RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe

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° 5 du PLU de la commune de Saint-Joseph

n°MRAe 2025DKREU1

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de La Réunion

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 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 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 des présidents de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

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 janvier 2025 de la MRAe de La Réunion donnant délégation à son président pour statuer sur les demandes d'examen au cas pas cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, enregistrée sous le numéro 2025DKREU1, présentée le 23 avril 2025 par la mairie de Saint-Joseph, relative à la modification n° 5 du PLU de la commune de Saint-Joseph concernant le secteur de Vincendo.

■ **Considérant que :**

- le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Joseph a été approuvé par délibération du conseil municipal du 26 juin 2019 et a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 18 décembre 2018 ;
- le PLU de la commune de Saint-Joseph a fait l'objet de modifications n° 1 , 2 et 3 approuvées le 9 avril 2021 portant sur divers points n'entraînant pas d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine (décisions d'examen au « cas par cas » n°2020DKREU5, 2020DKREU6 et 2020DKREU7 de la MRAe publiées le 4 novembre 2020 ayant conduit à une non soumission à évaluation environnementale) ;
- le PLU de la commune de Saint-Joseph a également fait l'objet d'une modification n° 4 approuvée le 20 mars 2024 portant sur divers points (dont l'instauration d'un emplacement réservé en zone naturelle dans le secteur de la Marine Vincendo) n'entraînant pas d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine (avis conforme 2024ACREU1 de la MRAe publié le 2 janvier 2024 ayant conduit à confirmer la dispense d'évaluation environnementale) ;
- la procédure de modification n° 5 du PLU de la commune de Saint-Joseph, prescrite par délibération du conseil municipal en date du 25 mars 2025, a pour principaux objectifs de :
  - ➢ supprimer l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dénommée « site N » dans le secteur de Vincendo ;
  - ➢ modifier le zonage réglementaire 2AU5st (zone à urbaniser « stricte ») actuellement appliquable aux parcelles CW n°29, 730, 731 et 627 inscrites dans ladite OAP, en zonage 2AU5cvd afin de permettre la réalisation de l'opération « Chemin Café ».

■ **Considérant que :**

- l'opération « Chemin Café » est un projet d'aménagement ayant pour objectif de répondre aux besoins de la population par la réalisation d'un centre social, d'un centre médical, de deux résidences pour personnes âgées représentant 95 logements, de 20 nouveaux logements collectifs et de 13 maisons individuelles à vocation sociale ;
- ce projet d'une superficie globale de 1,8 hectares comprend les aménagements suivants :
  - ➔ la modification du tracé de la voirie existante ;
  - ➔ la réalisation d'une liaison vers l'église de Vincendo pour permettre le bouclage des voiries ;
  - ➔ la création d'une place urbaine ;
  - ➔ l'amélioration des liaisons piétonnes ;
  - ➔ la valorisation du front végétal existant ;
  - ➔ la mise en place d'une micro-station de traitement des eaux usées ;
  - ➔ la mise en place d'un bassin de rétention des eaux pluviales.

■ **Considérant que :**

- la partie sud du périmètre de l'opération longe la RN n°2 qui est classée en catégorie 3 dans l'arrêté préfectoral n°2750 du 15 décembre 2023 portant révision du classement

sonore des infrastructures de transports terrestres sur le territoire de la commune de Saint-Joseph ;

- cet arrêté préfectoral précise qu'une largeur de 100 m de part et d'autre de la RN n°2 fait partie des secteurs affectés par le bruit ;
- le règlement du PLU actuellement en vigueur prévoit qu'une isolation acoustique renforcée doit être réalisée pour les établissements sensibles s'inscrivant dans les secteurs affectés par le bruit ;
- le PLU cite l'arrêté préfectoral n°2014-3748/SG/DRCTCV du 16 juin 2014 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres sur le territoire de la commune de Saint-Joseph ;
- la procédure de modification du PLU pourrait prévoir de mettre en annexe l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2023 (qui annule et remplace l'arrêté préfectoral du 16 juin 2014) ;
- la procédure de modification du PLU pourrait proposer de rajouter les bâtiments d'habitation, les locaux d'enseignement, ainsi que les établissements de santé, soins et d'action sociale, dans la liste des nouveaux bâtiments pour lesquels les règles de construction en matière d'isolation sonore s'appliquent également.

■ **Considérant que :**

- le secteur n'est actuellement pas desservi par un réseau collectif d'assainissement des eaux usées ;
- le règlement du PLU actuellement en vigueur précise qu'en l'absence de réseau collectif, toute nouvelle construction doit faire l'objet d'un assainissement individuel ;
- l'opération « Chemin Café » prévoit la mise en place d'une micro-station de traitement des eaux usées qui nécessite un encadrement spécifique par le PLU pour prévenir l'absence de nuisances pour les riverains et garantir une qualité des rejets dans le milieu naturel qui soit conforme en permanence ;
- la procédure de modification pourrait utilement rappeler qu'un avis du Service public d'assainissement non collectif (SPANC) de la CASUD est requis sur les dispositions à mettre en œuvre pour la gestion des eaux usées à l'échelle de l'opération.

■ **Considérant que :**

- la procédure de modification n° 5 du PLU s'inscrit pleinement dans les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en matière de réponse aux besoins de production de logements sociaux, de développement de structures d'accueil des personnes âgées et de mise en place d'équipements de proximité ;
- les parcelles concernées par la modification du zonage, sont actuellement en friche et s'inscrivent entre deux poches d'urbanisation ;
- la densité de l'opération d'aménagement est estimée à 74 logements par hectare, ce qui est supérieur aux exigences du SCoT du Grand-Sud qui impose une densité minimale de 30 logements par hectare au niveau de la centralité de Vincendo ;
- le projet répond ainsi aux objectifs de densification inscrits dans les orientations du SCoT du Grand-Sud et du PLU de Saint-Joseph.

Conclut :

qu'au regard de l'ensemble des éléments précédents s'appuyant sur le dossier de demande du pétitionnaire, la procédure de modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Joseph n'est pas susceptible d'entraîner des incidences sur l'environnement et la santé humaine **(**sous réserve des observations formulées précédemment sur le bruit et l'assainissement des eaux usées).

Décide :

Article 1er

En application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification n° 5 du PLU de la commune de Saint-Joseph **n'est pas soumise à évaluation environnementale**.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de modification du plan local d'urbanisme (PLU), peut être soumise par ailleurs. Elle ne dispense pas non plus les projets qui seront permis par la présente procédure, des autorisations administratives ou des procédures de consultation auxquelles ils sont soumis.

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 donner accès aux informations des missions régionales d'autorité environnementale, et notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Cette décision doit également figurer dans le dossier destiné à la consultation du public

Saint-Denis, le 5 juin 2025

Le président de la MRAe,

Bertrand GALTIER