

Trois-Bassins, le 21 janvier 2026

Le Maire de Trois-Bassins

À

Monsieur Bertrand GALTIER
Président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale (MRAe)
Service Régional Chargé de l'Environnement
DEAL / SCETE / UEE
2, rue Juliette DODU – CS 41009
97743 SAINT-DENIS CEDEX 9

Affaire suivie par : Lénaïc VELUT
Chef de projet Petites Villes de Demain
Email : pvd@ville-troisbassins.re
Tél. : 06 92 67 90 92

Vos réf. : SCETE/UEE//MT/appui MRAe/n°2025AREU6
N° : 2026/AM002

OBJET : Mémoire en réponse à l'avis délibéré de la MRAe sur la MECPLU DP projet des Zattes

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 17 septembre 2025, vous nous avez transmis l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de La Réunion concernant notre mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la déclaration de projet sur le secteur des Zattes et je vous en remercie.

J'ai pris connaissance avec attention des remarques et préconisations formulées dans cet avis, qui a été joint au dossier d'examen conjoint qu'à celui de l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 novembre au 30 décembre.

J'ai le plaisir de vous apporter dans le mémoire ci-joint les éclaircissements demandés.

En vous en souhaitant une bonne réception et espérant que la lecture de ces éléments vous rassurera sur notre souhait d'une intégration environnementale optimale de ce projet sur le site, je vous prie de croire, M. le Président, en l'expression de ma considération distinguée.



Pièces jointes : - Mémoire en réponse à l'avis MRAe/n°2025AREU6
- Courrier de La Créole en date du 5 novembre 2025



MÉMOIRE EN RÉPONSE À L'AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE DE LA REUNION SUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE TROIS-BASSINS DANS LE CADRE DE LA DÉCLARATION DE PROJET SUR LE SECTEUR DES ZATTES

JANVIER 2026

1 Introduction

À la suite de l'instruction de l'évaluation environnementale relative à la procédure de mise en compatibilité du PLU de la commune de Trois-Bassins, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a rendu son avis le 17 septembre 2025.

Le présent mémoire a pour objet la réponse à l'avis de l'autorité environnementale.

2 Réponse à l'avis détaillé

2.1 OAP et règlement du PLU (partie III.3 Analyse du rapport de présentation-Milieu physique de l'avis)

Remarque de la MRAE :

La MRAE recommande de compléter l'OAP et le règlement du PLU :

- *par des orientations voire des objectifs en matière d'EnR, en particulier par la mise en place d'installations solaires pour la production d'électricité ou d'eau chaude sanitaire ;*
- *par une étude de l'écoulement des pluies cycloniques, et par une description du dispositif de gestion des eaux pluviales, en particulier des modalités de rejet des eaux pluviales en mer ;*
- *par une analyse des sols et des risques de ruissellement.*

Réponse de la commune de Trois-Bassins :

Des orientations et ambitions en matière d'énergies renouvelables seront intégrées à l'OAP (Eau chaude sanitaire obligatoire, éclairage adapté et contrôlé) : l'opportunité du fait du fort ensoleillement du littoral à intégrer du photovoltaïque dans la construction sera confirmée par le volet ENR dans l'étude d'impact.

Ces éléments seront précisés en amont de la définition du projet dans le Cahier de Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales (CPAUPE) et les fiches de lot qui seront contractuels avec les différents opérateurs économiques.

Concernant la gestion du risque inondation : Le Territoire de l'Ouest a conduit des études hydrauliques en vue de l'élaboration de scénarios d'aménagement et de sécurisation, dans le cadre de sa compétence en matière de GEMAPI. Les résultats doivent être restitués à la commune début 2026. L'OAP précisera l'obligation de se référer aux études existantes et de procéder aux études complémentaires nécessaires le cas échéant afin de traiter cet aspect. Il en sera de même pour les études de sols. Ces études devront permettre de concevoir un projet hydraulique cohérent avec le milieu naturel. L'ensemble de ces éléments permettra d'alimenter le Dossier Loi sur l'Eau prévu dans le cadre du projet, qui sera ensuite instruit par les services de la DEAL. Par ailleurs, le DLE proposera des mesures spécifiques afin de limiter les incidences liées à la quantité et à la qualité des eaux de ruissellement.

2.2 Eau potable et eaux usées (partie III.3 Analyse du rapport de présentation-Milieu humaine de l'avis)

Remarque de la MRAE :

L'Ae recommande :

- *d'apporter des précisions sur l'adéquation besoins/ressources en eau, afin de démontrer que les capacités du réseau d'alimentation en eau potable sont suffisantes pour satisfaire les nouveaux besoins du secteur ;*
- *de préciser le type d'assainissement sur le secteur et d'évaluer les capacités réceptrices du réseau pour prendre en compte ses charges entrantes.*

Réponse de la commune de Trois-Bassins :

La Créole a confirmé par courrier le 5/11/2025 la capacité du site à accueillir l'opération moyennant des aménagements nécessaires qui donneront lieu à une convention de participation financière. Elle précise que les travaux peuvent être réalisables à brève échéance de façon à pouvoir accueillir le raccordement de l'opération des Zattes à partir de 2029 (date estimée de finition des travaux d'espaces publics).

Le concessionnaire précise dans son courrier que l'arrosage éventuel des espaces verts devra se faire via l'ILO, réduisant d'autant le besoin en eau potable sur le secteur. Par ailleurs, le projet prévoit la mise en place d'une GIEP qui, accompagnée d'une palette végétale adaptée au milieu littoral sec, vise à limiter la consommation d'eau pour les espaces verts.

La Créole confirme la possibilité de se raccorder au réseau de collecte des eaux usées existant qui se situe sur le chemin des Cactus. Ce raccordement peut de faire de manière gravitaire, car en amont du réseau existant.

Au sujet des capacités réceptrices du réseau, La Créole est en train de mettre en œuvre un projet de déconnexion du bassin de collecte du secteur Éperon-Saint-Gilles-les-Hauts pour réorienter ces effluents vers l'agglomération de Cambaie. Ces aménagements ont pour finalité de soulager la STEP de l'Ermitage qui arrive aujourd'hui à pleine capacité. La mise en service de ces nouveaux ouvrages étant prévue à l'horizon 2028, le raccordement de l'opération des Zattes (dont la livraison n'est pas prévue avant 2029) sera ainsi possible.



8, route de Savanna
CS 91019
97864 Saint-Paul Cedex
Affaire suivie par : Audray BOYER
Tél : 02 62 33 45 28
Fax : 02 62 33 45 38
N/REF : LA CREOLE N° 411/AB-AC

Le directeur de La Régie
Communautaire la CREOLE

à
MAIRIE DE TROIS BASSINS
2 rue du Général de Gaulle
97426 Trois bassins

Saint-Paul, le 05/11/2025

Objet : Demande d'autorisation de raccordement en eau potable et de rejet des eaux usées

Pour : AMENAGEMENT DES ZATTES

Adresse terrain : Parcelles référencées AE/548-474-473-472-887-550

Commune de TROIS BASSINS

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de l'affaire citée en objet, nous vous prions de trouver ci- après l'avis de La Régie Communautaire la Créole concernant la demande de raccordement au réseau d'eaux usées et d'eau potable.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :

✚ Le Collecteur des eaux usées :

Le projet est raccordable au réseau existant qui se situe sur le chemin des cactus, il se compose d'un réseau de collecte en DN 200 PVC et des regards de visite DN 1000.

L'aménagement en amont (zone en rouge cf annexe 1) du chemin est raccordable de manière gravitaire vers le réseau public.

✚ Le Traitement des eaux usées par la station d'épuration de l'Ermitage :

Ce projet (110 logements et commerces) représente environ 250 Equivalent Habitant soit un débit de rejet d'environ 40 m³/j.

À ce jour, la station d'épuration de l'Ermitage fonctionne à pleine capacité (26 000 EH). Bien que cette infrastructure ne soit pas extensible, des solutions sont d'ores et déjà engagées pour optimiser la gestion et la répartition des flux.

Dans cette perspective, LA CREOLE met en œuvre un projet de déconnexion du bassin de collecte du secteur Éperon–Saint-Gilles-les-Hauts, dont les effluents seront progressivement orientés vers l'agglomération de Cambaie. Cette opération s'inscrit dans la continuité des orientations du schéma directeur d'assainissement des eaux usées de 2007, et vise à soulager la station de l'Ermitage tout en améliorant la performance globale du réseau.

L'étude de collecte et de transfert des eaux usées de ce secteur est actuellement en cours, avec une mise en service des nouveaux ouvrages prévue à l'horizon 2028. Ces aménagements permettront à terme de renforcer la capacité d'accueil du territoire et de rendre possible le raccordement de l'opération des Zattes, dont la livraison est envisagée pour 2029 au mieux.

Selon ce schéma, il sera donc possible de traiter les effluents du projet « chemin des Zattes » sur la station de l'Ermitage, une fois les secteurs de l'Eperon et St-Gilles-les-Hauts déconnectés.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

✚ Le réseau de distribution d'eau potable :

Les besoins futurs en eau potable sur le secteur du Littoral sud de Trois-Bassins pour ce projet représente environs 50 m³/j.

Le réseau d'eau potable existant présente aujourd'hui des capacités limitées au regard des besoins domestiques et de défense incendie du projet (cf. carte en annexe 2). Toutefois, le secteur dispose d'un potentiel de raccordement, sous réserve de la réalisation d'un renforcement ciblé du réseau d'adduction en DN 200 FONTE et DN 150 FONTE, depuis l'intersection de la RD9 Montée Panon jusqu'à la parcelle concernée (environ 600 ml).

Ces travaux, réalisables à brève échéance, constituent une opportunité d'amélioration de la desserte en eau du secteur, au bénéfice du projet et du maillage global du réseau. La mise en œuvre de cette opération fera l'objet d'une convention de participation financière entre l'aménageur et la Régie communautaire, garantissant une répartition équilibrée des coûts.

Ainsi, le renforcement envisagé permettra le raccordement de l'opération des Zattes, dont la livraison est prévue pour 2029, dans des conditions techniques et de service optimal.

Les travaux seront programmés par la CREOLE.

✚ Réseau d'arrosage :

Le projet devra se raccorder sur le réseau de l'ILO pour les besoins en arrosage.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agrérer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

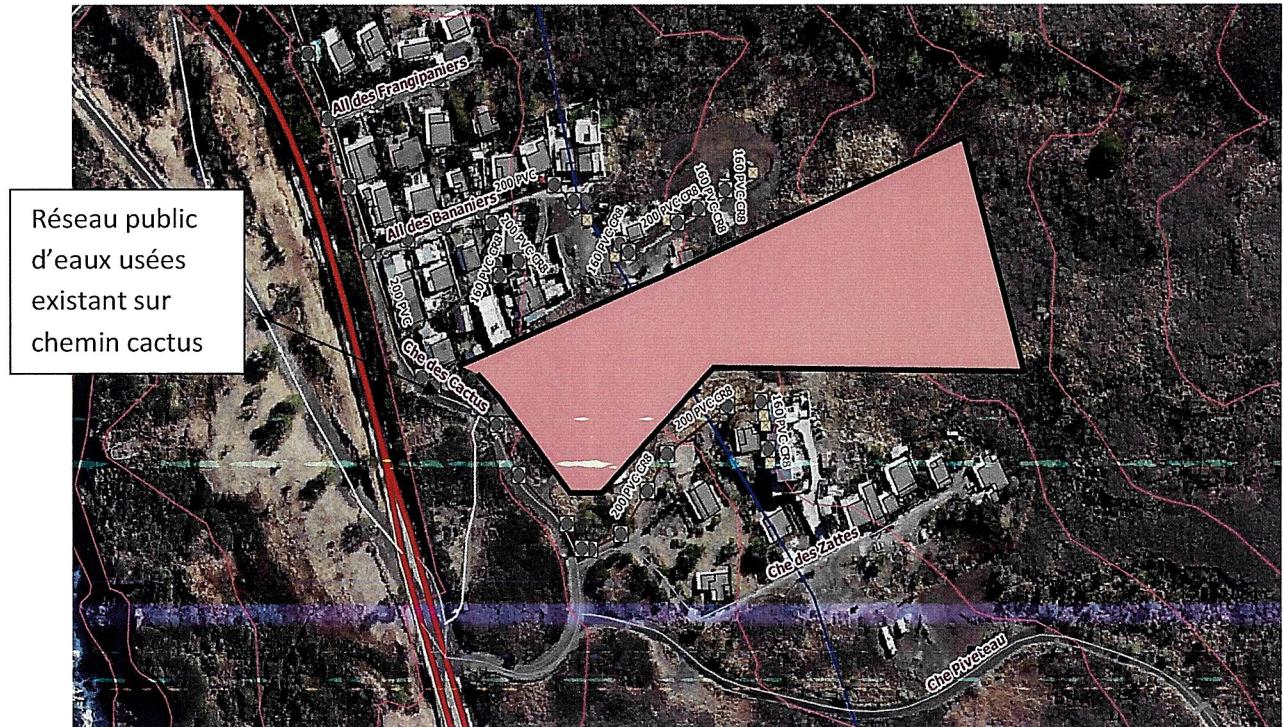

REçU le 14/11/2025.

LA CRÉOLE
LA RÉGIE COMMUNAUTAIRE D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT
8 Route de Savanna
CS 91019 - 97864 SAINT - PAUL CEDEX
Tél. 0262 32 00 00 - Fax. 0262 33 45 38
SIRET : 879 955 250 00011

Le directeur de La Créo

Christian PAPOUSSAMY

ANNEXE 1 : RESEAU EXISTANT EAUX USESS



ANNEXE 2 : RESEAU EXISTANT EAU POTABLE

