

15 JUL. 2018

**Note détaillée à l'attention de
Monsieur le Président de l'Autorité Environnementale du CGEDD**

Examen au cas par cas pour le projet de P.P.R. « inondation et mouvements de terrain » de Salazie –
Demande de compléments formulée par le CGEDD

Evolution du zonage réglementaire entre le PPR de 2005 et le projet de PPR de 2018 :

L'objet principal de cette révision du PPR est de prendre en compte les nouvelles connaissances en termes d'aléas mouvement de terrain et inondation, notamment les informations sur les glissements de grande ampleur qui n'avaient pas été considérés lors de l'élaboration du PPR de 2005.

Ainsi, à l'échelle du territoire de la commune, les zones rouges (principe d'inconstructibilité au titre du PPR) augmentent de 10 % entre le PPR de 2005 et le projet de PPR de 2018.

À partir de la cartographie du zonage réglementaire de 2005 et du projet de zonage réglementaire de 2018 superposés aux secteurs des ZNIEFF, du cœur de parc national et du zonage du PLU de la commune, il ressort que les zones qui passent d'un principe d'inconstructibilité à « non-inconstructibilité au titre du PPRn » (zones concernées par une réduction de la contrainte réglementaire au titre du PPRn) représentent au total 269 ha (pour une surface de la commune égale à 10 400 ha) et se répartissent de la manière suivante :

- dans le cœur de parc national (avec un principe d'inconstructibilité intangible) : 73 ha (soit 28 % des zones concernées par une réduction de la contrainte réglementaire au titre du PPRn),
- hors du cœur de parc national :
 - dans des zones hors ZNIEFF : 129 ha (soit 49 % des zones concernées par une réduction de la contrainte réglementaire au titre du PPRn) avec :
 - 28 ha sont en zone U du PLU
 - 1 ha sont en zone Au
 - 79 ha sont en zone A
 - 21 ha sont en zone N
 - dans des zones concernées par une ZNIEFF de type II (pas de ZNIEFF de type I concernée en dehors du cœur du parc national) :
 - 27 ha dans une zone N au PLU (soit 10 % des zones concernées par une réduction de la contrainte réglementaire au titre du PPRn),
 - 40 ha dans une zone A au PLU (soit 13 % des zones concernées par une réduction de la contrainte réglementaire au titre du PPRn). Ces 40 ha concernent précisément deux secteurs (Camps Pierrot et Be Cabot) ; il s'agit de zones déjà cultivées et très isolées (en fonds de cirque, réseaux routiers très précaires), éloignées de toute tâche urbaine (absence de réseaux...).

Les zones U correspondent à des secteurs déjà urbanisés (urbanisation datant d'avant l'approbation du précédent PPR de 2005).

Pour les zones A du PLU, il est important de rappeler que dans un contexte de forte vigilance de l'action de la CDPENAF pour préserver la sole agricole d'une part, et de vocation très majoritairement agricole du cirque de Salazie à La Réunion d'autre part, les surfaces dédiées à l'agriculture garderont leur vocation à terme.

Dans ce contexte, la levée de la contrainte d'inconstructibilité liée au PPR n'emporte en rien la levée de l'inconstructibilité au titre des autres réglementations.

Enjeux en termes d'urbanisation sur le cirque de Salazie :

Le cirque de Salazie ne fait pas l'objet d'une pression foncière. Un bon indicateur est le chiffre de la démographie que l'on peut mettre en relief avec les communes voisines :

	Population en 2006	Population en 2014	Evolution
Salazie	7065	7132	0,90%
Bras Panon	11028	12887	16,90%
Saint-Benoît	33187	37738	13,7 %
Réunion	781962	842767	7,80%

Les sujets en lien avec l'urbanisation sur le cirque de Salazie sont principalement liés à la résorption de l'habitat insalubre et à la gestion des habitations déjà impactées par les glissements de grande ampleur (une cinquantaine de bâtiments recensée actuellement).

Pour la partie résorption de l'habitat insalubre, deux documents sont joints à cette note :

- la fiche d'opérations de résorption de l'habitat insalubre pour la commune de Salazie,
- la cartographie du périmètre de la RHI (seuls les secteurs de Mare à Vielle Place et Mare à Citrons sont concernés) superposé avec le projet de zonage réglementaire du PPR.

L'ensemble des bâtiments présents dans le périmètre de la RHI sont représentés mais seuls 142 bâtiments sont concernés.

Une grande partie de la « relocalisation » (lorsque celle-ci est nécessaire) des ménages concernés se déroule sur le site « RHI Mare à Vielle Place » (qui est situé sur la cartographie en pièce jointe) au lieu-dit « Le Plateau ». Après avoir pris du retard, ce projet est en cours de réalisation : l'ensemble des aménagements prévus ont fait l'objet d'un dossier global « Loi sur l'Eau ».

Le responsable de l'unité prévention des risques naturels et routiers



Florent BABY