

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale de La Réunion
après examen au cas par cas pour la mise en compatibilité
du PLU de la commune de SAINT-PAUL avec le projet de
restructuration du musée de Villèle**

n° MRAe 2023DKREU2

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de La Réunion

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 ses articles L.104-2, R.104-8 et R.104-28 ;

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 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 07 mars 2023 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 2023DKREU2, présentée le 05 juin 2023 par le Conseil départemental de La Réunion, relative à la

déclaration de projet emportant mise en compatibilité (MEC) du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Paul avec le projet de restructuration du musée de Villèle ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) de La Réunion du 22 juin 2023 ;

Vu l'avis de l'office national des forêts (ONF) de La Réunion du 26 juin 2023 ;

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 ;
- une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité (MEC) du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Paul a été engagée par délibération du Conseil départemental de La Réunion du 28 juin 2023 notamment au titre des articles L.300-6, L.153-54 et R.153-16 du Code l'urbanisme ;
- la mise en compatibilité dudit PLU est nécessaire pour permettre le projet de restructuration du musée de Villèle actuellement contraint dans ses missions patrimoniale et culturelle notamment pour l'accueil approprié du public (sécurité, confort...) sur ledit site à Saint-Paul ;
- le projet de réhabilitation de ce site historique revêt un caractère d'intérêt général selon le Conseil départemental de La Réunion ;
- le projet d'aménagement comprend :
 - la réhabilitation des bâtiments patrimoniaux existants (environ 900 m² de surface utile) et des ouvrages et vestiges historiques associés,
 - la construction d'un bâtiment neuf (environ 1 600 m² de surface utile) regroupant toutes les fonctions (accueil, réserves des collections, boutique, locaux administratifs et techniques),
 - la réorganisation du stationnement et des aménagements paysagers significatifs,
 - la refonte totale de la scénographie du site en intérieur et extérieur (salles d'exposition et d'interprétation, vestiges de l'usine sucrière, jardins, etc.)
 - la mise à la norme réglementaire de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR),
 - la recherche de performance environnementale guidée par la démarche HQE (haute qualité environnementale),
- la mise en compatibilité (MEC) du PLU de la commune de Saint-Paul consiste à déclasser 4,2 ha d'espaces boisés classés (EBC) ;
- les secteurs concernés par la MEC du PLU recoupent un zonage urbain de type U3c qui est maintenu et correspond à la zone urbaine résidentielle mixte du bassin de vie de Plateau Caillou ;
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de la commune de Saint-Paul prévoit un développement qui préserve et valorise le capital environnemental du territoire, dont la mise en valeur du patrimoine naturel et historique

(principe d'aménagement n° 14) ;

- le site est identifié au schéma de cohérence territoriale (ScoT) du Territoire de la Côte Ouest approuvé le 21 décembre 2016, en tant qu'espace urbain à densifier (pôle secondaire de Plateau Caillou / Saint-Gilles les Hauts) ;

Concernant les milieux naturels et la biodiversité

Considérant que :

- les secteurs s'inscrivant dans le projet d'évolution du PLU n'interceptent aucune zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ;
- les continuités écologiques se déclinent dans la zone urbaine concernée principalement au niveau de la trame aérienne avec des corridors potentiels pour l'avifaune ;
- le diagnostic écologique réalisé par le bureau d'études CYNORKIS porte sur une surface d'environ 9,6 ha qui recouvre les terrains d'assiette du projet de réhabilitation complète du musée de Villèle (parcelles cadastrées DM 002, 031, 490 et 890) ;
- ledit rapport d'expertise écologique datant de mars 2023 annexé à la demande d'examen au cas par cas, permet d'une part d'identifier et de quantifier les enjeux de conservation (flore et faune) par espèce et par habitat traversé par le projet et d'autre part de localiser précisément ces enjeux et ainsi d'orienter potentiellement les travaux ;
- Les prospections menées concluent à des enjeux faibles pour la flore et faibles à potentiellement forts pour la faune sur l'aire d'étude ;
- la suppression de 4,2 ha d'EBC se répartit comme suit :
 - 2,6 ha sur des espaces actuellement non boisés (pelouse anthropique, voirie, parkings, kiosque artisanal),
 - 0,8 ha sur des espaces végétalisés avec une nette présence d'espèces exotiques envahissantes,
 - 0,8 ha dans un parc boisé.
- l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) créée spécifiquement au PLU sur le périmètre global du lieu historique dans une logique de mesures « ERC » (évitement, réduction et compensation) vise à concrétiser réglementairement le projet en axant l'aménagement notamment sur la préservation des boisements de valeur et d'intérêt notamment pour l'avifaune, ainsi que la végétalisation structurée du site ;
- cette OAP pourra utilement intégrer les préconisations de la société d'études ornithologiques de La Réunion (SEOR) visant à réduire les pollutions lumineuses et les incidences sur l'avifaune ;

Concernant le paysage et le patrimoine

Considérant que :

- le projet n'est pas situé dans l'aire d'adhésion ou le cœur du Parc national de La Réunion ;
- le domaine de Villèle et la chapelle Pointue sont classés monuments historiques respectivement par arrêtés préfectoraux du 19 décembre 2019 et du 12 août 1970 avec

des périmètres de protection de 500 mètres, et une autorisation spéciale pour le projet sera requise après consultation de l'architecte des bâtiments de France (ABF), ce qui conduira par ailleurs à contrôler strictement les travaux sur le plan patrimonial jusqu'à leur achèvement ;

Concernant le milieu physique

Considérant que :

- le projet n'est pas concerné par des zones de prescriptions ou d'interdictions du plan de prévention des risques d'inondations et de mouvements de terrain prévisibles sur le territoire de la commune de Saint-Paul (PPRN approuvé le 26 octobre 2016) ;
- le projet se situe dans la zone de surveillance renforcée (ZSR) du système hydrologique de la ravine de Saint-Gilles lié au puits du « Bassin Malheur » exploité à des fins d'alimentation en eau de consommation humaine, où les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 00-3506/SG/DAI/3 du 24 octobre 2000 le déclarant d'utilité publique doivent être strictement respectées, d'autant qu'il s'agit d'un captage prioritaire comportant de nombreux points de vulnérabilité ;
- le pétitionnaire sera amené à s'assurer que son projet ne soit pas à l'origine d'une dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines, notamment en effectuant le raccordement des eaux usées au réseau d'assainissement public collectif et en prévoyant des dispositifs de récupération des eaux de pluies avec « séparateur hydrocarbure / déshuileur / débourbeur » pour les parkings à réaménager ;
- la gestion des eaux pluviales et des rejets du projet sera soumise à une procédure de déclaration ou d'autorisation environnementale au titre de l'article R.214-1 du Code de l'environnement (ex-loi sur l'eau, nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités dite « IOTA ») et les impacts correspondants pourront être analysés et pris en compte dans ce cadre réglementaire ;

Concernant le milieu humain

Considérant que :

- le pétitionnaire prendra toutes les mesures nécessaires en phase « chantier » pour ne pas créer de gêne excessive (bruit, poussières, vibrations, perturbations du trafic...) aux riverains du secteur, ainsi qu'aux usagers du musée si ce dernier reste ouvert au public ;
- les incidences sonores auprès des riverains en phase de travaux peuvent être limitées en respectant la réglementation en matière de bruit de chantier conformément à l'arrêté préfectoral n° 037/DRASS/SE du 07 janvier 2010 relatif aux bruits de voisinage ;
- le pétitionnaire pourra être amené à mettre en œuvre des mesures spécifiques de réduction des nuisances de chantier, notamment en cas de gênes ou de plaintes ;

Considérant que :

- les coupes et abattages d'arbres éventuellement nécessaires aux travaux en EBC devront

- faire l'objet d'une déclaration administrative préalable au titre du Code de l'urbanisme ;
- le projet de déclassement d'EBC nécessite de recueillir préalablement l'avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS) en application de l'article L.121-27 du Code de l'urbanisme ;
 - une demande de dérogation à l'interdiction générale de défrichement au titre de l'article L.374-1 du Code forestier devra être obligatoirement déposée par le pétitionnaire auprès des services de l'office national des forêts (ONF) à terme au stade du projet, après déclassement de l'EBC ;
 - les constructions et les travaux projetés s'inscrivant dans le cadre cette opération d'aménagement d'ensemble sont susceptibles d'être soumis ultérieurement à évaluation environnementale en cas d'impacts potentiels sur l'environnement ou la santé humaine (étude d'impact requise de manière systématique ou après examen au « cas par cas, voire suivant le dispositif dit de « clause filet ») ;

Conclut :

qu'au regard de l'ensemble des éléments précédents s'appuyant sur le dossier de demande du pétitionnaire, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité (MEC) du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Paul avec le projet de restructuration du musée de Villèle 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, la procédure de mise en compatibilité (MEC) du PLU de la commune de Saint-Paul **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) présentée peut être soumise par ailleurs.

Elle ne dispense pas le projet pour lequel la mise en compatibilité du PLU a été engagée, des autorisations administratives ou procédures auxquelles il est soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas de la procédure de mise en compatibilité du PLU est exigible si celui-ci, 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.

Cette décision doit également figurer dans le dossier d'enquête publique.

Saint-Denis, le 20 juillet 2023

Le président de la MRAe,



Didier KRUGER

Voies et délais de recours

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