



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° 8
du PLU de la commune de SAINT-DENIS**

n°MRAe 2022DKREU4

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 2022DKREU4, présentée le 11 février 2022 par la mairie de Saint-Denis relative à la modification n° 8 du PLU de ladite commune ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) de La Réunion en date du 25 février

2022 ;

■ **Considérant que :**

- le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Denis a été approuvé par délibération du conseil municipal du 26 octobre 2013, a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale le 19 avril 2013.
- la procédure de modification n° 8 du PLU de la commune de Saint-Denis, prescrite par arrêté municipal n° 2301/2021 du 20 octobre 2021, porte sur le règlement écrit, le zonage, le Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la mise à jour d'annexes.

■ **Considérant que** la modification du règlement écrit a pour objet :

- d'autoriser les constructions pour le stockage des commerces en zone Ud, les sas pour l'accès aux véhicules, les constructions ou installations relevant de l'agriculture urbaine dans la zone UV et le secteur Prunel;
- de supprimer une disposition illégale qui interdit la construction à « usage de location saisonnière » en zone Ntc ;
- de préciser que la notion de voies existantes s'apprécie à la date de la dernière procédure d'évolution du PLU et les modes d'application du règlement lorsqu'un projet est implanté sur deux zonages différents;
- de dispenser les dispositions applicables aux pentes de toits pour les serres en arceaux ;
- de permettre les dérogations pour les places de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite ;
- d'imposer un minimum de surface pour le stationnement des modes doux dans la zone Uv ;
- d'exiger un traitement paysager pour toute demande construction existante créant de la surface de plancher ou en cas dépôt d'entreposage et/ou de stockage de matériaux ;
- de favoriser la végétalisation pour l'ombrage des stationnements ou la désimperméabilisation des sols (en illustrant de manière concrète les matériaux utilisables) et le foisonnement végétal ;
- d'augmenter la hauteur des constructions en zone UVAC de 10 à 15 mètres dans un secteur grevé par une inconstructibilité liée aux risques naturels.

Observant que ces modifications visent principalement à modifier des dispositions réglementaires sans incidence notable pour l'environnement, elles permettent de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et favorisent en outre la qualité paysagère par la végétalisation au sein de l'espace urbain, l'incitation au développement des modes doux et contribuent à lutter contre les îlots de chaleur dans un contexte de réchauffement climatique.

■ **Considérant que** la modification du zonage de UVA en UVAc concerne un tènement sur le secteur Vauban et vise à permettre une activité commerciale sur un site stratégique et déjà voué à l'urbanisation.

Observant que les évolutions de zonage concernent des espaces à vocation urbaine.

■ **Considérant que** les modifications des emplacements réservés concernent des suppressions, des ajustements de tracé pour l'alignement ou des changements de bénéficiaires ; ces modifications portent également sur les intitulés des projets d'habitat situés en périmètre d'opération de renouvellement urbain qui ne peuvent accueillir de nouveaux logements sociaux, aux « logements aidés » se substituent aux logements favorisant la mixité sociale.

Observant que ces modifications sont sans enjeu en termes d'impact environnemental.

■ **Considérant que** la modification porte également sur la prise en compte de deux nouveaux forages (Bras Coteau et Ravine Blanche) et l'annexion du volet annexe/ forages au règlement.

Observant que cette mise à jour vise à mieux prendre en compte les enjeux liés à la préservation de la ressource en eau.

■ **Considérant que** les évolutions des OAP du PLU consistent à :

- modifier l'OAP « Océan » qui est recentrée en quadrilatère et diminuée en surface de 5 à 3 hectares en raison de l'abandon des îlots connexes ayant déjà été menés à terme ; la vocation des espaces n'est plus précisée comme initialement mais définie de manière globale : un parc public au nord, un usage mixte au sud ainsi que pour le seul îlot connexe ; les enjeux de connexion avec le TSCP ou des voies cyclables sont rappelés ;

- créer une OAP dédiée à l'opération NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) dite « Prunel » en indiquant les secteurs concernés par la lettre « p » pour prendre en compte les enjeux particuliers de cette opération de renouvellement urbain ; l'OAP détaille par secteur la déclinaison de la démarche écoquartier du projet, à savoir :

- un développement des mobilités douces en prévoyant des espaces de circulation ombragés et en continuité, favorisant les courtes distances en termes de mobilité ;
 - la lutte contre les îlots de chaleur avec des dispositions réglementaires imposant la végétalisation à l'échelle de la parcelle ;
 - la prise en compte des nuisances liées au bruit grâce aux résultats d'une étude menée ayant conduit à l'interdiction de construire des logements dans les zones exposées dans le règlement (boulevards Lancastel, Léopold Rambaud et Jean Jaurès) ;
 - l'incitation à l'exemplarité énergétique par l'insertion d'un bonus de constructibilité pour les projets qui en font preuve ;
 - le développement de l'agriculture urbaine en zone Uva ;
- supprimer l'OAP « Canne Mapou 2 » qui prévoyait un développement résidentiel en zone Uac pour favoriser le développement de ce secteur pour l'extension de la technopole.

Observant que la modification de l'OAP « Océan » et la suppression de l'OAP « Canne Mapou 2 » ne présentent pas d'enjeu particulier en terme environnemental ;

Observant que la création de l'OAP « Prune » s'inscrit dans le cadre d'une démarche volontaire en faveur du développement durable ;

Conclut :

qu'au regard de l'ensemble des éléments précédents s'appuyant sur le dossier de demande du pétitionnaire, la modification n° 8 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Denis 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 n° 8 du PLU de la commune de Saint-Denis, **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives ou des procédures de consultations auxquelles le projet permis par la procédure de modification du document d'urbanisme, 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 avril 2022

Le président de la MRAe,



Didier Kruger

Voies et délais de recours

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