



Mission régionale d'autorité environnementale

La Réunion

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale de La Réunion
après examen au cas par cas pour la modification
du PLU de Saint-Paul sur la zone AU6st
de Bellemène-Macabit**

n°MRAe 2018DKREU2

La mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion,

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

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

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

Vu l'arrêté du 12 mai 2016, portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision du 6 septembre 2016 de la MRAe de la Réunion donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas sans délibération collégiale ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, enregistrée sous le numéro 2018DKREU2, présentée le 21 mars 2018 par la commune de Saint-Paul, relative à la modification du PLU de Saint-Paul ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) du 9 mai 2018 ;

■ **Considérant que :**

- le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Paul a été approuvé par le conseil municipal le 27 septembre 2012 ;
- le règlement actuel du PLU de Saint-Paul précise que le zonage AU6st correspond à des espaces à urbaniser dans le futur pour lesquels l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLU sur la base d'un programme d'aménagement de la zone ;
- la commune de Saint-Paul souhaite entreprendre des travaux de restructuration des réseaux et de résorption des habitats insalubres sur le quartier de Bellemène-Macabit par la réalisation d'une opération de RHS (résorption de l'habitat spontané) dont la superficie totale représente 32 ha ;
- la présente modification du PLU a pour objet de permettre la réalisation des deux premières tranches (A1 et A2) de l'opération de RHS de Bellemène-Macabit qui s'étendent sur 17,45 ha et qui prévoient la construction de 202 nouveaux logements ;

■ **Considérant que :**

- sur les 180 logements actuels, 30 % des habitations sont actuellement insalubres ou précaires ;
- ce secteur de la commune est sujet à une dynamique d'habitat spontané engendrant un accroissement des surfaces plancher et des hauteurs des constructions ;
- le quartier est actuellement peu accessible en raison d'un réseau viaire inadapté et mal dimensionné ;
- le quartier est actuellement peu dense et non équipé de réseaux d'assainissement des eaux usées, comme de réseaux d'eaux pluviales ;

■ **Considérant que :**

- une grande partie du périmètre d'implantation des tranches A1 et A2 de l'opération de RHS de Bellemène-Macabit qui comprend la construction de 202 nouveaux logements est concernée par des zones d'interdiction et de prescription du PPR multirisques de la commune de Saint-Paul approuvé le 26 octobre 2016 ;
- le projet s'inscrit globalement dans un espace naturel sensible (ENS) « Etang de Saint-Paul »
- le projet se situe à proximité de la ravine Laforge à fort enjeu patrimonial tant sur l'avifaune marine protégée qui y niche, que sur la flore protégée endémique qui a été identifiée ;
- le projet empiète dans sa partie nord-ouest sur le périmètre de la ZNIEFF de type 1 intitulée « Ravine Renaud II » ;
- le site est traversé par deux bras de la ravine Bois Joli qui constituent des espaces de continuité écologique pour les espèces végétales et animales ;
- le périmètre du projet s'inscrit dans la zone de surveillance renforcée du forage Renaud qui impose une étude d'impact pour les projets susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux ;
- une partie de la zone s'inscrit dans le périmètre de 500 m autour du monument historique nommé « Domaine de Clermont » ;
- le bâti est actuellement peu visible dans le grand paysage du fait de la végétation abondante et

des faibles hauteurs des constructions actuelles ;

■ **Observant que :**

- le projet de modification du PLU de Saint-Paul qui vise à un déclassement de la zone AU6st en AU6b et AU6c, permet la réalisation des deux premières tranches de la RHS de Bellemène-Macabit qui s'inscrit dans une réflexion globale de l'aménagement d'une zone en grande partie déjà construite tenant compte des enjeux liés aux risques naturels, à la problématique des déplacements, à l'intégration paysagère, à la préservation de la ressource en eau et de l'avifaune marine ;
- le projet de déclassement de la zone AU6st engendre le classement de 0,9 ha en zonage N pour les secteurs soumis à des aléas inondation fort à moyen, et de 0,56 ha en zonage A pour accueillir les jardins partagés et les espaces verts limitrophes aux espaces agricoles ;
- Le projet de modification du PLU de Saint-Paul n'a pas d'incidence sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Saint-Paul ;
- Le projet de modification du PLU de Saint-Paul s'inscrit dans le projet de territoire défini lors de l'élaboration du PLU qui avait fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 24 janvier 2012 ;
- le projet de modification du PLU de Saint-Paul est compatible avec les orientations du SCoT du TCO approuvé en 2016 à la fois sur les aspects d'équilibre de l'armature urbaine, de résorption de l'habitat insalubre, de prise en compte des risques, de protection et de valorisation du cadre naturel et des paysages ;
- le projet d'aménagement répond aux orientations fondamentales du SDAGE 2016-2021, notamment par le maintien des fonctionnalités écologiques des deux bras de la ravine Bois Joli, par la mise en place d'installations d'assainissement des eaux usées tant pour les logements à construire que pour l'existant, et par la mise en place d'un réseau d'eaux pluviales et de bassins de rétention ;

Conclut :

qu'au regard des éléments fournis par commune de Saint-Paul, la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Paul n'est pas susceptible d'entraîner d'incidence notable sur l'environnement et la santé, à la condition d'encadrer, dans le règlement du PLU, le type d'installation d'assainissement des eaux usées adapté et conforme à l'avis de l'hydrogéologue agréé permettant de contribuer à protéger la ressource en eau destinée à l'alimentation humaine des habitants de la commune de Saint-Paul ;

décide :

Article 1^{er}

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU de Saint-Paul **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2

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

Article 3

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

Saint-Denis, le 15 mai 2018

Le président de la MRAe,



Bernard Buisson

<u>Voies et délais de recours</u>

1) Vous pouvez déposer un recours administratif avant le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision.

En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision.

L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :

Monsieur le président de la Mission régionale de l'Autorité environnementale

DEAL de la Réunion

2, rue Juliette Dodu

97706 SAINT-DENIS messag cedex 9

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

Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.