

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale de La Réunion
sur la révision allégée n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU)
de La POSSESSION**

n°MRAe 2022AREU6

Préambule

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur le dossier présenté. En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Réunion.

L'avis de l'Autorité environnementale (Ae) est un avis simple qui ne porte pas sur l'opportunité de la procédure d'évolution du PLU, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le pétitionnaire et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans la procédure d'évolution du PLU. Il ne constitue pas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisation préalables à sa réalisation, et n'est donc ni favorable, ni défavorable.

Porté à la connaissance du public, cet avis vise à apporter un éclairage sur les pistes d'amélioration de la procédure d'évolution du PLU dans la prise en compte des enjeux environnementaux qui ont pu être identifiés, et à favoriser la participation du public dans l'élaboration des décisions qui le concerne.

La MRAe Réunion s'est réunie le 7 juillet 2022.

Étaient présents et ont délibéré : Didier KRUGER, président, et Sonia RIBES-BEAUDEMOULIN, membre associé.

En application du règlement intérieur de la MRAe de La Réunion adopté le 11 septembre 2020 et publié au bulletin officiel le 25 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus, atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Introduction

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, pose le principe que les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et qui fixent le cadre de décisions ultérieures d'aménagements et d'ouvrages, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'Autorité environnementale (Ae) a été saisie pour avis par la commune de La Possession sur le projet de révision allégée n° 2 de son plan local d'urbanisme (PLU) et en a accusé réception le 15 avril 2022. Le service régional de l'environnement qui apporte un appui à la MRAe est la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement de La Réunion (DEAL / SCETE / Unité Évaluation Environnementale).

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, l'Ae a consulté par courrier du 20 avril 2022 l'agence régionale de santé (ARS) de La Réunion. Dans sa lettre de réponse du 27 mai 2022, l'ARS émet un avis favorable au projet de révision en ce qui concerne la santé publique.

Le présent avis de l'Ae répond aux articles L.122-4 à L.122-12, R.122-17 à R.122-24 du code de l'environnement relatifs à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Il est transmis à la commune au plus tard trois mois après la date de réception de la saisine de l'Autorité environnementale. Il est mis en ligne sur le site internet de la MRAe et sera joint au dossier d'enquête publique.

Informations relatives aux références législatives et réglementaires

La procédure de révision d'un plan local d'urbanisme (PLU) s'impose lorsque celle-ci a pour objet de réduire notamment une protection ou une zone naturelle conformément aux articles L.153-31 à L.153-34 du code de l'urbanisme. La présente révision dite « allégée » du plan local d'urbanisme de La Possession a pour objectifs de corriger des incohérences, ainsi que de rectifier des erreurs de classement de la révision générale du PLU approuvé le 12 juin 2019, en considération notamment de jugements du tribunal administratif de La Réunion. Quatre parcelles sont rendues constructibles, en totalité ou en partie, sur trois sites (centre-ville, Dos d'Âne et Sainte-Thérèse) pour une surface totale de 5 000 m².

C'est dans ce cadre réglementaire que la procédure de révision allégée n° 2 a été prescrite par délibération du conseil municipal le 19 février 2020, puis arrêtée le 23 mars 2022. Le dossier établi précise qu'il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU. En considération de l'article L.104-3 du code de l'urbanisme, ladite procédure donne lieu à une actualisation de l'évaluation environnementale qui a été réalisée lors de la précédente révision générale.

Le dossier de révision « allégée » transmis par la commune de La Possession comprend :

- les études portant :
 - sur les éléments de diagnostic et de contexte ciblés sur le territoire concerné ;
 - la définition des prescriptions réglementaires modifiées : les plans de zonage actuels et modifiés après révision ;
 - la mise à jour du rapport de présentation en conséquence, notamment les données chiffrées ;
- une évaluation environnementale qui constitue un additif au rapport de présentation du PLU, La Possession étant une commune littorale (ancien article R.104-10 du CU).

Résumé de l'avis

La présente révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de La Possession a pour objectifs de corriger des incohérences avec le zonage du plan de prévention des risques naturels en vigueur et de rectifier des erreurs de classement dans certains secteurs du territoire communal. Des parcelles sont ainsi rendues constructibles, en totalité ou en partie, sur trois sites (centre-ville, Dos d'Âne et Sainte-Thérèse) pour une surface totale de 5 000 m². Ces corrections sont liées principalement à des jugements du tribunal administratif de La Réunion.

Le dossier établi comporte différentes vues aériennes et cartographies, ce qui permet de cerner correctement les terrains concernés, leur environnement immédiat et les évolutions des documents réglementaires au fil du temps qui tendent à justifier la rectification des incohérences observées.

Toutefois, l'Ae relève que la justification du projet de révision reste perfectible, faute d'identification et d'analyse détaillée des enjeux environnementaux sur les terrains déclassés (état boisé, continuités écologiques, aléas « moyens » géologiques, zones de surveillance renforcée des captages d'alimentation en eau potable...). Concernant le suivi des effets du PLU de La Possession, les indicateurs retenus auraient pu également être ciblés et hiérarchisés par rapport au présent projet de révision, en tenant compte des recommandations précédemment formulées.

Ainsi, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques (non fragmentation de la trame verte et bleue – TVB) ;
- la réduction de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols, ainsi que la lutte contre l'imperméabilisation ;
- la prise en compte des risques naturels, notamment de mouvements de terrain ;
- la préservation des ressources en eau potable (périmètres de protection et zones de surveillance renforcée).

Dans ce contexte :

➤ ***L'Ae recommande à la commune de La Possession :***

- d'analyser les effets de la révision du PLU notamment sur la continuité écologique et ses composantes au niveau du secteur de Dos d'Âne ;***
- de faire ressortir et de hiérarchiser les principaux enjeux à une échelle adaptée aux différents secteurs d'études pour permettre une analyse spécifique et la mise en place des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) plus appropriées ;***
- de proposer des indicateurs adaptés aux caractéristiques du projet de révision ;***
- de présenter une première analyse des indicateurs renseignés depuis l'approbation du PLU en 2019.***

L'ensemble des recommandations de l'Ae est présenté ci-après dans l'avis détaillé.

Avis détaillé

I. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE ET PRÉSENTATION DU PROJET

A/ Contexte général et présentation du projet de révision allégée du PLU

La commune de La Possession a approuvé la révision générale de son plan local d'urbanisme (PLU) le 12 juin 2019. Par la suite, ladite collectivité a approuvé le 15 décembre 2020 la révision « allégée » n° 1 portant sur la finalisation de la programmation de la zone d'aménagement concerté « ZAC Cœur de Ville » et plus spécifiquement sur la tranche 3 (îlots 12, 13 et 14). Ces procédures ont fait l'objet d'avis de l'autorité environnementale (Ae) respectivement en date du 19 juillet 2018 et du 14 avril 2020.

Par délibération du 19 février 2020, le conseil municipal de La Possession a prescrit la présente révision allégée n° 2. Les objectifs de la procédure sont de corriger les incohérences entre le zonage du PLU approuvé le 12 juin 2019 et le zonage du plan de prévention des risques naturels approuvé le 13 juillet 2018 (PPRn – inondations et mouvements de terrain) dans certains secteurs et de rectifier des erreurs de classement (incohérences vis-à-vis du forage FR2). Il est à noter que le PLU arrêté en 2018 par la collectivité s'était appuyé non seulement sur le précédent PPR datant de 2012 mais aussi sur les premiers travaux du nouveau PPR, en cours d'élaboration à l'époque, qui s'est avéré plus permissif après son adoption.

Ces corrections sont notamment liées à des contestations des propriétaires des terrains ou à des jugements du tribunal administratif de La Réunion à la suite de l'approbation du PLU. Elles concernent quatre parcelles sur trois sites distincts (centre-ville, Sainte-Thérèse et Dos d'Âne), toutes classées en zone naturelle (N) au PLU en vigueur et qui évoluent vers un zonage urbain au PLU révisé par la présente procédure.

Les terrains concernés sont des friches herbacées et arbustives, sans constructions. Seul le terrain de « Sainte-Thérèse » est partiellement artificialisé. Les trois sites sont tous localisés en continuité d'une zone urbaine caractérisée essentiellement par de l'habitat individuel, avec quelques résidences de logements collectifs limitrophes pour le terrain du secteur « centre-ville – ravine à Malheur les bas ».

Les abords sont toutefois majoritairement des espaces boisés pour les terrains situés au niveau de Sainte-Thérèse et du centre-ville. Ceux de Dos d'Âne sont inscrits dans un espace rural qui participe à la fois au cadre de vie du village et aux continuités écologiques.

Avec la présente procédure de révision, les documents graphiques du PLU en vigueur (zonages) évoluent de la manière suivante :

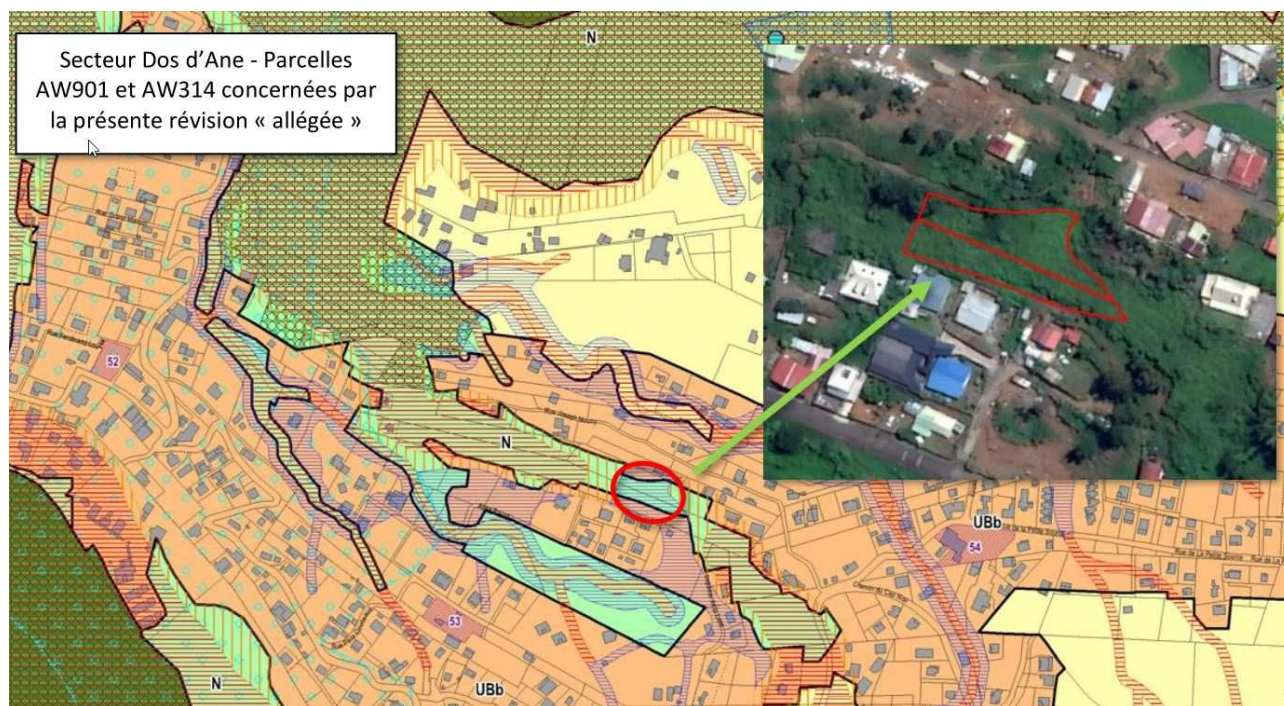
- près de 2 000 m² de zone naturelle N sont classés en zone urbaine UBb ;
- plus de 3 000 m² de zone naturelle N sont classés en zone urbaine UB.

■ Une évolution du zonage N en secteur UBb à Dos d'Âne pour rectifier des incohérences vis-à-vis du PPRn et répondre à un jugement du tribunal administratif

Par décision du 12 avril 2021, le tribunal administratif de La Réunion a donné satisfaction au recours du propriétaire de la parcelle cadastrée AW 314 et a enjoint la commune de La Possession de procéder à une évolution de son PLU.

En raison de la suppression d'un risque d'aléa géologique élevé au PPRn adopté en juillet 2018, la présente procédure réglementaire conduit à classer une partie de ladite parcelle

en zone urbaine de type UBb (990 m²) correspondant au zonage réglementaire du bourg de Dos d'Âne. Ledit terrain était classé en zone urbaine UD au précédent PLU approuvé en 2005.



Secteur de « Dos d'Âne » (extrait du dossier – page 5)

Une partie de la parcelle limitrophe cadastrée AW 901 dont le propriétaire conteste également le classement de son terrain en zone N, est également reclassée en zone UBb (850 m²). Si aucun jugement du tribunal administratif porte sur ce terrain, il s'agit pour la commune d'exercer un principe d'équité et d'éviter tout autre risque juridique, sachant que ce cas de figure correspond exactement à celui de la parcelle AW 314. Ce choix communal est justifié en termes de logique d'aménagement, afin de ne pas enclaver ce terrain entre deux zones urbaines.

Ces terrains classés en zone N, d'une superficie totale de 1 840 m², en continuité immédiate d'une zone urbaine et desservis par l'ensemble des réseaux, sont ainsi reclassés en zone UBb par la présente révision « allégée ».

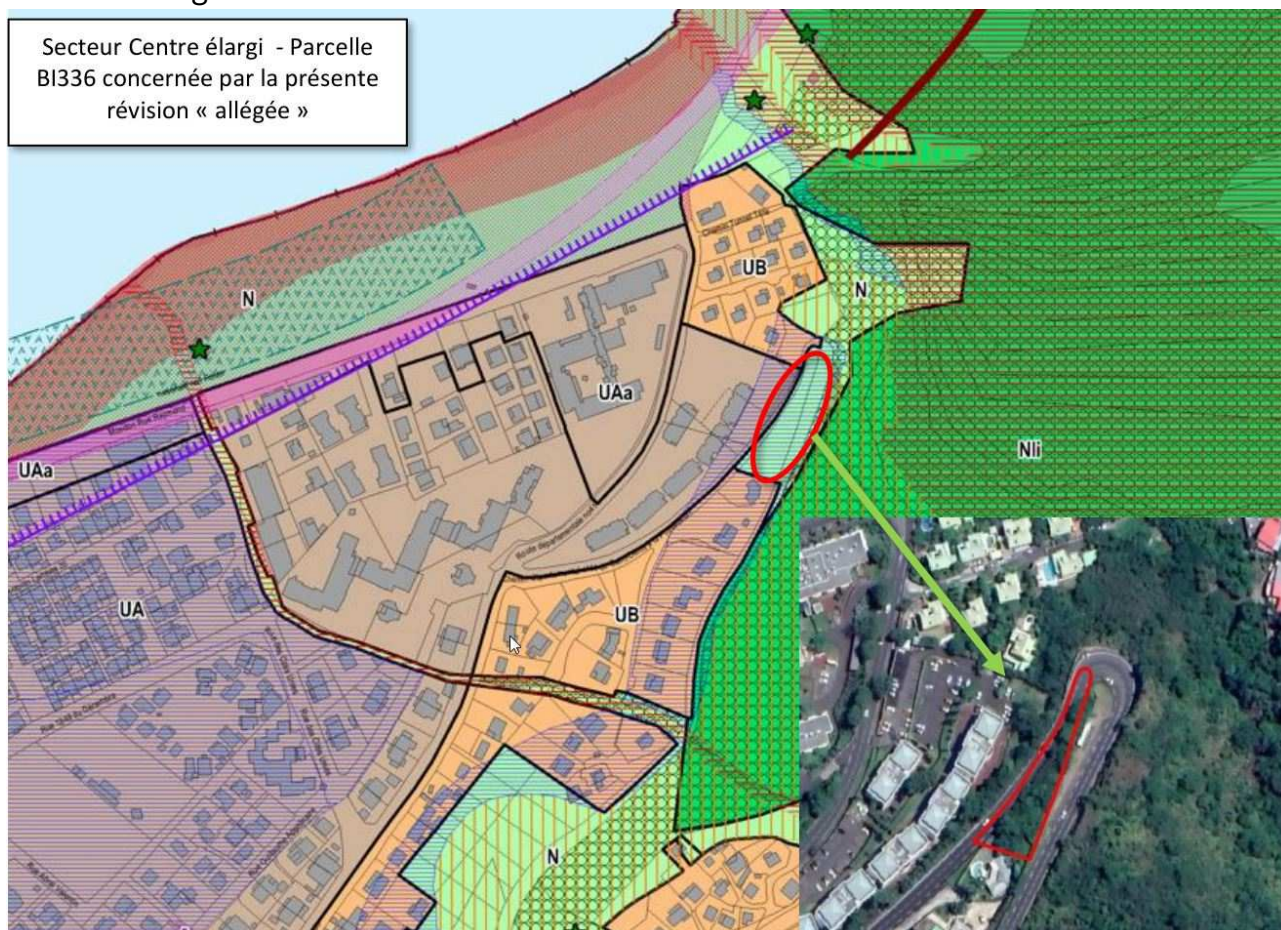
Selon les éléments du dossier, le projet n'est pas impacté par des inventaires de protection naturelle ou agricole (cœur du parc national, arrêté de biotope, ZNIEFF, réservoir ou corridor écologique avéré, zone humide...). Les parties de ces parcelles concernées par un risque élevé ou un principe d'interdiction de constructibilité au PPRn, restent donc en zone naturelle N.

■ Une évolution du zonage N en UB au niveau du secteur « centre-ville – ravine à Malheur les bas » pour rectifier des incohérences vis-à-vis du PPRn et répondre à un jugement du tribunal administratif

Par décision du 12 avril 2021, le tribunal administratif de La Réunion a également donné satisfaction au recours du propriétaire de la parcelle cadastrée BI 336 et a enjoint la commune de La Possession de procéder à une évolution de son PLU.

Pour des raisons comparables au précédent cas (suppression d'un risque d'aléa géologique élevé au PPRn, terrain en continuité immédiate d'une zone urbaine desservie par l'ensemble des réseaux, hors ZNIEFF et périmètre de protection naturelle), la procédure de révision conduit à classer 2 355 m² de zone N en UB.

La parcelle BI336, depuis le PLU approuvé en 2005, est coupée en deux zones réglementaires distinctes, entre une partie constructible (zone U) et une zone naturelle (zone N). La présente révision du PLU concerne la partie classée en zone N (1 525 m²). A cela s'ajoute une partie de la route départementale RD41 limitrophe (830 m²), en cohérence réglementaire.



Secteur « centre-ville – ravine à Malheur les bas » (extrait du dossier – page 6)

■ Une évolution du zonage N en zone UB pour rectifier des incohérences vis-à-vis du PPRn et du périmètre de protection du forage FR2

Lors de la procédure de révision générale, au moment de l'arrêt du PLU le 14 mars 2018, la commune de La Possession proposait dans son document de planification sur le quartier de Sainte-Thérèse, une zone d'extension urbaine de type AUb d'environ 2 hectares.

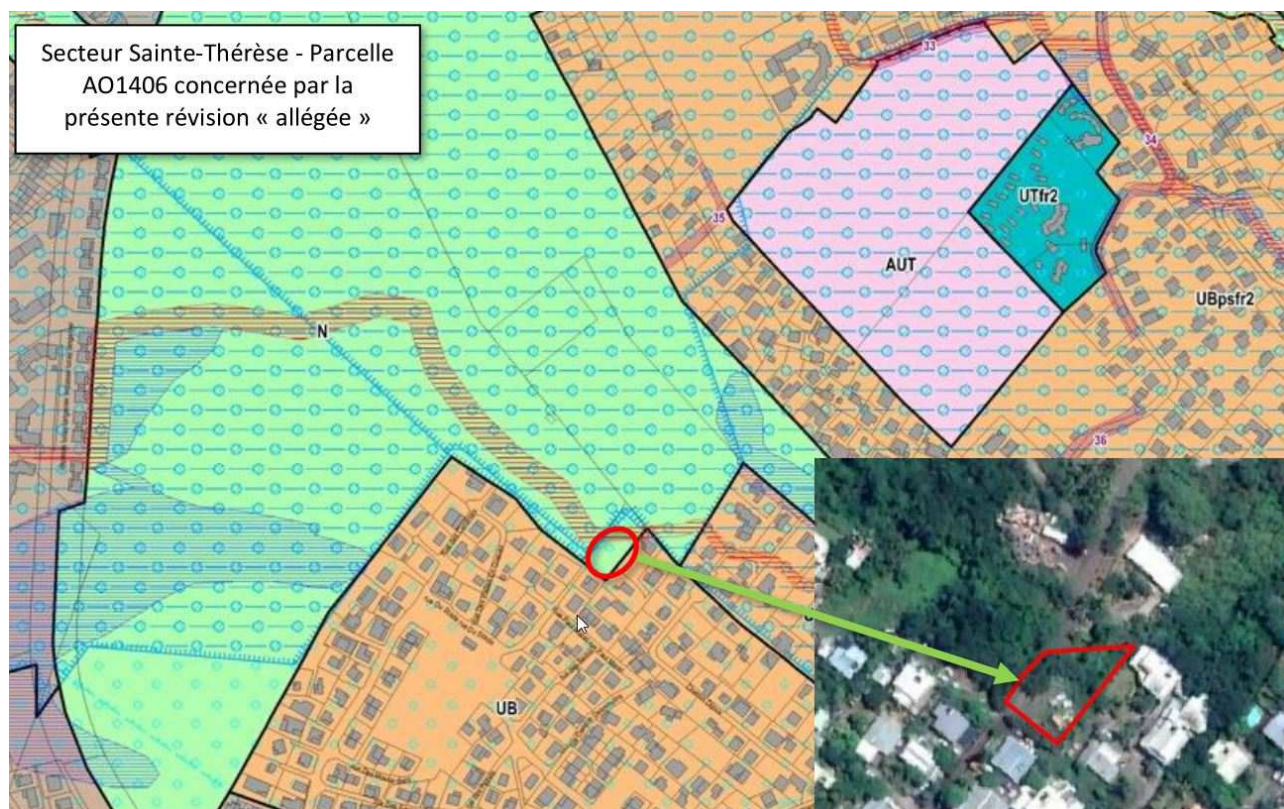
Toutefois, l'agence régionale de santé (ARS) de La Réunion a exprimé un avis défavorable à l'ouverture à l'urbanisation sur ce site, étant donné que la zone AU nouvellement créée était localisée au sein du périmètre de protection rapprochée (PPR) du forage FR2, dont l'arrêté du 11 avril 2013 précise que « la suppression de l'état boisé est interdit dans le PPR..., et les zones boisées présentes ou à créer doivent être intégrées dans les documents d'urbanisme en vigueur, au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, en zone naturelle ».

De fait, afin de préserver la ressource en eau, la zone AUb de Sainte-Thérèse a été reclassée intégralement en zone naturelle (N) lors de l'approbation du PLU le 12 juin 2019.

Cependant, la parcelle cadastrée AO 1406, l'une des trois parcelles concernées par ce reclassement en zone naturelle, n'est pas impactée par le périmètre de protection rapprochée du forage FR2. De plus, le PPRn approuvé a réduit l'impact du risque naturel sur le site au moment de l'approbation du PLU.

Aussi, le propriétaire a contesté le classement de sa parcelle en zone N et effectué un recours gracieux auprès de la commune de La Possession, pour erreur manifeste d'appréciation.

Dans ce contexte, le terrain étant par ailleurs partiellement artificialisé, la présente révision reclasse 850 m² de zone N en zone UB.



Secteur de « Sainte-Thérèse » (extrait du dossier – page 6)

B/ Principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae

Les principaux enjeux environnementaux de la révision allégée du PLU identifiés par l'Ae sont :

- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques (non fragmentation de la trame verte et bleue – TVB) ;
- la réduction de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols, ainsi que la lutte contre l'imperméabilisation ;
- la prise en compte des risques naturels, notamment de mouvements de terrain ;
- la préservation des ressources en eau potable (périmètres de protection et zones de surveillance renforcée).

II. ANALYSE DE LA QUALITÉ DU RAPPORT ENVIRONNEMENTAL ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE

Le dossier établi pour la procédure de révision allégée n° 2 du PLU de la commune de La Possession est composé de quatre parties, à savoir :

- introduction et objet de l'enquête (fondements juridiques, contenu du dossier, objectifs) ;
- une note de présentation ;
- les modifications apportées au PLU ;
- l'évaluation environnementale (dont le contenu fait référence à l'article R.104-18 du code de l'urbanisme).

A/ Diagnostic, état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution

La note de présentation rappelle certains éléments généraux figurant dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement du PLU approuvé le 12 juin 2019. Les informations sont complétées par des analyses détaillées et opportunes pour la bonne compréhension de la procédure et des sites d'études.

Différentes vues aériennes et cartographies permettent de cerner correctement les terrains concernés, leur environnement immédiat et les évolutions des documents réglementaires au fil du temps (PLU approuvé 2005 et arrêté en 2018, PPRn en cours d'étude et approuvé en 2018, périmètre de protection rapprochée du forage FR2...), et de comprendre la rectification des incohérences observées. Les modifications apportées aux zonages du PLU sont ensuite distinctement et clairement présentées (cf. partie 3).

Les changements résultant de cette révision allégée consistent à mettre à jour les données, les chiffres et les cartes en lien avec les évolutions apportées aux documents graphiques du rapport de présentation du PLU de 2019 (tome 2). Cela concerne particulièrement les chapitres devant expliquer les choix retenus pour délimiter les nouvelles extensions urbaines spécifiques (qui se font au détriment des zones naturelles).

La partie relative à l'évaluation environnementale reprend les principaux éléments de la note de présentation précitée qui portent sur les objectifs de l'évolution du PLU suivant les zonages réglementaires et les trois sites distincts concernés. L'état initial de l'environnement renvoie à ladite note de présentation (partie 1).

■ L'absence de vision prospective de l'évolution de l'état initial de l'environnement

Le rapport n'aborde cependant pas les perspectives d'évolution de la situation environnementale des secteurs d'études. Cette étape fait pourtant partie de la méthodologie applicable aux démarches d'évaluation environnementale.

Il est rappelé que le scénario environnemental de référence constitue un outil d'aide à la décision pour le maître d'ouvrage et contribue à élaborer l'argumentaire sur les justifications des choix qui seront opérés dans le cadre du projet de révision du PLU.

B/ Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes

Le chapitre sur l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme est axé uniquement sur les dispositions qui auraient un lien direct avec le projet de révision allégée.

L'ensemble des terrains classés en zone constructible est situé à l'intérieur de la zone préférentielle d'urbanisation du SAR¹, qui représente les espaces dans lesquels les documents d'urbanisme doivent définir leurs extensions urbaines.

Les terrains situés au centre-ville élargi ou à Sainte-Thérèse sont localisés en espace de continuité écologique au SCoT² du territoire de la côte ouest (TCO) approuvé le 21 décembre 2016, renvoyant notamment aux prescriptions du SAR 2011. La prescription n° 2 du SAR indique que « *par dérogation au principe de préservation de ces espaces, les espaces de continuité écologique inclus dans les zones préférentielles d'urbanisation [...] peuvent recevoir dans les documents d'urbanisme locaux un zonage permettant d'y effectuer des extensions urbaines [...]* ».

Les deux terrains situés à Dos d'Âne sont identifiés au SCoT comme espaces urbains de référence à densifier, puisqu'ils étaient déjà classés en zone urbaine au PLU de La Possession en vigueur à l'époque de l'élaboration du SCoT du TCO.

Le rapport environnemental détaille comment le PLU respecte le principe dit de « redéploiement » déterminé dans le SCOT, qui exige que les extensions urbaines « *s'accompagnent, dans le PLU, d'un classement en N ou A des espaces urbains de référence concernés et ce pour une surface a minima égale à la surface redéployée* » (cf. page 42).

C/ Analyse des incidences notables et mesures ERC³ envisagées

L'analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre de la révision du PLU sur l'environnement est présentée sous forme d'un tableau pour chacun des thèmes fondamentaux retenus (milieu naturel et biodiversité, paysage et cadre de vie, ressource en eau potable et assainissement, gestion des déchets, risques naturels et technologiques... – cf. page 45).

■ Un manque d'analyse et de hiérarchisation des enjeux environnementaux spécifiques des secteurs à rendre constructibles

Il manque toutefois une hiérarchisation des enjeux au regard de la sensibilité environnementale des terrains classés en zone naturelle à rendre constructibles au PLU révisé

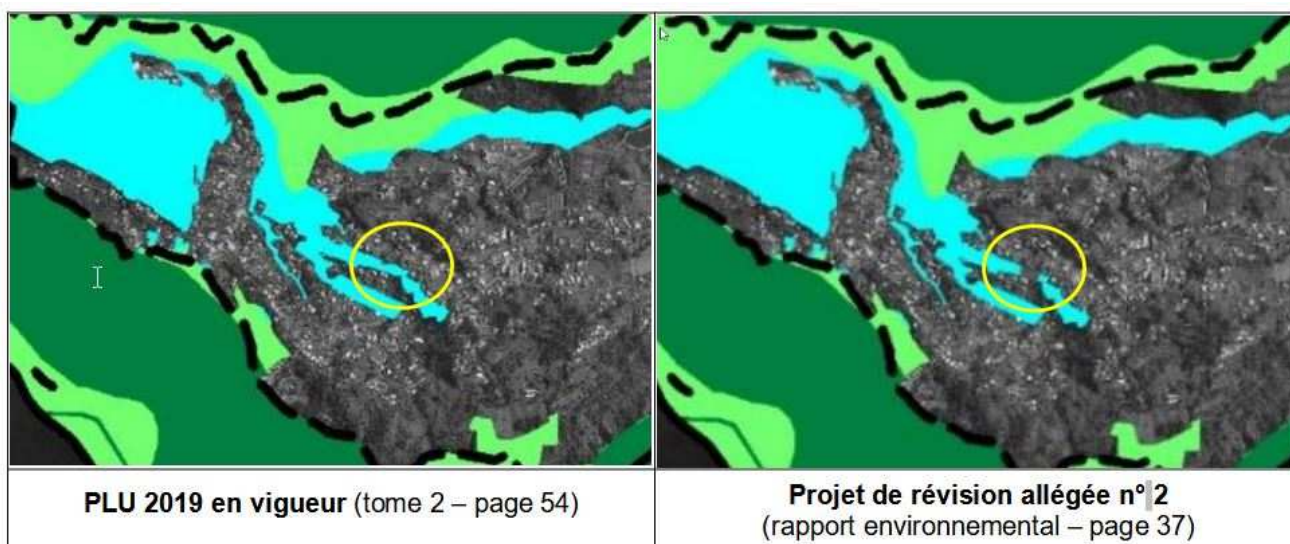
La préservation des continuités écologiques au niveau du secteur de Dos d'Âne n'est pas analysée. En effet, la cartographie des protections et sensibilités écologiques couvertes par la zone naturelle N du PLU en vigueur montre une rupture dans le corridor écologique potentiel identifié (hors ZNIEFF). Or, aucune séquence « éviter – réduire – compenser » (ERC) n'est proposée.

1 SAR : schéma d'aménagement régional

2 SCoT : schéma de cohérence territoriale

3 La séquence « éviter-réduire-compenser » (ERC) qui s'applique à toutes les composantes de l'environnement et de la santé humaine, consiste à :

- supprimer certains impacts négatifs via des mesures d'évitement ;
- à défaut, définir des mesures de réduction des impacts ;
- et enfin, en dernier lieu, compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées et réduites.



Cartographies du « corridor écologique potentiel » avant et après révision du PLU à Dos d'Âne (source dossiers et MRAe)

Il convient de rappeler que la zone N définie au PLU de 2019 participe à la trame verte et bleue (TVB) du territoire en tant qu'espace de continuité écologique. Par ailleurs, au regard de la végétation et de l'état boisé apparaissant sur certaines vues aériennes, l'interdiction de défrichement applicable à La Réunion (selon l'article L.374-1 et suivants du code forestier) est un principe général qu'il y a lieu de respecter.

Pour le bourg de proximité de Dos d'Âne, l'une des mesures compensatoires du PLU approuvé en 2019 consistait d'ailleurs en termes de stratégie d'aménagement de prévoir un redéploiement en priorité dans les bas et les mi-pentes. Cela devait permettre de garantir une protection supplémentaire des espaces naturels majeurs et de favoriser une extension urbaine dans des sites mieux desservis par les différents réseaux.

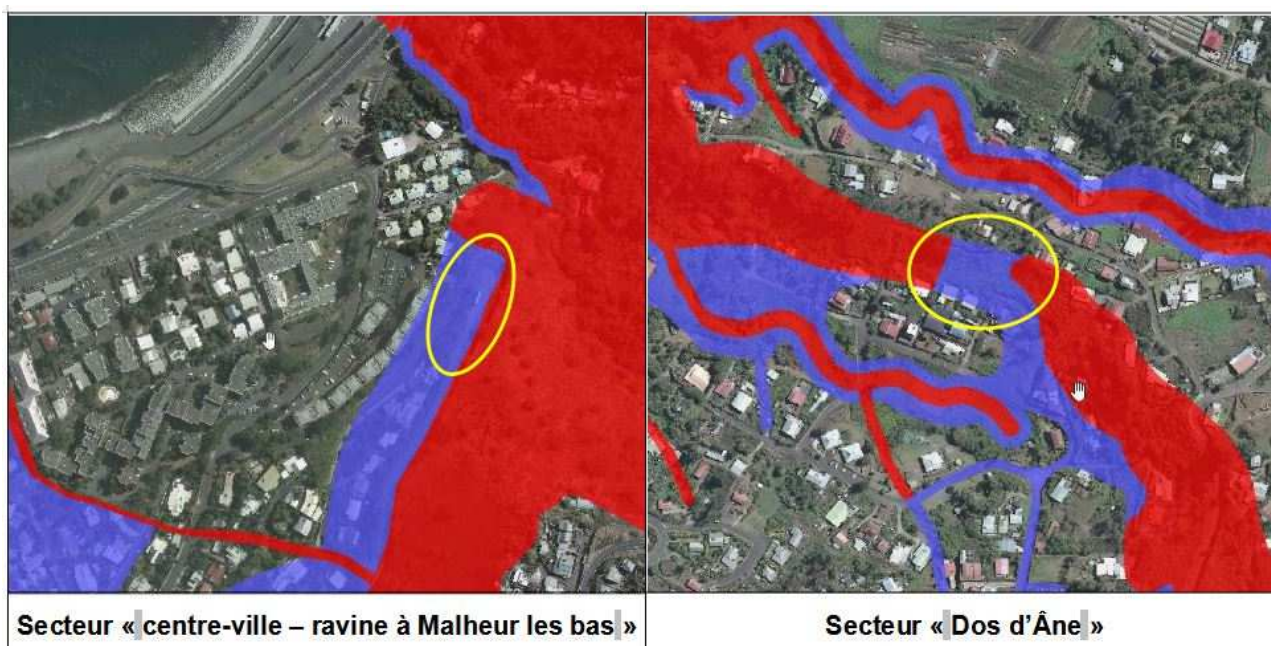
- ***L'Ae recommande à la commune de compléter le rapport environnemental par une analyse des effets de la révision du PLU, notamment sur la continuité écologique et ses composantes au niveau du secteur de Dos d'Âne, en mettant en œuvre la séquence « ERC », pour mieux justifier le classement du terrain concerné en zone constructible.***

Plus globalement, la compensation naturelle surfacique réalisée dans le cadre de la révision générale du PLU approuvé en 2019 ne peut suffire pour justifier pleinement les 5 000 m² de surfaces redéployées par la présente procédure.

■ Des aléas géologiques « moyens » à prendre en compte

En termes de risques naturels, les incidences négatives identifiées par le rapport environnemental visent uniquement la perte de surface perméable pouvant nuire au bon écoulement des eaux (cf. page 45), alors que les aléas naturels identifiés par le PPRn portent sur les risques géologiques au niveau des secteurs du centre-ville et de Dos d'Âne.

À cet égard, il convient de relever que la partie des terrains déclassés demeure en aléa « moyen » au titre des mouvements de terrain, ce qui correspond à une zone bleue de type B2u, soumise à prescriptions. Par ailleurs, au niveau du secteur de Dos D'Âne, les parties restantes des terrains cadastrés AW 314 et 901 sont en aléa géologique « élevé » au PPRn, et restent donc classées en zone rouge d'interdictions de type R1.



Cartographie du zonage réglementaire du PPRn approuvé en juillet 2018 (source MRAe)

■ Des zones de surveillance renforcée (ZSR) des captages d'alimentation en eau potable (AEP) à prendre en compte

Concernant la thématique de la ressource en eau, l'enjeu de la préservation des captages n'est pas explicitement abordé dans l'analyse des incidences, alors que la partie du terrain cadastrée AO 1406 à rendre constructible demeure située à l'intérieur de la zone de surveillance renforcée des captages FR2 (arrêté préfectoral du 11 avril 2013) et du puits Samy (arrêté préfectoral du 05 juin 2019).

Si ce déclassement ne semble pas soulever d'enjeu sanitaire notable, le terrain fait néanmoins partie, sur les parcelles voisines, d'un ensemble d'opérations constructives privées qui ne respecte pas la réglementation sanitaire des périmètres de protection rapprochée desdits captages.

De plus, le terme « reclassement » figurant au dossier n'apparaît pas approprié, car les terrains concernés ont toujours été classés en zone naturelle.

Il est rappelé que le puits Samy constitue une ressource AEP hautement stratégique qui contribue à plus de 40 % aux besoins nécessaires en eau potable de la commune de La Possession. Les zones de surveillance renforcée (ZSR) des captages AEP sont définies pour attirer l'attention des pouvoirs publics et des administrés sur la nécessité d'une stricte application des réglementations existantes en matière de protection des eaux et ainsi renforcer la protection contre les pollutions permanentes ou diffuses.

Enfin, dans son avis du 19 juillet 2018 relatif à la révision générale du PLU de La Possession, l'Ae avait déjà soulevé l'absence de mise en exergue des enjeux propres à la commune.

- ***L'Ae demande à la commune de compléter le rapport environnemental en faisant ressortir les principaux enjeux et en les hiérarchisant à une échelle adaptée aux différents secteurs d'études pour permettre une analyse spécifique et la mise en place des mesures « ERC » plus appropriées.***

D/ Justification des choix opérés et solutions de substitution raisonnables

Les principales raisons invoquées pour justifier le projet de révision reposent sur les jugements du tribunal administratif de La Réunion du 12 avril 2021 qui enjoint à la commune de La Possession de modifier le classement de certains terrains (parcelles cadastrées BI 336 et AW 314 en partie).

■ Une justification des choix opérés pouvant être améliorée

La démarche de justification des choix au regard d'une analyse comparative avec d'autres solutions de substitution raisonnables, est présentée au sein du rapport environnemental (cf. page 46). Elle permet de comprendre les choix opérés par la collectivité, mais faute d'identification et d'analyse détaillée des enjeux environnementaux sur les terrains déclassés (état boisé, continuités écologiques, aléas « moyens » géologiques, zones de surveillance renforcée des captages AEP...), la justification du projet reste perfectible.

Parmi les trois solutions proposées, le scénario retenu consiste à limiter les possibilités de constructibilité en dehors des zones à risque identifiées au PPRn ou de périmètre de protection rapprochée de captage. Il est considéré que le classement en zone urbaine de l'intégralité des parcelles pourrait entraîner un impact plus élevé sur l'environnement.

E/ Définition de critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats

Concernant le suivi des effets du PLU de la commune de La Possession sur l'environnement, l'Ae avait recommandé dans ses précédents avis⁴ d'améliorer le dispositif prévu en proposant une grille d'indicateurs concrets et adaptés aux caractéristiques du projet, et de présenter une première analyse des indicateurs renseignés. Conformément au code de l'urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation.

■ Des indicateurs à mieux cibler pour suivre les effets du PLU sur l'environnement

En la circonstance, il est constaté que le rapport environnemental reprend une partie de la liste des indicateurs du PLU approuvé en 2019 (cf. tableaux en pages 48 et 49), sans tenir compte des recommandations précédemment formulées. Contrairement à ce qui est indiqué, les indicateurs retenus auraient pu être ciblés et hiérarchisés par rapport au projet de PLU révisé et ses incidences prévisibles développées dans les chapitres ci-avant.

Concernant l'enjeu des risques naturels, les indicateurs et les ratios proposés portent sur les zones inondables d'aléa moyen, et non sur les risques de mouvement de terrain affectant les terrains déclassés. À cet égard, l'indicateur existant dans l'évaluation environnementale du PLU en vigueur portant sur « *la superficie des zones d'aléa moyen / élevé au PPRn* » aurait mérité d'être repris ; son intérêt étant d'indiquer la superficie des zones soumises à des risques qui demeurent sensibles à toute urbanisation.

➤ *L'Ae recommande à la commune de :*

- de proposer des indicateurs adaptés aux caractéristiques du projet de révision du PLU ;***
- de présenter une première analyse des indicateurs renseignés depuis l'approbation du PLU en 2019 afin de s'assurer que la mise en œuvre de révision allégée n° 2 ne conduira pas à amplifier les effets négatifs sur l'environnement.***

⁴ Avis MRAe du 19 juillet 2018 et du 14 avril 2020 concernant respectivement la révision générale du PLU de La Possession et la révision allégée n° 1 portant sur les îlots 12, 13 et 14 de la ZAC « Cœur de Ville »