

**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°9 du PLU de Saint-Denis**

n° MRAe 2026ACREU5

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de La Réunion a délibéré collégalement, le 25 août 2026, en présence de M. Christophe VIRET, M. Yves MAJCHRZAK, M. Olivier ROBINET et 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 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<sup>er</sup> 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 26 juin 2026 relative à la modification n°9 du PLU de la commune de Saint-Denis (dossier enregistré sous le numéro 2026ACREU5) portant sur la suppression ou la mise à jour de plusieurs emplacements

réservés (ER), et sur la modification des dispositions générales du règlement du PLU concernant la règle relative au mur de soutènement, déblais et remblais pour les équipements publics des administrations publiques et assimilées, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) de La Réunion du 23 juillet 2026.

■ **Considérant que :**

- le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Denis a été approuvé par délibération du conseil municipal du 26 octobre 2013, et a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale le 19 avril 2013 ;
- le plan local d'urbanisme a fait l'objet de plusieurs procédures de modification, mais seulement la modification simplifiée n°8 approuvée le 22 septembre 2023 a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 10 août 2023. Cette procédure portait sur la suppression et modification d'emplacements réservés ainsi que sur la rectification d'erreurs matérielles ;
- le plan local d'urbanisme a fait l'objet d'une procédure de révision allégée approuvée le 26 septembre 2015. Cette procédure portait principalement sur la réduction de l'Espace Boisé Classé (EBC) de la Providence ;
- la présente procédure de modification du PLU de la commune de Saint-Denis a été prescrite par délibération du conseil municipal lors de sa séance du 15 mai 2026 conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants, L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- la procédure de modification du PLU de la commune de Saint-Denis consiste en :
  - la suppression de l'emplacement réservé n°121, d'une superficie de 40 202 m<sup>2</sup> et initialement destiné à réaliser des logements aidés au niveau du secteur de la Montagne 8eme, les FAZOI projetant de construire des logements domaniaux à destination du personnel ;
  - la suppression de l'emplacement réservé n°496, d'une superficie de 9 281 m<sup>2</sup> destiné initialement à la réalisation de stationnement et espace public à Petite-Ile/Bas de la Rivière au niveau du terrain de football de la Caserne Lambert, les FAZOI souhaitant disposer d'un terrain pour une plus grande surface de déploiement opérationnel des modules de renfort en cas de crise ;
  - la suppression de l'emplacement réservé n°7, d'une superficie de 2 490 m<sup>2</sup> à Petite-Ile/Bas de la Rivière au niveau du secteur rue des Moulins – rue de la Boulangerie » initialement destiné à la réalisation d'équipement public à vocation sportive et de proximité, ce projet n'étant plus d'actualité pour la municipalité ;
  - la réduction de 1693 m<sup>2</sup> de l'emplacement réservé ER n°11 initialement destiné à la réalisation d'infrastructure de santé et de formation à la Source, afin de permettre la réalisation d'un projet opérationnel porté par la CINOR. La municipalité propose d'exclure de l'emprise de l'emplacement réservé les parcelles relevant de la maîtrise

foncière communale ;

- la modification des dispositions générales du règlement du PLU concernant la règle relative aux murs de soutènement, déblais et remblais pour les équipements publics des administrations publiques et assimilées.

■ **Considérant l'article VI du règlement du PLU :**

- la modification de la partie du règlement du PLU relative aux dispositions applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, consiste à introduire une règle relative aux aménagements extérieurs. Cette règle précise que les constructions et installations des administrations publiques et assimilées ne sont pas soumises aux prescriptions applicables aux murs de soutènement, aux remblais et aux déblais ;
- la modification consiste à ajouter une sous-partie « Aménagements extérieurs » en précisant qu'aucune disposition n'est fixée pour les constructions et installations des administrations publiques et assimilées en ce qui concerne les murs de soutènement, remblais, déblais.

■ **Considérant que :**

- la procédure de modification n° 9 du PLU n'est pas de nature à changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ; le projet de modification est en cohérence avec celui-ci. Elle se limite notamment à la suppression, l'ajustement des emplacements réservés, ainsi qu'à une précision apportée au règlement concernant les dispositions applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ;
- les dispositions envisagées par le projet de modification ne génèrent aucune évolution dans les superficies des différents zonages du PLU (U, AU, N et A) ;
- les modifications apportées au règlement écrit concernent exclusivement des zones urbaines ou à urbaniser, déjà équipées ou en continuité de l'urbanisation, et n'entraînent aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, ni aucune extension du périmètre bâti dans les secteurs soumis à la loi Littoral.

■ **Considérant que :**

- la notice détaillée d'auto-évaluation produite par la commune de Saint-Denis analyse les incidences environnementales probables des modifications projetées du PLU et justifie les différents choix retenus, en concluant qu'aucune évaluation environnementale n'est nécessaire, tout en précisant que les projets issus de ces modifications feront, le cas échéant et en fonction de leur ampleur, l'objet d'une évaluation environnementale plus approfondie ;
- la procédure de modification du PLU visant à permettre des aménagements publics ne

doit pas compromettre les prescriptions du plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) inondation et mouvement de terrain, ainsi que la gestion des eaux pluviales ;

- la procédure de modification du PLU devra intégrer ces changements dans les documents graphiques, une vérification étant nécessaire afin d'assurer la cohérence avec l'ensemble du document d'urbanisme ;
- les diverses servitudes d'utilité publique et obligations réglementaires applicables sur le territoire communal pourront conditionner les aménagements et projets à venir, notamment lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme ;

**Rend l'avis qui suit :**

La modification n°9 du PLU de la commune de Saint-Denis 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, Il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

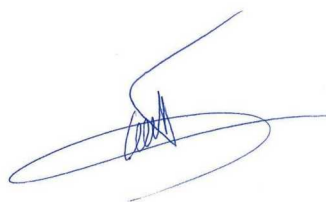
Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Saint-Denis rendra une décision en ce sens.

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 25 août 2026

Le président de la MRAe,



Christophe VIRET