

**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 simplifiée n°1 du PLU de Sainte-Rose**

n° MRAe 2026ACREU4

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de La Réunion a délibéré collégalement, le 18 août 2026, en présence de M. Yves MAJCHRZAK, Mme Sonia RIBES-BEAUDEMOULIN et M. Christophe VIRET.

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 8 juillet 2026 portant désignation de présidents de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu les arrêtés ministériels du 19 mai 2025 et du 1^{er} juillet 2026 portant nomination de membres 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 24 juin 2026 relative à la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Sainte-Rose (dossier enregistré sous le numéro 2026ACREU4) portant sur une évolution de zonage graphique du PLU au niveau

de la ZAC du centre-ville, un ajustement du règlement du PLU pour la zone à urbaniser 1AUa, ainsi qu'une modification du règlement du PLU pour la zone agricole A ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) de La Réunion du 6 juillet 2026.

■ **Considérant que :**

- le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Rose a été approuvé par délibération du conseil municipal du 4 mai 2019, et a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale le 19 juillet 2018 ;
- la présente procédure de modification du PLU de la commune de Sainte-Rose a été prescrite par arrêté municipal en date du 16 février 2026 conformément aux dispositions des articles L.153-36 à 44 du Code de l'urbanisme ;
- la procédure de modification du PLU de la commune de Sainte-Rose consiste en :
 - l'évolution du règlement graphique au niveau de la ZAC centre-ville afin de tenir compte des évolutions du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) en date du 22 décembre 2022 ;
 - l'ajustement de l'article 12 de la zone 1AUa dans le règlement écrit du PLU, afin de limiter l'exigence du nombre de places de stationnement au droit des nouveaux logements destinés aux personnes âgées ;
 - la modification de l'article 2 de la zone A dans le règlement écrit, afin d'explicitier les conditions pour lesquelles l'avis conforme de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) est requis.

■ **Observant que :**

- l'intégration de l'actualisation du PPRn dans le PLU en vigueur, conduit à modifier la délimitation des zones AU et N au niveau de la ZAC du centre-ville, générant une diminution de la superficie de la zone AU de 3 000 m² au bénéfice de la zone N ;
- l'ajustement du règlement pour la zone 1AUa reprend les dispositions minimales de l'article R.111-25 du code de l'urbanisme qui prévoit : « *il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État* » ;
- le règlement pour la zone A est complété avec les précisions suivantes concernant la consultation obligatoire de la CDPENAF :
 - cas des projets prévoyant une extension de surfaces de plancher ou d'emprise au sol de bâtiments existants conduisant à une consommation des espaces agricoles ;
 - cas des projets changeant la destination de construction déjà existante.

■ **Considérant que :**

- les évolutions de zonage ne s'inscrivent dans aucun espace protégé réglementaire (biodiversité, eau, etc.), ni zone d'inventaire écologique (ZNIEFF notamment), ni espace de continuité écologique ;
- la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU n'est pas de nature à changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU en vigueur ;
- la notice détaillée d'auto-évaluation produite par la commune de Sainte-Rose n'identifie pas d'incidences environnementales probables de la présente procédure de modification du PLU, et conclut qu'aucune évaluation environnementale n'est nécessaire.

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Sainte-Rose 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 la soumettre à évaluation environnementale.

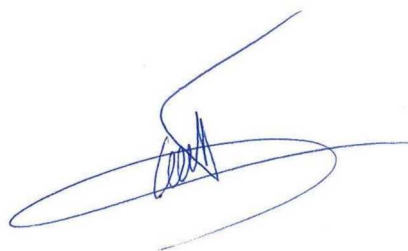
Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Sainte-Rose rendra une décision en ce sens.

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 18 août 2026

Le président de la MRAe,

A blue ink signature, appearing to be 'CVIRET', written over a horizontal line.

Christophe VIRET