

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale de La Réunion rendu en application du
deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme
pour la modification n° 2 du PLU de Saint-Benoît**

n°MRAe 2023ACREU1

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de La Réunion, qui en a délibéré collégalement, le 21 février 2023, en présence de M. Didier KRUGER et de Mme Sonia RIBES-BEAUDEMOULIN.

Vu la directive n° 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 et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

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

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la Transition écologique du 11 août 2020 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 réception de la demande d'avis conforme en date du 04 janvier 2023 relative à la modification simplifiée n° 2 du PLU de Saint-Benoît, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du Code de l'urbanisme ;

■ **Considérant que :**

- le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Benoît a été approuvé par délibération du conseil municipal du 06 février 2020 et a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 30 octobre 2019 ;
- la procédure de modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune de Saint-Benoît, prescrite par délibération du conseil municipal en date du 17 novembre 2022, a pour principaux objectifs :
 - d'approuver l'aménagement global d'un terrain stratégique du centre-ville pour l'accueil d'habitat et de commerces (parcelle cadastrée AK 810 d'une superficie de 5 742 m²) ;
 - de lever en conséquence la servitude de projet existante sur les documents graphiques du PLU (planche 1).

■ **Considérant que :**

- la procédure de modification simplifiée du PLU n'a pas pour objet d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones du territoire communal (pas de changement du bilan des surfaces consommées) et n'induit pas la suppression d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels ;
- celle-ci se limite à lever une servitude de projet instituée dans une zone urbaine (de type Ua) en application de l'article L.151-41 5° du Code de l'urbanisme, sans augmenter les possibilités de construire sur la parcelle concernée ;
- ladite servitude de projet avait été mise en place lors de la révision générale du PLU de Saint-Benoît afin de permettre la poursuite des échanges nécessaires du promoteur avec l'architecte des bâtiments de France (ABF) de par la situation du terrain d'assiette dans les périmètres de protection de 500 mètres de monuments historiques inscrits (église paroissiale de Saint-Benoît et sa fontaine) ;
- l'avis conforme de l'ABF sur le projet global d'aménagement et de construction sera requis au stade de la demande d'autorisation d'urbanisme, dont l'instruction relève de la compétence de la commune de Saint-Benoît ;
- le terrain d'assiette du projet était occupé par l'ancien centre hospitalier de Saint-Benoît (maternité) dont les bâtiments en ruines sont en cours de démolition ;
- les trois arbres fruitiers présents sur la parcelle (manguiers et letchis non protégés au titre du PLU) sont conservés et intégrés au projet porté par la société « SCCV LA RIVIÈRE » ;
- le terrain se situe près des berges de la rivière des Marsouins (séparé par un sentier pour les piétons et les vélos), mais il n'est pas concerné par des zones d'aléas forts inconstructibles au regard des plans de prévention des risques naturels en vigueur sur le territoire communal (PPRN « inondations et mouvements » et PPRL « littoral » de Saint-Benoît approuvés le 02 octobre 2017) ;
- l'évaluation environnementale du PLU de Saint-Benoît réalisée en 2019 ne relève aucun enjeu environnemental sur cette parcelle urbaine du centre-ville ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune de Saint-Benoît n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Saint-Benoît rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'Autorité environnementale.

Saint-Denis, le 21 février 2023

Le président de la MRAe,

A blue ink signature of Didier Kruger, consisting of a stylized 'D' and 'K'.

Didier Kruger