PRÉFET
DE LA RÉUNION
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de l'environnement
de l'aménagement et du logement
Service aménagement et construction durables

URBA

Saint-Denis, le 15 avril 2025

Affaire suivie par : Béatrice Clotagatide
Tél : 02 62 40 27 09
Courriel :
beatrice.clotagatilde@developpement-durable.gouv.fr

Réf : **N° 2025- 263**

COURRIER ARRIVÉ
SECRÉTARIAT GÉNÉRAL
23 AVR. 2025
N° 0111

Le Préfet de la Réunion

à
Monsieur le Maire
Hôtel de ville
73, avenue Raymond Barre BP 901
97427 L'Etang-Salé

Objet : Avis de l'État sur la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de L'Etang-Salé.

Par délibération en date du 6 mars 2025, votre conseil municipal a arrêté la révision allégée n°1 du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de votre commune. Le dossier de révision allégée, annexée à la délibération, a été réceptionné par mes services le 12 mars 2025.

Vous trouverez ci-dessous, l'avis de l'État en tant que personne publique associée (PPA) à la procédure de révision allégée, conformément à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme.

Je vous rappelle que le procès verbal de la réunion d'examen conjoint du 15 avril 2025 sera à joindre au dossier d'enquête publique, conformément à l'article R.153-12 du Code de l'urbanisme. Les avis qui seront rendus par l'autorité environnementale et la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) devront également être joints au dossier d'enquête publique.

La procédure de révision allégée vise à permettre la réalisation d'un ouvrage de franchissement de la ravine Deschenez, reliant le secteur de la Butte-Citronnelle au centre-ville de l'Etang-Salé. Ce projet nécessite une évolution du PLU en vigueur, par la suppression de 270 m² d'espaces boisés classés (EBC) compensée par la création, pour une surface équivalente, de nouveaux EBC en amont de la ravine, à environ 400 mètres.

Le site d'étude, classé en zone Ua au PLU en vigueur, est concerné par un zonage R1 (aléa fort inondation) au PPRn approuvé.

Par ailleurs, par courrier en date du 25 janvier 2023, l'Office National des Forêts (ONF) a considéré que le projet n'est pas constitutif d'un défrichement au sens du Code forestier, en l'absence de vocation forestière du site.

En amont de la procédure et sur demande de vos représentants, le projet de révision allégée a fait l'objet d'échanges techniques avec mes services qui ont formulé les recommandations suivantes :

- sur la séquence « Eviter- Réduire-Compenser » : il est recommandé d'apporter la démonstration de la recherche d'alternatives en vue d'un positionnement de l'ouvrage hors de la ravine et hors zone R1 du PPRn. Le projet étant corrélé à une opération de RHI, il serait pertinent de préciser la location

exacte de l'opération. Cette visualisation permettra de renforcer le choix de positionnement de l'ouvrage ;
- sur la compensation surfacique : il est recommandé de conforter l'argumentaire sur les nouveaux EBC en produisant notamment la grille d'analyse utilisée pour le choix du secteur, et ce, en s'appuyant sur le guide EBC .

Grâce à ce travail collaboratif, je note avec satisfaction les efforts fournis par la commune pour la bonne prise en compte de ces recommandations, permettant d'inscrire le document arrêté dans une démarche globalement qualitative.

Pour ce projet intégré à une opération de résorption de l'habitat insalubre (RHI), la commune a apporté la justification de l'emplacement de l'ouvrage de franchissement pour les besoins de désenclavement du secteur, en permettant d'assurer une liaison immédiate et sécurisée avec le centre-ville (cartographie et schéma d'aménagement).

La création de nouveaux EBC sur une strate arborée, non constitutive d'un boisement significatif et en extension d'une bande d'EBC existante située en amont de la ravine, permet de renforcer la protection au regard des enjeux liés aux risques naturels, le site étant situé en zone R1 au PPRn. Elle permet également de conforter le cadre paysager à proximité de la zone urbaine.

Toutefois, compte tenu de la localisation de la ravine dans un corridor écologique potentiel, il est recommandé de conforter votre analyse en précisant l'intérêt écologique des nouveaux EBC créés, en s'appuyant sur les données de la trame terrestre de la DEAL.

J'émets un avis favorable à cette révision allégée n°1 du PLU sous réserve de prendre en compte l'observation ci-dessus.

Par ailleurs, j'attire votre attention sur l'obligation de téléverser au Géoportail de l'urbanisme le PLU révisé en fin de procédure, afin d'en assurer la parfaite information au public et de le rendre exécutoire conformément à l'article L 153-23 du Code de l'urbanisme.

Les services de la DEAL se tiennent à votre disposition pour vous apporter toute précision supplémentaire qui vous sera utile.

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire général adjoint,
sous-préfet, chargé de mission
cohésion sociale et jeunesse

Frédéric SAUTRON

Copie à : Sous-Préfecture de Saint-Pierre
DEAL/Antenne Sud