

**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 du PLU de Saint-Paul**

n°MRAe 2025ACREU2

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de La Réunion a délibéré collégalement, le 28 février 2025, en présence de M. Bertrand GALTIER 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 ministériel 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 l'arrêté ministériel du 08 juillet 2024 portant désignation de présidents de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale 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 26 décembre 2024 relative à la modification du PLU de la commune de Saint-Paul, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du Code de l'urbanisme (dossier enregistré sous le numéro 2025ACREU2) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 03 janvier 2025.

■ **Considérant que :**

- le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Paul a été approuvé par délibération du conseil municipal du 27 septembre 2012, et a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale le 25 janvier 2012 ;
- la procédure de modification du PLU objet du présent avis consiste à :
  - modifier le zonage AU2h d'un secteur d'une superficie globale de 1,22 hectares destiné à l'hébergement hôtelier dans le PLU actuellement en vigueur au droit des parcelles cadastrées DH 14, 340, 341, 342, 446, 445 et 449 (en partie), par le zonage AU2b permettant la construction de logements aidés (destinés plus particulièrement aux actifs du secteur touristique de la zone) et de bâtiments de services publics ;
  - supprimer l'aménagement d'un « pôle nuit » à l'arrière du carré Saint-Gilles (à l'emplacement du centre équestre existant, ainsi que des terrains constructibles pas encore urbanisés) et inscrire le principe de la construction d'un parking silo de 400 places environ sur 4 niveaux dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2-2 concernant le secteur de l'Ermitage-les-bains ;
  - modifier le règlement de la zone U2h pour permettre la construction d'un parking silo au niveau de l'allée de Tromelin ;
- les dispositions envisagées ne génèrent aucune évolution dans les superficies des différents zonages du PLU (zones U, AU, N et A) ;
- la zone U2H est concernée par des prescriptions de type B2 au plan de prévention des risques naturels approuvé le 26 octobre 2016 sur le territoire de la commune de Saint-Paul (PPRn relatif aux phénomènes d'inondations et de mouvements de terrain) ;
- les sites concernés par la présente procédure de modification se situent en aval des ouvrages du PAPI (Programme d'Actions de Prévention des Inondations) de l'Hermitage et à proximité de la Réserve Naturelle Marine de La Réunion.

■ **Considérant que :**

- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU prévoit notamment de préserver les espaces fragiles du littoral balnéaire ;
- la notice de présentation et d'auto-évaluation produite par la commune de Saint-Paul n'évoque pas le fonctionnement hydrogéologique de la plaine littorale de l'Hermitage qui interagit avec le complexe récifal du milieu marin lagonaire ;
- la procédure de modification du PLU conduit à augmenter l'artificialisation des sols, et

ainsi à générer des volumes d'eaux de ruissellement supplémentaires par rapport à la situation actuelle ;

- la notice de présentation ne décrit pas la situation par rapport aux réseaux d'assainissement collectifs et les modalités de gestion des eaux usées pour éviter les pollutions du milieu naturel ;
- les écosystèmes abrités par la Réserve Naturelle Marine de La Réunion sont particulièrement sensibles aux arrivées d'eaux douces comme aux substances terrigènes et polluantes acheminées vers le milieu naturel ;
- la notice de présentation n'évalue pas les incidences potentielles de la mise en œuvre de la procédure de modification du PLU sur les ressources en eau (souterraine et marine) et ne propose aucune prescription quant à la gestion des eaux pluviales ;

#### ■ **Considérant que :**

- l'évolution du PLU a pour objectif de rapprocher l'habitat des travailleurs du secteur du tourisme de la principale zone d'emploi ;
- la construction du parking silo vise, selon la collectivité, à favoriser le recours aux modes actifs de déplacement en cohérence avec cet objectif ;
- la notice de présentation et d'auto-évaluation produite par la commune de Saint-Paul ne présente pas la compatibilité avec le Plan des Déplacements Urbains (PDU) du Territoire de l'Ouest, ni les conditions actuelles de la circulation automobile et du stationnement dans ce secteur très fréquenté pour accéder aux zones balnéaires ;
- le dossier présenté n'apporte aucune justification sur les besoins actuels et futurs, sur la pertinence sur l'implantation du parking silo, ainsi que son adéquation avec l'intermodalité proposée par le PDU du Territoire de l'Ouest ;
- le dossier ne présente pas les orientations et les attentes de la commune quant à l'insertion du parking silo (prévu en R+3) dans le tissu urbain existant en R+2 ;
- La notice ne présente pas les incidences potentielles de la mise en œuvre de la modification du PLU en termes d'évolution des flux routiers à l'échelle du secteur de l'Hermitage, ni ne propose de prescription associée aux nuisances sur le milieu humain et à l'intégration paysagère du parking silo.

#### **Rend l'avis qui suit :**

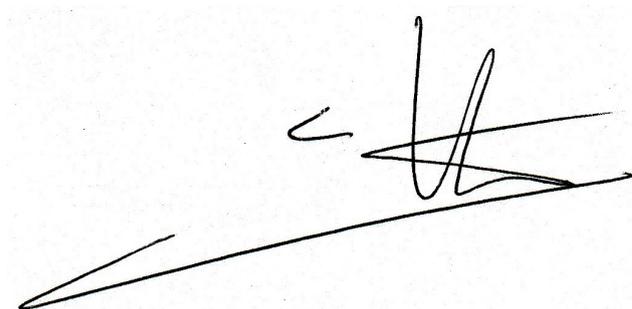
La modification du PLU de la commune de Saint-Paul est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et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

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Saint-Paul 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 28 février 2025

Le président de la MRAe,

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes. The signature is positioned above the name Bertrand GALTIER.

Bertrand GALTIER