



Saint-André le 21-02-2022

A

*Mission Régionale d'Autorité
Environnementale (MRAE).*

Service Régional de l'environnement
2 rue Juliette Dodu - CS 41009
97743 Saint-Denis Cedex 9

Dossier suivi par MP NEHOUA et Mathieu LAM YAM

N/REF : 22~~00~~ 3287 MPN/2022

Objet : Saisine de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

PJ : 1 dossier version papier de la modification et 1 dossier version papier de l'Évaluation
environnemental
ANNEXE 1 : Arrêté N°752/2021 du 04 novembre 2021
ANNEXE 2 : Arrêté N°2021-2675/SG/SCOPP du 29 décembre 2021 portant modification de
l'arrêté préfectoral du 7 septembre 2021

Madame, Monsieur,

Par arrêté n° 752/2021 du 04 novembre 2021, a été prescrite la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune Saint-André, sur le périmètre du centre-ville, couvert par le Nouveau Programme National du Renouveau Urbain (NPNRU). Dans ce même arrêté, la ville s'est également engagée à soumettre cette modification à une procédure d'évaluation environnementale, en application de l'article L.104-1 du Code de l'Urbanisme.

Cet engagement permet à la ville de Saint-André d'être exonérée d'évaluation environnementale dans le cadre du dossier de création de la « ZAC Centre-Ville », considérant :

- Que la modification n°1 du PLU concerne principalement l'OAP du Centre-ville et le règlement de la zone UA.
- Que la modification de l'OAP du centre-ville porte sur le périmètre du projet NPNRU du centre-ville qui englobe intégralement le périmètre du projet de « ZAC Centre-Ville »
- Que le projet de renouvellement urbain fait l'objet d'un plan guide et d'un cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE),

- Que tous les projets s'inscrivant dans le NPNRU du centre-ville de Saint-André devront respecter les orientations et recommandations mentionnées dans le CPAUPE en matière de qualité architecturale, d'insertion paysagère et de performances énergétiques.

Cette exonération d'évaluation environnementale concernant la ZAC « Centre-ville » a été actée par l'arrêté N°2021-2675/SG/SCOPP du 29 décembre 2021 portant modification de l'arrêté préfectoral du 7 septembre 2021, relatif à la décision d'examen au cas par cas en application de l'article R.123-3 du code de l'environnement pour le projet de création de la ZAC « Centre-ville » de Saint-André :

« Article 1 : Compte tenu de l'engagement de la commune de Saint André de procéder à une démarche d'évaluation environnementale à l'échelle du périmètre NPNRU du Centre-Ville de Saint-André dans le cadre de la procédure de modification de son PLU, le projet de création de la ZAC « Centre-ville » à Saint André, pour lequel un recours gracieux a été sollicité par courrier de la commune de Saint André reçu le 05 novembre 2021 et dont le périmètre s'inscrit en totalité dans celui du NPNRU n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement ».

De cette manière, une analyse de la modification à une échelle globale du centre-ville d'un point de vue environnemental a été menée, s'inscrivant ainsi dans l'esprit de l'évaluation environnementale, tout en ne contraignant pas le planning des opérations prévues et particulièrement les engagements pris dans le cadre du conventionnement NPNRU.

Ainsi, en application de l'arrêté municipal n°752/2021 du 04 novembre 2021 et de l'arrêté préfectoral n°2021-2675/SG/SCOPP du 29 décembre 2021, la commune propose une évaluation environnementale de sa modification de PLU en lieu et place d'une demande d'examen au cas par cas.

A cet effet, vous trouverez ci-joint en complément des liens de téléchargement ci-dessous, 1 dossier version papier de la modification et 1 dossier version papier de l'Évaluation environnemental qui vous permettront de procéder à cette analyse.

Lien dossier de modification du PLU :

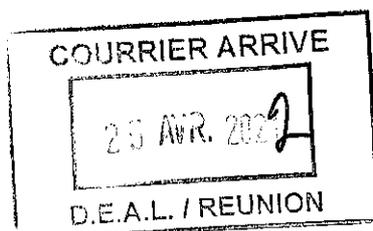
<http://filez.saint-andre.re/x7fi597> a été mis à disposition jusqu'au 27 mai 2022.

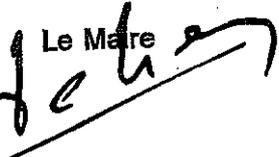
Lien dossier d'évaluation environnementale :

<http://filez.saint-andre.re/mkzi> a été mis à disposition jusqu'au 27 mai 2022.

Mes services se tiennent à votre disposition pour répondre à toutes les questions que vous jugerez utiles.

Je vous prie d'agréer, **Madame, Monsieur**, l'expression de ma considération distinguée.



Le Maire

Joé BEDIER

The logo of the Commune de Saint-André, Réunion, featuring a circular emblem with a central figure and the text "COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ" and "REUNION" around the perimeter.