

**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° 4  
du PLU de la commune de Sain-Joseph**

n°MRAe 2024ACREU1

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de La Réunion a délibéré collégalement, le 02 janvier 2024, 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 08 décembre 2023 relative à la modification n° 4 du PLU de la commune de Saint-Joseph, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

■ **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 également fait l'objet de modifications n° 1 , 2 et 3 approuvées le 09 avril 2021 sur divers points n'entraînant pas d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine (décisions d'examen au « cas par cas » de la MRAe publiées le 4 novembre 2020 ayant conduit à une non soumission à évaluation environnementale – référencée 2020DKREU5, 2020DKREU6 et 2020DKREU7) ;
- la procédure de modification n° 4 du PLU de la commune de Saint-Joseph, prescrite par délibération du conseil municipal en date du 02 septembre 2023, a pour principaux objectifs de :
  - modifier le règlement écrit du PLU concernant notamment l'implantation et les hauteurs des constructions pour répondre à la production de 20 % de logements sociaux de la commune de Saint-Joseph conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) ;
  - supprimer l'emplacement réservé n°29 dans le secteur du Butor ;
  - modifier l'emplacement réservé n°117 dans le secteur de Jean Petit ;
  - instaurer un emplacement réservé en zone naturelle de type N du PLU dans le secteur de la Marine Vincenzo.

■ **Considérant que :**

- la procédure de modification n° 4 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 ;

■ **Considérant que :**

- les modifications du règlement concernent les zones urbaines U1, U2, U3, U5 inscrites au PLU du territoire communal et consistent principalement à faire évoluer raisonnablement les hauteurs et permettre l'augmentation de densité verticale constructible à l'échelle de la parcelle ;
- la procédure de modification n°4 du PLU intègre des évolutions réglementaires en faveur de la constructibilité par rapport aux voies, emprises publiques et aux limites séparatives ;
- les modifications consistent à une meilleure prise en compte de l'évolution des projets communaux en termes d'aménagement ;
- la modification de l'ER n° 117 dont la parcelle est en cours d'aménagement dans le cadre de la réalisation d'une opération de logements sociaux prévoit une voie de circulation interne permettant la desserte de l'opération et donc de ladite parcelle, ce qui ne nécessite plus de gréver les droits à construire sur sa partie ouest ;

- la création de l'ER n° 146 dans le secteur de la Marine Vincenzo sur la parcelle cadastrée CV n°159 d'une superficie de 1 050 m<sup>2</sup> pour permettre un aménagement paysager dont un parking, en complémentarité à l'ER existant n° 85 d'une superficie de 39 230 m<sup>2</sup> destiné à l'aménagement d'une aire de loisirs contribuant à la mise en valeur du site conformément à l'article L.121-24 du code de l'urbanisme ;
- la municipalité de Saint-Joseph prévoit de consulter la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) concernant la création de l'ER n° 146 en zone naturelle N du PLU (hors ZNIEFF et espace remarquable du littoral) ;
- la notice détaillée d'auto-évaluation produite par la commune de Saint-Joseph 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 potentiellement générateurs d'impacts sur l'environnement ou la santé humaine sont susceptibles d'être soumises 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 ») ;

#### **Rend l'avis qui suit :**

La procédure de modification n° 4 du PLU de la commune de Saint-Joseph 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.

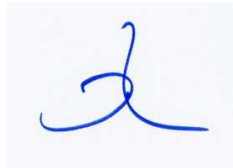
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Saint-Joseph rendra une décision en ce sens.

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 02 janvier 2024

Le président de la MRAe,

A blue ink signature of Didier Kruger, consisting of a stylized 'D' followed by a cursive flourish.

Didier KRUGER