Analyse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), des commissions et de l'Autorité environnementale

Le Maire certifie que le présent document
a été reçu à la Sous Préfecture de ST-PIERRE
LE 11 DEC. 2024

AVIS DE L'ETAT, en date du 10 juin 2024, avis favorable			
	Avis	**Observation**	**Réponse**
Observation	ETAT, p.5 Scénario de croissance démographique	Dans le cadre de la révision générale de son PLU, la commune des Avirons a défini sa stratégie d'aménagement autour d'un objectif d'accueil de la population déterminé à partir d'un scénario démographique choisi et justifié, en cohérence avec les évolutions tendancielles récentes de l'INSEE. Il convient de souligner l'évolution positive du projet de PLU au regard de celui arrêté en 2022 pour lequel la commune n'avait pas formulé de façon explicite son choix quant au scénario démographique retenu.	La commune des Avirons prend acte de cette observation.
Observation	ETAT, p.6 Estimation des besoins en logements	Des écarts mineurs sont relevés entre les données affichées au PADD et celles du rapport de présentation. Pour la lisibilité du dossier, l'attention de la commune est demandée sur la mise en cohérence de ces données en procédant à une actualisation du rapport de présentation (écarts sur le besoin en logements associé à l'évolution démographique et au desserrement des ménages et par extension sur l'objectif de production annuel global).	Le rapport de présentation et le PADD sont actualisés pour être mis en cohérence avec les derniers chiffres de l'INSEE.
Recommandation	ETAT, p.8 Analyse de la consommation de l'espace	Sans remettre en cause les objectifs et le projet de PLU, ce constat mérite d'être clairement explicité au dossier de PLU et la commune veillera à mieux conforter son analyse à travers les leviers réglementaires ainsi mobilisés (étude de densification, règles de densité...). Une attention devra être portée sur la stratégie communale suivie en matière de redéploiement des espaces EUR et de mobilisation des quotas d'extensions réellement utilisés dans le cadre de la révision générale	Pour respecter les engagements de réduction de la consommation de l'espace, le PLU distingue les zones AU à court terme (décennie 2021-2031) et les zones AUs à moyen terme (au-delà de 2031).
Observation	ETAT, p.9 Etude de densification	Le choix méthodologique retenu pour l'analyse aurait mérité d'être davantage explicité, notamment par la production d'éléments cartographiques issus de croisement de données géomatiques permettant d'évaluer la constructibilité des dents creuses ainsi identifiées (emplacements réservés, PPR, terrains enclavés, espaces de loisirs...etc). Sur la capacité de mutation des dents creuses exprimée en unités de logements (cartes en pages 16 et 17), l'exercice aurait mérité d'être affiné, notamment sur la méthodologie communale appliquée permettant de déterminer et de quantifier le degré de mutabilité des parcelles ciblées et le potentiel logement associé (par exemple, à travers des illustrations).	Les cartes relatives aux dents creuses sont retravaillées pour permettre une meilleure lisibilité des capacités de densification.

Observation	ETAT, p.9 Etude de densification	De manière générale, il ressort de l'évaluation du potentiel de renouvellement urbain, une identification erronée des polarités de l'armature urbaine du SCoT, à travers les seuils de densité appliqués (quartier de Fond Maurice identifié en bourg de proximité et non en ville relais). Des explications de la commune sont attendues sur ce point. Sur le périmètre de l'analyse menée au sein des mêmes espaces dans lesquels ont été identifiées les dents creuses, une vigilance doit être portée à l'étude de densification laquelle doit éviter le « double compte ». En effet, l'étude doit prendre en compte la mobilisation des logements vacants, les dents creuses, l'intensification et les friches et chacune des situations traitées ne peut apparaître dans deux parties simultanément.	Pour le quartier de Fond Maurice, en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement efficient, les capacités de renouvellement urbain à court terme sont limitées. Le rapport de présentation précise désormais le calcul des capacités de mutation en intensification en excluant les dents creuses.
Observation	ETAT, p.10 Etude de densification	Une mise en cohérence est attendue sur les espaces à vocation économique délimités au PLU en vigueur et conservés au PLU révisé entre le tome 1 (page 37) et le tome 2 (page 18) du rapport de présentation. Pour les zones AU à destination économique, celles-ci devront être réinterrogées du fait de leur reconduction et de leur classement en zones AU strictes au PLU révisé. Il est bien entendu, qu'en maintenant le zonage de ces secteurs, la commune affiche la volonté de sécuriser son foncier économique. Aussi, en lien avec la CIVIS, compétente en matière économique, il s'agira de clarifier la stratégie intercommunale, en cours de réflexion, sur l'aménagement global du secteur classé en zone AUes situé à l'entrée du territoire communal (point d'étape sur le scénario d'aménagement privilégié).	Le rapport de présentation est corrigé et précise que la seule zone d'activité économique située à l'extrême nord du centre-ville des Avirons est entièrement occupée.
Réserve	ETAT, p.12 Compatibilité des zones d'extension urbaine	Pour les zones AUt destinées respectivement à l'implantation d'un complexe hôtelier et à la création d'une aire d'accueil touristique, il est demandé à la commune d'y apporter la démonstration de l'absence de solution de substitution raisonnable au sein de l'enveloppe urbaine existante. Le tome 2 du rapport de présentation pourra être complété d'une section spécifique consacrée à la justification des nouvelles zones AU situées en dehors de la ZPU, le cas échéant.	Les justifications supplémentaires sont apportées dans le rapport de présentation.
Recommandation	ETAT, p.13 Redéploiement des espaces urbains de référence	Il est demandé à la commune de s'assurer de la qualité des espaces redéployés lesquels doivent recouvrer une vocation naturelle.	Un contrôle a été effectué sur les zones redéployées afin de s'assurer de leur caractère agricole ou naturelle. Ce sont 15,0 ha qui sont reclassés en zone N ou A (PPR).

Recommandation	ETAT, p.13 Redéploiement des espaces urbains de référence	L'analyse communale devra être complétée sur les quotas d'extensions appelés à être réellement consommés, et ce, notamment au regard des évolutions apportées par la procédure de déclaration de projet pour le collège.	Le rapport de présentation précise désormais que parmi les 3,3 ha pris sur les quotas du SCoT, il y a 2,1 ha pour la délocalisation du collège Adrien Cadet déjà utilisé lors de la procédure de déclaration de projet approuvée le 1er mars 2024).
Recommandation	ETAT, p.14 Redéploiement des espaces urbains de référence	Au regard des sous-densités relevées dans l'évaluation du potentiel logements des zones AU au sein des polarités urbaines, il est demandé à la commune de préciser davantage les modalités de calcul appliquées permettant de justifier les modulations de densité observées entre les différentes zones AU, et ce, au regard des dispositions du règlement projeté (conditions de hauteur, d'emprise et de densité). En effet, la densité moyenne observée pour l'ensemble de ces zones oscille entre 6 logements/ha et 43 logement/ha. Toutefois, sur les secteurs du Ruisseau et du Tévelave, des densités particulièrement élevées ont été relevées. Les opérations de mixité sociale projetées sur ces secteurs désignés graphiquement par les lettres "a" et "e", affichent une densité théorique respective de 83 logements/ha et 113 logements/ha. Aussi, la commune devra veiller à clarifier sa stratégie en matière de densification. Celle-ci ne peut être durable que si elle demeure vivable et acceptable. Les sur-densités relevées sur ces secteurs peuvent entraîner une remise en cause de leur acceptabilité par les habitants. Enfin, l'évaluation du potentiel logements au sein des zones AU devra être complétée du calcul du besoin en équivalents logements selon les modalités définis au règlement.	La commune des Avirons reste soucieuse de la préservation de la qualité de son cadre de vie. Ainsi, les dispositions réglementaires prévues au sein des zones AU du PLU respectent les seuils de densité fixés par le SCoT. En outre, les zones AU du quartier de Fond Maurice sont désormais classées en AUc pour inclure le seuil minimal de 30 logements à l'hectare.
Réserve	ETAT, p.14 Loi littoral	L'ensemble du secteur de Bois Blanc étant identifié en village de rang 2 au SCoT, il est demandé à la commune de procéder aux évolutions de zonage suivantes : - classement de la zone Ud1 en Ud (la zone Ud1 correspondant aux SDU) - classement de la zone Nto en N permettant de limiter la constructibilité au regard des caractéristiques du secteur	Le quartier de Bois Blanc est classé en zone Ud sur sa partie préalablement délimitée en Ud1 afin d'être compatible avec le SCoT Grand Sud qui identifie ce lieu en village de rang 2. Sur l'ancien secteur Nto, il est retenu un classement en zone Ud2 permettant d'encadrer les possibilités de construire.

Recommandation	ETAT, p.16 Projet d'hôtel	Au regard de l'enjeu agricole, il est attendu de la commune une analyse justifiant de la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur cultivé et situé en périmètre irrigué pour les besoins du projet à venir, et ce en l'absence de solutions de substitution dans l'enveloppe urbaine existante : choix stratégique du site, accessibilité, capacité d'accueil, descriptif des constructions et aménagements projetés, évaluation précise des potentialités de l'ensemble des zones U et AU existantes au sein de la même polarité urbaine (comme le veut le SCoT cf supra). Sur ce dernier point, il conviendrait de mettre en perspective la zone AU destinée au projet hôtelier et la zone AUt délimitée sur le quartier de Ravine Sèche à environ 400 mètres ; secteur ne faisant pas l'objet de projet précis (absence d'OAP et ER). Par ailleurs, une vigilance doit être portée sur l'argumentaire communal relatif à la compensation de la perte de potentiel agricole par le PRODEO qui est un programme du Département en réponse à la problématique de l'approvisionnement en eau des hauts de Saint-Paul à Saint-Joseph. Pour la commune des Avirons, l'objectif vise à permettre l'augmentation de la productivité des parcelles agricoles à terme (378 ha). Aussi, ce programme ne peut être érigé en mesure compensatoire au déclassement opéré au PLU révisé lequel devra permettre, à terme, l'implantation de la conduite de raccordement et l'aménagement des réseaux secondaires. Pour cette zone AU, la commune ayant eu recours au redéploiement lequel bénéficie en priorité à la zone naturelle, la perte du potentiel sera définitive. Il peut être précisé, qu'au stade projet, le porteur de projet pourra être amené à fournir une étude préalable agricole.	Les justifications complémentaires sont apportées au rapport de présentation.
Réserve	ETAT, p.17 Projet de déchetterie	Concernant le projet de déchetterie et de plateau sportif sur les parcelles AR 602 et 608 ; bien que situé à l'intérieur de la ZPU, la commune n'apporte pas la démonstration de la nécessité des équipements pour les besoins du secteur et du choix du site et ce au regard des solutions alternatives au sein du tissu urbain existant. De surcroît, cet équipement fait l'objet d'une réserve forte compte-tenu de son impact sur la préservation de la ressource en eau (périmètre de protection rapprochée du Brûlé). Il est demandé à la commune le retrait de la déchetterie.	L'emplacement réservé est supprimé et la zone AU est reclassée en zone A. Cela représente une superficie de 1,1 ha. Néanmoins, le projet de déchetterie est repositionné sur les parcelles AP0865/0866/0867 d'une superficie de 0,5 ha à l'aide d'un emplacement réservé.

Recommandation	ETAT, p.17 Zone AUt de Ravine Sèche	Bien que située à l'intérieur du périmètre de la ZPU, il est demandé à la commune de justifier du choix de l'ouverture à l'urbanisation du secteur situé dans la localité de la Ravine Sèche, à des fins touristiques, en précisant notamment le et les projet(s) ainsi que les aménagements envisagés, et ce, au regard des zones dédiées aux activités touristiques délimitées par ailleurs sur le territoire, notamment le projet d'hôtel localisé sur un espace agricole cultivé (400 mètres au sud). En effet, de par sa superficie, son implantation stratégique (hors PPR, hors périmètre de protection de captage) et l'occupation du sol (friches), ce nouveau secteur AUt pourrait constituer une alternative au projet hôtelier.	Les justifications complémentaires sont apportées au rapport de présentation.
Recommandation	ETAT, p.17 Le nouveau collège	L'analyse communale devra être complétée des quotas d'extensions appelés à être réellement consommés dans le cadre de la révision générale. A cet effet, la commune devra s'assurer de la traçabilité, au nouveau PLU, des possibilités d'extensions urbaines accordées pour la ville relais utilisés dans le cadre de la déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLU approuvée le 1er mars 2024.	Le rapport de présentation précise désormais que parmi les 3,3 ha pris sur les quotas du SCoT, il y a 2,1 ha pour la délocalisation du collège Adrien Cadet déjà utilisé lors de la procédure de déclaration de projet approuvée le 1er mars 2024).
Réserve	ETAT, p.18 Zones AU bâties	Il est demandé à la commune le retrait des zones AU délimitées autour des constructions existantes. En effet, celles-ci ne répondent pas à un besoin d'urbanisation future.	Le choix retenu est de classer en zone U ces 3 micro-secteurs. Cela n'a aucun impact sur l'économie générale du PLU (ces zones sont déjà comptabilisées dans les extensions) et sur leur légalité (elles sont toutes situées à l'intérieur de la la ZPU).
Observation	ETAT, p.18 Maison de la biodiversité	Au regard de la nature de l'activité projetée (destination touristique), il est suggéré à la commune de privilégier un zonage adapté au site destiné à l'accueil du futur parc de la biodiversité lequel pourrait être classé en zone naturelle.	Lors du PLU arrêté le 6 octobre 2022, ce parc avait été classé en zone N. C'est à la demande des PPA qu'il a été maintenu en zone A.
Observation	ETAT, p.18 Maison de la biodiversité	Il semble donc opportun que ce projet prenne en considération cet espace ce qui permettrait de valoriser les réalisations et de faire le lien entre l'équipement projeté et la forêt naturelle préservée située en amont, en cœur de parc.	Dans le cadre de la réalisation de ce projet, les espaces intermédiaires seront traités.

Observation	ETAT, p.19 Esplanade touristique du Tévelave	Les aménagements exposés au tome 2 du rapport de présentation sont repris en partie à l'OAP. Une mise en cohérence est attendue entre les pièces réglementaires du PLU sur ce point. Par ailleurs, une attention devra être portée sur les évolutions projetées sur les bâtis existants dont l'extension n'est pas autorisée par le règlement de la zone Nto du PLU révisé : « Dans le secteur Nto, les constructions destinées à la pratique de sports, de loisirs et du tourisme, dont l'hébergement touristique, ainsi que les constructions strictement liées et nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires, gardiennage, restauration...). Toutes les constructions citées préalablement doivent s'intégrer dans leur environnement sans le dénaturer, ne pas porter pas atteinte à la préservation des sols naturels, agricoles et forestiers. La surface de plancher totale admise est de 60 m² par bâtiment sans pouvoir excéder 120 m² par unité foncière. » Enfin, dans un souci de cohérence, il est suggéré à la commune de privilégier le classement en zone N du site retenu pour l'implantation du parking lequel est situé dans un périmètre de protection rapproché.	Les OAP sont mises à jour avec le maintien de ce secteur en zone Nt.
Réserve	ETAT, p.19 Aire de pique-nique du Tévelave	L'implantation d'une structure hôtelière en zone N constitue une extension d'urbanisation non identifiée au SCOT ; le site retenu est identifié en zone à risque au PPR (R1 et B2u). Aussi, il est demandé à la commune de procéder à la correction de l'OAP en supprimant la structure hôtelière du schéma d'aménagement.	Il s'agit d'une erreur matérielle qui est corrigée.
Recommandation	ETAT, p.20 Mise en œuvre de l'article 55 de la loi SRU	Il est nécessaire qu'au moins 30% des futures opérations soient orientées vers le logement locatif très social (LLTS) avec des typologies permettant de satisfaire les besoins des populations et notamment celles aux revenus les plus précaires.	Le règlement du PLU intègre désormais une clause de logements aidés.

Réserve	ETAT, p.21 Mise en œuvre de l'article 55 de la loi SRU	Les emplacements réservés délimités au plan de zonage graphique et dédiés aux opérations de logements sociaux donnent une indication quant au nombre de logements sociaux à produire, soit 350. En cohérence avec les orientations du PADD, le PLU doit quantifier de façon explicite ses objectifs en matière de production de logements sociaux à horizon 2033. A ce titre, les outils mobilisés tels les ER et OAP devront être davantage incitatifs afin de favoriser leur implantation (objectifs chiffrés, échéancier, type de produits...). Bien que la commune semble s'inscrire dans une dynamique de rattrapage vis-à-vis de ses obligations fixées par l'article 55 de la loi SRU, en l'état actuel, le projet de PLU présente un risque d'incompatibilité avec les prescriptions du SCoT imposant aux PLU un objectif de production de logement aidé de 40% des nouveaux logements à construire (D.2).	Une précision des intentions de production de logements sociaux est apportée dans les OAP et les ER. La disposition suivante est intégrée au règlement : « En cas de réalisation d'un programme de logements représentant une surface de plancher supérieure à 1000 m², au minimum 40% de ce programme doit être affecté à des logements aidés (logements locatifs sociaux, logements intermédiaires...). »
Recommandation	ETAT, p.22 Mise en œuvre de l'article 55 de la loi SRU	L'OAP dédiée à la RPA devra être complétée suivant les spécifications mentionnées ci-dessus.	Une précision des intentions de production de logements est apportée dans l'OAP.
Réserve	ETAT, p.22 Mise en œuvre de l'article 55 de la loi SRU	Le règlement du PLU devra intégrer les dispositions particulières en faveur de la mixité sociale, en fixant, pour les opérations de logements, un pourcentage minimal dédié aux logements aidés (LLS, logements intermédiaires...) lequel devra être compatible avec les orientations du SCoT.	Une précision des intentions de production de logements sociaux est apportée dans les OAP et les ER. La disposition suivante est intégrée au règlement : « En cas de réalisation d'un programme de logements représentant une surface de plancher supérieure à 1000 m², au minimum 40% de ce programme doit être affecté à des logements aidés (logements locatifs sociaux, logements intermédiaires...). »
Recommandation	ETAT, p.22 Mise en œuvre de l'article 55 de la loi SRU	Dans l'optique d'une plus grande mixité, il serait souhaitable que la commune n'impose pas la réalisation de stationnement pour les logements locatifs sociaux suivant en cela les dispositions de l'article L.151-34 du CU.	Non, le règlement du PLU maintient l'obligation de réaliser une place par logement social.

Recommandation	ETAT, p.23 ORT	Dans de la cadre de la procédure en cours de révision de son document d'urbanisme, il est demandé à la commune d'affirmer et d'afficher sa stratégie de confortement de ses polarités urbaines, en intégrant le secteur d'intervention ORT. Elle veillera, par ailleurs, à la mise en cohérence des projets cités au projet de PLU avec ceux de la convention-cadre PVD. A titre d'exemple, elle pourrait préciser : - les caractéristiques des aménagements commerciaux prenant place en cœur de ville et en périphéries (fiches 36 et 37 de la convention-cadre PVD) - les opérations prenant place sur l'ancien collège ainsi que le stade (fiches 3, 21, 38, 41, et 46 de la convention-cadre PVD)	La stratégie de confortement des polarités urbaines, avec le secteur d'intervention ORT, est rappelée dans le rapport de présentation.
Observation	ETAT, p.23 Biodiversité	Le règlement du PLU (au niveau de l'article 7) pourrait indiquer les prescriptions en matière d'éclairage public afin de réduire nuisances lumineuses nocturnes.	L'enjeu de l'éclairage public est traité dans une OAP spécifique.
Recommandation	ETAT, p.23 Biodiversité	Il pourrait être intéressant de définir des orientations paysagères, notamment pour les OAP localisées à proximité de réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques. Ces orientations paysagères pourraient intégrer des « préconisations paysagères liées à la mise en œuvre d'une écologie urbaine ». Ces préconisations seraient particulièrement intéressantes pour la mise en œuvre de la trame verte, car elles permettraient de préciser les dispositions à respecter pour maintenir ou restaurer les écosystèmes : suppression des espèces exotiques envahissantes (EEE) végétales, plantation d'essences caractéristiques du milieu, si possible endémiques, définition d'un nombre minimal d'espèces de plantes à planter par surface.	L'OAP relative à la trame verte et aux espèces végétales est complétée.
Observation	ETAT, p.24 Biodiversité	Le rapport pourrait être complété sur les points susvisés afin de compléter l'état des lieux des milieux.	En fonction des données disponibles, le rapport de présentation est complété.
Observation	ETAT, p.24 Biodiversité	Dans cette optique, il serait intéressant d'ajouter un alinéa sur la préservation de l'environnement nocturne qui participe à valoriser le cadre de vie de cette porte de parc, siège régulier d'animations de découverte du ciel étoilé.	Les données de la SEOR sont exploitées pour identifier les zones à fort enjeu. En outre, une carte relative à la trame noire est ajoutée dans le rapport de présentation.

Recommandation	ETAT, p.25 Biodiversité	Un inventaire de terrain doit être mené afin de déterminer la qualité écologique et l'absence d'enjeu de biodiversité des parcelles concernées (déclassement de la zone N).	L'analyse est complétée dans le rapport de présentation.
Recommandation	ETAT, p.25 Espaces boisés classés	Le rapport de présentation devrait justifier que les déclassements proposés relèvent d'erreurs matérielles et non de régularisation de défrichement. Cette justification pourrait se faire à l'appui d'anciennes photos aériennes des secteurs concernés.	L'analyse est complétée dans le rapport de présentation.
Recommandation	ETAT, p.26 Ressources en eau	Le rapport de présentation devrait être complété afin de préciser l'articulation entre les dispositions du SDAGE et du projet de PLU mais également de mettre à jour le descriptif de l'état des masses d'eau selon le SDAGE.	Les données sont mises à jour.
Recommandation	ETAT, p.26 Eaux pluviales	Ces deux points mériteraient d'être déclinés dans le règlement du projet de PLU. Pour le premier point, il serait souhaitable de préciser les principes à adopter en matière de rejet des eaux pluviales. À ce titre, il serait souhaitable que soient respectés les principes adoptés par la DEAL (guide DEAL 2014). Toutefois, la commune peut prendre des principes plus restreignant comme le font certaines communes. Pour le second point, il doit être rappelé que l'infiltration à la parcelle doit être prioritaire conformément aux dispositions du SDAGE. Quant au recueil des eaux pluviales, la commune devrait préciser comment cette action est mise en œuvre et comment le risque sanitaire (moustiques) lié à la présence d'eau stagnante est pris en compte. Il est également observé que le règlement ne précise plus l'obligation de valoriser les eaux pluviales ce qui est contradictoire avec cette action.	Le règlement fixe déjà des prescriptions pour la gestion des eaux pluviales.
Recommandation	ETAT, p.27 Eaux usées	Il convient donc de mettre à jour les données en assainissement, notamment concernant la saturation de la STEU de Saint-Leu et de travailler en concertation avec la CIVIS et le TCO de sorte à être compatible avec le programme de mise en conformité de la STEU de Saint-Leu.	Les données sont mises à jour.

Observation	ETAT, p.27 SPANC	Un bilan du contrôle des ANC par le SPANC pourrait aussi figurer au projet de PLU.	La commune prend acte de cette observation.
Réserve	ETAT, p.27 Ressource en eau	Le projet de PLU doit être complété afin de démontrer l'adéquation entre le projet de développement tel qu'il est envisagé dans le document d'urbanisme et la ressource en eau destinée à la consommation humaine, en tenant compte des évolutions induites sur cette ressource par les effets du changement climatique.	La Commune annexe au dossier une étude réalisée par le bureau BRL en 2019 sur l'adéquation besoins ressources en eau sur le territoire. Cette étude fait apparaitre un besoin moyen annuel de 5 354 m3/J en 2035 et de 7055 m3 en 2050 (la consommation actuelle est de 3845 m3/j) sur la base d'un taux de croissance de population de 2,55% soit 19348 habitants en 2035 et 25499 habitants en 2050. L'étude stipule que le réseau sera sécurisé grâce à l'interconnexion avec la commune de l'Etang Salé à l'exception du Tévelave Pour le Tévelave, la Commune propose de joindre la phase 3 de l'étude PRODEO qui précise que l'eau d'irrigation sera amenée jusqu'au réservoir Cadet en vue de son traitement pour une redistribution en secours
Observation	ETAT, p.28 Ressource en eau	Le rapport de présentation pourrait être complété et mis à jour par ces éléments. En particulier, l'ensemble des captages et périmètres de protection présents sur le territoire communal mérite de figurer dans un descriptif et une carte du rapport de présentation du PLU.	Le rapport de présentation est complété avec les éléments de l'étude réalisée par le bureau BRL en 2019.
Recommandation	ETAT, p.28 Ressource en eau	Les périmètres de protection qui alimentent les autres communes devraient être annexés au projet de PLU. Par ailleurs, de manière générale, les périmètres de protection devraient figurer sur le règlement graphique, y compris le captage du Brulé qui n'est pas identifié par une servitude d'utilité publique (SUP) à ce jour.	En fonction des donnée disponibles, les périmètres sont reportés dans les annexes.
Observation	ETAT, p.28 Ressource en eau	Cette disposition pourrait être complétée de la sorte pour la rendre plus opérationnelle : « Dans les secteurs compris dans un périmètre de protection lié à la présence d'un ouvrage de captage d'eau destinée à la consommation humaine, les prescriptions édictées par les arrêtés de déclaration d'utilité publique s'appliquent en priorité. Les délimitations de ces périmètres de protection ainsi que les servitudes d'utilité publique correspondantes figurent en annexe. »	Le règlement est complété.
Recommandation	ETAT, p.28 Ressource en eau	Il est recommandé de compléter l'annexe se rapportant au schéma du réseau d'eau potable avec les unités de traitement et de stockage.	L'annexe est complétée avec les éléments de l'étude réalisée par le bureau BRL en 2019.

Réserve	ETAT, p.29 Ressource en eau	La mise en œuvre de cet équipement (parking ER n°17) est assujettie à la réalisation d'une expertise hydrogéologique démontrant l'absence d'incidence sur la ressource en eau en respectant les autres prescriptions de ce périmètre de protection (eaux pluviales souillées...).	Le périmètre de protection du captage Ruisseau aval précise que le futur parking est dans la zone du périmètre de protection rapprochée avec une interdiction de rejet d'eaux dans les cours d'eau. La Commune mettra en œuvre lors de l'aménagement les mesures nécessaires au respect de cette interdiction (exemple bassin de rétention ou autre système technique adapté).
Réserve	ETAT, p.29 Ressource en eau	Il est demandé le retrait du projet de déchetterie de l'emplacement prévu par le projet de PLU compte tenu de l'incompatibilité de cette activité avec le PPR du Brulé. Son intégration sur un autre site pourra être envisagé lors d'une évolution ultérieure du PLU.	L'emplacement réservé sera retiré et la zone AU sera reclassée en zone A. Cela représente une superficie de 1,1 ha.
Réserve	ETAT, p.29 Ressource en eau	Pour pouvoir être maintenu dans le projet de PLU, le projet d'hôtel (zone AUt sur le secteur de Fond Maurice) devra être raccordé à l'assainissement collectif et tenir compte des prescriptions de l'expertise hydrogéologique en cours. Dans cette perspective, il est donc demandé de préciser ces deux conditions dans l'OAP sectorielle prévue pour cette opération afin d'en garantir le respect.	Le schéma directeur des eaux usées réalisé en 2011 par la Commune projette le raccordement au tout à l'égout du secteur de Fonds Maurice et la CIVIS s'engage à réaliser en priorité le raccordement de ce secteur (le schéma et le courrier seront joints au projet). L'OAP sera complétée au vu desdits documents.
Réserve	ETAT, p.29 Ressource en eau	Il est nécessaire que la commune spécifie dans le PLU pour ces projets et emplacements réservés le respect des prescriptions de protection des captages, notamment en matière de gestion des eaux pluviales et des rejets accidentels ainsi que pendant la phase travaux. En particulier, la compatibilité du projet de PLU avec les prescriptions du futur PPR du forage du Brulé doit être démontrée. Cette ressource en eau mérite de faire l'objet d'une attention particulière, notamment au travers d'actions sur l'urbanisme et l'assainissement. Tout développement de l'urbanisme dans ce secteur doit prendre en compte cette problématique incluant un raccordement prioritaire à l'AC, et dans l'attente une mise en conformité de l'ANC, voire la limitation des ANC.	Cf. réponses précédentes.
Réserve	ETAT, p.29 Ressource en eau	De plus, une analyse complète de la compatibilité du projet de PLU (règlement graphique et écrit, OAP, emplacements réservés...) avec l'ensemble des prescriptions de protection des ressources en eau destinée à la consommation humaine doit être menée directement par la commune et les conclusions doivent figurer au projet de PLU.	Les deux sources de production concernées sont le captage Ruisseau aval et le forage du Brulé. En effet, les autres captages alimentant la Commune sont situés en forêt et le captage Bananes a été abandonné, la Commune propose une simple note du Maire qui rappelle : Les éléments liés à l'assainissement collectif sur le secteur de Fonds Maurice Pour le captage du Ruisseau, le périmètre concerné est déjà quasi construit, reste uniquement la zone parking : la réponse a été apportée ci-dessus
Recommandation	ETAT, p.30 Paysage	Il est nécessaire de réaliser une analyse paysagère indiquant et justifiant l'incidence pour le paysage du renforcement de cette armature urbaine le long d'une route, à la fois pour les vues proches (lorsqu'on est sur cette route) mais aussi pour les vues lointaines.	La commune prend acte de cette observation.

Recommandation	ETAT, p.30 PADD	Il est recommandé à la commune de présenter les objectifs du PLU en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de l'énergie et de production énergétique à partir de sources renouvelables.	Le PLU est complété pour tenir compte de ces éléments en fonction des données existantes.
Observation	ETAT, p.30 PADD	Pour aller plus loin, il aurait été utile de présenter la stratégie de lutte contre le dérèglement climatique et d'adaptation du territoire face aux futurs bouleversements prévisibles, en intégrant les résultats des simulations effectuées par Météo France sur l'évolution attendue du climat au cours du XXIe siècle.	La commune prend acte de cette observation.
Observation	ETAT, p.31 Rapport de présentation	En prévision de la publication imminente du 3ème plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC3) et en cohérence avec la démarche de planification écologique lancée par le président de la République en septembre 2023, il est demandé à la commune de retravailler le rapport de présentation lequel devra : - établir l'analyse de la situation actuelle des émissions de gaz à effet de serre au niveau du territoire communal, en s'appuyant, par exemple, sur l'outil GES URBA (accessible en ligne à l'adresse suivante : https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/applications/appli-ges-urba); - préciser la trajectoire attendue par la collectivité d'ici 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'économie des ressources fossiles, de maîtrise de l'énergie et de production énergétique à partir de sources renouvelables ; - proposer des orientations et des principes d'aménagement durable dans le cadre du projet de PLU qui constituent de véritables leviers de réduction des émissions de gaz à effet de serre ; - compléter le dispositif de suivi de la mise en œuvre du PLU avec des indicateurs permettant à la collectivité de rester en cohérence avec le suivi des actions de la démarche territoriale pour la planification écologique en matière d'émissions de gaz à effet de serre, de préservation de la biodiversité et de gestion économe des ressources.	Le PLU est complété pour tenir compte de ces éléments en fonction des données existantes.
Recommandation	ETAT, p.33 OAP	Il est demandé à la commune de prendre en compte les remarques formulées sur les OAP.	Les OPA sont complétées pour tenir compte de ces remarques.

Observation	ETAT, p.33 Enjeux sanitaires	Le PLU pourrait répertorier l'existence de « points noirs » (bruit, odeurs, pollution atmosphérique...) et proposer si possible des mesures, en matière d'urbanisme, pour réduire ces risques et nuisances telles que la mise en place de zones tampon, en application si nécessaire des articles L.151-17 et R.151-31 du code de l'urbanisme.	La commune prend acte de cette observation.
Réserve	ETAT, p.33 Enjeux sanitaires	Il est demandé de représenter graphiquement en annexe du PLU les bâtiments d'élevages et/ou agricoles existants assortis des cercles représentant les distances à respecter.	La représentation graphique à titre indicatif d'une zone tampon de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage est effectuée.
Observation	ETAT, p.33 Enjeux sanitaires	En application des dispositions de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, le PLU pourrait proposer notamment des mesures évitant ou réduisant la pollution de l'air, l'exposition des populations et les effets sanitaires induits.	La commune prend acte de cette observation.
Observation	ETAT, p.34 Enjeux sanitaires	Cette réglementation pourrait figurer dans le règlement du PLU. Au-delà de ces dispositions, le PLU peut également définir des zones tampons, classées en N, entre les zones destinées à l'agriculture et les zones habitées.	La représentation graphique à titre indicatif d'une zone tampon de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage est effectuée.
Recommandation	ETAT, p.34 Enjeux sanitaires	En application de l'article R.571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique des bâtiments issus du classement sonore des infrastructures routières doivent être annexées au PLU.	Ce nouvel arrêté est annexé au PLU.
Observation	ETAT, p.34 Enjeux sanitaires	L'arrêté préfectoral n°37 du 7 janvier 2010 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage pourrait figurer en annexe du PLU.	La commune prend acte de cette observation.
Observation	ETAT, p.34 Santé	L'implantation d'un centre commercial, dont le projet figure au PADD, devra se faire dans le respect d'accès par des mobilités douces. Le PLU pourra également tenir compte ou inclure à son règlement des dispositions nationales en vigueur relatives aux champs électromagnétiques (lignes électriques, téléphonie mobiles...), à la réutilisation des eaux de pluie et des eaux grises, aux sites et sols pollués, aux pollutions lumineuses...	Ce projet respectera les réglementations en vigueur.

Recommandation	ETAT, p.35 Mobilité	Ces orientations ne sont pas reprises dans les documents du PLU. Par exemple, des emplacements réservés pourraient être délimités pour développer des cheminements doux, des OAP pourraient tracer des principes de circulation piétonne...etc.	La commune prend acte de cette observation.
Réserve	ETAT, p.35 OAP	Ces OAP sont à retravailler pour un meilleur encadrement des projets concernés et il est demandé à la commune de corriger l'OAP n°6 en supprimant la structure hôtelière.	Il s'agit d'une erreur matérielle qui est corrigée.
Réserve	ETAT, p.36 OAP	Il est nécessaire de détailler le programme envisagé pour la bonne maîtrise par la commune des projets à y développer : nombre de logements prévisionnels, type de produit (résidence privée, logement social, intermédiaire, logements ordinaires ou résidence autonomie) ainsi que les aménagements paysagers retenus	Une précision des intentions de production de logements est apportée dans les OAP.
Réserve	ETAT, p.36 OAP	Il est nécessaire de détailler les futurs programmes de logements en indiquant la part de logements aidés et de fournir un échéancier.	Une précision des intentions de production de logements sociaux est apportée dans les OAP.
Recommandation	ETAT, p.37 OAP	Il aurait été pertinent de réaliser une OAP sur cette dernière opération (centre commercial). Par ailleurs, il est demandé à la commune de veiller à la cohérence du projet avec le règlement du PLU. De manière générale, pour l'ensemble des zones AU, des compléments devront être apportés sur l'échéancier prévisionnel.	L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU est complété.
Réserve	ETAT, p.37 Document graphique	Cette identification doit apparaître sur les documents graphiques en rappelant la règle de réciprocité de 100 mètres.	La représentation graphique à titre indicatif d'une zone tampon de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage est effectuée.
Recommandation	ETAT, p.38 Assainissement	Les schémas des réseaux d'eau potable et d'assainissement devront être annexés avant l'approbation du PLU ou lors d'une prochaine évolution du PLU.	Ces schémas sont en cours d'élaboration par la CIVIS. La Commune annexera au PLU son schéma approuvé en 2012

Réserve	ETAT, p.37 Règlement	Il est demandé à la commune de supprimer l'alinéa 10 de l'article A2.2	Il s'agit d'une erreur matérielle qui est corrigée.

AVIS DE LA CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT, en date du 15 mai 2024, avis favorable			
	Avis	**Observation**	**Réponse**
Avis	CMAR	Avis favorable.	Cet avis favorable n'entraîne aucune évolution du PLU avant son approbation.

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE, en date du 29 mai 2024, avis favorable			
	Avis	**Observation**	**Réponse**
Avis	Chambre d'Agriculture	Avis favorable.	Cet avis favorable n'entraîne aucune évolution du PLU avant son approbation.

AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE, en date du 18 juin 2024, avis favorable			
	Avis	**Observation**	**Réponse**
Avis	CCIR	Avis favorable.	Cet avis favorable n'entraîne aucune évolution du PLU avant son approbation.

AVIS DE LA REGION, en date du 12 juin 2024, avis favorable avec réserves			
	Avis	**Observation**	**Réponse**
Réserve	REGION	Mieux expliciter les besoins en extensions, et le cas échéant les ajuster, en tenant compte de la densification des zones U et des 27 ha de zones AU non aménagées du PLU en vigueur. Il conviendrait également de compléter les justifications des besoins des zones économiques, pour mieux démontrer les enjeux du maintien des zones AU existantes.	Les justifications supplémentaires sont apportées dans le rapport de présentation.
Réserve	REGION	Renforcer au sein du règlement, des OAP et du rapport de présentation le respect des densités minimales de 20 log/ha en zone U comme en zone AU pour le bourg de proximité et de 30 log/ha pour la ville-relais, conformément aux prescriptions du SAR.	Les pièces réglementaires sont complétées pour prendre en compte cet objectif de densité.
Réserve	REGION	Renforcer et démontrer clairement dans votre projet de PLU l'atteinte des objectifs de 40% de logements aidés au sein des nouveaux logements à construire.	Une précision des intentions de production de logements sociaux est apportée dans les OAP et les ER.
Réserve	REGION	Classer le foncier du lycée en une seule zone Ua.	Le lycée est entièrement classé en zone Ua.
Remarque	REGION Rapport de présentation Tome 1	Remplacer « autorités organisatrices de transport (AOT) » par le vocable Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM) et remplacer « Le Département de la Réunion avec son réseau interurbain Cars Jaunes » par la RÉGION RÉUNION, qui est l'Autorité Organisatrice de la Mobilité Régionale (AOMR) du réseau Car Jaune.	Le rapport de présentation est corrigé.
Remarque	REGION Rapport de présentation Tome 1	Page 88 : La mention à la Programmation Pluriannuelle de !'Énergie est intégrée dans l'article 5,1,1 relatif aux objectifs nationaux. Il serait plus opportun d'avoir un article spécifique à ces objectifs locaux. Par ailleurs le paragraphe pourrait être complété par les objectifs de pénétration des énergies renouvelables dans les rnix électriques (99,8 %) et énergétique (47%) de l'île à l'horizon 2028 pour faire écho à l'information donnée sur la maîtrise de la demande en électricité.	Le PLU est complété pour tenir compte de ces éléments en fonction des données existantes.
Remarque	REGION Rapport de présentation Tome 1	Pages 89 et suivantes : Toute la partie 5,2 porte sur le territoire de La Réunion dans son ensemble, cela devrait être précisé dans le titre (les articles précédents portaient sur des périmètres plus restreints). Un focus sur le territoire des Avirons (voire de la CIVIS) aurait pu être intéressant pour les données pour lesquelles il est disponible.	Le PLU est complété pour tenir compte de ces éléments en fonction des données existantes.

Remarque	REGION Rapport de présentation Tome 1	Les chiffres du bilan énergétique sont ceux de l'édition 2019 alors que le plus récent date de 2023 et qu'il est édité chaque année.	Le PLU est complété pour tenir compte de ces éléments en fonction des données existantes.
Remarque	REGION Rapport de présentation Tome 2	Page 11 : dans l'encadré relatif à « l'air et l'énergie », les paragraphes correspondent plutôt aux enjeux relatifs aux déchets et à la mobilité.	Le PLU est complété pour tenir compte de ces éléments en fonction des données existantes.
Remarque	REGION Rapport de présentation Tome 2	Page 96 : le « Rapport entre la production annuelle d'énergie renouvelable et la production totale d'électricité » sera difficilement calculable (quelle production annuelle d'ENR ? Pourquoi ramener une production d'énergie globale à la seule production d'électricité ?)	La commune des Avirons prend acte de cette observation.
Remarque	REGION Règlement	Pages 13, 24, 33, 39, 49, 55 du règlement : l paragraphe « Les antennes d'émissions ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, antennes paraboliques, etc.), les appareils de captage de l'énergie solaire (chauffe-eau, panneaux photovoltaïques) ou les appareils de climatisation doivent faire l'objet d'un traitement leur permettant de s'intégrer harmonieusement aux volumes de construction et à l'aspect des couvertures et terrasses. » est particulièrement imprécis et sujet à interprétations susceptibles de limiter le développement des énergies renouvelables. Il conviendrait de définir les conditions d'acceptation de ces solutions d'énergies renouvelables (dans le pan de la toiture...).	La commune des Avirons prend acte de cette observation.
Remarque	REGION Règlement	Page 40 article 11,2 du règlement : la couleur blanche est indiquée comme étant à éviter alors même qu'elle limite l'absorption de la chaleur par la toiture. Il semble préférable de proposer une rédaction favorisant des couleurs de toitures générant un albédo élevé.	La commune des Avirons prend acte de cette observation.

AVIS DU DEPARTEMENT, en date du 7 juinl 2024, avis favorable			
	Avis	**Observation**	**Réponse**
Remarque	DEPARTEMENT	S'agissant des routes départementales, dans le cadre de son programme de suppression de radier submersibles, le Département a supprimé 3 radiers sur la commune des Avirons. Afin de faciliter de futurs travaux de sécurisation de ces radiers et dans la mesure où la présence d'Espaces Boisés Classés est constatée, il conviendrait de les supprimer aux abords de la RD 18 comme présenté dans les plans ci-joints.	Le PLU est corrigé pour permettre la sécurisation des radiers.
Remarque	DEPARTEMENT	S'agissant de l'OAP 2.3 « Equipement sportif et déchetterie>> et emplacement réservé 11°5, la présence de routes départementales est signalée. Ce projet aura un impact direct sur la RD 1. En effet, le projet prévoit de réaliser un tourne-à-gauche, la création d'une entrée/sortie ainsi qu'un ilot à créer sur l'emprise de la voie. Il conviendrait à la CIVIS, bénéficiaire de l'emplacement réservé n°5, de se rapprocher de la Direction des Routes Départementales afin de prendre en compte les prescriptions de la voirie départementale, notamment les travaux envisagés sur cette RD.	L'emplacement réservé est supprimé et la zone AU est reclassée en zone A. Cela représente une superficie de 1,1 ha. Néanmoins, le projet de déchetterie est repositionné sur les parcelles AP0865/0866/0867 d'une superficie de 0,5 ha à l'aide d'un emplacement réservé.

AVIS DE LA CIVIS, en date du 10 avril 2024, avis favorable			
	Avis	**Observation**	**Réponse**
Avis	CIVIS	Avis favorable.	Cet avis favorable n'entraîne aucune évolution du PLU avant son approbation.

AVIS DE L'OFFICE NATIONAL DES FORETS, en date du 24 avril 2024, avis favorable			
	Avis	**Observation**	**Réponse**
Avis	ONF	Aucune remarque particulière sur le projet de PLU.	Cet avis n'entraîne aucune évolution du PLU avant son approbation.

AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES, en date du 18 avril 2024, avis favorable avec réserve			
	Avis	**Observation**	**Réponse**
Réserve	CDNPS	Avis favorable sous réserve que la commune justifie que les EBC proposés au déclassement relèvent tous d'erreurs matérielles dans leur identification lors du PLU de 2011 et non de régularisation de défrichements.	Les EBC supprimés ne relèvent aucunement de de régularisation de défrichements.

AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, en date du 13 juin 2024			
	Avis	**Observation**	**Réponse**
Réserve	CDPENAF	Zone AUt sur le secteur de Fond Maurice : démonstration attendue de l'absence de solutions de substitution dans l'enveloppe urbaine existante (zones U et AU) et mention au dossier de PLU de la réalisation d'une étude préalable agricole au stade projet le cas échéant.	Les justifications complémentaires sont apportées dans le rapport de présentation.
Réserve	CDPENAF	Zone AUc destinée à la création d'une déchetterie sur le secteur de Fond Maurice : démonstration communale attendue de l'absence de solution alternative ayant conduit au choix du site.	L'emplacement réservé est supprimé et la zone AU est reclassée en zone A. Cela représente une superficie de 1,1 ha. Néanmoins, le projet de déchetterie est repositionné sur les parcelles AP0865/0866/0867 d'une superficie de 0,5 ha à l'aide d'un emplacement réservé.
Réserve	CDPENAF	Secteurs bâtis ouverts à l'urbanisation : retrait attendu des zones AU partiellement bâties lesquelles ne répondent pas à un besoin d'urbanisation future.	Le choix retenu est de classer en zone U ces 3 micro-secteurs. Cela n'a aucun impact sur l'économie générale du PLU (ces zones sont déjà comptabilisées dans les extensions) et sur leur légalité (elles sont toutes situées à l'intérieur de la la ZPU).

Réserve	CDPENAF	Secteur Nto de Bois Blanc : privilégier un zonage en cohérence avec les caractéristiques du secteur (Ud et N).	Le quartier de Bois Blanc est classé en zone Ud sur sa partie préalablement délimitée en Ud1 afin d'être compatible avec le SCoT Grand Sud qui identifie ce lieu en village de rang 2. Sur l'ancien secteur Nto, il est retenu un classement en zone Ud2 permettant d'encadrer les possibilités de construire.
Réserve	CDPENAF	Aire de pique-nique du Tévelave : au regard des caractéristiques du secteur (discontinuité d'urbanisation, site identifié en zone à risque au PPR), structure hôtelière à supprimer dans l'OAP dédiée.	Il s'agit d'une erreur matérielle qui est corrigée.
Remarque	CDPENAF	Zone AUt sur le secteur de la Ravine Sèche : démonstration de la nécessité de la délimitation d'un nouveau secteur à vocation touristique au regard, notamment, des autres zones AU à vocation similaire identifiées sur le territoire communal par ailleurs.	Les justifications complémentaires sont apportées dans le rapport de présentation.
Remarque	CDPENAF	Zone AUa pour la délocalisation du collège : traçabilité du projet dans le décompte des quotas d'extension autorisés par le SCoT.	Le rapport de présentation précise désormais que parmi les 3,3 ha pris sur les quotas du SCoT, il y a 2,1 ha pour la délocalisation du collège Adrien Cadet déjà utilisé lors de la procédure de déclaration de projet approuvée le 1er mars 2024).
Remarque	CDPENAF	Parc de la biodiversité sur le secteur du Tévelave : privilégier un zonage adapté à la vocation touristique (zone N au lieu de A)	Lors du PLU arrêté le 6 octobre 2022, ce parc avait été classé en zone N. C'est à la demande des PPA qu'il a été maintenu en zone A.
Remarque	CDPENAF	Esplanade touristique sur le secteur Nto du Tévelave : au regard des aménagements projetés, s'assurer de leur cohérence vis-à-vis du règlement de la zone proscrivant les extensions des bâtis existants et privilégier un classement en zone N du parking délimité par un ER et situé en partie en zone A.	La commune des Avirons prend acte de cette observation.
Remarque	CDPENAF	Redéploiement des espaces urbains de référence : veiller à la qualité des espaces redéployés en s'assurant de leur vocation naturelle et à la traçabilité des quotas d'extension autorisés par le SCoT appelés à être consommés dans le cadre du projet de PLU.	Un contrôle a été effectué sur les zones redéployées afin de s'assurer de leur caractère agricole ou naturelle. Ce sont 15,0 ha qui sont reclassés en zone N ou A.
Remarque	CDPENAF	Règlement de la zone A et N : prise en compte des observations étayées précédemment.	Le règlement est complété.

AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE, en date 6 mai 2024			
	Avis	**Observation**	**Réponse**
Recommandation	MRAE, p.7	Au regard du décalage actuel entre le nombre de logements sociaux présents sur le territoire communal et les objectifs fixés par la loi SRU, l'Ae recommande au pétitionnaire de compléter le PADD en explicitant la stratégie adoptée par la collectivité en matière d'habitat et de logement social en conformité avec les objectifs fixés par le SCoT du Grand-Sud, le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) de la CIVIS.	Le rapport de présentation précise déjà ces objectifs.
Recommandation	MRAE, p.8	Faute d'indication dans le rapport de présentation du PLU, l'Ae recommande au pétitionnaire de préciser comment le nouveau collège Adrien Cadet est pris en compte dans le projet de PLU et d'indiquer le devenir envisagé du site actuel du collège conformément aux recommandations formulées par l'Ae dans son avis du 14 septembre 2023.	Le rapport de présentation précise désormais que parmi les 3,3 ha pris sur les quotas du SCoT, il y a 2,1 ha pour la délocalisation du collège Adrien Cadet déjà utilisé lors de la procédure de déclaration de projet approuvée le 1er mars 2024).
Recommandation	MRAE, p.9	En l'absence de caractérisation et de localisation des enjeux écologiques concernant spécifiquement le territoire communal, l'Ae recommande au pétitionnaire de rajouter une cartographie des secteurs à enjeux écologiques à l'échelle du projet de PLU transcrivant les résultats de l'étude d'identification des réseaux écologiques de La Réunion afin de : • justifier que des espaces indispensables aux fonctionnalités écologiques du territoire ne soient pas touchés par la mise en œuvre des nouvelles zones à urbaniser (AU) du projet de PLU ; • conforter le bénéfice des déclassements proposés des zones U et A de l'actuel PLU en faveur de la restauration des continuités écologiques.	Le PLU est complété pour tenir compte de ces éléments en fonction des données existantes.
Recommandation	MRAE, p.9	L'Ae demande au pétitionnaire de : • ne pas procéder aux déclassements ponctuels de zones naturelles dans les secteurs au sein de la forêt du Tévelave qui constitue un réservoir de biodiversité à préserver, ainsi dans les secteurs de La Chapelle et de Bras-Sec-les bas où se situe un corridor écologique majeur avéré ; • retranscrire dans le règlement du PLU les recommandations proposées dans les OAP concernant les caractéristiques techniques des éclairages publics.	La commune des Avirons prend acte de cette observation.

Remarque	MRAE, p.10	L'Ae maintient les recommandations formulées dans son avis du 4 janvier 2023 et réitère sa demande sur : • la réalisation d'une étude d'identification des espaces boisés remarquables ; • la proposition d'une délimitation des espaces boisés classés tenant compte notamment des résultats de cette étude ; • l'abandon du déclassement des espaces boisés classés au profit d'un projet de construction d'un hôtel dans un espace très boisé du hameau du Tévelave.	Le PLU est complété pour tenir compte de ces éléments en fonction des données existantes.
Favorable	MRAE, p.10	L'Ae regrette que les recommandations faites dans son avis du 4 janvier 2023 n'aient pas été prises en compte dans le projet de PLU arrêté le 1er mars 2024. Compte tenu des difficultés connues régulièrement pour l'approvisionnement en eau potable de plusieurs quartiers de la commune des Avirons, l'Ae réitère sa demande de précision sur la stratégie envisagée pour assurer l'adéquation entre les besoins et les ressources en eau en intégrant : • les besoins nécessaires aux différentes activités actuelles et à venir dans le projet de PLU destinées à dynamiser l'attractivité du territoire communal ; • les effets du dérèglement climatique caractérisés dans les simulations numériques effectuées par Météo France Réunion	Le PLU est complété pour tenir compte de ces éléments en fonction des données existantes.
Remarque	MRAE, p.11	L'Ae demande à nouveau au pétitionnaire de ne pas prévoir de nouvelles zones d'extension dans le futur périmètre de protection du forage du Brûlé. Dans un contexte de tension sur l'approvisionnement en eau potable, ces dispositions constituent une mesure susceptible de limiter véritablement les incidences sur la masse d'eau souterraine et sur l'exploitation de ce forage qui contribue amplement à la sécurisation de l'alimentation en eau potable des habitants de la commune des Avirons.	La commune des Avirons prend acte de cette observation.

Remarque	MRAE, p.11	L'Ae regrette que les recommandations faites dans son avis du 4 janvier 2023 n'aient pas été prises en compte dans le projet de PLU arrêté le 1er mars 2024. Afin de ne pas obérer le projet de territoire présenté dans le projet de PLU, l'Ae recommande au pétitionnaire de justifier la compatibilité de l'orientation stratégique énoncée dans le PADD de développer l'assainissement collectif en direction du Tévelave et dans le quartier de Fond Maurice compte tenu de : • l'absence de visibilité sur les perspectives de la mise en œuvre du programme de mise en conformité et d'extension éventuelle des capacités de traitement de la station d'épuration de Bois de Nèfles qui relève de l'initiative et de la responsabilité de la communauté d'agglomération du Territoire de l'Ouest pour laquelle la commune des Avirons n'est pas adhérente ; • la suppression du projet envisagé dans le précédent projet de PLU pour la construction d'une station d'épuration destinée au traitement des eaux usées du quartier de Fond Maurice.	Le PLU est complété pour tenir compte de ces éléments en fonction des données existantes.
Remarque	MRAE, p.12	Faute d'une prise en compte des recommandations formulées par l'Ae dans son avis du 4 janvier 2023, l'Ae réitère sa demande de : • compléter l'état initial par une étude de circulation permettant de dresser un bilan sur les déplacements et les points noirs à l'échelle de la commune des Avirons ; • traduire les objectifs du Plan de déplacements urbains (PDU) de la CIVIS en matière de mobilité durable dans le projet de PLU ; • justifier les choix d'aménagement en matière de déplacement et de mobilité	Le PLU est complété pour tenir compte de ces éléments en fonction des données existantes.
Remarque	MRAE, p.12	L'Ae maintient les recommandations formulées dans son avis du 4 janvier 2023 et réitère sa demande de compléter le rapport de présentation sur : • la description des infrastructures existantes d'assainissement des eaux pluviales ; • l'identification des enjeux environnementaux et des incidences négatives susceptibles d'être occasionnées par les eaux de ruissellement à l'échelle de chacun des bassins versants plus particulièrement sur la ressource en eau, la biodiversité, la qualité des eaux littorales, ainsi que les risques pour les habitants des Avirons et des secteurs des communes limitrophes situées à l'aval hydraulique ; • la proposition de prescriptions spécifiques sur la gestion des eaux pluviales, adaptées aux différents secteurs géographiques à insérer dans le règlement du PLU et permettant de répondre de manière efficiente aux enjeux qui auront été préalablement identifiés et territorialisés.	Le PLU est complété pour tenir compte de ces éléments en fonction des données existantes.

Remarque	MRAE, p.12	L'Ae recommande à nouveau de traduire dans le projet de PLU l'ambition affichée dans le PADD de promouvoir les énergies renouvelables à l'échelle du territoire communal, notamment en termes de performance énergétique et environnemental, et de justifier ainsi que le projet de PLU s'inscrit bien dans les objectifs de la Programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE).	Le PLU est complété pour tenir compte de ces éléments en fonction des données existantes.

Le Maire

MAIRIE DES AVIRONS ★ ILE DE LA REUNION ★