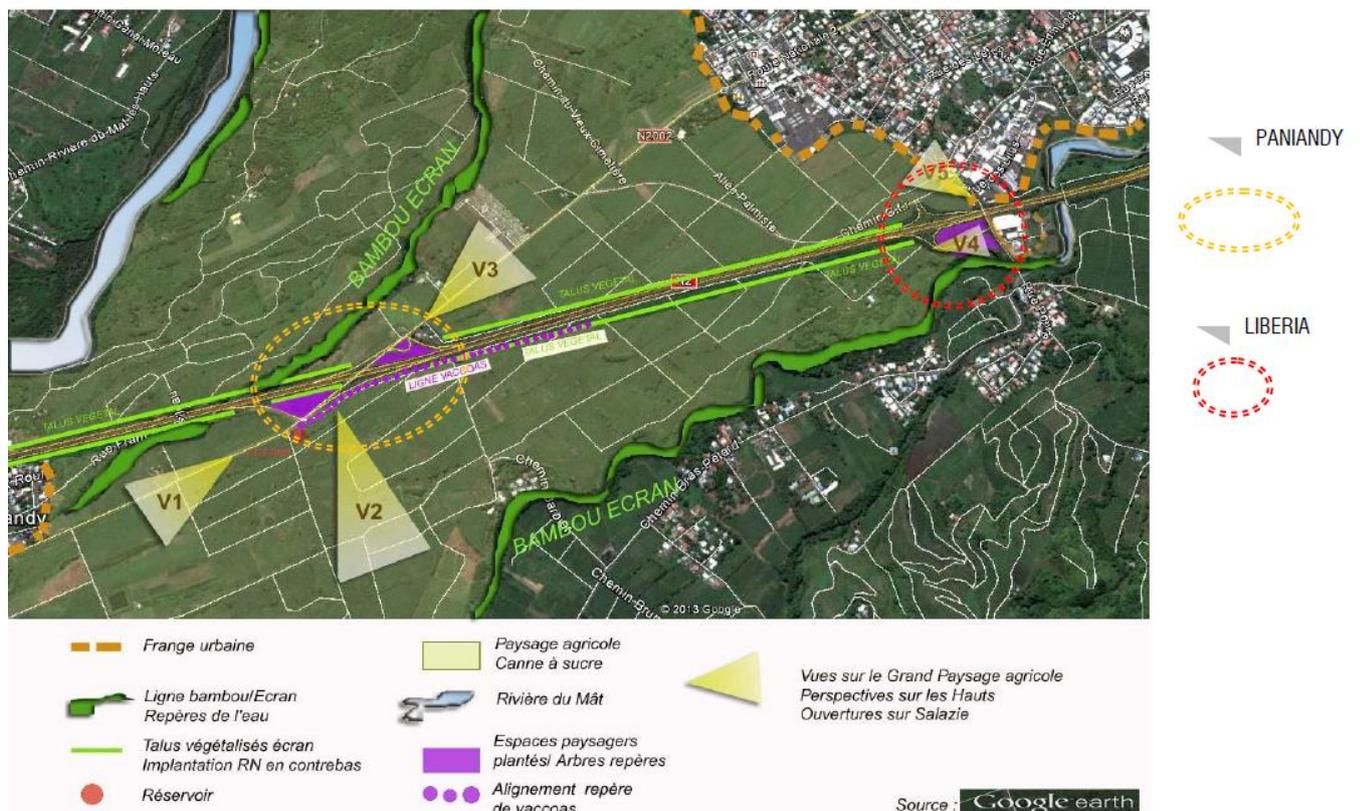


Le site de l'échangeur de Paniandy ne présente pas un enjeu vis-à-vis des risques naturels.

2.6 Le paysage

Le secteur d'étude est identifié dans l'**Atlas des Paysages de La Réunion** (source Folléa/Gautier/2011) comme partie intégrante de l'identité paysagère désignée par **les pentes du Nord Est**. L'arrière-pays souligné par les contreforts montagneux que l'on découvre depuis la RN aux abords des échangeurs de Paniandy et Libéria est caractérisé par des ondulations harmonieuses du relief soulignées par les pentes douces cultivées de canne à sucre. Ces pentes longues et régulières sont ponctuellement entrecoupées par les franges vert sombre des ravines et des rivières – ici la rivière du Mât au Nord qui offre une grande perspective visuelle sur Salazie est signalée par des franges successives de bambous.

Perceptions et nature des paysages traversés : carte de synthèse



Le couvert arboré des grands arbres d'autrefois (jacquier, bois noirs, fougères arborescentes...) a disparu et des bosquets d'arbres captent le regard sur les espaces paysagers tangents des échangeurs (Arbre du voyageur, pistachiers, eucalyptus, benjoin, pandanus utilis, multipliants...).

L'échangeur de Paniandy et l'ouvrage correspondant sont situés en belvédère en surplomb de la RN. Il s'agit d'un nœud routier situé dans une coupure urbaine entre le centre de Bras Panon et Paniandy au cœur d'un paysage agricole.

Les caractéristiques paysagères qui s'offrent sont les suivantes :

⇒ Les grands panoramas

- Le site s'ouvre sur de grandes perspectives vers les Hauts et particulièrement vers Salazie et les contreforts montagneux
- Les perspectives sur le littoral sont très ponctuelles mais cependant perceptibles depuis l'ouvrage
- Les vues se heurtent à des lignes de bambous compactes qui signalent les berges et les méandres hydrauliques de la ravière du Mat au Nord ou de Bras Panon au Sud

⇒ Les espaces plantés

- De part et d'autres de l'ouvrage des espaces verts annexes sont plantés et constituent de grandes esplanades paysagères singulières constituées par des bosquets repères d'arbres du voyageur plantés en alignement, d'eucalyptus, benjoin, pistachiers. Le parti d'aménagement de ces esplanades semble ne comporter aucune volonté majeure mais néanmoins leur existence permet de profiter d'espaces de respiration et de transparence en transition avec le paysage agricole.
- Un alignement de Vacoas longeant la voie d'accès à la RN vers l'Est définit une ligne de force majeure dans le paysage qui se prolonge Chemin Barbier.
- Depuis l'ouvrage la plantation en contrebas des talus par de fougères créent un seuil végétal pour l'ouvrage et favorisent son insertion dans la topographie.

⇒ Les points durs

- Un réservoir marque la sortie RN au croisement vers Paniandy mais ses franges plantées participent à son insertion paysagère.
- Une antenne téléphonique crée un point d'appel, son implantation n'a pas l'objet d'une intégration particulière.



Esplanade plantée en sortie de RN côté Paniandy/ Alignement d'arbres du voyageur, eucalyptus, benjoin...



Grandes perspectives sur Les Hauts/ Salazie – Un point du : l'antenne relai téléphone - Intégration du réservoir dissimulé dans la végétation

Chemin Barbier



Alignement majeur de Vacoas



Vue dégagée sur le littoral et les Hauts depuis l'ouvrage vers l'Est – Talus plantés de fougères



Vue dégagée en direction du Nord, perception du panorama agricole

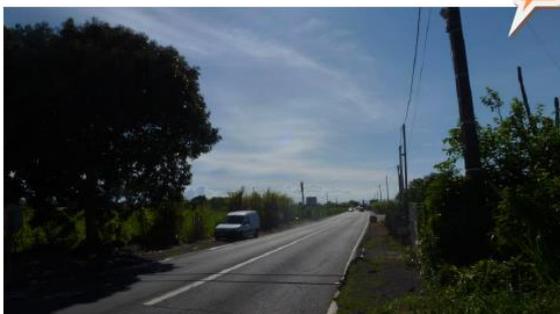


Les franges écran de bambous soulignent la présence de la rivière du Mât

Alignement de multiplants



Esplanade plantée en sortie de RN côté Bras Panon/ bosquets de pistachiers, kilinga, benjoin... La sortie est marquée par un alignement de multiplants



Axe d'entrée de Bras Panon : une porte agricole bordée par la canne à sucre



L'identité créole soulignée par la présence d'une case et de son jardin fleuri

3 PRESENTATION DU PROJET

3.1 Introduction

Le projet a pour objet l'aménagement des systèmes d'échange de Paniandy par la création d'un échangeur à lunette sur la RN2, commune de Bras-Panon.

Il s'agit des travaux de modification de l'échangeur de Paniandy entre la RN2, la RN2002 et la RD48-1.

Les travaux consisteront en la reprise de la géométrie de la section courante ainsi que :

- l'aménagement de deux carrefours giratoires, un giratoire côté mer et un giratoire côté terre,
- l'aménagement des bretelles d'accès et îlots directionnels par abandon d'une partie des voies existantes,
- l'aménagement paysagé,

Les travaux seront d'une durée d'environ 8 mois.

Le giratoire présente l'avantage d'autoriser le demi-tour contrairement aux autres types de carrefour.

L'aménagement en carrefour giratoire présente une bonne lisibilité et donne à l'utilisateur une bonne perception d'approche du carrefour notamment à l'aide d'une pré-signalisation adaptée et lisible annonçant le plus explicitement possible le type de carrefour ainsi que la disposition des branches « en croix ».

La visibilité des carrefours est suffisante avec l'absence d'écran visuel sur les dix derniers mètres des îlots séparateurs.

3.2 Les aménagements

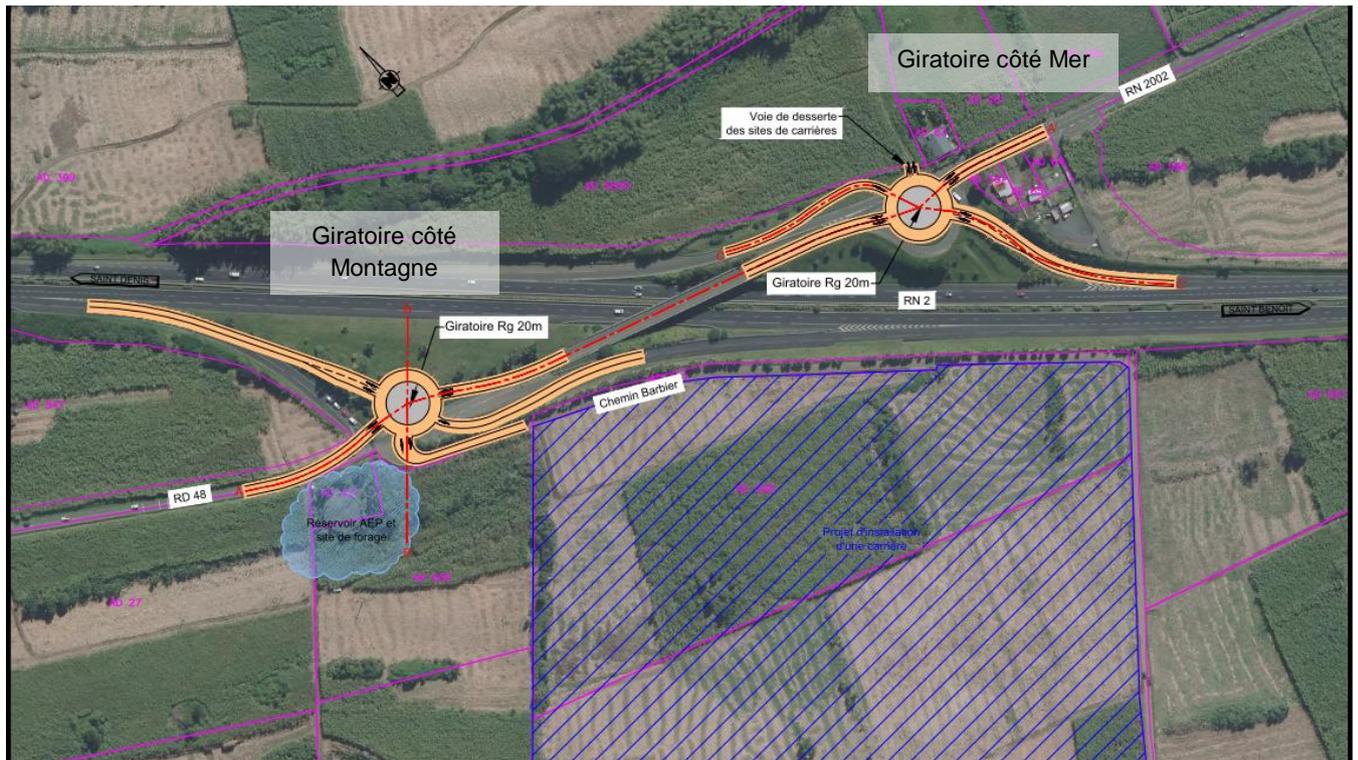
Le projet s'inscrit strictement dans les emprises foncières existantes.

Les voies (RN 2002, RD 48.1) sont suffisamment dimensionnées pour écouler le trafic futur 2018 et 2028. Les nœuds de trafic (intersections), quant à eux, vont être sous-dimensionnés dans les années à venir, et notamment le carrefour côté montagne avec difficulté pour les tournes à gauche venant de Saint-Denis de s'insérer en direction de l'ouvrage de franchissement de la RN2.

Le projet prévoit l'aménagement d'un échangeur à lunettes.

Cette solution consiste à aménager un échangeur complet avec deux giratoires y compris le raccordement sur la voirie locale, de part et d'autre de la RN2.

Le plan suivant permet d'apprécier visuellement cet aménagement.



Les deux giratoires sont réalisés avec raccordement sur la voirie locale.

Cette solution permet de diffuser l'ensemble des flux projetés sur la bretelle en provenance de Saint-Benoit et sur la bretelle en direction de Saint-Denis ainsi que les mouvements de la voirie locale.

Dans les tableaux suivants, sont décrites les principales caractéristiques des deux giratoires prévus dans le cadre de l'aménagement.

Échangeur	Rayon (m)	Largeur d'anneau	Entrées	Sortie	Longueur voie déboîtement sortie RN2	Longueur décélération bretelle sortie RN2	Longueur voie d'accélération bretelle d'entrée RN2	Longueur voie parallèle et biseau d'insertion sur RN
Mer	22	7	4	4	184m	125m	189m	324m
Montagne	22	8	4	4	113m	185m	300m	

	Mer	Montagne
Entrées sur giratoires	2 voies d'entrée (sur 30ml) depuis bretelle de sortie RN 2 (depuis St Benoit) 1 voie d'entrée depuis la voie carrière 1 voie d'entrées depuis Bras Panon centre 1 voie d'entrée depuis RDM les hauts	2 voies d'entrée (sur 30ml) depuis bretelle de sortie RN 2 (depuis St Denis) 1 voie d'entrée depuis RDM les hauts 1 voie d'entrée depuis le chemin Barbier 1 voie d'entrées depuis Bras Panon centre
Sorties du giratoires	1 voie de sortie vers Bras Panon centre 1 voie de sortie vers la voie carrière 1 voie de sortie vers bretelle d'entrée sur RN 2 (vers St Denis) 1 voie de sortie vers RDM les hauts	1 voie de sortie vers RDM les hauts 1 voie de sortie vers le chemin Barbier 1 voie de sortie vers bretelle d'entrée sur RN 2 (vers St Benoit) 1 voie de sortie vers Bras Panon centre

Le projet comprend l'imperméabilisation de 700 m² de surface supplémentaire par rapport à la configuration actuelle. A ce titre, le projet ne serait pas soumis à la rubrique 2.1.5.0 de la Loi sur l'eau dont le seuil de la déclaration est fixé à 1 ha.

Sur le plan de la sécurité, les giratoires permettent d'agir sur les deux points suivants :

- Obliger à ralentir tous les usagers motorisés en cassant leurs trajectoires ;
- Eviter les chocs frontaux, tous les véhicules circulant dans des directions convergentes ;

Ces éléments confirment le caractère sécuritaire et non accidentogène (grave) de ce type de carrefour en respectant cependant l'absence d'obstacle agressif sur les trajectoires suivies par les véhicules susceptibles de perdre le contrôle à l'entrée du carrefour (une attention particulière devra être portée sur le traitement de l'îlot central).

Il est nécessaire de prévoir une pré-signalisation de carrefour giratoire côté Mer pour les usagers provenant de la branche RDM les hauts afin de les prévenir de la présence du carrefour giratoire (problème de visibilité du giratoire dû au profil en long existant).

3.3 Impact foncier

Le projet est entièrement situé sur du foncier public. Aucune parcelle privée ne sera impactée par le projet.

3.4 Gestion des eaux pluviales

Concernant l'assainissement prévu, il reprend les principes de l'aménagement actuel avec des fossés latéraux et collecteurs des eaux pluviales. L'ensemble de l'eau pluviale récupérée est soit renvoyé dans les talus de la RN2 avec infiltration soit collecté par les réseaux de la RN2 existants (fossés bétonnés), comme c'est le cas actuellement.

3.5 Contexte paysager

Bien que le projet ne soit pas situé dans un contexte à enjeu fort du point de vue paysager du fait de la dégradation des différentes perspectives visuelles, ce dernier prévoit une intégration paysagère de qualité, notamment par la plantation de nombreux arbres (environ 80).

3.6 Phasage et contraintes des travaux

3.6.1 Contraintes de phasage

Les travaux se feront sous circulation, Les contraintes de travaux sont :

- le maintien de la circulation des véhicules (PL, VL, cycles) durant toute la durée des travaux,
- le maintien des accès riverain,
- le maintien des accès entrée sortie avec la RN2.

3.6.2 Principes généraux de phasage.

- les travaux **hors emprise des voies existantes** des giratoires côté mer et côté terre pourront se faire simultanément.
- les travaux de raccordement des nouvelles bretelles (entrées sorties de la RN2) pourront être réalisés de nuit afin de réduire la gêne aux usagers,
- les travaux de raccordement des bretelles des giratoires sur la RN 2002 se feront indépendamment entre les giratoires, dans une macro phase les raccordements du giratoire côté terre puis les raccordements du giratoire côté mer (ou l'inverse).

L'objectif étant de limiter la longueur des alternats nécessaires à la réalisation de ces travaux de raccordement des bretelles sur la RN 2002.

3.6.3 Accès et circulation des chantiers

Les entrées et sorties de chantier des véhicules ou engins s'effectueront sous le contrôle d'un agent de l'entreprise. Les accès à la zone de chantier seront matérialisés par des panneaux « accès de chantier » et un panneau de type AB4 sera disposé à chaque sortie de chantier. L'ensemble des accès au chantier sera physiquement fermé en dehors des heures de travail.

Les sorties de chantier s'effectuant sur la RN 2002 comporteront systématiquement en amont un poste de lavage avec récupération des eaux permettant de nettoyer les roues et les châssis des camions et véhicules de chantier avant qu'ils ne pénètrent sur le réseau routier en service. En cas de salissures occasionnées sur les chaussées circulées, et après chaque opération de dépose d'un balisage, l'entreprise assurera le balayage mécanique quotidien si nécessaire des chaussées au moyen d'une balayeuse équipée d'un dispositif à eau sous pression.

Les engins de chantier empruntant la voie publique devront toujours circuler dans le sens de circulation et jamais en sens inverse. Les manœuvres nécessaires seront à effectuer en utilisant les carrefours existants. Les traversées transversales des zones de circulation publique par les engins, camions et ouvriers sont interdites.

Les chargements et déchargements de matériaux se feront dans les zones neutralisées et isolées des voies de circulation « usagers ».

Le personnel des entreprises travaillant sur le chantier doit être doté d'un baudrier ou d'un gilet rétro réfléchissant, de casques de chantier et de chaussures de sécurité. Les parties latérales ou saillantes des véhicules opérant habituellement sur la chaussée à l'intérieur du chantier sont marquées de bandes rouges et blanches rétro réfléchissantes.

Les véhicules et engins du chantier progressant lentement ou stationnant fréquemment sur la chaussée doivent être pourvus de feux spéciaux prévus à l'article 122 paragraphe c : matériels mobiles alinéa 2 « feux spéciaux » de l'instruction interministérielle sur la signalisation routière ; livre 1- 8^è partie. En cas de visibilité réduite, un ou plusieurs agents munis d'un fanion K1 avertissent les usagers de la présence à proximité, d'obstacles fixes ou mobiles sur la chaussée ou ses dépendances.

Par ailleurs, le chantier fera l'objet d'une signalisation horizontale et verticale et sera conforme à l'instruction interministérielle sur la signalisation routière, définie par l'Arrêté du 24 Novembre 1967 et de l'ensemble des textes qui l'ont modifiée.

La signalisation mise en place pendant toutes les phases de travaux devra également tenir compte de la réalité des comportements rencontrés sur cette section très circulée en alignement droit. Aussi, elle pourra être adaptée en cours d'exécution pour garantir toute à la fois la sécurité des usagers et des personnels de l'entreprise intervenant sur le chantier.

Ces aménagements nécessitent des adaptations de la limitation de vitesse. Celle-ci sera limitée à 90, 70 ou 50 km/h selon les phases de travaux. La réalisation de la signalisation

provisoire sera conforme au « manuel du chef de chantier » édité par le SETRA et à la réglementation en vigueur.

L'entreprise assurera le maintien de la signalisation provisoire et des dispositifs de balisage tout au long du chantier et assurera une permanence d'intervention dès lors que les restrictions de circulation seront en place et ce, qu'il y ait ou non de l'activité sur le chantier.

A l'abord des zones de chantier, le danger est omniprésent pour l'automobiliste et les acteurs des chantiers. Ceci du fait d'une vitesse excessive et du manque de respect des distances de sécurité. Pour adapter leur conduite, les automobilistes doivent avoir pleinement conscience que la portion de route qu'ils empruntent présente une nouvelle géométrie, des obstacles à éviter, une vitesse limitée...La seule solution est de mettre en place une signalisation provisoire présentant le même niveau d'efficacité visuelle en toutes circonstances pour accroître la vigilance des usagers de la route.

3.6.4 Contraintes en phase travaux vis-à-vis des habitations proches de l'aménagement.

L'information des riverains et usagers sera d'abord assurée par voie de presse afin d'avoir une couverture la plus importante possible sur la réalisation de ces travaux et l'impact sur les conditions de circulation sur la section en travaux.

Selon les sections de travaux, la topographie, les flux transversaux, des possibilités de déviation ponctuelle seront étudiés et les contacts avec les riverains seront assurés en conséquence par l'entreprise. Dans tous les cas, les accès riverains seront maintenus pendant toute la durée du chantier.

Enfin, en cas de gêne ou risque élevé au regard de la configuration du site, il sera vu avec le riverain concerné les alternatives possibles en matière d'accessibilité à sa parcelle.

Les usagers pourront trouver des informations quotidiennes sur le site info trafic de la Réunion (<http://www.infotrafic.re>).

4 PIECES DU PLU MODIFIEES

Les pièces du PLU qui seront modifiées sont le rapport de présentation et le règlement de la zone A (Apf).

Le PADD ne sera pas modifié.

En effet, le projet d'aménagement de l'échangeur de Paniandy ne porte pas atteinte aux orientations du PADD du PLU. Le projet s'inscrit dans l'orientation rendre la « ville plus accessible ». Le projet de reprise de l'échangeur de Paniandy a bien pour objectif d'«améliorer le fonctionnement et la lisibilité du réseau viaire et résoudre les difficultés de circulation ».

4.1 Modifications du rapport de présentation du PLU

Le rapport de présentation du PLU de la commune de Bras Panon mentionne dans la partie 3.3 « Les projets » une requalification de la RD 48-1 au niveau de Rivière du Mât. Le projet d'aménagement de l'échangeur de Paniandy est également situé au niveau de la RD 48-1 et entre dans la même catégorie. L'ajout d'un paragraphe concernant l'échangeur de Paniandy ne porte pas atteinte au rapport de présentation du PLU.

Les parties modifiées ou ajoutées sont inscrites en rouge, gras et en italiques.

4.1.1 Rédaction initiale

- Une requalification de la RD 48-1 au niveau de Rivière du Mât

Dans le cadre de la restructuration de Rivière du Mât, la RD 48-1 sera traitée sur toute la traversée de l'agglomération, afin de sécuriser les déplacements piétons et cycles, mais également pour raccrocher le quartier des Bengalis au centre du quartier.

4.1.2 Nouvelle rédaction proposée

- Une requalification de la RD 48-1 au niveau de Rivière du Mât

Dans le cadre de la restructuration de Rivière du Mât, la RD 48-1 sera traitée sur toute la traversée de l'agglomération, afin de sécuriser les déplacements piétons et cycles, mais également pour raccrocher le quartier des Bengalis au centre du quartier.

- **Requalifier l'échangeur de Paniandy sur la RN2 entre la RD 48-1 et la RN 2002**

Il s'agit de modifier les intersections existantes (carrefours à « stop ») en giratoires afin de fluidifier et sécuriser la circulation / le trafic routier.

4.2 MODIFICATIONS APPORTEES AU ZONAGE ET AU REGLEMENT

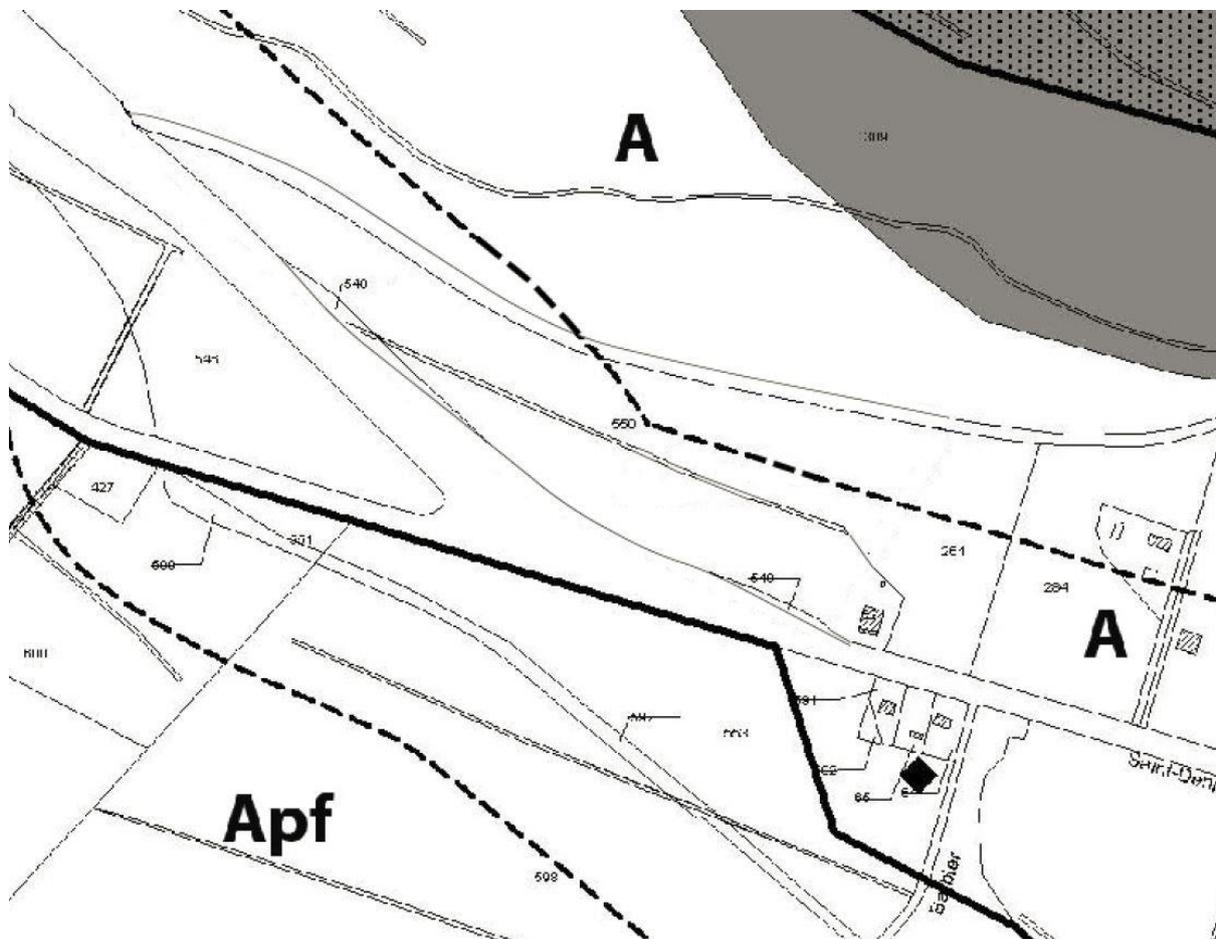
4.2.1 Le plan de zonage

Le projet d'aménagement est situé sur les zones A et Apf (agricole) du plan de zonage du PLU de Bras Panon.

Le projet n'est pas compatible avec le règlement de la zone A / Apf (mêmes dispositions) où sont interdits les projets d'infrastructures routières.

Le zonage du PLU de Bras Panon ne sera pas modifié.

En effet, de par les caractéristiques du projet d'aménagement, requalification d'une infrastructure de transport existante par la création de deux giratoires, le zonage de la zone A/Apf n'est pas à modifier. Il s'agit d'un aménagement très ciblé qui n'a pas vocation à supprimer l'usage agricole du secteur mais d'autoriser les travaux d'infrastructures routières dans cette zone agricole concernée par le projet.



4.2.2 Modification du règlement de la zone A / Apf

Le terrain d'assiette du projet est aujourd'hui classé en zone agricole (A/Apf) au PLU de Bras Panon qui interdit l'aménagement d'infrastructure de transport de type routier.

A noter cependant qu'aucune parcelle agricole ne sera impactée par le projet d'aménagement. Les nouvelles zones imperméabilisées sont localisées sur les accotements des infrastructures existantes où entre ces dernières (terre-pleins).

ZONE A/Apf

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone couvre les espaces naturels de richesse agricole correspondant à des terrains présentant une bonne aptitude physique.

Sur ces terrains, le présent règlement a pour objectif fondamental de préserver les activités agricoles. Seules les constructions strictement liées et nécessaires à l'exploitation et à la mise en valeur des terres agricoles, ainsi que les équipements d'intérêt public pourraient y être autorisés.

Toute activité développée dans la zone A doit avoir un lien et un intérêt avec la production agricole.

Cette zone comprend :

- un secteur Ac correspondant aux zones agricoles classées en coupure d'urbanisation au SAR où toute construction qu'elle quelle soit est interdite ;
- **un secteur Apf correspondant à la zone agricole de protection forte où toute construction à usage d'habitation est interdite.**

Activités agricoles : (art L.311-1 du Code Rural)

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

Agriculteurs

Les agriculteurs sont des personnes qui cumulativement :

- Exerce leurs activités d'exploitant agricole à titre principal ou à temps partiel ;
- Ont acquis à cette fin du matériel agricole ;
- Exploitent effectivement le fonds (les terres) ;
- Vendent les produits issus de leur exploitation et en retirent des revenus.

La seule qualité de cotisant à l'AMEXA ne confère pas la qualité d'agriculteur.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Certaines parties de la zone A sont concernées par l'aléa inondation défini dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) approuvé par arrêté préfectoral le 23 février 2004 et enregistré sous le numéro : 0412. Ces parties de zones, soumises à prescription, sont délimitées sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme et comprennent des spécificités dans le règlement du PPRi consultable en mairie. Il existe deux types de zones : les zones d'aléa fort dites « zone rouges », très exposées, où toute construction est généralement interdite ou, dans certains cas, limitée à des extensions-surélévations sous certaines conditions et les zones d'aléa moyen, dites « zones bleues », moyennement exposées où des prescriptions sont applicables.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les utilisations et occupations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article A 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

1 - A l'exception des secteurs protégés Ac et Afp, un bâtiment à usage d'habitation par exploitation agricole à condition d'être lié et nécessaire aux besoins de l'exploitation, dans la limite de 150 m² de SHOB maximale, dans le respect du Schéma Départemental des Structures Agricoles (SDAC).

2 - L'amélioration et l'extension pouvant aller jusqu'à la reconstruction sur leur emplacement des bâtiments à usage d'habitation occupés, liés à une exploitation agricole, ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme ou existant depuis 5 ans minimum avant l'approbation du présent document, dans la limite de 150 m² de SHOB totale, sont permises.

3 - L'amélioration pouvant aller jusqu'à la reconstruction sur leur emplacement des bâtiments occupés non liés à une exploitation agricole ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme ou existant depuis 5 ans minimum avant l'approbation du présent document, dans la limite de la SHOB initiale sont permises.

4 - A l'exception du secteur protégé Ac, les bâtiments techniques à usage agricole, liés et / ou nécessaires à l'activité agricole tels que les hangars, les serres horticoles, les bâtiments d'élevage, les chenils et fourrières assimilés à une activité agricole, les locaux de vente de produits issus de l'activité agricole de l'exploitation ...

5 - L'affouillement des carrières (plus de 10 mètres de profondeur) est interdit. L'enlèvement de matériaux dans la limite de 2 mètres de profondeur par rapport au terrain naturel et à condition que le terrain soit remis à niveau et en état, avec une plus-value agronomique, est autorisé.

6 - Agritourisme : activité représentant un moyen de diversification, elle doit de ce fait être considérée comme un complément de revenus pour l'exploitation agricole. Il est donc nécessaire qu'une exploitation agricole (correspondant aux normes établies par le Schéma Directeur des Structures Agricoles du Département de la Réunion) soit préexistante à la demande d'aménagement ou de construction de bâtiments relevant du tourisme rural. Il s'agit par exemple de chambres d'hôtes, de tables d'hôte... Par ailleurs, afin de garantir la destination touristique de la construction, l'affiliation à un organisme certificateur est recommandée.

En vue de créer une chambre d'hôte, l'agrandissement de la résidence principale est permis dans la limite de la SHOB maximum autorisée fixée à l'article A2, sauf en Ac et en Apf.

La création de ferme auberge, gîtes, pour un maximum de 3 gîtes ne doit pas dépasser 180 m² de SHOB affectée, à l'hébergement touristique et à la restauration sauf en secteurs Ac et Apf.

7 - Toute disposition devra être prise pour que les structures susceptibles d'être exposées aux flots puissent résister aux pressions pouvant survenir. Le niveau inférieur du premier

plancher habitable de la construction devra être protégé de l'eau par un surhaussement 1 mètre à défaut de connaissance de la côte de référence.

8 - Les ouvrages d'infrastructures nécessaires au projet d'aménagement de l'échangeur Paniandy sur la RN2 entre la RD48-1 et la RN2002 ainsi que les affouillements/exhaussements (terrassements) nécessaires à la réalisation de ce dernier sont autorisés.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

Certaines parties de la zone A sont concernées par l'aléa inondation défini dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) approuvé par arrêté préfectoral le 23 février 2004 et enregistré sous le numéro : 0412. Ces parties de zones, soumises à prescription, sont délimitées sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme et comprennent des spécificités dans le règlement du PPRi consultable en mairie. Il existe deux types de zones : les zones d'aléa fort dites « zone rouges », très exposées, où toute construction est généralement interdite ou, dans certains cas, limitée à des extensions-surélévations sous certaines conditions et les zones d'aléa moyen, dites « zones bleues », moyennement exposées où des prescriptions sont applicables.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

1 - Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3 - Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voirie

1 - Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, notamment une largeur minimale de 3,5 mètres.

2 - Les voies publiques ou privées de plus de 50 mètres de long se terminant en impasse doivent être aménagées avec des aires de retournement de telle sorte que les véhicules de lutte contre l'incendie puissent faire demi-tour.

3 - Pour être constructibles, les unités foncières desservies uniquement par des voies piétonnes, doivent être à une distance maximum de 60 mètres (mesurée le long du cheminement) d'une voie carrossable de 3,50 mètres de large.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. En l'absence de desserte par le réseau public, l'alimentation en eau par captage, réservoir ou retenue collinaire est admise, sous réserve du respect des exigences réglementaires imposées par le décret 89-3 du 3 janvier 1989 et du 10 juillet 1989 relatif aux procédures administratives concernant les eaux destinées à la consommation humaine, ainsi que celles liées au Code de l'Environnement pour ce qui concerne l'autorisation de prélèvement (décret n° 93-742 du 29 mars 1993).

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur (arrêté du 6 mai 1946, fixant les prescriptions techniques relatives aux systèmes d'assainissement non collectifs). Il doit être raccordé ou prévu d'être raccordé à un réseau public. En l'absence de celui-ci ou en cas d'impossibilité technique, un système d'assainissement autonome pourra être mis en place après analyse et accord de la commune.

En tout état de cause, dans les zones délimitées en assainissement non collectif, la superficie des parcelles doit être suffisante pour permettre l'implantation d'un dispositif conforme aux exigences sanitaires de l'arrêté du 6 mai 1996.

L'évacuation des eaux usées provenant des installations classées pour la protection de l'environnement est soumise à la réglementation en vigueur. Ces dispositions s'appliquent aux terrains de camping et de caravaning.

L'évacuation des eaux usées, mêmes traitées, dans les rivières, ravines ou fossés est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire d'obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux vers l'exutoire ou le réseau les collectant et sont à la charge exclusive du propriétaire. Les conditions et les modalités de raccordement au réseau public doivent être conformes aux dispositions en vigueur.

Il est interdit de canaliser les eaux sur le terrain voisin.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'un réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, les terrains inférieurs à 600 m² sont inconstructibles.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'emprise des voies (avec un minimum de 10 mètres par rapport à l'axe des voies publiques) et de 75 mètres par rapport à l'axe de la RN2, en dehors des agglomérations, conformément à l'article 52 de la loi Barnier du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées à 10 mètres au moins des limites séparatives des unités foncières.

Les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages techniques de l'EDF (transformateur).

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent être distantes d'au moins 10 mètres.

Les constructions doivent être implantées dans un rayon maximum de 30 mètres autour des bâtiments existants, sauf si la topographie du site ne le permet pas.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 4 mètres à l'égout du toit et 7 mètres au faîtage, et ce, dans un plan parallèle au sol naturel (hors comble).

En cas de bâtiment développant une façade dans le sens de la pente, celui-ci sera divisé en sections n'excédant pas 20 mètres de longueur (la hauteur se mesurant au milieu de chaque section).

2 - La hauteur des dépendances ne doit pas dépasser 3,5 mètres de hauteur absolue.

3 - les bâtiments agricoles dont la nécessité technique impose des hauteurs supérieures (silos, four de fabrication, cheminées, etc...) sont exemptés de ces règles.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURE

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur destination, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme).

Toute construction doit s'intégrer dans l'espace qui l'entoure. Cet espace est conditionné par le climat, la topographie, la végétation existante, les constructions voisines, la forme de la parcelle. Ces cinq conditions principales influent sur l'implantation de la construction, son orientation, le choix des matériaux et des couleurs.

Un soin particulier devra être apporté aux installations agricoles quant à leur implantation, leurs formes et leurs couleurs, en raison de leur perception visuelle à partir de la RN 2. Les projets doivent être soumis à l'avis du Service Départemental de l'Architecture.

De même les bâtiments techniques de traitement et de stockage de l'eau potable (réservoirs) devront être végétalisés à l'aval (végétation arbustive ou arborée) ou être peints de manière à s'intégrer à leur environnement végétal immédiat.

Sont interdits

- les pastiches d'architectures régionales étrangères à La Réunion ;
- les partis architecturaux inadaptés sur les terrains en pente, se traduisant par des constructions sur pilotis ou des mouvements de terre importants détruisant le site ou la végétation ;
- la conception de façades présentant des disparités manifestes entre elles ainsi que les rythmes de façade horizontaux et les grandes surfaces vitrées ;
- les imitations artificielles de matériaux naturels, les tôles nervurées, les enduits autres que ceux lissés, les bois vernis ;
- l'implantation en façade ou toiture, visible depuis l'espace public, les climatiseurs, chauffe-eau solaire, antennes paraboliques ainsi que la réalisation de « chiens assis » ;
- la couleur blanche pour les toitures.

Est recommandé d'employer

- les toitures à 4 pans sur les volumes principaux des constructions isolées : les pentes seront comprises entre 45 et 50° (15 à 45° pour les volumes secondaires) ;
- les matériaux de couverture suivants :
 - tôle peinte ou à peindre, ondulée, plane ou à la créole ;
 - bois (bardeaux ou clin) peint ;
- les tôles seront soit laissées à leur état brut ou leur couleur sera choisi parmi la gamme des rouges rouilles, gris clairs, ou sable ;
- une composition générale de façade basée sur la symétrie ; le volume du projet fera ressortir au moins un volume principal ; le faitage principal sera parallèle à la voie principale bordant la parcelle ;
- le bois en façade principale, qui sera sur la voie (principale). Les menuiseries en bois devront être peintes ou traitées naturel mais non vernies ;
- les couleurs neutres, claires ou pastelées pour les grandes surfaces et les couleurs saturées pour les petites surfaces.

Clôtures

- les clôtures sur voies et les murs de soutènements sont soumis à déclaration de travaux ;
- les clôtures sur rue (obligatoires dans le cas d'implantation en retrait) doivent respecter la symétrie de la construction et être constituées de haies vives, arbustive dissimulant éventuellement un grillage de protection, plastifié vert, sur support métallique (poteaux béton exclus). Il est recommandé de les planter en recul de 2 mètres par rapport à l'emprise de la voie afin de dégager et de traiter une bordure végétale.
- les murs de soutènement ne devront pas excéder une hauteur de 3 mètres maximum, et leur réalisation pourra être renouvelée tous les 3,5 mètres minimum si besoin est. La partie supérieure sur sa totalité et le pied du mur devront être végétalisés ou en tous cas perméables ;
- les propriétaires riverains de rivières ou ravines ne peuvent se clore par quelque moyen que ce soit qu'à une distance de 10 mètres des bords de celle-ci. Cette distance pourra, lorsque l'intérêt du service gestionnaire le permettra être réduite par arrêté préfectoral, sans toutefois être inférieure à 1 mètre.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Les possibilités de stationnement induites par les constructions autorisées doivent être intégrées au projet.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Il est interdit de défricher :

- la totalité des versants des ravines de pentes supérieures ou égale à 30 grades (54 %) ;
- une bande de 10 mètres le long des bords des rivières et ravines ;
- une bande de 50 mètres autour des réservoirs naturels tels que bassins, mare, étangs ...

Il est obligatoire que :

- les plantations existantes soient maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ;
- les abords des bâtiments d'élevage soient végétalisés (végétalisation arbustive ou arborée de hautes tiges supérieures à 3 mètres).

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE A 15 - DEPASSEMENT DU COS

Sans objet.

5 EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

Comme le chapitre sur la présentation du projet le suggère, le projet d'aménagement n'est pas de nature à avoir un impact notable sur l'environnement. Il n'a pas vocation à modifier l'évaluation environnementale du PLU.

Le projet aura un effet positif sur le paysage avec la plantation de plusieurs arbres.

Seuls 700 m² supplémentaires seront imperméabilisés dans le cadre du projet. Cette imperméabilisation est localisée sur des zones sans enjeu environnemental (absence de risque naturel, aucun zonage de protection de la biodiversité, etc.).

Ce projet, objet de la présente Révision simplifiée, ne comporte pas de graves risques de nuisances, ni sur le plan environnemental, ni sur le plan des risques naturels.

Il est de plus, cohérent avec le PADD du PLU.