



**PRÉFET
DE LA RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MAIRIE SAINT-LEU
COURRIER ARRIVÉ LE

11 FEV. 2026

N°

CE 26-1899

Service de la coordination des politiques publiques

Secrétariat général

Bureau de l'animation des instances
et de la coordination interministérielle

**Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites
(CDNPS)**

**Formation spéciale dite « des sites et paysages »
Séance du 22 janvier 2026**

Objet :	RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU Par délibération du 17 mai 2022, le conseil municipal a lancé la révision générale du PLU conformément aux dispositions de l'article L.153-14 du Code de l'urbanisme. Le conseil municipal du 21 août 2025 a permis d'arrêter le projet de document. Saisine de la CDNPS le 25 août 2025. Par délibération du 11 décembre 2025, le document arrêté a été repris. 2ème saisine de la CDNPS le 12 décembre 2025
Commune :	SAINT-LEU
Avis :	Favorable
Quorum :	15 membres présents ou représentés
Rapporteur :	DEAL -SACOD

Vu l'arrêté préfectoral 2723 du 18 décembre 2024 portant désignation des membres de la CDNPS de La Réunion ;

Vu les articles R. 421-23, et L. 121-27, L113-2 du Code de l'urbanisme ;

La saisine porte sur la révision générale du PLU de la commune de Saint-Leu qui comporte **5482 ha d'espaces classés EBC**.

Ces surfaces correspondent essentiellement aux secteurs Npnr (Parc National de la Réunion) et Nbio (réservoir de biodiversité).

Le projet de PLU augmente ainsi le classement en EBC de 1213 ha.

« Cette augmentation résulte essentiellement du classement des boisements anciennement en zone naturelle et déclassés en zone agricole, surtout sur les pentes de La Chaloupe et du Plateau.

La réduction de la zone naturelle se fait presque entièrement (99%) au profit du zonage agricole, en raison d'un important travail de délimitation des zones N et A, dans les hauts et sur la bande littorale. Cette diminution de zone naturelle représente 312,2 ha. La zone Naturelle demeure le zonage majoritaire sur le ban communal avec 5 777,9 ha (soit 48% du ban communal). »

Les zones A impactées sont majoritairement des zones d'élevage ou des parcelles de canne à sucre dont les ravines sont classées en EBC.

Les espaces nouvellement classés en EBC

- Piton La Boue / Grand Fond les Hauts (espaces situés en zone N nouvellement classés en EBC)
- Chemin la source / Forêt des Hauts sous le vent (espaces situés en zone A et N nouvellement classés en EBC)
- Cap Camelia (espaces situés en zone A nouvellement classés en EBC)
- Bras Mouton (espaces situés en zone A nouvellement classés en EBC)
- Piveteau / Les Colimaçons (espaces situés en zone A nouvellement classés en EBC)

Les espaces supprimés

Le PLU arrêté et repris, supprime le déclassements d'EBC pour la zone Piton des Roches Tendres (13ha).

Seul le déclassement de l'EBC du cimetière marin est maintenu (1 ha).

Selon le rapport de présentation :

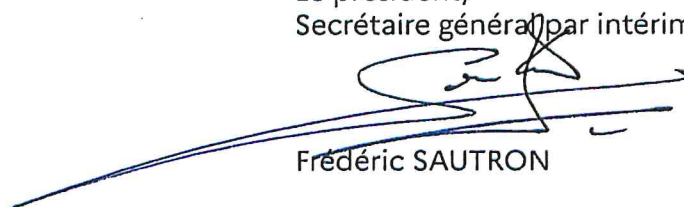
« A noter que les espaces naturels non boisés ou boisés mais d'intérêt patrimonial et écologique moindre qui ne font pas l'objet d'un classement en EBC, sont néanmoins classés en zonage naturel au PLU (zone N) avec un règlement garantissant leur protection et leur vocation. »

- Déclassement supprimé dans le PLU repris et arrêté : Piton des Roches Tendres (Pointe au Sel – 13 hectares)
- Espace supprimé dans le PLU repris : zone du cimetière marin (1 hectare)

Après échanges et vote des membres de la commission, L'avis émis par la commission est prononcé à l'unanimité comme ci-après :

- un avis favorable au classement des EBC supplémentaires.
- un avis favorable pour les déclassements d'EBC.

Pour le préfet, et par délégation
Le président,
Secrétaire général par intérim



Frédéric SAUTRON