

Examen conjoint

Procès-verbal

Mercredi 18 février 2026 à 9h30 au Pôle Aménagement de La Possession

CODRA

Présents

Cyril HOARAU : Chargé de planification, Ville de La Possession
Kelvin PAVADEPOULLE : Région
Didier VISNELDA : Département / DAM
Camille ENAULT : Territoire de l'Ouest (TO)
Vanessa HAW-SHING : CCI
Anne-Marjorie TRECASSE : DAAF
Etienne BERGDOLT : DAC-ABF
Vincent LOMBARD : DAC-ACE
Emmanuelle CHU KOYE HO : DAC (stagiaire)
Marie Chloé ANCELLY : Ville de Saint-Denis
Désiré : CAMLINDIA : Ville de Saint-Denis
José PACHECO : CODRA

Ordre du jour

- Présentation de la procédure de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Possession en application d'un jugement du Tribunal Administratif du 12 juillet 2022 enjoignant la Ville de modifier le classement de la zone agricole de la parcelle BR202 au sud de la ZAC Cœur de Ville.
- Echanges entre les participants

M. HOARAU introduit la réunion en remerciant les participants et en rappelant l'intérêt de faire évoluer le PLU afin de permettre l'application du jugement du Tribunal Administratif.

M. PACHECO présente de manière synthétique le dossier de révision allégée n°3 du PLU de La Possession. La présentation se consacre notamment sur :

- ✓ Les fondements juridiques de la procédure engagée et le calendrier
- ✓ L'objet de la procédure et du projet
- ✓ L'évolution des différentes pièces règlementaires concernées : une évolution du zonage A en zones AU (3 884 m²) et N (7 291 m²) ; une mise à jour des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- ✓ La compatibilité du projet avec le PADD du PLU en vigueur et le SCoT du Territoire Ouest

Il est rappelé que la présente procédure a été engagée par délibération du conseil municipal en date du 13 février 2023. Le dossier complet a été transmis aux personnes publiques associées (PPA) ainsi qu'à la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF).

Au préalable, un dossier avait été adressé à l'Autorité Environnementale (MRAE) pour un examen au cas par cas selon la procédure de droit commun. Celle-ci a conclu qu'une évaluation environnementale n'était pas nécessaire.

Le présent examen conjoint constitue ainsi l'étape suivante de la procédure.

Mme ENAULT fait part de l'avis favorable du TO concernant la procédure de révision allégée n°3, laquelle apparaît être un bon compromis aux attentes formulées par le Tribunal administratif. La prise en compte du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) est saluée.

Bien que la perte d'une partie du zonage agricole soit regrettée, le projet demeure compatible avec le SCoT. Par ailleurs, la surface limitée reclassée en zone à urbaniser (AU) n'a pas d'impact significatif sur l'évolution l'enveloppe urbaine du SCoT et entre dans le cadre des possibilités de redéploiements offertes par le SCoT (O7).

Une vigilance particulière est toutefois recommandée au titre de l'O3 « les espaces agricoles », l'O10 « la préservation des risques naturels et technologiques », l'O11 « La protection de la ressource en eau » du Document d'Orientation et d'Objectif du SCoT. La zone AU créée se situe en effet à proximité immédiate de la zone « rouge interdiction » du PPRn ainsi que de la Ravine à Marquet. Lors de la phase opérationnelle, toutes les mesures devront être prises pour éviter toute aggravation du risque d'inondation, notamment pour certains aménagements potentiels comme les parkings.

Le TO constate enfin qu'à La Possession, le Tribunal administratif donne régulièrement raison aux habitants qui contestent le PLU.

M. VISNELDA émet un avis favorable. Il regrette la perte de surfaces agricoles, mais le contexte urbain rend cette évolution difficilement évitable. Le Département salue par ailleurs la mise en place à La Possession du dispositif de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN), jugé favorable au développement agricole du territoire.

L'évolution des pièces réglementaires, notamment de l'OAP existante, n'appelle pas d'observation particulière.

M. PAVADEPOULLE note bien que c'est le Tribunal Administratif qui a demandé l'évolution du zonage du PLU sur ce site. Il souligne que le secteur avait pourtant bénéficié d'investissements publics liés au projet d'irrigation de l'ouest de La Réunion. La Région prend acte de la procédure.

Mme HAW-SHING rend un avis favorable sur la procédure. Elle n'a pas d'observation particulière à formuler, et souligne que le projet n'aura pas d'impact négatif sur l'économie locale, la zone AU créée étant exclusivement destinée à accueillir des équipements.

Mme ANCELLY n'a pas d'observation à formuler, le projet n'ayant aucune incidence sur la commune de Saint-Denis.

Mme TRECASSE émet un avis favorable à la procédure. Elle regrette la perte de surfaces agricoles, d'autant plus que le site est vraisemblablement irrigué, mais souligne que la surface concernée reste limitée. Elle rappelle également que la révision générale approuvée en 2019 avait permis de reclasser plusieurs secteurs en zones agricoles, contribuant ainsi à un certain rééquilibrage.

M. BERGDOLT regrette la perte de zonage agricole, mais cela n'appelle pas d'observation de sa part, la procédure découlant d'une décision du Tribunal administratif et le secteur ne relevant pas de son périmètre d'intervention.

M. LOMBARD prend note des évolutions réglementaires apportées au PLU. Il souligne l'intérêt de consolider l'argumentaire justifiant le classement d'une partie du secteur en zone naturelle (N). Il indique enfin que le classement proposé, fondé sur le PPRn, devra être apprécié au regard des attentes des différentes parties prenantes.

M. HOARAU clôture la séance en remerciant les participants.