



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



Mission régionale d'autorité environnementale

La Réunion

**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 du PLU de la commune de Saint-Louis relative au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier du Gol**

n°MRAe 2024ACREU3

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de La Réunion a délibéré collégalement, le 06 mai 2024, en présence de M. Didier KRUGER et de Mme Sonia RIBES-BEAUDEMOLIN.

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 27 mars 2024 relative à la modification du PLU de la commune de Saint-Louis, dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) du quartier du Gol, 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-Louis a été approuvé par délibération du conseil municipal du 11 mars 2014 et a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 24 septembre 2013 ;
- le PLU de la commune de Saint-Louis est en cours de révision générale ;
- la procédure de modification du PLU de la commune de Saint-Louis, prescrite par délibération du conseil municipal en date du 02 septembre 2023, objet de la demande d'avis conforme, a pour principaux objectifs de :
  - désenclaver et apporter une dynamique de développement économique sur le secteur du Gol ;
  - rendre le projet NPNRU d'intérêt général réglementairement opérationnel dans le document de planification ;
  - modifier le zonage 1AUst du PLU en zone 1AU pour permettre la vocation mixte du secteur afin d'accueillir des logements, équipements... ;
  - créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) unique pour affirmer la cohérence globale du projet et encadrer le secteur NPNRU ;
  - faire évoluer les documents graphiques (plan de zonage complété par l'intitulé OAP2).

**■ Considérant que :**

- la procédure de modification du PLU n'est pas de nature à changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUst concernant l'entrée du Gol sur une zone foncière maîtrisée pour permettre l'opération NPNRU ;
- l'évolution envisagée du PLU est de rendre le projet de NPNRU du Gol réglementairement opérationnel dans le document de planification.

**■ Considérant que :**

- le projet se situe en espace urbain d'urbanisation prioritaire au schéma de cohérence territoriale (SCoT) Grand Sud et au schéma d'aménagement régional (SAR) ;
- le zonage du projet est situé en zone AU réservée à l'urbanisation future au PLU et une zone 1AUst correspondant aux espaces d'urbanisation prioritaire identifié au SAR. Les zones concernées par la procédure sont constructibles au PLU ;
- le projet se trouve en zone réservée dont l'ouverture à l'urbanisation future est conditionnée à une modification du PLU et à des études préalables nécessaires pour déterminer le programme d'aménagement ;
- le projet est partiellement concerné par un zonage « interdiction » au plan de prévention des risques naturels (PPRn) inondation et mouvements de terrain approuvé le 22 décembre 2016, constituant servitude d'utilité publique ;

- le site est concerné par un périmètre de protection de 500 mètres de plusieurs monuments historiques, à savoir le Domaine de Maison Rouge, le Temple du Gol et l'Aqueduc du Gol ;
- le projet se situe à environ 700 mètres de la zone humide, de la ZNIEFF et de l'espace naturel sensible de l'Etang du Gol pour la partie la plus proche du site d'études ;
- le site d'étude n'est pas concerné par des espaces boisés classés (EBC). A proximité, la ravine Piment est en partie classée en EBC;
- la partie nord du périmètre du NPNRU au niveau du collège est concernée par le périmètre de protection rapproché du Puits du Gol A, arrêté préfectoral n°2023-2069/SG/SCOPP/BCPE du 28 septembre 2023.

#### ■ Considérant que :

- la modification du PLU prévoit le désenclavement du quartier du Gol, la mise en place d'une trame verte et bleue, la proposition de logements diversifiés, la réalisation d'espaces publics et une voirie adaptée à tous modes de déplacements, ainsi qu'une offre d'équipements sportifs, scolaires, culturels et de loisirs à la population;
- la municipalité de Saint-Louis prévoit des études sur divers thématiques en parallèle de la modification du PLU (schéma directeur NPNRU, études pré-opérationnelles pour ouvrage d'art et de franchissement, inventaires écologiques, étude de mobilité...).
- la notice détaillée d'auto-évaluation produite par la commune de Saint-Louis 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'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire ;
- la modification préserve les règles de constructibilité autorisées par ce règlement et consiste principalement à encadrer par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui détermine les vocations et objectifs de production en logements individuels, collectifs, sociaux, libres ;
- l'OAP intègre :
  - la mise en place des continuités paysagères participant à la trame verte du quartier et de la commune ;
  - la réalisation de voies urbaines structurantes favorables aux différents modes de déplacement pour reconnecter les quartiers entre eux et les fluidifier ;
  - la création d'espaces publics accueillants ;
  - la limitation de nuisances dues à la pollution lumineuse ;
  - une nouvelle offre en habitat, équipements structurants de proximité et des activités économiques ;
- un avis de la MRAe a été rendu sur le projet d'aménagement des terrains « Gol Baquet – secteur collège » ;

- l'évaluation environnementale du projet NPNRU du Gol est cours par le bureau d'études ARTELIA et fera l'objet ultérieurement d'un avis spécifique de l'Ae ;
- les modifications consistent à une meilleure prise en compte de l'évolution des projets communaux en termes d'aménagement sur le secteur du Gol.

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

La procédure de modification du PLU de Saint-Louis bénéficiant du dispositif du NPNRU et ayant comme objectif la requalification du quartier, vise à de réels avantages sociaux et environnementaux.

Une évaluation environnementale est prévue par la collectivité dans le cadre du projet du NPNRU du Gol.

Compte tenu de l'ensemble des éléments précédents, la procédure de modification du PLU de la commune de Saint-Louis 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.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Saint-Louis 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 06 mai 2024

Le président de la MRAe,



Didier KRUGER