

ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE LA POSSESSION

Le Maire de la commune de La Possession ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 143-33 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 12 juin 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de La Possession (PLU) ;

Considérant que la parcelle AN 1805 est classé en zone AUt au PLU et que ce classement a fait l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis ;

Considérant que par un jugement du 12 juillet 2022, le Tribunal Administratif de Saint-Denis a enjoint à la Ville de procéder au classement de la parcelle AN 1805 en zone UB, UA ou UC dans un délai de 6 mois à compter de la date de notification du jugement. Que ce jugement est aujourd'hui définitif et non contesté par la Ville ;

Considérant le déclassement de cette parcelle peut se faire par le biais de la procédure de modification simplifiée pour tenir compte du délai imparti ;

Considérant qu'il est nécessaire pour la Ville de mettre à jour l'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmes (OAP) ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée nécessitera notamment que le Conseil municipal définisse ultérieurement les modalités de mise à disposition du PLU, l'exposé des motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées ;

ARRETE :

ARTICLE 1 :

Le présent arrêté prescrit la modification simplifiée n°2 du PLU de la Possession approuvé le 12 juin 2019 et révisé les 15 décembre 2020 et 14 décembre 2022, en application du jugement du 12 juillet 2022 et de mettre à jour les OAP du territoire.

ARTICLE 2 :

L'objectif de la modification simplifiée n°2 du PLU est d'appliquer le jugement du Tribunal Administratif et de mettre à jour les différentes OAP pour prendre en compte l'évolution des projets du territoire.

ARTICLE 3 :

Le projet de modification simplifiée du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public.

ARTICLE 4 :

Le Directeur Général des Services, le Commandant de la Brigade Territoriale Autonome de La Possession et le chef de la Police municipale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une ampliation sera transmise aux services préfectoraux.

Fait à La Possession, le 28 janvier 2023

Le Maire

Signé électroniquement par : Vanessa MIRANVILLE
Date de signature : 28/01/2023
Qualité : Maire

Vanessa MIRANVILLE

« Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Saint-Denis de la Réunion (27, rue Félix Guyon, BP 2024, 97488 Saint-Denis de la Réunion) dans le délai de deux mois à compter de sa notification, sa publication et/ou son affichage ou d'un recours gracieux auprès de la Commune de la Possession (10 rue Waldeck-Rochet, BP 92, 97419 La Possession), étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence gardé pendant plus de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément à l'article R 421-7 du Code de Justice Administrative (CJA), les personnes résidant hors d'outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et de deux mois pour saisir le tribunal. »



Mission régionale d'autorité environnementale

La Réunion

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale de La Réunion rendu en application du
deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme
pour la modification simplifiée n° 2 du PLU de La Possession**

n° MRAe 2025ACREU5

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de La Réunion a délibéré collégalement, le 21 mai 2025, en présence de M. Bertrand GALTIER et de Mme Sonia RIBES-BEAUDEMOULIN.

Vu la directive n° 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 et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 22 janvier 2021 et du 19 mai 2025 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté ministériel du 08 juillet 2024 portant désignation de présidents de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de La Réunion adopté le 11 septembre 2020 et publié le 25 septembre 2020 au bulletin officiel du ministère de la Transition écologique ;

Vu la réception de la demande d'avis conforme en date du 24 mars 2025 relative à la modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune de La Possession, en application des

articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du Code de l'urbanisme (dossier enregistré sous le numéro 2025ACREU5) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) de La Réunion du 22 avril 2025 ;

■ **Considérant que :**

- le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Possession a été approuvé par délibération du conseil municipal du 12 juin 2019, et a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale en juillet 2018 ;
- la présente procédure de modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune de La Possession a été prescrite par arrêté municipal du 28 janvier 2023 conformément aux dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- cette procédure a pour objectif de mettre en œuvre exclusivement la décision du tribunal administratif de Saint-Denis en date du 12 juillet 2022 ;
- la décision du tribunal administratif enjoint la commune de La Possession à modifier le classement de la zone AUT (à urbaniser à vocation touristique) de la parcelle cadastrée AN 1805 du chemin Bœuf Mort en une zone urbaine non touristique ;
- la procédure de modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune de La Possession consiste à faire évoluer l'actuelle zone AUT de la parcelle précitée d'une superficie de quatre hectares par un classement en zone à ouvrir à l'urbanisation de type AUBpsfr2, en lien avec le zonage du PLU en vigueur du tissu résidentiel environnant situé notamment au sein du périmètre de protection rapprochée (PPR) du forage FR2 ;
- le règlement du PLU évolue à la marge afin d'insérer des densités minimales à l'hectare de réalisation de logements en cohérence avec les densités exigées en zone AUB (espace urbain des mi-pentes à dominante d'habitat individuel – 30 logements par hectare) ;
- l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), intitulée « Opération d'Aménagement sur le pôle touristique des mi-pentes » et définie spécifiquement au PLU en vigueur pour la zone AUT du chemin Bœuf Mort, est remplacée dans le cadre de la présente procédure par une OAP adaptée à la nouvelle vocation du site et axée davantage sur des aménagements mixtes ou résidentiels à intégrer à l'environnement.

■ **Considérant que :**

- la parcelle cadastrée AN 1805 se situe à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée (PPR) du forage FR2 (arrêté préfectoral du 11 avril 2013) et à l'intérieur de la zone de surveillance renforcée (ZSR) du puits Samy (arrêté préfectoral du 5 juin 2019) ;
- le puits Samy et le forage FR2 sont des ouvrages stratégiques pour l'alimentation en eau potable (AEP) de la commune de La Possession et les prescriptions édictées par les arrêtés préfectoraux susvisés de déclaration d'utilité publique (DUP) s'appliquent afin de préserver la ressource en eau (cf. annexes « servitudes d'utilité publique », OAP et règlement du PLU) ;

- l'agence régionale de santé (ARS) demande la prise en compte des préconisations émises dans ses précédents avis sur la parcelle AN 1805 (dont celui du 22 décembre 2023 portant sur le projet de lotissement dit « Sunflower » – avis défavorable provisoire maintenu) ;
- les espaces perméables de la zone AUBpsfr2 sont réglementés au minimum à 40 % de la superficie totale de l'unité foncière, mais aucune information n'apparaît sur la possibilité d'évacuation des eaux pluviales à l'aval du périmètre de protection rapprochée (PPR) ;
- la procédure de révision de la déclaration d'utilité publique du forage FR2 doit donc être engagée selon l'ARS par le Territoire de l'Ouest (TO) et accompagner la présente modification du PLU.

■ **Considérant que :**

- le diagnostic écologique de février 2025 réalisé par le bureau d'études ECO-MED Océan Indien (cf. annexe 6 du dossier) relève que la zone d'étude concerne principalement des fourrés secondaires exotiques, mais une espèce de flore protégée a été recensée en partie nord-est de la parcelle avec un enjeu fort de conservation, à savoir une station de Bois de lait *Tabernaemontana persicariifolia* Jacq., espèce classée en danger critique d'extinction dans la liste rouge de l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN).

■ **Considérant que :**

- la procédure de modification simplifiée n° 2 du PLU n'est pas de nature à changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et n'induit pas la suppression d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels ;
- la notice détaillée d'auto-évaluation produite par la commune de La Possession analyse les incidences environnementales probables des modifications projetées du PLU et justifie les différents choix retenus, en concluant qu'aucune évaluation environnementale n'est nécessaire ;
- le projet urbain qui s'implantera sur le site devra respecter a minima les prescriptions de l'arrêté préfectoral de DUP n° 13-489/SG/DRCTCV du 11 avril 2013 relatif au forage FR2 et préserver l'espèce de flore protégée *Tabernaemontana persicariifolia* Jacq. dans son parti d'aménagement ;
- la commune de La Possession devra se rapprocher de l'ARS pour s'assurer du respect de prescriptions adaptées à la préservation des ressources stratégiques pour l'eau potable au plus tard au stade des demandes d'autorisation d'urbanisme ;
- la future opération d'aménagement d'ensemble et les projets de construction potentiellement générateurs d'impacts sur l'environnement ou la santé humaine sont susceptibles d'être soumis notamment à évaluation environnementale (étude d'impact requise de manière systématique ou après examen au « cas par cas, voire suivant le dispositif dit de « clause filet ») ;

- les diverses servitudes d'utilité publique et obligations applicables sur le territoire communal (périmètres de protection des captages destinés à la consommation humaine...) pourront conditionner les aménagements et projets à venir, notamment au stade des autorisations d'urbanisme.

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune de La Possession n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

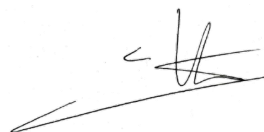
Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de La Possession rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'Autorité environnementale.

Saint-Denis, le 21 mai 2025

Le président de la MRAe,



Bertrand GALTIER