



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 mise en compatibilité
du PLU de Saint-Leu dans le cadre du projet de RHI du Plate**

n°MRAe 2018DKREU4

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 2018DKREU4, présentée le 23 mai 2018 par la SHLMR, relative à la mise en compatibilité du PLU de Saint-Leu ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) du 12 juin 2018 ;

■ **Considérant que :**

- le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Leu a été approuvé par le conseil municipal le 13 septembre 2013 ;
- la commune de Saint-Leu souhaite entreprendre la réalisation d'une opération de RHI (résorption de l'habitat insalubre) couvrant l'ensemble du quartier du Plate situé dans les Hauts du territoire communal ;
- la présente modification du PLU a pour objet de permettre la construction de 26 logements et la viabilisation de 22 lots libres sur un périmètre de 2,4 ha qui concerne l'espace réservé n°33 dédié à l'extension du cimetière du Plate représentant une superficie de 0,48 ha ;
- selon le règlement actuellement en vigueur du PLU de Saint-Leu, le périmètre du projet de RHI est situé :
 - en grande partie, en zonage Aus correspondant à des espaces naturels réservés à l'urbanisation future ;
 - le reste, en zonage UC correspondant à des espaces urbains caractérisé par un tissu d'habitation individuelle peu à moyennement dense.

■ **Considérant que :**

- le SCoT du TCO a classé le quartier du Plate en tant qu'espace urbain à densifier de rang 4 pour lequel une densité de 20 logements par hectare est attendue ;
- le quartier du Plate est actuellement peu dense et connaît plusieurs bâtis et poches d'insalubrité recensés ;
- l'usage actuel des sols au niveau du périmètre de la RHI est principalement destiné à l'agriculture (plantation de cannes à sucre, cultures maraîchère, prairie) ;
- le projet constitue une dent creuse au sein de la tâche urbaine et se situe en dehors d'espaces protégés ou à enjeux environnementaux ;
- les parcelles concernées par le projet font l'objet de mesures de prescriptions dans le plan de prévention des risques (PPR) naturels approuvé le 23 novembre 2015 en raison de la présence d'un fond de ravine qui traverse la parcelle ;

■ **Observant que :**

- le projet de modification du PLU de Saint-Leu 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, et de prise en compte des risques ;
- le projet de modification du PLU ne démontre pas la compatibilité avec le SDAGE 2016-2021 ;
- le projet de modification du PLU de Saint-Leu qui vise à la suppression de l'espace réservé n°33, permet la structuration urbaine du quartier du Plate en tenant compte des contraintes liées aux risques naturels ;
- le projet de modification du PLU de Saint-Leu s'inscrivant dans la poursuite de la politique de structuration des hauts, n'a pas d'incidence sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Saint-Leu ;
- le projet de modification du PLU 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 27 novembre 2006 ;

Conclut :

qu'au regard des éléments fournis par la SHLMR, la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Leu n'est pas susceptible d'entraîner d'incidence notable sur l'environnement et la santé ;

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-Leu 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 19/07/2018

Le président de la MRAe,



Bernard Buisson

Voies et délais de recours

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.

Décision N° 2018DKREU4

Mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion