



Mission régionale d'autorité environnementale

La Réunion

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale de La Réunion
après examen au cas par cas pour la modification
simplifiée n°4 du PLU de La Possession concernant
la zone AUem de la ZAC Moulin Joli**

n°MRAe 2018DKREU6

La mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016, portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision du 6 septembre 2016 de la MRAe de la Réunion donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas sans délibération collégiale ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, enregistrée sous le numéro 2018DKREU6, présentée le 16 juillet 2018 par la commune de La Possession, relative à la modification simplifiée n°4 du PLU de La Possession ;

■ Considérant que :

- le plan local d'urbanisme (PLU) de La Possession a été approuvé par le conseil municipal le 9 mars 2005 ;
- la modification du PLU de la Possession approuvée le 12 décembre 2012 a introduit un zonage spécifique AUem situé dans la ZAC de Moulin Joli à vocation large d'activités qui prévoit :
 - un recul des constructions de la voie d'une distance de 4 m minimum ;
 - des modalités sur le retrait des bâtiments par rapport aux limites séparatives ;
 - des projets de constructions compatibles avec la notion d'écoquartier ;
 - des dispositions réglementaires (quantitatives et qualitatives) sur les espaces libres ;

■ Considérant que :

- le SCoT du TCO a classé l'agglomération de La Possession (dont fait partie le quartier de Moulin Joli) en tant que pôle principal pour lequel une densité de 50 logements par hectare est attendue ;
- le secteur classé AUem de la ZAC Moulin Joli est destiné à la réalisation d'une zone d'activités ;
- l'occupation actuelle des sols au niveau du périmètre du secteur AUem est caractérisée par la présence de bâtiments industriels pour partie et en friche pour le reste ;
- le secteur AUem s'inscrit actuellement en lissage de la tache urbaine et se situe en dehors d'espaces protégés ou à enjeux environnementaux ;

■ Observant que :

- le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de La Possession est compatible avec les orientations du SCoT du TCO approuvé en 2016 à la fois sur les aspects de mise en œuvre de l'armature urbaine, de densification, et de développement économique dynamique et diversifié ;
- le projet introduit une obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle, ce qui est compatible avec la 4^{ème} orientation fondamentale du SDAGE 2016-2021 ;
- le projet prévoit des règles particulières pour la protection solaire des bâtiments, ce qui contribue à la construction de bâtiments à moindre consommation énergétique et mieux adaptés aux effets du changement climatique ;
- le projet introduit l'obligation de mise en place d'espaces éco-aménageables dans les espaces libres pour les constructions à usage commercial, de bureau ou d'hôtellerie, ce qui est favorable au maintien voire au renforcement de la biodiversité et de la nature en ville, et compatible avec les dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) ;
- le projet permet d'harmoniser les emprises au sol sur l'ensemble des zones AUe destinées à recevoir les activités tertiaires et artisanales non polluantes et non bruyantes le long de la RN n°1E ;
- le projet s'inscrit dans les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de La Possession de 2005 ;

Conclut :

qu'au regard des éléments fournis par la commune de La Possession, la modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Possession n'est pas susceptible d'entraîner d'incidence notable sur l'environnement et la santé ;

Décide :

Article 1^{er}

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de La Possession concernant la zone AUem de la ZAC Moulin Joli n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives ou des procédures de consultations auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des missions régionales d'autorité environnementales, et notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Saint-Denis, le 14/08/18

Le président de la mission régionale d'autorité
environnementale



Bernard BUISSON

<u>Voies et délais de recours</u>

1) Vous pouvez déposer **un recours administratif** avant le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision.

En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision.

L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :

Monsieur le président de la Mission régionale de l'Autorité environnementale

DEAL de la Réunion

2, rue Juliette Dodu

97706 SAINT-DENIS messag cedex 9

2) **Le recours contentieux** doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la présente décision.

Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.