

ARCHIVES PROCEDURES PLU PASSEES

MODIFICATION SIMPLIFIEE 1

ARRETE DE PRESCRIPTION



ARRETE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU VISANT A INTEGRER CERTAINES DISPOSITIONS DE LA LOI ELAN

Le Maire de la commune de La Possession ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

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

Considérant que

Par délibération du 21 décembre 2016, le conseil communautaire du Territoire de la Côte Ouest a approuvé son Schéma de Cohérence Territoriale dit « Grenelle », suite à une procédure de révision engagée en 2014.

Le 24 novembre 2018, la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN a été publiée au journal officiel. Les règles d'urbanisme particulières au littoral sont modifiées par cette loi. Les Scot doivent désormais traduire la « loi littoral » à l'échelle de leur périmètre.

En particulier, les SCoT doivent déterminer « les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme et en définir la localisation ».

Le TCO a engagé, par arrêté n°AP 2021-033 du 1^{er} juillet 2021, la modification simplifiée du Schéma de Cohérence Territoriale, afin d'intégrer les dispositions de la Loi Littoral modifiées par la Loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018.

La Loi ELAN prévoit expressément un mécanisme permettant d'intégrer dans les meilleurs délais, les dispositions de la loi.

Selon l'article 42-II 2°) de la loi ELAN, « il peut être recouru après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) : 2°) à la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme, afin de modifier le contenu du plan local d'urbanisme pour la mise en œuvre du deuxième alinéa de l'article L.121-8 dudit code, et à condition que cette procédure ait été engagée avant le 31 décembre 2021. »

La procédure de modification simplifiée est offerte aux auteurs du PLU afin de se mettre en compatibilité avec le SCOT modifié. Au-delà du 31 décembre 2021, la mise en compatibilité devra passer par une révision allégée du PLU, procédure beaucoup plus contraignante.

Dans la mesure où cette démarche permet de sécuriser l'élaboration et l'évolution des documents d'urbanisme en cours et à venir, il est proposé de la mettre en œuvre sans délai.

La procédure de modification simplifiée nécessitera notamment que le conseil municipal définisse ultérieurement les modalités de mise à disposition du PLU, son 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 du PLU de la Possession approuvé le 12 juin 2019 et modifié le 15 décembre 2020, afin de modifier son contenu pour la mise en œuvre des articles L.121-3 et L. 121-8 du Code de l'Urbanisme.

Article 2

L'objectif de la modification simplifiée du PLU est de mettre en compatibilité le PLU de la Possession avec le SCOT modifié.

Article 3

Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté. Il sera affiché, notifié au Préfet et aux personnes publiques associées.

Fait à La Possession, le 13/12/2021
Le 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. »

DOSSIER DE MODIFICATION



Dossier de Mise à Disposition

Modification Simplifiée n°1

Compatibilité du PLU avec le SCoT du TO pour la prise en compte
de la loi ELAN

PLU approuvé par DCM le 12 juin 2019		Dossier approuvé par le Conseil Municipal en date du
Procédure	Date	
Révision allégée n°1	15 Décembre 2020	Visa :
Révision allégée n°2	14 Décembre 2022	
Modification n°1	13 février 2023	

Composition du Dossier de Mise à disposition

Conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 27 septembre 2023, le dossier mis à disposition comprend :

1. L'arrêté relatif à la procédure ;
2. La synthèse des modifications et le projet de PLU modifié
3. Avis des personnes publiques associées

PLU approuvé par DCM le 12 juin 2019		Dossier approuvé par le Conseil Municipal en date du Visa :
Procédure	Date	
Révision allégée n°1	15 Décembre 2020	
Révision allégée n°2	14 décembre 2022	
Modification n°1	13 février 2023	

Modification Simplifié n°1 du PLU de la Possession **Dossier de mise à disposition**

1. Arrêté prescrivant la procédure de modification simplifiée du PLU de la Possession

PLU approuvé par DCM le 12 juin 2019		Dossier approuvé par le Conseil Municipal en date du Visa :
Procédure	Date	
Révision allégée n°1	15 Décembre 2020	
Révision allégée n°2	14 décembre 2022	
Modification n°1	13 février 2023	



**ARRETE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU VISANT A INTEGRER CERTAINES
DISPOSITIONS DE LA LOI ELAN**

Le Maire de la commune de La Possession ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

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

Considérant que

Par délibération du 21 décembre 2016, le conseil communautaire du Territoire de la Côte Ouest a approuvé son Schéma de Cohérence Territoriale dit « Grenelle », suite à une procédure de révision engagée en 2014.

Le 24 novembre 2018, la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN a été publiée au journal officiel. Les règles d'urbanisme particulières au littoral sont modifiées par cette loi. Les Scot doivent désormais traduire la « loi littoral » à l'échelle de leur périmètre.

En particulier, les SCOT doivent déterminer « les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme et en définir la localisation ».

Le TCO a engagé, par arrêté n°AP 2021-033 du 1^{er} juillet 2021, la modification simplifiée du Schéma de Cohérence Territoriale, afin d'intégrer les dispositions de la Loi Littoral modifiées par la Loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018.

La Loi ELAN prévoit expressément un mécanisme permettant d'intégrer dans les meilleurs délais, les dispositions de la loi.

Selon l'article 42-II 2°) de la loi ELAN, « il peut être recouru après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) : 2°) à la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme, afin de modifier le contenu du plan local d'urbanisme pour la mise en œuvre du deuxième alinéa de l'article L.121-8 dudit code, et à condition que cette procédure ait été engagée avant le 31 décembre 2021. »

La procédure de modification simplifiée est offerte aux auteurs du PLU afin de se mettre en compatibilité avec le SCOT modifié. Au-delà du 31 décembre 2021, la mise en compatibilité devra passer par une révision allégée du PLU, procédure beaucoup plus contraignante.

Dans la mesure où cette démarche permet de sécuriser l'élaboration et l'évolution des documents d'urbanisme en cours et à venir, il est proposé de la mettre en œuvre sans délai.

La procédure de modification simplifiée nécessitera notamment que le conseil municipal définisse ultérieurement les modalités de mise à disposition du PLU, son exposé des motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées.

Accusé de réception en préfecture 974-219740081-20211215-118-2021-SG-AR Date de télétransmission : 15/12/2021 Date de réception préfecture : 15/12/2021
--

ARRETE :

Article 1

Le présent arrêté prescrit la modification simplifiée du PLU de la Possession approuvé le 12 juin 2019 et modifié le 15 décembre 2020, afin de modifier son contenu pour la mise en œuvre des articles L.121-3 et L. 121-8 du Code de l'Urbanisme.

Article 2

L'objectif de la modification simplifiée du PLU est de mettre en compatibilité le PLU de la Possession avec le SCOT modifié.

Article 3

Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté. Il sera affiché, notifié au Préfet et aux personnes publiques associées.

Fait à La Possession, le 13/12/2021
 Le 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. »

Accusé de réception en préfecture
 974-219740081-20211215-118-2021-SG-AR
 Date de télétransmission : 15/12/2021
 Date de réception préfecture : 15/12/2021

Modification Simplifiée n°1 du PLU de la Possession Dossier de mise à disposition

2. La synthèse des modifications et le projet de PLU modifié

PLU approuvé par DCM le 12 juin 2019		Dossier approuvé par le Conseil Municipal en date du
Procédure	Date	
Révision allégée n°1	15 Décembre 2020	Visa :
Révision allégée n°2	14 décembre 2022	
Modification n°1	13 février 2023	

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°1 au titre de
l'article L153-45 du code de l'urbanisme

*Compatibilité du PLU avec le SCoT du TCO
pour la prise en compte de la Loi Elan*

Prescrit le 13 décembre 2021

Approuvé le

Table des matières

PARTIE 1 - INTRODUCTION ET OBJET DE L'ENQUETE	3
1. UNE MODIFICATION SIMPLIFIEE AU TITRE DE L'ARTICLE L.153-45 DU CODE DE L'URBANISME	3
2. LE RAPPEL DES CONSEQUENCES DE LA LOI ELAN DU 23 NOVEMBRE 2018	4
PARTIE 2 - NOTE DE PRESENTATION.....	5
1. LES ESPACES URBAINS DU SCoT A LA SUITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE APPROUVEE LE 3 OCTOBRE 2022	5
1.1. <i>L'agglomération</i>	6
1.2. <i>Les Villages</i>	6
1.3. <i>Le Village Multi-sites</i>	10
1.4. <i>Le Secteur Déjà Urbanisé (SDU)</i>	10
2. LES STECAL A SUPPRIMER	11
PARTIE 3 - LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU.....	14
1. LE PLAN DE ZONAGE APPLICABLE ISSU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	14
2. LE REGLEMENT ISSU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	17
3. LES OAP ISSUES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	25
4. LE RAPPORT DE PRESENTATION ISSU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	26

Partie 1 - Introduction et objet de l'enquête

1. Une modification simplifiée au titre de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme

La modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Possession a pour objet **de mettre en compatibilité le document d'urbanisme de la commune avec le volet littoral du schéma de cohérence territoriale du Territoire de la Côte Ouest (TCO).**

En effet, cette procédure d'évolution du PLU fait suite à la modification simplifiée du SCOT approuvée le 3 octobre 2022, visant à intégrer les dispositions de la Loi ELAN, notamment du point de vue de la qualification des noyaux bâtis (agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés).

Cette démarche relève de la procédure de modification simplifiée du PLU en conformité avec les dispositions de l'article 42 de la loi ELAN :

« Il.-Il peut être recouru, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites : [...]

2° A la procédure de **modification simplifiée** prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48 du même code, afin de modifier le contenu du plan local d'urbanisme **pour la mise en œuvre du deuxième alinéa de l'article L. 121-8** dudit code **délimitation de Secteurs déjà urbanisés par le Plan local d'urbanisme**], et à condition que cette procédure **ait été engagée avant le 31 décembre 2021.** »

Ainsi, une période transitoire a été introduite pour faciliter l'adaptation des PLU à ces nouvelles dispositions via une procédure de modification simplifiée, sous réserve d'être engagée avant le 31 décembre 2021. Conformément à l'article L153-37 du code de l'urbanisme, « *La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification* ». **La présente modification simplifiée a été engagée par arrêté municipale en date du 13 décembre 2021.**

Article L153-45 du code de l'urbanisme

Modifié par LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

La procédure à suivre est régie par les articles L.153-47 à L.153-48 du code de l'urbanisme du même code.

Elle peut être résumée comme suit :

- Arrêté du maire de prescription,
- Elaboration du projet de modification simplifiée,
- Notification du projet aux personnes publiques associées (PPA) et **saisine de l'autorité environnementale et de la CDNPS**
- Mise à disposition du public du projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées,
- Approbation de la modification simplifiée du PLU en conseil municipal prenant en compte les éventuelles modifications à apporter au dossier

2. Le rappel des conséquences de la loi ELAN du 23 novembre 2018

Cette procédure de modification simplifiée a pour objectif d'intégrer certaines dispositions de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, promulguée le 23 novembre 2018. Cette loi :

- confirme le rôle privilégié du SCoT dans la déclinaison de la loi littoral à l'échelon local.
- supprime la possibilité d'urbaniser sous forme de « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».
- affirme qu'il revient aux SCOT de déterminer les critères d'identification des agglomérations, villages et autres secteurs déjà urbanisés.
- affirme qu'il revient aux SCOT de définir la localisation de ces secteurs et aux PLU d'en déterminer le périmètre précis.

Ainsi, l'application des dispositions de l'article L.121-3 du code de l'urbanisme rend nécessaire l'identification des agglomérations et villages par les SCoT :

- La **notion d'agglomération**, au sens de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, se définit comme un ensemble à caractère urbain composé de quartiers centraux d'une densité relativement importante comprenant un centre-ville ou un bourg et des quartiers de densité moindre, présentant une continuité dans le tissu urbain.
- Le **village** s'organise autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année. Le village se distingue du hameau par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille des éléments de vie collective, une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie) ou service public par exemple.

Les dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme précisent la notion de **secteur déjà urbanisé (SDU)** :

- La densification y est possible à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics.
- Ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.
- Les SDU doivent se situer en dehors des espaces proches du rivage.
- Ils se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectif.

Effets de la loi ELAN sur les possibilités de construire



Selon le nouvel article L.121-8 du code de l'urbanisme, l'extension de l'urbanisation se réalise uniquement en continuité avec les agglomérations et villages existants.

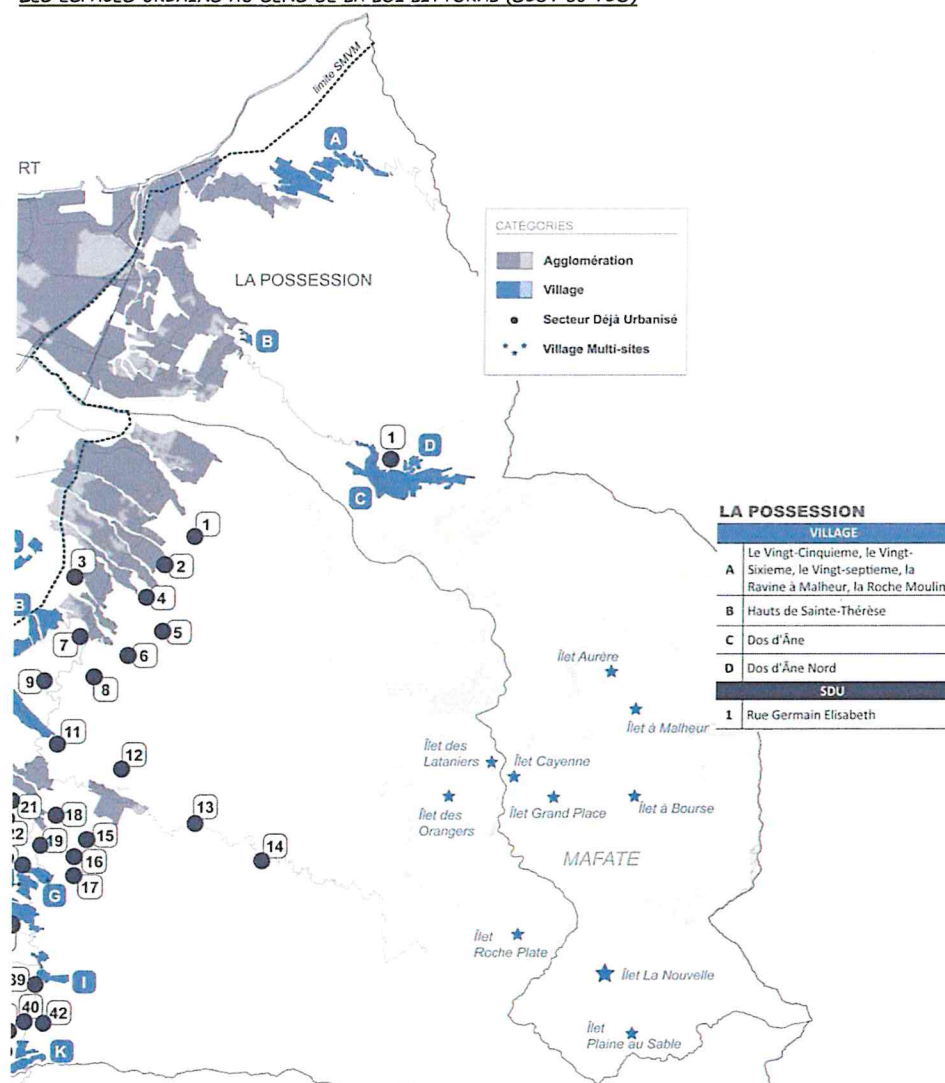
Partie 2 - Note de présentation

1. Les espaces urbains du SCoT à la suite de la modification simplifiée approuvée le 3 octobre 2022

4 type d'espaces urbains sont identifiés par le SCoT du TCO au sens de la loi littoral :

- L'agglomération
- Les Villages
- Le Village multi-sites
- Les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU)

LES ESPACES URBAINS AU SENS DE LA LOI LITTORAL (SCoT du TCO)



1.1. L'agglomération

Il s'agit des espaces urbains du SCoT identifiés comme pôle principal : centre-ville, Saint-Laurent, Rivière des Galets, Bœuf Mort, Sainte-Thérèse, Pichette...

Cette identification en « agglomération » n'entraîne aucune incidence dans la présente modification simplifiée.

1.2. Les Villages

4 Villages sont identifiés dans le SCoT du TCO.

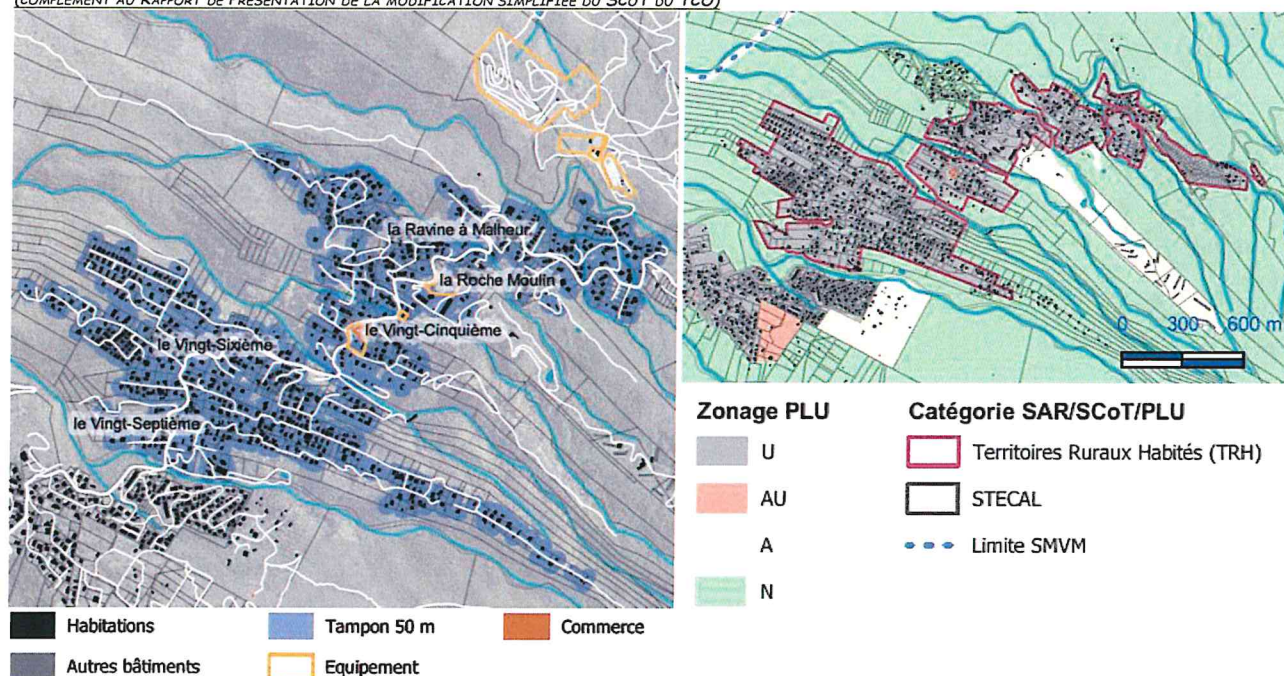
Etant donné que l'article 42 de la loi Elan stipule que la procédure de modification simplifiée est autorisée afin de modifier le contenu du PLU pour la mise en œuvre des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU), **la prise en compte des Villages n'entre pas dans le champ de compétence de la présente modification simplifiée**. Si cela est jugé pertinent, la compatibilité du PLU avec le SCoT devra s'effectuer ultérieurement à travers une révision « allégée » ou une révision générale.

Même si cette identification en « village » n'entraîne aucune incidence dans la présente modification simplifiée, il est toutefois proposé pour information une analyse synthétique de ces secteurs au regard du PLU en vigueur. En effet, le SCoT du TCO tel qu'il a été modifié pour prendre en compte la loi Elan engage des situations atypiques à La Possession.

1.2.1. Le Village de La Ravine à Malheur

Le classement en Village dans le SCoT du TCO est justifié par une continuité significative d'espaces bâtis. Si une partie du secteur est déjà classée en zone U au PLU en vigueur, environ 8,7 ha de terrains construits ou artificialisés ne sont pas classés en zone constructible (essentiellement en zone naturelle) et ne sont pas concernés par un risque « d'interdiction » au PPRn.

*EXTRAIT DU CAHIER DES SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS ET DES VILLAGES - FASCICULE LA POSSESSION
(COMPLÉMENT AU RAPPORT DE PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU SCoT DU TCO)*

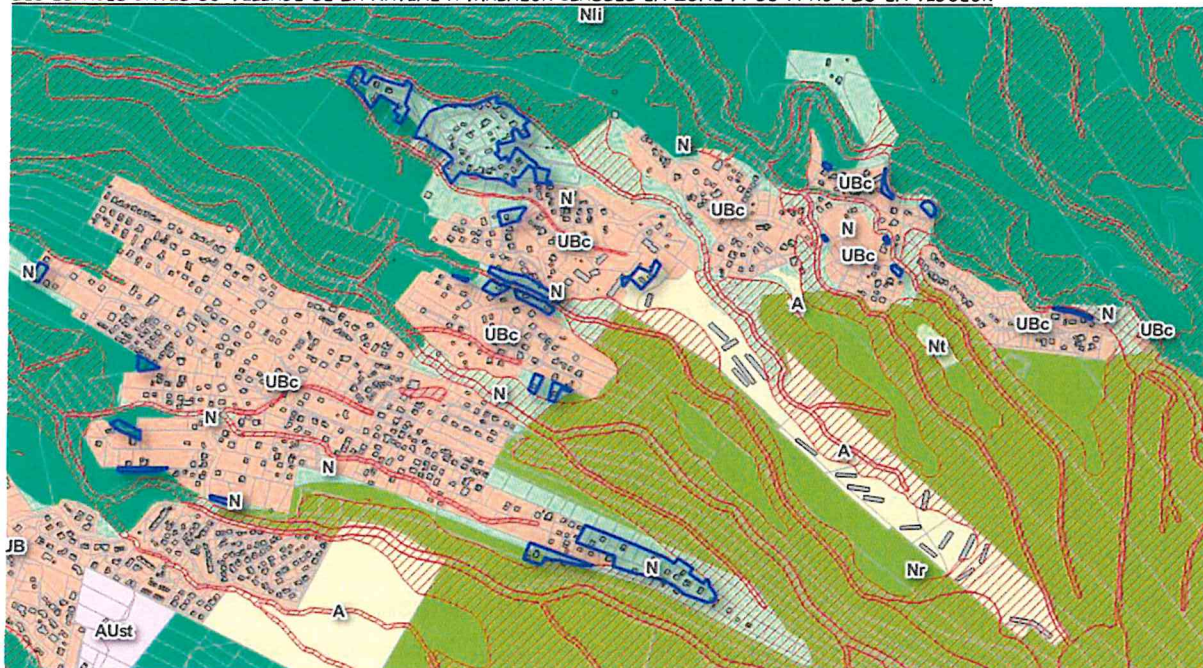


Source : modification simplifiée du SCoT du TCO

Sur ces 8,7 ha :

- 5,5 ha sont desservis en réseau
- 2,1 ha nécessiteraient une meilleure desserte en réseaux
- 1,1 ha témoigne d'une impossibilité de desservir les sites en réseaux

LES ESPACES BATIS DU VILLAGE DE LA RAVINE A MALHEUR CLASSES EN ZONE N OU A AU PLU EN VIGUEUR



EXEMPLES DE SECTEURS BATIS DU VILLAGE DE LA RAVINE A MALHEUR CLASSES EN ZONE N AU PLU EN VIGUEUR

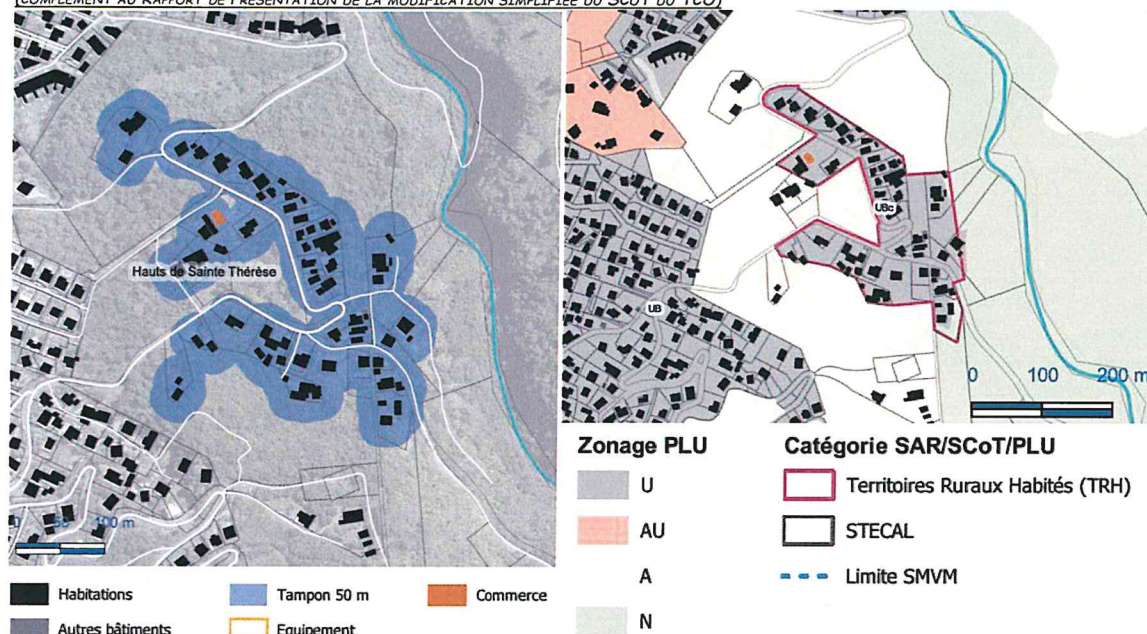


 Zone U au PLU en vigueur
 Aléa « interdiction » au PPRn

1.2.2. Le Village des Hauts de Sainte-Thérèse

Le classement en Village dans le SCoT du TCO est justifié par une continuité significative d'espaces bâtis. Si une grande partie du secteur est déjà classée en zone U au PLU en vigueur, environ 0,7 ha de terrains construits ou artificialisés est classé en zone agricole et n'est pas concerné par un risque « d'interdiction » au PPRn.

*EXTRAIT DU CAHIER DES SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS ET DES VILLAGES – FASCICULE LA POSSESSION
(COMPLÉMENT AU RAPPORT DE PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU SCoT du TCO)*



Source : modification simplifiée du SCoT du TCO

LES ESPACES BÂTIS DU VILLAGE DES HAUTS DE SAINTE-THERÈSE CLASSES EN ZONE A AU PLU EN VIGUEUR



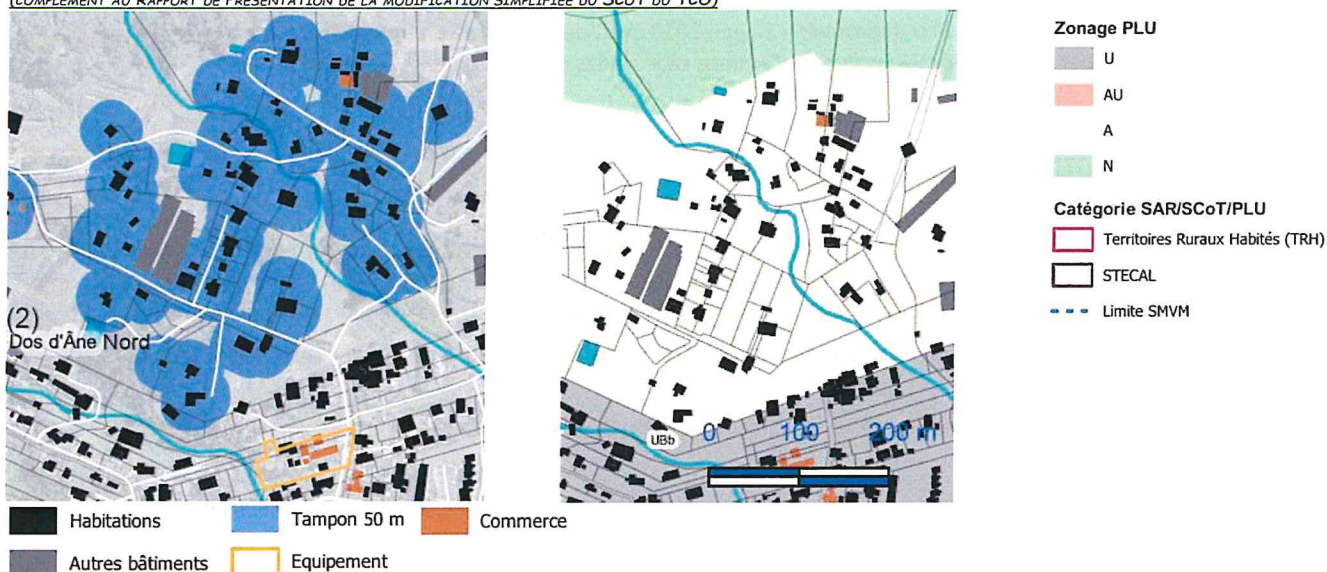
1.2.3. Le Village de Dos d'Ane

Le Village Dos d'Ane correspond au bourg déjà constitué classé en zone U (zone UBb) au PLU en vigueur. Ainsi, ce secteur est déjà compatible avec la loi Elan et le SCoT. Par conséquent, il ne nécessitera pas d'évolution réglementaire.

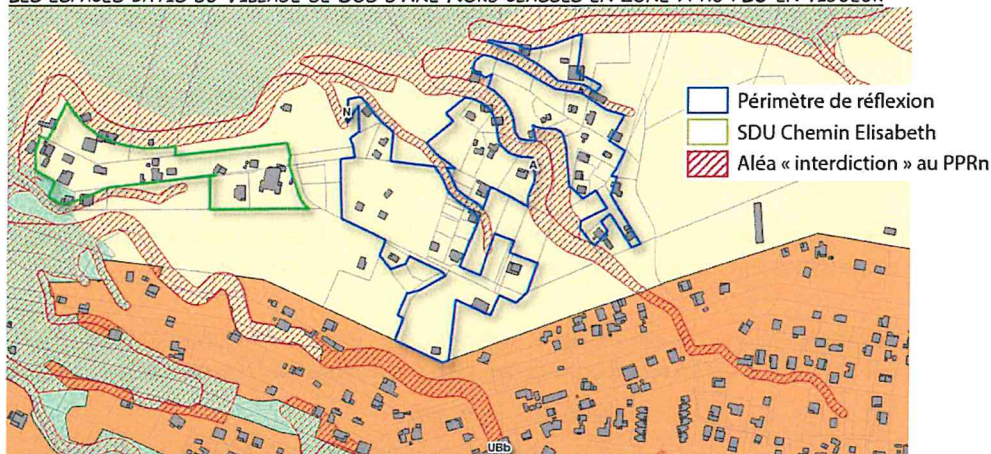
1.2.4. Le Village de Dos d'Ane Nord

Le classement en Village dans le SCoT du TCO est justifié par une continuité significative d'espaces bâtis vigueur (environ 5,2 ha de terrains construits ou artificialisés et non concernés par un risque « d'interdiction » au PPRn). Toutefois, il s'agit ici d'un cas de figure très particulier puisque ce Village est intégralement classé en zone agricole (zone A) au PLU en vigueur. Le périmètre de réflexion englobe des espaces interstitiels cultivés (0,8 ha selon la base d'occupation des sols de la DAAF).

*EXTRAIT DU CAHIER DES SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS ET DES VILLAGES - FASCICULE LA POSSESSION
(COMPLÈMENT AU RAPPORT DE PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU SCoT DU TCO)*



LES ESPACES BÂTIS DU VILLAGE DE DOS D'ÂNE NORD CLASSES EN ZONE A AU PLU EN VIGUEUR



1.3. Le Village Multi-sites

Les îlets habités de Mafate sont identifiés au SCoT comme Village existant multi-sites.

Etant donné que l'article 42 de la loi Elan stipule que la procédure de modification simplifiée est autorisée afin de modifier le contenu du PLU pour la mise en œuvre des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU), **la prise en compte du Village existant multi-sites n'entre pas dans le champ de compétence de la présente modification simplifiée**. Si cela est jugé pertinent, **la compatibilité du PLU avec le SCoT devra s'effectuer ultérieurement à travers une révision « allégée » ou une révision générale**.

Toutefois, la révision générale du PLU approuvé le 12 juin 2019 avait déjà effectué un travail fin de zonage des îlets, notamment en prenant en considération les vocations des concessions et les aléas de mouvements de terrains.

1.4. Le Secteur Déjà Urbanisé (SDU)

Le SDU de la rue Germain Elizabeth à Dos d'Ane est le seul SDU identifié par le SCoT du TCO sur le territoire (environ 1,8 ha de terrains construits ou artificialisés et non concernés par un risque « d'interdiction » au PPRn). Toutefois, il s'agit ici d'un cas de figure très particulier puisque ce SDU est intégralement classé en zone agricole (zone A) au PLU en vigueur.

L'article 42 de la loi Elan autorise la mise en compatibilité du PLU par la procédure de modification simplifiée afin de mettre en œuvre les SDU.

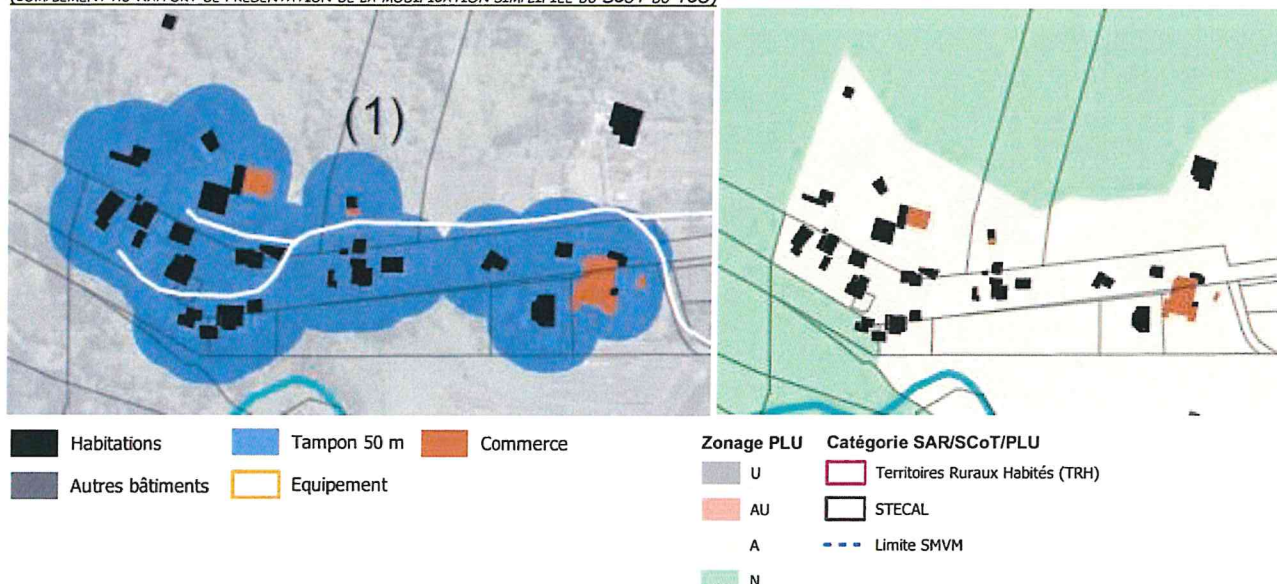
Toutefois, **la présente procédure de modification simplifiée n'entraîne pas d'évolution du zonage sur ce secteur** qui reste classé en zone A, car :

- le classement en zone U n'apporte pas de plus-value règlementaire étant donné que le règlement de la zone agricole autorise déjà « *les travaux d'amélioration ou d'extension des bâtiments d'habitation existants sous réserve de la régularité du bâti existant et de ne pas augmenter la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU de plus de 30%, et sans que les constructions existantes et leur extension n'excèdent une surface totale finale de 120m²* ».
- la densification d'un secteur relativement excentré et limité en capacité de réseaux n'est pas un objectif porté par la Municipalité ou les propriétaires aujourd'hui.
- après échanges avec le TCO dans une notion de compatibilité avec les orientations du SCoT, le classement en zone U nécessiterait d'utiliser la technique de « redéploiement » consistant à classer à surface équivalente préalablement des zones constructibles du PLU en vigueur (U ou AU) en zone A. Or, la révision générale du PLU approuvé en 2019 ayant déjà effectué cet exercice à l'échelle de la commune, ce potentiel de déclassement est fortement limité.
- une partie du secteur étant recensée en zone à risque « interdiction » au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn), cela réduit le nombre de constructions identifié à l'origine par le SCoT pour justifier le SDU.

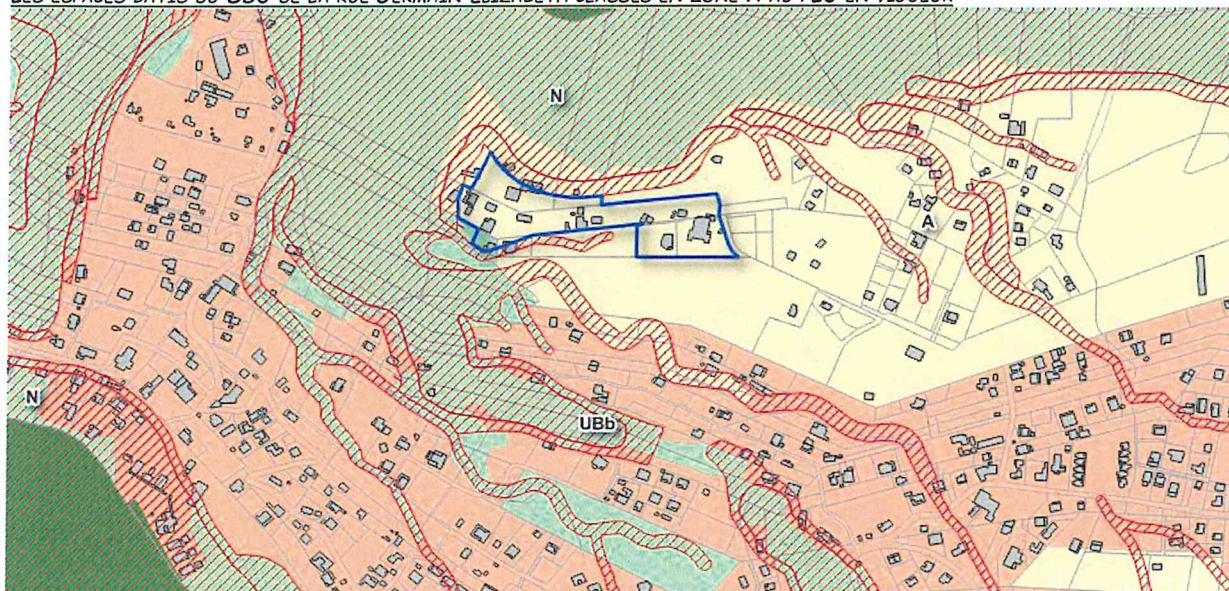
Toutefois, dans un objectif ultérieur potentiel d'améliorer l'encadrement et la densification du secteur et la desserte des réseaux, **la compatibilité du PLU avec le SCoT pourra toujours s'effectuer à travers une révision « allégée » ou une révision générale**.

EXTRAIT DU CAHIER DES SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS ET DES VILLAGES - FASCICULE LA POSSESSION

(COMPLÈMENT AU RAPPORT DE PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU SCoT DU TCO)



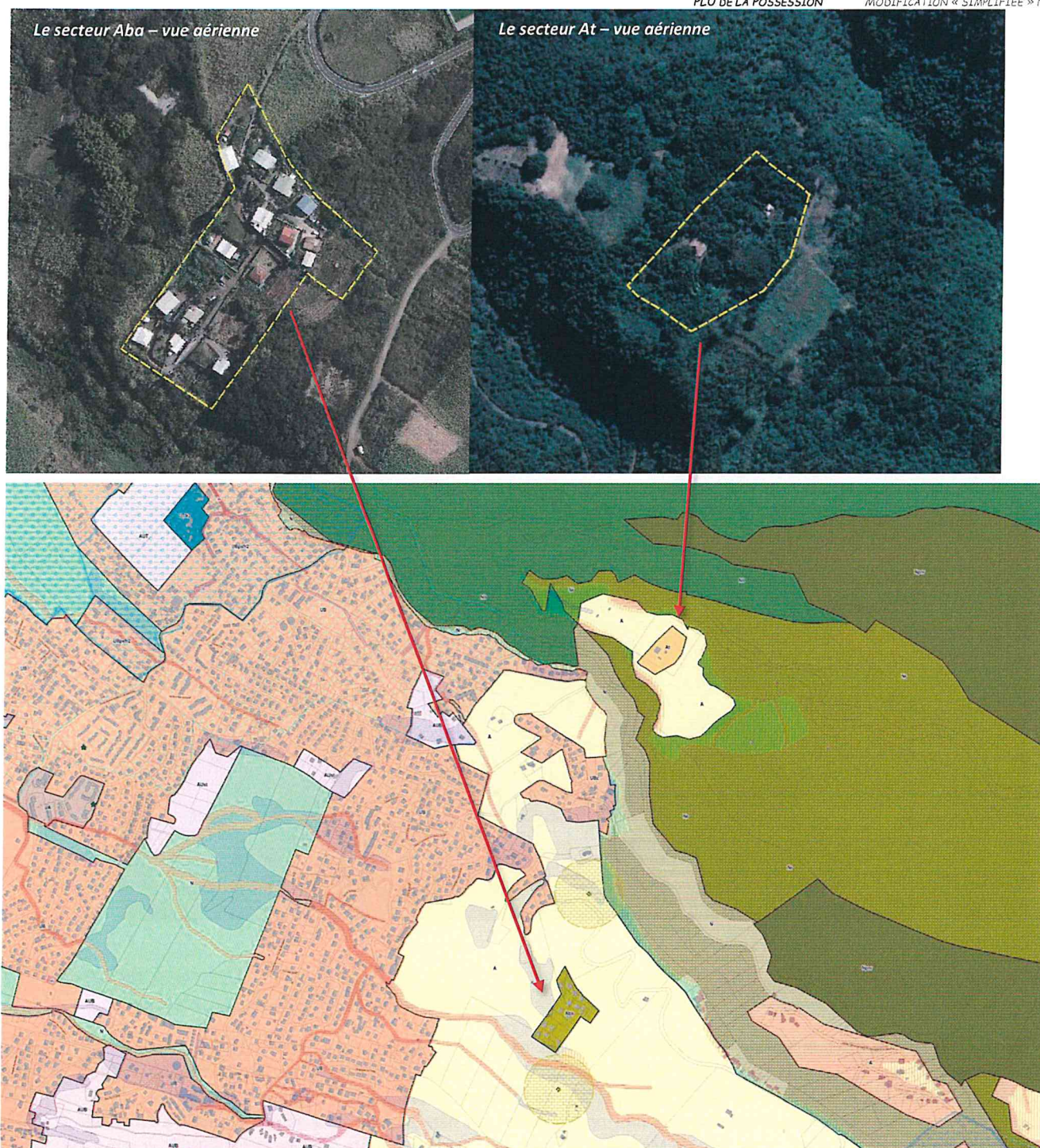
LES ESPACES BATIS DU SDU DE LA RUE GERMAIN ELIZABETH CLASSES EN ZONE A AU PLU EN VIGUEUR



2. Les STECAL à supprimer

En plus des îlets habités de Mafate, le PLU de La Possession approuvé le 12 juin 2019 propose plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), outils utilisés pour mettre en forme les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, notions supprimées avec la loi Elan. Le STECAL a permis, dans les zones naturelles et agricoles, le pastillage d'une construction ou d'un ensemble de constructions pour permettre l'évolution du bâti existant et le faire échapper à l'inconstructibilité de principe de ce type d'espace. Hors îlets de Mafate, non concernés par la présente analyse car identifiés comme Village Multi-sites au SCoT, ces STECAL sont répartis de la manière suivante :

- 2 STECAL en zone A :
 - Un secteur Aba (1,9 ha) pour la prise en compte d'un milieu rural habité au hameau du plateau Sainte-Thérèse – chemin Heurtin. L'objectif était de permettre une constructibilité à vocation d'habitation de manière extrêmement limitée et encadrée
 - Un secteur At (1 ha) qui traduisait un projet communal agro-touristique : le projet du Domaine de la Mare proposait la création de structures type Habitation Légère de Loisirs tournées autour de la valorisation des espaces naturels et agricoles



- Un secteur Nt (0,5 ha) qui traduit un projet communal naturo-touristique dans les hauts de Ravine à Malheur. Ce projet proposait la création de structures type Habitation Légère de Loisirs tournées autour de la valorisation des espaces naturels et agricoles.



Ces trois STECAL ne sont pas identifiés au SCoT du TCO comme agglomération, village ou SDU et ne peuvent donc pas être conservés. De fait, **la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT du TCO dans la présente procédure de modification simplifiée a pour unique but de supprimer ces STECAL et de reclasser les terrains concernés en zone A (pour les STECAL Aba et At) et N (pour le STECAL Nt).**

Partie 3 - Les modifications apportées au PLU

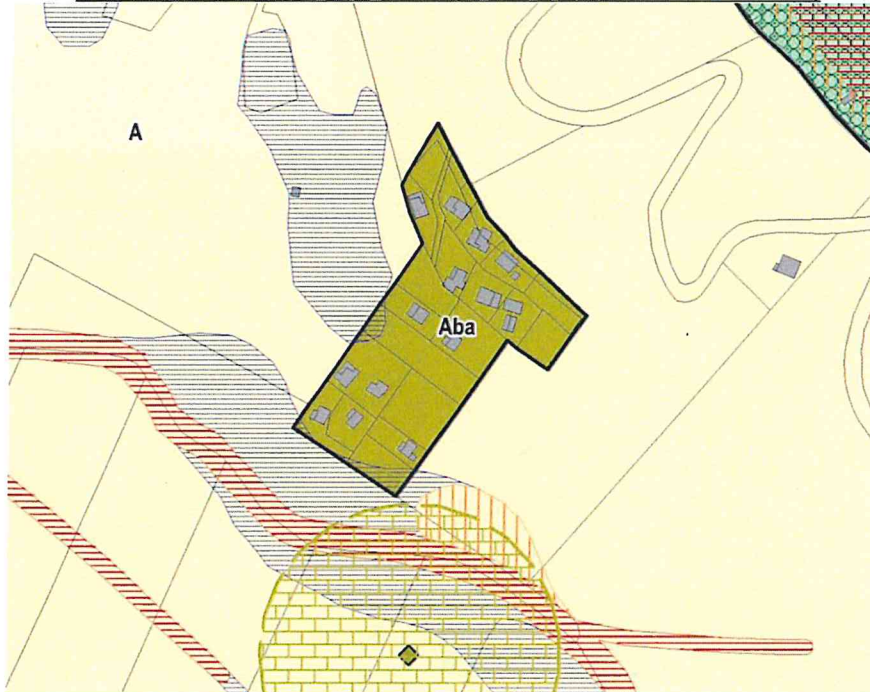
Les évolutions apportées aux pièces concernées du PLU dans la présente procédure de modification simplifiée sont liées à la suppression des 3 STECAL du territoire communal, hors ilets habités de Mafate.

1. Le plan de zonage applicable issu de la modification simplifiée

La présente modification simplifiée du PLU conduit à classer :

- 1,9 ha de secteur Aba en zone A sur le plateau Sainte-Thérèse – chemin Heurtin
- 1 ha de secteur At en zone A sur le plateau de La Mare
- 0,5 ha de secteur Nt en zone N dans les hauts de Ravine à Malheur

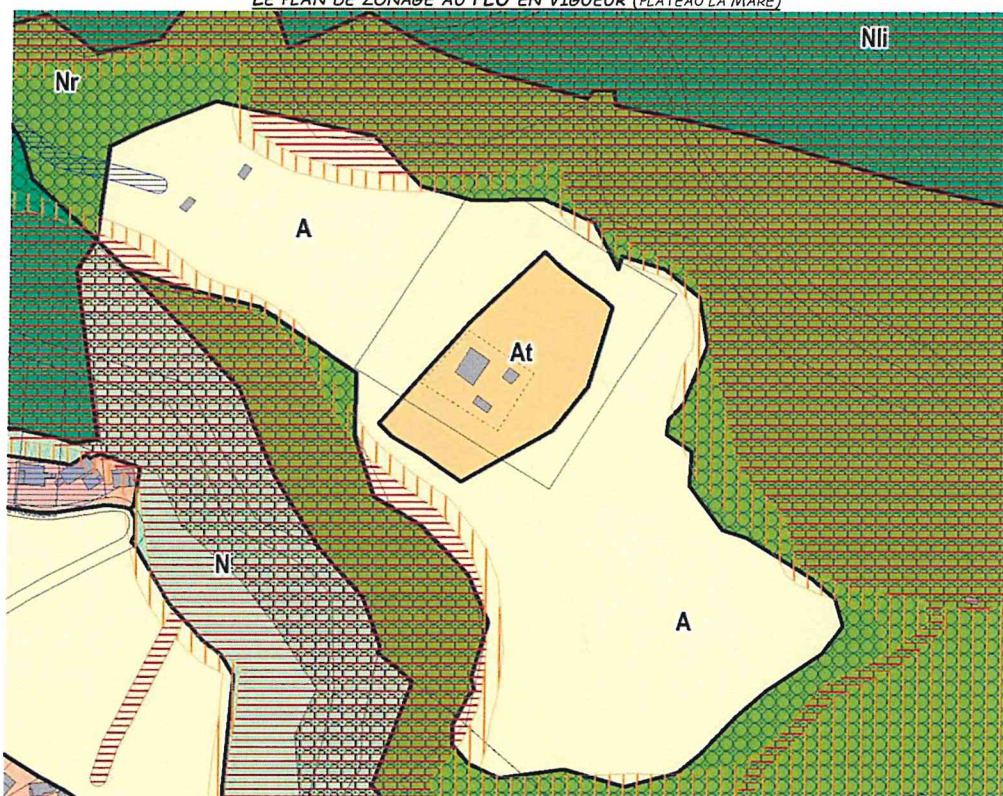
LE PLAN DE ZONAGE AU PLU EN VIGUEUR (PLATEAU SAINTE-THERESE - CHEMIN HEURTIN)



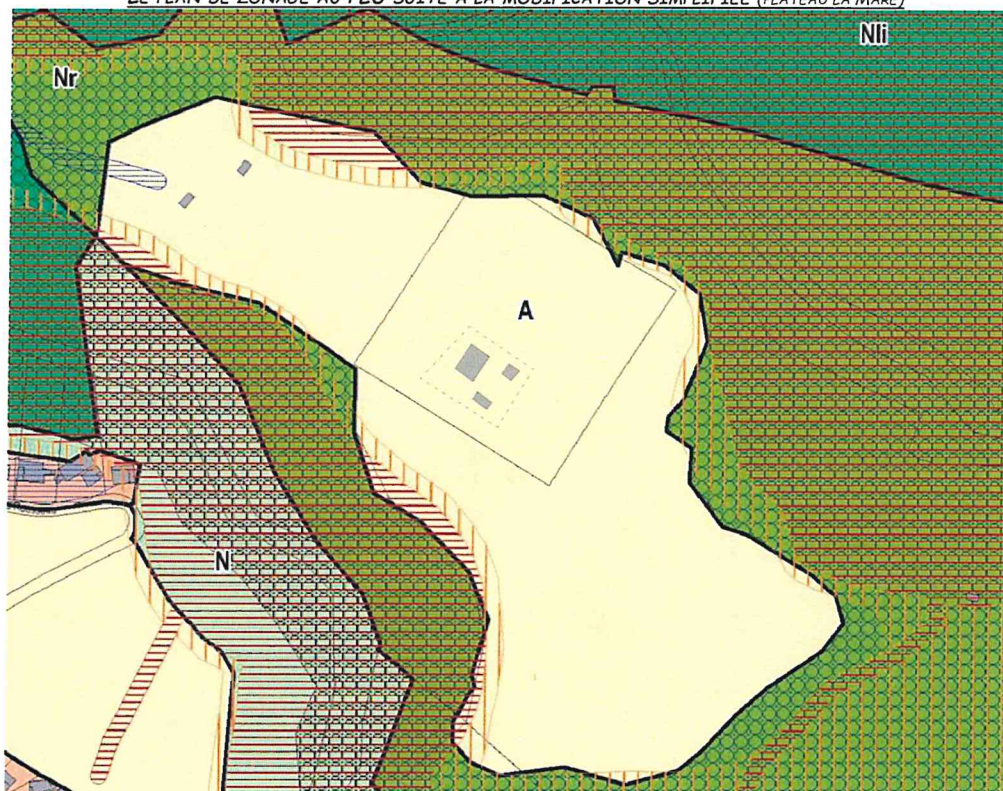
LE PLAN DE ZONAGE AU PLU SUITE A LA MODIFICATION SIMPLIFIEE (PLATEAU SAINTE-THERESE - CHEMIN HEURTIN)



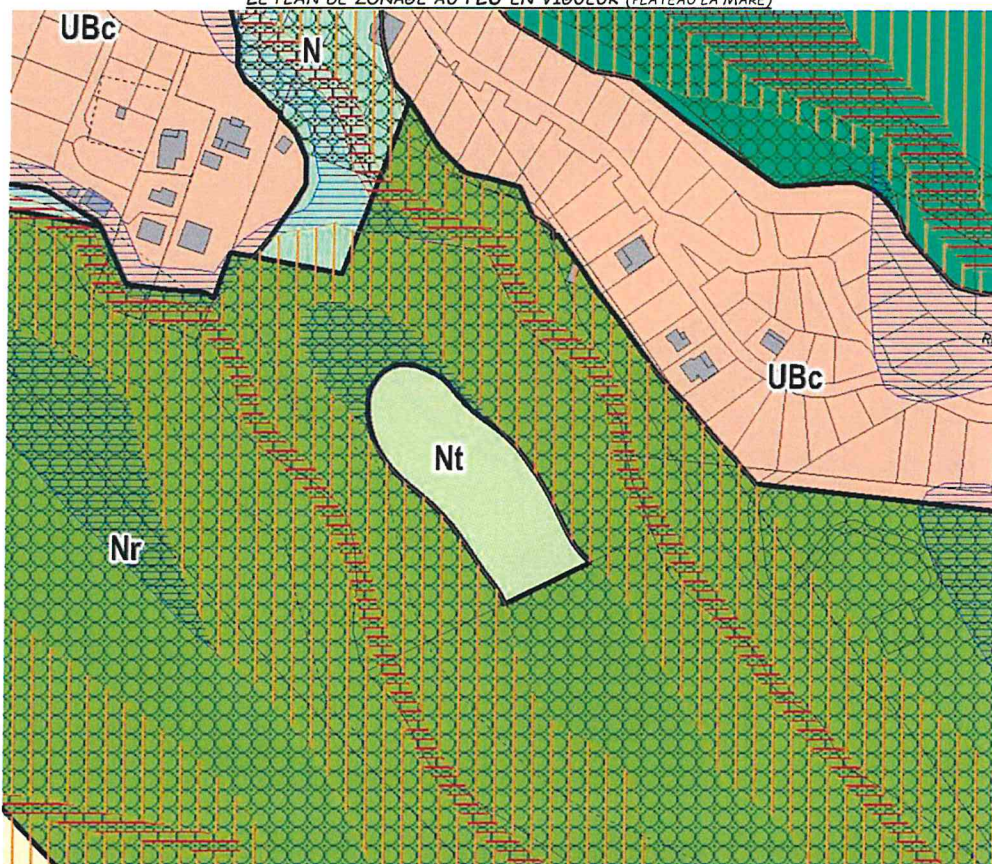
LE PLAN DE ZONAGE AU PLU EN VIGUEUR (PLATEAU LA MARE)



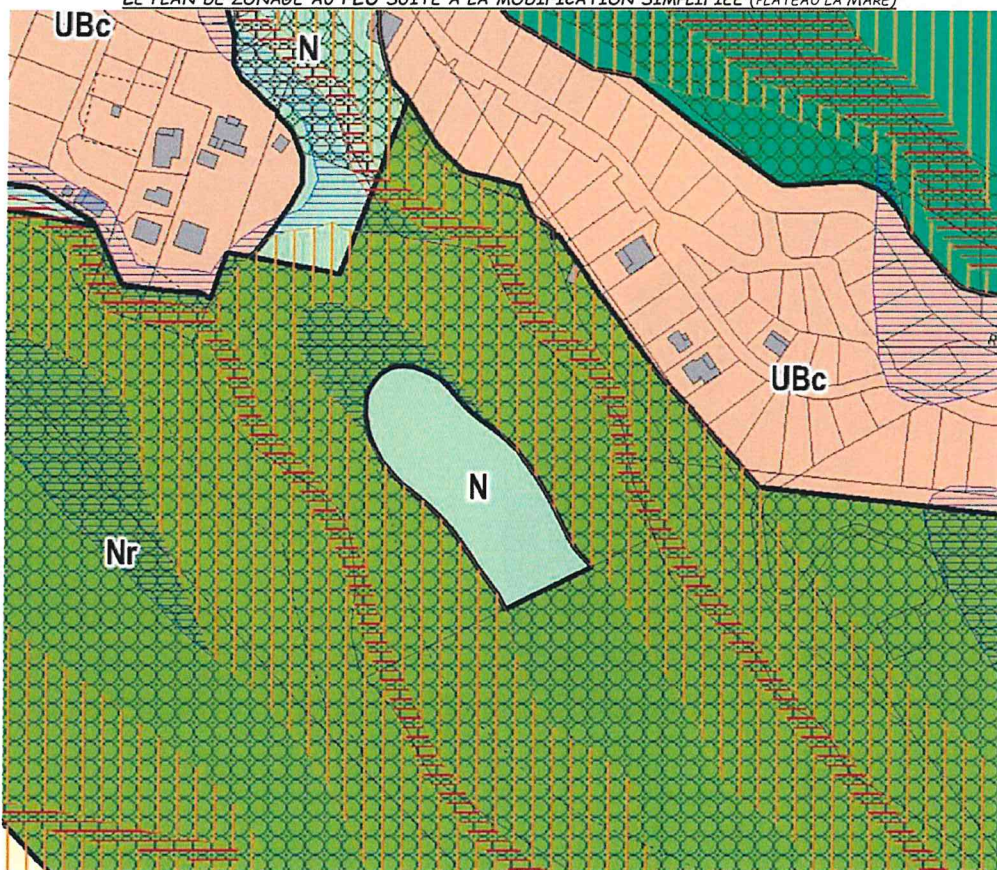
LE PLAN DE ZONAGE AU PLU SUITE A LA MODIFICATION SIMPLIFIEE (PLATEAU LA MARE)



LE PLAN DE ZONAGE AU PLU EN VIGUEUR (PLATEAU LA MARE)



LE PLAN DE ZONAGE AU PLU SUITE A LA MODIFICATION SIMPLIFIEE (PLATEAU LA MARE)



2. Le règlement issu de la modification simplifiée

La présente procédure de modification simplifiée du PLU intègre des modifications du règlement, indiquées en rouge ci-après, en intégrant la suppression des STECAL At, Aba et Nt.

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

(...)

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

(...)

3 - Le plan local d'urbanisme divise le territoire en zones agricoles

Conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, les zones agricoles couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles. Elles sont repérées aux documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A ». Les règles particulières applicables à cette zone sont regroupées sous le titre IV du présent règlement.

~~Conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le PLU présente deux secteurs spécifiques, le secteur **Aba** en milieu rural habité et le secteur **At** pour la vocation touristique, où les constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles s'insèrent dans leur environnement et qu'elles soient compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.~~

4 - Le plan local d'urbanisme divise le territoire en zones naturelles et forestières

Conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, les zones naturelles et forestières couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elles sont repérées aux documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N ». Les règles particulières applicables à cette zone sont regroupées sous le titre V du présent règlement.

Il existe à La Possession une zone naturelle et forestière (zone N), pouvant comporter des secteurs spécifiques :

- Le secteur **Npnr**, correspondant aux espaces situés dans le cœur du parc national de la Réunion, dans lesquels aucune construction n'est admise, sauf autorisation spéciale.
- Le secteur **Nr** correspondant aux réservoirs à biodiversité hors cœur du parc national de la Réunion.
- Le secteur **Nli**, correspondant aux espaces naturels remarquables du littoral identifiés au SMVM.

~~— Le secteur **Nt** pour la vocation touristique, où, conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, les constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles s'insèrent dans leur environnement et qu'elles soient compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.~~

- Un secteur **Ni1** correspondant aux zones habitées prioritaires du cirque de Mafate.
- Un secteur **Ni2** correspondant aux zones potentiellement occupables dans le cirque de Mafate.

(...)

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Cette zone couvre les secteurs agricoles de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

*~~Il existe deux secteurs spécifiques, le secteur **Aba** en milieu rural habité et le secteur **At** pour la vocation touristique, dans lequel conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à condition qu'elles s'insèrent dans leur environnement et qu'elles soient compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.~~*

(...)

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

(...)

2.2 - Sont admis sous condition

Les bâtiments techniques agricoles et leurs annexes :

1. Les bâtiments techniques agricoles et leurs annexes ainsi que les ouvrages et travaux nécessaires aux besoins d'une exploitation agricole. Ils doivent être justifiés au regard de la superficie de l'exploitation, de la nature de l'activité, du matériel utilisé et des bâtiments existants sur l'exploitation. De même, le choix de l'implantation sur l'exploitation de ces bâtiments techniques doit être adapté au site, notamment au regard de leur insertion paysagère.
2. Les activités nécessaires à l'activité agricole soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement et celles soumises au règlement sanitaire départemental. Dans le cas de bâtiments d'élevage, un plan d'épandage doit être fourni dans le respect de la réglementation en vigueur.

Logement, extensions et annexes des habitations existantes :

3. Les travaux d'amélioration ou d'extension des bâtiments d'habitation existants est admise sous réserve de la régularité du bâti existant et de ne pas augmenter la surface de plancher existante à la date d'approbation du plan local d'urbanisme de plus de 30%, et sans que les constructions existantes et leur extension n'excèdent une surface totale finale de 120m².
4. ~~Dans le secteur **Aba**, les constructions nouvelles à usage d'habitation dès lors qu'elles s'intègrent dans leur environnement sans le dénaturer et qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des sols naturels, agricoles et forestiers. Ces constructions sont admises dans la limite totale de 120 m² de surface de plancher. Une surface de plancher supplémentaire de 30 m² maximum est autorisée pour les constructions annexes (garage, abris de jardins, équipements techniques liés à la sécurité, à la distribution d'énergie ou à un local destiné au stockage des ordures ménagères...).~~

Les bâtiments accueillant une activité de diversification d'une exploitation agricole :

4. Les constructions à usage agritouristique ou destinées à la vente sont admises sur le terrain d'assiette d'une exploitation existante dès lors qu'elles permettent la découverte et la mise en valeur des produits issus de l'exploitation, assurant pour

l'exploitant un complément de revenu à son activité principale. L'aménagement des locaux nécessaires à ces activités est autorisé dans l'enveloppe des bâtiments existants ou bien accolés à ceux-ci dans la limite de 30 m² de surface de plancher.

~~4. Dans le secteur **At**, les constructions destinées à l'hébergement touristique à condition d'être mobiles et/ou insolites de forme habitation légère de loisirs (bungalows, cabanes, cabane dans les arbres, hébergement sous bulles, tentes...). Les constructions strictement liées et nécessaires au fonctionnement de l'hébergement touristique (restauration, spa, thalasso, kiosques...) sont admises dans la limite totale de 120 m² de surface de plancher. Toutes les constructions citées préalablement doivent s'intégrer dans leur environnement sans le dénaturer et ne pas porter atteinte à la préservation des sols naturels, agricoles et forestiers.~~

Les ouvrages d'intérêt général ou collectif :

5. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sous réserve de prendre les dispositions utiles pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et l'économie agricole.
6. Les constructions, ouvrages et travaux liés aux différents réseaux et à la voirie dès lors qu'ils s'insèrent dans le milieu environnant.

Les ouvrages d'intérêt général ou collectif :

7. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sous réserve de prendre les dispositions utiles pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et l'économie agricole.
8. Les constructions, ouvrages et travaux liés aux différents réseaux et à la voirie dès lors qu'ils s'insèrent dans le milieu environnant.

La reconstruction d'un bâtiment après sinistre :

9. Sous réserve de la légalité de la construction, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, sauf disposition contraire au règlement du Plan de Prévention des Risques en vigueur pour les secteurs soumis à un risque naturel, et à condition que le sinistre ne soit pas la conséquence d'un aléa inondation et/ou mouvements de terrain.

(...)

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Règle générale

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. Le retrait de la construction compté horizontalement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au minimum de 5 mètres.

~~Dans les secteurs **Aba** et **At**, les constructions peuvent être implantées en retrait ou sur une seule limite séparative. En cas de retrait de la construction, la distance comptée horizontalement de tout point de la façade au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale 3 mètres.~~

(...)

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet, ~~sauf pour les secteurs **Aba** et **At**, où la distance en tout point entre deux constructions non contigües sur une même unité foncière doit être au moins égale à la moitié de la hauteur cumulée des deux constructions mesurée à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ($L \geq (h+h)/2$) avec un minimum de 3 mètres.~~

(...)

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

(...)

10.1 - Règle générale

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres.

~~Dans les secteurs **Aba** et **At**, la hauteur maximale des constructions est fixée à :~~

- ~~— 7 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère,~~
- ~~— 10 mètres au faîtage.~~

~~Dans les secteurs **Aba** et **At**, la hauteur maximale des exhaussements de sol ou la profondeur des affouillements ne peut dépasser :~~

- ~~— 1,50 mètre pour les projets dont la surface de plancher est inférieure à 250 m²~~
- ~~— 3,00 mètres pour les projets dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 250 m²~~

~~Des profondeurs supérieures d'affouillement pourront être autorisées pour permettre la réalisation de cave, de garage enterrés ou sous bâtiment et de piscine.~~

(...)

ARTICLE A13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13.1 - Espaces libres et espaces perméables

~~Dans les secteurs **Aba** et **At**, au minimum 45% de la superficie totale de l'unité foncière doit être traité en espace vert et perméable comprenant des arbres et devant recevoir un traitement paysager végétal.~~

(...)

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Cette zone couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Il existe plusieurs secteurs spécifiques :

- Le secteur **Npnr**, correspondant aux espaces situés dans le cœur du parc national de la Réunion, dans lesquels aucune construction n'est admise, sauf autorisation spéciale.
- Le secteur **Nr** correspondant aux réservoirs à biodiversité hors cœur du parc national de la Réunion.
 - Le secteur **Nli**, correspondant aux espaces naturels remarquables du littoral.

~~— Un secteur **Nt** pour la vocation touristique, dans lequel conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à condition qu'elles soient compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.~~

- Un secteur **Ni1** correspondant aux zones habitées prioritaires du cirque de Mafate.
- Un secteur **Ni2** correspondant aux zones potentiellement occupables dans le cirque de Mafate.

(...)

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

(...)

2.2 - Sont admis sous condition

Les aménagements pour la protection et la valorisation des sites naturels :

1. Dans le secteur **Npnr**, seuls les travaux, constructions et installations ayant reçus une autorisation spéciale de l'établissement public du Parc national de la Réunion peuvent être admis.
2. A l'exception des secteurs **Nr** et **Nli**, les constructions, ouvrages et travaux liés à l'entretien et la gestion des sites (abris pour le matériel, local technique, etc.), dès lors qu'ils sont compatibles avec le caractère naturel de la zone.
3. A l'exception des secteurs **Nr**, les aménagements légers à vocation touristique et de loisirs ouverts au public, sans hébergement et permettant la libre circulation des piétons ou des cycles (points d'arrêts, kiosques, mobilier urbain, terrains de jeux, poste de secours, etc.) dès lors qu'ils s'insèrent dans le milieu environnant. D'autre part, des bassins de baignade pourront être implantés dans les conditions fixées par les documents de rang supérieur. En secteur **Nli**, seuls sont admis les aménagements légers prévus à l'article R121-5 du code de l'urbanisme.

Extensions et annexes des habitations existantes régulièrement édifiées :

4. A l'exception des secteurs **Npnr**, **Nr** et **Nli**, l'extension des bâtiments d'habitation existants est admise sous réserve de la régularité du bâti existant et de ne pas augmenter la surface de plancher existante à la date d'approbation du plan local d'urbanisme de plus de 30%, et sans pouvoir excéder une surface totale finale de 120 m².

Les bâtiments accueillant une activité agricole et économique :

5. A l'exception du secteur **Nr**, les activités et constructions à destination agricole et d'élevages dès lors qu'elles s'insèrent dans le milieu environnant et qu'elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone. Conformément à l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de d'observations de prescriptions spéciales, s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de la connaissance d'un risque naturel prévisible, notamment au regard des cartes d'aléas. En secteur **Nli**, seules sont admises les constructions prévues à l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme.
- ~~6. Dans le secteur **Nt**, les constructions destinées à l'hébergement touristique à condition d'être mobiles et/ou insolites de forme habitation légère de loisirs (bungalows, cabanes, cabane dans les arbres, hébergement sous bulles, tentes...). Les constructions touristiques strictement liées et nécessaires au fonctionnement de l'hébergement touristique (restauration, spa, thalasso, kiosques...) sont admises dans la limite totale de 120 m² de surface de plancher. Toutes les constructions citées préalablement doivent s'intégrer dans leur environnement sans le dénaturer, ne pas porter atteinte à la préservation des sols naturels, agricoles et forestiers et ne pas dépasser 600 m² de surface de plancher au total sur l'unité foncière.~~

Les ouvrages d'intérêt général ou collectif :

6. Les travaux, installations et aménagements liés à la gestion des risques naturels identifiés et autorisés par le PPR ainsi que ceux permettant la sécurisation des voies existantes.
7. A l'exception des secteurs **Npnr**, **Nr** et **Nli**, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
8. A l'exception des secteurs **Nr** et **Nli**, les constructions, ouvrages et travaux liés à la production et à la distribution d'énergie, notamment les énergies renouvelables ainsi que les installations et ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
9. Les constructions, ouvrages et travaux liés aux différents réseaux et à la voirie ainsi qu'aux hélistations et hélisurfaces dans le cirque de Mafate et dans le secteur du bas de la Rivière des Galets à l'intérieur du périmètre indiqué dans l'extrait photographie aérienne ci-après, dès lors qu'ils s'insèrent dans le milieu environnant.



10. Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme et délimités aux documents graphiques, l'ouverture, l'exploitation de carrières ainsi que les constructions et installations nécessaires à leur exploitation ainsi que leurs équipements annexes (concassage, transit de matériaux, voiries et accès...) sont autorisés. Ces prélèvements et implantations sont possibles sous réserve que la remise en état du site après extraction permette soit la continuité de l'activité agricole préexistante, soit la mise en valeur touristique, sportive ou de loisirs comprenant des aménagements paysagers privilégiant une démarche de restauration de la biodiversité.

Mafate :

11. Dans le secteur **Ni1**, les constructions à usage d'habitation, les rénovations et extensions, dans le cadre des concessions délivrées par l'organisme gestionnaire ainsi que la création de ferme auberge et de gîtes, les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif, techniques, touristiques ou liées à la production et à la distribution d'énergie et les commerces et services de proximité. Dans le secteur **Ni2**, ces constructions sont également autorisées à condition que l'occupation de l'ensemble du secteur **Ni1** de l'îlet concerné soit entreprise, ou qu'il soit démontré la non possibilité d'occuper techniquement l'ensemble du secteur **Ni1** de l'îlet concerné.

La reconstruction d'un bâtiment après sinistre :

12. Sous réserve de la légalité de la construction, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, sauf disposition contraire au règlement du Plan de Prévention des Risques en vigueur pour les secteurs soumis à un risque naturel, et à condition que le sinistre ne soit pas la conséquence d'un aléa inondation et/ou mouvements de terrain.
13. Dans les secteurs soumis à un aléa fort et moyen « recul du trait de côte » et/ou « submersion marine », l'extension de constructions existantes et la reconstruction d'un bâtiment non consécutive à un sinistre en lien avec l'aléa considéré, à condition de reconstruire ou de s'étendre en fond de terrain sans augmenter la vulnérabilité et d'être compatible avec les constructions, ouvrages et travaux autorisés dans la zone par le présent règlement.
14. Pour le secteur de Mafate, les reconstructions de biens sinistrés sont autorisées en application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, sauf en cas de sinistre dû à des aléas mouvements de terrain, sous les conditions suivantes :
- qu'il n'y ait pas d'augmentation de l'emprise au sol et que ce soit sur la même unité foncière ;
 - qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de logements ;
 - que la construction ait été régulièrement édifiée ;
 - que dans les zones concernées par un aléa mouvement de terrain, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert soit fournie, exigée en application de l'article R.431-16 du code de l'urbanisme, afin de s'assurer de la réalisation d'une étude technique préalable et de la conformité du projet avec ses prescriptions.

(...)

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(...)

6.2 - Règle générale

Les constructions doivent être implantées en recul de la voie, avec une distance comptée horizontalement de tout point de la façade au point le plus proche de la voie, au moins égale à 8 mètres.

~~Dans le secteur **Nt**, les constructions doivent être implantées en recul de la voie, avec une distance comptée horizontalement de tout point de la façade au point le plus proche de la voie, au moins égale à 4 mètres, exception faite des balcons, éléments de modénature, débords de toiture, descente d'eaux pluviales et autres aménagements de façade.~~

Dans les secteurs **Ni1** et **Ni2**, les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en recul de la voie avec une distance au moins égale à 3 mètres. Le long des sentiers répertoriés au Plan Départemental des Itinéraires Pédestres et de Randonnée, les constructions nouvelles doivent respecter un recul de 8 mètres par rapport à l'axe.

(...)

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Règle générale

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. Le retrait de la construction compté horizontalement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au minimum de 4 mètres.

~~Dans le secteur **Nt**, les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une seule limite séparative. En cas de retrait de la construction, la distance comptée horizontalement de tout point de la façade au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres.~~

Dans les secteurs **Ni1** et **Ni2**, les constructions doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum des limites de concession.

(...)

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet, ~~sauf pour le secteur Nt, où la distance en tout point entre deux constructions non contigües sur une même unité foncière doit être au moins égale à la moitié de la hauteur cumulée des deux constructions mesurée à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ($L \geq (h+h)/2$) avec un minimum de 3 mètres.~~

(...)

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

(...)

10.1 - Règle générale

La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres.

~~Dans le secteur Nt, la hauteur maximale des constructions est fixée à :~~

- ~~— 7 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère,~~
- ~~— 10 mètres au faîtage.~~

Dans les secteurs Ni1 et Ni2, la hauteur maximale des constructions est limitée à :

- 3 mètres à l'égout du toit,
- 4,5 mètres au faîtage

~~Dans le secteur Nt, la hauteur maximale des exhaussements de sol ou la profondeur des affouillements ne peut dépasser :~~

- ~~— 1,50 mètre pour les projets dont la surface de plancher est inférieure à 250 m²~~
- ~~— 3,00 mètres pour les projets dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 250 m²~~

Des profondeurs supérieures d'affouillement pourront être autorisées pour permettre la réalisation de cave, de garage enterrés ou sous bâtiment et de piscine.

ARTICLE N13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13.1 - Espaces libres

Au minimum 70% de la superficie totale de l'unité foncière doit être traité en espace vert et perméable comprenant des arbres et devant recevoir un traitement paysager végétal. Dans les secteurs ~~Nt~~, Ni1 et Ni2, ce pourcentage est réduit à 45% minimum.

(...)

3. Les OAP issues de la modification simplifiée

Hors îlets habités de Mafate, les STECAL Aba, At et Nt font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation spécifiques dans le PLU en vigueur. Par conséquent, le Tome 1 des OAP du dossier de PLU est mis à jour dans la modification simplifiée en intégrant la suppression de ces STECAL.

Extrait du tome 1 des OAP du PLU modifié

Les modifications figurent en **rouge**

1. Préambule

Les orientations d'aménagement ont été créées par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003. Elles portent sur des actions ou des opérations d'aménagement à mener sur des territoires déterminés.

La Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et dite « Grenelle » a réformé les anciennes orientations d'aménagement pour les faire évoluer vers des orientations d'aménagement et de programmation » définies à l'article L123-1-4 du Code l'urbanisme.

Compte tenu que le PLU est seulement élaboré par la commune les orientations programmatiques ne peuvent être opposables en matière d'habitat et de transport.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont établies dans le respect des orientations du PADD.

En matière d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, en dehors de l'OAP portant sur le Cœur de Ville qui fait l'objet du tome II, il a été fait le choix de distinguer **trois** types d'orientations d'aménagement et de programmation :

- Celles relevant des déplacements qui permettent d'intégrer le Plan de Déplacement Communal au PLU, et les Zones d'Aménagement et de Transition vers les Transports définis par le TCO dans ces documents cadres que sont le SCoT et le PDU. Quatre OAP ont ainsi été définies, l'une porte sur la totalité de la commune et plus particulièrement les bas. Les deux autres portent sur les secteurs Moulin Joli et du Centre-Ville. La dernière porte sur le chemin Bœuf Mort ;
- Celle traitant du projet de front de mer ;
- Celles traitant des zones à Urbaniser spécifiques pouvant être aménagées à l'approbation du PLU. Les autres zones à Urbaniser ne font l'objet d'aucune orientation d'aménagement et de programmation dans la mesure où pour certaines, elles nécessitent une procédure adaptée de modification du document d'urbanisme. Deux secteurs font l'objet d'OAP. Ces secteurs sont plutôt localisés dans les mi-pentes : une proche du secteur Sainte Thérèse et une en lien avec la Rue Ho Chi Minh.

~~— Celles relevant des Secteurs de Tailles et de Capacité d'Accueil Limitées dit STECAL. On compte trois OAP pour traiter des STECAL. Deux de ces STECAL faisant l'objet d'OAP sont localisés en zone agricole dans les mi-pentes, et une autre au sein de la zone naturelle sur le secteur de Ravine à Malheur.~~

(...)

5. Orientations d'Aménagement et de Programmation portant sur les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement par l'outil STECAL

5.1. STECAL Plateau Sainte Thérèse – Chemin Heurtin

OAP supprimée

5.2. STECAL Domaine de La Mare

OAP supprimée

5.3. STECAL Partie haute de Ravine à Malheur

OAP supprimée

4. Le rapport de présentation issu de la modification simplifiée

Le changement apporté au tome 2 du rapport de présentation consiste à mettre à jour les données, chiffres et cartes en lien avec les évolutions apportées aux documents graphiques (zonage), règlement et OAP.

Extrait du tome 2 du rapport de présentation du PLU modifié

Les modifications figurent en **rouge**

(...)

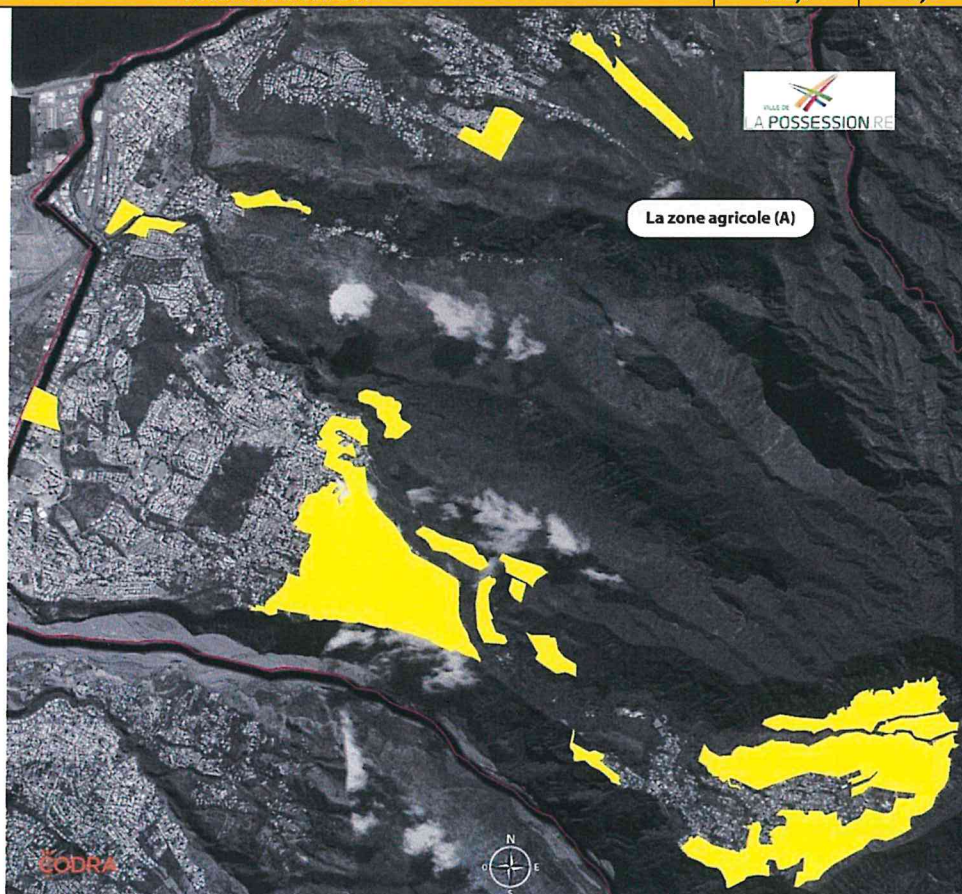
Partie 4 - Les choix retenus pour délimiter les zones agricoles

Selon l'article L151-4 du code de l'urbanisme et au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le règlement.

La zone A couvre les secteurs agricoles de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les zones agricoles sont repérées aux documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A ». ~~Elle comprend deux secteurs distincts :~~

- ~~— **Aba** : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées en milieu rural habité,~~
- ~~— **At** : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour la vocation touristique.~~

Zones / Secteurs	Descriptif	Superficie	
		Hectares	%
A	Zone agricole	418,8	3,5
Aba	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées en milieu rural habité	1,9	0,02
At	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour la vocation touristique	1,0	0,01
Total de la zone A		421,7	3,6



(...)

4. Les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement par l'outil STECAL au sein de la zone agricole

4.1. Le contexte réglementaire général

Partie entièrement supprimée

4.2. Un secteur At qui traduit un projet communal agro-touristique

Partie entièrement supprimée

4.3. Un secteur Aba pour la prise en compte d'un milieu rural habité

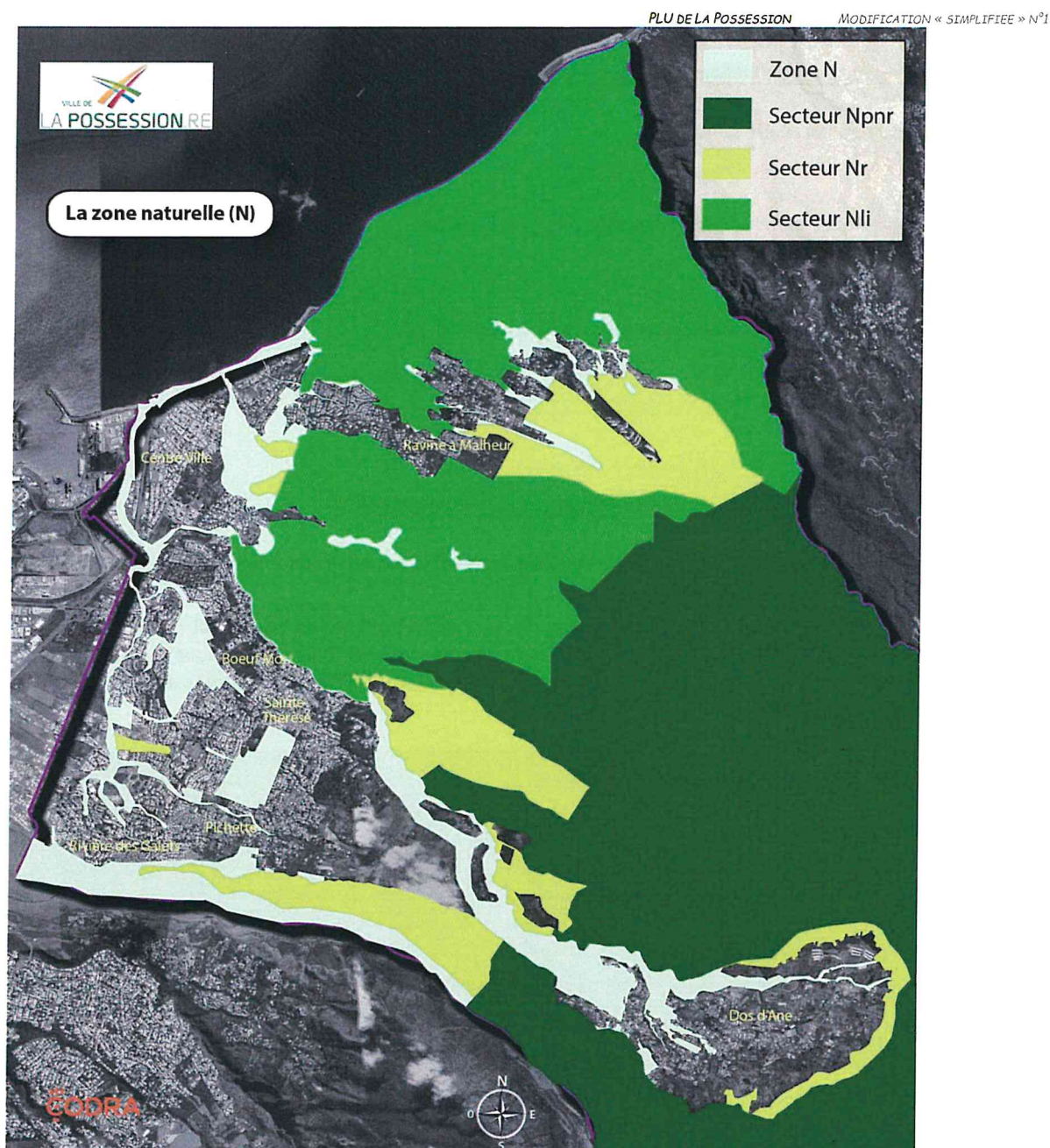
Partie entièrement supprimée

Partie 5 - Les choix retenus pour délimiter les zones naturelles

Selon l'article L151-4 du code de l'urbanisme et au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le règlement.

La zone N couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elles sont repérées aux documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N » :

Zones / Secteurs	Descriptif	Superficie	
		Hectares	%
N	Zone naturelle : parcs, squares, espaces verts	525,2	4,4
Npnr	Espaces situés dans le Cœur du parc national de la Réunion	7 842,7	66,1
Nr	Réservoirs de biodiversité	527	4,4
Nli	Espaces remarquables du littoral à préserver	1 511,3	12,7
Nt	Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées pour la vocation touristique	0,5	0,004
Ni1	Zones habitées prioritaires du cirque de Mafate	41,9	0,4
Ni2	Zones potentiellement occupable dans le cirque de Mafate	51,1	0,4
Total de la zone N		10 499,3 ha	88,5%



(...)

3. Les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement par l'outil STECAL au sein de la zone naturelle

(...)

3.2. Un secteur Nt qui traduit un projet communal naturo-touristique

Partie entièrement supprimée

Modification Simplifiée n°1 du PLU de la Possession **Dossier de Mise à disposition**

3. Avis des personnes publiques associées

PLU approuvé par DCM le 12 juin 2019		Dossier approuvé par le Conseil Municipal en date du Visa :
Procédure	Date	
Révision allégée n°1	15 Décembre 2020	
Révision allégée n°2	14 décembre 2022	
Modification n°1	13 février 2023	

AVIS
de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites
(CDNPS)

Formation spéciale dite « des sites et paysages »
Séance du 17 octobre 2023

Sous la présidence de Monsieur Laurent LENOBLE, secrétaire général, sous-préfet de Saint-Denis, s'est réunie le mardi 17 octobre 2023, la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) dans sa formation spécialisée dite « des sites et paysages ».

Participaient à la commission :

Monsieur Laurent LENOBLE, secrétaire général, sous-préfet de Saint-Denis, président,

LES REPRÉSENTANTS DE L'ÉTAT :

Le directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Réunion (DEAL) représenté par Mme Mélanie MOLIN (2 voix)	Présente
Le Directeur de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de la Réunion (DAAF) représenté par Mme Lydie DERREUMAUX (2 voix)	Absente
La directrice régionale des Affaires Culturelles (DAC) représentée par M. Etienne BERGDOLT	Présent

LES REPRÉSENTANTS D'ÉLUS DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET DES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE :

M. Bruno Emmanuel ROBERT , Conseiller départemental ou sa suppléante	Absent
Mme Camille CLAIN , Conseillère départementale	Absente
Mme Suzelle BOUCHER , Conseillère communautaire - TCO	Présente (visio)
M. André THIEN-AH-KOON , Maire - commune du Tampon ou son suppléant	Excusé
M. Jean Louis RIVIERE Conseiller municipal - commune de l'Entre-Deux	Absent
M. Frédéric SEGART , Adjoint - commune de Cilaos	Présent (visio)
M. Charles MAILLOT , Adjoint - commune de Bras-Panon	Présent (visio)

LES PERSONNES QUALIFIÉES EN MATIÈRE DE SCIENCES DE LA NATURE OU DE PROTECTION DES SITES OU DU CADRE DE VIE, DE REPRÉSENTANTS D'ASSOCIATIONS AGRÉÉES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE REPRÉSENTANTS DES ORGANISATIONS AGRICOLES :

M. Gaël POTIN , Docteur en biologie ou son suppléant	Excusé
M. Grégory CAZANOVE Muséum d'Histoire Naturelle	Absent
M. Mathieu SOUQUET , Biotope ou son suppléant	Excusé
M. Jean-Sébastien PHILIPPE , Biotope	Excusé
M. Edouard GARON , Ecologie Réunion	Présent (visio)
Mme Brigitte DULULL , SREPEN-Réunion Nature Environnement	Présente (visio)
Mme Julie CALTEAU , Chambre agriculture ou son suppléant	Excusée
M. Thierry SILOTIA , Chambre agriculture	Absent

LES PERSONNES COMPÉTENTES DANS LE DOMAINE D'INTERVENTION DE CHAQUE FORMATION SPÉCIALISÉE, EN L'OCCURRENCE, UN URBANISTE, UN PAYSAGISTE, UN GÉOGRAPHE, UN ARCHITECTE ET UN AGRONOME :

M. Rodolphe COUSIN , Urbaniste	Présent
Mme Béatrice MOPPERT , Géographe ou son suppléant	Excusée
M. Quentin RIVIERE , Géographe	Absent
Mme Marie-Bernadette PRUDHOMME , Paysagiste	Présente
M. Patrice RIVIERE , Architecte	Présent
M. Pierre-Yves FABULET , Scientifique – agronome ou son suppléant	Excusé
M. Eric RIVIÈRE , Scientifique – agronome	Absent

Assistaient également :

M. Gilles BASTARD, Secrétaire général de la sous-préfecture de Saint-Benoît
M. Alexandre LEGER, chargé de mission CPU , Mairie de la Possession
M. Quentin GRIFFON, DEAL-UAPP, rapporteur,
M. François VIAL, Adjoint au chef de l'unité UAPP
SACoD/UAPP -DEAL
M. Alexandre PIGEOT, chef du Bureau de l'Animation des Instances et de la
Coordination Interministérielle (SCOPP - BAICI)
Mme Isabelle SERVEAUX, gestionnaire de commission (BAICI)

Le quorum étant constitué, le président ouvre la séance et propose de passer à l'examen du dossier suivant :

Affaire n° 00 :

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU DE LA COMMUNE DE LA POSSESSION

Pétitionnaire : Commune de La Possession

Rapporteur: DEAL – SACOD – M. Quentin GRIFFON

Le rapporteur fait une présentation du contexte réglementaire de l'affaire et de la saisine de la CDNPS, notamment de l'article 42 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN et des articles L. 113-1 et L. 121-27 du code de l'urbanisme.

Il s'agit de la modification simplifiée du PLU de la commune de la Possession impliquant les éléments suivants :

- Aucun changement au niveau du règlement de Mafate. Village multi-sites créé par le SCoT déjà encadré par le PLU ;
- 3 secteurs urbanisés présents au PLU et non repris en tant que SDU sont supprimés. Reclassement de Aba et At vers A et Nt vers N.
- Un seul SDU identifié sur la commune: rue Germain Elizabeth à Dos d'Âne. Conservation du zonage A sur ce secteur (absence de capacité de densification, secteur excentré, capacité réseaux, etc.) ;
- pas de changement de zonage en dehors des 3 secteurs urbanisés supprimés.

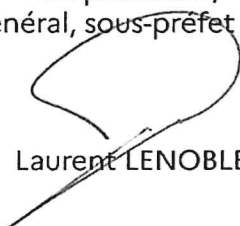
La modification du PLU n'apporte pas d'impact sur les enjeux des paysages et des sites.

Après échanges entre les membres de la commission, le président invite l'assemblée à se prononcer sur le projet.

L'avis émis par la commission est **favorable** à l'unanimité.

Le pétitionnaire, connecté en est informé.

Le président,
Secrétaire général, sous-préfet de Saint-Denis



Laurent LENOBLE



Saint-Denis, le

05 OCT. 2023

Le Président du Conseil Départemental

A

Madame le Maire
Hôtel de Ville
rue Waldeck-Rochet
BOITE POSTALE 12
97419 LA POSSESSION

A l'attention de
Monsieur le Directeur de l'Urbanisme

N/Réf. : 2023-10-03-1386/DAM/SAET/JB

Dossier suivi par : Didier VISNELDA

Tél : 0262 58 66 88

23007913

	T	CT	10 OCT. 2023	T	CT
D.G.S			Pôle Aménagement	X	
D.G.A Technique			Po ce Municipale		
D.G.A Education			Communication		
D.G.A Epanouissement			Cabinet		
Pôle Ressources			CCAS		
Pôle Moyens			CDE		

T=Traitement CT= CO Traitement

Objet : modification simplifiée n°1 du PLU de la Possession – Avis du Département.
URBANISME

Madame le Maire,

Par courriel du 4 septembre 2023 et par courrier en date du 13 septembre 2023, vous m'informez de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU engagé par votre commune pour avis et remarques éventuelles.

Cette procédure a pour objet de mettre en compatibilité le document d'urbanisme de votre commune avec le volet littoral du SCOT du TCO. Elle vise à intégrer les dispositions de la loi ELAN, notamment du point de vue de la qualification des noyaux bâtis (agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés).

De plus, le PLU de la Possession approuvé le 12 juin 2019 a proposé plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), notions supprimées avec la loi ELAN. Vous proposez la suppression de 3 STECAL (2 en zone agricole et 1 en zone naturelle) qui ne sont pas identifiés au SCOT du TCO comme agglomération, village ou SDU et ne peuvent donc pas être conservés. De fait, la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT du TCO dans cette procédure de modification simplifiée a pour but de supprimer ces STECAL et de reclasser les terrains concernés en zone A (pour les STECAL Aba et At) et en zone N (pour le STECAL Nt).

L'examen de votre dossier n'apporte pas de remarques particulières sur le projet de modification n°1 du PLU de la Possession.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

/ Le Président du Conseil Départemental,

Le Directeur Général Adjoint
du Département de la Réunion





**PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de l'environnement
de l'aménagement et du logement**

Saint-Denis, le **20 OCT 2023**

Service aménagement et construction durables
Unité Aménagement Planification
Affaire suivie par : Quentin GRIFFON
Tél : 02 62 40 26 49
Courriel : quentin.griffon@developpement-durable.gouv.fr
Réf : N° 2023 - 0929

Le Préfet

à

Madame la Maire de La Possession
92 rue Waldeck-Rochet
97419 La Possession

Objet : Avis de l'État sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Par courrier en date du 5 septembre 2023, vous m'avez transmis pour avis le projet de modification simplifiée n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette procédure de modification simplifiée vise essentiellement à prendre en compte les éléments apportés par la modification simplifiée du SCoT du TCO conformément aux dispositions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme, lesquelles permettent aux PLU d'identifier des secteurs déjà urbanisés (SDU) à l'issue de leur localisation par le SCoT.

La procédure ayant été prescrite lors du conseil municipal du 13 décembre 2021, la modification simplifiée est adéquate (dérogation accordée par la loi ELAN).

Dans votre document, vous faites un état des lieux des villages identifiés par le SCoT et de la situation actuelle au PLU. Aucune évolution du zonage ou du règlement n'est proposée dans le cadre de cette procédure pour ce point. Au niveau du village multi-sites de Mafate, votre PLU encadre déjà de manière fine les îlets dans la continuité de l'avis que nous avons formulé à l'encontre de la modification simplifiée du SCoT.

Je n'ai pas de remarque à émettre sur ce point.

3 secteurs urbanisés présents au PLU et non-repris par le SCoT en tant que SDU sont reclassés en zone A ou N.

Je n'ai pas de remarque à émettre sur ce point.

Concernant les SDU, un seul secteur potentiel a été identifié par le SCoT sur le territoire de votre commune.

Il s'agit du SDU de la rue Germain Elizabeth à Dos d'Âne, un ensemble de 25 bâtiments classés en zone A au PLU en vigueur. Cette procédure de modification simplifiée vous autorise à reclasser cet ensemble en zone U.

Néanmoins, vous avez fait le choix de conserver le classement en zone A sur ce secteur au vu des arguments suivants :

- absence de capacité de densification et secteur assez excentré et limité en capacité de réseaux ;
- le classement actuel permet déjà des travaux d'amélioration et/ou d'extension des bâtiments existants ;
- le potentiel de déclassement en vertu du redéploiement est limité après la révision générale de 2019.

Au vu des arguments exposés, je n'ai pas de remarque à formuler.

Conclusion :

J'émetts un avis favorable à l'endroit de cette modification simplifiée et je vous invite à poursuivre la procédure.

Enregistré le :		27 OCT. 2023	
	T	CT	23009348
D.G.S			Pôle Aménagement
D.G.A Technique			Police Municipale
D.G.A Education			Communication
D.G.A Epanouissement			Cabinet
Pôle Ressources			CCAS
Pôle Moyens			CDE
T=Traitement		CT= CO Traitement	

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général

Laurent LENOBLE

Copie :

Antenne Ouest - DEAL

Sous-préfecture de Saint-Paul

Sainte-Clotilde, le 25 OCT. 2023



Enregistré le : 27 OCT. 2023					
	T	CT	2307351	T	CT
D.G.S			Pôle Aménagement	X	
D.G.A Technique			Police Municipale		
D.G.A Education			Communication		
D.G.A Epandissement			Cabinet		
Pôle Ressources			CCAS		
Pôle Moyens			CDE		
T=Traitement			CT= CO Traitement		



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

D2023/14717

Votre identifiant Région : 5067.1
(A rappeler dans toutes vos correspondances)

Affaire suivie par : Maëlle NICAUT
DGADD / DAMT/ PST

Tél : 0262 48 28 98. - Mèl : maelle.nicault@cr-reunion.fr

V/REF : A2023/11390
N/REF : D2023/14717

OBJET : Avis de la Région Réunion sur la compatibilité au SAR de la modification simplifiée N°1 du PLU.

Madame la Maire,

Par courrier en date du 15 septembre 2023, vous m'avez fait parvenir pour avis, en tant que Personne Publique Associée (PPA) votre projet de modification de PLU, afin que notre collectivité puisse formuler son avis sur sa compatibilité avec le SAR.

Cette procédure intervient en application de l'article 42 de la loi ELAN, intégrée au SCoT du TCO. Concernant cette disposition réglementaire, la Région Réunion rappelle que l'application de ces dispositions ne saurait remettre en question la hiérarchie des normes applicable sur le territoire. A savoir que l'intégration par les SCoT et PLU de l'article 42 de la loi ELAN ne peut pas se réaliser en incompatibilité avec le SAR.

Par ailleurs, si le SCoT localise les différents types d'espaces habités, c'est bien au PLU d'en déterminer précisément le périmètre et de décider de la classification finale des SDU (secteurs déjà urbanisés) et des secteurs d'urbanisation diffuse.

Je vous informe qu'à la suite de l'examen de votre procédure, la Région Réunion émet un avis favorable sur ce projet. Cet avis se fonde principalement sur votre choix de ne pas classer en zone urbaine les SDU de votre territoire et à maintenir un classement en zone agricole et naturelle des anciens STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités).

A ce titre, la Région Réunion souhaitait rappeler que si le PLU doit identifier précisément les SDU, rien n'indique que le zonage urbain doit obligatoirement être attribué à ce type d'espace habité. Ceci permettant *in fine* de garantir la compatibilité de votre document avec le SAR.

Par ailleurs, un classement en zone urbaine de ces SDU serait nécessairement analysé comme des extensions au titre du SAR et du SCoT. Ainsi, ce classement devrait répondre aux prescriptions encadrant leur localisation et leurs possibilités d'extension maximales par centralités.

De même, nous souhaitons émettre un point de vigilance au regard de l'analyse réalisée sur les villages. Il apparaît qu'un changement de classement des 8,7 ha de zones non urbaines à Ravine à Malheur, de 0,7 ha des Hauts de Sainte-Thérèse, de 5,2 ha de Dos d'Âne Nord sera analysé comme des extensions, devant alors répondre aux mêmes prescriptions encadrant ces possibilités.



A défaut, ces espaces d'extension induits par la qualification des villages et SDU en zone urbaine ne pourront être analysés que comme des extensions hors cadre du SAR et donc incompatibles avec le document régional.

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



Signé électroniquement par : Claudine DUPUY

Date de signature : 24/10/2023

Qualité : DGS

**Pour la Présidente
et par délégation**

**la DGS
Claudine DUPUY**



Camille Enault
Responsable de service
Service Planification et Stratégie Territoriale
Direction de l'Aménagement du Territoire,
de la Planification et de l'Habitat
Tél : 02 62 32 12 12
Nos réf : KRONOS/2023D/4615/CD-OC-CE

Le Port, le 16 NOV. 2023

Madame le Maire
Mairie de la Possession
92, rue Waldeck Rochet
97419 LA POSSESSION

**Objet : Avis sur le projet de modification
simplifiée n° 1 du PLU de la Possession**

Madame le Maire,

Vous avez engagé par arrêté du 13 décembre 2021, la modification simplifiée de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 12 juin 2019 et modifié le 15 décembre 2020.

Cette procédure a notamment pour objectif de mettre le PLU en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Ouest du 21 décembre 2016, modifié le 3 octobre 2022 pour intégration des dispositions de la Loi ELAN.

Ainsi, par courrier du 13 septembre 2023 vous m'avez transmis pour avis le projet de modification simplifiée de votre PLU.

Après analyse au regard du SCoT Ouest en vigueur, le projet transmis ne présente pas d'incompatibilité.

En effet, cette modification n'impacte pas les grands équilibres relatifs à l'aménagement de l'espace, notamment en préservant l'enveloppe urbaine constante. La suppression des zonages et des règles d'urbanisme qui en découlent n'impactent pas non plus les orientations relatives aux politiques publiques d'aménagement.

Vous trouverez ci-joint l'analyse technique détaillée.

Au regard des éléments transmis, la Communauté d'Agglomération du Territoire de la Côte Ouest émet un avis favorable à votre projet de modification simplifiée du PLU de La Possession.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



Le Président,

Emmanuel Séraphin



	DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE LA PLANIFICATION ET DE L'HABITAT ANALYSE TECHNIQUE AU TITRE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DE L'OUEST (SCoT approuvé le 21 décembre 2016, modifié le 3 octobre 2022)
---	--

Objet : Projet de modification simplifiée n°1 du PLU de La Possession approuvé le 12/06/2019 et modifié le 15/12/2020

1. Objectifs de la procédure

La commune de La Possession a engagé cette procédure de modification simplifiée par arrêté du 13 décembre 2021.

- Mise en œuvre des articles L121-3 et L 121-8 du code de l'urbanisme
- Mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale Ouest du 21 décembre 2016, modifié le 3 octobre 2022 pour intégration des dispositions de la Loi ELAN.

2. Le projet de modification simplifiée

Il est important de préciser que contrairement à ce qui est présenté dans la note de présentation (partie 2 du document transmis), les cahiers des villages et SDU partagés dans le cadre de la procédure d'élaboration du SCoT ne sont pas des pièces constitutives du SCoT.

Ils sont issus d'une étude réalisée en amont qui a permis une 1^{ère} identification des espaces urbanisés du territoire.

Les cahiers des villages et SDU ne sont pas des documents opposables. En aucun cas les zones tampons permettant d'identifier les continuités bâties ne peuvent être interprétées comme étant des délimitations de zonage avec lesquelles les PLU doivent se rendre conforme.

Cette procédure prévue par l'article 42 de la Loi ELAN permet aux PLU de délimiter uniquement les Secteurs Déjà Urbanisés.

Aussi, les villages identifiés par le SCoT au sens de la Loi Littoral ne sont pas concernés par cette procédure et feront l'objet si nécessaire d'une autre procédure (révision allégée ou générale). Cependant, le projet de modification présente des éléments d'analyse s'agissant des villages identifiés par le SCoT pour information.

2.1 L'analyse des villages identifiés sur la commune de La Possession

Rappel du SCoT modifié :

Les villages reconnus et identifiés dans le SCoT « au sens de la Loi littoral » sont au nombre de 30 :

- les 4 bourgs de proximité (rang 4) déjà identifiés au sein de l'armature urbaine (dont le Bourg de proximité de Dos d'Âne) du SAR de 2011 et du SCoT de 2016.
- 26 villages identifiés au sein des Territoires Ruraux Habités TRH (espaces urbanisés déjà définis par le SAR de 2011 et le SCoT de 2016), dont 1 seul village fait exception (le village de Dos d'Âne Nord) identifié en dehors des TRH, mais présentant un nombre de bâtis en continuité significatif ainsi qu'une continuité de bâti avec le bourg de proximité de Dos d'âne. Ces 26 villages identifiés constituent les « espaces urbains d'appuis » du SCoT, qui avec les SDU ont vocation à contenir l'urbanisation au sein d'une enveloppe maximale de 1 200 ha.

Au sens de la Loi Littoral 4 villages sont ainsi identifiés sur la commune de La Possession en plus du village multisites de Mafate :

- A - Le vingt-cinquième, le vingt-sixième, La Ravine à Malheur, la roche Moulin (TRH)
- B - Haut de Sainte Thérèse (TRH)
- C - Dos d'Âne (Bourg de proximité)
- D - Dos d'Âne Nord (exception : hors TRH en continuité du bourg de proximité de Dos d'Âne)

2.2 Le SDU « Rue Germain Elizabeth »

Un seul SDU a été identifié par le SCoT sur la commune de La Possession, à savoir « 1 - Rue Germain Elizabeth »

Le projet de modification présenté, fait le choix de ne pas modifier le classement de ce SDU entièrement classé en A aujourd'hui, car les possibilités réglementaires offertes par ce zonage sont considérées comme suffisantes. De plus, la commune rappelle qu'elle dispose d'un potentiel de redéploiement (comme prévu par l'O7 du DOO du SCoT) limité.

Le PLU se réserve la possibilité de recourir ultérieurement et si nécessaire à une révision allégée ou à une révision générale pour améliorer l'encadrement, la densification et la desserte du secteur.

2.3 La suppression des zonages spécifiques associés aux STECAL

- 2 STECAL en zone A (2,9 ha) : Aba et At
- 1 STECAL en zone N (0,5ha) : Nt

Le projet de modification simplifiée du PLU n'impacte réellement que les STECAL qui avaient été identifiés sur la commune au nombre de 3.

La notion de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ayant été supprimée par la Loi ELAN, ces STECAL sont reclassés en A et en N.

2.4 Les modifications finalement apportées au PLU

- Le plan de zonage reclassant en A et N les 3 STECAL initialement classés en Aba (1,9 ha), At (1 ha) et Nt (0,5 ha)
- Le règlement auquel sont supprimés les zonages Aba, At et Nt ainsi que les règles d'urbanisme associées (*Attention l'article N10, 10.1 Règle générale fait encore référence au secteur Nt cf. page 24 de la note de présentation*)
- Les 3 OAP portant sur les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement par l'outil STECAL sont également supprimées

- Le rapport de présentation est modifié pour mettre à jour les données, chiffres et cartes en lien avec les évolutions apportées aux documents graphiques (zonages) et règlement d'OAP.

3. Compatibilité de la modification du PLU avec le SCoT

L'analyse porte sur la modification du PLU dont les éléments sont présentés dans le document joint au courrier.

Au regard du caractère spécifique de la procédure de modification et des éléments du PLU modifiés, les orientations du SCoT principalement concernées sont :

L'O1 - Principe d'équilibre des usages de l'espace

O1 - Principe d'équilibre des usages de l'espace

L'application du principe d'équilibre entre le développement urbain et la protection -valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers est assurée comme suit :

- Quelque 45000 à 46000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont préservés dans leurs usages et fonctions actuels y compris le Cœur habité de Mafate.
- Les développements urbains attendus dans les dix prochaines années sont localisés, à enveloppe urbaine maximale de 8200 hectares, prioritairement dans les quelque 7000 à 7200 hectares des espaces urbains de référence, nonobstant les dispositions de l'O7, **et minoritairement dans les quelque 900 à 1200 hectares des espaces urbains d'appui et secteurs déjà urbanisés (SDU) :**
 - s'agissant des agglomérations, par densification des tissus urbains existants et de possibles urbanisations en continuité ;
 - **s'agissant des villages, hors le village multi-sites de Mafate, par densification des tissus urbains existants et de possibles urbanisations en continuité, mesurées et proportionnées ;**
 - **s'agissant des SDU, par la seule densification de l'enveloppe bâtie, au travers de formes urbaines adaptées, correspondant à la loi littoral.**
- Les îlots habités de Mafate sont reconnus village existant multi-sites et, à ce titre, dotés d'une possibilité de nouvelles localisations des constructions selon les dispositions de l'orientation O7-B/. En cohérence avec les objectifs de la Charte du Parc National, ces nouvelles constructions au sein de l'enveloppe bâtie ou à l'occasion des redéploiements ne devront pas porter atteinte à l'intégrité, la diversité et la spécificité des paysages du Cœur de Parc.
- **Ces espaces, identifiés au rapport de présentation, sont localisés dans les cartographies figurant aux pages suivantes. Leur délimitation au sein des PLU, tiendra compte des particularités locales relatives à l'environnement, aux enjeux agricoles, aux risques, aux paysages et aux capacités d'accueil.**

Le projet tel que présenté ne remet pas en cause l'équilibre des espaces tels que définis par le SCoT, en préservant l'enveloppe urbaine.

Le choix de délimitation ou non au sein du PLU des secteurs urbains identifiés au SCoT, tient compte des particularités locales relatives à l'environnement, aux enjeux agricoles, aux risques, aux paysages et aux capacités d'accueil.

L'O2 - Les espaces naturels, forestiers et littoraux

De manière générale, *les espaces naturels [...] ne sont pas ouverts à l'urbanisation.*

La suppression de STECAL en zone N pour prise en compte de la Loi ELAN est compatible avec cette orientation du SCoT.

L'O3 - La zone agricole

« *Les espaces agricoles ne sont pas ouverts à l'urbanisation* ». La suppression des STECAL en zone A pour prise en compte de la Loi ELAN est compatible avec cette orientation du SCoT.

Conclusion :

Au regard des éléments présentés, le projet de modification simplifiée du PLU n'impacte pas les grands équilibres relatifs à l'aménagement de l'espace notamment en préservant l'enveloppe urbaine constante.

Il ne présente pas d'incompatibilité avec le SCoT.

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

**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° 1 du PLU de La Possession**

n°MRAe 2023ACREU8

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de La Réunion a délibéré collégalement, le 08 décembre 2023, en présence de M. Didier KRUGER 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 l'arrêté ministériel du 22 janvier 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général 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 25 octobre 2023 relative à la modification simplifiée n° 1 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.

■ **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° 1 du PLU de la commune de La Possession est engagée par délibération du conseil municipal 19 février 2020 conformément aux dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- cette procédure a pour objectif de procéder à la mise en compatibilité du PLU avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Territoire de la Côte Ouest (TCO) en supprimant trois STECAL (secteurs de taille et capacité d'accueil limitées au sens du code de l'urbanisme) et en reclassant les terrains concernés en zone A (pour les STECAL Aba et At) et N (pour les STECAL en Nt) dûment listés dans la délibération du Conseil Municipal précité.

■ **Considérant que :**

- la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU n'est pas de nature à changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)/orientations d'aménagement 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 d'octobre 2023 produite par la commune de la Possession analyse les incidences environnementales probables des modifications projetées du PLU et justifie les différents choix retenus à partir d'un état initial de l'environnement ;
- les trois zonages devaient permettre les constructions nouvelles à usages d'habitations (zone Aba) ou de structures type habitation légère de loisirs tournées autour de la valorisation des espaces naturels ou agricoles (zones At et Nt) sont désormais reclassées en zone A et N ;
- la suppression de ces STECAL limiteront davantage les constructions par le règlement plus restrictif que le zonage qui affecte actuellement ces zones ;
- la superficie impactée par ces zonages demeure minime. Elle représente 3,4 hectares (dont 1,9 ha zone Aba, 1ha en zone At et 0,5 en zone Nt) sur une surface totale de 11 863,7 ha que compte le territoire communal.

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°1 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 08 décembre 2023

Le président de la MRAe,

A blue ink signature, appearing to be 'D. KRUGER', is written on a light blue rectangular background.

Didier KRUGER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA POSSESSION
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
AFFAIRE N°16/FÉVRIER/2024

**NOMBRE DE CONSEILLERS
EN EXERCICE : 39**

SÉANCE DU 07 FÉVRIER 2024

NOTA :

Le Maire certifie que :

- La convocation a été adressée le :
01 février 2024 (L.2121-17 du CGCT)
 - La synthèse des votes du Conseil
Municipal a été affichée et mise en ligne le :
13 février 2024
- Le Maire,



Vanessa MIRANVILLE

L'an deux mille vingt-quatre, le sept février à
seize heures trente s'est réuni en séance
ordinaire le Conseil Municipal de La
Possession sous la présidence de Mme
Vanessa MIRANVILLE, Maire.

ÉLUS PRESENTS :

Vanessa MIRANVILLE - Maxime FROMENTIN - Michèle MILHAU - Jocelyne DALELE - Jean Marc VISNELDA - Marie Line TARTROU - Henri ANANELIVOUA - Christian JOLU - Christopher CAMACHETTY - Marie Josée POLEYA - Éliette DABIEL TABLEAU - Sylvio DIJOUX - Pascale VAR COURTOIS - Christophe DAMBREVILLE - Jean Bernard MONIER - Armand VIENNE - Denise FLACONEL - Claude CELESTE - Florence HOAREAU - Jacqueline LAURET - Édmée DUFOUR - Frédérique GRONDIN - Gilles HUBERT - Camille BOMART - Marceau JULENON - Philippe ROBERT - Laurent MARCELINA - Yannick POULOT

ÉLUS REPRESENTÉS :

Josian ACADINE procuration à Armand VIENNE - Farida LEQUOY procuration à Éliette DABIEL TABLEAU - Fabiola LAGOURDE procuration à Marceau JULENON - Valérie MAREUX TRECASSE procuration à Christopher CAMACHETTY - Amandine TAVEL procuration à Gilles HUBERT - Mireille GERBITH procuration à Edmée DUFOUR - François DELIRON procuration à Laurent MARCELINA - Marie-Annick DOBARIA procuration à Yannick POULOT

ÉLUS ABSENTS :

Houssamoudine AHMED - Odile ABRAL - Fabienne ILAHA - Camille BOMART (Affaire N°1) - Philippe ROBERT (Affaires N°8 à 19) - Christian JOLU (Affaire N°7) - Maxime FROMENTIN (Affaire N°9)

Il a été procédé conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à la désignation d'un secrétaire de séance.

M. Christian JOLU ayant obtenu l'unanimité des voix, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a déclaré accepter.

Le Conseil Municipal étant en nombre suffisant (28 élus présents à l'ouverture de séance) pour délibérer valablement, le Maire a déclaré la séance ouverte.

- À compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

**AFFAIRE N°16 : ABSENCE DE NÉCESSITÉ D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE
DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE LA POSSESSION**

Il est rappelé à l'assemblée, que le Conseil Municipal a prescrit la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour se mettre en compatibilité avec le SCOT modifié du Territoire de l'Ouest, dans le cadre de l'article 42 de la Loi ELAN de 2018

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas à l'Autorité Environnementale afin de confirmer ou d'infirmer la nécessité d'une évaluation environnementale dans le cadre de ce dernier.

- Vu le Code général des Collectivités territoriales ;
- 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 et notamment ses articles R. 104- 33 deuxième alinéa et R. 104-36 quatrième alinéa ;
- Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 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 l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général 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 initiale de la demande d'avis conforme en date du 25 octobre 2023 relative à la modification simplifiée n°1 du PLU de la Possession ;
- Vu l'avis conforme n°2023ACREU8 en date du 08 décembre 2023 ;

Considérant que la Ville n'a pas fait le choix d'effectuer une évaluation environnementale dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU de la Possession.

Considérant que la MRAE, autorité environnementale, a été saisi, le 25 octobre 2023, d'une demande d'examen au cas par cas, dans laquelle la Ville précise que la procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Considérant que la MRAe a rendu son avis conforme n°2023ACREU8, tel qu'annexé à la présente délibération, en date du 8 décembre, dans lequel cette dernière confirme l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale.

Considérant qu'en application des articles R.104- 33 alinéa 2 et R. 104-36 alinéa 4, l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, doit prendre une décision en ce sens.

La Commission Territoire Durable réunie le 26 janvier 2024 a émis un avis favorable.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :

- À compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Le Conseil municipal,

À la MAJORITÉ des suffrages exprimés (2 Abstentions : Laurent MARCELINA + *procuration* François DELIRON)

- **Décide de ne pas soumettre à évaluation d'environnementale la modification simplifiée n°1 du PLU et ce selon l'avis conforme de la MRAe N°2023ACREU8 du 08 décembre 2023 tel annexé à la présente délibération**

Fait et clos les jour, mois et an que dessus et ont signé après lecture les membres présents.

Le secrétaire de séance



Christian JOLU

Le Maire



Vanessa MIRANVILLE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :

- À compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

DELIBERATION D'ARRET DU PROJET

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNE DE LA POSSESSION
EXTRAITS DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
AFFAIRE N°06/SEPTEMBRE/2023

**NOMBRE DE CONSEILLERS
EN EXERCICE : 39**

SEANCE DU 27 SEPTEMBRE 2023

NOTA :

Le Maire certifie que :

- La convocation a été adressée le :
21 septembre 2023 (L.2121-17 du CGCT)
 - La synthèse des votes du Conseil
Municipal
a été affichée et mise en ligne le : 04 octobre 2023
- Le Maire,

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept
septembre à seize heures trente s'est
réuni en séance ordinaire le Conseil
Municipal de La Possession sous la
présidence de Mme Vanessa
MIRANVILLE, Maire.

Vanessa MIRANVILLE



ÉLUS PRESENTS :

Vanessa MIRANVILLE - Maxime FROMENTIN - Michèle MILHAU - Jocelyne DALELE - Jean Marc VISNELDA - Henri ANANELIVOVA - Christian JOLU - Christopher CAMACHETTY - Marie Josée POLEYA - Jacqueline LAURET - Farida LEQUOY - Sylvio DIJOUX - Pascale VAR COURTOIS - Marceau JULENON - Armand VIENNE - Claude CELESTE - Jean Bernard MONIER - Frédérique GRONDIN - Edmée DUFOUR - Éliette DABIEL TABLEAU - Gilles HUBERT - Marie Line TARTROU - Denise FLACONEL - Christophe DAMBREVILLE - Camille BOMART - Florence HOAREAU - Marie-Annick DOBARIA - Yannick POULOT - Laurent MARCELINA - Philippe ROBERT (sauf affaires n°18 à 23)

ÉLUS REPRESENTÉS :

Mireille GERBITH procuration à Gilles HUBERT - Odile ABRAL procuration à Marceau JULENON - Josian ACADINE procuration à Armand VIENNE - Valérie MAREUX TRECASSE procuration à Michèle MILHAU - Amandine TAVEL procuration à Frédérique GRONDIN - François DELIRON procuration à Laurent MARCELINA - Fabiola LAGOURDE procuration à Edmée DUFOUR

ÉLUS ABSENTS :

Fabienne ILAHA - Ahmed HOUSSAMOUDINE - Philippe ROBERT (affaires n°18 à 23) - Christopher CAMACHETTY (affaire 20)

Il a été procédé conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à la désignation d'un secrétaire de séance.

M. Christopher CAMACHETTY ayant obtenu l'unanimité des voix, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a déclaré accepter.

Le Conseil Municipal étant en nombre suffisant (30 élus présents à l'ouverture de séance) pour délibérer valablement, le Maire a déclaré la séance ouverte.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :

- À compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

AFFAIRE N°06 : MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Il est rappelé à l'assemblée, que la Loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) adoptée le 23 novembre 2018 est venue renforcer le rôle des Schémas de Cohérence Territoriale (ScoT) en matière de « Loi littoral »

Il appartenait aux ScoT d'identifier les « agglomérations », les « villages » et les autres « secteurs déjà urbanisés (SDU) prévus à l'article L. 121-3 du code de l'Urbanisme. Afin d'intégrer ces évolutions au ScoT, le TCO a engagé par arrêté n°AP 2021-033 du 1^{er} juillet 2021, la procédure de modification simplifiée autorisée par la loi ELAN jusqu'au 31 décembre 2021. Cette procédure de modification a été approuvée par le Conseil Communautaire en date du 3 octobre 2022.

Afin d'intégrer ces modifications, le Maire a engagé par arrêté n°118-2021/SG en date du 13 décembre 2021, la procédure de modification simplifiée autorisée par la loi ELAN jusqu'au 31 décembre 2021.

Cette modification simplifiée a pour objectif de mettre le PLU en compatibilité avec le ScoT du TCO modifié.

Avancement de procédure

La phase d'élaboration du projet a fait l'objet d'échanges réguliers avec les différents partenaires concernés par cette procédure, à savoir les services de l'Etat, du TCO, de l'ONF, du Parc National, de SIDELEC, de Runéo.

Le projet de PLU modifié a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 04/09/2023 ainsi qu'à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et à l'autorité environnementale (MRAe) notamment. Elles disposent respectivement d'un délai, de 3 mois pour la CDNPS et de 2 mois pour MRae, pour transmettre leur avis.

A l'issue de cette phase de consultation des PPA, le projet de modification sera mis à disposition du public pendant 1 mois, avant son adoption en Conseil Municipal.

Il convient donc de définir les modalités de cette mise à disposition du public.

La mise à disposition du public

Conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme relatif à la procédure de modification simplifiée :

*« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-8 sont **mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.***

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :

- À compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, (...) par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition [...]

Modalités de mise à disposition du public

La mise à disposition du public se déroulera à compter du **27/11/2023 à 8h30, au 27/12/2023 à 12 heures.**

Le dossier de mise à disposition du public comprendra :

- L'arrêté relatif à la procédure ;
- La synthèse des modifications ;
- Le projet de PLU modifié ;
- Les différents avis des personnes publiques associées et autorités compétentes,

Il sera consultable par le public pendant la période susvisée :

- Sur le site internet de la Ville : www.lapossession.re (Rubrique : Ma Ville – Le Plan Local d'Urbanisme)
- Sur support papier dans les différents sites listés ci-dessous, aux jours et heures ouvrables habituels :
 - Mairie centrale
 - Mairie annexe de Dos d'Ane
 - Mairie annexe de Saint-Laurent
 - Mairie annexe de Rivière des Galets
 -

Le public pourra faire ses observations pendant la période de mise à disposition susvisée:

- Sur les registres mis à disposition à cet effet sur ces mêmes sites listés ci-dessus, aux jours et heures ouvrables habituels ;
- Par courrier adressé à Madame le Maire, Rue Waldeck Rochet BP 92 La Possession avec la mention « Modification simplifiée du PLU » sur le courrier ;
- Par voie électronique via le formulaire en ligne sur le site internet de la Ville ou plus directement à l'adresse mail dédiée suivante :
plu.modificationsimplifiee@lapossession.re

Ces observations et propositions seront enregistrées et conservées par la Ville.

- Pendant la durée de la mise à disposition du public, les observations et propositions du public transmises par voie électronique ou par voie postale seront consultables au siège de la mairie centrale, aux jours et heures ouvrables habituels, ainsi que sur le site internet de la Ville : www.lapossession.re (Rubrique : Ma Ville – Le Plan Local d'Urbanisme).

Un avis de mise à disposition du public, informera le public de ces modalités de mise à disposition.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :

- À compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Cet avis sera publié au moins 8 jours avant l'ouverture de la mise à disposition du public :

- Sur le site internet de la Ville : www.lapossession.re (Rubrique : Ma Ville – Le Plan Local d'Urbanisme)
- Par voie d'affiches au siège de la Mairie centrale et autres sites listés ;
- Par voie de presse dans au moins un journal départemental.

Comme prévu à l'article L.153-47 du code de l'Urbanisme, le bilan de cette mise à disposition sera présenté au Conseil Municipal qui délibèrera en vue d'adopter le projet, le cas échéant modifié pour tenir compte des avis émis et des observations formulées lors de la mise à disposition.

Vu le Code général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-45, L.153-46, L.153-46, L.153- 48,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU),

Vu la loi Urbanisme et Habitat n°2009-590 du 02 juillet 2003,

Vu la loi n°2009-967 du 03 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle I) et la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle II),

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (loi ALUR),

Vu la loi n°2018-1021 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 et notamment son article 42

Vu le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de la Réunion approuvé par décret n°2011- 1609 du 22 novembre 2011,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 21 décembre 2016 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de la Côte Ouest (affaire 2016-111-CC-3),

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 3 octobre 2022 approuvant la modification du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de la Côte Ouest (affaire n°22_66_CC_2),

Vu la délibération du 12 juin 2019 portant approbation de la révision générale du PLU de la Possession,

Vu l'arrêté n°118-2021/SG du 13 décembre 2021 portant prescription de la modification simplifiée du PLU de la Possession,

Vu, la commission Territoire Durable réunie le 15 septembre 2023 a émis un avis favorable.

- À compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Le Conseil municipal,

A la MAJORITÉ des suffrages exprimés (6 abstentions : Florence HOAREAU, Laurent MARCELINA + *procuration* François DELIRON, Yannick POULOT, Marie-Annick DOBARIA, Philippe ROBERT) :

- **Approuve les modalités de mise à disposition sus-énoncées du dossier de modification simplifiée du PLU de La Possession ;**
- **Autorise le Maire à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération,**

Fait et clos les jour, mois et an que dessus et ont signé après lecture les membres présents.

Le secrétaire de séance



Christopher CAMACHETTY

Le Maire



Vanessa MIRANVILLE

- À compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

AVIS
de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites
(CDNPS)

Formation spéciale dite « des sites et paysages »
Séance du 17 octobre 2023

Sous la présidence de Monsieur Laurent LENOBLE, secrétaire général, sous-préfet de Saint-Denis, s'est réunie le mardi 17 octobre 2023, la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) dans sa formation spécialisée dite « des sites et paysages ».

Participaient à la commission :

Monsieur Laurent LENOBLE, secrétaire général, sous-préfet de Saint-Denis, président,

LES REPRÉSENTANTS DE L'ÉTAT :

Le directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Réunion (DEAL) représenté par Mme Mélanie MOLIN (2 voix)	Présente
Le Directeur de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de la Réunion (DAAF) représenté par Mme Lydie DERREUMAUX (2 voix)	Absente
La directrice régionale des Affaires Culturelles (DAC) représentée par M. Etienne BERGDOLT	Présent

LES REPRÉSENTANTS D'ÉLUS DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET DES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE :

M. Bruno Emmanuel ROBERT , Conseiller départemental ou sa suppléante	Absent
Mme Camille CLAIN , Conseillère départementale	Absente
Mme Suzelle BOUCHER , Conseillère communautaire - TCO	Présente (visio)
M. André THIEN-AH-KOON , Maire - commune du Tampon ou son suppléant	Excusé
M. Jean Louis RIVIERE Conseiller municipal - commune de l'Entre-Deux	Absent
M. Frédéric SEGART , Adjoint - commune de Cilaos	Présent (visio)
M. Charles MAILLOT , Adjoint - commune de Bras-Panon	Présent (visio)

LES PERSONNES QUALIFIÉES EN MATIÈRE DE SCIENCES DE LA NATURE OU DE PROTECTION DES SITES OU DU CADRE DE VIE, DE REPRÉSENTANTS D'ASSOCIATIONS AGRÉÉES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE REPRÉSENTANTS DES ORGANISATIONS AGRICOLES :

M. Gaël POTIN , Docteur en biologie ou son suppléant	Excusé
M. Grégory CAZANOVE Muséum d'Histoire Naturelle	Absent
M. Mathieu SOUQUET , Biotope ou son suppléant	Excusé
M. Jean-Sébastien PHILIPPE , Biotope	Excusé
M. Edouard GARON , Ecologie Réunion	Présent (visio)
Mme Brigitte DULULL , SREPEN-Réunion Nature Environnement	Présente (visio)
Mme Julie CALTEAU , Chambre agriculture ou son suppléant	Excusée
M. Thierry SILOTIA , Chambre agriculture	Absent

LES PERSONNES COMPÉTENTES DANS LE DOMAINE D'INTERVENTION DE CHAQUE FORMATION SPÉCIALISÉE, EN L'OCCURRENCE, UN URBANISTE, UN PAYSAGISTE, UN GÉOGRAPHE, UN ARCHITECTE ET UN AGRONOME :

M. Rodolphe COUSIN , Urbaniste	Présent
Mme Béatrice MOPPERT , Géographe ou son suppléant	Excusée
M. Quentin RIVIERE , Géographe	Absent
Mme Marie-Bernadette PRUDHOMME , Paysagiste	Présente
M. Patrice RIVIERE , Architecte	Présent
M. Pierre-Yves FABULET , Scientifique – agronome ou son suppléant	Excusé
M. Eric RIVIÈRE , Scientifique – agronome	Absent

Assistaient également :

M. Gilles BASTARD, Secrétaire général de la sous-préfecture de Saint-Benoît
M. Alexandre LEGER, chargé de mission CPU , Mairie de la Possession
M. Quentin GRIFFON, DEAL-UAPP, rapporteur,
M. François VIAL, Adjoint au chef de l'unité UAPP
SACoD/UAPP -DEAL
M. Alexandre PIGEOT, chef du Bureau de l'Animation des Instances et de la
Coordination Interministérielle (SCOPP - BAICI)
Mme Isabelle SERVEAUX, gestionnaire de commission (BAICI)

Le quorum étant constitué, le président ouvre la séance et propose de passer à l'examen du dossier suivant :

Affaire n° 00 :

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU DE LA COMMUNE DE LA POSSESSION

Pétitionnaire : Commune de La Possession

Rapporteur: DEAL – SACOD – M. Quentin GRIFFON

Le rapporteur fait une présentation du contexte réglementaire de l'affaire et de la saisine de la CDNPS, notamment de l'article 42 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN et des articles L. 113-1 et L. 121-27 du code de l'urbanisme.

Il s'agit de la modification simplifiée du PLU de la commune de la Possession impliquant les éléments suivants :

- Aucun changement au niveau du règlement de Mafate. Village multi-sites créé par le SCoT déjà encadré par le PLU ;
- 3 secteurs urbanisés présents au PLU et non repris en tant que SDU sont supprimés. Reclassement de Aba et At vers A et Nt vers N.
- Un seul SDU identifié sur la commune: rue Germain Elizabeth à Dos d'Âne. Conservation du zonage A sur ce secteur (absence de capacité de densification, secteur excentré, capacité réseaux, etc.) ;
- pas de changement de zonage en dehors des 3 secteurs urbanisés supprimés.

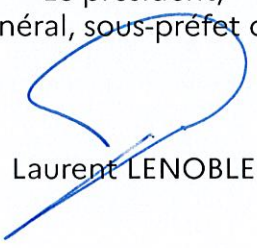
La modification du PLU n'apporte pas d'impact sur les enjeux des paysages et des sites.

Après échanges entre les membres de la commission, le président invite l'assemblée à se prononcer sur le projet.

L'avis émis par la commission est **favorable** à l'unanimité.

Le pétitionnaire, connecté en est informé.

Le président,
Secrétaire général, sous-préfet de Saint-Denis



Laurent LENOBLE



**PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de l'environnement
de l'aménagement et du logement**

Saint-Denis, le **20 OCT 2023**

Service aménagement et construction durables
Unité Aménagement Planification
Affaire suivie par : Quentin GRIFFON
Tél : 02 62 40 26 49
Courriel : quentin.griffon@developpement-durable.gouv.fr
Réf : N° 2023 - 0929

Le Préfet

à

Madame la Maire de La Possession
92 rue Waldeck-Rochet
97419 La Possession

Objet : Avis de l'État sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Par courrier en date du 5 septembre 2023, vous m'avez transmis pour avis le projet de modification simplifiée n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette procédure de modification simplifiée vise essentiellement à prendre en compte les éléments apportés par la modification simplifiée du SCoT du TCO conformément aux dispositions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme, lesquelles permettent aux PLU d'identifier des secteurs déjà urbanisés (SDU) à l'issue de leur localisation par le SCoT.

La procédure ayant été prescrite lors du conseil municipal du 13 décembre 2021, la modification simplifiée est adéquate (dérogation accordée par la loi ELAN).

Dans votre document, vous faites un état des lieux des villages identifiés par le SCoT et de la situation actuelle au PLU. Aucune évolution du zonage ou du règlement n'est proposée dans le cadre de cette procédure pour ce point. Au niveau du village multi-sites de Mafate, votre PLU encadre déjà de manière fine les îlets dans la continuité de l'avis que nous avons formulé à l'encontre de la modification simplifiée du SCoT.

Je n'ai pas de remarque à émettre sur ce point.

3 secteurs urbanisés présents au PLU et non-repris par le SCoT en tant que SDU sont reclassés en zone A ou N.

Je n'ai pas de remarque à émettre sur ce point.

Concernant les SDU, un seul secteur potentiel a été identifié par le SCoT sur le territoire de votre commune.

Il s'agit du SDU de la rue Germain Elizabeth à Dos d'Âne, un ensemble de 25 bâtiments classés en zone A au PLU en vigueur. Cette procédure de modification simplifiée vous autorise à reclasser cet ensemble en zone U.

Néanmoins, vous avez fait le choix de conserver le classement en zone A sur ce secteur au vu des arguments suivants :

- absence de capacité de densification et secteur assez excentré et limité en capacité de réseaux ;
- le classement actuel permet déjà des travaux d'amélioration et/ou d'extension des bâtiments existants ;
- le potentiel de déclassement en vertu du redéploiement est limité après la révision générale de 2019.

Au vu des arguments exposés, je n'ai pas de remarque à formuler.

Conclusion :

J'émetts un avis favorable à l'endroit de cette modification simplifiée et je vous invite à poursuivre la procédure.

Enregistré le :		27 OCT. 2023			
		T	CT	23 D08318	
D.G.S				Pôle Aménagement	X
D.G.A Technique				Police Municipale	
D.G.A Education				Communication	
D.G.A Epanouissement				Cabinet	
Pôle Ressources				CCAS	
Pôle Moyens				CDE	
T=Traitement		CT=CO Traitement			

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général

Laurent LENOBLE

Copie :

Antenne Ouest - DEAL

Sous-préfecture de Saint-Paul



Saint-Denis, le 05 OCT. 2023

Le Président du Conseil Départemental

A

Madame le Maire
Hôtel de Ville
rue Waldeck-Rochet
BOITE POSTALE 12
97419 LA POSSESSION

A l'attention de
Monsieur le Directeur de l'Urbanisme

N/Réf : 2023-10-03-1386/DAM/SAET/JB
Dossier suivi par : Didier VISNELDA
Tél : 0262 58 66 88
23007913
10 OCT. 2023
T CT T CT
D.G.S. Pole Aménagement X
D.G.A. Technique Pole Municipale
D.G.A. Education Communication
D.G.A. Epanouissement Cabinet
Pôle Ressources CCAS
Pôle Moyens CDE
T= Traitement CT= CO Traitement

Objet : modification simplifiée n°1 du PLU de la Possession – Avis du Département.

Madame le Maire,

Par courriel du 4 septembre 2023 et par courrier en date du 13 septembre 2023, vous m’informez de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU engagé par votre commune pour avis et remarques éventuelles.

Cette procédure a pour objet de mettre en compatibilité le document d’urbanisme de votre commune avec le volet littoral du SCOT du TCO. Elle vise à intégrer les dispositions de la loi ELAN, notamment du point de vue de la qualification des noyaux bâtis (agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés).

De plus, le PLU de la Possession approuvé le 12 juin 2019 a proposé plusieurs secteurs de taille et de capacité d’accueil limité (STECAL), notions supprimées avec la loi ELAN. Vous proposez la suppression de 3 STECAL (2 en zone agricole et 1 en zone naturelle) qui ne sont pas identifiés au SCOT du TCO comme agglomération, village ou SDU et ne peuvent donc pas être conservés. De fait, la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT du TCO dans cette procédure de modification simplifiée a pour but de supprimer ces STECAL et de reclasser les terrains concernés en zone A (pour les STECAL Aba et At) et en zone N (pour le STECAL Nt).

L’examen de votre dossier n’apporte pas de remarques particulières sur le projet de modification n°1 du PLU de la Possession.

Restant à votre disposition, je vous prie d’agréer, Madame le Maire, l’expression de ma considération distinguée.

Le Président du Conseil Départemental,
Le Directeur Général Adjoint
du Département de la Réunion
Frédéric GILBERT

Camille Enault
Responsable de service
Service Planification et Stratégie Territoriale
Direction de l'Aménagement du Territoire,
de la Planification et de l'Habitat
Tél : 02 62 32 12 12
Nos réf : KRONOS/2023D/4615/CD-OC-CE

Le Port, le 16 NOV. 2023

Madame le Maire
Mairie de la Possession
92, rue Waldeck Rochet
97419 LA POSSESSION

**Objet : Avis sur le projet de modification
simplifiée n° 1 du PLU de la Possession**

Madame le Maire,

Vous avez engagé par arrêté du 13 décembre 2021, la modification simplifiée de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 12 juin 2019 et modifié le 15 décembre 2020.

Cette procédure a notamment pour objectif de mettre le PLU en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Ouest du 21 décembre 2016, modifié le 3 octobre 2022 pour intégration des dispositions de la Loi ELAN.

Ainsi, par courrier du 13 septembre 2023 vous m'avez transmis pour avis le projet de modification simplifiée de votre PLU.

Après analyse au regard du SCoT Ouest en vigueur, le projet transmis ne présente pas d'incompatibilité.

En effet, cette modification n'impacte pas les grands équilibres relatifs à l'aménagement de l'espace, notamment en préservant l'enveloppe urbaine constante. La suppression des zonages et des règles d'urbanisme qui en découlent n'impactent pas non plus les orientations relatives aux politiques publiques d'aménagement.

Vous trouverez ci-joint l'analyse technique détaillée.

Au regard des éléments transmis, la Communauté d'Agglomération du Territoire de la Côte Ouest émet un avis favorable à votre projet de modification simplifiée du PLU de La Possession.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



Le Président,

Emmanuel Séraphin



	DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE LA PLANIFICATION ET DE L'HABITAT ANALYSE TECHNIQUE AU TITRE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DE L'OUEST (SCoT approuvé le 21 décembre 2016, modifié le 3 octobre 2022)
---	--

Objet : Projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de La Possession approuvé le 12/06/2019 et modifié le 15/12/2020

1. Objectifs de la procédure

La commune de La Possession a engagé cette procédure de modification simplifiée par arrêté du 13 décembre 2021.

- Mise en œuvre des articles L121-3 et L 121-8 du code de l'urbanisme
- Mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale Ouest du 21 décembre 2016, modifié le 3 octobre 2022 pour intégration des dispositions de la Loi ELAN.

2. Le projet de modification simplifiée

Il est important de préciser que contrairement à ce qui est présenté dans la note de présentation (partie 2 du document transmis), les cahiers des villages et SDU partagés dans le cadre de la procédure d'élaboration du SCoT ne sont pas des pièces constitutives du SCoT.

Ils sont issus d'une étude réalisée en amont qui a permis une 1^{ère} identification des espaces urbanisés du territoire.

Les cahiers des villages et SDU ne sont pas des documents opposables. En aucun cas les zones tampons permettant d'identifier les continuités bâties ne peuvent être interprétées comme étant des délimitations de zonage avec lesquelles les PLU doivent se rendre conforme.

Cette procédure prévue par l'article 42 de la Loi ELAN permet aux PLU de délimiter uniquement les **Secteurs Déjà Urbanisés**.

Aussi, les villages identifiés par le SCoT au sens de la Loi Littoral ne sont pas concernés par cette procédure et feront l'objet si nécessaire d'une autre procédure (révision allégée ou générale). Cependant, le projet de modification présente des éléments d'analyse s'agissant des villages identifiés par le SCoT pour information.

2.1 L'analyse des villages identifiés sur la commune de La Possession

Rappel du SCoT modifié :

Les villages reconnus et identifiés dans le SCoT « au sens de la Loi littoral » sont au nombre de 30 :

- les 4 bourgs de proximité (rang 4) déjà identifiés au sein de l'armature urbaine (dont le Bourg de proximité de Dos d'Âne) du SAR de 2011 et du SCoT de 2016.
- 26 villages identifiés au sein des Territoires Ruraux Habités TRH (espaces urbanisés déjà définis par le SAR de 2011 et le SCoT de 2016), dont 1 seul village fait exception (le village de Dos d'Âne Nord) identifié en dehors des TRH, mais présentant un nombre de bâtis en continuité significatif ainsi qu'une continuité de bâti avec le bourg de proximité de Dos d'âne. Ces 26 villages identifiés constituent les « espaces urbains d'appuis » du SCoT, qui avec les SDU ont vocation à contenir l'urbanisation au sein d'une enveloppe maximale de 1 200 ha.

Au sens de la Loi Littoral 4 villages sont ainsi identifiés sur la commune de La Possession en plus du village multisites de Mafate :

- A - Le vingt-cinquième, le vingt-sixième, La Ravine à Malheur, la roche Moulin (TRH)
- B - Haut de Sainte Thérèse (TRH)
- C - Dos d'Âne (Bourg de proximité)
- D - Dos d'Âne Nord (exception : hors TRH en continuité du bourg de proximité de Dos d'Âne)

2.2 Le SDU « Rue Germain Elizabeth »

Un seul SDU a été identifié par le SCoT sur la commune de La Possession, à savoir « 1 - Rue Germain Elizabeth »

Le projet de modification présenté, fait le choix de ne pas modifier le classement de ce SDU entièrement classé en A aujourd'hui, car les possibilités réglementaires offertes par ce zonage sont considérées comme suffisantes. De plus, la commune rappelle qu'elle dispose d'un potentiel de redéploiement (comme prévu par l'O7 du DOO du SCoT) limité.

Le PLU se réserve la possibilité de recourir ultérieurement et si nécessaire à une révision allégée ou à une révision générale pour améliorer l'encadrement, la densification et la desserte du secteur.

2.3 La suppression des zonages spécifiques associés aux STECAL

- 2 STECAL en zone A (2,9 ha) : Aba et At
- 1 STECAL en zone N (0,5ha) : Nt

Le projet de modification simplifiée du PLU n'impacte réellement que les STECAL qui avaient été identifiés sur la commune au nombre de 3.

La notion de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ayant été supprimée par la Loi ELAN, ces STECAL sont reclassés en A et en N.

2.4 Les modifications finalement apportées au PLU

- Le plan de zonage reclassant en A et N les 3 STECAL initialement classés en Aba (1,9 ha), At (1 ha) et Nt (0,5 ha)
- Le règlement auquel sont supprimés les zonages Aba, At et Nt ainsi que les règles d'urbanisme associées (*Attention l'article N10, 10.1 Règle générale fait encore référence au secteur Nt cf. page 24 de la note de présentation*)
- Les 3 OAP portant sur les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement par l'outil STECAL sont également supprimées

- Le rapport de présentation est modifié pour mettre à jour les données, chiffres et cartes en lien avec les évolutions apportées aux documents graphiques (zonages) et règlement d'OAP.

3. Compatibilité de la modification du PLU avec le SCoT

L'analyse porte sur la modification du PLU dont les éléments sont présentés dans le document joint au courrier.

Au regard du caractère spécifique de la procédure de modification et des éléments du PLU modifiés, les orientations du SCoT principalement concernées sont :

L'O1 - Principe d'équilibre des usages de l'espace

O1 - Principe d'équilibre des usages de l'espace

L'application du principe d'équilibre entre le développement urbain et la protection -valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers est assurée comme suit :

- Quelque 45000 à 46000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont préservés dans leurs usages et fonctions actuels y compris le Cœur habité de Mafate.
- Les développements urbains attendus dans les dix prochaines années sont localisés, à enveloppe urbaine maximale de 8200 hectares, prioritairement dans les quelque 7000 à 7200 hectares des espaces urbains de référence, nonobstant les dispositions de l'O7, **et minoritairement dans les quelque 900 à 1200 hectares des espaces urbains d'appui et secteurs déjà urbanisés (SDU) :**
 - s'agissant des agglomérations, par densification des tissus urbains existants et de possibles urbanisations en continuité ;
 - **s'agissant des villages, hors le village multi-sites de Mafate, par densification des tissus urbains existants et de possibles urbanisations en continuité, mesurées et proportionnées ;**
 - **s'agissant des SDU, par la seule densification de l'enveloppe bâtie, au travers de formes urbaines adaptées, correspondant à la loi littoral.**
- Les îlets habités de Mafate sont reconnus village existant multi-sites et, à ce titre, dotés d'une possibilité de nouvelles localisations des constructions selon les dispositions de l'orientation O7-B/. En cohérence avec les objectifs de la Charte du Parc National, ces nouvelles constructions au sein de l'enveloppe bâtie ou à l'occasion des redéploiements ne devront pas porter atteinte à l'intégrité, la diversité et la spécificité des paysages du Cœur de Parc.
- **Ces espaces, identifiés au rapport de présentation, sont localisés dans les cartographies figurant aux pages suivantes. Leur délimitation au sein des PLU, tiendra compte des particularités locales relatives à l'environnement, aux enjeux agricoles, aux risques, aux paysages et aux capacités d'accueil.**

Le projet tel que présenté ne remet pas en cause l'équilibre des espaces tels que définis par le SCoT, en préservant l'enveloppe urbaine.

Le choix de délimitation ou non au sein du PLU des secteurs urbains identifiés au SCoT, tient compte des particularités locales relatives à l'environnement, aux enjeux agricoles, aux risques, aux paysages et aux capacités d'accueil.

L'O2 - Les espaces naturels, forestiers et littoraux

De manière générale, *les espaces naturels [...] ne sont pas ouverts à l'urbanisation.*

La suppression de STECAL en zone N pour prise en compte de la Loi ELAN est compatible avec cette orientation du SCoT.

L'O3 - La zone agricole

« *Les espaces agricoles ne sont pas ouverts à l'urbanisation* ». La suppression des STECAL en zone A pour prise en compte de la Loi ELAN est compatible avec cette orientation du SCoT.

Conclusion :

Au regard des éléments présentés, le projet de modification simplifiée du PLU n'impacte pas les grands équilibres relatifs à l'aménagement de l'espace notamment en préservant l'enveloppe urbaine constante.

Il ne présente pas d'incompatibilité avec le SCoT.



Enregistré le : 27 OCT. 2023					
	T	CT	2300851	T	CT
D.G.S			Pôle Aménagement	X	
D.G.A Technique			Pôle Municipalité		
D.G.A Education			Communication		
D.G.A Epanouissement			Cabinet		
Pôle Ressources			CCAS		
Pôle Moyens			ODE		
T=Traitement			CT= CO Traitement		

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

D2023/14717

Votre identifiant Région : 5067.1
 (A rappeler dans toutes vos correspondances)

Affaire suivie par : Maëlle NICAULT
 DGADD / DAMT/ PST

Tél : 0262 48 28 98. - Mél : maelle.nicault@cr-reunion.fr

V/REF : A2023/11390
 N/REF : D2023/14717

OBJET : Avis de la Région Réunion sur la compatibilité au SAR de la modification simplifiée N°1 du PLU.

Madame la Maire,

Par courrier en date du 15 septembre 2023, vous m'avez fait parvenir pour avis, en tant que Personne Publique Associée (PPA) votre projet de modification de PLU, afin que notre collectivité puisse formuler son avis sur sa compatibilité avec le SAR.

Cette procédure intervient en application de l'article 42 de la loi ELAN, intégrée au SCoT du TCO. Concernant cette disposition réglementaire, la Région Réunion rappelle que l'application de ces dispositions ne saurait remettre en question la hiérarchie des normes applicable sur le territoire. A savoir que l'intégration par les SCoT et PLU de l'article 42 de la loi ELAN ne peut pas se réaliser en incompatibilité avec le SAR.

Par ailleurs, si le SCoT localise les différents types d'espaces habités, c'est bien au PLU d'en déterminer précisément le périmètre et de décider de la classification finale des SDU (secteurs déjà urbanisés) et des secteurs d'urbanisation diffuse.

Je vous informe qu'à la suite de l'examen de votre procédure, la Région Réunion émet un avis favorable sur ce projet. Cet avis se fonde principalement sur votre choix de ne pas classer en zone urbaine les SDU de votre territoire et à maintenir un classement en zone agricole et naturelle des anciens STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités).

A ce titre, la Région Réunion souhaitait rappeler que si le PLU doit identifier précisément les SDU, rien n'indique que le zonage urbain doive obligatoirement être attribué à ce type d'espace habité. Ceci permettant *in fine* de garantir la compatibilité de votre document avec le SAR.

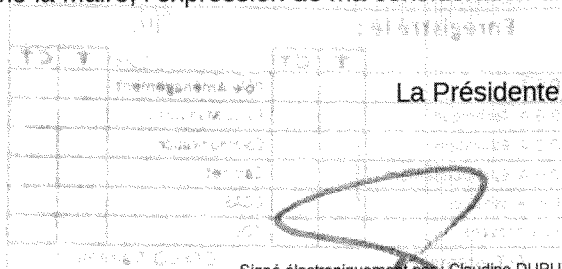
Par ailleurs, un classement en zone urbaine de ces SDU serait nécessairement analysé comme des extensions au titre du SAR et du SCoT. Ainsi, ce classement devrait répondre aux prescriptions encadrant leur localisation et leurs possibilités d'extension maximales par centralités.

De même, nous souhaitons émettre un point de vigilance au regard de l'analyse réalisée sur les villages. Il apparaît qu'un changement de classement des 8,7 ha de zones non urbaines à Ravine à Malheur, de 0,7 ha des Hauts de Sainte-Thérèse, de 5,2 ha de Dos d'Âne Nord sera analysé comme des extensions, devant alors répondre aux mêmes prescriptions encadrant ces possibilités.



A défaut, ces espaces d'extension induits par la qualification des villages et SDU en zone urbaine ne pourront être analysés que comme des extensions hors cadre du SAR et donc incompatibles avec le document régional.

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



La Présidente,

Signé électroniquement par : Claudine DUPUY

Date de signature : 24/10/2023

Qualité : DGS

**Pour la Présidente
et par délégation**

**la DGS
Claudine DUPUY**



DELIBERATION D'APPROBATION

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA POSSESSION
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
AFFAIRE N°17/FÉVRIER/2024

**NOMBRE DE CONSEILLERS
EN EXERCICE : 39**

SÉANCE DU 07 FÉVRIER 2024

NOTA :

Le Maire certifie que :

- La convocation a été adressée le :
01 février 2024 (L.2121-17 du CGCT)
 - La synthèse des votes du Conseil
Municipal a été affichée et mise en ligne le :
13 février 2024
- Le Maire,

L'an deux mille vingt-quatre, le sept février à
seize heures trente s'est réuni en séance
ordinaire le Conseil Municipal de La
Possession sous la présidence de Mme
Vanessa MIRANVILLE, Maire.

Vanessa MIRANVILLE



ÉLUS PRESENTS :

Vanessa MIRANVILLE - Maxime FROMENTIN - Michèle MILHAU - Jocelyne DALELE - Jean Marc VISNELDA - Marie Line TARTROU - Henri ANANELIVOUA - Christian JOLU - Christopher CAMACHETTY - Marie Josée POLEYA - Éliette DABIEL TABLEAU - Sylvio DIJOUX - Pascale VAR COURTOIS - Christophe DAMBREVILLE - Jean Bernard MONIER - Armand VIENNE - Denise FLACONEL - Claude CELESTE - Florence HOAREAU - Jacqueline LAURET - Édmée DUFOUR - Frédérique GRONDIN - Gilles HUBERT - Camille BOMART - Marceau JULENON - Philippe ROBERT - Laurent MARCELINA - Yannick POULOT

ÉLUS REPRESENTÉS :

Josian ACADINE procuration à Armand VIENNE - Farida LEQUOY procuration à Éliette DABIEL TABLEAU - Fabiola LAGOURDE procuration à Marceau JULENON - Valérie MAREUX TRECASSE procuration à Christopher CAMACHETTY - Amandine TAVEL procuration à Gilles HUBERT - Mireille GERBITH procuration à Edmée DUFOUR - François DELIRON procuration à Laurent MARCELINA - Marie-Annick DOBARIA procuration à Yannick POULOT

ÉLUS ABSENTS :

Houssamoudine AHMED - Odile ABRAL - Fabienne ILAHA - Camille BOMART (Affaire N°1) - Philippe ROBERT (Affaires N°8 à 19) - Christian JOLU (Affaire N°7) - Maxime FROMENTIN (Affaire N°9)

Il a été procédé conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à la désignation d'un secrétaire de séance.

M. Christian JOLU ayant obtenu l'unanimité des voix, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a déclaré accepter.

Le Conseil Municipal étant en nombre suffisant (28 élus présents à l'ouverture de séance) pour délibérer valablement, le Maire a déclaré la séance ouverte.

- À compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

AFFAIRE N°17 : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE LA POSSESSION

Il est rappelé à l'assemblée, que le Conseil Municipal a prescrit la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour se mettre en compatibilité avec le SCOT modifié du Territoire de l'Ouest, dans le cadre de l'article 42 de la Loi ELAN de 2018.

Avis des personnes publiques associées

Le projet de modification simplifiée n°1-du PLU de la Possession a été notifié pour avis des personnes publiques associées. Les avis reçus sont les suivants :

Personne Publique Associée	Avis
Région Réunion	<i>Favorable avec préconisation</i>
Département de la Réunion	<i>Favorable</i>
Communauté d'Agglomération du Territoire de l'Ouest	<i>Favorable</i>
DEAL	<i>Favorable</i>

La Ville a saisi la Commission Département de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), en date du 05 septembre 2023. En application de la nouvelle procédure d'examen au cas par cas, la Ville a également saisi la MRAe le 25 octobre 2023.

Personne Publique Consultée	Date de l'avis	Avis conforme
Mission Régionale d'Autorité Environnementales (MRAe)	08/12/2023	<i>Absence de nécessité d'évaluation environnementale</i>
Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)	17/10/2023	<i>Favorable</i>

Mise à disposition au public du projet de modification n°1 du PLU de la Possession

La Ville a mis à disposition du 27 novembre 2023 au 27 décembre 2023 inclus, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU, dont les modalités ont été défini par une délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2023.

Les avis émis par les personnes publiques associées ainsi que l'avis conforme de la CDNPS ont été annexés au dossier du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la Possession soumis à la mise à disposition précitée. L'avis conforme de la MRAe sur le projet est annexé à la présente, en vue de sa réception tardive.

Il y a eu 1 contributions sans lien avec les dossiers.

Afin de recueillir les contributions écrites, une adresse mail dédiée a été mise en place. Aucune contribution n'est arrivée par ce biais.

Le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté, est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :

- À compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

- Vu le Code général des Collectivités territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31, L.153-32, L.153-34, L.153-20 et R. 153-20 et suivants,
- Vu le Code de l'Environnement,
- Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU),
- Vu la loi Urbanisme et Habitat n°2009-590 du 02 juillet 2003,
- Vu la loi n°2009-967 du 03 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle I) et la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle II),
- Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (loi ALUR),
- Vu la loi n°2018-1021 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 et notamment son article 42,
- Vu le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de la Réunion approuvé par décret n°2011-1609 du 22 novembre 2011,
- Vu la délibération du Conseil communautaire du 21 décembre 2016 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de la Côte Ouest (affaire 2016-111-CC-3),
- Vu la délibération du Conseil Communautaire du 03 octobre 2022 approuvant la modification du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de la Côte Ouest (affaire n°22_66_CC_2)
- Vu l'arrêté préfectoral n°1232SG/DCL/BU en date du 13 juillet 2018 approuvant le plan de prévention des risques naturels relatifs aux aléas inondation et mouvement de terrain,
- Vu la délibération du 12 juin 2019 portant approbation de la révision générale du PLU de la Possession,
- Vu l'arrêté n°118/2021-SG du 13 décembre 2021 portant prescription de la modification simplifiée n°1 du PLU de la Possession,
- Vu les avis des personnes publiques associées émis,
- Vu l'avis conforme de la CDNPS en date du 17 octobre 2023,
- Vu l'avis conforme n°2023ACREU8 de la MRAe en date du 08 décembre 2023,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2023, définissant les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLU.
- Vu la mise à disposition qui s'est déroulé du 27-novembre 2023 au 27 décembre 2023 inclus,
- Vu la Commission Territoire Durable réunie le 26 janvier 2024 a émis un avis favorable.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil municipal,

À la MAJORITÉ des suffrages exprimés (2 Abstentions : Laurent MARCELINA + *procuration* François DELIRON)

- **Approuve la modification simplifiée n°1 du PLU de la Possession, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;**
- **De procéder aux mesures de publicités prévues par les articles R.153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme**
- **De mettre à disposition du public, le dossier du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est approuvé en maire, au service urbanisme aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux ainsi que sur le site internet de la ville,**



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :

- À compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Fait et clos les jour, mois et an que dessus et ont signé après lecture les membres présents.

Le secrétaire de séance



Christian JOLU

Le Maire



Vanessa MIRANVILLE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :

- À compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.