

**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 révision allégée n° 3 du PLU de La Possession**

n° MRAe 2025ACREU7

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de La Réunion a délibéré collégalement, le 9 septembre 2025, en présence de M. Bertrand GALTIER, M. Yves MAJCHRZAK, Mme Sonia RIBES-BEAUDEMOULIN et M. Olivier ROBINET.

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 de l'Inspection générale 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 11 juillet 2025 relative à la révision allégée n° 3 du PLU de la commune de La Possession portant sur la modification de la zone A de la ZAC « Cœur de ville », en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du Code de l'urbanisme (dossier enregistré sous le numéro 2025ACREU7) ;

Vu l'avis n° 2020AREU5 de la MRAe de La Réunion en date du 14 avril 2020 portant sur la révision allégée n°1 du PLU de La Possession portant sur le déclassement du zonage agricole (A) de la ZAC « Cœur de Ville » ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) de La Réunion du 8 août 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 le 19 juillet 2018 ;
- la présente procédure de révision allégée n° 3 du PLU de la commune de La Possession a été prescrite par arrêté municipal du 13 février 2023, conformément aux dispositions des articles L.153-34 du Code de l'urbanisme ;
- le secteur concerné par la présente procédure d'évolution du PLU s'inscrit dans l'opération de ZAC « Cœur de Ville » prévoyant la construction de 1 849 nouveaux logements qui a fait l'objet d'une première révision allégée du PLU arrêtée par le conseil municipal de La Possession le 23 décembre 2019. Cette procédure portait sur le déclassement de 2,8 hectares de la zone agricole de la ZAC « Cœur de Ville » afin d'y réaliser un nouveau collège ;
- la procédure de révision allégée n° 3 du PLU a pour objectif de mettre en œuvre la décision n° 1901498 du Tribunal administratif de Saint-Denis en date du 12 juillet 2022 qui enjoint la commune de La Possession à modifier le classement de la zone agricole (A) d'une partie de la parcelle cadastrée BR 202 qui a perdu en grande partie son caractère rural ;
- la procédure de modification simplifiée n° 3 du PLU de la commune de La Possession consiste ainsi à faire évoluer l'actuel zonage A de la parcelle BR 202 par :
 - le classement de 3 160 m² en zone à urbaniser de type AUAv par cohérence réglementaire avec le zonage de l'opération « Cœur de Ville » pour laquelle une densité minimale de 50 logements par hectare est attendue ;
 - le classement de 7 291 m² en zone naturelle de type N afin de tenir compte des risques élevés identifiés dans le Plan de prévention des risques naturels (PPRn) de La Possession en date du 13 juillet 2018 qui interdit, au droit de la parcelle précitée, les travaux et aménagements conduisant à augmenter le nombre de logements ou de personnes exposées aux risques ;
- elle consiste également à faire évoluer l'actuel zonage A de la parcelle BR 201, d'une superficie de 724 m², en zonage AUAv sachant qu'elle est actuellement occupée par des infrastructures publiques d'assainissement collectif des eaux usées (poste de refoulement) ;
- elle consiste enfin à mettre à jour l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique au secteur de la ZAC « Cœur de Ville », en intégrant l'extension de la zone AUAv et le nouveau zonage N.

■ **Considérant que :**

- le secteur concerné par la procédure de révision allégée est aujourd'hui une friche

agricole récente se situant en bordure de la ravine à Marquet, cours d'eau qui constitue une trame verte et bleue au PLU de La Possession ;

- le secteur d'étude s'inscrit également à l'intérieur d'un corridor écologique pour la trame aérienne, pris en compte dans le PLU en vigueur avec des prescriptions dans son règlement susceptibles de limiter la pollution lumineuse et les incidences sur l'avifaune indigène marine protégée qui survole le secteur ;
 - le diagnostic écologique de mai 2025 relève la présence *in situ* de quatre stations d'espèces végétales protégées, notamment le Mahot tantan, le Latanier rouge et le Bois blanc rouge, considérés en danger critique d'extinction dans la liste rouge de l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN). Toutefois, ces espèces ont été plantés à vocation ornementale au droit du poste de refoulement des eaux usées ;
- le rapport recense également la présence d'un gîte de Petit molosse (*Mormopterus francoismoutou*) au sud de la zone d'étude ;
- le classement en zonage N proposé dans la présente procédure d'évolution du PLU permet de renforcer les fonctionnalités écologiques au sein du tissu urbain du centre-ville de La Possession ;
- la commune intègre dans l'OAP spécifique au secteur de la ZAC « Cœur de Ville » des dispositions pour éviter la prolifération d'espèces exotiques envahissantes et proposer un programme de valorisation écologique de la friche agricole susceptible de générer un îlot de fraîcheur supplémentaire dans l'opération « Cœur de Ville », de favoriser le développement de la biodiversité et de la nature en ville, et *in fine* de contribuer à l'amélioration du cadre de vie pour les habitants du centre-ville.

■ Considérant que :

- le secteur se situe au droit de la masse d'eau souterraine FRLG112 dénommée « unité aquifère littorale de l'Etang de Saint-Paul et de la Plaine des Galets » considérée en état médiocre et qui fait partie d'une masse d'eau souterraine stratégique dont la préservation en vue de son utilisation future pour la production d'eau potable destinée à la consommation humaine, est identifiée dans le SDAGE 2022-2027 ;
- le classement en zonage N proposé dans la présente procédure d'évolution du PLU, permet de ne pas aggraver l'exposition de la population communale aux aléas naturels en présence sur le secteur d'étude ;
- la commune pourrait compléter l'OAP spécifique au secteur de la ZAC « Cœur de Ville » avec des orientations précisant les modalités de gestion des eaux pluviales et les dispositions à prendre pour favoriser la préservation des ressources en eau, plus particulièrement pour ce qui concerne la zone de transition classée en zonage AUAv pour laquelle la vocation d'équipements est privilégiée par la collectivité.

■ Considérant que :

- la procédure de révision allégée n° 3 du PLU n'est pas de nature à changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), notamment au travers de l'objectif 2 – « Protéger les forêts et les ravines comme structures porteuses des trames », l'objectif 11 – « Renforcer l'urbanisation des bas » et l'objectif 12 – « Faire pénétrer la nature en ville » ;
- 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.

Rend l'avis qui suit :

La révision allégée n° 3 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.

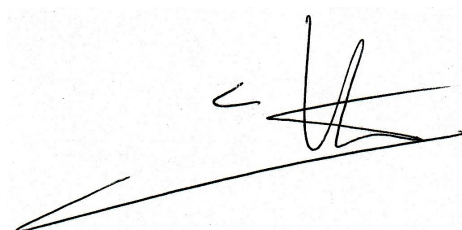
Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de La Possession rendra une décision en ce sens.

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 la Mission régionale d'Autorité environnementale.

Saint-Denis, le 9 septembre 2025

Le président de la MRAe,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'B' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the left.

Bertrand GALTIER