



Mission régionale d'autorité environnementale

La Réunion

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale de La Réunion
après examen au cas par cas pour la modification
du PLU de la commune de Saint-Paul**

n°MRAe 2022DKREU2

La mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion,

Vu la directive 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, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-3, R.104-12 et R.104-28 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-4, R.122-17 et R.122-24 ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020 et du 22 janvier 2021 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 décision du 22 mars 2021 de la MRAe de la Réunion donnant délégation à son président pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, enregistrée sous le numéro 2022DKREU2, présentée le 9 décembre 2021 par la mairie de Saint-Paul relative à la modification du PLU de la commune de Saint-Paul ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 30 décembre 2021 ;

■ **Considérant** que le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Paul a été approuvé par délibération du conseil municipal du 27 septembre 2012 et a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 24 janvier 2012 ;

■ **Considérant que** le projet de modification du PLU de la commune de Saint-Paul vise à mettre en conformité le règlement du PLU avec la législation en vigueur et corriger certaines erreurs matérielles :

➤ **dans les zones agricoles, huit modifications sont apportées :**

1. les règles d'éloignement entre bâtiments à usage d'habitation et bâtiments agricoles sont étendues aux changements de destination ;
2. une rédaction plus explicite interdit toute nouvelle construction, ouvrage et travaux dans toute la zone sauf exceptions limitativement énumérées ;
3. les travaux d'épierreage sont expressément autorisés ;
4. les constructions admises par exception (bâtiments techniques agricoles et leurs annexes, logements, extensions et annexes des habitations existantes, ouvrages d'intérêt général ou collectif et reconstructions d'un bâtiment après sinistre) sont précisées par la création de sous-titres ;
5. les dispositions concernant les bâtiments techniques agricoles et leurs annexes sont dissociées des règles relatives aux équipements collectifs et services publics ;
6. les constructions liées à l'entretien des sites sont supprimées ;
7. l'extension des habitations existantes est limitée à 30 % de la surface existante avec un maximum de 130 m² supplémentaires ;
8. l'implantation des constructions liées à la diversification agricole (vente de produits, accueil de scolaires, ...) est encadrée :
 - elle doit se faire préférentiellement dans les bâtiments existants ou en continuité de ceux-ci ;
 - pour les éventuelles constructions nécessaires à l'accueil pour la journée, leur surface est limitée à 25 m² et à une seule autorisation par exploitation agricole ;

➤ **dans les zones naturelles, quatre modifications sont proposées :**

1. l'autorisation dérogatoire pour l'extension des constructions existantes est limitée à 30 % de la surface existante avec un maximum de 30 m² supplémentaires sans pouvoir excéder 130 m² au total de la surface ; l'autorisation dérogatoire d'extension des constructions existantes ne s'applique pas aux zones Nerl (espace remarquable du littoral) et Ncor (corridor écologique) ;
 2. les changements de destinations sont désormais interdits dans toutes les zones N ;
 3. et 4. les constructions, ouvrages et travaux liés à l'entretien et la gestion des sites ainsi que ceux liés à la voirie et aux différents réseaux nécessaires au fonctionnement d'un service public ou d'intérêt collectif ne sont plus autorisés en zones Nerl et Ncor.
- **Observant que** le projet de modification du règlement des zones A et N vise principalement à modifier des dispositions réglementaires qui s'imposent au PLU et à renforcer l'inconstructibilité de principe dans ces zones ;
 - **Observant que** l'autorisation d'épierreage en zones agricoles devra respecter le régime d'autorisation ou de déclaration inhérents à ce type de travaux en prenant notamment en compte les risques naturels des terrains concernés ;

■ **Considérant que** les autres modifications du règlement concernent :

- la suppression de la disposition illégale d'interdiction de division de lots pour préserver la zone balnéaire de Boucan-Canot / La Saline d'une trop grande densification ; en substitution, pour maintenir une constructibilité limitée sur ce secteur, l'exigence de perméabilité de 90 % sur les petits terrains (moins de 700 m²) et de 65 % pour les terrains supérieurs à cette surface ;
- la suppression de l'interdiction des commerces de grande distribution en zone urbaine ;
- la précision des activités autorisées dans les secteurs à vocation économique (U1e) et dans la zone d'espaces de loisirs de Cambaie (U1I) avec notamment la limitation à 5 % des commerces dans les zones d'activités ;
- les modalités de calcul du pourcentage de logements aidés exigé, l'interdiction de saillie dans les marges de recul, la mention d'un point de référence pour le calcul des hauteurs, la dispense d'auvents pour les jalousies et volets à projection persienne, la clarification des règles de stationnement pour les travaux réalisés sur une construction existante, pour les centres de formation et résidences, et enfin la mention que les espaces sous saillies et débords des toits ne sont pas considérés comme des espaces perméables.

- **Observant que** le projet de modification du règlement vise principalement à modifier des dispositions réglementaires qui s'imposent au PLU sans incidence notable pour l'environnement et permettra de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;

■ **Considérant que** le projet de modification prévoit « d'abroger des dispositions inopérantes » dans l'OAP 5.1 qui concernent le centre de la Saline en supprimant la vocation exclusivement économique du secteur de « Vue Belle » ;

- **Observant que** la commune dispose à proximité dans le bassin de La Saline d'une autre zone spécifique à vocation économique Zone AU5e à l'Ermitage qui n'est pas urbanisée et que le changement de destination de la zone n'aura pas d'incidence sur un secteur déjà ouvert à l'urbanisation ;

■ **Considérant que** le projet de modification du PLU de la commune de Saint-Paul n'a pas d'incidence sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU en vigueur.

Conclut :

qu'au regard des éléments fournis dans le rapport, la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Paul n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU de la commune de Saint-Paul, **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) présenté peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le PLU, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des missions régionales d'autorité environnementale, et notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Saint-Denis, le 8 février 2022

Le président de la MRAe,



Didier Kruger

<u>Voies et délais de recours</u>

1) décision dispensant le projet d'évaluation environnementale :

Les décisions dispensant d'évaluation environnementale ne constituent pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elles ne peuvent pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elles sont susceptibles d'être contestées à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant ou autorisant le projet.

2) décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale :

Vous pouvez déposer **un recours administratif** avant le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision.

En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision.

L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :

Monsieur le président de la Mission régionale de l'Autorité environnementale

DEAL de la Réunion

2, rue Juliette Dodu

97706 SAINT-DENIS messag cedex 9

Le recours contentieux doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la présente décision.

Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif à l'adresse suivante :

Tribunal administratif de La Réunion – CS 61107 – 97404 SAINT-DENIS Cédex