

**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° 2 du PLU de la commune du Port**

**n°MRAe 2023ACREU3**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de La Réunion a délibéré collégalement, le 17 mai 2023, en présence de M. Didier KRUGER et de 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 de la ministre de la Transition écologique du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général 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 30 mars 2023 relative à la

modification n° 2 du PLU de la commune du Port, 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 05 mai 2023 ;

■ **Considérant que :**

- le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Port a été approuvé par délibération du conseil municipal du 02 octobre 2018 et a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 17 avril 2018 ;
- le PLU de la commune du Port a également fait l'objet d'une modification n° 1 approuvée le 17 décembre 2019 et qui vise à répondre au recours gracieux du préfet de La Réunion en date du 28 décembre 2018 sur divers points n'entraînant pas d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine (décision d'examen au « cas par cas » de la MRAe du 10 septembre 2019 ayant conduit à une non soumission à évaluation environnementale – référencée 2019DKREU6) ;
- la procédure de modification n° 2 du PLU de la commune du Port, prescrite par délibération n° 2022-141 du conseil municipal en date du 04 octobre 2022, a pour principaux objectifs de :
  - ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUp située dans le périmètre du projet d'intérêt général (PIG) d'aménagement de la zone arrière portuaire ;
  - modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « Portes de l'Océan », « Mascareignes » pour tenir compte de l'avancement des études sur ces secteurs et reporter ces modifications sur le règlement et les plans de zonage ;
  - créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur les quartiers « Ariste Bolon » et « SIDR Haute » dans le cadre du nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) ;
  - mettre à jour les emplacements réservés ;
  - faire évoluer les périmètres du linéaire commercial et du droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet d'un aménagement commercial ;
  - procéder à des adaptations réglementaires du règlement et corriger des erreurs matérielles ;
  - prendre en compte les évolutions réglementaires et législatives récentes du code de l'urbanisme notamment les apports de la loi « Climat et Résilience ».

■ **Considérant que :**

- la procédure de modification n° 2 du PLU n'est pas de nature à changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et n'induit pas la suppression d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels ;

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone arrière portuaire se limite à une superficie de 2 635 m<sup>2</sup> pour répondre à la demande de la commune de La Possession du 10 juin 2022 dans le cadre de l'extension de son cimetière et, à cet égard, la consultation officielle du grand port maritime de La Réunion (GPMDLR) est prévue le 31 mai 2023 (modification du zonage 2AU<sub>p</sub> en 1AU<sub>v</sub> – cf. CERFA, pages 5 et 12) ;
- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU<sub>p</sub> pour les besoins d'extension des activités portuaires fera l'objet d'une autre procédure spécifique en cours de définition et portée par le GPMDLR, en concertation notamment avec les services de l'État dans le cadre du PIG précité en vigueur (cf. courrier correspondant du 15 mars 2023) ;

■ **Considérant que :**

- les modifications sur les autres secteurs du territoire communal (Mascareignes, Rivière des Galets...) consistent principalement à faire évoluer la répartition entre différents zonages urbains ou à urbaniser en réduisant significativement d'environ 45 % la superficie générale des zones de type 1AU<sub>s</sub>/U<sub>s</sub> à vocation commerciale ;
- la création et les évolutions des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) s'appuient sur les études approfondies réalisées sur les secteurs concernés avec une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux identifiés dans l'évaluation environnementale initiale (biodiversité et milieux naturels, intégration paysagère, ressources en eau, gestion des eaux pluviales, risques et nuisances, climat et énergie, consommation et organisation de l'espace, mobilité...) ;
- la procédure de modification n° 2 du PLU intègre plusieurs évolutions réglementaires en faveur de l'environnement (possibilité de faire de l'agriculture urbaine, règle de plantation en pleine terre, réduction des seuils d'obligation de réaliser un dispositif de production d'énergies renouvelables ou des toitures végétalisées, limitation de l'engrillagement des espaces naturels...) ;
- la notice détaillée d'auto-évaluation produite par la commune du Port analyse les incidences environnementales probables des modifications projetées du PLU et justifie à partir du rapport de présentation les différents choix retenus, en concluant qu'aucune évaluation environnementale n'est nécessaire ;
- les futures opérations d'aménagement d'ensemble et les projets de construction potentiellement générateurs d'impacts sur l'environnement ou la santé humaine sont susceptibles d'être soumis notamment à évaluation environnementale (étude d'impact requise de manière systématique ou après examen au « cas par cas, voire suivant le dispositif dit de « clause filet ») ;
- les diverses servitudes d'utilité publique et obligations applicables sur le territoire communal (périmètres de protection des captages destinés à la consommation humaine, dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme liées aux entrées de villes, classement sonore des infrastructures de transports terrestres...) pourront conditionner les aménagements et projets à venir, notamment au stade des autorisations d'urbanisme ;

**Rend l'avis qui suit :**

La procédure de modification n° 2 du PLU de la commune du Port 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 du Port 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 17 mai 2023

Le président de la MRAe,

A blue ink signature of Didier Kruger, consisting of a stylized 'D' and 'K'.

Didier KRUGER