



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
n°1 du PLU de la commune de Trois-Bassins**

n°MRAe 2021DKREU5

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 code de l'environnement, notamment ses articles L.122-4, R.122-17 et R.122-24 ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020 et du 22 janvier 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de La Réunion adopté le 11 septembre 2020 et publié le 25 septembre 2020 au bulletin officiel du ministère de la transition écologique ;

Vu la décision du 22 mars 2021 de la MRAe de la Réunion donnant délégation à son président pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, enregistrée sous le numéro 2021DKREU5, présentée le 31 mars 2021 et complétée le 19 avril 2021 par la mairie de Trois-Bassins relative à la modification du PLU de la commune de Trois-Bassins,

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date 4 mai 2021,

Considérant que :

- le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Trois-Bassins a été approuvé par délibération du conseil municipal du 21 février 2017 et a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 17 octobre 2016 ;
- les modifications proposées par le projet portent sur :
 - les changements d'indice de la zone U afin de favoriser une plus grande densité pour 4 000 m² dans le centre-ville de Trois-Bassins et du zonage 1AU dans le secteur de Grande Ravine pour un emplacement réservé de 8 800 m² destiné à des logements sociaux ;
 - la modification d'une zone 2AUb, zone stricte nécessitant que les autres zones soient urbanisées pour être ouverte à l'urbanisation, en zone 1AUB pour la mise en œuvre d'un programme de 40 logements sociaux ;
 - le changement de zonage pour limiter la hauteur des bâtiments autorisés dans le quartier du bas de Bois de Nèfles et du règlement dans la zone des 50 pas géométriques ;
 - la suppression de la recommandation en matière d'orientation et d'inclinaison des toitures des constructions susceptibles d'être autorisées dans les zones agricoles ;
 - le renforcement des règles de discontinuités des constructions de plus de 20 mètres pour favoriser la transparence aéraulique ;
 - la modification des règles d'implantation en supprimant les règles de retrait pour les piscines sur une même propriété ou en clarifiant les exigences d'espaces libres en cas d'implantation en limites séparatives ;
 - le changement de destination de l'emplacement réservé n°16 pour un équipement scolaire pour permettre la réalisation d'un équipement public ;
 - la modification de la délimitation de trois emplacements réservés (n°6,12 et 19) au strict nécessaire de voirie, d'espace public et de passage piéton ;
 - la création d'un emplacement réservé pour le recalibrage d'une voirie existante dont l'aménagement n'est plus adapté au trafic qu'elle supporte (chemin Amaryllis) ;
 - la modification d'un zonage naturel Nu en zone 1AU (zone d'urbanisation future à court terme) de deux parcelles totalisant 600 m² ayant fait l'objet d'une erreur de délimitation pour tenir compte du projet opérationnel de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) de Bois de Nèfles qui figurait déjà lors de l'approbation du PLU en 2017.

■ Considérant que

- le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Trois-Bassins n'a pas d'incidence sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU en vigueur ;
- les modifications visent à adapter certaines prescriptions réglementaires et procéder à des corrections d'erreurs matérielles ;
- les changements de zonage favorisant une plus grande densification sont justifiés par un objectif de limitation de consommation des espaces naturels et restent soumis à l'intégration paysagère des futures constructions ;
 - l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUb de 7430 m² à Montvert est compensée par le reclassement équivalent d'une zone de 7600 m² en zone stricte dans le même secteur ;
 - la suppression de la recommandation des contraintes d'orientation des toitures dans les zones agricoles reste compatible avec l'objectif de favoriser l'implantation des panneaux photovoltaïques sur les bâtiments agricoles ;

- l'encadrement de la densification dans les bas de Bois de Nèfles est justifié pour mieux tenir compte de la topographie du site et l'intégration paysagère de ces secteurs situés à proximité du littoral ;
- la création d'un emplacement réservé pour le recalibrage du chemin Amaryllis est motivé pour des raisons de sécurité.

Conclut :

qu'au regard des éléments fournis dans le rapport, la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Trois-Bassins n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

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

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) présenté peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le PLU, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

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

Saint-Denis, le 7 juin 2021

Le président de la MRAe,



Didier Kruger

<u>Voies et délais de recours</u>

1) décision dispensant le projet d'évaluation environnementale :

Les décisions dispensant d'évaluation environnementale ne constituent pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elles ne peuvent pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elles sont susceptibles d'être contestées à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant ou autorisant le projet.

2) décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale :

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

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 à l'adresse suivante :

Tribunal administratif de La Réunion – CS 61107 – 97404 SAINT-DENIS Cédex