

Zimbra

cyrilhoarau@lapossession.re

**modification simplifiée n°2 du PLU****De :** DUMAS, Boris (ARS-REUNION/DVSSSMV/SE) <Boris.DUMAS@ars.sante.fr>

lun., 11 août 2025 18:21

**Objet :** modification simplifiée n°2 du PLU

📎 8 pièces jointes

**À :** cyrilhoarau@lapossession.re**Cc :** THEBAULT, Hélène (ARS-REUNION/DVSSSMV) <Helene.THEBAULT@ars.sante.fr>, AGUILAR, Cécile (ARS-REUNION/DVSSSMV/SE) <Cecile.AGUILAR@ars.sante.fr>, MUSSARD, Rachel (ARS-REUNION/DVSSSMV/SE) <rachel.mussard@ars.sante.fr>

Bonjour,

Suite à votre courrier en PJ relatif à la modification simplifiée n°2 PLU de La Possession, reçu ce jour, vous trouverez en PJ l'avis de l'ARS à la MRAe qui s'applique toujours en totalité à votre projet.

Si la modification du zonage du PLU ne soulève pas d'enjeu sanitaire, tout projet de construction (Sunflower...) est conditionné à la révision de la DUP d'instauration des périmètre qde protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine autour du forage FR2 et du puits Samy. A ce stade, tout projet actuel de construction sur cette zone ne respecte pas l'AP de DUP et n'est pas possible.

Je vous invite à engager le TO à mettre en place cette révision dans les meilleurs délais.

L'ARS reste disponible

Bien à vous,

**DUMAS Boris**  
Coordonnateur cellule environnement extérieur  
Service Santé-Environnement

2bis, Avenue Georges Brassens CS 61002 - 97743 Saint Denis CEDEX 9  
0262 97 93 87 | 0692 65 53 57 | [boris.dumas@ars.sante.fr](mailto:boris.dumas@ars.sante.fr)

   [www.lareunion.ars.sante.fr](http://www.lareunion.ars.sante.fr)

  
**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

  
**ars**  
Agence Régionale de Santé  
La Réunion

*Votre santé  
nous ambition*

 **courrier consultation ARS.pdf**  
2 Mo

 **RE\_ Examen au Cas par Cas Ad Hoc - modification simplifiée n°2 du PLU de la Possession.msg**  
961 ko

**TR: Examen au Cas par Cas Ad Hoc - modification simplifiée n°2 du PLU de la Possession****De :** DUMAS, Boris (ARS-REUNION/DVSSSMV/SE) <Boris.DUMAS@ars.sante.fr>

mer., 13 août 2025 19:01

**Objet :** TR: Examen au Cas par Cas Ad Hoc - modification simplifiée n°2 du PLU de la Possession

📎 6 pièces jointes

**À :** DUMAS, Boris (ARS-REUNION/DVSSSMV/SE) <Boris.DUMAS@ars.sante.fr>**De :** ARS-REUNION-SE-CAS-PAR-CAS**Envoyé :** mardi 22 avril 2025 08:56**À :** 'examen-cas-par-cas.uee.scete.deal-reunion@developpement-durable.gouv.fr' <examen-cas-par-cas.uee.scete.deal-reunion@developpement-durable.gouv.fr>**Cc :** DUMAS, Boris (ARS-REUNION) <Boris.DUMAS@ars.sante.fr>; THEBAULT, Hélène (ARS-REUNION) <Helene.THEBAULT@ars.sante.fr>**Objet :** RE: Examen au Cas par Cas Ad Hoc - modification simplifiée n°2 du PLU de la Possession

Bonjour,

Par courriel en date du 24 mars 2024, vous sollicitez l'avis de l'ARS La Réunion sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la Possession dans le cadre d'une demande d'examen au « cas par cas ».

Cette modification du PLU intervient à la suite d'une décision du tribunal Administratif du 12 juillet 2022 enjoignant la ville de la Possession à modifier le classement de la zone AUT de la parcelle cadastrée section AN1805 du chemin Bœuf Mort en zone urbaine non touristique (AUBpsfr2).

La parcelle AN1805 prévut d'accueillir le projet de lotissement Sunflower a fait l'objet de 2 avis de l'ARS La Réunion le 25 aout 2023 et le 22 décembre 2023.

Vous trouverez ci-joint ces avis.

Les avis défavorables émis étaient notamment motivés par le positionnement de la parcelle AN1805 à l'intérieur du Périmètre de Protection Rapprochée (PPR) du forage FR2 (AP instaurant les périmètres par DUP du 11 avril 2013) et à l'intérieur de la Zone de Surveillance Renforcée (ZSR) du puits Samy (AP instaurant les périmètres par DUP du 5 juin 2019).

Il avait été préconisé outre la modification du zonage du PLU, une révision de la déclaration d'utilité publique instaurant les périmètres de protection autour du forage FR2, 40 % de l'unité foncière en surface perméable et végétalisée libre de toute construction et une étude sur la possibilité d'évacuation des eaux pluviales à l'aval du PPR.

La modification n°2 du PLU présentée régleme effectivement les surfaces perméables de la zone à 40% de l'unité foncière, cependant aucune information n'apparait sur la possibilité d'évacuation des eaux pluviales à l'aval du PPR.

Afin de garantir la protection des ressources en eau présentes, l'ensemble des préconisations précédemment émises doivent être respectées. Il apparait donc nécessaire que la procédure de révision de la déclaration publique du forage FR2 soit engagée par le TO et accompagne cette modification du PLU.

**En définitive, l'ARS La Réunion n'estime pas nécessaire la réalisation d'une évaluation environnementale au titre de la santé pour ce projet mais appelle à la prise en compte des préconisations émises dans ses avis du 25 aout 2023 et du 22 décembre 2023.**

**L'avis défavorable provisoire relatif au projet Sunflower est maintenu.**

Cordialement.

**Nathalie ABRANCHET**

Technicienne Sanitaire et de Sécurité Sanitaire

Santé-Environnement

Tél : 02 62 97 93 99

Portable : 06 92 57 71 25

Mél : [nathalie.abranchet@ars.sante.fr](mailto:nathalie.abranchet@ars.sante.fr)[www.lareunion.ars.sante.fr](http://www.lareunion.ars.sante.fr)[www.lareunion.ars.sante.fr](http://www.lareunion.ars.sante.fr)**De :** [examen-cas-par-cas.uee.scete.deal-reunion@developpement-durable.gouv.fr](mailto:examen-cas-par-cas.uee.scete.deal-reunion@developpement-durable.gouv.fr) <[examen-cas-par-cas.uee.scete.deal-reunion@developpement-durable.gouv.fr](mailto:examen-cas-par-cas.uee.scete.deal-reunion@developpement-durable.gouv.fr)>**Envoyé :** lundi 24 mars 2025 11:45**À :** ARS-REUNION-SE-CAS-PAR-CAS <[ars-reunion-se-cas-par-cas@ars.sante.fr](mailto:ars-reunion-se-cas-par-cas@ars.sante.fr)>; DUMAS, Boris (ARS-REUNION) <[Boris.DUMAS@ars.sante.fr](mailto:Boris.DUMAS@ars.sante.fr)>**Objet :** Examen au Cas par Cas Ad Hoc - modification simplifiée n°2 du PLU de la Possession

Bonjour,

Conformément aux dispositions de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, je vous prie de bien vouloir trouver le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de La Possession (cf. lien de téléchargement ci-après), dans le cadre d'une demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Je vous remercie par avance pour vos remarques concernant les enjeux sanitaires de ce projet de modification du PLU, si possible dans un délai de 15 jours, afin de me permettre de les prendre en compte le cas échéant dans le projet d'avis conforme.

Bien cordialement,

--

**Fabien OMEZ**

DEAL Réunion  
Service Connaissance, Évaluation et Transition Écologique (SCETE)  
Unité Évaluation Environnementale  
2, Rue Juliette Dodu  
97400 SAINT-DENIS  
**Tél.**: 0262.94.76.45

Visitez notre site : <http://www.reunion.developpement-durable.gouv.fr/>

----- Message transféré -----

**Sujet** : Examen au Cas par Cas**Date** : Mon, 24 Mar 2025 06:21:53 +0100 (CET)**De** : BABEF Fabrice (par centre serveur AC, dépôt [robot-melanissimo.csac@developpement-durable.gouv.fr](mailto:robot-melanissimo.csac@developpement-durable.gouv.fr))  
<[fbabef@lapossession.re](mailto:fbabef@lapossession.re)>**Répondre à** : BABEF Fabrice <[fbabef@lapossession.re](mailto:fbabef@lapossession.re)>**Pour** : [cas-par-cas.deal-reunion@developpement-durable.gouv.fr](mailto:cas-par-cas.deal-reunion@developpement-durable.gouv.fr)**Copie à** : [cjulia@lapossession.re](mailto:cjulia@lapossession.re), [choarau@lapossession.re](mailto:choarau@lapossession.re), [g.sevrin@cyathea.fr](mailto:g.sevrin@cyathea.fr), [c.berra@cyathea.fr](mailto:c.berra@cyathea.fr), [j.pacheco@codra-conseil.com](mailto:j.pacheco@codra-conseil.com)

Ce message est soumis à validation car il comporte des destinataires hors administration et sa légitimité est soumise à votre approbation pour permettre l'envoi vers ces destinataires externes.

Pour cela allez dans Melanissimo en cliquant sur le lien fourni dans ce courriel.

=====

Bonjour,

Dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas ad hoc relative à la modification n°2 du PLU de la Possession, veuillez trouver via le lien de téléchargement ci-dessous :

- Cerfa de saisine de l'autorité environnementale ;
- Annexe 1 : Dossier de la modification simplifiée ;
- Annexe 2 : Documents graphiques ;
- Annexe 3 : Auto-évaluation ;
- Annexe 5 : Synthèse cartographique des enjeux relatifs au milieu physique ;
- Annexe 6 : Expertise écologique (ODE) – Milieu naturel ;
- Annexe 7 : Synthèse cartographique des enjeux relatifs au milieu humain.

Cordialement,

### Instructions de téléchargement

Fichiers joints :

- Annexe 1 - Modification simplifiée n°2-2.pdf (3 Mo)
- Annexe 2 - Documents graphiques.pdf (397 ko)
- Annexe 3 - Auto évaluation\_Ind.A.pdf (6 Mo)
- Annexe 5 - Synthèse cartographique des enjeux relatifs au milieu physique.pdf (1 Mo)
- Annexe 6 - Expertise écologique (ODE) - Milieu naturel.pdf (19 Mo)
- Annexe 7 - Synthèse cartographique des enjeux relatifs au milieu humain.pdf (968 ko)
- Saisine examen au cas par cas signée 16 03 2025.pdf (6 Mo)

7 fichiers, taille totale: 37 Mo.

Les fichiers seront disponibles jusqu'au **mercredi 23 avril 2025 à 07:21 (CEST)**.**Vous pouvez télécharger les fichiers listés ci-dessus en cliquant sur le lien suivant :**

- <https://melanissimo-ng.din.developpement-durable.gouv.fr/lecture.jsf?uuid=MS4svunrMpWa4kG71KlkjJczNMPvM0vuNfJncspEBw>

Si le lien n'est pas cliquable, copiez-le dans votre navigateur Web préféré pour accéder aux fichiers.

---

#### Mélanissimo v. 4.0.15

© Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires  
© Ministère de la Transition énergétique

---



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



Saint Denis, le 25 AOUT 2023

Direction de la Veille et la Sécurité  
Sanitaire – Santé et Milieux de Vie  
Service Santé Environnement

Affaire suivie par : Boris DUMAS  
Tél. : 02 62 97 93 87  
Mèl. : [boris.dumas@ars.sante.fr](mailto:boris.dumas@ars.sante.fr)

N/Réf. : - - 1 6 0 0 ARS/SE/BDu

Le directeur général de l'ARS La Réunion

à

**DEAL**  
SEB  
2 rue Juliette Dodu  
CS 41009  
97743 Saint-Denis cedex 9

**Objet : avis sanitaire relatif au projet de lotissement Sunflower à La Possession**

V/Réf. : saisine électronique du 28 juin 2023

Par saisine électronique du 28 juin 2023, vous sollicitez l'avis de l'ARS La Réunion à propos du projet de lotissement Sunflower à La Possession.

Le projet consiste à l'aménagement de 75 lots avec voiries sur la parcelle AN1805 pour la construction de 75 maisons individuelles. La surface perméable et végétalisée libre de toute construction représente environ 20 % de l'unité foncière. Les eaux usées domestiques sont prévues d'être collectées pour rejoindre le réseau collectif d'assainissement à proximité. Les eaux pluviales des voiries, toitures et terrains sont prévues d'être collectées dans un bassin de rétention puis évacuées dans le sous-sol à l'aval immédiat de l'aménagement.

Vous trouverez ci-après les observations relatives à ce projet dans l'intérêt de la santé publique.

L'enjeu principal de ce projet concerne la protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine prélevée à l'aval par le forage FR2 et le puits Samy. Le projet est en effet situé à l'intérieur du Périmètre de Protection Rapprochée (PPR) du forage FR2 (AP instaurant les périmètres par DUP du 11 avril 2013) et à l'intérieur de la Zone de Surveillance Renforcée (ZSR) du puits Samy (AP instaurant les périmètres par DUP du 5 juin 2019).

Le puits Samy et le forage FR2 sont des ouvrages stratégiques pour l'alimentation en eau potable de La Possession. Ils participent à environ 50 % de l'alimentation en eau potable de la commune. Le puits Samy est particulièrement vulnérable aux pollutions et assure à lui seul 40 % de l'alimentation en eau potable de la commune. Une pollution des aquifères sollicités ne permettrait pas de mobiliser une ressource de substitution dans le secteur. La protection de ces ressources en eau face aux pollutions de surface est donc déterminante pour le développement de la commune de la Possession.



Agence Régionale de Santé La Réunion  
Standard : 0262 97 90 00  
2 bis, av Georges Brassens - CS 61002 - 97743 Saint-Denis Cedex 09  
[www.lareunion.ars.sante.fr](http://www.lareunion.ars.sante.fr)

Les terrains concernés par le projet sont actuellement en milieu naturel. Ils sont classés depuis 2005 selon le PLU de la commune de La Possession en vigueur en A Urbaniser pour des activités de tourisme (AUt) dans le cadre d'une Opération d'Aménagement Programmée (OAP) « Bœuf Mort » à vocation touristique. Cette situation appelle les deux observations suivantes.

- Le projet ainsi que le classement en AUt ne sont pas conformes aux servitudes d'utilité publique en vigueur liées aux PPR du forage FR2, instaurées par l'AP DUP du 11 avril 2013, qui prévoient l'interdiction de la suppression de l'état boisé depuis le 11 avril 2013 et le classement des zones boisées en zone Naturel (N) du PLU. Toutefois, dans le cadre de la révision du PLU en 2019, compte tenu du classement de cette zone en AUt depuis 2005 et de la relative protection naturelle du forage FR2, l'ARS a émis un avis favorable à l'OAP « Bœuf Mort » (courriers n°1447 du 11 juin 2019 et n°2300 du 12 août 2019) à condition de réviser l'AP DUP du 11 avril 2013 relatif aux périmètres de protection du forage FR2 (interdiction de suppression de l'état boisé uniquement des zones N, interdiction de déclassement des zones N, 40 % de l'unité foncière des nouvelles constructions en surface perméable et végétalisée libre de toute construction) et de faire appliquer par la commune auprès des entreprises la réglementation stricte de la zone A du PPR du puits Samy. A ce jour, ni la révision de l'AP DUP du 11 avril 2013 relatif aux périmètres de protection du forage FR2, ni « l'assainissement » de la zone A du puits Samy n'ont abouti.
- Le projet n'est pas conforme au zonage AUt à vocation touristique et à l'OAP « Bœuf Mort » du PLU en vigueur.

En conséquence, l'ARS La Réunion émet un **avis sanitaire défavorable provisoire** à ce projet tant que la déclaration d'utilité publique instaurant les périmètres de protection autour du forage FR2 n'est pas révisée et tant que le zonage du PLU ne soit pas rendu compatible. En outre, le projet devra être modifié pour assurer 40 % de l'unité foncière en surface perméable et végétalisée libre de toute construction. Les possibilités d'évacuation des eaux pluviales à l'aval du PPR devront aussi être examinées et proposées.

Le directeur général de l'ARS La Réunion



Gérard COTELLON

Saint Denis, le 22 DEC. 2023

Direction de la Veille et la Sécurité  
Sanitaire – Santé et Milieux de Vie  
Service Santé Environnement

Affaire suivie par : Boris DUMAS  
Tél. : 02 62 97 93 87  
Mèl. : [boris.dumas@ars.sante.fr](mailto:boris.dumas@ars.sante.fr)

N/Réf. : 2023 123 ARS/SE/BDu

Le directeur général de l'ARS La Réunion

à

**DEAL**  
**SEB**  
2 rue Juliette Dodu  
CS 41009  
97743 Saint-Denis cedex 9

**Objet : avis sanitaire n°2 relatif au projet de lotissement Sunflower à La Possession**

V/Réf. : saisine électronique du 23 novembre 2023

Par saisine électronique du 23 novembre 2023, vous sollicitez l'avis de l'ARS La Réunion à propos du projet de lotissement Sunflower à La Possession dans sa version du 7 juin 2023 assorti d'un mémoire en réponse du 6 novembre 2023.

L'ARS La Réunion a émis le 25 août 2023 un avis sanitaire défavorable provisoire à ce projet tant que la déclaration d'utilité publique instaurant les périmètres de protection autour du forage FR2 n'est pas révisée et tant que le zonage du PLU ne soit pas rendu compatible. L'avis mettait en avant également 2 prescriptions visant à conformer le projet à la future réglementation de protection de la ressource en eau telle qu'est est pressentie au terme des courriers ARS n°1447 du 11 juin 2019 et n°2300 du 12 août 2019 :

- Modification du projet pour assurer 40 % de l'unité foncière en surface perméable et végétalisée libre de toute construction
- Examen des possibilités d'évacuation des eaux pluviales à l'aval du PPR.

Il est nécessaire de rappeler qu'à ce jour ce projet ne respecte pas les servitudes d'utilité publique en vigueur liées au PPR du forage FR2 instaurées par l'AP DUP du 11 avril 2013. Il ne peut donc pas aboutir en l'état.

Le mémoire en réponse du pétitionnaire ne donne pas d'information à propos de l'ensemble des points évoqués dans l'avis de l'ARS La Réunion à l'exception du zonage au PLU des terrains concernés.

En effet, il informe que, suite à un recours administratif du propriétaire des terrains du projet contre le PLU, la parcelle AN1805 à l'état naturel, classée en A Urbaniser pour des activités de tourisme (AUT) dans le cadre d'une Opération d'Aménagement Programmée (OAP) « Bœuf Mort » à vocation touristique, a été déclassée en zone urbaine UB, UA et UC. Le nouveau zonage du PLU qui met fin à une ambition touristique par la commune sur cette parcelle est désormais compatible avec la vocation d'habitat du projet.

Toutefois, il est opportun de savoir si l'OAP « Bœuf Mort » est maintenue dans tout le secteur par la commune au PLU en vigueur car celle-ci prévoit des dispositions particulières de protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine qui s'imposent à l'ensemble des terrains (40 % de l'unité foncière en surface perméable et végétalisée libre de toute construction, infiltration d'eau de ruissellement interdite, pose de canalisation d'eaux usées interdite, etc.).

Le mémoire en réponse signale par ailleurs 2 mesures de protection de la ressource en eau qui appellent les observations suivantes :

- La pose de séparateurs à hydrocarbures et débourbeurs sur le réseau d'assainissement des eaux pluviales à amont du bassin de rétention final avant rejet dans le milieu naturel : un contrat de maintenance avec vidange régulière doit être exigé dans le règlement de copropriété
- Des tests d'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées à la réception des travaux et tous les 5 ans : une fréquence réduite à 2 ans inscrite au règlement de copropriété apparaît plus appropriée compte tenu de l'usage sensible du milieu.

Les autres points d'attention de l'avis de l'ARS La Réunion du 25 août n'ont pas été levés.

En résumé, il est donc nécessaire :

- Que le TCO engage la procédure de révision de la déclaration d'utilité publique instaurant les périmètres de protection autour du forage FR2
- Que la commune de La Possession informe de l'état et du devenir de l'OAP « Bœuf Mort » inscrite au PLU
- Que le projet soit modifié au regard de la surface minimale perméable et végétalisée libre de toute construction de l'unité foncière
- Que le pétitionnaire examine les possibilités d'évacuation des eaux pluviales à l'aval du PPR,

Dans tous les cas, compte tenu des enjeux liés à la qualité de la ressource en eau destinée à la consommation humaine, le projet devra être soumis à l'avis d'un hydrogéologue agréé au titre de la santé publique. Cette expertise pourra être menée le cas échéant en même temps que l'expertise nécessaire à la révision des servitudes d'utilité publique du PPR du forage FR2.

En définitive, l'ARS La Réunion maintient un **avis sanitaire défavorable** à ce projet tant que les dispositions précisées ci-dessus ne sont pas respectées.

 Le directeur général de l'ARS La Réunion

La Responsable du Service SE



Ingénieure Sanitaire  
Hélène THEBAULT

Date apposée à la signature électronique

Direction de la veille et de la Sécurité Sanitaire  
Santé et Milieux de Vie  
Service Santé-Environnement

Le directeur général de l'ARS La Réunion  
à

Affaire suivie par : Boris Dumas  
Tél. : 02 62 97 93 60  
Mèl. : [boris.dumas@ars.sante.fr](mailto:boris.dumas@ars.sante.fr)

Monsieur le Directeur de la DEAL  
Service Eau et Biodiversité  
2 rue Juliette Dodu  
97706 SAINT DENIS CEDEX 9

N/Réf. : n°729 ARS/SE/BD

### **Objet : avis sanitaire n°3 relatif au projet de lotissement Sunflower à La Possession**

V/Réf : saisine électronique du 5 juin 2025  
PJ : avis ARS La Réunion du 25 août 2023 et du 22 décembre 2023

Par saisine en date du 5 juin 2025, vous sollicitez l'avis de l'ARS La Réunion à propos du projet de lotissement Sunflower situé à La Possession.

Le projet, localisé dans le périmètre de protection rapprochée du forage FR2, instauré par arrêté de DUP n° 13-489 du 11 avril 2013, est incompatible avec les prescriptions édictées. A ce titre, l'ARS La Réunion a émis deux avis successifs défavorables le 25 août 2023 et le 22 décembre 2023 sur ce projet dans sa version antérieure du 7 juin 2023.

Dans sa version actualisée du 09 avril 2025, le projet ne comporte aucune modification relative aux observations de l'ARS La Réunion. Les possibles modifications concerneraient uniquement une meilleure information liée à la gestion des eaux pluviales (caractérisation du fonctionnement actuel hydraulique des eaux pluviales, du réseau associé et du dispositif de gestion prévu : bassins de rétention avec exécutoire au niveau du réseau actuel d'eau pluviale à l'aval hydraulique du projet) et la modification du zonage du PLU pour la parcelle concernée par l'opération.

**Ainsi, l'avis sanitaire défavorable provisoire de l'ARS du 22 décembre 2023 reste en vigueur et s'applique pleinement à cette version du projet.**

**Le directeur général de l'ARS La Réunion**



La Direction de la Veille et Sécurité Sanitaire  
Santé et Milieux de Vie  
Service Santé-Environnement  
de Zone  
Xavier DEPARIS

Signé électroniquement par  
Xavier DEPARIS  
Le 04/07/2025 à 16:36