



Mission régionale d'autorité environnementale

La Réunion

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale
de La Réunion
sur la révision générale du PLU de La Possession**

n°MRAe 2018AREU10

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 du projet de 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 le projet de 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 du projet de 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 19 juillet 2018.

Étaient présents et ont délibéré : Bernard BUISSON, Sonia RIBES-BEAUDEMOLIN.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable, 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, du projet de révision générale de son PLU et en a accusé réception le 26 avril 2018. Le service régional d'appui à la MRAe est la DEAL de La Réunion/ SCETE/ UEE qui instruit la demande.

Le présent avis de l'Autorité environnementale 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 au maître d'ouvrage 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 d'utilité publique.

Informations relatives aux références législatives et réglementaires

Conformément à l'article 12 (VI – al 2) du décret N° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme :

« Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016 ».

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Possession été engagée par délibération du conseil municipal du 23 mai 2012.

Résumé de l'avis

■ Diagnostic et analyse de la consommation de l'espace

Les éléments présentés dans le diagnostic permettent de comprendre l'évolution de la commune sur les plans démographique, économique et social ainsi qu'en termes d'équipements et de services.

L'analyse de la consommation de l'espace 2005-2015, à partir de l'évolution de la tache urbaine, est claire et met en lumière la perte importante d'espaces naturels au profit d'espaces urbains.

■ La compatibilité du projet avec le SDAGE n'est pas démontrée

■ L'analyse de l'état initial de l'environnement nécessite d'être complété et précisé

Les différentes thématiques sont traitées de manière globale mais les spécificités propres à la commune de La Possession et au projet de PLU méritent d'être approfondies et mises en évidence au regard des évolutions en cours et notamment de la consommation d'espace au cours des dix dernières années.

Les enjeux thématiques, comme territoriaux, nécessitent d'être spécifiquement exposés et intégrés dans la démarche d'évaluation environnementale. Il s'agit notamment de :

- La réduction de l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux de ruissellement à l'échelle du bassin versant pris dans sa globalité ;
- La préservation du banc récifal des Lataniers situé devant le vieux centre de La Possession ;
- La protection de la ressource en eau potable et la qualité de l'eau distribuée :
 - la préservation des périmètres de protection rapprochée des captages en eau potable de manière à assurer à la population une eau de qualité, en quantité suffisante, dans tous les secteurs,
 - l'amélioration des réseaux d'alimentation en eau potable.
- Le renforcement de la trame verte et bleue dans les mi-pentes et dans les Hauts en préservant les espaces naturels et les continuités écologiques de l'urbanisation et/ou de la surfréquentation, y compris à l'intérieur des secteurs urbains denses de la commune ;
- La recherche d'une alternative à la non extension de la station d'épuration Le Port/La Possession ;
- La valorisation de la façade littorale et l'aménagement des mi-pentes ;
- La prise en compte la qualité de l'air dans le projet.

■ La justification du projet nécessite d'être menée au regard des objectifs de protection de l'environnement

Le rapport justifie l'ensemble des zonages et sous-zonages particuliers, dont notamment :

- le secteur de Mafate,
- les espaces de redéploiement de certains secteurs classés en zone urbaine en 2005 mais devenus inconstructibles en raison de l'évolution de la connaissance en matière de risques naturels,
- les secteurs de tailles et de capacité d'accueil limitée (7 STECAL),
- les OAP,

au regard notamment de leur cohérence respective avec les différentes orientations du PADD.

La justification du projet au regard des objectifs de protection de l'environnement n'est pas faite.

■ L'analyse des incidences du projet sur l'environnement reste trop générale

Celle-ci est sensée porter sur les thématiques et/ou les secteurs représentant des enjeux forts pour la commune (zones agricoles, zones naturelles, espaces de continuité écologique, espaces boisés classés, périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable, espaces remarquables du littoral à préserver...), or le projet de PLU envisage leur aménagement et/ou leur urbanisation.

➤ *L'Ae recommande au maître d'ouvrage :*

- *de démontrer la compatibilité du projet avec le SDAGE,*
- *de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement de manière à mettre en exergue les enjeux propres à la commune,*
- *de procéder à une analyse précise et ciblée de la mise en œuvre du plan et de ses conséquences probables sur l'environnement (santé humaine, continuités écologiques et biodiversité, milieux marins, ressources...),*
- *de présenter une justification du projet conforme à l'article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire menée, non seulement au regard des orientations du PADD, mais également au regard des objectifs de protection de l'environnement,*
- *de présenter les mesures pour éviter, réduire, et s'il y a lieu, compenser, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement (article R. 123-2-1 alinéa 5 du code de l'urbanisme),*
- *d'élaborer une grille d'indicateurs de suivi concrets et adaptés aux caractéristiques du projet,*
- *de rédiger un résumé non technique.*

Avis détaillé

I. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE ET PRÉSENTATION DU PROJET

1. Contexte général

La commune de La Possession fait partie de la Communauté d'Agglomération du Territoire de la Côte Ouest (TCO), qui regroupe les communes de Saint-Leu, Trois-Bassins, Saint-Paul, Le Port et La Possession.

Elle est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Côte Ouest du TCO approuvé par le Conseil Communautaire le 21 décembre 2016.

2. Présentation du projet de révision du PLU

La procédure de révision générale du PLU de La Possession a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 23 mai 2012, et complétée par délibération du 17 août 2015 afin d'approuver la démarche d'ECO-PLU participatif, consistant à renforcer la participation du public dans l'élaboration du projet.

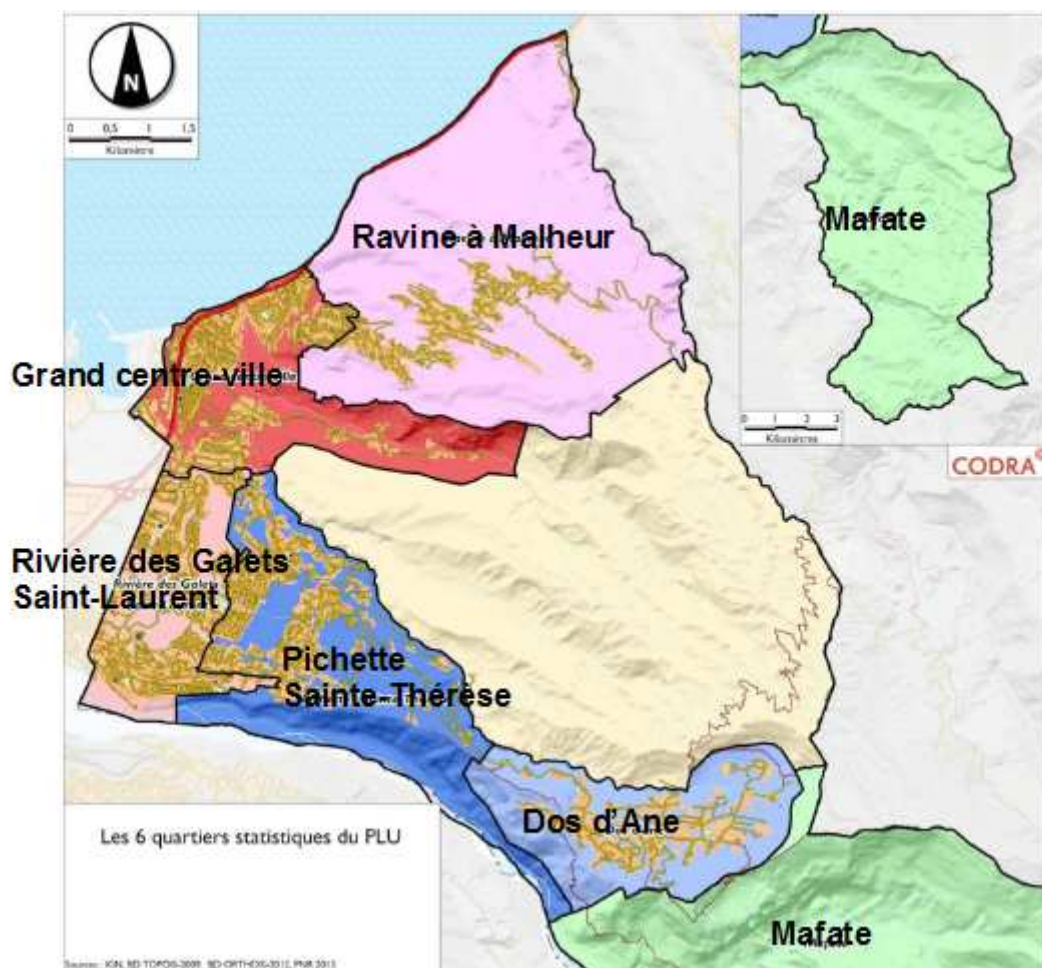
II. ANALYSE DE LA QUALITÉ DU RAPPORT ENVIRONNEMENTAL ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET

1. Diagnostic et articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et documents de planification

■ Présentation des principaux éléments du diagnostic territorial

✓ La Possession est la commune la plus dynamique du territoire réunionnais d'un point de vue démographique sur les 20 dernières années, en raison d'un solde migratoire excédentaire combiné à un solde naturel important (+1,5 % par an).

Données relatives à la population		
Population	2014	32261
Soit	15 % de la population du TCO qui regroupe 25 % de la population réunionnaise	
Augmentation de la population	1999-2014	+ 10 350 habitants
Taux de croissance annuel moyen (TCAM) <i>TCAM de La Réunion</i>	1999-2014 1999-2014	de + 3,3 à + 1,4 % de + 1,5 à + 0,6 %
Secteur les plus dynamiques	Ravine à Malheur Pichette/Sainte-Thérèse Rivière des Galets/Saint Laurent	
Secteurs comparativement les moins dynamiques	Grand Centre-Ville	
Population estimée à	2028	40 000 à 41 000 habitants
Soit d'ici à 2028 avec un TCAM estimé à	610 habitants par an 1,7 %	



Source : carte réalisée à partir du découpage IRIS INSEE

Données relatives au logement		
Parc de logement de la commune	2014	12535
TCAM	1999-2014	3,9%
Secteurs les plus dynamiques	Ravine à Malheur Pichette/Sainte-Thérèse Rivière des Galets/Saint Laurent	
Part de logements collectifs /ensemble du parc	2014	38%
Part de logements social / ensemble du parc	2014	25%
Rythme de construction	depuis 2014	500 logements autorisés/an
Dont	67 % de logements sociaux	
Besoins exprimés	2028	511 logements/an
Tenant compte des besoins : liés à l'évolution démographique ; pour la fluidité du parc ; liés au renouvellement du parc.		

✓ L'analyse de l'évolution de la consommation d'espace

Entre **2005 et 2015** la consommation des sols en faveur des espaces urbanisés a été de **145** hectares, soit **14,5** hectares par an.

Les espaces agricoles et naturels ont vu leur superficie diminuer.

Consommation des sols en faveur des espaces urbanisés	2005-2015	145 hectares (ha) soit 14,5 ha/an
Evolution de la surface naturelle (N) Passe de 10 533 ha à 10 467 ha		– 132 ha de surface N devient urbaine (U) – 23 ha de surface N devient agricole (A)
		+ 28 ha de surface U devient N + 61 ha de surface A devient N
		– 66 ha de surface N au total
Evolution de la surface agricole (A) Passe de 412 ha à 333 ha		– 61 ha de surface A devient N – 49 ha de surface A devient U
		+ 8 ha de surface U devient A + 23 ha de surface N devient A
		– 79 ha de surface A au total
Evolution de la surface urbaine (U) Passe de 915 ha à 1060 ha		– 28 ha d'espace U devient N – 8 ha d'espace U devient A
		+ 49 ha d'espace A devient U + 132 ha d'espace N devient U
		+ 145 ha de surface U au total

Si entre 2005 et 2015, chaque type d'espace (urbain, agricole, naturel) perd un peu de sa superficie au profit des autres (cf tableau ci-dessus), il est à noter que ce sont **les espaces naturels qui connaissent la perte la plus importante**.

La transformation d'espaces naturels en espaces agricoles (23 hectares) s'est faite sur la partie basse et les mi-pentes avec des surfaces relativement plus importantes sur ces dernières (Dos-d'Ane notamment).

L'analyse de la consommation d'espace en lien avec les zones ouvertes à l'urbanisation au PLU de 2005 est bien détaillée quartier par quartier

Sur les **161,3 hectares** de terrains vierges de toute construction ouverts à l'urbanisation en 2005, **66,1** ont été urbanisés, soit **41%** des zones à urbaniser (AU). Les quartiers des mi-pentes sont les principaux concernés (p. 41) ainsi que le grand centre-ville.

Entre 1997 et 2011, l'emprise de l'urbanisation a progressé de **305** hectares, soit **+ 46 %**.

Deux opérations ont été importantes pour la mutation et la densification de la commune :

- la ZAC Moulin Joli (172 hectares et 1100 logements) à l'entrée sud de la commune,
- la ZAC Cœur de Ville (24,3 hectares et 1670 logements) en continuité du centre-ville.

✓ Économie

- Une commune résidentielle

La Possession est une commune résidentielle qui connaît des évolutions favorables en termes de création d'emplois et de renforcement de l'offre commerciale et de services.

Elle loge deux fois plus d'actifs qu'elle n'offre d'emplois.

Cependant, les évolutions sont favorables, notamment grâce aux deux opérations récentes, Moulin Joli et Cœur de Ville, qui prévoient respectivement 48 000 m² et 12 000 m² d'activités de production, de bureaux, de commerces et/ou de services.

31 % des Possessionnais travaillent sur leur commune qui est la 2^{ème} destination après la commune du Port et devant le territoire de la CINOR.

En revanche 57 % des actifs travaillant à La Possession sont issus de la commune, devant les actifs venant de Saint-Paul et du Port (27 %).

- Un potentiel touristique conséquent et des projets en vue

En matière de tourisme, les gîtes d'étape, principalement localisés à Mafate, représentent l'essentiel de l'hébergement touristique (avec une capacité d'accueil de 575 personnes, ce qui correspond à 4,5 % de l'offre de l'île).

Le potentiel touristique étant important sur le plan de la randonnée et des sports nature-découverte, la commune souhaite développer un complexe sportif sur une surface de 5,7 hectares au lieu-dit « Grand Coin » à Dos d'Ane. Ce projet s'inscrit dans la politique de structuration de bourg de Dos d'Ane, porté à la fois par la Commune et le TCO.

- Un niveau d'équipements publics à renforcer

Selon l'hypothèse de croissance démographique retenue, certains équipements doivent être renforcés, notamment des équipements :

- scolaires (35 à 60 classes supplémentaires et un collège d'ici à 2028),
- d'accueil de la petite enfance,
- sportifs.

La commune doit également favoriser l'installation de professionnels de santé dans certains quartiers (Ravine à Malheur...).

✓ Transport et mobilité

- Le réseau routier manque globalement de lisibilité, notamment sur la planèze sud.
- À l'exception de la RD41 (route de la Montagne), les principaux axes de déplacement sont saturés aux heures de pointe.
- L'échangeur de la Nouvelle Route du Littoral (NRL) va créer une nouvelle entrée de ville à La Possession. Avec une digue de 400 mètres et trois ponts, cet échangeur permettra le raccordement du projet maritime aux voiries existantes.

Le rapport met bien en avant les enjeux que représentent :

- l'amélioration de la desserte en transports en commun,
- la création d'un TCSP et d'un véritable pôle d'échange.

✓ Agriculture

La surface agricole représente 3 % de la surface communale.

Les deux espaces agricoles caractéristiques de la commune sont le plateau de Sainte-Thérèse et celui de Dos d'Ane, dont la vocation agricole doit être préservée.

– le plateau de Sainte-Thérèse est un espace cannier non irrigué de l'Ouest dont la conservation nécessite des aménagements pour la gestion de l'eau : approvisionnement en eau mais aussi recherche de diversifications agricoles innovantes nécessitant peu d'eau.

– le quartier de Dos d'Ane doit être appuyé dans sa vocation maraîchère et son foncier agricole doit être préservé.

Les enjeux agricoles de la commune consistent notamment à :

- préserver et reconquérir le foncier agricole,
- améliorer la viabilité des structures,
- gérer l'eau d'irrigation,
- intégrer l'agriculture dans son environnement naturel.

■ Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et documents de planification

- Concernant l'analyse de la compatibilité avec le SCOT

Le SCOT prévoit la préservation dans leurs usages et fonctions de 46 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (TOME 2, p. 102).

Or, le projet de PLU ne préserve que 10 379 ha de zone naturelle (N) et 523 ha de zone agricole (A). Ce qui n'est pas cohérent avec le SCOT.

Par ailleurs, il est indiqué que le règlement du PLU « *encadre strictement les possibilités de construire à l'exception de quelques secteurs strictement encadrés* ».

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'établir plus clairement la compatibilité entre les deux documents :*
 - *en mettant en cohérence les superficies d'espaces naturels, agricoles et forestiers préservés,*
 - *en démontrant en quoi l'exception à l'interdiction de construire dans certains secteurs A et N est compatible avec le SCOT.*

- Concernant l'analyse de la compatibilité avec le SDAGE et le SAGE

Aucune démonstration n'est faite.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de démontrer la compatibilité des actions du PLU relatives à la gestion et à la qualité de l'eau avec les différentes orientations du SDAGE et du SAGE.*

2. Analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives de son évolution

Les enjeux identifiés par l'Ae sont :

- Réduire l'imperméabilisation des sols et gérer les eaux de ruissellement à l'échelle du bassin versant pris dans sa globalité ;
- Préserver le banc récifal des Lataniers situé devant le vieux centre de La Possession ;
- Protéger la ressource en eau potable et la qualité de l'eau distribuée :
 - préserver les périmètres de protection rapprochée des captages en eau potable de manière à assurer à la population une eau de qualité, en quantité suffisante, dans tous les secteurs,
 - améliorer les réseaux d'alimentation en eau potable.
- Renforcer et préciser la trame verte et bleue dans les mi-pentes et dans les Hauts en préservant les espaces naturels et les continuités écologiques de l'urbanisation et/ou de la surfréquentation, y compris à l'intérieur des secteurs urbains denses de la commune ;
- Anticiper la recherche d'une alternative à la non extension de la station d'épuration Le Port/La Possession ;
- Valoriser la façade littorale et l'aménagement des mi-pentes ;
- Prendre en compte la qualité de l'air dans le projet.

■ Milieu physique, milieu naturel, faune, continuités écologiques, paysages

✓ Concernant le milieu naturel, la faune, les continuités écologiques, l'analyse reste générale et les enjeux propres à la commune (thématiques ou territoriaux) ne sont pas spécifiquement mis en évidence.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de préciser quels sont les enjeux propres à la commune (territoriaux et/ou thématiques) au regard des évolutions récentes notamment en termes de développement urbain (zones sensibles au regard du développement en cours ou à venir, identification des espaces naturels à protéger au sein de la planèze urbaine...).*

✓ Le milieu marin

Le « banc récifal » des Lataniers est situé devant le vieux centre de La Possession. Il représente l'un des tous premiers stades de la construction corallienne et peut évoluer progressivement en récif embryonnaire puis en platier corallien si les conditions le permettent. Ce milieu vivant dynamique peut évoluer vers un système plus complexe.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de préciser et de mettre en lumière l'enjeu portant sur le milieu marin et notamment sur le « banc récifal » des Lataniers qui doit impérativement être pris en compte dans le projet et les différentes étapes de l'évaluation environnementale (analyse des incidences, justification du projet, indicateurs de suivi...).*

✓ Les paysages,

Après avoir présenté les différentes entités paysagères en présence sur le territoire (9), le rapport identifie plusieurs enjeux transversaux :

– la lutte contre l'étalement urbain et la nécessité de créer deux lisières urbaines :

- ✗ une première au niveau du trait de côte pour protéger les habitations de l'érosion de

la mer tout en protégeant la biodiversité marine,

✗ une deuxième le long du plateau agricole de Saint-Thérèse afin de protéger les bords de routes contre l'urbanisation linéaire et ainsi mettre en valeur les routes « paysages »,

- la préservation des espaces naturels au sein de la planèze urbaine : les pentes en amont de Sainte-Thérèse et celles en amont de Pichette,
- la valorisation de la façade littorale,
- la lutte contre les espèces envahissantes,
- la protection des grandes entités naturelles qui constituent des réservoirs de biodiversité.

■ Les ressources en eau et en énergie, l'assainissement et les déchets

✓ La ressource en eau

- L'eau potable

Le rapport indique notamment que :

- La commune bénéficie de 5 puits ou forages et de 2 sources pour alimenter la population en eau potable. Celle-ci est majoritairement tributaire des ressources en eau souterraines ainsi que de l'eau provenant de l'usine de microfiltration de Pichette.
- En 2011, l'eau distribuée à la Possession était de 71 % d'origine souterraine. Avec la mise en service du forage récent FR2 la production en eau potable est quasiment entièrement d'origine souterraine.
- 18 réservoirs sont en service pour une capacité totale de 11 950 m³ ce qui correspond à une sécurité de 1 jour.
- La commune fait en outre appel à des ressources extérieures. Le rapport indique qu'entre 2007 et 2011 ce volume oscillait entre 32 990 et 35 099 m³.
- Le rendement des réseaux est passé de 59 à 61 % entre 2007 et 2011 alors que le SDAGE fixe à 75 % l'objectif de rendement en 2015.

- La qualité de l'eau

Le rapport indique que seul le forage FR2 fait l'objet de mesure de protection car déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 11 avril 2013.

Comme précisé dans l'avis de l'Agence Régionale de Santé :

- Quatre des captages exploités pour l'alimentation en eau de la commune sont protégés par des arrêtés de DUP instaurant des périmètres de protection (forage des Lataniers, forage Balthazar, source Fougères, puits Samy).
- Les arrêtés de 4 autres ouvrages qui ne sont pas directement exploités par la commune mais dont les périmètres recoupent son territoire méritent d'être présentés. Cela concerne les prises d'eau du transfert Est-Ouest (Bras de Ste-Suzanne et Rivière des Galets), les forages FR1, et FR1bis.
- Les documents graphiques comportent plusieurs erreurs :
 - ✗ le tracé du périmètre de protection (PPR) du puits Samy est erroné ;
 - ✗ la Zone de Surveillance Renforcée (ZSR) du forage des Lataniers ne figure pas au zonage nord, et les limites de son PPR sont incorrectes ;
 - ✗ les périmètres de protection du forage FRG1bis (PPR et ZSR) sont absents.

➤ *L'Ae recommande au maître d'ouvrage :*

- *de mettre à jour les informations relatives aux captages et d'en tenir compte dans la suite de la démarche d'évaluation environnementale (enjeux, incidences...).*
- *d'être plus explicite concernant la mauvaise qualité de l'eau potable dans certains secteurs (Dos d'Ane) et les problèmes de distribution évoqués (Ravine à Malheur) en développant davantage l'état initial sur ces points de manière à ce que l'identification de ces enjeux soit cohérente avec le contenu de l'analyse,*
- *d'actualiser les données sur lesquelles se base l'analyse qui datent de 2011.*

✓ La gestion de l'énergie

Les enjeux relevés dans l'analyse portent, notamment, sur l'accroissement de la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie totale et consistent spécifiquement, compte tenu des caractéristiques propres à la commune (ensoleillement important, côte sous le vent, façade littorale...) :

- au développement des énergies renouvelables notamment :
 - solaire, encore peu utilisée à La Possession, par l'installation de panneaux photovoltaïques,
 - issues de la mer grâce à la technologie d'Énergie Thermique des Mers ou bien houlomotrice off-shore avec un dispositif implanté au large,
- diminuer les consommations énergétiques dans les futurs projets de la commune.

✓ L'assainissement

L'extension du réseau de collecte a été élevée entre 2013 et 2014 avec 50 kilomètres supplémentaires pour l'ensemble de l'île. La Possession fait partie des communes ayant un taux d'extension des plus élevés.

- Les secteurs couverts par l'assainissement collectif sont :
 - le centre-ville
 - la ZAC Saint-Laurent
 - Sainte-Thérèse
 - la Rivière des Galets

Les effluents du réseau collectif sont acheminés vers la station d'épuration du Port / La Possession implantée sur la commune du Port. Celle-ci est concernée par des contraintes réglementaires liées au plan de prévention des risques technologiques (PPRT) qui ne permet plus de futures extensions.

La nécessité de rechercher une solution alternative à cette extension constitue un enjeu fort.

➤ *L'Ae recommande de mettre cet enjeu en exergue, d'autant que les perspectives de développement urbain de la commune sont fortes.*

- L'assainissement non collectif concerne 28 % des habitations.
Dans le cirque de Mafate, les constructions des îlets ont recours à un assainissement autonome, à l'exception de la Nouvelle où pourrait être préconisé un assainissement semi-collectif

- La question de la gestion des eaux de ruissellement n'est pas abordée dans le rapport.

Au regard de cet enjeu majeur :

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'exposer l'état des lieux de la gestion des eaux de ruissellement à l'échelle du bassin versant et de présenter les enjeux liés à l'imperméabilisation des sols comme à la préservation de la qualité de la ressource en eau (eaux continentales) et du milieu marin.*

✓ Les déchets

Une seule des 11 déchetteries répertoriées sur le TCO se situe sur la commune de La Possession.

La lutte contre les dépôts sauvages et le traitement des déchets des professionnels est un enjeu important pour la collectivité, ainsi que :

- l'amélioration de la collecte et le tri sélectif,
- la nécessité de limiter l'étalement urbain qui rend difficile et coûteuse la collecte des déchets.

■ Les risques naturels, les nuisances et les pollutions

✓ Les risques naturels

- Le risque inondation touche plus particulièrement les secteurs en bas des pentes. Avec la présence de nombreuses ravines, la commune de la Possession est particulièrement sensible au risque d'inondation.
- Le risque mouvement de terrain concerne aussi la commune et certains secteurs peuvent recevoir des débris et coulées de boues provenant des hauts.
- Le risque incendie : 61 % du territoire est classé en risque élevé à très élevé (5 039,58 hectares).

✓ Les risques technologiques

La commune est concernée par :

- le risque lié au transport de matières dangereuses car elle est traversée par la route du littoral (RN1) qui supporte entre 40 000 et 50 000 véhicules par jour.
- les contraintes engendrées par certaines installations classées ICPE pour le développement de la Possession (le dépôt de la SRPP, de la Centrale Thermique Port Ouest, le dépôt d'hydrocarbures de la SRE).

✓ La qualité de l'air

Concernant la qualité de l'air, aucune donnée concernant l'évaluation de la qualité de l'air n'est disponible ou n'a été recherchée pour la commune de La Possession.

Néanmoins la zone industrielle et portuaire du Port ainsi que le trafic routier de la RN constituent des sources de pollution probables.

La commune étant protégée du vent, la dispersion des polluants est plus difficile.

La qualité de l'air représente un enjeu fort pour la commune de la Possession.

Le rapport indique simplement que la commune y portera une attention particulière.

✓ Les pollutions, le bruit, les nuisances olfactives

En matière de pollution des sols, la base de données BASOL recense sur la commune de la Possession deux sites pollués au plomb et aux hydrocarbures :

- la société VERDI, un site industriel en friche depuis 2001,
- la station service CALTEX, toujours en activité.

La base de données BASIAS identifie 9 sites potentiellement pollués, essentiellement dans le tissu urbain.

✓ La pollution lumineuse

Les éclairages lumineux artificiels en période nocturne ont des conséquences néfastes sur la santé humaine et peuvent engendrer l'éblouissement et l'échouage de certaines espèces d'oiseaux comme le Pétrel de Barau, espèce protégée endémique de La Réunion.

➤ *L'Ae recommande au maître d'ouvrage :*

– *concernant les risques naturels :*

de préciser plus clairement les secteurs à enjeu(x) et de les caractériser (notamment les secteurs urbanisés et/ou fréquentés qui sont concernés par des risques naturels),

– *concernant les contraintes liées à la non possibilité d'extension de la station d'épuration le Port / La Possession en raison des risques technologiques : de mettre ce point en évidence et préciser, à partir des perspectives de croissance démographique présentées, l'échéance avant laquelle une alternative à l'extension de la station d'épuration devra nécessairement être opérationnelle de manière à assurer l'absence de conséquences du projet de PLU.*

– *Concernant la qualité de l'air : étant donné les caractéristiques de la commune et sa localisation par rapport aux sources de pollution (routes, industries...) :*

✗ d'approfondir les recherches afin d'établir un diagnostic plus précis relativement à la qualité de l'air,

✗ d'identifier et caractériser les enjeux.

– *Concernant la pollution des sols, le bruit, les nuisances olfactive et lumineuse : d'identifier, territorialiser et caractériser précisément les enjeux (ou l'absence d'enjeux).*

4. Raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions de substitution raisonnables

« Un projet en réponse aux enjeux majeurs de la commune »

Cette partie reprend tout d'abord les principales conclusions du diagnostic territorial et présente les orientations du PADD qui se déclinent en 17 objectifs (p. 11 et 12) :

L'Ae note l'absence d'orientation relative à :

- la préservation de la ressource en eau potable,
- la gestion des eaux de ruissellement.

- *L'Ae regrette que le maître d'ouvrage n'ait pas intégré la préservation de la ressource en eau potable et la problématique de la gestion des eaux de ruissellement à l'échelle du bassin versant.*

■ La partie 2 du rapport explique les choix retenus pour délimiter les différentes zones (p. 16).

La justification du projet est faite au regard de l'évolution des différentes zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles du PLU.

La justification du projet « *au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution étudiées* », prévue à l'article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme n'est pas présentée.

De nombreuses interrogations subsistent sur la justification du projet.

✓ Concernant les zones urbaines (U)



La zone d'activité de Balthazar est située dans le périmètre de protection rapprochée du forage FRG1 bis.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de démontrer que l'arrêté de DUP est pris en compte dans le projet ou bien de rechercher un autre emplacement pour ce projet.*

✓ Concernant les zones à urbaniser (AU)

- Sur les **161,3** hectares de zones AU du PLU de 2005, **66,1** hectares ont été urbanisés et deviendraient U au projet de PLU.

Sur les **95,2** hectares restants, la ville souhaite en conserver **90,9 en zone AU**.

Les 4,3 hectares restants de zones AU au PLU de 2005 non bâtis passent en zone A (0,3 hectares) et en zone N (4 hectares), soit 4,3 ha en moins (- **4,3**).

L'une des zones AU conservée, est située dans le périmètre de protection rapprochée (PPR) du forage Balthazar.



- Les nouvelles extensions urbaines du SCOT du TCO

Le SCOT du TCO de 2016 a redéfini les possibilités de nouvelles extensions urbaines selon la méthode de redéploiement (orientation n°7 B) admises notamment lorsque des espaces sont rendus inconstructibles par les dispositions d'un plan de prévention des risques naturels, ou que des espaces urbains de référence ne sont pas ouverts à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme communaux.

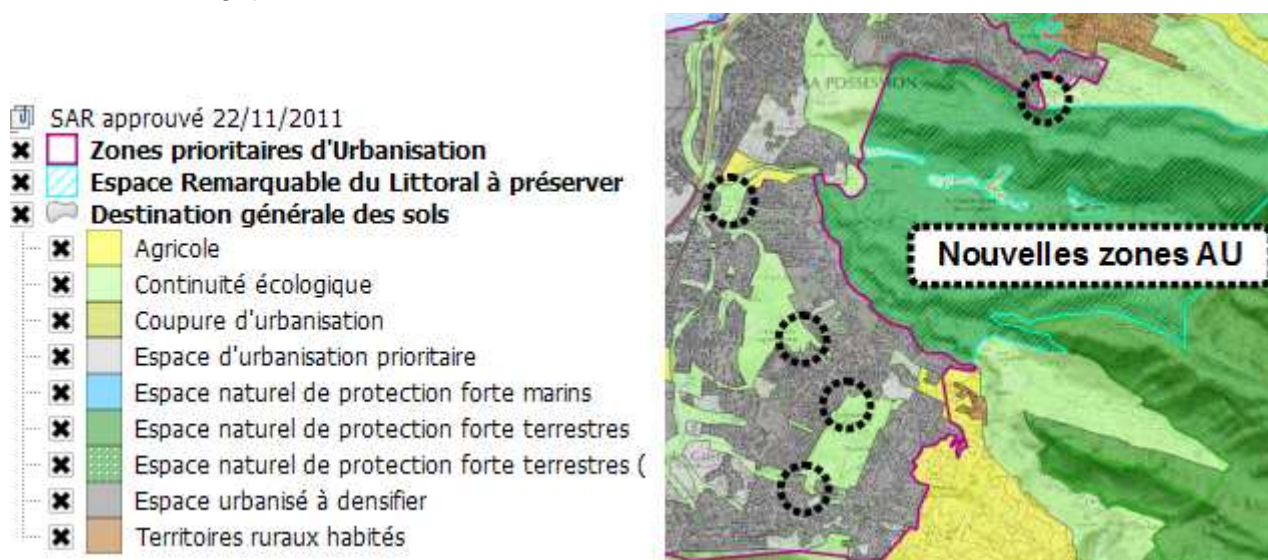
Le projet de PLU prévoit un certain nombre de conditions à ces redéploiements urbains, comme le classement en zone A ou N d'une surface à minima égale à la surface redéployée et la nécessité qu'ils soient situés au sein des zones préférentielles d'urbanisation du SAR et en continuité des espaces actuellement urbanisés.

- Les zones urbaines déclassées afin de réduire l'exposition des habitants à un risque naturel, représentent 47,8 hectares (- 47,8) avec 5,3 ha déclassés en zone A et 42,5 ha déclassés en zone N,
- Les zones redéployées (+20,5).

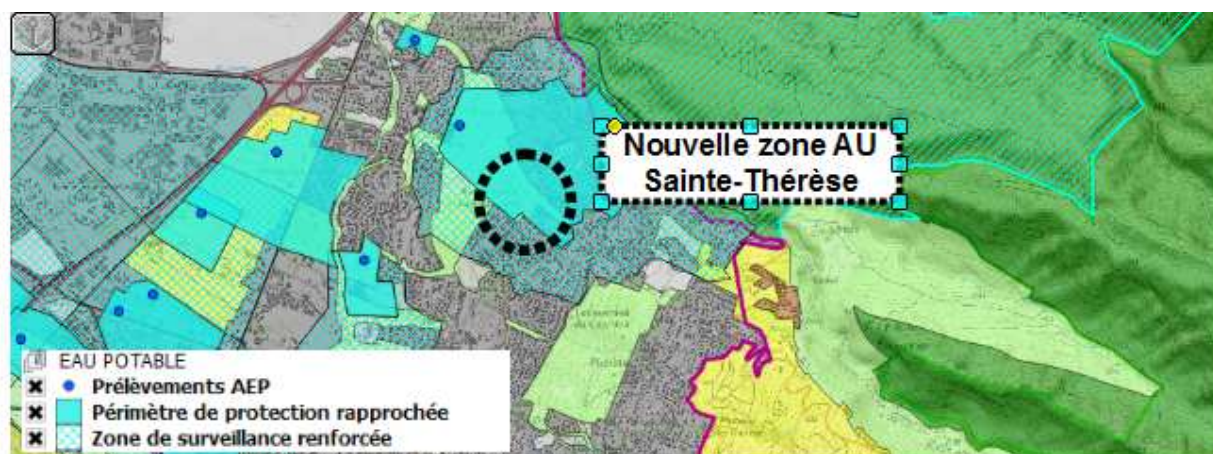
Ainsi 19,5 hectares de nouvelles zones à urbaniser ont été redéployées prioritairement dans les bas (5 ha) et les mi-pentes (14,5 ha).

Une zone de 1 ha a été positionnée dans le quartier de Dos d'Âne (bourg de proximité de niveau 4 selon le DOO du SCOT).

Plusieurs zones AU créées par redéploiement sont situées dans les espaces naturels et/ou de continuités écologiques.



L'une d'entre elle est située de surcroît dans le périmètre de protection rapprochée du forage FR2.



✓ Concernant les zones agricoles

- Le rapport indique que la superficie a augmenté d'environ 36,9 hectares par rapport au PLU de 2005, notamment en raison d'un classement de 46 hectares supplémentaires en zone A de zones cultivées (Dos d'Ane) ou de zones de reconquête agricole (Ravine des Lataniers, Ravine à Malheur) au détriment de zones constructibles dans le PLU ou de zones N sans réelle fonction écologique.

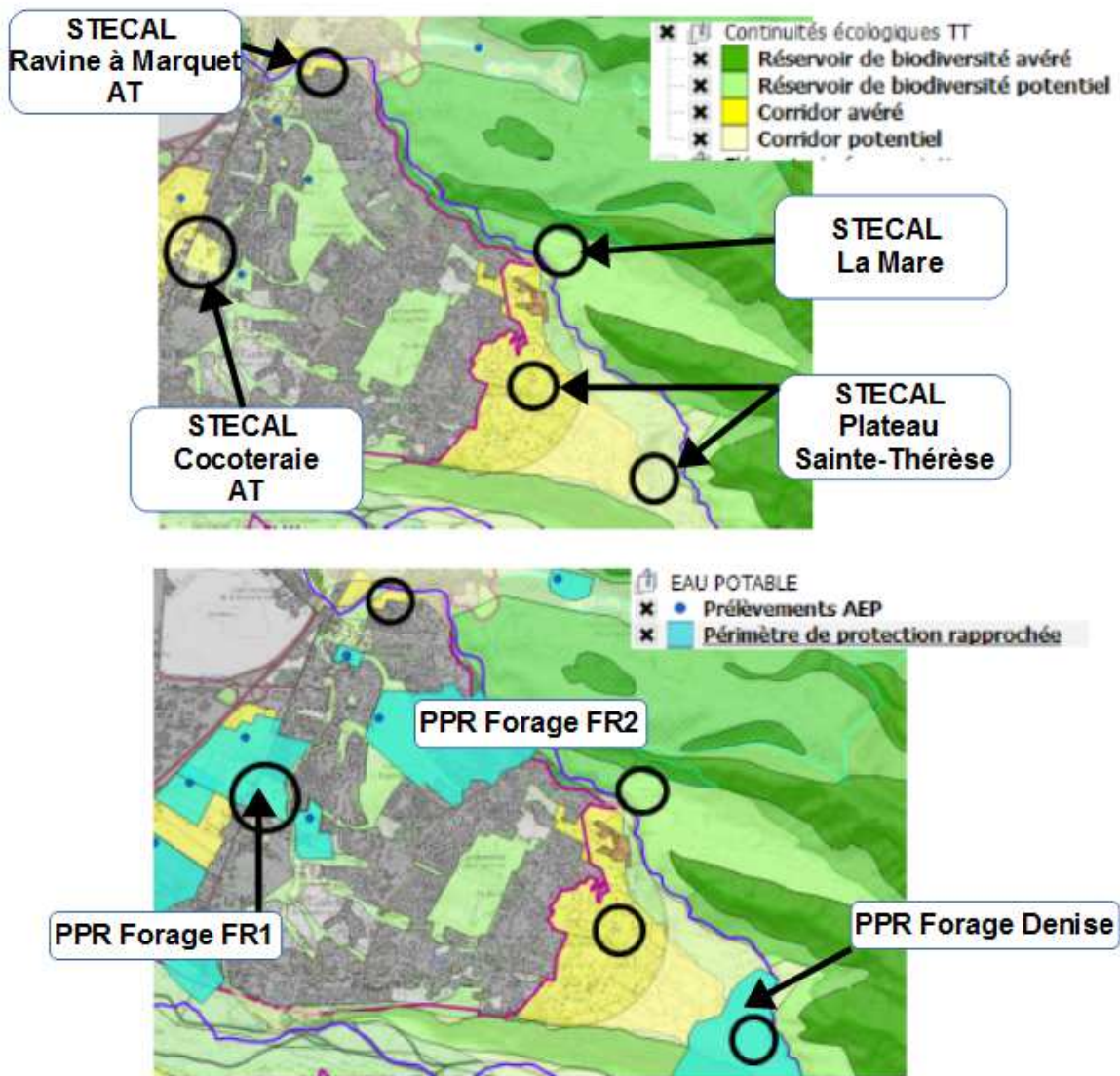
Aucun élément d'analyse démontrant ces informations et la pertinence de l'action n'est présenté.

➤ *L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'éclairer le lecteur en justifiant ces choix de manière étayée.*

- Plusieurs secteurs AT (3,8 hectares) et Aba (2,5 hectares) autorisant respectivement les constructions à usage d'hébergement touristique et d'habitation sont créés.
 - Des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement relevant des STECAL (Secteurs de Tailles Et de Capacité d'Accueil Limitée), définis par l'article L.123-15 du code de l'urbanisme, sont créés en zone AT.
 - Des secteurs pour la prise en compte d'un milieu rural habité sont créés (zones Aba).

L'objectif est de permettre une constructibilité à vocation d'habitation de manière extrêmement limitée (p. 49) :

- ✗ secteur Aba du hameau du plateau Saint-Thérèse – chemin Heurtin
- ✗ secteur Aba de Sainte-Thérèse – Réservoir



Sachant que :

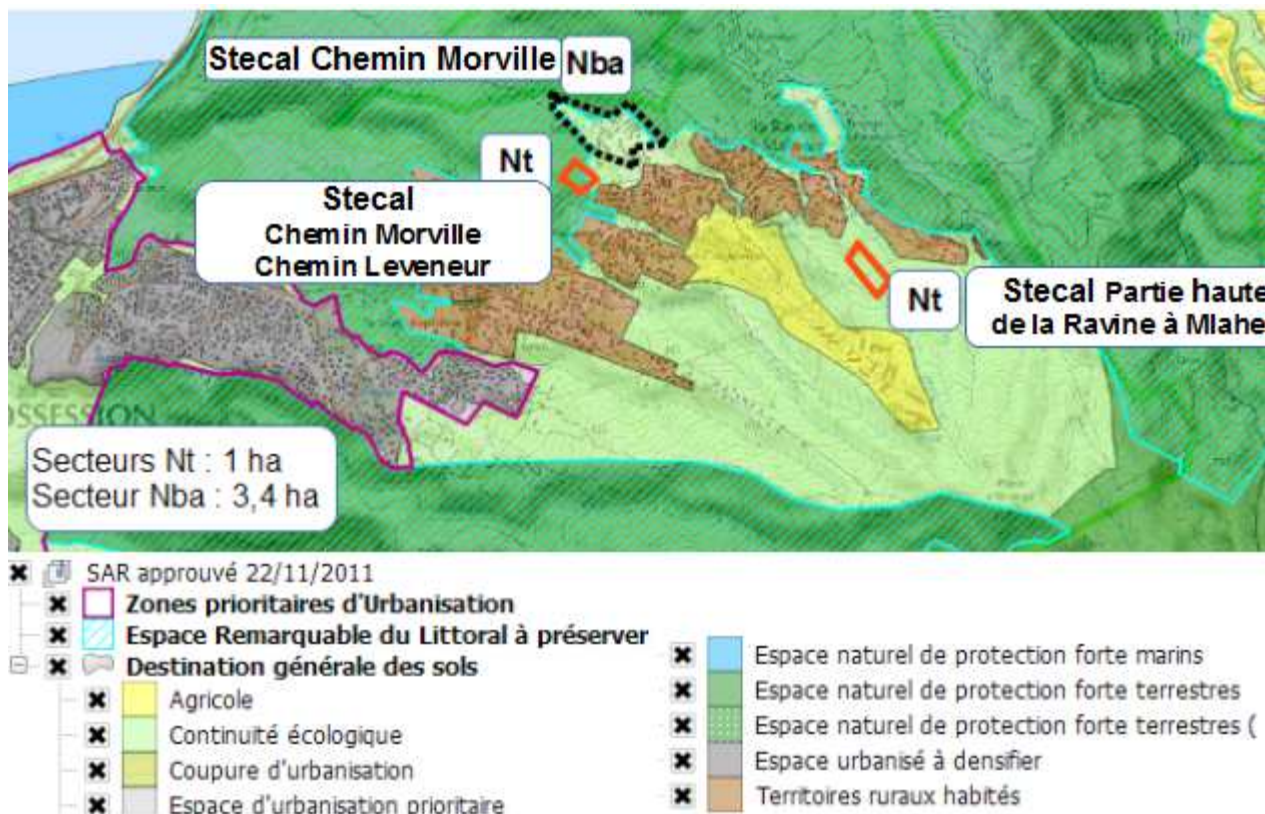
- Le projet de Stecal de la Cocoteraie (zone At) nécessite le déclassement de plusieurs parties de la zone N de la Cocoteraie classée en espace boisé classé (EBC) en 2 zones At qui se situent dans l'emprise du PPR du forage FR1 ; il est situé dans le PPR du forage FR1 interdit « la suppression de l'état boisé »,
- Le projet de Stecal Plateau Sainte-Thérèse est situé en partie dans le PPR du forage Denise alors que l'arrêté interdit le déboisement et régleme les activités agricoles,
- Le projet de Stecal La Mare est situé en réservoir de biodiversité potentiel,
- Le projet de Stecal Ravine à Marquet est situé en zone agricole.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de justifier ces projets au regard des objectifs de protection de l'environnement et d'autres solutions de substitution étudiés (article R 123-2-1 du code de l'urbanisme).*

- ✓ Les choix retenus pour délimiter les zones naturelles

Le rapport explique les évolutions de la zone naturelle :

- 40 hectares ont été classés A pour retrouver leur vocation initiale de zone réellement cultivées (mi-pentes de Dos d'Ane notamment), ou pour la reconquête agricole (Ravine des Lataniers pour 23 ha, Ravine à Malheur pour 12,3 ha),
- 2,6 hectares de zone Na du PLU de 2005 ont été classés en secteur Aba au projet de révision en cours (Sainte-Thérèse),
- 35 hectares de terrains classés en zone N au PLU de 2005 sont classés en zone constructible dans le projet de révision (la moitié selon la méthode du redéploiement, l'autre moitié pour régulariser l'ancien classement en zone naturelle (PLU de 2005) de la RN1 dans la traversée de la ville,
- 45 hectares de terrains nouveaux sont classés en zone N par déclassement de zones U non bâties du PLU approuvé en 2005 (contraintes liées aux risques naturels).
 - *L'Ae recommande de justifier les extensions de l'urbanisation en zone naturelle au regard des objectifs de protection de l'environnement.*
- Des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement relevant des STECAL sont créés au sein de la zone naturelle dont un hameau situé à la fois en zone naturelle et en espace remarquable du littoral à préserver.



La commune de La Possession prévoit des secteurs Nt (Ravine à Malheur, Chemin Morville/Chemin Leveneur) qui traduisent un projet communal naturo-touristique en lien avec le PADD, l'objectif étant de développer une offre touristique complémentaire à l'offre existante afin de proposer un schéma d'itinérance touristique.

- Espaces boisés classés

Sur l'ensemble de la démarche de justification du projet :

- aucune justification de la démarche et des choix réalisés n'étant présentée au regard des objectifs de protection de l'environnement,
- de nombreux projets étant situés dans des espaces naturels et/ou de continuités écologiques et dans plusieurs périmètres de protection rapprochée de captages d'eau potable, sans que le rapport n'en fasse allusion,
- la pertinence des secteurs de taille et de capacité limitée (Stecal) définis à l'article L. 123-15 du code de l'urbanisme n'étant ni démontrée ni quantifiée, tant d'un point de vue économique (étude de marché à l'appui) qu'environnemental,

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de justifier l'ensemble des choix opérés au regard des objectifs de protection de l'environnement et des autres solutions de substitution étudiées (article R .L 123-2-1 du code de l'urbanisme).*

5. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées pour les éviter, les réduire, les compenser

Une approche dite globale a été retenue pour l'analyse (RP, TOME 2, p. 126). Elle consiste à mesurer les effets positifs ou négatifs du projet en s'appuyant sur trois orientations stratégiques du projet de PLU :

- Des patrimoines d'exception à préserver et à valoriser,
- Un cadre de vie privilégié à préserver et à améliorer,
- L'intensification de l'urbanisation pour la création d'une ville durable.

Puis le rapport présente un tableau d'analyse indiquant en vert les effets positifs et en rouge les effets négatifs.

De manière générale le rapport souligne régulièrement les incidences négatives relatives aux créations de STECAL.

- *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de compléter la démarche par une analyse complète et précise des incidences du projet sur chacun des secteurs à enjeux (totalité des projets de développement en zone A et/ou N, périmètres de protection des captages d'eau potable, espaces remarquables du littoral à préserver....).*

Les autres étapes de la démarche d'évaluation environnementale sont conditionnées par la réalisation :

- d'un état initial de l'environnement complet et cohérent mettant en exergue les enjeux environnementaux spécifiques à la commune de la Possession et aux évolutions en cours,

- d'une analyse suffisamment complète et précise des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur l'environnement (thématiques et/ou secteurs à enjeux),
- d'une justification appropriées du projet menée au regard des objectifs de protection de l'environnement et d'autres solutions de substitution étudiées et présentées.

➤ *L'Ae recommande au maître d'ouvrage de finaliser la démarche d'évaluation environnementale en présentant chacune des étapes constitutives décrites à articles R. 123-2-1 du code de l'urbanisme.*