

**Avis conforme modificatif de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale de La Réunion sur la modification du PLU de  
Saint-Paul par suite d'un recours gracieux**

n°MRAe 2025ACREU6

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de La Réunion a délibéré collégalement, le 5 juin 2025, en présence de M. Bertrand GALTIER, Mme Sonia RIBES-BEAUDEMOULIN, M. Yves MAJCHRZAK et M. Olivier ROBINET.

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 les arrêtés ministériels du 22 janvier 2021 et du 19 mai 2025 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale 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 l'avis conforme de la MRAe en date du 28 février 2025 enregistré sous le numéro 2025ACREU2 relatif à la modification du PLU de la commune de Saint-Paul sur le secteur de l'Hermitage-les-bains, concluant à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

Vu le recours gracieux par courrier de la mairie de Saint-Paul reçu le 23 avril 2025 et demandant le retrait de la décision de la MRAe du 28 avril 2025.

■ **Observant que la demande de recours gracieux apporte les précisions suivantes pour ce qui concerne l'évolution du zonage AU2h en AU2b destinée à permettre la construction de logements aidés et de bâtiments de services publics :**

- l'évolution du zonage est susceptible d'entraîner une artificialisation des sols de 1 220 m<sup>2</sup> supplémentaires ;
- la mairie de Saint-Paul considère que cette artificialisation est limitée en termes d'apport d'eaux de ruissellement supplémentaire sur le fonctionnement hydrogéologique de la plaine littorale de l'Hermitage-les-bains ;
- elle précise également que les prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales s'imposeront à tout projet d'aménagement ou de construction.

■ **Rappelant qu'à l'appui de son avis conforme du 28 février 2025, la MRAe de La Réunion avait considéré que :**

- la demande initiale produite par la commune de Saint-Paul n'évoquait pas le fonctionnement hydrogéologique de la plaine littorale de l'Hermitage qui interagit avec le complexe récifal du milieu marin lagonaire ;
- la demande initiale ne décrivait pas non plus la situation par rapport aux réseaux d'assainissement collectifs et les modalités de gestion des eaux usées pour éviter les pollutions du milieu naturel ;
- la demande initiale n'évaluait 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 proposait aucune prescription quant à la gestion des eaux pluviales.

■ **Considérant que :**

- le secteur de l'Hermitage-les-bains a connu une artificialisation très importante depuis les années 1990, réduisant d'autant le potentiel d'infiltration des eaux de ruissellement avec pour conséquences des phénomènes d'inondation notoires de ce secteur densément habités de la commune de Saint-Paul lors d'épisode pluvieux de forte intensité ;
- la plaine alluviale de l'Hermitages-les-bains et le complexe corallien sont étroitement liés dans leur fonctionnement hydrogéologique, ce qui nécessite une vigilance particulièrement en matière d'aménagement sur cette zone, notamment pour ce qui concerne la diminution des zones non imperméabilisées et la gestion des eaux pluviales ;
- l'avis de l'autorité environnementale du 25 janvier 2016 dans le cadre de l'approbation du zonage des eaux pluviales annexé au PLU de la commune de Saint-Paul, relevait un défaut dans l'évaluation des impacts résiduels des eaux pluviales sur le complexe

hydrogéologique de la plaine alluviale de l'Hermitage et sur le récif corallien ;

- l'artificialisation induite par le projet de modification du PLU doit être comparée aux zones naturelles restantes sur ce secteur dont le rôle est avéré pour le fonctionnement hydrogéologique de la plaine littorale contribuant à la gestion des eaux de ruissellement et aux remontées de la nappe souterraine, ainsi qu'à la bonne santé du récif corallien dont les services écosystémiques comprennent, entre autres, la protection des habitations des effets de la houle (submersion marine et érosion du trait de côte) ;
- la demande de recours présentée par la mairie de Saint-Paul n'apporte pas d'élément complémentaire permettant de ré-évaluer les incidences potentielles de la mise en œuvre de la procédure de modification du PLU sur les ressources en eau (souterraine et marine) ;
- la demande de recours présentée par la mairie de Saint-Paul ne présente pas non plus les prescriptions qui devraient être mises en œuvre, notamment en matière de préservation des ressources en eau et de gestion des eaux pluviales.

■ **Observant que la demande de recours gracieux apporte les précisions suivantes pour ce qui concerne la modification du règlement du zonage U2h destinée à permettre la construction d'un parking silo au niveau de l'allée de Tromelin :**

- la modification du règlement du zonage U2h entre dans le cadre d'une erreur matérielle du PLU approuvé en 2012 afin d'intégrer les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) ;
- la mairie de Saint-Paul indique que la construction de ce parking silo est incertaine et que son implantation sera analysée dans le cadre de la ZAC Saint-Gilles qui fera l'objet d'une évaluation environnementale.

■ **Rappelant qu'à l'appui de son avis conforme du 28 février 2025, la MRAe de La Réunion avait considéré que :**

- la demande initiale produite par la commune de Saint-Paul ne présentait pas la compatibilité avec le Plan de 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 initial n'apportait 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 initial ne présentait 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 demande initiale ne présentait 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, et ne proposait pas de prescriptions associées aux nuisances sur le milieu humain et à l'intégration paysagère du parking silo.

■ **Considérant que :**

- la décision de construire le parking silo, comme son implantation sont conditionnées

aux études à réaliser dans le cadre de la ZAC Saint-Gilles ;

- la demande de recours présentée par la mairie de Saint-Paul n'apporte aucun élément sur le stade d'avancement de ces études et les orientations concernant le projet de parking silo, notamment en matière de besoins à satisfaire, de localisation et de caractéristiques principales ;
- la demande de recours présentée par la mairie de Saint-Paul n'apporte pas d'élément complémentaire sur la cohérence du projet avec les orientations du PDU du Territoire de l'Ouest ;
- la demande de recours présentée par la mairie de Saint-Paul ne procède à aucune évaluation des incidences potentielles du projet et ne propose aucune prescription associée aux nuisances sur le milieu humain et à l'intégration paysagère du parking silo.

■ **Considérant que la demande de recours n'apporte aucun élément complémentaire sur :**

- les conséquences de l'artificialisation des sols induite par le changement de zonage AU2h inscrit dans le PLU approuvé en 2012 en zonage AU2b (alors que les enjeux sur la perturbation du fonctionnement hydrogéologique de la plaine alluviale de l'Hermitage-les-bains induite par l'urbanisation très importante de ce secteur de la commune, est susceptible d'impacter à terme et durablement les écosystèmes et la sécurité des habitants de ce quartier) ;
- l'analyse attendue de la cohérence du projet de construction d'un parking silo (dont l'implantation au sein du quartier de l'Hermitage-les-bains sera définie ultérieurement) avec :
  - les orientations du PDU du Territoire de l'Ouest approuvé le 7 avril 2017,
  - les conditions de circulation du secteur et les nuisances occasionnées à terme pour les riverains,
  - l'intégration urbaine et paysagère de cet ouvrage envisagé en R+3 au sein d'un quartier résidentiel.

### Rend l'avis qui suit :

Le recours gracieux présenté par la commune de Saint-Paul n'apporte aucun élément complémentaire par rapport à la demande d'avis conforme sollicitée initialement auprès de la MRAe.

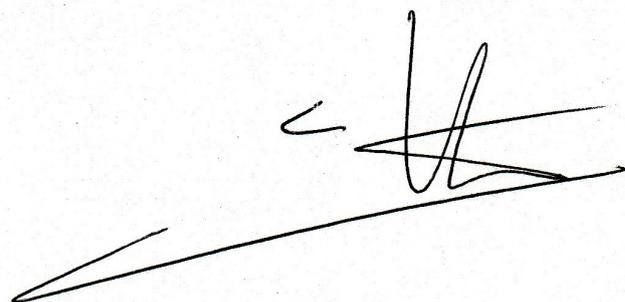
L'avis conforme de la MRAe du 28 février 2025 qui requiert la réalisation d'une évaluation environnementale pour la procédure de modification du PLU de Saint-Paul sur le secteur de l'Hermitage-les-bains, est donc maintenu en l'état.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme au vu de l'avis conforme du 28 février 2025, il revient à la personne publique responsable de la procédure de modification du PLU de Saint-Paul sur le secteur de l'Hermitage-les-bains, de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

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 5 juin 2025

Le président de la MRAe,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Bertrand Galtier', written over a faint, light-colored rectangular stamp or watermark.

Bertrand GALTIER