

**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 simplifiée du PLU de Salazie**

n° MRAe 2025ACREU8

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de La Réunion a délibéré collégalement, le 9 septembre 2025, en présence de M. Bertrand GALTIER, M. Yves MAJCHRZAK, Mme Sonia RIBES-BEAUDEMOULIN et M. Olivier ROBINET.

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 les arrêtés ministériels du 22 janvier 2021 et du 19 mai 2025 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté ministériel du 08 juillet 2024 portant désignation de présidents de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale 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 16 juillet 2025 relative à la modification simplifiée du PLU de la commune de Salazie portant sur la suppression ou la réduction de l'emprise de certains emplacements réservés, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du Code de l'urbanisme (dossier enregistré sous le numéro 2025ACREU8) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) de La Réunion du 8 août 2025 ;

■ **Considérant que :**

- le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Salazie a été approuvé par délibération du conseil municipal du 24 mai 2022, et a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale le 1^{er} mars 2021 ;
- la présente procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Salazie a été prescrite par arrêté municipal du 9 juillet 2025 conformément aux dispositions des articles L.153-34 du Code de l'urbanisme ;
- la procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Salazie consiste en :
 - la suppression de 25 emplacements réservés (ER n°1, 9, 11, 18, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 30, 34, 39, 55, 59, 60, 61, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 75 et 82) parce que le foncier de certains d'entre eux a déjà été acquis par la commune ou l'établissement public foncier de La Réunion (EPFR), ou bien parce que les projets envisagés lors de l'élaboration du PLU ne sont plus d'actualité aujourd'hui du fait des évolutions de la stratégie d'aménagement souhaitée par la municipalité depuis l'approbation du PLU en 2022 ;
 - la réduction de l'emprise de 2 emplacements réservés (ER n°4 et 12) ;
 - la mise à jour des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour tenir compte de la suppression partielle de certains projets prévus à travers les emplacements réservés ;
- les emplacements réservés concernés par la procédure de modification simplifiée comprennent notamment l'extension de la station d'épuration à Mare à Vieille Place (ER n°34) et la réalisation d'un cimetière dans le quartier « Bois de Pomme » à Salazie (ER n°12) prévus dans une zone agricole (A) ;
- 11 emplacements réservés s'inscrivent actuellement au sein d'un périmètre de protection rapprochée (PPR) de captage d'eau potable et 12 d'entre eux sont situés en zone de surveillance renforcée (ZSR).

■ **Considérant que :**

- la suppression de l'emplacement réservé n°1, correspondant à l'abandon de la réalisation d'un parc ouvert au public, permet de préserver le caractère naturel de cet espace d'une superficie de 12 575 m² actuellement inscrit dans une zone naturelle (N) au PLU ;
- la suppression de l'emplacement réservé n°11 initialement destiné à la réalisation d'une voie de contournement du centre-ville de Salazie, évite la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la réduction sur 11 300 m² de l'emprise de l'emplacement réservé n°12, d'une superficie initiale de 18 149 m² et destinée à la réalisation d'un cimetière dans le quartier « Bois de Pomme », permet de préserver la qualité écologique de la zone située au sein d'un réservoir biologique potentiel de la trame terrestre, ainsi que les activités agricoles sur les parcelles concernées actuellement inscrites en zone agricole (A) au PLU ;
- la suppression de l'emplacement réservé n°20, d'une superficie de 29 813 m² et initialement destiné à réaliser un projet touristique, permet de préserver la qualité écologique et paysagère de cet espace classé en zone naturelle (N) au PLU ;

- la suppression de l'emplacement réservé n°21, d'une superficie de 6 259 m² et initialement destiné à réaliser un espace vert et paysager, permet de préserver le caractère naturel de cet espace actuellement inscrit dans une zone naturelle (N) au PLU ;
- l'emplacement réservé n°34, d'une superficie de 3 721 m² et destiné aux ouvrages techniques pour l'extension de la station d'épuration à Mare à Vieille Place, est supprimé en raison de l'acquisition déjà faite par la commune de la parcelle concernée actuellement en zone agricole (A) au PLU ;
- les emplacements réservés n°26 et 65, destinés à la construction de logements et d'une superficie respective de 27 258 m² et 7 085 m², sont supprimés pour tenir compte des autres opérations programmées au titre du fonds Barnier pour le relogement des habitants de la commune gravement menacés par un risque naturel majeur.

■ **Considérant que :**

- la suppression d'emplacements réservés ou la réduction de leur emprise sont de nature à réduire les incidences sur le paysage et l'exposition de la population aux risques naturels en présence ;
- la protection des ressources en eau est assurée par les prescriptions des arrêtés d'instauration des périmètres de protection des captages concernés ;
- la procédure de modification simplifiée du PLU n'est pas de nature à changer les orientations du PADD, notamment en termes de relogement des personnes résidant dans les zones à risques vers de secteurs sécurisés, de mise en place de systèmes d'assainissement dans les bourgs, de création d'un cimetière communal, de préservation des trames vertes et des corridors écologiques, et de modération de la consommation de l'espace ;
- la notice détaillée d'auto-évaluation produite par la commune de Salazie analyse les incidences environnementales probables des modifications projetées du PLU et justifie les différents choix retenus, en concluant qu'aucune évaluation environnementale n'est nécessaire.

Rend l'avis qui suit :

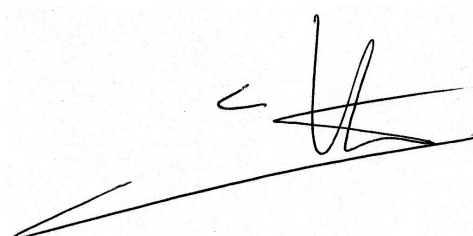
La modification simplifiée du PLU de la commune de Salazie n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement 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 Salazie 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 9 septembre 2025

Le président de la MRAe,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Bertrand GALTIER