

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-LEU : Mémoire en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Réunion

PPA	Type	Recommandation ou observation	Réponse
MRAe	Recommandation	La MRAe recommande à nouveau d'analyser la compatibilité entre le projet de PLU et le schéma départemental des carrières (en attente du schéma régional), ainsi que le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du Territoire de l'Ouest.	La compatibilité du PLU avec le schéma départemental des carrières est assurée. PCAET du Territoire de l'Ouest : le rapport de présentation sera complété pour analyser l'articulation du PLU avec ses orientations (énergie, climat, air).
MRAe	Recommandation	La MRAe recommande à la collectivité de mieux prendre en compte les périmètres de protection des captages et de justifier la compatibilité du PLU avec les servitudes d'utilité publique associées à ces points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine.	Le rapport de présentation sera complété pour mieux prendre en compte les périmètres de protection des captages et justifier la compatibilité du PLU avec les servitudes d'utilité publique associées. Cette mise à jour est conditionnée à la transmission par le Territoire de l'Ouest de la liste actualisée des périmètres de protection des captages du territoire communal, actuellement en attente. Il est par ailleurs proposé de solliciter l'ARS, autorité compétente pour l'instruction des arrêtés de déclaration d'utilité publique relatifs à ces périmètres, afin d'obtenir leur version consolidée et opposable ainsi que les prescriptions associées, en vue de leur report dans les annexes SUP du PLU.

MRAe	Recommandation	La MRAe recommande de démontrer que le classement en zone A et en EBC de secteurs précédemment classés en zone N ne dégrade pas le niveau de protection de la biodiversité et des paysages.	Le passage de N à A traduit un usage agricole déjà effectif et n'ouvre aucun droit à l'urbanisation, la constructibilité y restant limitée aux besoins de l'exploitation (nécessité démontrée, avis CDPENAF). La préservation des milieux, y compris en secteur de ZNIEFF, ne dépend pas du zonage de fond A/N mais des protections superposées, maintenues sur ces secteurs : EBC sur les boisements, ravines et ripisylves, protection des corridors au titre de l'article L.151-23, et zonage Nbio là où l'enjeu le justifie. Le périmètre des ZNIEFF a guidé cette identification. L'évaluation environnementale démontre, secteur par secteur, l'absence d'incidence négative du reclassement.
MRAe	Recommandation	La MRAe réitère la recommandation d'analyser la problématique actuelle et future des déplacements à l'échelle du territoire communal et de proposer des modes de déplacements doux en adéquation avec le PDU du Territoire de l'Ouest.	La mobilité relève du Territoire de l'Ouest, autorité organisatrice, à travers son Plan de Déplacement Urbain (PDU) avec lequel le PLU est compatible. Dans son champ propre, le PLU y concourt : densification et extensions orientées vers les polarités desservies, OAP sectorielles précisées avant approbation pour la sécurisation des déplacements à vélo, et règlement complété pour le stationnement vélo (art. L.151-30 du code de l'urbanisme).
MRAe	Recommandation	La MRAe réitère la recommandation de définir des objectifs ambitieux de réduction des gaz à effet de serre, de sobriété énergétique et de neutralité carbone à l'échelle du territoire jusqu'en 2050.	La définition d'objectifs chiffrés de réduction des GES, de sobriété énergétique et de neutralité carbone à l'échelle du territoire relève du PCAET du Territoire de l'Ouest et de la PPE de La Réunion, avec lesquels le PLU s'articule. Dans son champ de compétence, le PLU y contribue par la sobriété foncière (réduction de moitié de la consommation d'espaces, densification des pôles), la mobilisation des toitures, parkings et friches pour les énergies renouvelables et l'encadrement de la qualité des constructions. Le rapport de présentation sera complété avant approbation pour expliciter cette articulation avec les objectifs du PCAET à l'horizon 2050.

MRAe	Observation	Avis établi sans reprendre l'ensemble des points développés dans l'avis du 19 novembre 2025 ; la MRAe reconnaît des progrès significatifs mais souligne que les enjeux d'eau potable, d'assainissement et d'adaptation climatique restent critiques.	-
-------------	-------------	--	---