



Mission régionale d'autorité environnementale

La Réunion

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale
de La Réunion
sur la révision générale du PLU de SALAZIE**

n°MRAe 2021AREU1

Préambule

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur le dossier présenté. En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Réunion.

L'avis de l'Autorité environnementale (Ae) est un avis simple qui ne porte pas sur l'opportunité du projet de PLU, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le pétitionnaire et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet de PLU. Il ne constitue pas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisation préalables à sa réalisation, et n'est donc ni favorable, ni défavorable.

Porté à la connaissance du public, cet avis vise à apporter un éclairage sur les pistes d'amélioration du projet de PLU dans la prise en compte des enjeux environnementaux qui ont pu être identifiés, et à favoriser la participation du public dans l'élaboration des décisions qui le concerne.

La MRAe Réunion s'est réunie le 1^{er} mars 2021

Étaient présents et ont délibéré : Didier KRUGER, président, et Sonia RIBES-BEAUDEMOULIN, membre associé.

En application du règlement intérieur de la MRAe de La Réunion adopté le 11 septembre 2020 et publié au bulletin officiel le 25 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus, atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Introduction

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, pose le principe que les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et qui fixent le cadre de décisions ultérieures d'aménagements et d'ouvrages, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le présent avis de l'Autorité environnementale répond aux articles L.122-4 à L.122-12, R.122-17 à R.122-24 du Code de l'Environnement relatifs à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Il est transmis au maître d'ouvrage au plus tard trois mois après la date de réception de la saisine de l'Autorité environnementale. Il est mis en ligne sur le site internet de la MRAe et sera joint au dossier d'enquête publique. Le service régional d'appui à la MRAe est la DEAL de La Réunion/ SCETE/UEE qui instruit la demande.

Informations relatives aux références législatives et réglementaires

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Salazie a été engagée par délibération du conseil municipal le 23 août 2012.

Conformément à l'article 12 (VI – al 2) du décret N° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme :

« Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016 ».

Alors que la procédure d'évolution du PLU ne relevait pas d'une évaluation systématique, la commune a décidé de soumettre à évaluation environnementale son projet de PLU sans passer par la demande d'un examen préalable au cas par cas.

Le projet de révision générale du PLU de Salazie a été arrêté le 27 octobre 2020. L'Autorité environnementale (Ae) a été saisie pour avis par la commune de Salazie du projet de révision générale de son PLU et en a accusé réception le 3 décembre 2020.

Résumé de l'avis

Située au cœur de l'île de la Réunion au sein du cirque du même nom, la commune de Salazie comprend de grands espaces naturels, forestiers et quelques zones agricoles à fort potentiel. Les activités économiques sont principalement orientées vers l'agriculture et le développement touristiques. Le territoire escarpé implanté sur un cirque volcanique est très impacté par les risques naturels (mouvements de terrain et inondation).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) présenté dans le PLU vise à concilier développement urbain et touristique, préservation des ressources, prise en compte des risques naturels et valorisation du patrimoine naturel et culturel.

La commune de Salazie se caractérise par le plus faible dynamisme démographique du département. Le document n'étant pas explicite sur les hypothèses démographiques projetées, il est difficile d'appréhender de manière claire les choix opérés et leur justification. Les liens entre les besoins en logements, le potentiel de construction en densification, et les besoins en nouveaux espaces constructibles doivent être précisés.

Le projet de PLU n'optimise pas suffisamment le potentiel existant et contribue ainsi à l'étalement urbain. Cette absence de polarisation se traduit par l'objectif d'ouverture à l'urbanisation sur le seul critère de l'absence de risques naturels sans démarche d'évitement et sans évaluation des conséquences des aménagements.

De même, les imprécisions du PLU pour ce qui concerne les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi que la multiplication des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) principalement en zones agricoles sont de nature à accentuer le mitage du territoire emportant des conséquences environnementales irréversibles de banalisation des paysages et de diminution des espaces naturels et agricoles ; ce qui est contradictoire avec les objectifs affichés dans le PADD.

Cet éclatement des centres urbains entraîne de facto une augmentation des déplacements motorisés, ce qui amplifie le développement du transport individuel en contradiction avec l'enjeu d'une mobilité durable qui n'est pas suffisamment appréhendée dans le projet de PLU.

L'évaluation environnementale du projet de PLU comporte quelques lacunes concernant la prise en compte des difficultés avérées d'alimentation en eau potable. De même, alors que la topographie de la commune compromet la mise en place d'un assainissement collectif, le rapport ne décrit pas les incidences ni les mesures à prendre pour l'assainissement individuel. La question des eaux pluviales dans un territoire exposé à de fortes pluies n'est abordée que de manière très succincte.

Si l'enjeu des risques naturels est très prégnant dans le rapport d'évaluation environnementale, il subsiste quelques incompatibilités de déclassement sur des zones à fort risques naturels qu'il conviendra de corriger.

L'ensemble du territoire de la commune de Salazie est concerné par le classement « Pitons cirques et remparts de La Réunion » au bien commun universel de l'UNESCO pour une moitié du territoire et comme zone tampon pour l'autre partie. L'enjeu patrimonial naturel et culturel de la commune est dans l'ensemble bien appréhendé. Toutefois, la justification de certains déclassements d'espaces boisés classés, identifiés comme essentiels pour l'habitat naturel et la prise en compte de la pollution lumineuse, restent perfectibles et mériteraient des améliorations au projet de PLU.

L'ambition touristique du PLU est quant à elle traduite au travers de plusieurs projets dont les degrés de maturité sont inégaux. Il s'agit en particulier de l'aménagement du site existant de Bélouve, de la zone touristique à créer à Bé Cabot et du projet de téléphérique entre Mare à Poule d'eau et le plateau de Bélouve. Toutefois, l'évaluation de la sensibilité des secteurs concernés et des impacts sur l'environnement restent lacunaires, tout comme l'analyse de la compatibilité avec les orientations du SAR récemment modifié.

Par ailleurs, l'Ae relève que les orientations en matière de politique de transition énergétique et climatique sont prises en comptes de manière très succincte dans l'évaluation environnementale du projet de PLU.

Compte tenu de l'enjeu patrimonial naturel fort du territoire communal, l'évaluation environnementale nécessite d'être améliorée et complétée, les principales demandes de l'Ae sont les suivantes :

- ***clarifier et justifier les projections démographiques retenues dans le cadre du projet de PLU ;***
- ***reprendre l'analyse des besoins en logements en tenant compte du potentiel existant afin de justifier les besoins au strict nécessaire et d'inscrire le projet de PLU dans une démarche vertueuse de sobriété foncière et de non artificialisation des sols ;***
- ***compléter le rapport de présentation en présentant un diagnostic écologique (faune flore habitats) précis à l'échelle du territoire communal afin de traduire les enjeux de préservation de la biodiversité dans les prescriptions du projet de PLU.***
- ***hiérarchiser et cartographier les enjeux environnementaux du projet de PLU afin de justifier les choix opérés sur la non prise en compte de certains espaces boisés classés (EBC), et les projets touristiques dont la maturité et l'évaluation des impacts sont insuffisantes ;***
- ***limiter strictement le nombre des STECAL dans l'objectif de lutter contre l'étalement urbain et le mitage déjà prégnant sur le territoire communal ;***
- ***compléter le rapport et présenter la vision stratégique sur l'enjeu eau potable, l'assainissement des eaux usées et eaux pluviales en cohérence avec le projet de territoire envisagé dans le projet PLU ;***
- ***modifier le zonage ou l'emplacement des projets impactés par des risques naturels forts ;***
- ***justifier la compatibilité avec le SAR et prendre en compte les orientations des PCET, PPE, PDU etc...et proposer une traduction opérationnelle de leurs actions ;***
- ***préciser l'ambition du projet en faveur des mobilités durables, notamment pour ce qui concerne les requalifications des voies qui figurent dans chacune des OAP.***

Par ailleurs, d'autres recommandations de l'Ae figurent dans l'avis détaillé qui suit.

Avis détaillé

I. CONTEXTE JURIDIQUE DU PLU AU REGARD DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commune de Salazie fait partie de la communauté intercommunale de l'est de La Réunion (CIREST) qui regroupe également les communes de Saint-André, Saint-Benoît, Bras-Panon, La Plaine des Palmistes et Sainte-Rose.

Salazie n'étant pas une commune littorale et en application des dispositions des articles L104-2, L104-3 et R104-8 à R104-14 du code de l'urbanisme, les procédures d'élaboration ou d'évolution de son PLU ne sont pas systématiquement soumises à une évaluation environnementale (EE).

La commune a décidé de réaliser volontairement l'évaluation environnementale de son projet de PLU, sans passer par la demande d'un examen préalable au cas par cas.

II. PRÉSENTATION DU TERRITOIRE ET PROJET COMMUNAL

D'une superficie d'un peu plus de 10 000 hectares avec une population d'environ 7300 habitants, la commune de Salazie fait partie des « petites » communes de l'île en nombre d'habitants (rang 17^{ème} sur 24) et se situe dans la moyenne en termes de superficie (14^{ème} sur 24).

Située au cœur de l'île de La Réunion, au sein du cirque du même nom, la commune comprend de grands espaces naturels et forestiers, ainsi que quelques zones agricoles à fort potentiel. Les activités économiques sont donc principalement orientées vers l'agriculture et le développement touristique.

Le territoire escarpé implanté dans un cirque volcanique est très impacté par les risques naturels et soumis à une forte exposition aux mouvements de terrain et d'inondation.

Le projet de PLU de la commune vise à concilier développement urbain et touristique, préservation des ressources, prise en compte des risques naturels et valorisation du patrimoine naturel et culturel.

Les grands objectifs poursuivis par la commune et exprimés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU se déclinent ainsi en trois axes :

- garantir un développement urbain harmonieux : en satisfaisant aux besoins en logements, en améliorant l'offre d'équipements, en développant l'activité économique ; offrir une meilleure desserte du territoire par l'amélioration des accès existants et par des aménagements nouveaux ;
- préserver les ressources et l'environnement : se prémunir contre les risques naturels, encourager les énergies renouvelables, préserver les espaces forestiers et les paysages naturels remarquables et faire de Salazie un cirque bio ;
- valoriser le patrimoine culturel et développer les activités touristiques.

Le PADD est complété par deux objectifs de modération de consommation d'espace fixés par le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) : limitation des extensions urbaines au strict nécessaire et respect d'une densité minimale de 20 logements à l'hectare dans ces zones. S'y rapportent 8 orientations d'aménagement et de programmation (OAP), vocations et projets : Mare à Vieille

Place Le Radier, Mare à Citrons, Salazie village, Bois de Pommes, Mare à Poule d'eau, Hell-Bourg - Ilet à vidot, Casabois - Le Bélier, Mare à Martin et Gite de Bélouve.

III ANALYSE DE LA QUALITE DU RAPPORT DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET

L'évaluation environnementale doit être menée dans les conditions prévues par la directive 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, ainsi que ses annexes, et par l'article R 151-3 du code de l'urbanisme qui précise le contenu du rapport de présentation du PLU.

1. Présentation du diagnostic territorial et consommation d'espaces

■ Données relatives à la population et au logement

POPULATION		
Population	2017	7312 habitants
soit	6 % de la population de la CIREST	
Augmentation de la population	2007-2017	+131 Habitants
Taux de croissance annuel moyen (TCAM)	2012-2017	0,0 %
TCAM de La CIREST	2011-2016	+0,70 %
TCAM de La Réunion	2011-2016	+0,6 %
Secteurs les plus dynamiques	Mare à Vieille Place Centre Salazie	
Secteur comparativement le moins dynamique	Grand Ilet	
Population estimée à	2030	7124 habitants (hypothèse basse) 7312 (hypothèse moyenne) 7602 (hypothèse haute)
Soit d'ici à 2030 une moyenne d'habitant par an avec un TCAM estimé	entre -14 et + 22 nouveaux habitants par an entre -0,20% et +0,3% %	

Salazie fait partie des communes de la CIREST qui connaît le plus faible dynamisme démographique du département. Ce dynamisme démographique « contenu » s'explique par un solde migratoire déficitaire, malgré un solde naturel positif. La population salazienne se caractérise par un vieillissement de sa population qui reste néanmoins jeune puisque 64 % des habitants a moins de 45 ans et 24 % a moins de 15 ans (proportion identique à celle de La Réunion).

L'estimation de la population à l'échéance du projet de PLU (2030) fait état de trois hypothèses basse, moyenne et haute, mais les dynamiques d'évolution du territoire sont difficiles à appréhender en l'absence de choix de l'une d'elles. En effet, l'hypothèse moyenne est citée de manière aléatoire dans le rapport sans être clairement indiquée comme retenue. Or, ce choix est

déterminant pour les justifications de consommation d'espaces, les besoins futurs en ressources (eau, énergie, matériaux) et les rejets de polluants ou de déchets.

- **L'Ae demande de préciser l'hypothèse finalement retenue pour la croissance démographique dans le rapport de présentation du PLU et de la justifier.**

LOGEMENT		
Parc de logement de la commune	2015	3 138 logements
TCAM du parc de logement	2010-2015	2,20 %
Densité moyenne à l'échelle de la commune (Total des zones U du PLU 2006 / nombre de logements 2015)	2015	12 logements / hectare
Part logements vacants SALAZIE	2016	13,2%
Nombre de logements vacants CIREST		9,30 %
<i>Nombre de logements vacants REUNION</i>		8,50 %
Nombre de logements du parc locatif social	2016	14 logements
Part de logements social / ensemble du parc	2016	0,60 %
<i>Objectif fixé par la loi SRU</i>		25%
Nombre de poches d'insalubrité	2013	446 logements
TCAM du nombre de logements insalubres	1999-2007	-37 %
Besoins exprimés en tenant compte des besoins liés à l'évolution démographique, à la fluidité du parc et au renouvellement du parc	2030	entre 767 et 988 nouveaux logements soit entre 46, 52 ou 63 logements/an

La commune totalisait un parc de 3 138 logements en 2015, soit 741 logements de plus qu'en 1999.

Ce parc connaît une progression de +2,2 % par an depuis 2010, similaire à celle de La Réunion et légèrement inférieure à celle de la CIREST.

Le parc de logements se caractérise par un taux de vacance notable (13% du parc), de nombreuses résidences secondaires (6%), un habitat très majoritairement individuel (95,6% contre 67 % à La Réunion), une proportion importante de propriétaires (76% des ménages contre 51% à La Réunion), des grands logements et un nombre très faible de logements sociaux (1% en 2017).

Identifiée comme la commune comportant le plus de logements insalubres de La Réunion (étude 2009 réalisée par l'Agorah), le secteur d'Hell-Bourg concentre plus d'un tiers des logements insalubres de la commune.

Sur le plan quantitatif des besoins estimés, le rapport de présentation fait état de prévisions démographiques qui conduisent à des besoins en logement selon 3 scénarios sans opter pour un scénario en particulier ni justifier l'hypothèse retenue. Les estimations varient ainsi entre 46 à 63 logements par an.

Par ailleurs, l'estimation de 400 logements situés en zone à risque qui "mériteraient, au cas par cas, une relocalisation hors zone à risque" n'est pas justifiée et n'entre pas dans les estimations faites par le rapport de présentation.

Les besoins annuels en logements sont estimés sans préciser l'option retenue pour la durée du PLU (soit 13 ans 2017-2030) entre 46 et 63 logements, ce qui est supérieur aux estimations des besoins du Plan Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024 de la CIREST fixés à 26 logements par an, comme à l'évolution constatée entre 1999 et 2015 (+741 nouveaux logements).

■ Analyse des capacités d'accueil en logements

• Analyse du potentiel de construction de nouveaux logements en densification et en mutation des espaces bâtis existants

Le rapport identifie plusieurs sources potentielles d'intensification urbaine au sein de l'espace urbain existant :

- environ 400 logements vacants dont la part de logements insalubres reste à déterminer ;
- les capacités de densification au sein du tissu urbain existant font l'objet d'une analyse détaillée et sectorisée (p 60 à 71 du tome 1 du rapport de présentation) qui évalue un potentiel de 351 nouveaux logements dans les dents creuses : 16 ha sur les 49 hectares identifiés comme dents creuses pourraient participer à l'effort de densification.

Alors que ces données démontrent une réelle capacité de renouvellement urbain, il est à noter que celles-ci ne sont pas intégrées dans l'estimation des besoins en zones constructibles.

• Bilan de la consommation des zones constructibles

L'étalement urbain est particulièrement important sur la commune de Salazie, celle-ci connaît une évolution de la tache urbaine qui est supérieure à celle des autres communes de La Réunion, et ce malgré la très faible dynamique démographique.

Le rapport de présentation présente l'évolution des zones constructibles (urbaines ou à urbaniser) entre le PLU en vigueur de 2006 et le projet arrêté, il présente pour chaque secteur l'évolution des zones.

Superficie des zones en Ha	PLU 2006	Projet de PLU arrêté en 2020	Ecart
Urbaines (U)	262	248	-14
A urbaniser (AU)	57	51	-6

Si l'évolution quantitativement apparaît vertueuse du fait de la diminution des zones constructibles par rapport au PLU de 2006, la justification réelle des besoins de l'ouverture à l'urbanisation future fait défaut et n'est pas temporalisée. Aucune zone d'urbanisation stricte n'est prévue, ce qui est contradictoire avec l'orientation du PADD qui "recommande de ne pas utiliser immédiatement l'intégralité de ces possibilités d'extension".

Le projet de PLU prévoit donc 51 hectares de zones à urbaniser (AU) qui permettraient théoriquement d'accueillir 863 logements (sur la base de 20 logements à l'hectare des zones AUA et AUB et 10 logements à l'hectare de la zone AUC qui correspond aux territoires ruraux habités) à l'échéance de 2030.

En tenant compte des sources d'intensification identifiée (400 logements vacants et surtout un potentiel 350 logements en dents creuses), les besoins réels en zones constructibles apparaissent donc surdimensionnés par rapport à ceux estimés.

➤ **L'Ae demande :**

- **de reprendre l'analyse des besoins en logements en tenant compte du potentiel existant (logements vacants, dents creuses) afin de favoriser le renouvellement urbain,**
- **clarifier l'option retenue des hypothèses de logements, - d'ajuster les besoins au strict nécessaire dans l'objectif de réduire et de temporaliser l'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones retenues dans le projet de révision du PLU conformément aux instructions nationales en termes de sobriété foncière et de non artificialisation des sols.**

■ **Analyse des capacités d'accueil pour les activités économiques et commerciales**

De par sa vocation touristique, Salazie a une activité économique orientée principalement vers le commerce, le transport, l'hébergement et la restauration. Le rapport de présentation ne justifie pas la nécessité d'une uture zone économique de production de 2,2 hectares au nord ouest sur le plateau Wickers qui se situe pour partie sur une zone d'interdiction à risques naturels.

➤ **L'Ae recommande d'améliorer la justification de la zone économique de Plateau Wickers envisagée dans le PLU en présentant :**

- **un état des lieux et un diagnostic de la situation actuelle,**
- **les besoins identifiés en cohérence avec la stratégie territoriale de développement économique à l'échelle de la CIREST,**
- **l'identification des enjeux,**
- **la caractérisation des conséquences des choix d'aménagement du projet de zone d'activités sur l'environnement.**

■ **Analyse de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers**

Evolution en Ha des zones N et A			Espaces boisés
Type de surface	N (Ha)	A (Ha)	EBC
PLU initial	8688	1351	5028
PLU arrêté	8838	1220	7490
Ecart	150	-131	2462

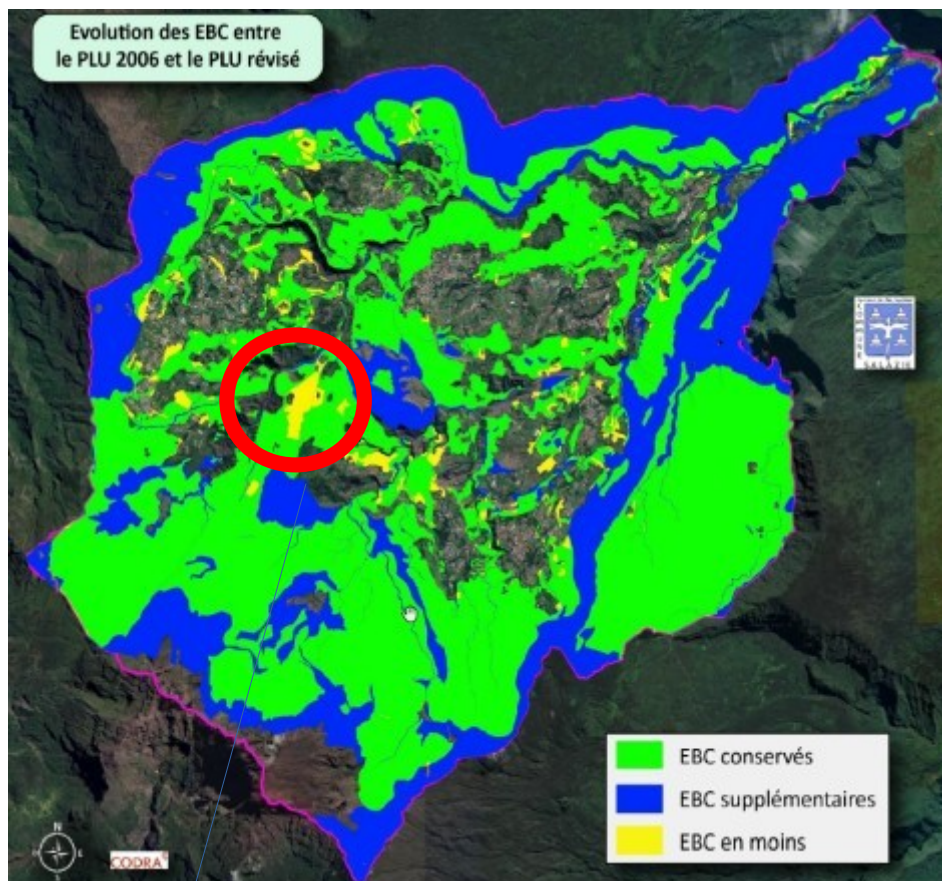
Une protection globalement satisfaisante des espaces naturels et forestiers, mais des justifications doivent être apportées pour certains déclassements d'espaces boisés classés (EBC) :-

Avec 85% du territoire en zones naturelles, le projet de PLU prend en considération les principaux sites naturels à enjeux qui font l'objet d'un classement en zone naturelle avec une protection renforcée dans les espaces situés en cœur de parc (classement Npnr) et dans les zones identifiées comme réservoir de biodiversité et corridors écologiques en dehors du cœur du parc (classement Nr).

Le projet de PLU apparaît également d'un point de vue quantitatif vertueux puisqu'une

augmentation du nombre de zones naturelles de 150 hectares est constatée.

Le projet de PLU propose le classement de 7 490 hectares d'espaces boisés classés soit 2 462 hectares de plus par rapport au PLU de 2006. Le rapport précise que 213 hectares ont été supprimés. La commune s'est appuyée sur une étude réalisée par un bureau d'études pour évaluer l'intérêt patrimonial de l'ensemble des zones. La carte d'évolution des EBC p 43 illustre néanmoins que l'ensemble des propositions de conserver les EBC faite par le bureau d'études n'ont pas toutes été suivies et ce sans justification.



Un exemple d'"EBC en moins" pourtant identifié comme fort enjeu par l'étude Biotope (cf page 40 du rapport)



Nul	Le déclassement de l'entité n'entraînera pas de perte d'habitats naturels ou semi-naturels (occupation du sol caractérisé par des aménagements urbains et/ou des habitats anthropiques)
Faible	Le déclassement de l'entité entraînerait la perte d'habitats secondarisés ou anthropiques présentant peu d'intérêt pour la faune patrimoniale.
Moyen	Le déclassement de l'entité entraînerait la perte d'habitats semi-naturels contenant localement des espèces végétales patrimoniales et/ou des habitats favorables à la faune indigène
Fort	Le déclassement de l'entité entraînerait la perte d'habitats naturels remarquables favorables à la faune et la flore patrimoniales

- ***L'Ae recommande que soient justifiés les choix opérés par la commune de ne pas retenir les propositions faites par le bureau d'études environnementales de maintien de certains EBC.***

Un enjeu agricole mis à mal par des propositions trop nombreuses de STECAL :

Malgré les contraintes physiques, le rapport de présentation rappelle le fort potentiel agricole de la commune de Salazie. Les principales activités agricoles sont celles du maraîchage (cresson, arbres fruitiers, légumes, ...) et de l'élevage, particulièrement présent à Grand Ilet.

Le nombre important de STECAL en zone A contribue au mitage des zones agricoles ; ce qui est contradictoire avec l'objectif affiché dans le PADD de développer l'activité agricole.

Nombre de secteurs Aba*	Superficie totale en hectares	Nombre de constructions existantes	Nombre de constructions estimées	Densité estimée
21	24,02	168	58	7 logts/ha

(*STECAL Habitat en zone agricole)

21 STECAL représentant 24 hectares figurent au projet de PLU. Chaque zone est présentée avec son potentiel de constructibilité. Le parti pris d'un développement de ces zones situées en discontinuité des zones urbaines dont le caractère exceptionnel n'est pas justifié est en contradiction avec les objectifs de lutte contre le mitage. En outre, certains d'entre eux sont impactés par des risques naturels forts.

Le mitage du territoire qui en découle emporte des conséquences dans l'organisation du territoire. Outre les besoins induits en infrastructures, cet éclatement des centres urbains entraîne de facto des déplacements amplifiant le développement du transport individuel en contradiction avec les objectifs d'une mobilité durable qui n'est pas suffisamment appréhendée dans le projet de PLU.

Le projet de création d'hébergement touristique à Bé-Cabot les Hauts sur une parcelle de 3,5 Ha actuellement classée en zone agricole et exploitée avec une constructibilité de 700 m² n'est pas évalué quant à son impact environnemental .

- ***Au vu de l'étalement urbain déjà prégnant sur le territoire communal, l'Ae demande de limiter strictement le recours aux STECAL, de justifier ceux qui seront retenus en améliorant l'analyse des enjeux et des conséquences sur l'aménagement global du territoire.***

2. Articulation du projet de PLU avec les autres documents d'urbanisme et documents de planification

Les présentations qui sont faites tendent à démontrer que le projet de PLU est globalement cohérent avec les documents de normes supérieures.

Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) 2011 modifié 10 juin 2020 :

Le document supra communal qui s'impose directement au PLU dans un rapport de compatibilité est le SAR. Le rapport présente sous forme de tableau, la compatibilité du projet de PLU avec chacune des prescriptions du document régional. Si les grands équilibres semblent respectés s'agissant notamment de la préservation des espaces naturels de protection forte et agricole et le respect de l'armature urbaine, la compatibilité avec les objectifs d'intensification urbain doit être démontrée.

Le projet de téléphérique affiché dans le PADD, qui figure dans les 2 OAP Gite de Bélouve et

Mare à Poule d'eau se traduit par un emplacement réservé n°60 « réalisation d'un transport filoguidé de 16 841 m² ». Compte tenu de son fort impact sur la biodiversité terrestre et les espaces patrimoniaux concernés, ce projet n'a pas été considéré comme compatible avec les orientations fondamentales du SAR lors de la dernière modification du SAR approuvé le 10 juin 2020.

Le Plan Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024 de la CIREST approuvé le 30 octobre 2019.

Les besoins estimés en logements sont nettement supérieurs à ceux prévus dans le PLH de la CIREST

Le rapport ne présente pas les liens de compatibilité entre le projet communal, qui estime qu'entre 46 et 63 logements (p 22 du tome 1 du rapport de présentation) doivent être construits chaque année pour répondre aux besoins, et les objectifs du nouveau PLH 2019-2024 de la CIREST qui fixe l'objectif de 26 logements par an (p 57 du tome 2 du rapport de présentation).

Plan de Gestion du Risque inondation (PGRI) approuvé le 30 novembre 2015

L'évaluation environnementale ne démontre pas la compatibilité du projet de PLU avec les objectifs définis dans le PGRI. Ainsi dans l'objectif de prévenir les inondations liées au ruissellement urbain, le PGRI mentionne la nécessité de coordonner le zonage pluvial lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Le rapport de présentation n'évoque pas cet enjeu pourtant prégnant pour la commune qui figure dans le PADD.

Plan Climat Énergie Territorial (PCET) de la CIREST approuvé le 12 décembre 2013

Le rapport de présentation ne démontre pas comment il contribue à atteindre les objectifs définis par le PCET. Ainsi les actions phares du PCET spécifique à la commune ne sont pas traduites de manière opérationnelle dans le projet de PLU visant notamment à "l'autonomie énergétique dans le cirque de Salazie".

Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la CIREST approuvé le 10 décembre 2020

Le rapport de présentation n'évoque pas le PDU de la CIREST dont les objectifs couvrent la période de 10 ans 2018-2028. Si celui-ci a été approuvé postérieurement à l'arrêt du présent PLU, les objectifs généraux du PDU, outil pour la coordination des déplacements au sein d'un territoire sont à prendre en compte dans le projet de PLU qui a vocation à organiser l'aménagement du territoire pour les 10 prochaines années. Il définit les principes généraux de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Il vise à assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité et la protection de l'environnement et de santé publique.

➤ **L'Ae recommande :**

- **de justifier la compatibilité du projet de PLU avec le SAR notamment sur les objectifs d'intensification urbaine,**
- **de compléter le rapport de présentation par la prise en compte des orientations du PGRI, du PCET et du PDU de la CIREST.**

3. Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution, et raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions de substitutions raisonnables.

De manière générale, le dossier traite l'ensemble des thématiques attendues : biodiversité, paysage, risques... Néanmoins les orientations et enjeux ne sont pas hiérarchisés, les choix ne sont présentés que sous l'angle des délimitations de zones par référence au PLU en vigueur. Les choix effectués notamment au regard de la protection de l'environnement doivent être expliqués, ainsi des solutions de substitution raisonnables doivent figurer dans le rapport de présentation pour permettre d'éviter ou de réduire les incidences environnementales. Quelle que soit l'option retenue, il convient a minima de confronter le scénario retenu avec celui de référence.

Par ailleurs sur la justification des choix, aucune information n'est donnée sur le bilan du PLU en vigueur.

- ***L'Ae recommande de hiérarchiser, cartographier les enjeux environnementaux avec le projet de PLU et d'effectuer une présentation du bilan du PLU en vigueur***

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les principaux enjeux environnementaux du PLU de Salazie identifiés par la MRAe à prendre en compte sont :

1. La préservation de la ressource en eau et son adéquation avec les besoins,
2. La protection de la biodiversité et des continuités écologiques, du paysage naturel et patrimonial, ainsi que la préservation des richesses écologiques exceptionnelles,
3. L'intégration des risques naturels au projet de développement,
4. Le développement des énergies renouvelables et de la mobilité durable.

3.1. La ressource en eau :

3.1.1. Une stratégie pour la satisfaction des besoins en eau potable qui fait défaut :

Les difficultés d'alimentation en eau potable de la population de Salazie constituent un enjeu important et impactent l'éventuel développement de son urbanisation.

En effet, comme le souligne le rapport de présentation, les capacités actuelles d'alimentation en eau potable sont insuffisantes pour répondre aux besoins de la population d'un point de vue quantitatif et qualitatif. Si les causes de ces dysfonctionnements sont abordées notamment par la question du rendement, l'évaluation environnementale n'évalue pas les conséquences du projet de PLU ni les moyens mis en œuvre pour y pallier.

Par ailleurs, le cirque de Salazie est concerné par des captages stratégiques et d'intérêt régional qui sont implantés sur deux cours d'eau qui drainent le cirque : la rivière du Mât et le bras Fleurs jaunes. La protection de la ressource en eau constitue un enjeu essentiel pour la satisfaction des besoins futurs des habitants mais aussi au-delà même des limites communales un enjeu d'intérêt régional. Les précautions prises par le classement ou l'interdiction de construction dans le règlement des périmètres de protection ne sont pas explicitées, la cartographie est incomplète (le projet de périmètre de protection du projet captage Pont du Chien doit figurer sur la cartographie p 105 du tome 1 du rapport de présentation).

S'agissant du captage Mathurin, la mise en culture de nouvelles terres étant proscrite par les prescriptions du périmètre de protection rapprochée, la proposition de classement en zone A (agricole) nécessite d'être clarifiée par la commune ; cette analyse de compatibilité doit être menée également pour le projet de captage de Pont du chien.

- ***L'Ae recommande de préciser comment le projet de PLU développe une stratégie qui réponde aux besoins tant sur la quantité que sur la qualité de l'alimentation en eau potable en adéquation avec les enjeux et le projet de territoire présenté dans le PLU.***

3.1.2 Une aptitude des sols pour l'assainissement autonome des eaux usées : un enjeu de santé publique pour l'avenir de Salazie qui doit impérativement être appréhendé

Le rapport fait le constat que la commune de Salazie ne dispose pas de dispositif collectif d'assainissement des eaux usées, la géographie du cirque et sa topographie ne se prêtant pas à la réalisation d'une station d'épuration. A noter que l'OAP Mare Vieille Place localise une micro-station qui n'est pas décrite ni justifiée dans l'évaluation environnementale (le document identifie un emplacement réservé pour une extension de station d'épuration, or cet équipement n'existe pas sur le site).

Les incidences d'un assainissement autonome doivent être évaluées compte tenu des risques induits sur la masse d'eau en cas de pollution des sols. Or, cet enjeu majeur de santé publique pour la ressource en eau n'est pas traité dans le rapport d'évaluation environnementale. L'aptitude des sols à l'assainissement autonome des zones d'extension n'est pas abordée alors que le projet de PLU devrait contenir le projet de zonage d'assainissement non collectif. De même le rapport de présentation ne présente aucun diagnostic de l'état des installations de l'assainissement autonome sur la commune. Le schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de La Réunion impose le contrôle des assainissements individuels par les Services Publics d'Assainissement Non Collectifs (SPANC) en priorité dans les PPR des captages d'eau destinées à la consommation humaine.

- ***Pour rendre cohérent le projet de territoire avec l'enjeu de santé publique, l'Ae demande au maître d'ouvrage :***
 - ***de compléter le projet de PLU par un bilan de la situation de l'assainissement autonome en présentant notamment un bilan du contrôle effectué par le SPANC,***
 - ***d'annexer le zonage d'assainissement des eaux usées au projet de PLU, et, à défaut, de conditionner la constructibilité à une étude d'aptitude des sols pour l'assainissement autonome.***

3.1.3. Une gestion des eaux pluviales et ses conséquences sur le milieu récepteur qui doivent être précisées

La question des eaux pluviales n'est abordée que sous l'angle de l'enjeu risques naturels. Les impacts sur le milieu naturel, notamment les cours d'eaux, peuvent être très sensibles aux pollutions et coulées de boue générées par l'écoulement des eaux pluviales et leur ruissellement. Or, le rapport de présentation ne fait pas mention d'un éventuel schéma directeur des eaux pluviales qui permet notamment d'établir les règles nécessaires au ralentissement du transfert des eaux de pluie vers les cours d'eau.

- **Dans l'attente d'un schéma directeur des eaux pluviales, l'Ae demande au maître d'ouvrage de compléter le rapport sur :**
- **la description des infrastructures existantes d'assainissement des eaux pluviales ;**
 - **les enjeux relatifs à la préservation de la qualité des milieux naturels ;**
 - **les mesures proposées pour rendre compatible le projet de PLU de développement de la commune avec les enjeux identifiés.**

3.2. La biodiversité, les continuités écologiques et le paysage

3.2.1. Une richesse écologique et paysagère globalement bien prise en compte dans le projet de PLU

Au cœur du cirque du même nom, la commune de Salazie se caractérise par un patrimoine naturel exceptionnel que ce soit notamment d'un point de vue environnemental ou paysager. Plus de 90% du territoire communal est concerné par les ZNIEFF de type 1 ou 2, la totalité de la commune est comprise dans le périmètre du Parc National (50 % en cœur de Parc et le reste dans l'aire d'adhésion), inscrit au patrimoine mondial de l'humanité le 1er août 2010, au titre de leur paysage et de leur biodiversité exceptionnels.

L'état initial répertorie l'ensemble des zones naturelles remarquables à protéger

- cœur du parc essentiellement sur les remparts et le cœur cultivés sur le plateau de Bélouve
- le Piton d'Anchaing
- les 5 zones humides (cinq mares présentes sur la commune)
- le site classé du voile de la Mariée et inscrit de Mare à Poule d'eau
- forêts tropicales, forêts indigènes y compris reliques
- des zones de végétation altimondaines comprenant des espèces rares comme *Heterochaenia rivalisii* sur la plaine des Salazes, sites de nidification de Puffin de Baillon (espèce protégée) mais aussi la seule colonie recensée du Pétrel de Barau *Pterodroma baraui*, endémique à la Réunion.

Les grands écosystèmes sont listés d'une manière générale et pas ou peu déclinés à l'échelle du cirque de Salazie. Le rapport de présentation reste très généraliste et nécessiterait d'être complété d'un recensement plus précis sur la faune et la flore remarquables présentes sur le territoire communal.

Un état des lieux de la situation de la commune concernant les espèces exotiques envahissantes (EEE) est également nécessaire pour appréhender la stratégie communale sur ce risque majeur pour la biodiversité.

Le rapport p 95 synthétise les enjeux de ces espaces à protéger par l'élaboration d'une trame verte et bleue à prendre en compte dans le PLU.

Le document s'appuie sur les inventaires existants et en a assuré une traduction concrète par une protection dans le projet de zonage en zones naturelles protégées avec une augmentation significative de 150 hectares de zones naturelles par rapport au PLU en vigueur.

A noter que s'agissant de la traduction concrète de ces principes, une explication est nécessaire concernant l'identification d'un réservoir de biodiversité identifié à proximité de la mare à poule d'eau (carte p 95) qui est classé en grande partie dans le projet de PLU en zone à vocation agricole.

- ***L'Ae recommande de compléter le rapport de présentation en présentant un diagnostic écologique (faune flore habitats) précis à l'échelle du territoire communal afin de traduire les enjeux de préservation de la biodiversité dans les prescriptions du projet de PLU.***

Par ailleurs la commune est concernée par le couloir de l'avifaune marine qui nécessite une attention particulière vis-à-vis de la pollution lumineuse. Le rapport de présentation évoque l'objectif de lutte contre les pollutions lumineuses qui constitue un enjeu tant pour la santé humaine que pour l'écosystème (en particulier pour l'avifaune). L'illustration d'une trame noire cartographiée permettrait de localiser les zones les plus concernées notamment par l'échouage régulier des oiseaux marins concernés.

- ***Pour limiter les conséquences de la pollution lumineuse sur l'avifaune marine protégée en transit entre l'océan et les Hauts de l'île, l'Ae recommande d'illustrer le rapport d'une trame noire et de compléter le règlement de prescriptions techniques précises et opérationnelles.***

3.2.2. Un paysage naturel et patrimonial exceptionnel qui constitue un enjeu régional à préserver

La commune de Salazie est identifiée au SAR comme un bourg multi-sites dont le territoire entier est considéré comme une zone de vigilance touristique. Elle se caractérise en effet par un patrimoine culturel et naturel exceptionnel ; Hell-Bourg est ainsi labellisé comme l'un des plus beaux villages de France depuis 1998.

L'état initial recense une liste de bâtiments (monument ou maison) présentant un intérêt patrimonial local (pages 51 à 57 du rapport de présentation) avec quelques illustrations sans correspondance et sans explication sur la méthode utilisée. L'exhaustivité ou la pertinence des éléments retenus ne peuvent être vérifiées.

Le recensement effectué par la DRAC en 2013 (devenue DAC Réunion aujourd'hui), et communiqué lors du Porter à Connaissance en 2016, comprend beaucoup plus d'éléments identifiés.

- ***L'Ae recommande de compléter le recensement des bâtiments et édifices présentant un intérêt patrimonial d'en assurer la protection dans le règlement du PLU et d'envisager une réflexion avec les services de l'Etat pour engager une démarche plus ambitieuse de conservation du patrimoine (de type Aire de Valorisation Architecturale et Paysagère pour Hell-Bourg)***

Le rapport présente une partie de l'étude réalisée par Bertrand Follea et Claire Gautier sur le caractère exceptionnel du paysage naturel du cirque de Salazie, "vert exubérant, organisé autour du piton d'Anchaing, découpé en replats successifs où se concentrent la vie et les activités (Mares , Îlets, Bourgs...), ce sont bien sur ces replats que le paysage est le plus susceptible d'évoluer. Dans ces secteurs constructibles, l'impact paysager nécessite une vigilance particulière. Ainsi les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies pour les huit zones d'extension auraient méritées d'être plus précises, notamment par une évaluation de l'impact paysager de chacun des sites. L'absence d'échelle sur la carte de chacune des zones ne facilite pas la compréhension des objectifs d'aménagement et de leur impact.

3.2.3. L'aménagement du site de Bélouve : un aménagement qui mérite d'être mieux appréhendé compte tenu des enjeux naturalistes et paysagers

Une attention particulière doit être portée sur le projet touristique du gîte de Bélouve. Les mentions de "milieu naturel à valoriser" et "pentes à incorporer au projet" qui figurent dans l'OAP consacré au projet d'aménagement ne sont pas explicitées. Il est regrettable que l'OAP manque de précision (sur la constructibilité limitée, les conditions d'accès, le stationnement, la gestion des eaux pluviales sur ce site particulièrement concerné par une pluviométrie importante, etc.) pour ce STECAL situé dans le cœur du parc national.

- ***L'Ae recommande de compléter l'OAP envisagée pour l'aménagement du site de Bélouve, de mieux appréhender les impacts des projets de construction en proposant des prescriptions détaillées d'intégration paysagère.***

3.3 Pollution et nuisances : des enjeux à mieux prendre en compte pour le cadre de vie et l'environnement des habitants de la commune

La commune de Salazie se caractérise par une activité agricole et notamment une part importante d'élevage, entraînant des nuisances que le document d'urbanisme pourrait utilement prendre en compte. Outre les mesures imposées par le règlement sanitaire départemental (règles de réciprocité pour les constructions à proximité des bâtiments d'élevage), le PLU ne propose aucune mesure pour réduire ces nuisances.

- ***L'Ae recommande de faire un inventaire précis des installations ou activités génératrices de nuisances et de proposer des mesures de réduction comme la mise en place de zone tampons.***

Après avoir constaté que la commune n'est pas concernée par le classement sonore des voies routières (p133 du tome 1 du rapport de présentation), le document d'évaluation environnementale n'aborde pas les enjeux liés au bruit dans le projet de PLU. L'implantation d'une hélistation figure dans l'axe 3 du PADD sans que soient évalués, pour sa localisation, les impacts notamment en termes de bruit.

- ***Au-delà des procédures réglementaires qui seront nécessaires au stade projet, l'Ae recommande que l'affichage d'une hélistation dans le projet de PLU soit précisé en termes de finalité et de localisation, et soit évalué dans ses incidences.***

3.4 L'intégration des risques naturels dans le projet de PLU : un enjeu fort qui doit être intégralement pris en considération

Salazie est particulièrement impactée par les risques naturels, la commune est en effet concernée par des aléas de mouvements de terrains et d'inondations. Le projet de territoire est très orienté par la prise en compte de cet enjeu particulièrement prégnant sur la commune.

La commune de Salazie est actuellement couverte par un PPR « inondation et mouvements de terrain » approuvé le 8 août 2019. La prise en compte graphique par le règlement est satisfaisante et le rapport rappelle que le projet de révision intègre l'enjeu risques naturels en déclassant en zones non constructibles certaines zones impactées par des zones d'interdiction du PPR, tout en prenant soin de ne pas prévoir de nouvelles extensions dans ces zones.

Toutefois, l'analyse du projet de PLU met en évidence le non-respect de ces principes pour plusieurs zonages ou projets qui sont constructibles bien que situés en zone rouge d'interdiction du PPR :

- la zone d'activité de Bois de Pomme de 1,2 hectares est au deux tiers située sur une zone rouge d'interdiction du PPR,
- deux zones d'extension réservée à l'habitat sont entièrement (1 hectare de Camp Lilas) ou partiellement (Mare à Martin) situées en zones d'interdiction,
- Trois STECAL classés en zones Aba à Mare à Martin et Mare à Goyaves,
- Trois emplacements réservés (ER n°21 pour la réalisation d'un parking, ER 14 centre de déchets et ER 13 pour un cimetière.

- ***L'Ae demande la modification du zonage ou de l'emplacement des projets situés en zone d'aléa fort.***

3.5 Energie et Climat : une prise en compte du changement climatique qui manque d'ambition

La transition énergétique implique que les orientations de la politique de l'énergie et du climat soient déclinées de manière concrète à tous les échelons. L'atténuation et l'adaptation aux changements climatiques doivent ainsi être prises en compte dans le projet de PLU en limitant les émissions de gaz à effet de serre, en réduisant la consommation d'énergie et en favorisant la production d'énergie renouvelable (EnR).

Comme mentionné plus haut, le rapport ne fait pas état de la prise en compte des orientations du PCET de la CIREST. Par ailleurs, si le document présente quelques dispositions en faveur des EnR, il ne s'agit que du rappel des obligations légales en la matière.

- ***L'Ae recommande de reprendre les actions du PCET pour les traduire de manière opérationnelle dans le projet de PLU notamment dans les OAP qui ne contiennent aucune orientation en faveur du climat et de l'énergie (production minimale d'électricité solaire, perméabilité obligatoire des aires de stationnement, installation de bornes charges intelligentes pour favoriser les charges de véhicules électriques aux moments les plus favorables en EnR).***

Dans le cadre de la politique énergétique, la programmation pluriannuelle de l'énergie (2016-2023) en vigueur et le PCET de la CIREST fixe pour Salazie un objectif à attention de 1 MW à l'horizon 2023 et 3 MW à l'horizon 2028.

- ***L'Ae recommande de compléter le rapport par :***
- ***la fixation d'objectifs en matière de production des énergies renouvelables en adéquation avec la PPE 2016-2023 en vigueur,***
 - ***par la mobilisation des différents leviers du PLU favorisant la mise en œuvre opérationnelle de l'atteinte de ces objectifs.***

L'enjeu de la mobilité durable constitue un enjeu crucial pour la protection de l'environnement. Le rapport de présentation fait état de capacités de stationnement et de transports collectifs très insuffisants. Pour autant, le projet de PLU ne prend pas en compte les orientations du PDU ni le PCET en vigueur. Ainsi, l'évaluation environnementale n'évalue pas les enjeux de la mobilité dans son projet, enjeu déterminant pour l'amélioration du cadre de vie mais aussi pour la maîtrise la consommation énergétique liée au déplacement. L'aménagement prévu doit limiter les déplacements motorisés, la mise en œuvre du projet doit ainsi permettre d'augmenter la part

modale des transports collectifs et des modes doux. La mixité fonctionnelle limitant l'usage de la voiture, l'organisation spatiale de la commune en bourgs multi-sites constituent une contrainte pour limiter les déplacements. Avec le renforcement des 21 STECAL qui démultiplient les lieux de vie, le projet communal est susceptible d'aggraver cette situation.

- ***L'Ae recommande de préciser l'ambition de son projet en faveur des mobilités durables, notamment pour ce qui concerne les requalifications des voies qui figurent dans chacune des OAP.***

4. Les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions de substitutions raisonnables

Un seul parti d'aménagement a été retenu. La solution alternative envisagée est celle du statu quo consistant à "conserver encore pour des années le PLU en vigueur", celle-ci n'a pas été retenue, le PLU en vigueur ne répondant plus aux réalités de terrain ni aux exigences et à l'évolution du code de l'urbanisme et des documents supra-communaux s'imposant à la commune. Cet argumentaire ne satisfait pas aux exigences environnementales qui visent à analyser des solutions de substitutions raisonnables.

Le choix des zones à urbaniser devrait être justifié tant en localisation qu'en surface. Le projet touristique à Bé-Cabot doit être complété et évalué en mentionnant les autres sites envisagés afin notamment de le comparer avec d'autres solutions de substitution. De même, les projets d'hélistation ou de téléphérique n'ont fait l'objet d'aucune présentation de leur évaluation quant aux impacts environnementaux.

- ***L'Ae recommande de compléter le rapport des solutions de substitution raisonnables sur les projets particulièrement impactants notamment l'aménagement du site de Bélouve, la création d'une zone touristique à Bé Cabot, le projet de téléphérique entre Mare à Poule d'eau et le plateau de Bélouve, la création d'une zone d'activité à Plateau Wickers, le projet d'hélistation, qui figurent dans le projet de PLU.***

5. Les mesures ERC

Le rapport de présentation effectue l'analyse des mesures pour éviter, réduire et compenser par une présentation par entité réglementaire et thématique (page 82 du tome 2 du rapport de présentation).

La classification des mesures n'est pas toujours pertinente et bon nombre des mesures sont en fait le simple rappel de la réglementation existante. Par exemple, sont présentées comme mesures de réduction : "le réseau d'eau potable est annexé au PLU", ou encore "l'article 1 du règlement rappelle que les prescriptions du PPR s'appliquent".

- ***L'Ae recommande de revoir la pertinence du classement des mesures ERC et l'analyse des mesures, en démontrant de manière chronologique les mesures prises pour éviter les impacts sur l'environnement, le cas échéant pour réduire ceux qui n'ont pu être évités et en ultime mesure pour les compenser.***

6. Le résumé non technique

Élément clef notamment pour la bonne compréhension du public, le résumé doit être visible, clair et si possible illustré.

Or le résumé non technique présenté en fin de rapport est une compilation d'extrait du rapport de présentation et en reproduit les lacunes. Les principaux enjeux environnementaux ne sont pas clairement identifiés. La justification des choix au regard de la protection de l'environnement n'est pas explicite. Les choix retenus sont présentés comme résultant d'un ensemble de contraintes principalement liées aux risques naturels.

7. Le dispositif de suivi

La mise en place d'un dispositif de suivi est essentielle dans la démarche d'évaluation environnementale. Il permet en effet d'apprécier si les objectifs du document d'urbanisme ont bien été atteints. Les incidences positives et négatives doivent en effet pouvoir être suivies de manière objective.

Le rapport de présentation (pages 71 à 73 du tome 2 du rapport de présentation) présente une liste de 53 indicateurs, sans toutefois hiérarchiser les principaux enjeux environnementaux identifiés dans le rapport et sans état de référence de base. Par ailleurs, la présentation d'un bilan du PLU en vigueur fait défaut.

- ***L'Ae recommande de compléter le tableau de suivi du PLU d'un état de référence pour être en mesure d'interpréter l'évolution des indicateurs.***