

**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°10 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de Saint-Denis**

n° MRAe 2026ACREU6

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de La Réunion a délibéré collégalement, le 23 septembre 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^{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 31 juillet 2026 relative à la modification n°10 du PLU de la commune de Saint-Denis (dossier enregistré sous le numéro 2026ACREU6) portant sur l'évolution du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour le zonage agricole et sur la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Espace Océan », 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 7 septembre 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 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 ;
- le plan local d'urbanisme a fait l'objet de plusieurs procédures de modification, notamment la modification simplifiée n°8 approuvée le 22 septembre 2023 et la modification simplifiée n°9 en cours d'approbation, qui ont fait l'objet d'un avis conforme de la MRAe (respectivement en date du 10 août 2023 et du 25 août 2026) ;
- 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 27 juillet 2026 conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- la procédure de modification du PLU de la commune de Saint-Denis consiste en :
 - l'évolution du règlement du PLU de la zone A afin de pouvoir autoriser l'implantation d'équipement d'intérêt collectif au sein d'un espace agricole de protection forte ;
 - la modification de la rédaction de l'OAP relative au projet intitulé « Espace Océan » destiné au futur grand parc urbain et paysager dénommé « Dionypark ».

■ **Observant pour l'évolution envisagée du règlement du PLU que :**

- la superficie de la zone agricole du PLU représente 932,9 hectares et 6,6 % du territoire communal ;
- la modification de la partie du règlement du PLU relative à la zone agricole (zone A) est motivée pour permettre la réalisation sur 1,78 hectares d'une plateforme de traitement et de valorisation des déchets verts sur une parcelle agricole située à Saint-Bernard, en l'occurrence la parcelle cadastrale CE n° 267 d'une superficie de 11,8 hectares (qui représente 1,3 % de la surface de l'espace agricole du PLU) ;

- la collectivité considère que cette installation portée par le Syndicat intercommunal de traitement des déchets du nord et de l'est de La Réunion (SYDNE) constitue un équipement d'intérêt général en raison de l'amélioration des conditions de gestion des déchets verts à l'échelle du quartier de La Montagne et du soutien apporté aux activités agricoles du secteur par la redistribution des broyats produits ;
- la modification consiste à ajouter une précision dans la sous-partie « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » du règlement de la zone A pour permettre les constructions et les installations nécessaires à des équipements collectifs à l'échelle de l'espace agricole ;
- la commune s'appuie sur les dispositions de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme qui permet au règlement du PLU de déroger au principe d'inconstructibilité dans les zones agricoles, naturelles ou forestières pour autoriser des équipements collectifs qui ne nuisent ni aux activités agricole, pastorale ou forestière, ni aux paysages ;
- un avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est requis dans le cadre de la procédure d'évolution du PLU qui ouvre la possibilité d'autoriser des installations sur des parcelles dont la vocation agricole est susceptible d'être affectée. Cette commission s'assurera notamment de la compatibilité de l'installation de traitement des déchets verts avec l'exercice d'activités agricoles sur le terrain concerné et sur l'ensemble de l'espace agricole ;
- la modification du règlement du PLU n'induit pas d'évolution du règlement du zonage A du PLU, mais peut générer une consommation des espaces agricoles par des équipements collectifs au détriment de l'exercice des activités agricoles.

■ **Observant pour la modification de la rédaction de l'OAP « Espace Océan » que :**

- l'OAP « Espace Océan » prévoit l'aménagement d'une friche urbaine de trois hectares, située en secteur urbaine correspondant à la zone Udo du PLU de Saint-Denis ;
- l'OAP prévoyait la réalisation d'un parc public paysagé, d'une résidence pour personnes âgées, un foyer pour femmes battues, des logements étudiants et des locaux pour l'économie sociale et solidaire ;
- la révision de la rédaction de l'OAP dans le cadre de la présente évolution du PLU, permet de cibler spécifiquement le parc public paysager « Dionypark » ;
- ces dispositions ne génèrent aucune évolution sur les impacts environnementaux du projet, ne conduisent pas à faire évoluer le règlement du zonage U du PLU 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 procédure de modification du PLU n'emporte aucune ouverture à l'urbanisation et n'est pas de nature à changer les orientations du PADD, ni l'économie générale du PLU ;

- la notice d'auto-évaluation produite par la commune de Saint-Denis analyse les incidences environnementales probables des modifications projetées du PLU 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 collectivité devra porter une attention particulière lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme sur :
 - les enjeux environnementaux en veillant à la préservation de la trame verte et bleue, la protection des zones urbanisées situées à proximité vis-à-vis des nuisances (bruit, impacts sur la qualité de l'air, nuisances liées à la circulation des poids lourds, etc.), la prise en compte des risques naturels, l'approvisionnement en eau, la gestion des eaux pluviales ;
 - les enjeux paysagers, notamment au regard des espaces boisés classés (EBC) et de la présence d'un site patrimonial remarquable à proximité de la parcelle retenue pour le projet de plateforme de traitement et de valorisation des déchets verts ;
- 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°10 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 23 septembre 2026

Le président de la MRAe,



Christophe VIRET