

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

COMMUNE DE LA POSSESSION

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

AFFAIRE N°29/DECEMBRE/2025

NOMBRE DE CONSEILLERS
EN EXERCICE : 38

SÉANCE DU 17 DECEMBRE 2025

NOTA :

Le Maire certifie que :

- La convocation a été adressée le :
11 décembre 2025 (L.2121-12 du CGCT)
- La synthèse des votes du Conseil Municipal a été affichée et mise en ligne le :

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

22 DEC. 2025

Le Maire,



Vanessa MIRANVILLE

ÉLUS PRESENTS :

Vanessa MIRANVILLE - Michèle MILHAU - Jocelyne DALELE - Jean Marc VISNELDA - Marie Line TARTROU - Henri ANANELIOUA - Armand VIENNE - Denise FLACONEL - Christian JOLU - Christopher CAMACHETTY - Marie Josée POLEYA - Éliette DABIEL TABLEAU - Sylvio DIJOUX - Pascale VAR COURTOIS - Claude CELESTE - Florence HOAREAU - Charles DE LAUNAY - Fabiola LAGOURDE - Edmée DUFOUR - Amandine TAVEL - Gilles HUBERT - Camille BOMART - Marceau JULENON - François DELIRON - Laurent MARCELINA - Marie-Annick DOBARIA

ÉLUS REPRÉSENTÉS :

Édith LO-PAT procuration à Denise FLACONEL - Jean Bernard MONIER procuration à Christophe DAMBREVILLE - Valérie MAREUX TRECASSE procuration à Christopher CAMACHETTY - Mireille GERBITH procuration à Fabiola LAGOURDE - Yannick POULOT procuration à Florence HOAREAU - Charles DE LAUNAY procuration à Jocelyne DALELE

ÉLUS ABSENTS :

Houssamoudine AHMED - Odile ABRAL - Frédérique GRONDIN - Fabienne ILAHA - Philippe ROBERT - Jacqueline LAURET - Déport de Christophe DABREVILLE pour cette affaire

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.

Mme Denise FLACONEL a obtenu l'unanimité des voix, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a déclaré accepter.

Le Conseil Municipal étant en nombre suffisant (27 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.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20251217-29DEC2025-DE
Date de télétransmission : 22/12/2025
Date de réception préfecture : 22/12/2025

AFFAIRE N°29 : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE LA POSSESSION (ÉVOLUTION D'UN ZONAGE SUR LE CHEMIN BŒUF MORT)

Il est rappelé à l'assemblée, que le Maire, par arrêté N°08/2023-SG du 28 janvier 2023 (voir annexe), a prescrit la modification simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), en application d'un jugement du 12 juillet 2022.

Cette modification porte sur l'évolution du zonage d'une zone AU à Bœuf Mort.

L'absence de nécessité d'une évaluation environnementale a été actée par délibération N°15/AOUT/2025.

Les conditions de la mise à disposition du public ont été actées par délibération N°16/AOUT/2025.

Avis des personnes publiques associées

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la Possession a été notifié pour avis à : DEAL ; Deal - Antenne Ouest ; Préfecture de Saint-Denis ; Sous-préfecture de Saint-Paul ; DAF ; DAC de La Réunion ; ARS ; Région ; Département ; Territoire de l'Ouest : Ecocité de la Réunion ; Parc National de la Réunion ; Chambre de Commerce et d'Industrie ; Chambre des Métiers ; Chambre d'Agriculture ; Commune de Saint-Paul ; Commune de Le Port ; Commune de Saint-Denis ; Commune de Salazie ; Commune de Cilaos.

Les avis reçus sont les suivants :

Nom	Résumé avis	Sens avis
Région	La Région prend acte des modifications apportées par cette procédure.	FAVORABLE
Département	L'examen du dossier n'apporte pas de remarques particulières, et un avis favorable peut être considéré sur ce dossier.	FAVORABLE
Territoire de l'Ouest	Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la Commune de la Possession n'emporte pas un bouleversement de l'économie générale du document qui porterait atteinte à sa compatibilité avec le SCoT. Une vigilance cependant sur l'ampleur des projets à venir, qui pourraient être déployés sur la zone concernée. Si ces projets devaient dépasser les 5000 m ² de SDP, le SCoT serait alors opposable directement à la demande d'autorisation d'urbanisme, cette projection est vraisemblable sur une parcelle de 4 ha. Une vigilance toute particulière sur les densités, la part de logements aidés notamment.	FAVORABLE
Chambre de Commerce et d'Industrie	Favorable compte-tenu de l'aspect touristique.	FAVORABLE
Chambre d'Agriculture	Ne se prononce pas car pas d'impact agricole.	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.

ARS	<p>Si la modification du zonage du PLU (n°2) soulève pas d'enjeu sanitaire, tout projet de construction (Sunflower...) est conditionné à la révision de la DUP d'instauration des périmètres de protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine autour du forage FR2 et du puits Samy. À ce stade, tout projet actuel de construction sur cette zone ne respecte pas l'AP de DUP et n'est pas possible.</p> <p>Invite à engager le TO à mettre en place cette révision dans les meilleurs délais.</p>	<p>Date de télétransmission : 22/12/2025 Date de réception préfecture : 22/12/2025</p>	FAVORABLE AVEC PRÉCONISATIONS
-----	--	--	-------------------------------

Compte-tenu de l'avis formulé par l'ARS, la Ville a sollicité un avis complémentaire du Territoire de l'Ouest sur la question des forages. A ce jour cet avis complémentaire n'a pas été reçu.

Les avis émis par les personnes publiques associées ont été annexés au dossier du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la Possession soumis à la mise à disposition.

Bilan de la mise à disposition du public

Rappel des conditions de mise à disposition

Pour rappel, les conditions de mise à disposition étaient les suivantes :

- Période de mise à disposition : du 1^{er} au 31 octobre 2025
- Consultation du dossier : sur le site web de la Ville, ou dans les mairies (centrale et annexes) ;
- Formulation des avis : via l'adresse mail spécialement créée : modificationsimplifiée2@lapossession.re ou par voie postale ;
- Avis d'ouverture de la mise à disposition : sur le site de la Ville, par affichage dans les mairies de la commune, et par voie de presse. L'information relative à la phase de mise à disposition a par ailleurs été diffusée sur les panneaux LED de la Ville, ainsi que sur son compte Facebook.

Liste des observations recueillies

Au terme de la phase de mise à disposition, CINQ contributions ont été reçues :

Auteur	Date	Canal	Résumé
Mme CEZERAC/ Mme LECHAT	08/10/25	Mail	Demande de modification de zonage AN 1726, AN 1728 et AN 994
Mme CEZERAC/ Mme LECHAT	08/10/25	Registre Mairie centrale	Demande de modification de zonage pour la SARL Bernica
Mme CEZERAC	17/10/25	Mail	Demande de modification de zonage parcelles AN 1726, AN 20262 et AN 2063
Mme DAMBREVILLE	20/10/25	Courrier	Contestation du maintien partiel d'une zone Aust et des sentiers envisagés
Mme CEZERAC	29/10/25	Courrier	Apport complémentaire à la demande de modification de zonage

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.

Les registres installés en mairies annexes de Saint-Laurent-Dos d'Ane et Rivière des Galets, ne contiennent aucune observation du public.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20251217-29DEC2025-DE
Date de télétransmission : 22/12/2025
Date de réception préfecture : 22/12/2025

Réponse de la Collectivité aux observations du public

Concernant les demandes de modification de zonage formulées par Mme CEZERAC, Mme LECHAT, et la SARL Bernica, consistant à modifier la zone Ut à vocation touristique vers un zonage sans cette vocation ; ces demandes sont incompatibles avec l'objet de la procédure, qui est *d'appliquer le jugement du Tribunal Administratif*.

Concernant la contestation du maintien partiel d'une zone AUt formulée par Mme DAMBREVILLE, il est rappelé que le jugement du 7 décembre 2022, ayant donné lieu à la présente procédure, est formulé comme suit :

« Article 1er : La délibération du 12 juin 2019 du conseil municipal de La Possession approuvant la révision du plan général d'urbanisme est annulée en tant qu'elle classe la parcelle AN 1805 en zone AUt.

Article 2 : Il est enjoint à la commune de La Possession de procéder au classement de la parcelle AN 1805 en zone UA, UB ou UC dans un délai de six mois à compter de la notification du présent jugement... [...]. »

Concernant la notion de sentier, il y a une mauvaise interprétation qui est faite. En effet, l'inscription d'un *chemin* sur l'OAP ne signifie pas la création d'une voie publique ou une réserve foncière pour la collectivité, mais que tout projet d'aménagement (dont privé) doit veiller à garantir une traversée cohérente des parcelles dans une notion « d'orientation » et de « souplesse » et non d'une règle stricte.

En conclusion, la nature des observations formulées n'appelle pas de modification du projet arrêté.

La Modification Simplifiée N°2 du PLU est donc prête à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

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 R. 153-21 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 ;

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.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20251217-29DEC2025-DE
Date de réception de la délibération : 22/12/2025
Date de réception de la révision générale du PLU de la Possession : 22/12/2025
Date de réception préfecture : 22/12/2025

Vu la délibération du 12 juin 2019 portant prescription de la modification simplifiée n°1 du PLU de la Possession ;

Vu l'arrêté N°08/2023-SG du 28 janvier 2023 portant prescription de la modification simplifiée n°2 du PLU de la Possession ;

Vu les avis des personnes publiques associées émis ;

Vu la délibération du Conseil Municipal N°16/AOUT/2025, définissant les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du PLU ;

Vu la mise à disposition qui s'est déroulé du 1^{er} au 31 octobre 2025 inclus ;

Vu les contributions formulées par le public ;

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.

La Commission Territoire Durable réunie le 26 novembre 2025 a émis un avis favorable.

Le Conseil municipal,

À l'unanimité des suffrages exprimés :

- **Approuve la modification simplifiée n°2 du PLU de la Possession, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;**
- **Dit qu'il sera procédé aux mesures de publicités prévues par les articles R.153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme ;**
- **Dit que le dossier du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est approuvé sera mis à disposition du public en mairie, au service urbanisme aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux ainsi que sur le site internet de la Ville.**

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

La secrétaire de séance



Denise FLACONEL

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.