



Objet

Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Salazie

Suivi par

Julie ERUDEL
0262 90 99 25 / 06 92 77 05 37
julie.erudel@reunion-parcnational.fr

Monsieur le Maire de Salazie
Mairie de Salazie
Service Urbanisme
1 Place Théodore Simonette
97 433 SALAZIE

A l'attention de M. Marcel BOYER

V/Réf : 20001717/SU-MB-AB/2020

N/Réf : 2021-0122/JPD/FP/JE
DIR/AD/2021/021

Date

La Plaine des Palmistes, le

- 1 MARS 2021

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre Commune, vous sollicitez l'avis du Parc national de La Réunion, en qualité de personne publique associée, conformément aux articles L.132-11 et L.153-16 du code de l'Urbanisme, sur le projet de PLU arrêté par la décision du Conseil Municipal du 27 octobre 2020.

La révision du PLU est l'occasion de traduire localement au travers notamment du PADD, des zonages et du règlement, les objectifs et orientations de la Charte du Parc national sur le territoire de la commune.

Aussi, à la lecture du projet de PLU arrêté, nous remarquons avec satisfaction, l'engagement fort de la Commune d'une part, pour la préservation des ressources et de l'environnement avec une large prise en compte des risques naturels (axe 2 du PADD) et d'autre part, la valorisation des patrimoines et le développement du tourisme (axe 3 du PADD). Celui-ci se traduit dans le **PADD** par :

- la volonté de préserver le bien « Pitons, cirques et remparts » inscrit au Patrimoine mondial de l'Humanité ;
- le souhait de favoriser la plantation d'espèces indigènes voire endémiques, adaptées au Cirque et de lutter contre l'introduction et le développement des espèces exotiques envahissantes ;
- une ambition touristique à la hauteur des nombreux sites et produits offerts par votre territoire, qui constitue une Porte de Parc incontournable ;
- l'exigence en matière d'éclairage public et de télécommunications, par la limitation des nuisances lumineuses nocturnes et l'enfouissement des réseaux.

D'ailleurs, dans le **zonage** et le **règlement**, le découpage de la zone naturelle N en plusieurs secteurs spécifiques participe de cet engagement. Ces secteurs spécifiques permettent d'identifier :

- pour le secteur **Npnr**, les espaces situés dans le coeur du parc national de la Réunion, dans lesquels aucune construction n'est admise, sauf autorisation spéciale de notre Etablissement public. Ce zonage est bien en cohérence avec la vocation de ces espaces « à forte valeur patrimoniale », définie par la charte du Parc national ;
- le secteur **Nr**, correspondant aux « réservoirs à biodiversité et corridors écologiques hors coeur du parc national de la Réunion » : nous nous réjouissons de la création de ce secteur au sein de la zone N puisqu'il confère une protection particulière aux zones humides si typiques de votre Cirque, les mares, et aussi au Piton d'Anchain, espace non classé en coeur de Parc, mais partie intégrante du Bien inscrit au Patrimoine Mondial de l'Humanité ;
- le secteur **Nt**, pour le projet de requalification du gîte de Bélouve notamment, « où les constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles s'insèrent dans leur environnement et qu'elles soient compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

Nous prenons acte de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du gîte de Bélouve.

La Charte du Parc national prévoit, pour les « sites d'accueil de constructions ou d'installations légères à vocation touristique », dont le gîte public de Bélouve :

« (...) Visant un concept innovant, tout en répondant à l'évolution de la demande des clientèles locales et extérieures, ces infrastructures pourraient constituer des interfaces avec les activités de découverte et de valorisation des patrimoines (fonction écotouristique, structure à thème, installation irréversible...). Considérant les caractéristiques des milieux naturels (souvent anthropisés et de moindre valeur écologique), l'existence de structures bâties (dans la plupart des cas) et d'accès carrossables, cinq sites potentiels ont été identifiés sur la carte des vocations : le Volcan, la forêt de Bébour et celle de Bélouve, le Dimitile et le Maïdo. Pour chacun de ces sites, une expertise fine permettra de préciser les lieux d'implantations.

Indépendamment de l'installation dans ces zones de nouveaux types d'hébergement, les gîtes de montagne publics, du Piton des Neiges, de la Roche Ecrite, de Bélouve et du Volcan pourront bénéficier d'une réhabilitation voire d'une reconstruction. » *Extrait de la Charte, p. 70.*

En l'état, l'OAP du gîte de Bélouve n'est pas compatible avec la Charte et nécessite d'être révisée.

En définitive, et considérant que les servitudes définies par le décret de création du parc ont été prises en compte dans le document soumis, j'ai l'honneur de vous informer que l'établissement émet **un avis favorable au projet** en ce qui concerne le cœur de parc, **assorti de la réserve suivante** :

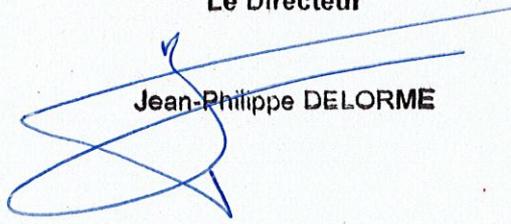
- pour l'OAP du gîte de Bélouve, une mise en compatibilité avec la Charte du parc national est attendue ; une révision de l'OAP et du règlement afférent doit être faite en concertation avec les services du Parc national et du Conseil Départemental, propriétaire du gîte public.

Sur la forme, une modification du Tome 2 du rapport de présentation (Partie 1 - page 5) doit être apportée : le PLU et donc le PADD, doivent également être compatibles avec la Charte de parc national de La Réunion ; la liste des documents doit donc être amendée en ce sens.

L'avis de l'établissement public sur les documents réceptionnés le 3 décembre 2020 est qualifié de « conforme » sous réserve de la prise en compte des prescriptions formulées.

Mes services sont disponibles pour des échanges plus approfondis sur la levée de la réserve émise, dans les prochaines semaines. Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations respectueuses.

Le Directeur


Jean-Philippe DELORME



Copie :
- ONF
- Préfecture