



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  
pour l'adaptation des dispositions réglementaires  
de la zone AU1est**

n°MRAe 2019DKREU5

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 30 avril 2019 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du 28 mai 2019 portant nomination de membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision du 12 juin 2019 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 2019DKREU5, présentée le 25 juin 2019 par la commune de Saint-Paul, complétée le 28 août 2019, relative à la modification du PLU de Saint-Paul afin d'adapter les dispositions réglementaires de la zone AU1est.

■ **Considérant que :**

- le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Paul a été approuvé par le conseil municipal le 27 septembre 2012 ;
- la zone AU1est correspond à la « zone d'activités économiques, commerciales et d'équipements » incluse dans la « zone d'activités économiques » (ZAE) de Cambaie.
- la ZAE de Cambaie fait l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) 1.4 du PLU de Saint-Paul ;
- la zone « d'activités économiques, commerciales et d'équipements » (zone AU1est) de la ZAE de Cambaie est en partie située :
  - en contact avec la Plaine Chabrier (pour sa partie sud),
  - au nord de cette zone de contact (pour sa partie nord);
- l'OAP 1.4 prévoit :
  - que la partie de la « zone d'activités économiques, commerciale et d'équipements » (zone AU1est) située en contact avec la Plaine Chabrier fasse le lien avec le projet d'Ecocité, notamment en termes de traitements paysagers et liaisons douces,
  - que la partie située au nord de cette zone de contact soit réservée aux activités à dominante tertiaire qui seront en contact avec l'Ecocité,
  - que les espaces dédiés aux activités industrielles et logistiques soient situés de part et d'autres de la rue Henri Cornu au Nord-Ouest de la ZAE de Cambaie ;

■ **Considérant que :**

- le règlement actuel du PLU de Saint-Paul précise que le zonage AU1est 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 ;
- le règlement de la zone actuelle AU1est du PLU de Saint-Paul autorise :
  - les ouvrages permettant de réduire les risques naturels, travaux liés aux réseaux (...),
  - les constructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli (...),
  - les travaux d'aménagement légers et d'entretien (...),
  - les travaux d'extraction de matériaux sous réserve d'être compatibles avec l'aménagement futur de Cambaie ;
- le présent projet de modification du règlement de la zone AUest prévoit des évolutions conséquentes en :
  - introduisant la destination nouvelle de « constructions techniques liées au traitement de matériaux »,
  - en autorisant portant de 5 m à 0m l'implantation de constructions techniques liées au traitement de matériaux par rapport aux voies et emprises publiques,
  - en portant de 4 à 14 mètres la hauteur autorisée ;

■ **Considérant que :**

- la zone AU1est est contiguë avec l'espace « *Cambaie Omega* » du projet Ecocité qui constitue le cœur de l'urbanisation de l'aménagement futur de Cambaie ;
- l'espace « *Cambaie Omega* » est destinée à recevoir 50 % de la production des logements Ecocité et 2100 logements entre 2023 et 2031 ;

■ **Considérant que :**

- l'analyse de la compatibilité du projet de modification du règlement de la zone AU1est du PLU de Saint-Paul avec l'orientation d'aménagement 1.4 n'est pas présentée,
- l'analyse des incidences du projet de modification du règlement de la zone AU1est du PLU de Saint-Paul sur le projet Ecocité et notamment la future zone habitée de Cambaie Omega n'est pas présentée ;

■ **Observant que :**

- le projet de modification du règlement de la zone AU1est du PLU de Saint-Paul autorisant des installations industrielles dans un secteur destiné à des activités économiques commerciales et tertiaires et situé à proximité immédiate de la zone Cambaie Oméga du projet Ecocité à vocation principale d'habitat pourrait avoir des incidences notables sur la santé humaine (qualité de l'air, nuisances sonores), le milieu humain (proximité des établissements de soins et médico-sociaux) et le cadre de vie (intégration paysagère et architecturale) ;

**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 est susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

**Décide :**

Article 1<sup>er</sup>

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU de Saint-Paul **est 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 10 septembre 2019

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.**