

Enregistré le : 07 AOUT 2025

2560 5631

	T	CT		T	CT
Pôle Aménagement				X	
Pôle Police Municipale					
Pôle Communication					
Pôle Cabinet					
Pôle CCAS					
Pôle CDE		X			

T=Traitement CT= CO Traitement

REGION REUNION
www.regionreunion.com

MAIRIE DE LA POSSESSION
Madame VANESSA MIRANVILLE
RUE WALDECK ROCHET BP 92
97419 LA POSSESSION

Sainte-Clotilde, le 05 AOUT 2025

2C 175 463 0348 9

Votre identifiant Région : 5067.1

D2025/11541

Affaire suivie par : Kelvin PAVADEPOULLE
DGADD / DAMT / SST

Tél : 0262 92 29 05 - Mèl : kelvin.pavadepoulle@cr-reunion.fr

V/REF : A2025/6098
N/REF : D2025/11541

OBJET : Avis sur la modification simplifiée N°2 du PLU de la Possession

Madame la Maire,

Par courrier en date du 21 juillet 2025, vous nous avez transmis, en tant que personne publique associée, le projet de modification simplifiée n°2 de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin que la Région Réunion puisse formuler son avis sur sa compatibilité avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) 2011.

Cette procédure de modification simplifiée vise à mettre en œuvre la décision du tribunal administratif de Saint-Denis en date du 12 juillet 2022, qui impose à la commune de La Possession de modifier le classement de la zone AUT (à urbaniser à vocation touristique) de la parcelle cadastrée AN 1805, située chemin Boeuf Mort, en une zone urbaine non touristique.

La modification envisagée consiste ainsi à reclasser cette parcelle, d'une superficie de quatre hectares, en zone AUB, zone à urbaniser à vocation résidentielle, conformément au tissu urbain environnant tel que défini dans le PLU en vigueur. À ce titre, le règlement du PLU est ajusté à la marge, afin d'introduire des densités minimales de réalisation de logements cohérentes avec celles prescrites en zone AUB, soit 30 logements à l'hectare.

S'il est rappelé que la densité minimale prévue pour le pôle principal de La Possession au titre du SAR en vigueur est de 50 logements à l'hectare, la densité de 30 logements à l'hectare s'inscrit dans les prescriptions du SCOT Ouest, qui prévoit une modulation possible à l'échelle du pôle principal. Il appartiendra donc à ce dernier d'assurer la bonne prise en compte de ce principe.

Par ailleurs, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) intitulée OAP Boeuf-Mort (pôle touristique des mi-pentes), est remplacée dans le cadre de la présente procédure par une OAP adaptée à la nouvelle vocation du site. Cette nouvelle OAP s'oriente vers des aménagements mixtes ou résidentiels, à intégrer dans leur environnement.

La vocation d'un pôle principal, telle que définie au SAR, consiste en un développement fondé prioritairement sur la densification, dans une logique de structuration urbaine et d'accessibilité aux services essentiels pour les habitants. À ce titre, l'accueil de nouveaux logements dans ces secteurs doit reposer en priorité sur le renouvellement et la densification du tissu urbain existant.

En conclusion, au regard des éléments transmis dans le dossier, la Région Réunion prend acte des modifications apportées dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de La Possession.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La Présidente
Signé électroniquement par : Serge JOSEPH
Date de signature : 01/08/2025
Qualité : DGS