

**DEPARTEMENT DE LA REUNION**

**COMMUNE DE : LE PORT**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme**



**MAIRIE DU PORT**  
ARRIVEE LE: 29 OCT 2019  
N° 19011832  
DAT - T  
CAB - Z

Enquête publique portant sur la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme

Arrêté Municipal n°2019-441 du 08/08/2019

## SOMMAIRE

### **I- RAPPORT – ANNEXES ET PIECES JOINTES**

#### **I- Généralités :**

- 1) Préambule
- 2) Objet de l'enquête
- 3) Cadre juridique
- 4) Composition du dossier
- 5) Nature et caractéristiques du projet

#### **II- Organisation et déroulement de l'enquête**

- 1) Désignation du commissaire enquêteur
- 2) Organisation des permanences
- 3) Contact préalable
- 4) Information effective du public
- 5) Climat de l'enquête
- 6) Organisation matérielle
- 7) Clôture et registre d'enquête
- 8) Notification du procès-verbal des observations
- 9) Relation comptable et analyse des observations

### **II- CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS**

Enquête publique portant sur la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme

Arrêté Municipal n°2019-441 du 08/08/2019



# RAPPORT

## **I- Généralités**

### **1) Préambule**

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat extrêmement serein où l'accueil en mairie centrale ainsi qu'en mairie annexe de la Rivière des Galets a été satisfaisant. Les permanences se sont déroulées dans un bureau indépendant, qui permettait la confidentialité des échanges.

### **2) Objet de l'enquête**

L'objet de la présente enquête publique concerne sur la modification du droit commun n°1 de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port.

Cette modification intervient suite à des réserves émises par Monsieur le Préfet de La Réunion dans son courrier en date du 28 décembre 2018.

Par arrêté municipal n°2019-441 du 08 août 2019, Monsieur le Maire de la commune de Le Port a prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

### **3) Cadre juridique**

La modification du règlement du Plan Local d'Urbanisme est encadrée par le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants L.153-31 et suivants.

Le contenu de cette modification ne concerne en effet que des ajustements du dispositif réglementaire ainsi que des corrections d'erreurs matérielles intervenues entre l'arrêt et l'approbation du PLU. Aucune évolution des orientations du PADD ni réduction de zones boisées, naturelles ou espaces boisés classés n'est prévue. Ni de réduction de protection en termes de nuisances, qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

### **4) Composition du dossier**

Le présent dossier soumis à enquête publique comporte les pièces suivantes :

- Dossier d'enquête publique
- Avis de la Chambre d'Agriculture
- Avis du FAZSOI
- Avis du Grand Port Maritime de La Réunion
- Avis Mission Régionale d'autorité environnementale
- Avis du CDNPS
- Insertion dans les 2 journaux :  
JIR du 09 août 2019 et 29 août 2019  
LE QUOTIDIEN du 09 août 2019 et 29 août 2019

### **5) Nature et caractéristiques du projet**

La présente enquête publique concerne la modification du droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port.

Enquête publique portant sur la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme

Arrêté Municipal n°2019-441 du 08/08/2019



Elle a pour objet :

- De répondre aux remarques formulées par le Préfet de Région par recours gracieux en date du 28 décembre 2018
- de modifier certaines parties du règlement du PLU pour les rendre plus lisibles et moins sujettes à l'interprétation pour les porteurs de projet
- De corriger des erreurs matérielles et certaines règles suite à l'application du règlement modifié par la DCM.

## **II- Organisation et déroulement de l'enquête**

### **1) Désignation du commissaire enquêteur**

Par décision n°E190000/26/97 datée du 26 juillet 2019, Monsieur le Président du tribunal Administratif de Saint Denis, m'a désigné pour conduire l'enquête publique relative à la modification n°1 du droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port.

Par arrêté municipal en date du 08 août 2019, Monsieur le Maire de la commune de Le Port fixe les modalités d'exécution de cette enquête publique qui s'est déroulée du lundi 26 août 2019 au jeudi 26 septembre 2019 inclus, soit une durée de 32 jours consécutifs.

Conformément à l'article 5 de cet arrêté, un dossier complet ainsi qu'un registre d'enquête ont été mis à la disposition du public au siège de l'enquête publique à savoir l'Hôtel de ville de la mairie de Le Port et à la mairie annexe de la Rivière des Galets ; pendant toute la durée de l'enquête publique.

Après accord préalable, ont été décidées les permanences assurées par le commissaire enquêteur en mairie centrale, ainsi qu'en mairie annexe de la Rivière des Galets.

### **2) Organisations des permanences**

En application de l'Arrêté Municipal n°2019-441 du 08 août 2019, prescrivant l'enquête publique du lundi 26 août 2019 au jeudi 26 septembre 2019, les permanences suivantes ont été décidées conjointement :

Mairie centrale de Le Port

- Lundi 26 août 2019 de 8h00 à 12h00
- Mercredi 11 septembre 2019 de 12h30 à 16h30
- Jeudi 26 septembre 2019 de 12h30 à 16h30

Mairie Annexe Rivière des Galets

- Mercredi 04 septembre 2019 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 19 septembre 2019 de 12h30 à 16h30

### **3) Contact préalable**

J'ai estimé nécessaire de rencontrer Monsieur SEVERIN et Madame QUID'BEUF (service urbanisme de la mairie) à deux reprises. La première réunion s'est tenue le mercredi 13 août 2019, suivie d'une deuxième rencontre le lundi 19 août 2019. Ces réunions se sont déroulées

à la mairie principale de la commune de Le Port. Une présentation complète du projet a été réalisée et l'on a répondu efficacement à mes interrogations.

**4) Information effective du public**

Conformément à l'article 11 de l'Arrêté Municipal n°2019-441 en date du 08 août 2019, les prescriptions en matière d'affichage et de publicité dans les journaux locaux ont été parfaitement respectées.

**5) Climat de l'enquête**

Le climat de cette enquête a été serein, sans incident notable.

**6) Organisation matérielle**

La mairie de Le Port ainsi qu'à la mairie annexe de la Rivière des Galets, où ont été assurées les permanences, l'accueil et les conditions matérielles d'installation ont été satisfaisantes. Salle indépendante, disponibilité et compétence du personnel, ont permis un déroulement optimal de cette enquête publique.

Je tiens à remercier les personnels du service d'accueil de la mairie centrale, ainsi que la mairie annexe de la Rivière des Galets, concernée pour leur disponibilité.

**7) Clôture et récupération des registres d'enquête**

Cette enquête publique a pris fin le jeudi 26 septembre 2019 à 16h30 sans autre élément majeur constaté. Les registres d'enquête ont été clos par mes soins conformément à l'article 9 de l'arrêté municipal.

**8) Notification du procès-verbal des observations**

Conformément aux dispositions réglementaires, j'ai remis le 30 septembre 2019 le procès-verbal de synthèse au responsable du projet.

Monsieur le Maire a répondu le 17 octobre 2019 par un mémoire d'observations en réponse (voir en annexe).

**9) Relations comptables des observations et analyses**

Lors des cinq permanences effectuées à la mairie centrale, y compris la mairie annexe de la Rivière des Galets, deux observations ont été consignées dans le registre d'enquête (Mairie centrale) :

- 1- M. Eric HEINZ du lundi 26 août 2019
- 2- Grand Port Maritime de La Réunion accompagné de ses documents

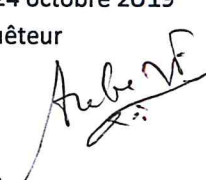
Ces demandes seront reprises dans les conclusions motivées.

Cette enquête publique a été close le jeudi 26 septembre 2019 à 16h30 au moment de la dernière permanence à la mairie centrale de la commune de Le Port.

Fait à Saint Denis le 24 octobre 2019

Le commissaire enquêteur

Jean-François AUBER



# CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS



Monsieur le Préfet de La Réunion, dans son courrier en date du 28 décembre 2018, a émis des réserves sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port.

Par arrêté municipal n°2019-441 du 08 août 2019, Monsieur le Maire de la commune de Le Port a prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. C'est là l'objet de la présente enquête publique.

Les réserves émises par Monsieur le Préfet concernaient principalement :

- la prise en compte des activités portuaires et l'accompagnement du développement du port
- la rectification de certaines contradictions entre les modifications apportées au PLU et certaines servitudes
- la réintégration de certaines modifications qui n'ont pas été prises en compte (schéma de l'OAP « Fil vert » et « Porte de l'Océan »
- le classement de tous les Espaces Boisés Classés
- la correction de certaines erreurs matérielles.

#### **Les observations des acteurs du territoire**

Deux observations ont été exprimées :

1. par Eric Heinz le 26 août 2019
2. par le Grand Port Maritime de La Réunion le 26 septembre 2019.

1. l'observation de M. Heinz ne relève pas de l'objet de l'enquête publique car elle concerne un quartier qui ne fait pas l'objet de la modification n°1 ;

2. le GPMLR consigne un certain nombre de demandes dans le cadre de la modification n°1. Il considère en effet que les demandes qu'il a déjà formulées directement auprès de la Commune de Le Port et des services de l'Etat n'ont pas reçu réponse.

Suite à la remise du procès-verbal de synthèse le 30 septembre 2019, Monsieur le Maire m'a convoqué en mairie, le vendredi 04 octobre 2019.

Le 17 octobre 2019, les services de la commune m'ont transmis des réponses motivées pour chacune des observations du GPMLR (voir en annexe).

Il en ressort principalement que la commune accepte d'intégrer ou d'étudier les propositions du GPMLR concernant :

- le zonage UPPP ;
- le tracé Amiral Bosse
- la mise en cohérence du périmètre de l'OAP ZAP avec celui du PIG
- la modification du schéma de l'OAP sur le principe de sentier littoral ;
- la modification de la partie écrite sur le niveau du terrain et ajout des éléments chiffrés de l'étude ZAP-TCO.

Les autres demandes formulées par le GPMLR ne sont pas acceptées par la commune.

**Les avis des personnes publiques associées**

1. la Chambre d'Agriculture de la Réunion a émis un avis favorable
2. le Ministère des Armées recommande de prendre en compte dans le PLU trois observations (voir en annexe)
3. la Mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion conclut dans son avis du 10 septembre 2019 que le projet de modification n°1 n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;
4. la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, dans son avis du 22 août 2019, donne un avis favorable au classement en Espace Boisé Classé des zones retenues.

**Conclusion**

Etant donné :

les observations reçues pendant l'enquête publique et les échanges avec les auteurs  
les entretiens avec le service d'urbanisme et monsieur le Maire

et considérant que :

1. la plupart des demandes formulées par Monsieur le Préfet ont été prises en compte dans le projet de modification n°1, hormis sur deux aspects :
  - l'intégration d'une modification sur l'OAP « Porte de l'Océan », concernant notamment le traitement de la rue Amiral Bosse ;
  - la rédaction concernant la réduction des dangers pour les ICPE existantes,
2. que les erreurs matérielles ont été corrigées et la lisibilité de certaines parties du règlement améliorée,

en conséquence,

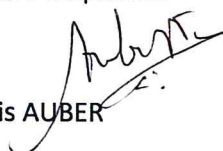
j'émet un **avis favorable** sur le projet de modification n° 1 du PLU approuvé le 02/10/2018, assorti d'une **réserve** :

- intégrer les mesures qui seront prises concernant le traitement de la rue Amiral Bosse, rue essentielle à l'activité du port : une piste de réflexion pourrait porter sur le marquage et la protection d'une voie « modes doux » le long de cet axe.

Et d'une **recommandation** : il convient d'explicitier clairement, ce qui ne nous semble pas le cas de la nouvelle rédaction, l'autorisation, pour les ICPE, de procéder à de nouvelles constructions ou extensions dont l'objectif serait de réduire l'impact environnemental de ces installations classées.

Fait à Saint Denis le 24 octobre 2019

Le commissaire enquêteur

  
Jean-François AUBER

# DOCUMENTS ANNEXES

- ❖ Décision du Tribunal Administratif
- ❖ Arrêté Municipal
- ❖ Procès-verbal de synthèse
- ❖ Réponse de la mairie au PV de synthèse
- ❖ Certificat d’affichage
- ❖ Insertion dans les deux journaux
- ❖ Divers



**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE LA RÉUNION**

27 rue Félix Guyon

CS 61107

97404 Saint-Denis cedex

Téléphone : 02 62 92 43 60

Télécopie : 02 62 92 43 62

Ouverture du greffe : 8 h 00 à 12 h 30

13 h 30 à 16 h 00 (vendredi : 15 h 30)

E19000026 / 97

Monsieur Jean-François AUBER

503, Résidence du Mail

20, Rue Jean Cocteau

97490 SAINTE CLOTILDE

Dossier n° : E19000026 / 97

(à rappeler dans toutes correspondances)

**COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Objet** : Modification n°1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Port

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le magistrat délégué vous a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article R. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au président du tribunal administratif.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LA RÉUNION

26/07/2019

N° E19000026 /97

LE MAGISTRAT DELEGUE

**Décision désignation commission ou commissaire**

Vu enregistrée le 18/07/2019, la lettre par laquelle le maire de la commune du Port demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*Modification n°1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Port ;*

Vu le code de l'environnement ;

Vu la décision du président du tribunal administratif de La Réunion du 1<sup>er</sup> juillet 2019 portant délégation en matière d'enquêtes publiques ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Jean-François AUBER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée au maire de la commune du Port et à Monsieur Jean-François AUBER.

Fait à Saint-Denis, le 26/07/2019

Le magistrat délégué,

Jean-Philippe SEVAL

Pour expédition conforme,  
P/La greffière en chef,  
La greffière,

Sandrine BALOUKJY





**Prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port**

**Nous, Olivier HOARAU, Maire de la commune de Le Port,**

**Sur la révision du Plan Local d'Urbanisme**

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'environnement ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et suivants L153-41 et suivants, R.153-20 et suivants ;

VU la délibération n° 2018-143 en date du 02 octobre 2018 approuvant la révision générale du PLU de la commune de Le Port ;

VU le courrier du Préfet de La Réunion en date du 28 décembre 2018 ;

VU l'arrêté municipal n°2019-107AM en date du 26/02/2019 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port ;

VU l'arrêté municipal n°2019-366AM en date du 08/07/2019 annulant et remplaçant l'arrêté municipal n°2019-107AM ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête ;

**ARRETE**

**ARTICLE 1 : Objet**

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port ayant pour objectifs de :

- lever les réserves émises par Monsieur Le Préfet de La Réunion dans son courrier en date du 28 décembre 2018 ;
- modifier certaines parties du règlement du Plan Local d'Urbanisme, pour les rendre plus lisibles et moins sujettes à interprétation pour les porteurs de projets ;
- corriger des erreurs matérielles et ajuster les documents du Plan Local d'Urbanisme en fonction des utilisations du sol existantes ou projetées sur le territoire.

.../...



**ARTICLE 2 : Décisions susceptibles d'être adoptées au terme de l'enquête publique et autorité compétente pour l'approbation**

A l'issue de l'enquête publique, le projet de Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui seront joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du conseil municipal.

**ARTICLE 3 : Dates et durée de l'enquête**

L'enquête publique se déroulera du **lundi 26 août 2019 à partir de 8h00 au jeudi 26 septembre 2019 inclus jusqu'à 16h30 soit une durée de 32 jours consécutifs.**

**ARTICLE 4 : Commissaire enquêteur**

Par décision n° E19000026 / 97 en date du 26/07/2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de La Réunion a désigné Monsieur Jean-François Auber, demeurant 503, Résidence du Mail 20, rue Jean Cocteau 97490 Sainte-Clotilde en qualité de commissaire enquêteur.

**ARTICLE 5 : Consultation du dossier d'enquête publique**

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés au siège de l'enquête publique à savoir l'Hôtel de Ville de la mairie de Le Port (9, rue Renaudière de Vaux - 97 420 Le Port) et à la mairie annexe de la Rivière des Galets (2, rue Karl Marx - 97 420 Le Port). Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur support papier et présenter ses observations et propositions sur les registres ouverts à cet effet au siège de l'enquête à la mairie centrale de Le Port et à la mairie annexe de la Rivière des Galets (du lundi au jeudi de 8h à 12h15 et de 13h à 16h30 et le vendredi de 8h à 12h). Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet de la commune de Le Port (<http://www.ville-port.re>).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête en adressant une demande écrite au siège de l'enquête.

**ARTICLE 6 : Observation et propositions du public**

Par ailleurs, le public pourra adresser ses observations et propositions écrites à Monsieur le commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête :

- au siège de l'enquête publique, à savoir l'Hôtel de Ville de la mairie de Le Port, à l'adresse suivante : « Monsieur le commissaire enquêteur - modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port » - 9, rue Renaudière de Vaux BP 62 004 - 97 821 Le Port ;

- par courrier électronique à l'adresse suivante : [urbanisme@ville-port.re](mailto:urbanisme@ville-port.re).

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences visées à l'article 7 du présent arrêté, seront consultables au siège de l'enquête publique, à savoir l'Hôtel de Ville de la mairie de Le Port. Les observations et propositions du public transmises par courrier électronique seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête ainsi que sur le site internet de la commune de Le Port (<http://www.ville-port.re>) dans les meilleurs délais.

Les observations du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

.../...



**ARTICLE 7 : Permanence d'accueil du public par le commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Le Port, pour recevoir les observations et propositions écrites ou orales, aux dates et lieux suivants :

| Dates des permanences | Horaires    | Lieu                                           |
|-----------------------|-------------|------------------------------------------------|
| 26/08/2019            | 8h00-12h00  | Siège de l'enquête publique<br>Mairie centrale |
| 04/09/2019            | 9h00-12h00  | Mairie Annexe « Rivière des Galets »           |
| 11/09/2019            | 12h30-16h30 | Siège de l'enquête publique<br>Mairie centrale |
| 18/09/2019            | 12h30-16h30 | Mairie Annexe « Rivière des Galets »           |
| 26/09/2019            | 12h30-16h30 | Siège de l'enquête publique<br>Mairie centrale |

**ARTICLE 8 : Information sur le projet**

Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port auprès de la Direction de l'Aménagement du Territoire (DAT) - Service Urbanisme et Planification (tél. : 02 62 42 86 55) aux heures d'ouverture au public de la Mairie, du lundi au jeudi de 8h à 12h15 et de 13h à 16h30 et le vendredi de 8h à 12h sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles.

**ARTICLE 9 : Clôture de l'enquête publique**

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 3, les registres d'enquête seront mis à disposition du commissaire enquêteur par Monsieur le Maire, puis clos et signés par le commissaire enquêteur. Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera, au Maire de la commune de Le Port, le dossier d'enquête, les registres ainsi qu'un rapport unique et, dans un document séparé, ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises. Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de la Réunion et au Préfet de Région.

**ARTICLE 10 : Consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur**

Le rapport et les conclusions motivées seront, dès réception, tenus à la disposition du public - pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête - à la mairie de Le Port - Hôtel de Ville - Direction de l'Aménagement du Territoire – Service Urbanisme et Planification, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux au public. Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables sur le site internet de la Ville de Le Port : <http://www.ville-port.re>.

**ARTICLE 11: Publication d'un avis**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, en caractère apparents dans deux journaux locaux. Cet avis sera également affiché en mairie centrale et mairies annexes et mis en ligne sur le site internet de la commune de Le Port.

.../...

**ARTICLE 12 : Affichage et diffusion de l'arrêté**

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Le Port et en mairies annexes quinze jours au moins avant l'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête publique.

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur Le Préfet de La Réunion, Monsieur Le Sous-préfet de Saint-Paul, Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de Saint-Denis et au commissaire enquêteur.

**ARTICLE 13 : Recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Maire de la commune de Le Port dans le délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis dans le délai de deux mois à compter de l'entrée en vigueur de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé ou à compter de la naissance d'une décision implicite de rejet en l'absence de réponse par le Maire de la commune de Le Port passé un délai de deux mois suivant la réception d'un recours administratif.

Fait à Le Port, le **08 AOUT 2019**

 **LE MAIRE,**  
  
**OLIVIER HOARAU**



AUBER Jean-François  
Commissaire Enquêteur  
20, rue Jean Cocteau  
Appt 503  
97490 Sainte Clotilde

MAIRIE DU PORT  
Service Urbanisme  
Arrivé le : 30 SEPT 2019  
N° :



Monsieur Le Maire  
De la Commune du Port  
A l'attention de Monsieur SEVERIN

Saint Denis le 27 septembre 2019

**Objet :** Procès –verbal de synthèse relatif à l'enquête publique portant sur la modification de droit commun n°1 du Plan d'urbanisme (PLU) de la commune du Port.

**PJ :** Observations de M. Eric HEINZ et du Grand Port Maritime de La Réunion

Monsieur Le Maire,

Conformément aux dispositions réglementaires, j'ai l'honneur de vous transmettre le procès-verbal relatif à l'enquête publique citée en objet.

Lors de cette enquête publique, qui s'est déroulée du 26 août 2019 au 26 septembre 2019, j'ai effectué cinq permanences (trois en mairie centrale et deux en mairie annexe de la Rivière des Galets).

Au cours de celles-ci, deux observations écrites ont été consignée dans le registre d'enquête (Mairie centrale) :

- 1- De M. Eric HEINZ du lundi 26 août 2019
- 2- Grand Port Maritime de La Réunion accompagné de ses documents

Aucune observation dans le registre d'enquête de la mairie annexe de la Rivière des Galets.

Pouvez-vous me faire parvenir dans les meilleurs délais les réponses que vous souhaitez y apporter.

Dans l'attente, je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, en l'expression de mes sentiments respectueux.

Jean-François AUBER

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Auber Jean-François', with a long horizontal stroke extending to the right.



Le Port, le 17 OCT 2019

Monsieur Jean François Auber

20, rue Jean Cocteau  
Appartement n°503  
97490 Sainte-Clotilde

N/Réf. : 2019- *19506906* /SUP/FS  
Dossier suivi par : M. Séverin  
Service urbanisme planification  
Tel : 0262 42 86 55

**R+ AR**

Objet : Observations sur le procès verbal de synthèse relatif à l'enquête publique portant sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Le Port

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Par courrier en date du 27 septembre 2019, vous nous avez communiqué les observations écrites et orales recueillies lors de l'enquête publique portant sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Le Port qui s'est déroulée du 2 août au 26 septembre 2019 dans un procès-verbal de synthèse.

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement, nous vous invitons à trouver ci-joint nos observations en retour sur votre procès-verbal de synthèse.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire à ce sujet.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Commissaire Enquêteur, l'expression de notre considération distinguée.

LE MAIRE

Olivier HOARAU

## ATTESTATION D’AFFICHAGE

Nous soussignés, Maire de la Commune du Port, certifions avoir affiché l’avis d’enquête publique portant sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Le Port, prescrite par arrêté municipal n°2019-441 AM en date du 08 août 2019 en mairie centrale et mairies annexes de la commune. Cet avis d’enquête publique a été affiché à compter du 09 août 2019 et pour toute la durée de l’enquête, soit le 26 septembre 2019 inclus.

La présente attestation est établie pour servir et valoir ce que de droit.

Le Port, le **23 OCT. 2019**

**Le Maire**



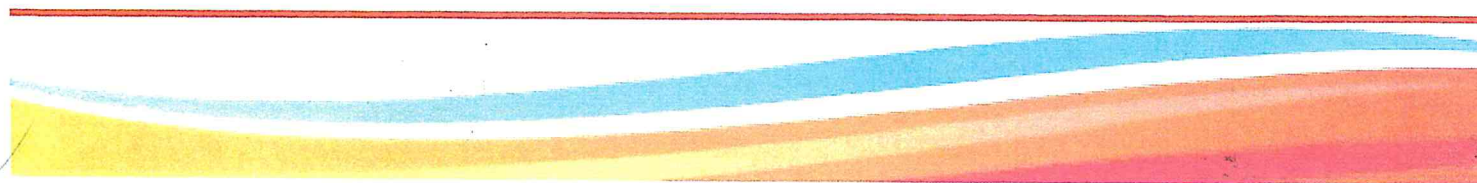
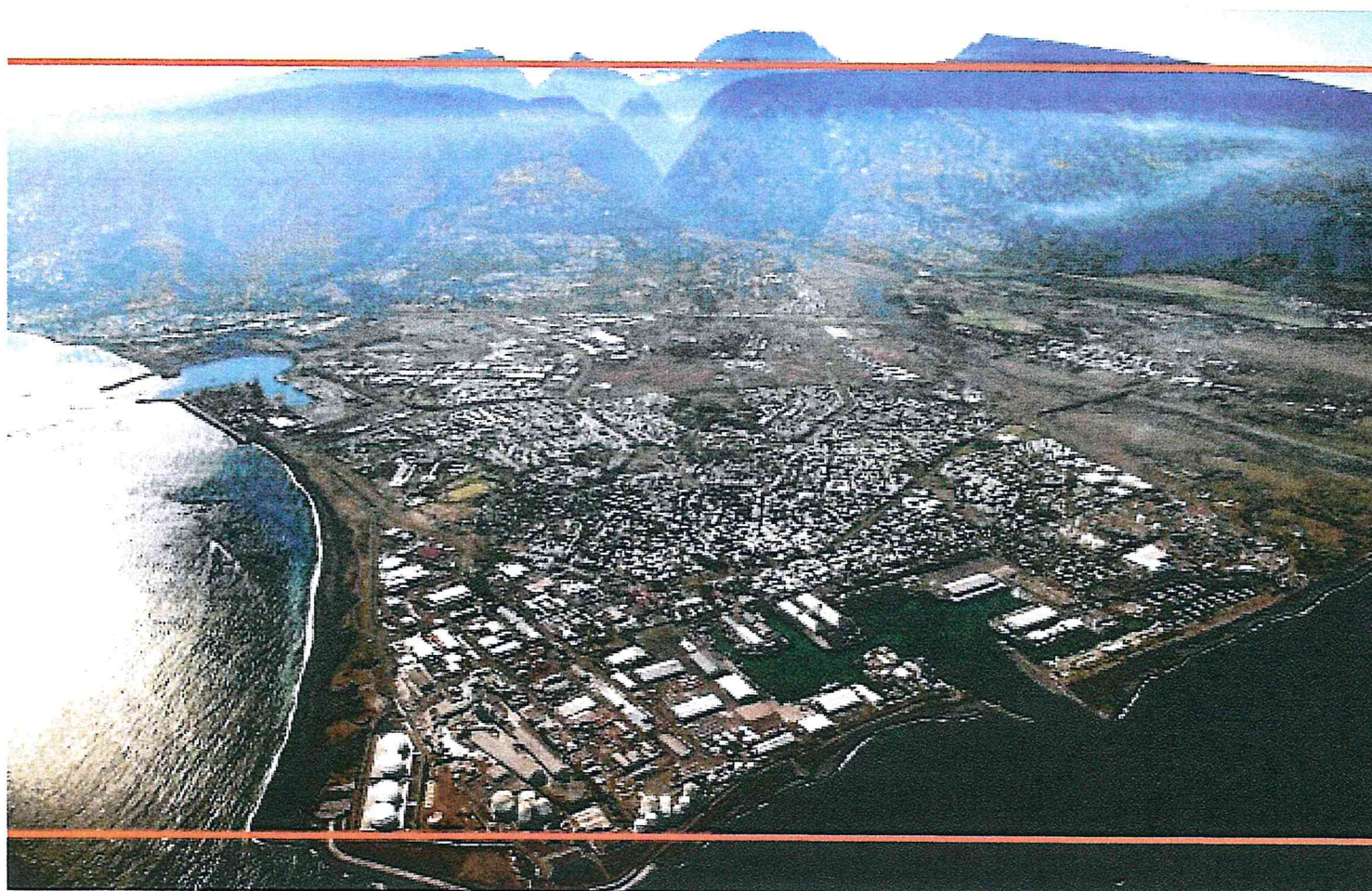
Pour le Maire et par délégation,  
la Directrice Générale des Services par Intérim

Prisca AURE



# PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE LE PORT

Modification de droit commun n°1 - Observations  
du responsable du projet au commissaire  
enquêteur



## Sommaire

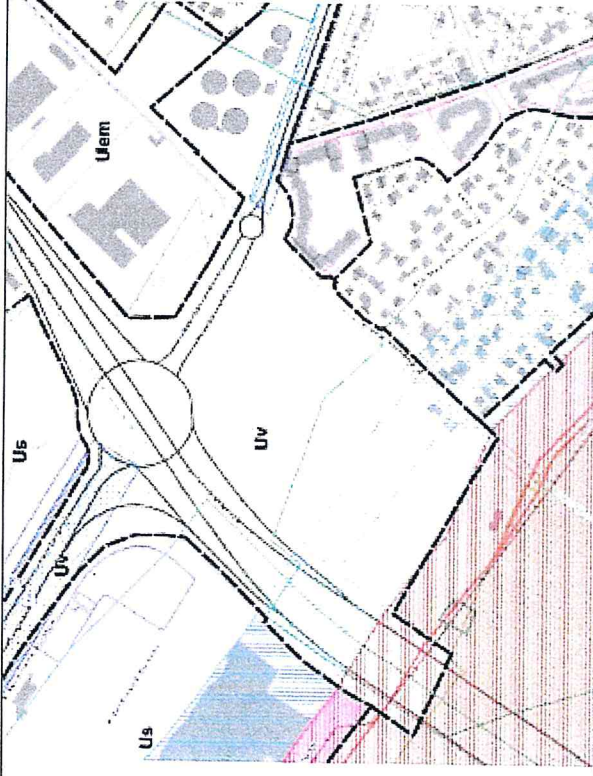
|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| I. Demande de Monsieur Eric Heinz .....                            | 3  |
| a) Demande de modification de zonage.....                          | 3  |
| II. Demande du GPMDLR .....                                        | 4  |
| a) Préambule.....                                                  | 4  |
| b) Diagnostic de l'activité du GPMDLR par le PLU .....             | 5  |
| c) Zonage Upppp et développement portuaire.....                    | 9  |
| d) OAP Portes de l'Océan.....                                      | 10 |
| e) OAP Kartyé Mairie .....                                         | 11 |
| f) Entretien des accès nautiques et gestion du trait de côte ..... | 12 |
| g) Projet d'aménagement de la ZAP du Port Est .....                | 14 |



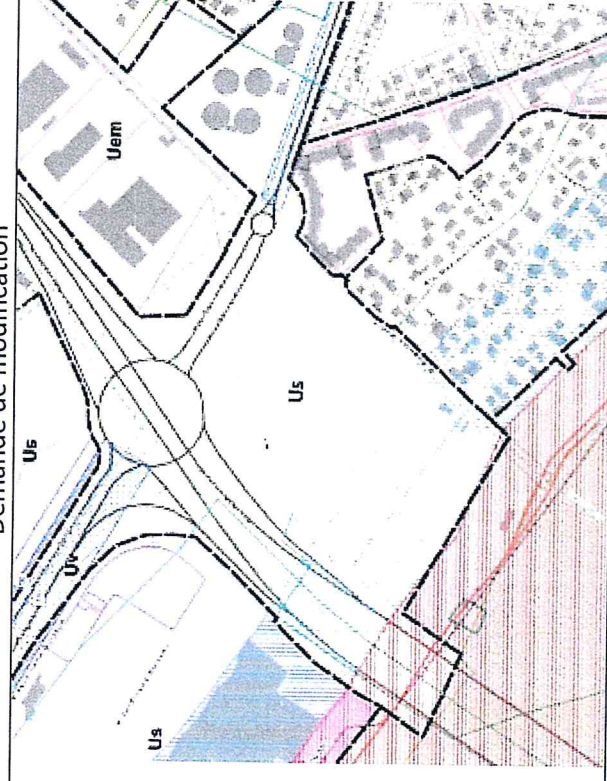
## I. Demande de Monsieur Eric Heinz

### a) Demande de modification de zonage

PLU version modification n°1



Demande de modification



Observations du responsable du projet, plan ou programme

**La ville ne pourra pas intégrer cette proposition dans le cadre de la modification du PLU.** La demande consiste en une modification du zonage des parcelles cadastrées AO 164 AO 173 et AO 185 sises Rivière des Galets. Ce terrain supporte actuellement le parking du stade Nelson Mandela et le marché forain de la Rivière des Galets. Dans son PLU tel qu'approuvé en octobre 2018, la ville a pris le parti d'identifier les zones commerciales classées en zone Us et 1AUs. La création d'une nouvelle zone Us ne se justifie pas car il reste des terrains non construits dans la zone 1AUs et toute nouvelle création de zone commerciale serait potentiellement incompatible avec le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial en cours d'élaboration par le TCO. La ville ne pourra pas intégrer ces éléments dans le cadre de la modification du PLU



## II. Demande du GPMDLR

### a) Préambule

La Ville souhaite porter à l'information du commissaire enquêteur en préambule des observations ci-dessous que la plupart des demandes formulées par le GPMDLR ont déjà été abordées lors des réunions en date du 28 août, du 09 septembre et du 13 septembre 2019. Ces réunions, qu'elles furent techniques ou stratégiques ont démontré la volonté de la Ville de poursuivre le travail collaboratif mené avec le GPMDLR et les services de l'Etat afin de clarifier et de sécuriser le PLU tel qu'il a été approuvé le 02 octobre 2018.

La Ville trouve donc regrettable que ces efforts ne soient pas repris dans l'avis du GPMDLR et que ce dernier continue à considérer que des éléments de notre PLU « pourraient s'avérer très impactants pour le maintien et le développement de son activité mais également pour la croissance de l'économie réunionnaise ».

De même, la Ville et/ou les services de l'Etat ont déjà formulé un avis défavorable lors des différents échanges sur certains points pour des raisons réglementaires ou stratégiques. Le GPMDLR a décidé de formuler toutefois ses demandes auprès de vous sachant sciemment qu'elles ne sauraient trouver écho auprès de nos services et de ceux de l'Etat.

b) Diagnostic de l'activité du GPMDLR par le PLU

Demande de modification

Le GPMDLR demande :

- Que le diagnostic territorial du PLU soit modifié pour prendre en compte l'importance des activités portuaires et maritimes telles qu'elles s'expriment actuellement. L'étude INSEE Analyses – La Réunion – n°43 ; Août 2019 pourra être utilement reprise dans la révision du document et notamment de la section B « Le Port et ses spécificités économiques – La cohabitation des richesses économiques et de la pauvreté sociale » (page 19 et suivantes).
- Que la dernière phrase suivante, placée dans un paragraphe de la page 4 du rapport justification des choix, puisse être modifiée ainsi :  
« Aujourd'hui la ville est caractérisée par la dualité et ce à un double titre : économique et spatial. Elle se présente en effet comme un collage de tissus urbains spécialisés majoritairement mono-fonctionnels : le portuaire industriel-logistique au service de l'ensemble de l'île et d'autre part le résidentiel au service des portoïs. La ville outil portuaire logistique et industrielle est une chose, la ville résidentielle en est une autre, bien distincte spatialement, mais aussi socialement. De fait, la ville outil portuaire ne profite peu que très minoritairement aux portoïs. A quel bon plus et mieux de portuaire et de logistique si les portoïs n'en bénéficient que très peu ? »

Par :

« Aujourd'hui la ville est caractérisée par la dualité et ce à un double titre : économique et spatial. Elle se présente en effet comme un collage de tissus urbains spécialisés majoritairement mono-fonctionnels : le portuaire industriel-logistique au service de l'ensemble de l'île et d'autre part le résidentiel au service des portoïs. La ville outil portuaire logistique et industrielle est une chose, la ville résidentielle en est une autre, bien distincte spatialement, mais aussi socialement.

Si la ville outil portuaire profite au Territoire de la Côte Ouest et à La Réunion, ses retombées doivent être maximisées pour les portoïs, dont la représentation dans l'effectif du complexe industriel-portuaire est similaire à celles des habitants des communes limitrophes. Les perspectives d'aménagement de la ZAP devront conforter ce rôle de poumon économique, créateur de richesses pour le territoire. »



| Observations du responsable du projet, plan ou programme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ce point a déjà été abordé lors des différents échanges avec le GPMDLR. Le Code de l'urbanisme, ne prévoit pas que les éléments indiqués dans le diagnostic territorial réalisé dans le cadre du dossier de la révision d'un PLU soit mis à jour à chaque nouvelle étude. Par ailleurs, les éléments de cette étude notamment sur l'emploi ne contredisent pas ce qui a été indiqué dans notre diagnostic territorial. En effet, l'étude précise que les trois quart des salariés du complexe portuaire travaillent sur la commune du Port alors que le diagnostic du territoire du PLU indique que ces emplois ne sont pas pour les portois.</p> <p>La ville ne pourra pas intégrer ces éléments de cette étude dans le cadre de la modification du PLU</p> | <p>Demande de modification</p> <p>➤ Que les paragraphes suivants des pages 10 et 11 du même rapport, puissent être remplacés par la présentation « Le Port une véritable ville océano-portuaire » contenue à la page 9 du protocole Territoire d'Industrie validé par la Commune de Le Port et en cours de signature, c'est-à-dire :</p> <p><i>« Mais telle n'est plus, aujourd'hui, la situation. La fermeture du chemin de fer dans les années soixante, la réalisation, vers l'est de la ville, de grands ensembles résidentiels à partir des années soixante-dix et l'ouverture du nouveau port- le port Est- dans les années quatre-vingt, bouleversent cette organisation urbaine : l'économie et le résidentiel sont séparés, l'activité du port historique - le port Ouest - décline, tandis que le barycentre économique se déplace vers la périphérie est.</i></p> <p><i>Le port Ouest est maintenant, sinon historiquement du moins économiquement, la composante de 2ème ordre de l'activité portuaire de Port Réunion : y sont localisées les activités de pêche, et de vrac sucrier et la marine nationale. Y a été développé récemment, dans la partie sud, l'outillage pour l'activité plaisance. Toujours portuaire certes, mais aux activités commerciales déclinantes, il est marqué par un certain délaissement de ses équipements et outillages devenus trop importants au regard de l'activité qui est la sienne. De fait, il illustre, dans son état actuel, la coupure entre la ville et l'Océan. »</i></p> |



Remplacé par :

*« L'une des ambitions fortes de la Ville de Le Port, rappelées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme révisé en 2018, est de tourner la ville vers ses ports et sa façade océanique, pour faire de Le Port une véritable ville océano-portuaire.*

*Le Port Est, point d'accès unique à la Réunion pour les navires de fort tonnage, sera conforté dans sa capacité de développement en investissant progressivement le Nord de la Zone Arrière Portuaire pour l'équiper de nouveaux terre-pleins proches de la darse.*

*Le Port Ouest, mitoyen du centre-ville, offre plusieurs opportunités pour tisser de nouveaux liens entre les citadins et les activités portuaires qui y perdureront. L'accueil d'une grande variété de navires, en escale ou en réparation, créera une activité sans cesse renouvelée qui contribuera à l'animation du bord de mer.*

*Les tissus urbains du centre-ville faisant face au port Ouest, autant que les zones d'activités économiques avoisinantes, sont déjà engagés dans une démarche de mutation urbaine, allant dans le sens d'une progressive intensification résidentielle et d'une mixité des activités. Dans la même logique, le port Ouest est lui aussi destiné prioritairement à accueillir un ensemble d'activités et de programmes liés à l'économie bleue participant à la constitution d'une ville littorale.*

*En frange de ces espaces, des services et équipements répondant aux besoins de loisirs des populations résidente et extérieure (hôtels-café-restaurants, services de loisirs et récréatifs), immeubles résidentiels profiteront de cette proximité pour être plus attractifs.*

*Pour contribuer à cette métamorphose du front de mer urbain, les activités portuaires actuelles liées à la plaisance et à la pêche seront maintenues tout en étant compatibles avec l'ouverture croissante à des visiteurs. »*

#### **Observations du responsable du projet, plan ou programme**

L'analyse est identique à celle énoncée dans l'observation précédente, le Code de l'urbanisme ne prévoit pas une modification du diagnostic dès qu'une nouvelle étude est faite sur le territoire.

La ville étudiera toutefois l'opportunité d'intégrer cette proposition dans le cadre de la modification du PLU

| Demande de modification                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ➤                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Que le paragraphe suivant du Projet d'Aménagement et de Développement Durables puisse être remplacé :</p> <p><i>« De fait, la ville outil portuaire ne profite que très mineurairement aux portois. A quoi bon plus et mieux de portuaire et de logistique si les portois n'en bénéficient que très peu ? »</i><br/>[PADD – page 5]</p> <p>Par :</p> <p><i>« Si la ville outil portuaire profite au Territoire de la Côte Ouest et à La Réunion, ses retombées doivent être maximisées pour les portois, dont la représentation dans l'effectif du complexe industriel-portuaire est similaire à celles des habitants des communes limitrophes. Les perspectives d'aménagement de la ZAP devront conforter ce rôle de poumon économique, créateur de richesses pour le territoire. »</i></p> |
| Observations du responsable du projet, plan ou programme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>En cohérence avec la première observation et pour des raisons réglementaires, la ville ne pourra pas intégrer cette proposition dans le cadre de la modification du PLU. En effet, cette proposition est susceptible de porter atteinte au PADD notamment son axe 1. Pour la sécurité juridique de la procédure, il convient donc de ne pas retenir cette proposition.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



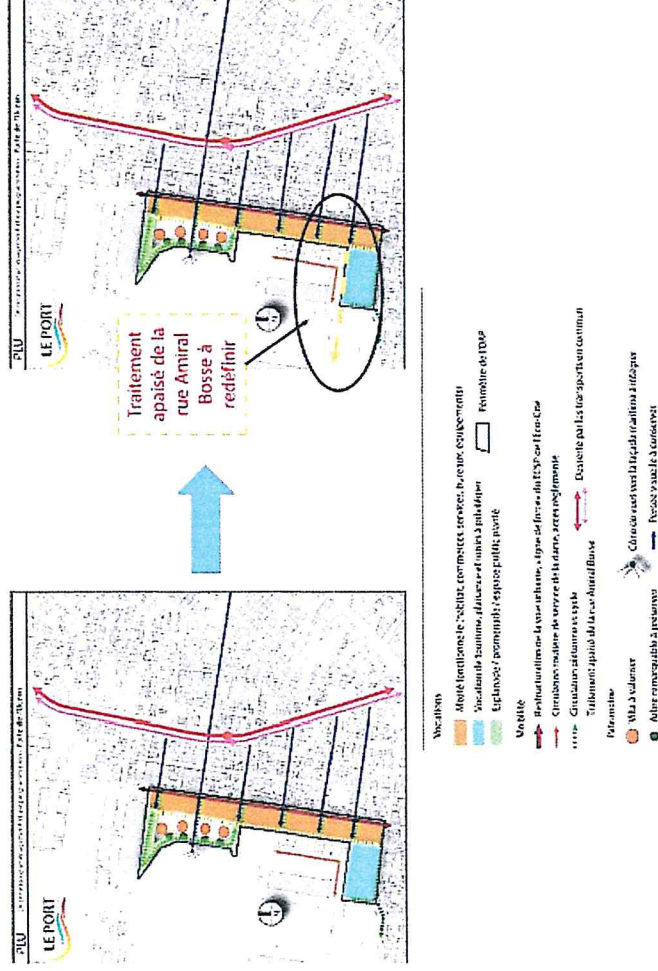
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| c) Zonage Uppp et développement portuaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Demande de modification |
| <p>Le GPMDLR demande que le paragraphe suivant de l'article Up.2 du règlement du PLU puisse être modifiée ainsi :</p> <p>Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol non cochées à l'article Up 1 dès lors qu'elles respectent les conditions suivantes :</p> <p>[...]</p> <p><del>* A l'exception du secteur Uppp « plaisance et pêche », les activités portuaires, industrielles, artisanales, de bureaux, de stockage et logistique ;</del></p> <p>[...]</p> <p>Dans le secteur Uppp « plaisance et pêche » :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Les constructions à vocation d'activités économiques, touristiques et de réparation navale, ainsi que les constructions à vocation d'activités portuaires, sous réserve de satisfaire aux conditions cumulatives suivantes :<ul style="list-style-type: none"><li>➤ [...]</li><li>➤ Qu'il ne résulte pour le voisinage et l'environnement aucune aggravation significative des risques, <del>aucune</del> pollution et <del>aucune</del> autre nuisance, liées tant à la construction qu'au fonctionnement des installations, <del>qui présenteraient</del></li></ul></li></ul> <p><del>des incompatibilités avec le développement du port de plaisance et de la pêche qui seraient de nature à remettre en cause la vocation du secteur.</del></p> <p>[Extrait du règlement p. 105]</p> |                         |
| <p><b>Observations du responsable du projet, plan ou programme</b></p> <p>S'agissant de cette demande, lors des différents échanges, notamment avec les services de l'Etat, il a été indiqué que l'ajout du terme « significative » était de nature à porter atteinte à la sécurité juridique du PLU car lors de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme comment la Ville pourra-t-elle juger du caractère significatif des risques, pollutions etc...</p> <p>Par ailleurs, lors des différents échanges il n'a jamais été question d'indiquer que les constructions à vocation d'activité portuaires soient fléchées comme autorisées dans le secteur Uppp car cela serait méconnaître les orientations du PADD, la vocation de la zone ainsi que la justification des choix. Ni que l'exception prévue à l'article Up1 soit supprimée.</p> <p>La ville étudiera la possibilité d'intégrer les autres éléments de cette proposition dans le cadre de la modification du PLU.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                         |



d) OAP Portes de l'Océan

## Demande de modification

Le GPMDLR demande que sur la pièce graphique de l'OAP « Portes de l'Océan », le tracé « Traitement apaisé de la rue Amiral Bosse » soit modifié afin qu'il suive bien celui de la rue Amiral Bosse actuel. Au Sud du secteur, la connexion doit donc se diriger vers l'Ouest.



Le GPMDLR demande également, avant de programmer la piétonisation de la rue Amiral Bosse, que le PLU détaille comment le trafic routier transitant tous les jours par la rue Amiral Bosse pourra se reporter sur les autres axes de la commune (alternative), sans pour autant nuire à l'activité économique, et de citer les éventuelles études en cours par la Mairie. Cette alternative devra avoir été menée en concertation avec le GPMDLR, propriétaire de cette voie.

Dans l'attente de ces éléments, l'OAP « Portes de l'Océan » doit préciser que la piétonisation de la rue Amiral Bosse ne pourra être programmée que lorsqu'un nouveau schéma de desserte routière de cette zone aura été validé.

## Observations du responsable du projet, plan ou programme

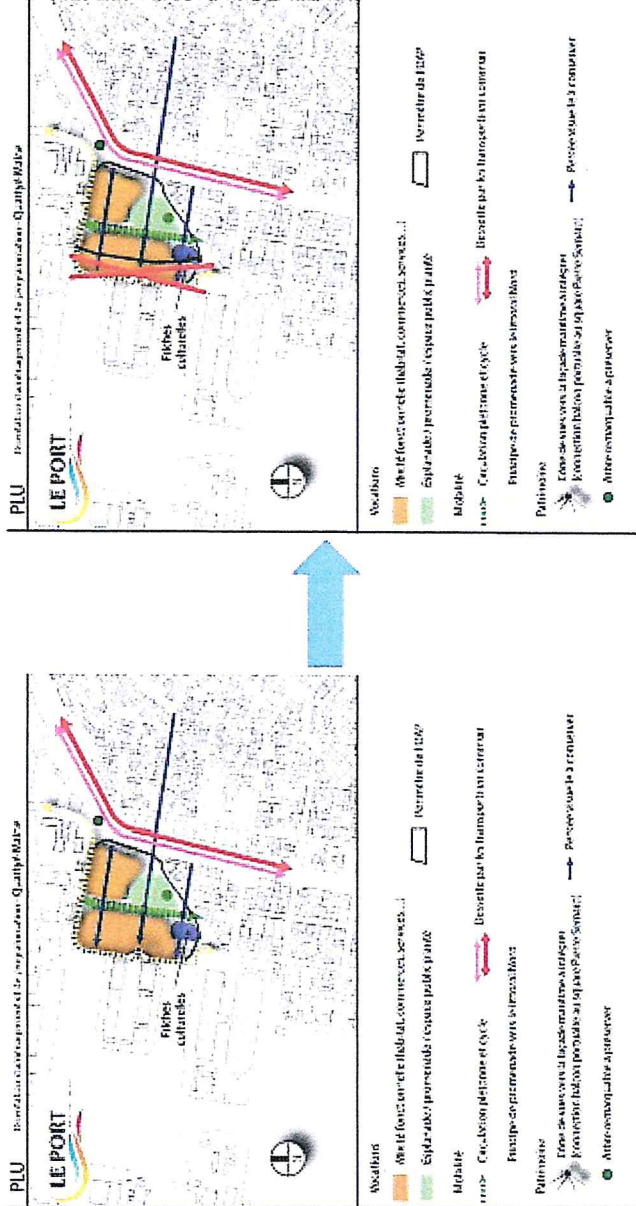
Malgré les nombreux échanges entre la Ville et le GPMDLR à ce sujet, force est de constater que les éléments indiqués dans cette OAP ne sont pas compris de tous. Il n'est indiqué nulle part que la rue Amiral Bosse sera piétonne à l'échelle de ce PLU. Par ailleurs, la Ville devrait lancer prochainement une étude

sur l'élaboration du Plan de Déplacement Communal, cette étude pourra si nécessaire apporter des éclaircissements sur ces aspects.  
La ville intégrera la modification du tracé de la voie sur le schéma mais dans l'attente des éléments de l'étude, la partie écrite de l'OAP ne sera pas reprise.

e) [OAP Kartyé Mairie](#)

Demande de modification

Le GPMDLR demande que le périmètre de l'OAP « Kartyé Mairie » soit revu afin de ne pas intégrer les installations de Port Réunion (foyer du personnel du GPMDLR, BCMO), mais également pour que les accès à ses hangars D1 à D5 ainsi qu'à la base de la Marine Nationale soient maintenus.



Observations du responsable du projet, plan ou programme

Lors de la révision du PLU l'OAP Kartyé Mairie a déjà été modifiée en concertation avec le GPMDLR. La Ville a consenti à retirer les hangars ainsi que le terminal sucrier de l'OAP mais a souhaité garder le foyer du personnel et le BCMO dans le périmètre de l'OAP tout en sachant que cette OAP n'a aucun impact tant sur la constructibilité que sur les accès des installations portuaires. Il est donc proposé de maintenir l'OAP Kartyé Mairie en l'état. La ville ne pourra pas intégrer ces propositions dans le cadre de la modification du PLU car cette demande est superflue.



f) Entretien des accès nautiques et gestion du trait de côte

Demande de modification

Le GPMDLR demande à ce que le règlement du PLU, pour le zonage Up, soit complété de la manière suivante, notamment pour que les opérations de dragage et d'entretien des bassins puissent être prises en compte [Règlement, page 105] :

« Article Up.2 – Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités limités ou soumis à conditions  
[...]

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec celui des installations portuaires ;
- Dispositions communes aux secteurs Up et Uppp :
  - Les installations et travaux permettant d'assurer l'entretien et la gestion du trait de côte, des accès nautiques et des bassins portuaires et de plaisance, ainsi que les ouvrages d'accès liés.
  - Les installations et travaux d'ouvrage contre la mer, y compris leur maintenance, ainsi que les ouvrages d'accès liés.

Dans le secteur Uppp « plaisance et pêche » :  
[...]

Le GPMDLR demande également à ce que le règlement du PLU, pour le zonage N, soit complété de la manière suivante, notamment pour que les opérations de gestion du trait de côte, et de création ou maintenance des ouvrages de défense contre la mer, puissent être prises en compte [Règlement, page 166] :

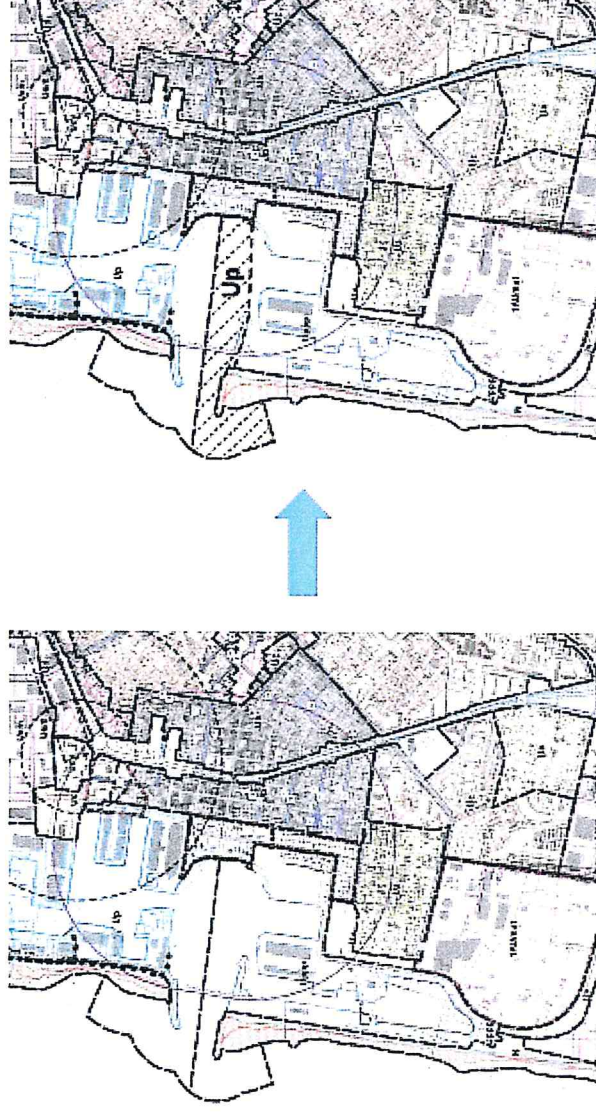
« Article N.2 – Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités limités ou soumis à conditions

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, ouvrages et travaux nécessaires à l'exploitation forestière ;
- Les installations et travaux permettant d'assurer l'entretien et la gestion du trait de côte, ainsi que les ouvrages d'accès liés ;
- Les installations et travaux d'ouvrage contre la mer, y compris leur maintenance, ainsi que les ouvrages d'accès liés ;
- [...]



Par ailleurs, afin de permettre aux opérations récurrentes d'entretien des accès nautiques de se dérouler sur un seul et même zonage, Le GPMIDLR demande une modification des pièces graphiques, afin que le plan d'eau central du Port Ouest (chenal d'accès et cercle d'évitage) puisse être classé uniquement en zonage Up, et non pour moitié en zonage Up et pour moitié en zonage Upppp. La partie actuelle « plaisance » incluant la darse Titan resterait en Upppp. La figure placée ci-dessous présente la modification souhaitée.



#### Observations du responsable du projet, plan ou programme

S'agissant de la demande de modification du règlement, bien que ces travaux et aménagements soient autorisés dans la version en vigueur du règlement du PLU (constructions et installations nécessaires aux services publics), nous étudierons la possibilité d'inclure ces propositions dans le règlement de la zone Up, Upppp et N.

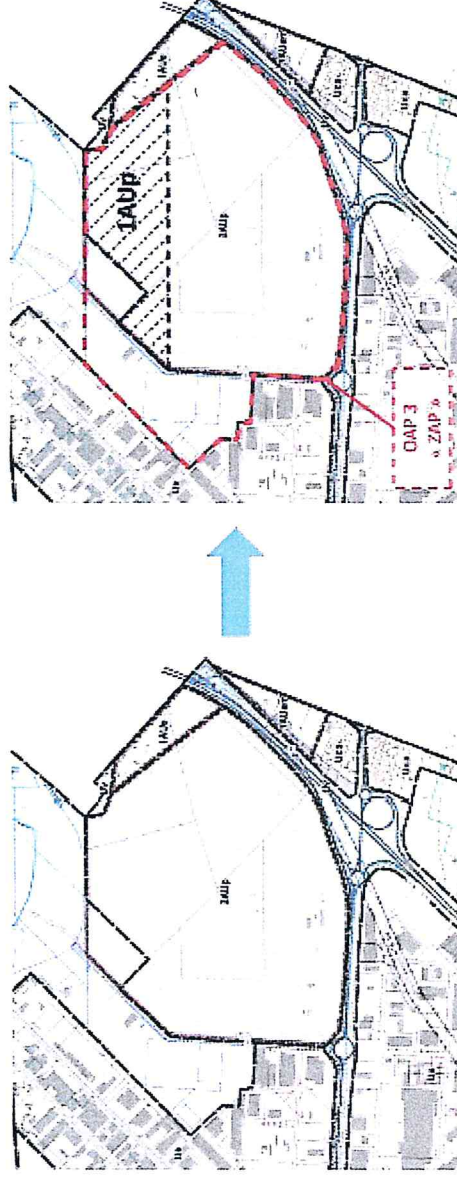
Pour la demande de modification des limites de zonage, lors des différents échanges nous avons donné notre accord de principe sur cette demande. La ville pourra intégrer cette propositions dans le cadre de la modification du PLU.

g) **Projet d'aménagement de la ZAP du Port Est**

Demande de modification

Le GPMDLR demande :

- La mise en cohérence du périmètre de l'OAP « *Zone Arrière Portuaire* » avec le périmètre du PIG pour l'aménagement de la ZAP.
- La modification du règlement et des pièces graphiques pour placer la 1<sup>ère</sup> phase de la zone d'activité portuaire de la ZAP en zonage 1AUp.



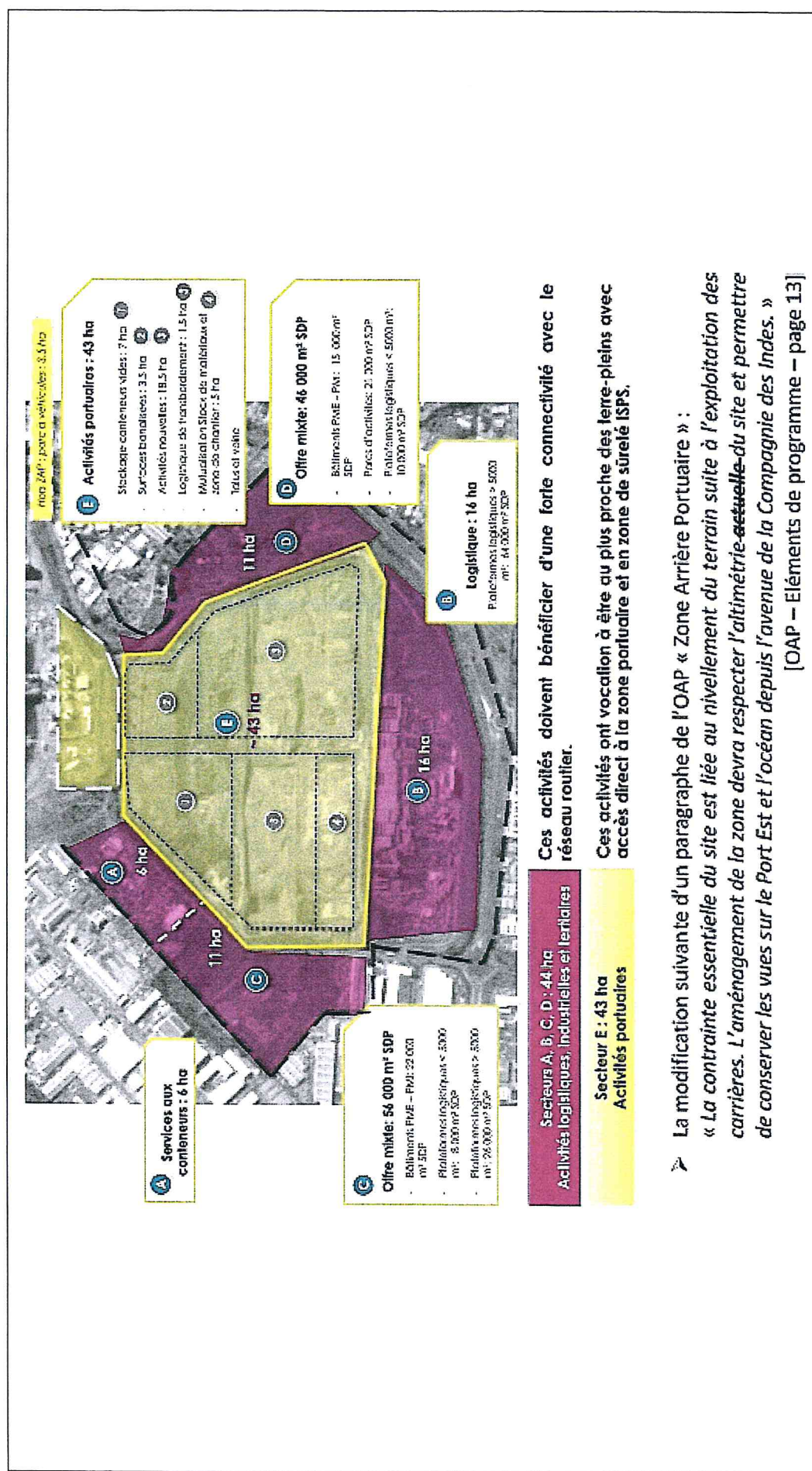
- Amender les éléments de programme de l'OAP « *Zone Arrière Portuaire* », notamment en reprenant le cadrage ainsi que la spatialisation consolidée de la programmation économique de la ZAP. Cette programmation a été présentée aux membres du COPIL de l'étude technico-économique de la ZAP le 11 avril 2018, dont la ville de Le Port, et validée à l'unanimité par le Conseil Communautaire du TCO le 12 mai 2018.



Plus précisément, le GPMDLR souhaite :

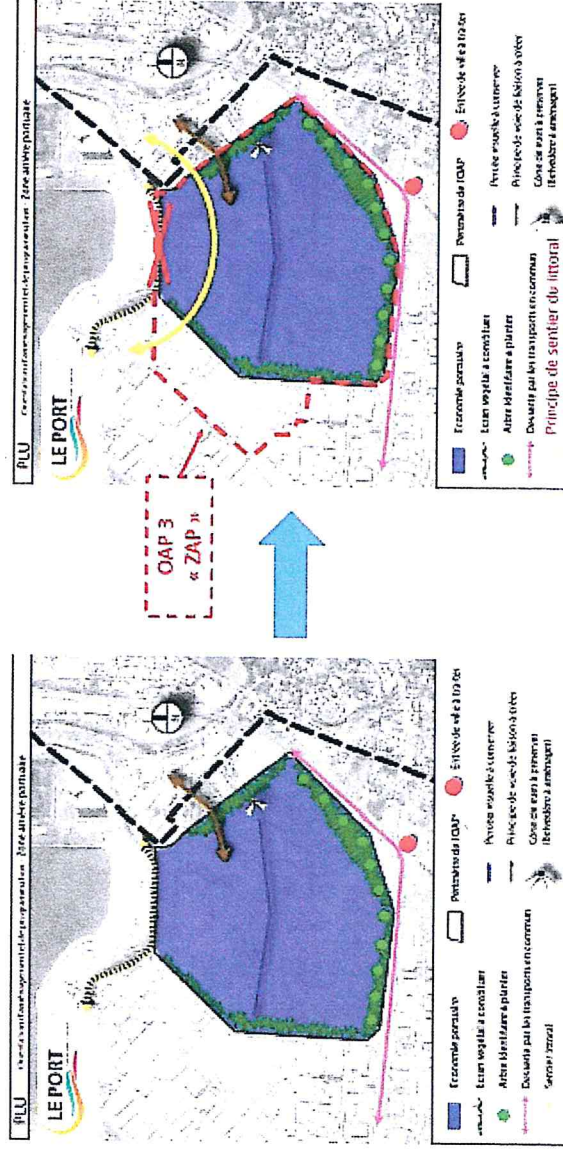
- que le paragraphe suivant puisse être positionné entre les 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> paragraphes de la section « Les éléments de programme » de l'OAP « Zone Arrière Portuaire » :  
« Plus particulièrement, l'aménagement de la ZAP souhaite répondre à deux objectifs essentiels :
  - i) **Besoin de plateformes portuaires** permettant l'extension des zones actuelles de terre-pleins de stockage. Dans un contexte de forte croissance de ses activités, Port Réunion se doit d'adapter ses installations. Les risques de congestions à venir liés à l'absence de disponibilité foncière, vont rapidement créer des surcoûts pour l'ensemble des acteurs économiques réunionnais (industrie, commerce, bâtiment), un risque de déclassement du port de la part des compagnies maritimes et, plus généralement, représenter un frein au développement économique de La Réunion.
  - ii) **Besoin de plateformes logistiques et industrialo-portuaires** permettant l'amélioration de la chaîne logistique réunionnaise, mais aussi le développement d'activités de transformation rendu possible par l'amélioration de la connectivité maritime liée au transbordement. Ces activités participeront à l'amélioration de la performance, à la création de valeur ajoutée et d'emploi sur le territoire. »
- qu'à la suite du paragraphe suivant de la section « Les éléments de programme » de l'OAP « Zone Arrière Portuaire » :  
« Une étude de faisabilité d'aménagement de la ZAP lancée par le TCO et le GPM, co-maîtres d'ouvrage est en cours de réalisation et vise à définir des principes d'aménagement et de programmation. »  
[OAP – Eléments de programme – page 13]  
Soient placés le paragraphe et la figure ci-dessous :  
« Selon cette étude, 44 ha pourraient être affectés aux activités logistiques, industrielles et tertiaires, et 43 ha aux activités portuaires, ainsi que le montrent les premiers résultats de l'étude. »







➤ Modifier la représentation du sentier du littoral placée par l'OAP « Zone Arrière Portuaire » au niveau de l'actuelle rue Jesse Owens, pour la positionner schématiquement avec la mention « principe de connexion », ainsi que précisé par le SCot Ouest sur la pièce graphique « Organisation générale de l'espace ».



### Observations du responsable du projet, plan ou programme

Les éléments que la ville ne pourra pas prendre en considération sont les suivants :

- la demande de modification de zonage de 2Aup à 1Aup ne peut pas être intégrée réglementairement à cette procédure. Pour rappel, l'article L153-38 du Code de l'urbanisme stipule que « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. ». La présente procédure a été lancée par arrêté municipal car elle ne prévoyait pas d'ouverture à l'urbanisation. La prise en compte de cette demande ne pourrait être envisagée que dans le cadre d'une nouvelle procédure ;
- la proposition de modification de la partie écrite de l'OAP ZAP notamment en ajoutant le schéma d'aménagement validé par le TCO semble prématurée à ce stade et l'OAP en vigueur ne contrevient pas quoiqu'il en soit à ce projet.

Les éléments que la ville pourra intégrer :

- modification du schéma de l'OAP sur le principe du sentier littoral ;
- modification de la partie écrite sur le niveau du terrain à considérer et ajout des éléments chiffrés de l'étude ZAP-TCO ;
- Etendre le périmètre de l'OAP sur celui du PLIG.



SAINT-DENIS

# Geekali met la culture populaire à l'honneur

La deuxième édition du salon Geekali se déroulera demain et dimanche à la Nordev. Un week-end placé sous le signe de la culture populaire qui réunit de nombreux adeptes sur l'île, qui se passionnent pour les loisirs numériques, le manga ou le cosplay.

«Un geek? C'est avant tout un passionné. Mais, c'est aussi quelqu'un de très sociable, qui est content de rencontrer d'autres personnes comme lui, et de pouvoir discuter de ses passions autour d'une table et d'un verre.» Kevin Alamelou, le dynamique président de l'association Geekali, bat en brèche quelques idées reçues lorsqu'il présente le profil et la culture geek. Une culture populaire qui sera justement à l'honneur demain et dimanche à la Nordev à l'occasion du salon Geekali.

## Une culture geek plus ouverte

Un événement, qui en est à sa deuxième année, et qui a pour ambition de regrouper les différentes «chapelles» geek réunionnaises sous un même toit, le temps d'un week-end. Du jeu vidéo au cosplay, en passant par les mangas et la K-pop, il y en aura pour tous les goûts. Avec parfois des invités surprenants, comme les jardins familiaux du Chaudron que l'on ne voit a priori pas forcément cadrer dans ce décor aux couleurs flamboyantes de l'animation japonaise et du sport numérique.

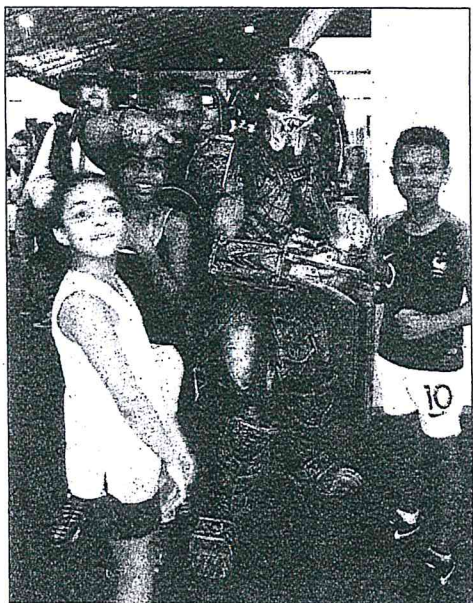
Pourtant, pour Willy Assabi, président de Run Active qui gère ces espaces verts collectifs au Chaudron, sa présence fait sens grâce au projet développé sur place de jardins connectés. «Nous avons mis en place des jardins qui peuvent être surveillés à distance via internet. Ce sont des parcelles de 15 m<sup>2</sup>, où les utilisateurs peuvent contrôler le taux d'humidité ou l'exposition au soleil des plantations qu'ils ont travaillé au préalable. Cela permet aussi d'initier en douceur notre public à l'utilisation de l'outil numérique, devenu complètement indispensable.»

Un exemple parmi d'autres qui prouve que désormais la culture geek est plus ouverte que jamais. Car comme le précise Kevin Alamelou, c'est à présent une large frange de la population réunionnaise qui y a été sensibilisée. «On n'en a pas toujours conscience mais les films Marvel font partie de l'univers qu'on retrouve à Geekali. Si vous avez aimé ces films, vous vous sentirez à l'aise dans notre événement qui n'est absolument pas limité à une catégorie d'âge.» Un événement que les organisateurs ambitionnent de rendre incontournable puisqu'ils veulent en faire, dans les années à venir, l'équivalent local du Sakifo dans le domaine de la culture populaire.

François BENITO



Le cosplay fera partie, tout comme l'année dernière, du programme du Geekali. (Photos Philippe Chan cheung)



Les personnages des films américains et des comics seront aussi de la partie au salon ce week-end.

LE PORT  
ANCIEN COMMUNE

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE LE PORT.

Par arrêté municipal n°2019-441AM en date du 08/08/2019, Monsieur le Maire de la commune de Le Port a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port, qui se déroulera :

du lundi 26 août 2019 à partir de 8h00 au jeudi 26 septembre 2019 inclus jusqu'à 16h30

(soit 32 jours consécutifs)

A cet effet, le Président du Tribunal Administratif de la Réunion, par décision n°E19000026/97 en date du 26/07/2019, a désigné Monsieur Jean-François Auber, en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés au siège de l'enquête publique à savoir l'Hôtel de Ville de la mairie de Le Port (9, rue Renaudière de Vaux - 97 420 Le Port) et à la mairie annexe de la Rivière des Galets (2, rue Karl Marx - 97 420 Le Port). Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur support papier et présenter ses observations et propositions sur les registres ouverts à cet effet au siège de l'enquête à la mairie centrale de Le Port et à la mairie annexe de la Rivière des Galets (du lundi au jeudi de 8h00 à 12h15 et de 13h00 à 16h30 et le vendredi de 8h00 à 12h00). Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet de la commune de Le Port (<http://www.ville-port.re>).

Par ailleurs, le public pourra adresser ses observations et propositions écrites à Monsieur le commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête : - au siège de l'enquête publique, à savoir l'Hôtel de Ville de la mairie de Le Port, à l'adresse suivante : « Monsieur le commissaire enquêteur - modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port - 9, rue Renaudière de Vaux - BP 62 004 - 97 821 Le Port » ; - par courrier électronique à l'adresse suivante : [urbanisme@ville-port.re](mailto:urbanisme@ville-port.re).

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences visées à l'article 7 de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique, seront consultables au siège de l'enquête publique, à savoir l'Hôtel de Ville de la Mairie de Le Port. Les observations et propositions du public transmises par courrier électronique seront tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais.

Le commissaire enquêteur désigné se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions au siège de l'enquête publique à savoir l'Hôtel de Ville de la Mairie de Le Port ainsi qu'à la mairie annexe de la Rivière des Galets :

| Date       | Horaires    | Lieu                                          |
|------------|-------------|-----------------------------------------------|
| 26/08/2019 | 8h00-12h00  | Siège de l'enquête publique - Mairie centrale |
| 04/09/2019 | 9h00-12h00  | Mairie Annexe « Rivière des Galets »          |
| 11/09/2019 | 12h30-16h30 | Siège de l'enquête publique - Mairie centrale |
| 18/09/2019 | 12h30-16h30 | Mairie Annexe « Rivière des Galets »          |
| 26/09/2019 | 12h30-16h30 | Siège de l'enquête publique - Mairie centrale |

Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port auprès de la Direction de l'Aménagement du Territoire (DAT) - Service Urbanisme et Planification (tél. : 02 62 42 86 55) aux heures d'ouverture au public de la Mairie, du lundi au jeudi de 8h00 à 12h15 et de 13h00 à 16h30 et le vendredi de 8h00 à 12h00 sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles.

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront mis à disposition du commissaire enquêteur par Monsieur le Maire, puis clos et signés par le commissaire enquêteur. Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera, au Maire de la Commune de Le Port, le dossier d'enquête, les registres ainsi qu'un rapport unique et, dans un document séparé, ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises. Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de la Réunion et au Préfet de Région.

Le rapport et les conclusions motivées seront, dès réception, tenus à la disposition du public - pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête - à la mairie de Le Port - Hôtel de Ville - Direction de l'Aménagement du Territoire - Service Urbanisme et Planification, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux au public. Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables sur le site internet de la Ville de Le Port : <http://www.ville-port.re>.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui seront joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du conseil municipal. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.



## MUSIQUE

# JF Gang signe son retour avec un nouvel album

**S'il s'était tenu loin des scènes ces dernières années, le chanteur Jean-François Pounoussamy alias JF Gang revient sous les projecteurs avec un nouvel opus intitulé « Mon rêve est rance ».**

Il reprend les rênes de sa vie d'artiste et retrouve le nom de scène de ses débuts. Jean-François Pounoussamy, qui avait réorienté sa carrière de chanteur sous le nom de Joa pour impulser sa visibilité sur la scène nationale, revient sous nos projecteurs péi en tant que JF Gang. « C'est une manière effectivement de revenir à ce que j'étais et certainement de tourner une page », confie l'artiste.

Cette page, il avait tenté de l'écrire en 2012 avec Made in konsensuel et un label affilié à Universal. En 2016, lors d'une interview dans nos colonnes, JF Gang confiait qu'il devait sortir un album avec des titres uniquement en français. Un opus destiné à l'export en Europe. « Les morceaux sont prêts, enregistrés et mastérisés et n'attendent plus qu'à sortir. J'étais en contrat avec une grosse boîte de production, mais on est arrivés au terme de ce contrat. Je suis arrivé au bout de quelque chose et il y a la suite logique qui vient... »

La suite logique, il ne l'a pas tellement vue venir. S'il a écrit des textes à la pelle, rien n'a pris. Aucun de ses projets n'a malheureusement été retenu. Et pourtant ses talents d'auteur avaient au départ retenu l'attention des professionnels de l'Hexagone. « C'est un peu comme de la poudre aux yeux, il faut être franc. J'avais effectivement signé avec une grosse boîte. J'en étais content et j'ai fait plein de propositions pour faire avancer les choses mais j'étais bloqué. Je n'étais pas prisonnier, mais j'avais un engagement et tu ne peux pas faire ce que tu veux. Quand j'ai vu

que le temps défilait et que rien ne se passait alors que j'avais proposé un certain nombre de morceaux, j'ai pris une décision », raconte JF Gang.

## Un retour aux sources

Cette décision, c'est un retour aux sources. En 2017, il parvient à se défaire du contrat qui le lie à ce label. « D'un commun accord, on a réussi à sortir de ça. J'ai pu racheter mes titres. Je ne suis pas sorti en claquant la porte. J'avais envie de revenir à ce que je faisais, avec mes chansons en créole, en français, à ma manière. » Il dévoile aujourd'hui son nouvel album intitulé « Mon rêve est rance », comme pour rappeler le goût âcre de cette expérience. « C'est une façon de dire que je fais une révérence à cette période. »

La déception est là, certes. Mais dans cet opus qui lui ressemble à 100 %, JF Gang réveille le cocktail de gaieté qui l'a fait connaître au grand public. Il se souvient du succès de son album « Un homme » (2009). Il avait écoulé des milliers d'exemplaires. « Ça avait été l'une de nos plus belles ventes. Et je trouve que ce nouvel album a vraiment cette couleur JF Gang qu'on aime beaucoup. Un peu aussi comme « Roots » sorti en 2008. C'est une belle surprise pour nous de revoir JF Gang sur scène à La Réunion. On est ravis », précise David Chow-Cheuk, chargé de projet dans le réseau Fnac.

Un retour à l'essentiel pour JF

Gang qui a grandi au cœur même de la musique réunionnaise. Le marmay Lasours, fils de Jean-Marc Pounoussamy, ségatiériste réunionnais qui s'est fait connaître dans les années 60 avec son célèbre titre « Carl langouste », neveu du célèbre Narmin Ducap (précieux guitariste et compositeur, premier à intégrer la guitare amplifiée dans le séga, décédé en 2015), et frère du chanteur Eric Pounoussamy toujours été bien entouré. De quoi garder la lumière dans ses morceaux concoctés comme de véritables invitations au bonheur.

« Fanm kréol » ou encore « Omaz mon péi » sonnent comme de véritables hymnes à notre culture. Des titres chaloupés qu'il chantera dans le réseau Fnac, le 12 octobre au Port, le 9 novembre à Sainte-Marie et le 7 décembre à Saint-Pierre.

JF Gang se produira également le 18 octobre au théâtre Vladimir Canter (campus du Moufia), lors d'un concert où il sera entouré de ses musiciens et amis Ludo Perez, Mathieu Brillant et David Rechouze.

Florence LABACHE  
flabache@lequotidien.re



La sortie du nouvel album est prévue pour demain. JF Gang donnera des showcases au sein des Fnac (Le Port, Sainte-Marie et Saint-Pierre) et se produira le 18 octobre à Canter.

## LE PORT

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE LE PORT.

Par arrêté municipal n°2019-441AM en date du 08/08/2019, Monsieur le Maire de la commune de Le Port a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port, qui se déroulera :

**du lundi 26 août 2019 à partir de 8h00 au jeudi 26 septembre 2019 inclus jusqu'à 16h30**

(soit 32 jours consécutifs)

A cet effet, le Président du Tribunal Administratif de la Réunion, par décision n°E19000026/97 en date du 26/07/2019, a désigné Monsieur Jean-François Auber, en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés au siège de l'enquête publique à l'Hôtel de Ville de la mairie de Le Port (9, rue Renaudière de Vaux - 97 420 Le Port) et à la mairie annexe de la Rivière des Galets (2, rue Karl Marx - 97 420 Le Port). Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur support papier et présenter ses observations et propositions sur les registres ouverts à cet effet au siège de l'enquête à la mairie centrale de Le Port et à la mairie annexe de la Rivière des Galets (du lundi au jeudi de 8h00 à 12h15 et de 13h00 à 16h30 et le vendredi de 8h00 à 12h00). Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet de la commune de Le Port (<http://www.ville-port.re>).

Par ailleurs, le public pourra adresser ses observations et propositions écrites à Monsieur le commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête : - au siège de l'enquête publique, à savoir l'Hôtel de Ville de la mairie de Le Port, à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur - modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port - 9, rue Renaudière de Vaux - BP 62 004 - 97 821 Le Port ; - par courrier électronique à l'adresse suivante : [urbanisme@ville-port.re](mailto:urbanisme@ville-port.re).

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences visées à l'article 7 de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique, seront consultables au siège de l'enquête publique, à savoir l'Hôtel de Ville de la Mairie de Le Port. Les observations et propositions du public transmises par courrier électronique seront tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais.

Le commissaire enquêteur désigné se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions au siège de l'enquête publique à savoir l'Hôtel de Ville de la mairie de Le Port ainsi qu'à la mairie annexe de la Rivière des Galets :

| Date       | Horaires    | Lieu                                          |
|------------|-------------|-----------------------------------------------|
| 26/08/2019 | 8h00-12h00  | Siège de l'enquête publique - Mairie centrale |
| 04/09/2019 | 9h00-12h00  | Mairie Annexe « Rivière des Galets »          |
| 11/09/2019 | 12h30-16h30 | Siège de l'enquête publique - Mairie centrale |
| 18/09/2019 | 12h30-16h30 | Mairie Annexe « Rivière des Galets »          |
| 26/09/2019 | 12h30-16h30 | Siège de l'enquête publique - Mairie centrale |

Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port auprès de la Direction de l'Aménagement du Territoire (DAT) - Service Urbanisme et Planification (tél. : 02 62 42 86 55) aux heures d'ouverture au public de la Mairie, du lundi au jeudi de 8h00 à 12h15 et de 13h00 à 16h30 et le vendredi de 8h00 à 12h00 sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles.

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront mis à disposition du commissaire enquêteur par Monsieur le Maire, puis clos et signés par le commissaire enquêteur. Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera, au Maire de la Commune de Le Port, le dossier d'enquête, les registres ainsi qu'un rapport unique et, dans un document séparé, ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises. Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de la Réunion et au Préfet de Région.

Le rapport et les conclusions motivées seront, dès réception, tenus à la disposition du public - pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête - à la mairie de Le Port - Hôtel de Ville - Direction de l'Aménagement du Territoire - Service Urbanisme et Planification, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux au public. Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables sur le site internet de la Ville de Le Port : <http://www.ville-port.re>.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui seront joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du conseil municipal. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.



L'artiste se relance sur la scène locale avec des titres qui racontent son parcours et son amour de La Réunion. (Photo Emmanuel Grondin)



## COMMUNIQUES

## REGION REUNION

www.regionreunion.com



## LE PLAN ORDINAIRE PORTABLE (POP GENERATION 3) VOLET EQUIPEMENT - 2019/2020

## APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Dans le cadre du dispositif Plan Ordinaire Portable - POP Génération 3 pour l'année scolaire 2019/2020, la Région Réunion lance un appel à manifestation d'intérêt auprès des redevables en informatique.

Pour répondre à cet appel à candidature, les redevables doivent :

- Prendre connaissance de la convention de partenariat qui précise les conditions de mise en œuvre auxquelles ils devront se conformer ;
- Transmettre aux services de la Région, deux exemplaires de la convention de partenariat, qui devra être dûment paraphée, signée et accompagnée des pièces réclamées.

Afin de permettre la diffusion des coordonnées des redevables auprès des bénéficiaires du POP GENERATION 3, une liste sera réalisée sur la base des conventions reconstruites par les services de la Région au plus tard le 10 septembre 2019.

La liste établie à cette date sera fournie avec les bons distribués lors du lancement du dispositif 2019-2020. Elle sera également accessible en ligne sur le site indiqué ci-dessous.

Seule la liste mise en ligne sera mise à jour régulièrement à l'arrivée ou à la sortie d'un partenaire.

\*La convention de partenariat qui devra être proposée est à télécharger sur le site de la Région

www.regionreunion.com

Ref 217301

## VIE JURIDIQUE &amp; SOCIALE

## L'Auxiliaire

2, place des Cèdres  
92951 LYON CEDEX 02

## SARL AUDARD

SARL au capital de 75000 €  
Siège social : 4 rue de Pontlouis,  
75008 Paris

852 417 948 RCS de Paris  
L'AGE du 18/07/2019 a décidé de :

- transformer la société en Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée de pharmacien d'officine, sans création d'un être moral nouveau ;
- Transférer le siège social de la société à 6 rue Azema, Lotissement Champac - Rivière du Mat les Hauts, 97412 Bras-Panon, à compter du 01/09/2019 ;
- Modifier la dénomination de la société qui devient : SELARL PHARMACIE AUDARD ;
- Modifier l'objet de la société qui devient :

La société a pour objet l'exercice de la profession de pharmacien d'officine (R 5125-14) par l'intermédiaire de ses associés ou certains d'entre eux. La société a également pour objet la création, l'acquisition, la propriété, la jouissance, l'exploitation et l'administration d'une officine de pharmacie située en France et présentement au lieu du siège social, en ce compris toutes activités accessoires autorisées ;

Gérant : M. AUDARD Raphaël, détenteur d'un diplôme de pharmacien R 5125-14, 97438 Saint-Marie Diarrhon au RCS de Paris et réimmatriculé au RCS de Saint-Denis.

Ref 217307

## AVIS DE PUBLICITE LEGALE

Suivant acte en date du 7 août 2019, la Société LA SOCIÉTÉ AMI LA REUNION, immatriculée au RCS de Saint-Denis de la Réunion sous le n° SIREN 382 675 734 dont le siège social est situé 60, rue Mac Auliffe 97400 SAINT DENIS a donné en location gérance à la Société IPV TRANSACTION Immatriculée au RCS d'Angon sous le n° 813 848 987 dont le siège social est situé 35, avenue Pierre Semard 84000 Angon, les branches Gestion Administration d'immeuble et Syndic de Copropriété du fonds de commerce situé et exploité 60, rue Mac Auliffe 97400 SAINT DENIS pour une durée de 6 mois courant du 7 août 2019 au 7 février 2020, renouvelable par tacite reconduction.

Pour avis, Le gérant  
Ref 217303

## THEL CONSULTING SASU

au capital de 300 €  
Siège social : 36 route départementale 54, Bras Canot, 97400 Saint-Benoît 831 398 948  
RCS de Saint-Denis

L'AGE du 06/08/2019 a décidé la dissolution de la société et sa mise en liquidation amiable à compter du même jour, nommé en qualité de liquidateur Mme CHIZAT Marie-Hélène, demeurant 38 route départementale 54 Bras Canot, 97400 Saint-Benoît, et fut le siège de la liquidation au siège social. Modification au RCS de Saint-Denis.

Ref 217206

Par acte SSP du 10/05/2019, il a été constitué une SAS à capital variable ayant les caractéristiques suivantes :

## YODA

Objet social : Exploitation d'un bar, débit de boissons, restaurant à consommer sur place et à emporter.

Siège social : 38 Rue Jules Thérel, 97460 Saint-Paul.  
Capital minimum : 50 €  
Capital initial : 500 €  
Capital maximum : 10.000 €

Durée : 99 ans  
Président : M. POULAIN Gregory, Michael, Jack, demeurant 52 Rue des Dodos La Saline les Bains, 97480 Saint-Paul

Admission aux assemblées et droits de vote : Tout actionnaire peut participer aux assemblées quel que soit le nombre de ses actions, chaque action donnant droit à une voix.

Clauses d'agrément : Fais référence aux statuts  
Immatriculation au RCS de Saint-Denis

Ref 217267

## DOM SECURITE

Société par actions simplifiée au capital de 10.000 euros  
Siège social : 8 Rue Coco Robert, 97438 SAINT-MARIE

534 759 642 RCS SAINT DENIS DE LA REUNION

Suivant décision du 24/08/2019, l'associé unique, après avoir pris acte du décès de M. Christophe COLLIN, Commissaire aux comptes titulaire, et de la démission du Cabinet SAUNIER AUDIT, de ses fonctions de commissaire aux comptes titulaire, a décidé de :

- nommer en remplacement, la société CC 2A, dont le siège social est situé à ECULLY (93130) 136, chemin du Moulin Carron, en qualité de commissaire aux comptes titulaire pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur ;
- ne pas pourvoir au remplacement du commissaire aux comptes suppléant.

Pour avis, Le Président  
Ref 217293

## SPEICAPAG REUNION

Société par actions simplifiée  
Siège social : 21 Titan 97826 LE-PORT  
433 690 146 R.C.S. Saint-Denis de la Réunion

Suivant PV des décisions en date du 13/05/2019, l'associé unique, la société "VINCI Construction Dom-Tom" - "s.a.s." - siège social à Place de l'Europe - 92500 RUEIL MARMON (92023-47) 124 RCS NANTERRE a décidé de dissoudre la société SPEICAPAG REUNION en application de l'article 1844-6 alinéa 3 du Code de Commerce et aux conditions fixées par ce texte.

Cette dissolution entraîne de plein droit la transmission universelle du patrimoine de la société SPEICAPAG REUNION à la société VINCI Construction Dom-Tom.

De ce fait les fonctions de Président de M. Mauro LISA prennent fin.

La présente dissolution ne donnera lieu à aucune procédure de liquidation, la transmission universelle du patrimoine s'opérant à l'expiration du délai d'opposition des créanciers ainsi que la disposition de la personnalité morale et la radiation de la société au Tribunal de Grande Instance de SAINT-DENIS-REUNION.

Ref 217295

## HOME SERVICES SAS

au capital : 1 000€  
8 rue des Salanganes  
PLATEAU CAILLOU,  
97460 SAINT PAUL  
RCS : 810540583 de  
STE CLOTILDE

En date du 05/08/2019, Le président décide : le transfert du siège social au 6 Allée Henri Grégoire Rivière des Galets, 97420 LE PORT, à compter du 25/08/2019

Modification au RCS de STE CLOTILDE  
Ref 217295

## CHEN LITANG

Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros  
Siège social : 49, rue Pasteur  
97400 SAINT-DENIS (REUNION)  
RCS Saint-Denis : 512 950 197

## AVIS DE PUBLICITE

Monsieur CHEN Yanguang demeurant au 51 rue Pasteur 97400 Saint-Denis, a été nommé gérant à compter du 1er août 2019, en remplacement de Madame CHEN Shaoxing 49 rue Pasteur 97400 Saint-Denis, démissionnaire.

Mention sera faite au RCS de Saint-Denis.

Pour avis  
Ref 217294

## SCI Fruite à Pain

SCI au capital de 255 €  
Siège social : 15 chemin du Cap Bernard-Saint-Denis, 97417 la Montagne

448 501 825 RCS de Saint Pierre  
L'AGE du 27/08/2019 a nommé en qualité de gérant M. LOUPY Emmanuel, demeurant 14 rue des Sables, 97434 SAINT GILLES LES BAINS en remplacement de Mme MARIADASSOU Pascale, démissionnaire à compter du 27/08/2019.

Transfert du siège social au 14 Rue du l'Abbaye 97400 SAINT-DENIS  
Modification au RCS de Saint-Denis.

Ref 217302

## Madame BOCQUEE

BELLEDEF Marine  
TROPICAL HOME  
5 A LOT GALLO - CH DES BRISSES LA MONTAGNE  
97 417 SAINT DENIS  
RCS : 824161251

Client N° 12004161  
ayant décidé de CESSER SES ACTIVITES, les garanties dont il bénéficiait :

- TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE la garantie dont il bénéficiait depuis le 18/01/2017 ;
- GESTION IMMOBILIERE la garantie dont il bénéficiait depuis le 18/01/2017, accordées par GALIAN Assurances, 89, rue La Boétie, 75008 PARIS, pour les activités ci-dessus indiquées, visées par la loi du 2 janvier 1970, prendront fin TROIS JOURS FRANCS après la publication du présent avis.

Les créances relatives aux activités cessées s'il en existe, devront être produites au siège de GALIAN Assurances, dans les trois mois de cette insertion.

Ref 217297

## SIPA CONSULTING

Siège social : 11 Rue Eudoxie Nongre Apt 15-97490 site Clotilde RCS - Saint Denis B 498 661 115  
N° de Gestion 2007 B 707  
SIRET : 498 661 115 000 10

CLOTURE DE LIQUIDATION  
LIQUIDATION DE LA SOCIETE  
Suite à l'AGE réuni le 17 avril 2019, où il a été décidé la liquidation de SIPA CONSULTING puis à la parution du JIR en 2014 et 2015, dans les conditions prévues par les statuts et les délibérations de la dite assemblée.

M. PARVEDY Johnny en sa qualité de gérant et d'associé majoritaire est nommé liquidateur de la société.

M. PARVEDY Johnny demeure au 4 rue Marichal Gallieni 97420 Le Port. Toutes les oppositions seront reçues à cette même adresse.

Pour avis  
Ref 217292

## SOCIETE SECURITE PRIVEE REGIONALE - 25PR

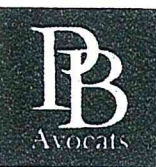
Société par actions simplifiée au capital de 10.000 euros  
Siège social : 4, rue Franck Camille Cadel - ZIE Les Sables 97427

L'ETANG SALE  
814 722 641 RCS ST PIERRE DE LA REUNION

Suivant décision du 24/08/2019, l'associé unique, après avoir pris acte du décès de M. Christophe COLLIN, Commissaire aux comptes titulaire, et de la démission du Cabinet SAUNIER AUDIT, de ses fonctions de commissaire aux comptes titulaire, a décidé de :

- nommer en remplacement, la société CC 2A, dont le siège social est situé à ECULLY (93130) 136, chemin du Moulin Carron, en qualité de commissaire aux comptes titulaire pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur ;
- ne pas pourvoir au remplacement du commissaire aux comptes suppléant.

Pour avis, Le Président  
Ref 217299



Maitre Pauline Barande  
44 rue des Navigateurs  
97434 Saint-Gilles les Bains  
Tel : 02.62.29.36.70  
Fax : 02.62.56.63.07  
contact@pb-avocats.re  
www.pb-avocats.re

## AVIS DE DEMISSION D'UN COGERANT

Aux termes d'un procès-verbal de décisions daté du 01 août 2019, l'associé unique de la société LES BELLES LUNETTES, Société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 164.550 euros, ayant son siège social 34 rue du Four à Chaux, 97410 SAINT-PIERRE, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-PIERRE sous le numéro 500 349 048, a pris acte de la démission de Mme LESLIE FOUQUET de ses fonctions de cogérante de la société à effet immédiat à compter du 01 août 2019.

Modifications en cours auprès du RCS de SAINT-PIERRE-DE-LA-REUNION LA GERANCE  
Ref 217312

## NORMAN SULLIVAN

AVOCAT  
85, rue Sainte-Marie  
97400 Saint-Denis  
Tel : 02 62 94 31 14  
Fax : 02 62 56 44 47  
ns@sullivan-avocat.fr

## HOASA

Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 500 euros  
Siège social : 28 chemin Doudou, 97430 LE TAMPON

AVIS DE CONSTITUTION  
Aux termes d'un ASPP du 5 août 2019, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : Société par actions simplifiée à associé unique  
Dénomination : HOASA  
Siège : 28 chemin Doudou, 97430 LE TAMPON

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS  
Capital : 500 euros  
Objet : construction de maisons individuelles toutes de corps de métiers, charpente, pose de menuiserie aluminium et bois, peinture

Chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

Transmission des actions : La cession des actions de l'associé unique est libre. Président : Monsieur Samuel HOARAU, demeurant 28 chemin Doudou, 97430 Le Tampon

La Société sera immatriculée au RCS de Saint-Pierre.

POUR AVIS  
Le Président  
Ref 217316

## NORMAN SULLIVAN

AVOCAT  
85, rue Sainte-Marie  
97400 Saint-Denis  
Tel : 02 62 94 31 14  
Fax : 02 62 56 44 47  
ns@sullivan-avocat.fr

DSM  
Société à responsabilité limitée transformée en société par actions simplifiée  
Au capital de 7 622,45 euros

Siège social : 3, rue Marquis et Ary Leblond 97460 ST PAUL  
420 997 025 RCS ST DENIS

AVIS DE TRANSFORMATION  
Aux termes de décisions du 26 juillet 2019, l'associé unique a décidé la transformation de la Société en société par actions simplifiée à compter du même jour, sans création d'un être moral nouveau et a adopté le texte des statuts qui régiront désormais la Société.

La dénomination de la Société, son objet, son siège, sa durée et les dates d'ouverture et de clôture de son exercice social demeureront inchangées.

Le capital social reste fixé à la somme de 7 622,45 euros.

Transmission des actions : La cession des actions de l'associé unique est libre. Sous sa forme à responsabilité limitée, la Société est gérée par Youssouf DODAKA MOOSA.

Sous sa nouvelle forme de SAS, la Société est dirigée par :

Président : Youssouf DODAKA MOOSA, demeurant 3, rue Marquis et Ary Leblond, 97460 Saint-Paul.

Pour avis  
Ref 217322

## LE PORT

ANCRE DANS L'AVENIR

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE LE PORT.

Par arrêté municipal n°2019-441AM en date du 08/08/2019, Monsieur le Maire de la commune de Le Port a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port, qui se déroulera :

du lundi 26 août 2019 à partir de 8h00 au jeudi 26 septembre 2019 inclus jusqu'à 16h30 (soit 32 jours consécutifs)

A cet effet, le Président du Tribunal Administratif de la Réunion, par décision n°E19000026/97 en date du 26/07/2019, a désigné Monsieur Jean-François Auber, en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés au siège de l'enquête publique à savoir l'Hôtel de Ville de la mairie de Le Port (9, rue Renaudière de Vaux - 97 420 Le Port) et à la mairie annexe de la Rivière des Galets (2, rue Karl Marx - 97 420 Le Port). Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur support papier et présenter ses observations et propositions sur les registres ouverts à cet effet au siège de l'enquête à la mairie centrale de Le Port et à la mairie annexe de la Rivière des Galets (du lundi au jeudi de 8h00 à 12h15 et de 13h00 à 16h30 et le vendredi de 8h00 à 12h00). Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet de la commune de Le Port (<http://www.ville-port.re>).

Par ailleurs, le public pourra adresser ses observations et propositions écrites à Monsieur le commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête : au siège de l'enquête publique, à savoir l'Hôtel de Ville de la mairie de Le Port, à l'adresse suivante : « Monsieur le commissaire enquêteur - modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port - 9, rue Renaudière de Vaux - BP 62 004 - 97 821 Le Port » ; - par courrier électronique à l'adresse suivante : [urbanisme@ville-port.re](mailto:urbanisme@ville-port.re).

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences visées à l'article 7 de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique, seront consultables au siège de l'enquête publique, à savoir l'Hôtel de Ville de la Mairie de Le Port. Les observations et propositions du public transmises par courrier électronique seront tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais.

Le commissaire enquêteur désigné se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions au siège de l'enquête publique à savoir l'Hôtel de Ville de la mairie de Le Port ainsi qu'à la mairie annexe de la Rivière des Galets :

| Dates      | Horaires    | Lieu                                          |
|------------|-------------|-----------------------------------------------|
| 26/08/2019 | 8h00-12h00  | Siège de l'enquête publique - Mairie centrale |
| 04/09/2019 | 9h00-12h00  | Mairie Annexe « Rivière des Galets »          |
| 11/09/2019 | 12h30-16h30 | Siège de l'enquête publique - Mairie centrale |
| 18/09/2019 | 12h30-16h30 | Mairie Annexe « Rivière des Galets »          |
| 26/09/2019 | 12h30-16h30 | Siège de l'enquête publique - Mairie centrale |

Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port auprès de la Direction de l'Aménagement du Territoire (DAT) - Service Urbanisme et Planification (tél. : 02 62 42 86 55) aux heures d'ouverture au public de la Mairie, du lundi au jeudi de 8h00 à 12h15 et de 13h00 à 16h30 et le vendredi de 8h00 à 12h00 sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles.

L'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront mis à disposition du commissaire enquêteur par Monsieur le Maire, puis clos et signés par le commissaire enquêteur. Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera, au Maire de la Commune de Le Port, le dossier d'enquête, les registres ainsi qu'un rapport unique et, dans un document séparé, ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises. Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de la Réunion et au Préfet de Région.

Le rapport et les conclusions motivées seront, dès réception, tenus à la disposition du public - pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête - à la mairie de Le Port - Hôtel de Ville - Direction de l'Aménagement du Territoire - Service Urbanisme et Planification, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux au public. Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables sur le site internet de la ville de Le Port : <http://www.ville-port.re>.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui seront joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.



**concours**

**l'Europe s'engage**  
à La Réunion  
avec le FSE.

**REGION REUNION**  
www.regionreunion.com

**UNION EUROPEENNE**

Cette formation est financée par le Fonds Social Européen et la Région Réunion, l'Union Européenne et la Région Réunion investissent dans votre avenir

**EPREUVES DE SÉLECTION POUR L'ENTRÉE A L'INSTITUT DE FORMATION D'AUXILIAIRES DE PUERICULTURE DE SAINT-DENIS**  
PROMOTION 2020-2021 - Remboursé 31 août 2020

Aucune condition de diplôme n'est requise pour se présenter aux épreuves écrites d'admissibilité.

**Age :** 17 ans au moins à la date de l'entrée en formation (aucune dispense d'âge n'est accordée et il n'est pas prévu d'âge limite supérieur).

**Nombre de places en formation :** L'institut est agréé pour 35 places dont 29 places pour les candidats du droit commun, et 6 places possibles pour les titulaires du BAC PRO ASSP et SAPAT.

Les épreuves de sélection comprennent deux épreuves écrites d'admissibilité et une épreuve orale d'admission.

**EPREUVES DE SÉLECTION I/ Épreuves écrites d'admissibilité :** Le Mercredi 12 février 2020

**A - Les candidats non diplômés** doivent se présenter aux épreuves écrites suivantes :

- Un test  
- Une épreuve de culture générale

**B - Candidats dispensés de l'épreuve écrite de culture générale :**

- Les candidats titulaires d'un titre ou diplôme homologué au minimum au niveau IV ou enregistré à ce niveau au répertoire national des certifications professionnelles, délivré dans le système de formation initiale ou continue française.

- Les candidats titulaires d'un titre ou diplôme du secteur sanitaire ou social homologué au minimum au niveau V, délivré dans le système de formation initiale ou continue française.

- Les candidats titulaires d'un titre ou diplôme étranger leur permettant d'accéder directement à des études universitaires dans le pays où il a été obtenu.

- Les étudiants ayant suivi une première année d'études conduisant au diplôme d'Etat d'infirmier et n'ayant pas été admis en deuxième année.

**II/ Épreuve orale d'admission :** Du 04 au 07 mai 2020

Peuvent participer à cette épreuve les candidats déclarés admissibles à l'issue des épreuves écrites.

- soit ayant obtenu une note supérieure ou égale à 10/20 aux deux épreuves écrites d'admissibilité ;

- soit dispensés de l'épreuve de culture générale et ayant obtenu une note égale ou supérieure à 10/20 au test.

**III/ Modalités de sélection des candidats titulaires d'un des deux baccalauréats professionnels d'assistent social :**

Ces candidats sont dispensés des épreuves écrites d'admissibilité (culture générale et tests) :

\* Les candidats titulaires du bac-

calauréat professionnel « accompagnement, soins, services à la personne » (ASSP)

\* Les candidats titulaires du baccalauréat professionnel « services aux personnes et aux territoires » (SAPAT)

\* Les candidats inscrits en classe de terminale pour l'année scolaire 2020/2021 d'un des deux baccalauréats professionnels ci-dessus peuvent présenter leur candidature. Leur admission définitive sera subordonnée à l'obtention du baccalauréat.

**Attention :** Les candidats lors de leur inscription, devront choisir la modalité de sélection souhaitée :

- soit les épreuves de sélection prévues à l'article 5 des arrêtés du 22 octobre 2005 et du 16 janvier 2006 pour les candidats de droit commun. Dans ce cas, les candidats devront réaliser le cursus intégral de la formation. Ils ne pourront pas bénéficier des dispenses prévues à l'article 1 des arrêtés du 21 mai 2014, le dernier alinéa de l'article 2 des arrêtés sus cités.
- soit la modalité d'admission spécifique aux candidats titulaires du baccalauréat professionnel « accompagnement, soins, services à la personne » (ASSP) ou « services aux personnes et aux territoires » (SAPAT). Dans ce cas, les candidats admis bénéficient des dispenses de formation et 2 modalités particulières s'appliquent pour leur sélection, à savoir :

- \* Une sélection sur dossier
- \* Un Entretien

Pour 2020, le nombre total de candidats sélectionnés par cette voie est fixé à 6 places pour l'IFAP de Saint-Denis.

**MODALITÉS D'INSCRIPTION**  
Les dossiers sont à télécharger à partir Du Mercredi 04 septembre au Vendredi 20 septembre 2019 inclus sur le site de l'ASFA ou [www.asfa.rn](http://www.asfa.rn) rubrique

\* concours :

**IMPORTANT :**

- Toute personne téléchargeant un dossier d'inscription sur le site de l'ASFA (Saint-Denis) devra concourir et suivre la formation à l'IFAP de Saint-Denis.

Les épreuves de sélection étant communes aux IFAP ASFA et CHU Sud, l'inscription ne sera possible que dans un seul institut de la Réunion (IFAP ASFA ou IFAP CHU Sud).

Le dossier administratif complet est à envoyer en recommandé avec accusé de réception pour le **vendredi 20 septembre 2019** dernier délai à l'IFAP (cachet de la poste faisant foi).

- Aucun dossier ne pourra être retourné, déposé ni versé à l'Institut de Formation.

- Tout dossier incomplet sera retourné au destinataire et aucun délai supplémentaire ne sera accordé.

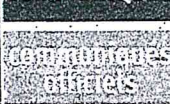
- Frais d'inscription au concours : 85,00 €.

**Le dossier d'inscription au concours d'entrée pourra être retiré exceptionnellement par les personnes se déplaçant à l'IFAP lors de la JOURNÉE PORTES OUVERTES, Organisée Samedi 7 septembre 2019 de 9h00 à 15h00. Lors de cette journée des informations seront apportées :**

- le métier et l'inscription d'auxiliaire de puériculture,
- les modalités de sélection,
- l'organisation de l'inscription au concours d'entrée.

(tel 21778)

## COMMUNIQUE



**Saint-Paul**  
ILE DE LA REUNION  
Berceau du peuplement

**REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DE LA REUNION  
PROCES-VERBAL PROVISOIRE  
DE L'ETAT D'ABANDON  
MANIFESTE N°001-2019**

\* Vu les Articles L.2243-1 à L.2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

\* Vu l'article 71 de la loi ALUR du 24 mars 2014 ;

\* Vu la cour en date du 23 avril 2019, par lequel la Commune demande aux consorts LAPE la mise en sécurité de l'île, resté sans réponse.

\* Vu la Délibération du Conseil Municipal du 23 mai 2019 autorisant le Maire à engager une procédure de déclaration de la parcelle cadastrée EP 302 en état d'abandon manifeste,

\* Vu le rapport n° 134/2019 en date du 24 juillet 2019 de Monsieur FIZERO David, Brigadier-Chef Principal à la Commune de Saint-Paul, agent assemblé, Nous soussigné Joseph SINMALE, Maire de la Commune de Saint-Paul, Nous sommes rendus le 13 Août 2019 à 12h30, à l'angle de la RD6 et de la rue Pissani à la Saline afin de constater l'état d'abandon manifeste d'un immeuble sis à cette adresse et cadastré EP 302.

Avons constaté ce qui suit :

- \* Que l'immeuble n'aurait aucun occupant et qu'il n'est manifestement plus entretenu.

- \* Une façade dégradée et ornée de graffitis.

- \* L'arrière-cour n'est plus entretenue, en témoignage des débris qui jonchent le sol.

- \* Le bâtiment a été incendié en Novembre 2018 pendant le mouvement des gilets jaunes.

- \* Le bâtiment n'est plus hors d'eau : les fenêtres et portes d'entrée sont cassées et les poutres du toit sont exposées.

- \* Des blocs de béton sont détachés sur le toit.

- \* L'immeuble est rempli de déchets et dégradé à l'intérieur.

- \* L'accès à la parcelle se fait aisément, aucune délimitation physique n'a été constatée entre l'arrière de la parcelle et le domaine public.

Au vu de ces constatations, les travaux suivants s'avèrent nécessaires et indispensables pour faire cesser l'état d'abandon :

- \* Des travaux de remplacement des ouvertures cassées ou manquantes doivent être réalisés pour la mise hors d'eau de l'immeuble et éviter tous intrusions et dégradations supplémentaires.

- \* Des dispositions doivent être prises pour que le site ne soit plus accessible sur sa partie arrière à tous intrus et afin d'éviter des dépôts d'ordures régulières.

- \* Des dispositions doivent être prises afin d'éviter tous risques pour les piétons et usagers du pôle d'échange à proximité du bâtiment (chute de blocs de béton ou autres éléments...).

- \* Les déchets doivent être évacués et l'ensemble du site nettoyé.

Le présent procès-verbal sera notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et autres intéressés. Il sera affiché en mairie et sur la parcelle en bordure de voie pendant 3 (trois) mois, sera publié sur le site Internet de la Commune et fera l'objet d'une insertion dans le JIR et le JOUJON.

A l'issue du délai de trois mois à compter de la notification et de la publication du présent Procès-verbal, si les propriétaires ou l'un d'eux, n'ont pas fait en sorte que cesse l'état d'abandon, Monsieur le Maire dressera le procès-verbal d'état d'abandon et le conseil municipal pourra décider de poursuivre expropriation de la parcelle au profit de la commune, d'un organisme ou d'un concessionnaire ayant vocation à construire ou réhabiliter des logements, ou à réaliser une opération d'intérêt collectif liée à la restauration, la rénovation ou l'aménagement.

**TEXTES REGLEMENTAIRES**  
Code général des collectivités territoriales

\* Partie législative  
\* DEUXIEME PARTIE : LA COMMUNE  
\* LIVRE II : ADMINISTRATION ET SERVICES COMMUNAUX

**TITRE IV : BIENS DE LA COMMUNE**  
CHAPITRE II : Déclaration de parcelle en état d'abandon

Article L2243-1  
Modifié par LQI n° 2015-891 du 7 août 2015 - art. 130.

Lorsque, dans une commune, des immeubles, parties d'immeubles, voies privées asservies d'une servitude de passage public, installations et terrains sont manifestement plus entretenus, le maire engage la procédure de déclaration de la parcelle concernée en état d'abandon manifeste.

La procédure de déclaration en état d'abandon manifeste ne peut être mise en œuvre qu'à l'intérieur du périmètre d'agglomération de la commune.

Article L2243-1-1  
Créé par LQI n° 2018-1021 du 29 novembre 2018 - art. 160.

Dans la première d'une opération de requalification de territoire, l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble est constatée dès lors que des travaux ont commencé à cette parcelle. La procédure prévue aux articles L.2243-2 à L.2243-4 est applicable.

Article L2243-2  
Modifié par LQI n° 2018-386 du 24 mars 2018 - art. 71.

Le maire constate, par procès-verbal, l'abandon manifeste d'une parcelle, après qu'il a été procédé à la détermination de celle-ci ainsi qu'à la recherche dans le fichier immobilier ou au livre foncier des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés. Ce procès-verbal indique la nature des désordres affectant le bien aux-quel il convient de remédier pour faire cesser l'état d'abandon manifeste.

Le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste est affiché pendant trois mois à la mairie et sur les lieux concernés ; il fait l'objet d'une insertion dans le JIR et le JOUJON, au vu du dossier et des observations du public, par arrêté :

1° Déclare l'abandon du projet mentionné au deuxième ou troisième alinéa et détermine la liste des immeubles ou parties d'immeubles, des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier ainsi que l'identité des propriétaires ou titulaires de ces droits réels ;

2° Déclare cessibles lesdits immeubles, parties d'immeubles, parcelles ou droits réels immobiliers concernés ;

3° Indique la collectivité publique ou l'organisme au profit duquel est poursuivie l'expropriation ;

4° Fixe le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires ou titulaires de droits réels immobiliers, cette indemnité ne pouvant être inférieure à l'évaluation effectuée par le service chargé des domaines ;

5° Fixe le délai à l'issue duquel il pourra être procédé à la saisie des biens, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle.

Cette date doit être postérieure d'au moins deux mois à la publication de l'arrêté déclarant l'abandon public.

Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie ou du situation des biens. Il est notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers.

Dans le mois qui suit la prise de possession, l'acte d'attribution est tenu de la date de la saisie des biens, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle.

Cette date doit être postérieure d'au moins deux mois à la publication de l'arrêté déclarant l'abandon public.

Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie ou du situation des biens.

Il est notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers.

Dans le mois qui suit la prise de possession, l'acte d'attribution est tenu de la date de la saisie des biens, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle.

Cette date doit être postérieure d'au moins deux mois à la publication de l'arrêté déclarant l'abandon public.

Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie ou du situation des biens.

Il est notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers.

Dans le mois qui suit la prise de possession, l'acte d'attribution est tenu de la date de la saisie des biens, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle.

Cette date doit être postérieure d'au moins deux mois à la publication de l'arrêté déclarant l'abandon public.

Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie ou du situation des biens.

Il est notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers.

Dans le mois qui suit la prise de possession, l'acte d'attribution est tenu de la date de la saisie des biens, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle.

Cette date doit être postérieure d'au moins deux mois à la publication de l'arrêté déclarant l'abandon public.

Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie ou du situation des biens.

Il est notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers.

Dans le mois qui suit la prise de possession, l'acte d'attribution est tenu de la date de la saisie des biens, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle.

Cette date doit être postérieure d'au moins deux mois à la publication de l'arrêté déclarant l'abandon public.

Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie ou du situation des biens.

Il est notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers.

Dans le mois qui suit la prise de possession, l'acte d'attribution est tenu de la date de la saisie des biens, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle.

Cette date doit être postérieure d'au moins deux mois à la publication de l'arrêté déclarant l'abandon public.

Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie ou du situation des biens.

Il est notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers.

Dans le mois qui suit la prise de possession, l'acte d'attribution est tenu de la date de la saisie des biens, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle.

Cette date doit être postérieure d'au moins deux mois à la publication de l'arrêté déclarant l'abandon public.

Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie ou du situation des biens.

Il est notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers.

Dans le mois qui suit la prise de possession, l'acte d'attribution est tenu de la date de la saisie des biens, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle.

Cette date doit être postérieure d'au moins deux mois à la publication de l'arrêté déclarant l'abandon public.

Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie ou du situation des biens.

Il est notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers.

Dans le mois qui suit la prise de possession, l'acte d'attribution est tenu de la date de la saisie des biens, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle.

Cette date doit être postérieure d'au moins deux mois à la publication de l'arrêté déclarant l'abandon public.

Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie ou du situation des biens.

## LE PORT

ANCRE DANS L'AVENIR

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE LE PORT.

Par arrêté municipal n°2019-44TAM en date du 08/08/2019, Monsieur le Maire de la commune de Le Port a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port, qui se déroulera :

**du lundi 26 août 2019 à partir de 8h00 au jeudi 26 septembre 2019 inclus jusqu'à 16h30** (soit 32 jours consécutifs)

A cet effet, le Président du Tribunal Administratif de la Réunion, par décision n°ET19000026/97 en date du 26/07/2019, a désigné Monsieur Jean-François Auber, en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés au siège de l'enquête publique à savoir l'Hôtel de Ville de la mairie de Le Port (9, rue Renaudière de Vaux - 97 420 Le Port) et à la mairie annexe de la Rivière des Galets (2, rue Karl Marx - 97 420 Le Port). Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur support papier et présenter ses observations et propositions sur les registres ouverts à cet effet au siège de l'enquête à la mairie centrale de Le Port et à la mairie annexe de la Rivière des Galets (du lundi au jeudi de 8h00 à 12h15 et de 13h00 à 16h30 et le vendredi de 8h00 à 12h00). Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur le site Internet de la commune de Le Port (<http://www.ville-port.re>).

Par ailleurs, le public pourra adresser ses observations et propositions écrites à Monsieur le commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête : au siège de l'enquête publique, à savoir l'Hôtel de Ville de la mairie de Le Port, à l'adresse suivante : « Monsieur le commissaire enquêteur - modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port - 9, rue Renaudière de Vaux - BP 62 004 - 97 821 Le Port » ; par courrier électronique à l'adresse suivante : [urbanisme@ville-port.re](mailto:urbanisme@ville-port.re).

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences visées à l'article 7 de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique, seront consultables au siège de l'enquête publique, à savoir l'Hôtel de Ville de la Mairie de Le Port. Les observations et propositions du public transmises par courrier électronique seront tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais.

Le commissaire enquêteur désigné se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions au siège de l'enquête publique à savoir l'Hôtel de Ville de la mairie de Le Port ainsi qu'à la mairie annexe de la Rivière des Galets :

| Dates      | Horaires    | Lieu                                          |
|------------|-------------|-----------------------------------------------|
| 26/08/2019 | 8h00-12h00  | Siège de l'enquête publique - Mairie centrale |
| 04/09/2019 | 9h00-12h00  | Mairie Annexe « Rivière des Galets »          |
| 11/09/2019 | 12h30-16h30 | Siège de l'enquête publique - Mairie centrale |
| 18/09/2019 | 12h30-16h30 | Mairie Annexe « Rivière des Galets »          |
| 26/09/2019 | 12h30-16h30 | Siège de l'enquête publique - Mairie centrale |

Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port auprès de la Direction de l'Aménagement du Territoire (DAT) - Service Urbanisme et Planification (tel. : 02 62 42 86 55) aux heures d'ouverture au public de la Mairie, du lundi au jeudi de 8h00 à 12h15 et de 13h00 à 16h30 et le vendredi de 8h00 à 12h00 sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles.

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront mis à disposition du commissaire enquêteur par Monsieur le Maire, puis clos et signés par le commissaire enquêteur. Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera, au Maire de la Commune de Le Port, le dossier d'enquête, les registres ainsi qu'un rapport unique et, dans un document séparé, ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises. Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de la Réunion et au Préfet de Région.

Le rapport et les conclusions motivées seront, dès réception, tenus à la disposition du public - pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête - à la mairie de Le Port - Hôtel de Ville - Direction de l'Aménagement du Territoire - Service Urbanisme et Planification, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux au public. Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables sur le site Internet de la Ville de Le Port : <http://www.ville-port.re>.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui seront joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.



Port, le mercredi 25 septembre 2019

**Direction de l'Aménagement et du  
Développement durable**

**N/Réf: DADD/EN/cb/21901055**

Affaire suivie par : **Antoine NOUVELLON**  
Chargé de Mission Aménagement Portuaire  
Tél : 02 62 42 91 13 – Fax : 02 62 42 47 90  
E-mail : antoine.nouvellon@reunion.po

**Monsieur LE COMMISSAIRE ENQUETEUR**

modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme  
De la commune de Le Port  
9, rue Renaudière de Vaux  
BP 62004  
97420 LE PORT

A l'attention du Commissaire Enquêteur  
Monsieur Jean-François AUBER

**Lettre Recommandée + AR**

**Objet** : Enquête publique portant sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Port : Avis du GPMDLR.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Par arrêté municipal n°2019-366 AM daté du 08 juillet 2019, remplaçant et annulant l'arrêté n°2019-107 AM daté du 26 février 2019, la commune de Le Port a décidé d'engager la modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour :

- Lever les réserves émises par Monsieur le Préfet de La Réunion dans son recours gracieux à l'encontre du PLU daté du 28 décembre 2018 ;
- Modifier certaines parties du règlement du Plan Local d'Urbanisme, pour les rendre plus lisibles et moins sujettes à interprétation pour les porteurs de projets ;
- Corriger des erreurs matérielles et ajuster les documents du Plan Local d'Urbanisme en fonction des utilisations du sol existantes ou projetées sur le territoire.

Par la suite, la commune de Le Port a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 de son PLU par arrêté municipal n°2019-411 AM daté du 08 août 2019.

L'étude de l'ensemble des pièces du PLU ainsi modifié permet de souligner des éléments dont les effets pourraient s'avérer très impactants pour le maintien et le développement du GPMDLR, mais également pour la croissance de l'économie réunionnaise.

Aussi, dans le cadre de l'enquête publique citée en objet, j'ai l'honneur, Monsieur le Commissaire Enquêteur, de vous transmettre nos observations et propositions détaillées dans le dossier annexé au présent courrier.

En espérant que nos avis retiennent toute votre attention et soient bien pris en compte dans la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes sincères salutations.

**Le Président du Directoire**



**Eric LEGRIGEOIS**



# Modification 1 du PLU de Le Port

## Présentation des principales observations du GPMDLR



13 septembre 2019

**1. Présentation de Port Réunion**

**2. Principales observations du GPMDLR  
sur la modification n°1 du PLU**

**3. Visite des installations portuaires :  
Itinéraire et arrêts**





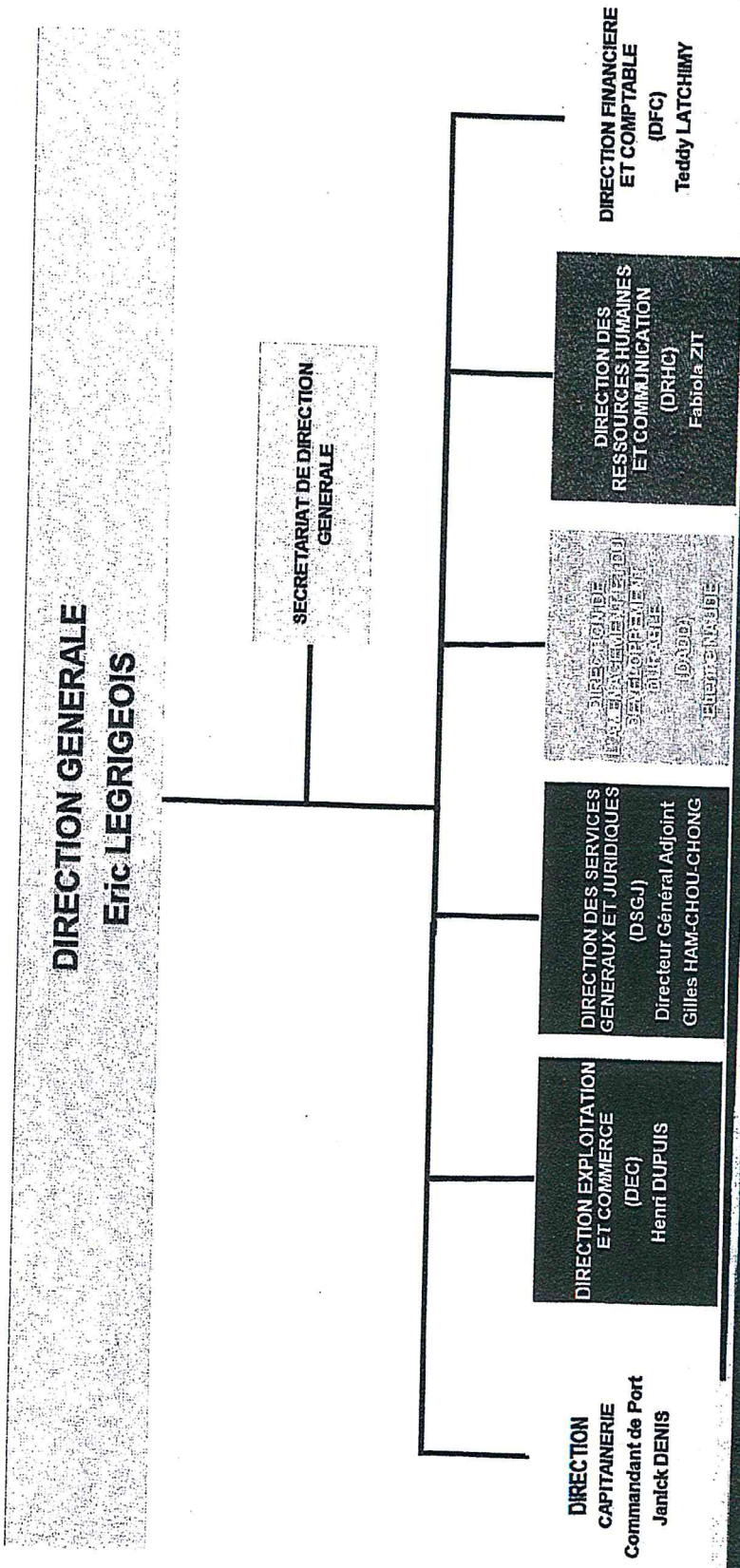
## 1. Présentation de Port Réunion





## Port européen dans l'Océan Indien

- **Statut :**
  - ✓ Grand Port Maritime depuis 2013
  - ✓ Etablissement Public de l'Etat
- **Positionnement :**
  - ✓ 1<sup>er</sup> grand port maritime de l'outre-mer français
  - ✓ 2<sup>ème</sup> port des RUP
  - ✓ 4<sup>ème</sup> port français pour les conteneurs
- **Organisation :**



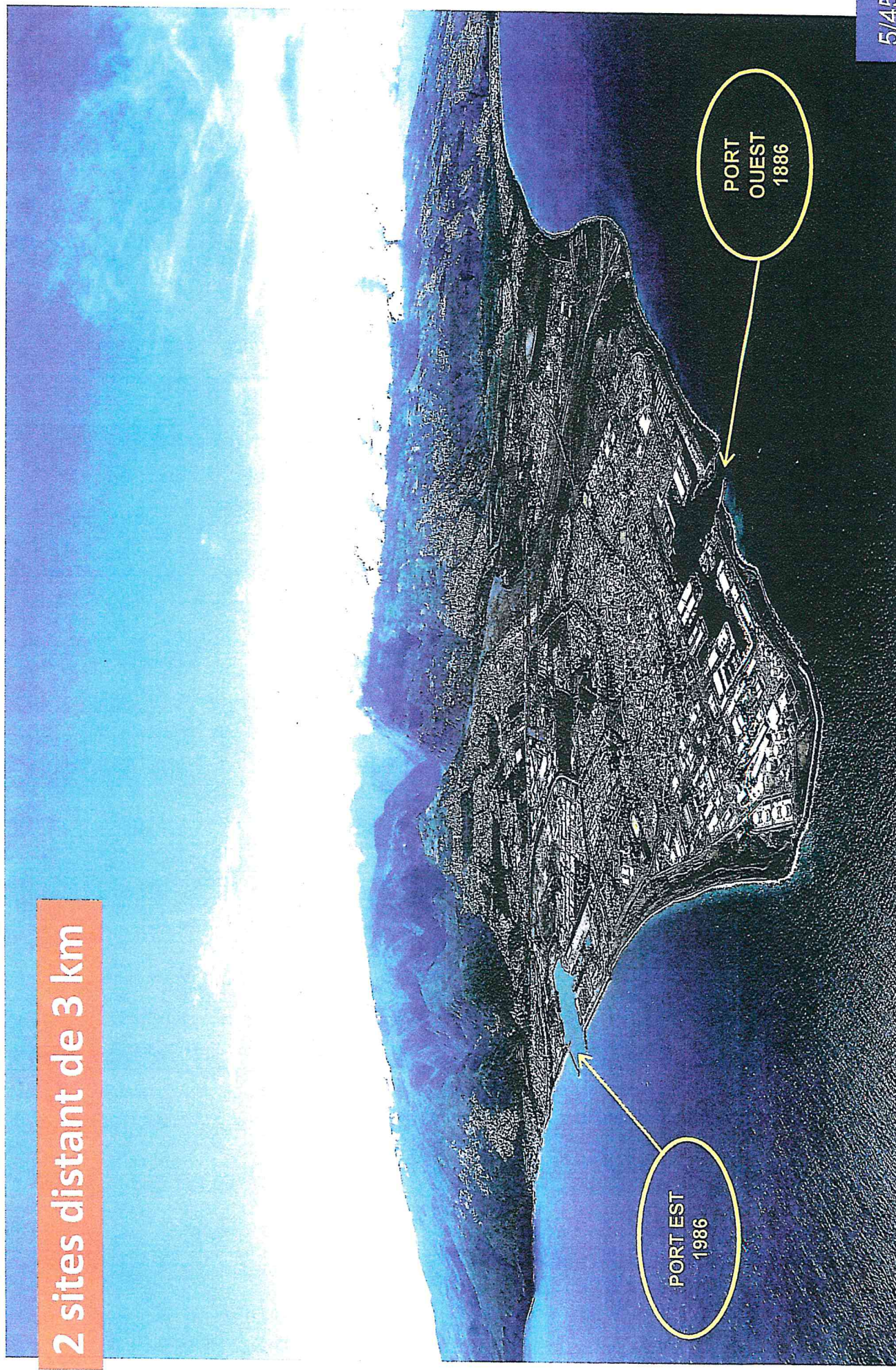


# Observations portant sur la modification 1 du PLU

## Présentation de Port Réunion



2 sites distant de 3 km





# Observations portant sur la modification 1 du PLU

## Présentation de Port Réunion



### Port Ouest (1886) : 69 Ha

Longueur des quais : 3 000 m

Cercle d'évitage : 350 m

Profondeur : 4,5 m - 11 m

- Pêche et plaisance
- 3<sup>ème</sup> base navale française
- Exportation de sucre en vrac
- Importations de gaz, ciment et de bitume en vrac
- Réparation navale

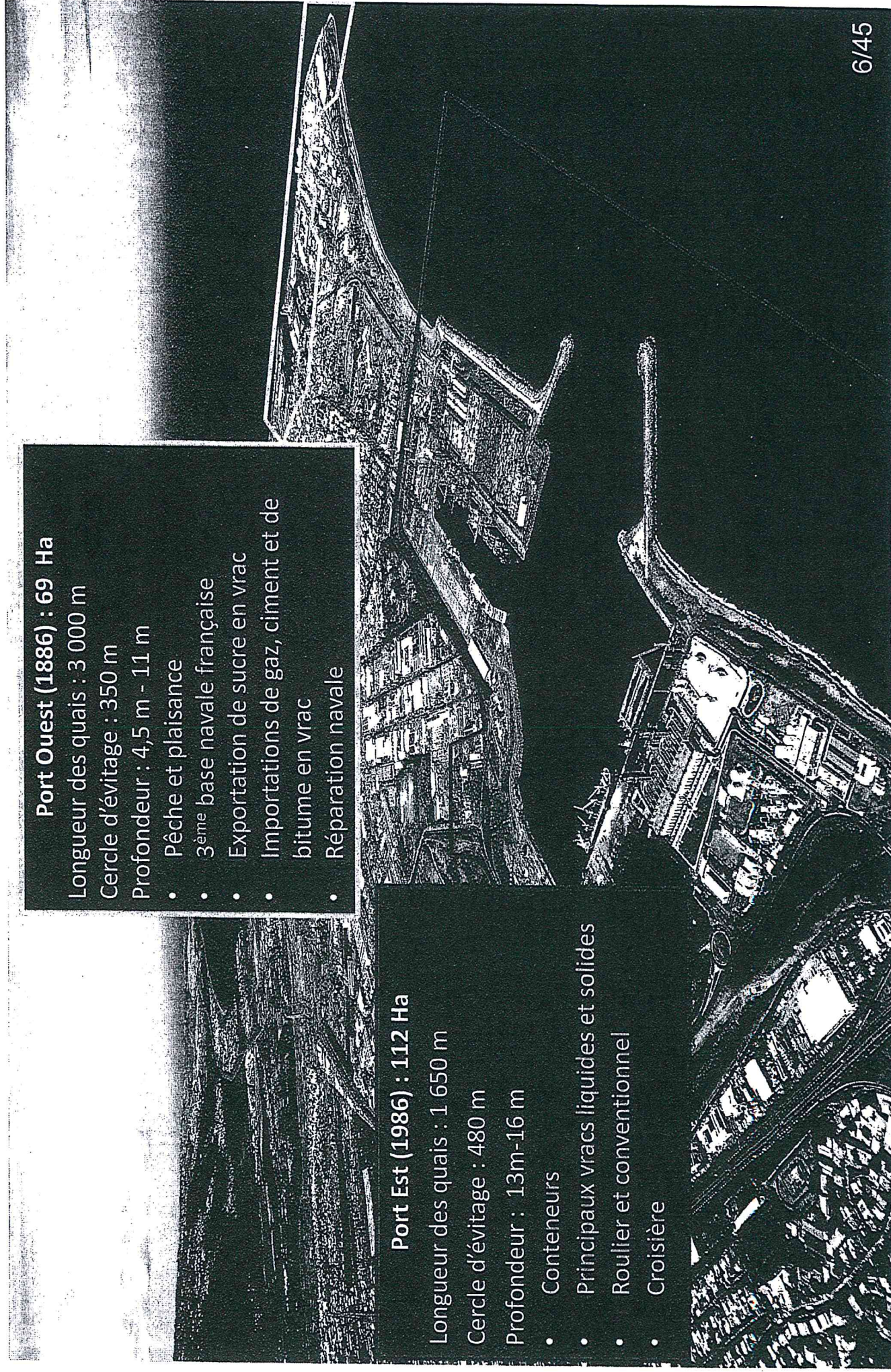
### Port Est (1986) : 112 Ha

Longueur des quais : 1 650 m

Cercle d'évitage : 480 m

Profondeur : 13m-16 m

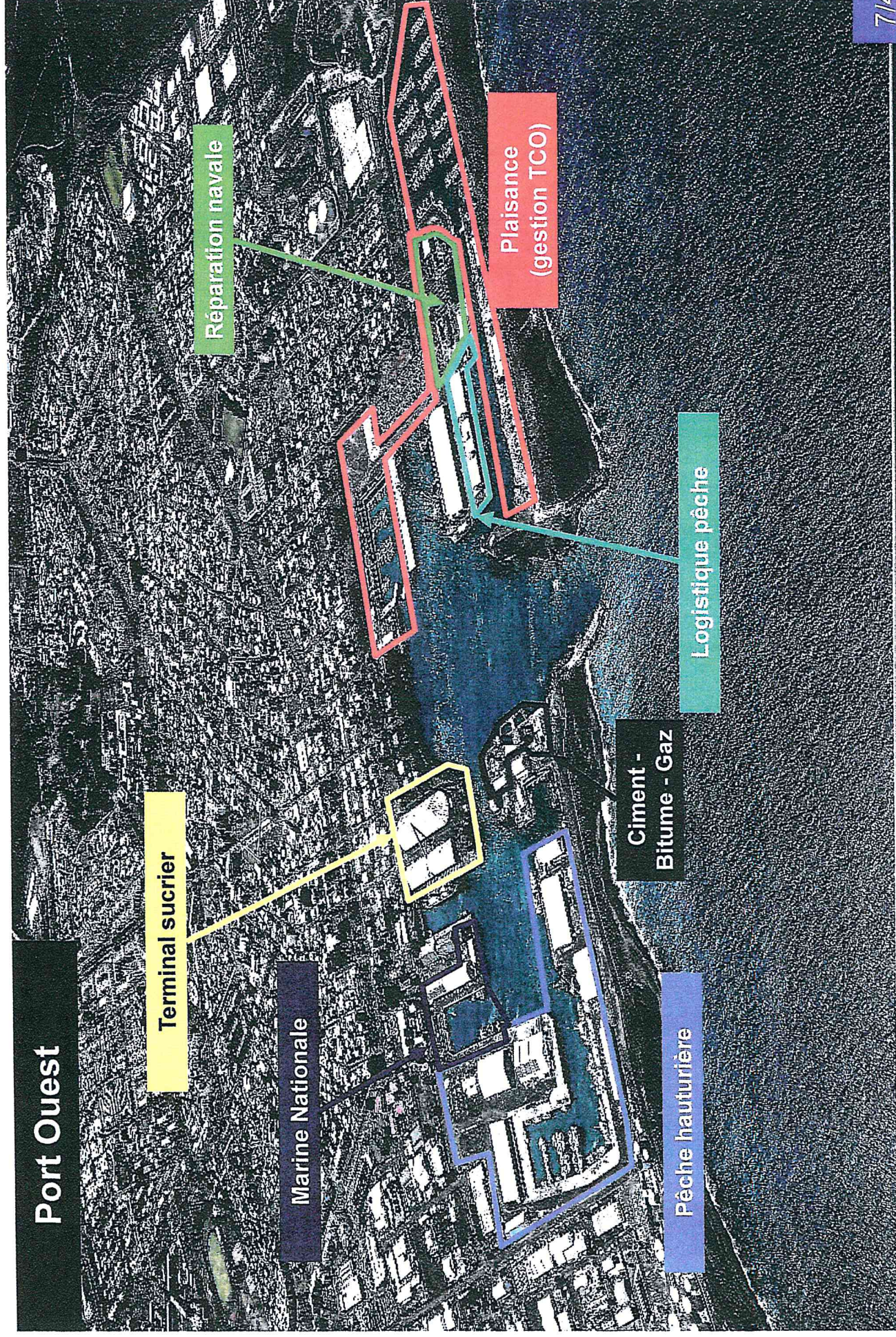
- Conteneurs
- Principaux vracs liquides et solides
- Roulier et conventionnel
- Croisière





# Observations portant sur la modification 1 du PLU

## Présentation de Port Réunion





# Observations portant sur la modification 1 du PLU

## Présentation de Port Réunion



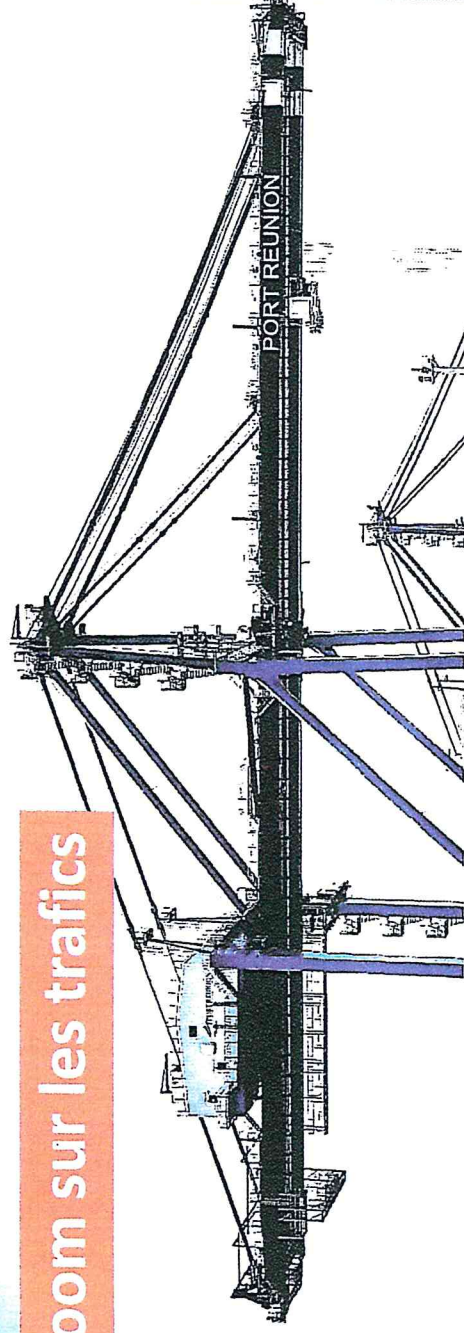


# Observations portant sur la modification 1 du PLU

## Présentation de Port Réunion



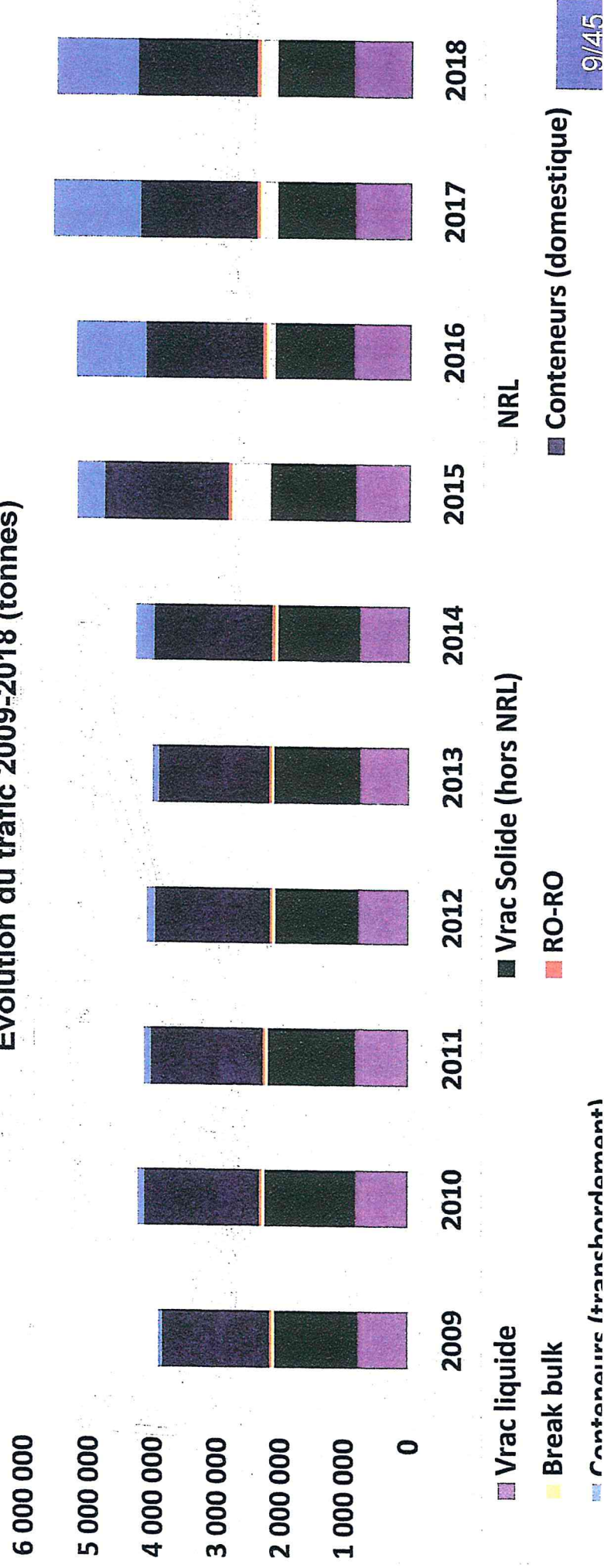
### Zoom sur les trafics



**Les chiffres 2018**

- Trafic : 5,551 Mt
- Nb d'escaliers : 588
- Conteneurs : 336 109 EVP *incl. 83 k EVP de transbordement*
- Vrac liquide : 0,913 Mt
- Vrac solide : 1,20 Mt
- Roulier : 38 394 véhicules
- Conventionnel : 35,3 kt
- Matériaux (NRL) : 0,23 Mt

Evolution du trafic 2009-2018 (tonnes)



Conteneurs (transbordement)

RO-RO

Vrac Solide (hors NRL)

NRL

Conteneurs (domestique)



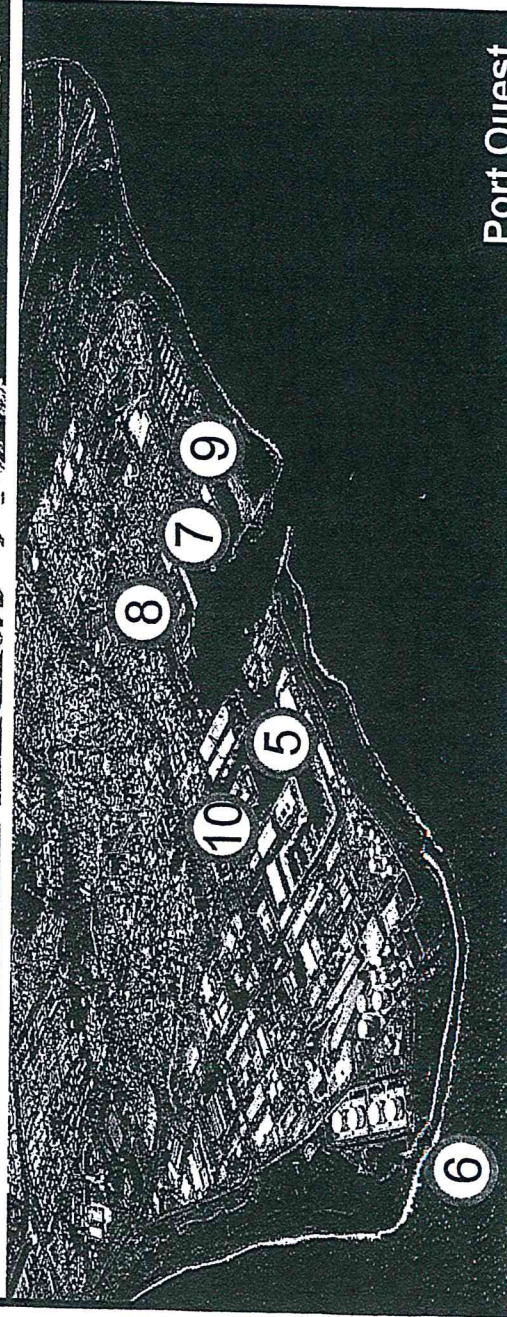
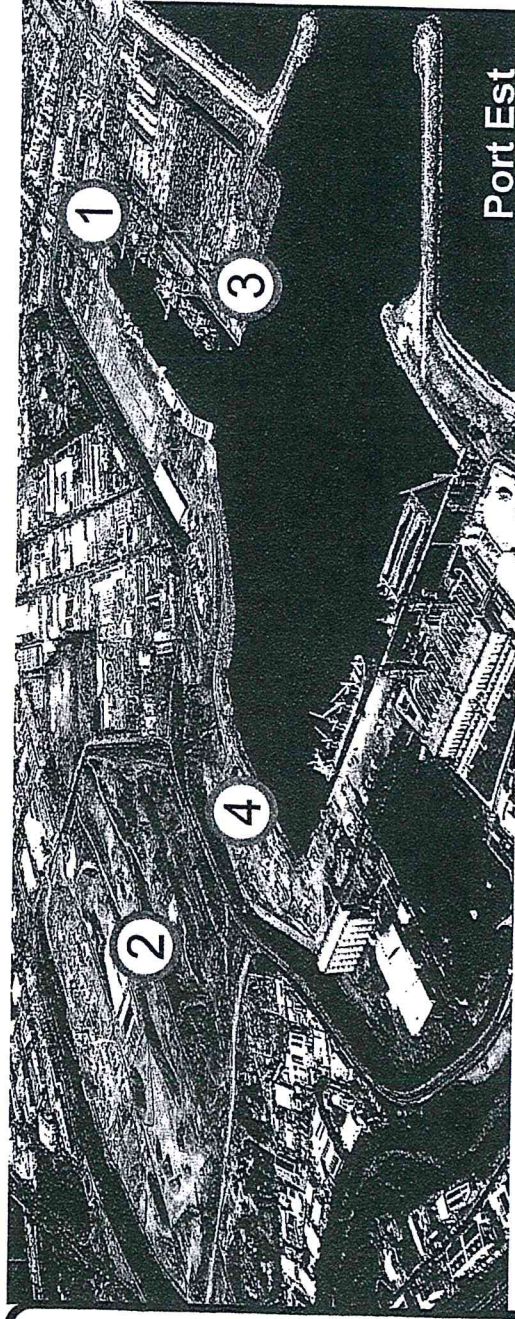
### Bilan général des actions réalisées entre 2014 et 2018

#### Principales actions stratégiques 2014-2018 :

1. 2<sup>ème</sup> phase d'extension Port Est
2. Etudes (programmation économique, faisabilité) liées à la ZAP
3. Etudes du transfert du poste hydrocarbures
4. Accueil installations NRL
5. Reconstruction poste 1 (études)
6. Gestion du trait de côte
7. Réaffectation de l'ancien terminal céréalière (études)
8. Darse de grande plaisance et transfert de l'activité plaisance au TCO
9. Collecte et traitement des eaux de carénage du Roulev et du Slipway
10. Rénovation du Foyer du personnel
11. Réalisation d'un SDPN et d'un PA2D

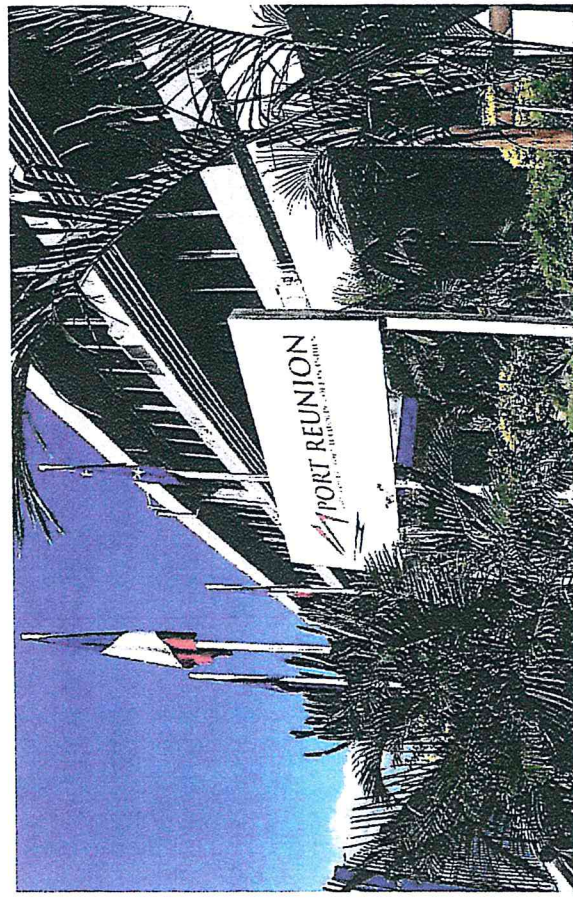
#### Principaux éléments de bilan :

- 57% de lignes directes
- Connaissance approfondie de la biodiversité présente sur le DPP (SDPN)
- PA2D mis en place
- Croisière plus dynamique
- Darse de plaisance Titan réalisée et activité plaisance transférée
- Politique sociale adaptée





## **2. Principales observations du GPMDLR sur la modification n°1 du PLU**





### Contexte : Révision du PLU et positionnement du GPMDLR

- **29 novembre 2018 : Recours gracieux du GPMDLR à l'encontre du PLU approuvé le 2 octobre 2018**  
*Suite à la transmission de nombreuses observations lors de l'enquête publique, et sans réponse suffisante apportée dans le PLU approuvé, le GPMDLR a sollicité par voie de recours gracieux la modification du PLU approuvé.*
- **12 mars 2019 : Recours contentieux du GPMDLR à l'encontre du PLU approuvé le 2 octobre 2018**  
*Sans réponse de la part de la Mairie du Port, la décision tacite de rejet du recours gracieux est née le 29 janvier 2019. Le GPMDLR a donc introduit une action à l'encontre du PLU approuvé devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis. Parmi les points soulevés figurent notamment :*

| Remarque N° | Principaux points de désaccord exprimés par le GPMDLR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A           | Le PLU doit assurer la possibilité d'utiliser le magasin 90, ses terre-pleins environnants et l'ensemble des bassins portuaires du PORT OUEST, pour toute activité portuaire en maintenant les zones concernées en zone Up et non en zone Upppp. Le PLU doit en particulier préserver la possibilité d'exercer et de développer l'activité de maintenance et de réparation navale sur le domaine du GPMDLR en maintenant le site du Slipway et du magasin 90 en zone Up.                                                                                                                                                                                             |
| B           | L'extension des zones N prévue dans le PLU sur le secteur littoral Nord devra être modifiée afin de permettre l'activité de fabrication et de stockage des blocs nécessaires à l'entretien de la carapace de protection de la Pointe du Phare (site du dépôt pétrolier) comme indiqué dans le règlement du PPRT.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| C           | Le PLU doit être rendu compatible avec le projet de réorganisation et de sécurisation du Port Est menée par le GPMDLR, notamment en supprimant le zonage N et Uem compris dans le périmètre du projet et en le remplaçant par un zonage Up.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| D           | L'OAP « ZAP » du PLU méconnaît le contenu du PIG et impose des principes d'aménagement potentiellement contraires à la programmation économique finalisée par le TCO et le GPMDLR. Une mise en cohérence du périmètre de l'OAP « Zone Arrière Portuaire » avec le périmètre du PIG pour l'aménagement de la ZAP devra être réalisée. Les règles de programme et de principes de composition urbaine et paysagère de l'OAP « ZAP » devront être supprimés pour être amendées une fois le programme d'aménagement du projet réalisé. Enfin le PLU devra se saisir de la question du devenir de l'habitat informel et insalubre présent sur le périmètre du projet ZAP. |



## 1. Diagnostic de l'activité du GPMDLR par le PLU

### ➤ Dispositions du PLU modifié

- Le PLU déplore que l'activité économique du complexe industrialo-portuaire ne profite que très peu aux portois :

« La ville outil portuaire logistique et industrielle est une chose, la ville résidentielle en est une autre, bien distincte spatialement, mais aussi socialement. De fait, la ville outil portuaire ne profite peu que très minoritairement aux portois. A quoi bon plus et mieux de portuaire et de logistique si les portois n'en bénéficient que très peu ? »

[Justification des choix p. 4 / PADD p.5]

- Le PLU évalue les activités du Port Ouest :

« Le port Ouest est maintenant, sinon historiquement du moins économiquement, la composante de 2ème ordre de l'activité portuaire de Port Réunion : y sont localisées les activités de pêche, et de vrac sucrier et la marine nationale. Y a été développé récemment, dans la partie sud, l'outillage pour l'activité plaisance. Toujours portuaire certes, mais aux activités commerciales déclinantes, il est marqué par un certain délaissement de ses équipements et outillages devenus trop importants au regard de l'activité qui est la sienne. De fait, il illustre, dans son état actuel, la coupure entre la ville et l'Océan. »

[Justification des choix p. 11]

- Le PLU oriente sa vision d'aménagement sur le secteur du Port Ouest :

« A/ Les activités portuaires actuelles de plaisance et de pêche sont confirmées ; celle de loisirs y sont développées. A l'inverse, à long terme, les activités de fret et de stockage y prennent une place progressivement minoritaire. »

[Orientation 2 – PADD – page 10]



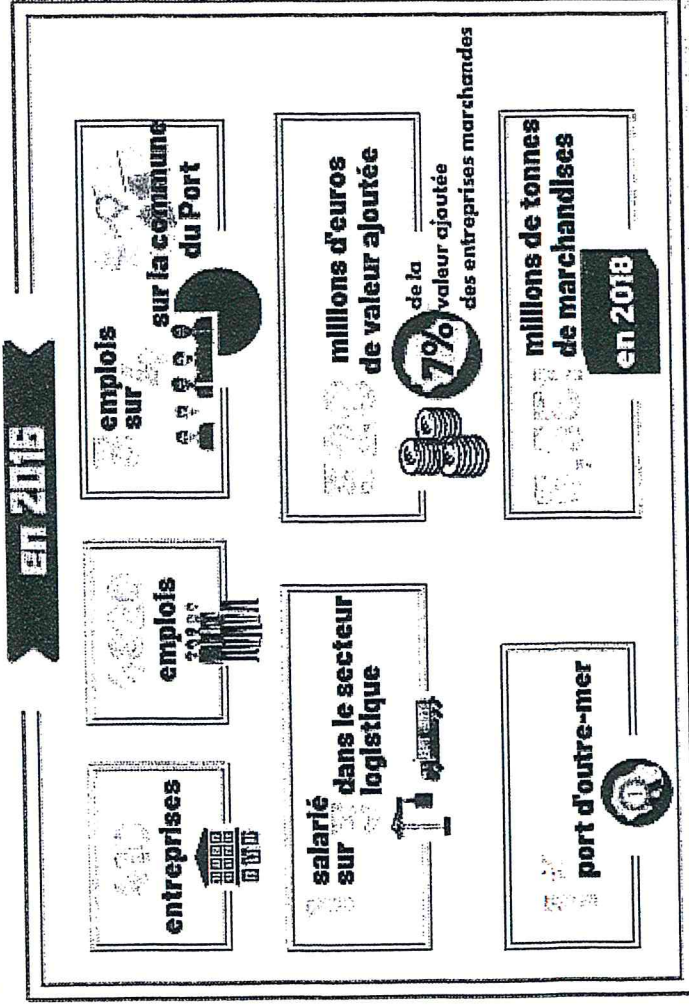
## 1. Diagnostic de l'activité du GPMDLR par le PLU

### ➤ Enjeux portuaires

## Le complexe industrialo-portuaire



### de La Réunion entre 2012 et 2016





## 1. Diagnostic de l'activité du GPMDLR par le PLU

### ➤ Enjeux portuaires

#### ▪ Les activités du Port Ouest sont très importantes :

- Exportation de sucre en vrac (30% de l'ensemble des exportations de La Réunion) ;
- Importation de gaz pour les professionnels et particuliers (23 000 tonnes en 2017), de bitume (5 000 tonnes en 2017), de ciment (52 000 tonnes en 2017) ;
- Mise à disposition de multiples services pour la filière pêche (qui représente 11 % de la filière française – Rapport INSEE décembre 2017) ;
- Maintenance et réparation navale ;
- Liaison logistique avec l'ensemble des îles administrées par les TAAF ;
- Stationnement de la force militaire stratégique française dans l'Océan Indien ;
- Services et accueil des plaisanciers dans les conditions nautiques et maritimes les plus sûres de l'île.

- **Rappel de M. le Préfet : le maintien et le développement des activités portuaires ne doit pas être remis en cause (Recours gracieux du 28 décembre 2018)**

#### a) Zone Up

Le maintien et le développement des activités portuaires ne doit pas être remis en cause par l'évolution du PLU. L'article Up2 permettant dans le secteur Uppp uniquement le maintien et l'extension mesurée de toute activité portuaire, il est demandé de modifier la rédaction du règlement sur ce point, afin d'acter le développement possible de toute nouvelle activité portuaire dès lors qu'elle contribue aux activités de plaisance et de pêche.



## 1. Diagnostic de l'activité du GPMDLR par le PLU

### ➤ Exemple d'évolutions souhaitées

#### Modification n°1 du PLU

##### Rapport de justification des choix :

De fait, la ville outil portuaire ne profite peu que très  
minoritairement aux portois. A quoi bon plus et mieux de  
portuaire et de logistique si les portois n'en bénéficient que  
très peu ?

[Justification des choix p. 4]

#### Souhait du GPMDLR

##### Rapport de justification des choix :

~~De fait, la ville outil portuaire ne profite peu que très  
minoritairement aux portois. A quoi bon plus et mieux de  
portuaire et de logistique si les portois n'en bénéficient que  
très peu ?~~

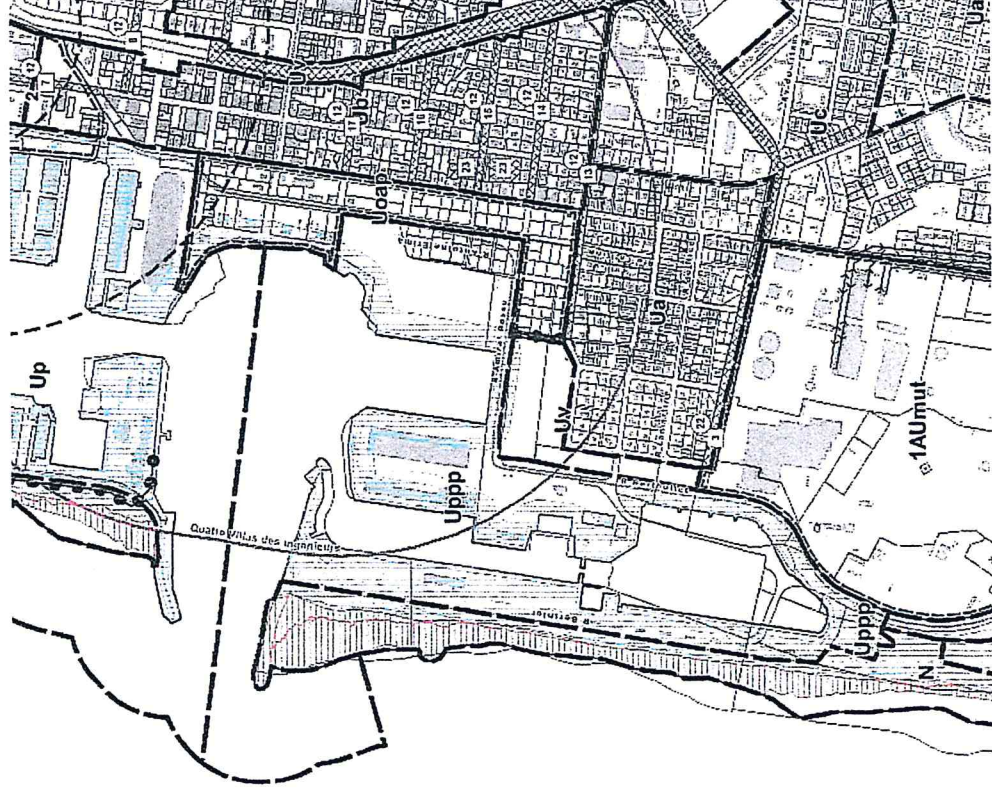
Si la ville outil portuaire profite au Territoire de la Côte  
Ouest et à La Réunion, ses retombées doivent être  
maximisées pour les portois, dont la représentation dans  
l'effectif du complexe industriel-portuaire est similaire à  
celles des habitants des communes limitrophes. Les  
perspectives d'aménagement de la ZAP devront conforter  
ce rôle de poumon économique, créateur de richesses pour  
le territoire.



## 2. Zonage Upppp et développement portuaire

### ➤ Dispositions du PLU modifié

- Le zonage Upppp « plaisance et pêche » autorise les activités dans la mesure où elles permettent le développement du port de plaisance et de pêche
- Le zonage Upppp « plaisance et pêche » permet le développement :
  - Des activités économiques :  
*Activités de services, hébergement hôtelier et touristique, cinémas, ...*
  - Des activités touristiques
  - De la réparation navale
- Le zonage Upppp limite l'activité portuaire présente sur la zone :
  - Interdiction de nouvelle construction à vocation portuaire
  - Extension de l'existant limitée à 30%
- Le zonage Upppp interdit toute nuisance pouvant impacter le développement du port de plaisance et de pêche





## 2. Zonage Uppp et développement portuaire

### ➤ Enjeux portuaires

**Développement de l'économie bleue**

**PORT OUEST**

Périmètre des Ateliers de l'Océan

**Actions déjà réalisées par le GPMDLR :**

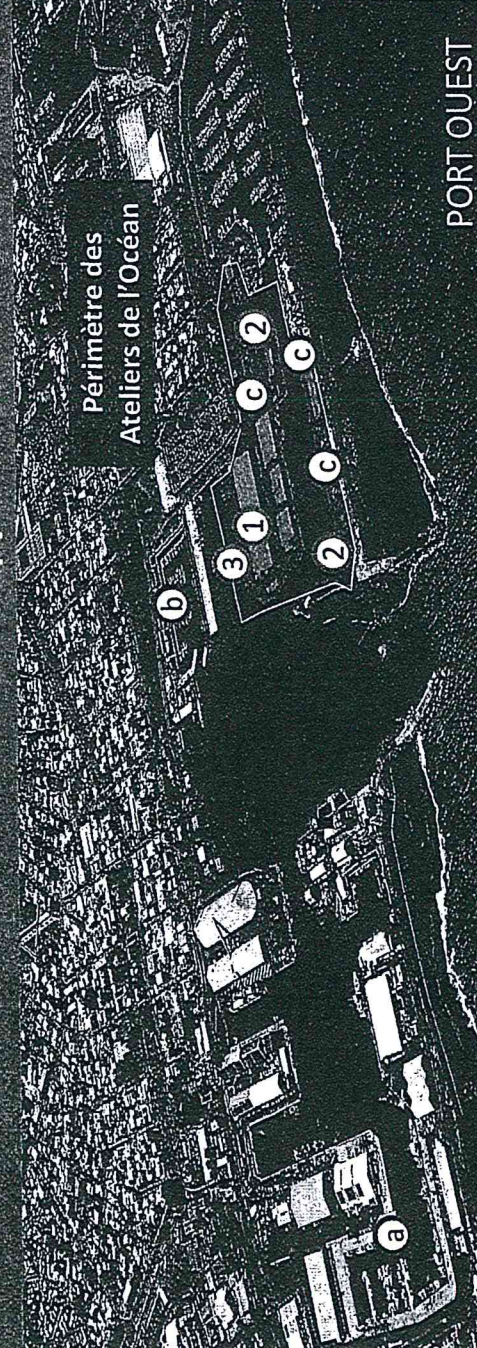
- ① 2009 : Création de la Darse de Pêche Hauturière
- ② 2015 : Création de la Darse de Plaisance Titan
- ③ 2019 : Mise en place de prétraitement des eaux des aires de carénage

**Actions à venir : Les Ateliers de l'Océan**

- ① Réhabilitation du Magasin 90
- ② Renouvellement des moyens d'échouage existants
- ③ Implantation d'un dock flottant

**Strawey**

**Reclay**





## 2. Zonage Upppp et développement portuaire

### ➤ Enjeux portuaires

- **Rappel de M. le Préfet : le maintien et le développement des activités portuaires ne doit pas être remis en cause (Recours gracieux du 28 décembre 2018)**

#### a) Zone Up

Le maintien et le développement des activités portuaires ne doit pas être remis en cause par l'évolution du PLU. L'article Up2 permettant dans le secteur Uppp uniquement le maintien et l'extension mesurée de toute activité portuaire, il est demandé de modifier la rédaction du règlement sur ce point, afin d'acter le développement possible de toute nouvelle activité portuaire dès lors qu'elle contribue aux activités de plaisance et de pêche.

- **La modification n°1 ne doit créer de difficulté juridique dans l'application du règlement Up.2 :**

Au regard de l'activité actuelle de la zone, le terme « aucun » dans le paragraphe suivant engendre de fait un risque de contentieux élevé :

*« Qu'il ne résulte pour le voisinage et l'environnement aucune aggravation des risques, aucune pollution et aucune autre nuisance, liées tant à la construction qu'au fonctionnement des installations, qui présenteraient des incompatibilités avec le développement du port de plaisance et de la pêche. »*

[Extrait du règlement p. 105]



## 2. Zonage Uppp et développement portuaire

### ➤ Evolutions souhaitées

#### Modification n°1 du PLU

##### Règlement du zonage Up – article Up.2 :

Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol non cochées à l'article Up 1 dès lors qu'elles respectent les conditions suivantes :

[...]

- A l'exception du secteur Uppp « plaisance et pêche », les activités portuaires, industrielles, artisanales, de bureaux, de stockage et logistique ;

[...]

[Extrait du règlement p. 105]

#### Souhait du GPMDLR

##### Règlement du zonage Up – article Up.2 :

Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol non cochées à l'article Up 1 dès lors qu'elles respectent les conditions suivantes :

[...]

- ~~A l'exception du secteur Uppp « plaisance et pêche », les activités portuaires, industrielles, artisanales, de bureaux, de stockage et logistique ;~~

[...]



## 2. Zonage Upppp et développement portuaire

### ➤ Evolutions souhaitées

#### Modification n°1 du PLU

##### Règlement du zonage Up – article Up.2 :

Dans le secteur Upppp « plaisance et pêche » :

- Les constructions à vocation d'activités économiques, touristiques et de réparation navale sous réserve de satisfaire aux conditions cumulatives suivantes :

➤ [...]

➤ Qu'il ne résulte pour le voisinage et l'environnement aucune aggravation des risques, aucune pollution et aucune autre nuisance, liées tant à la construction qu'au fonctionnement des installations, qui présenteraient des incompatibilités avec le développement du port de plaisance et de la pêche.

[Extrait du règlement p. 105]

#### Souhait du GPMDLR

##### Règlement du zonage Up – article Up.2 :

Dans le secteur Upppp « plaisance et pêche » :

- Les constructions à vocation d'activités économiques, touristiques et de réparation navale, **ainsi que les constructions de toute nouvelle activité portuaire**, sous réserve de satisfaire aux conditions cumulatives suivantes :

➤ [...]

➤ Qu'il ne résulte pour le voisinage et l'environnement aucune aggravation **significative** des risques, ~~aucune~~ pollution et ~~aucune~~ autre nuisance, liées tant à la construction qu'au fonctionnement des installations, ~~qui présenteraient des incompatibilités avec le développement du port de plaisance et de la pêche qui seraient de nature à remettre en cause la vocation du secteur.~~

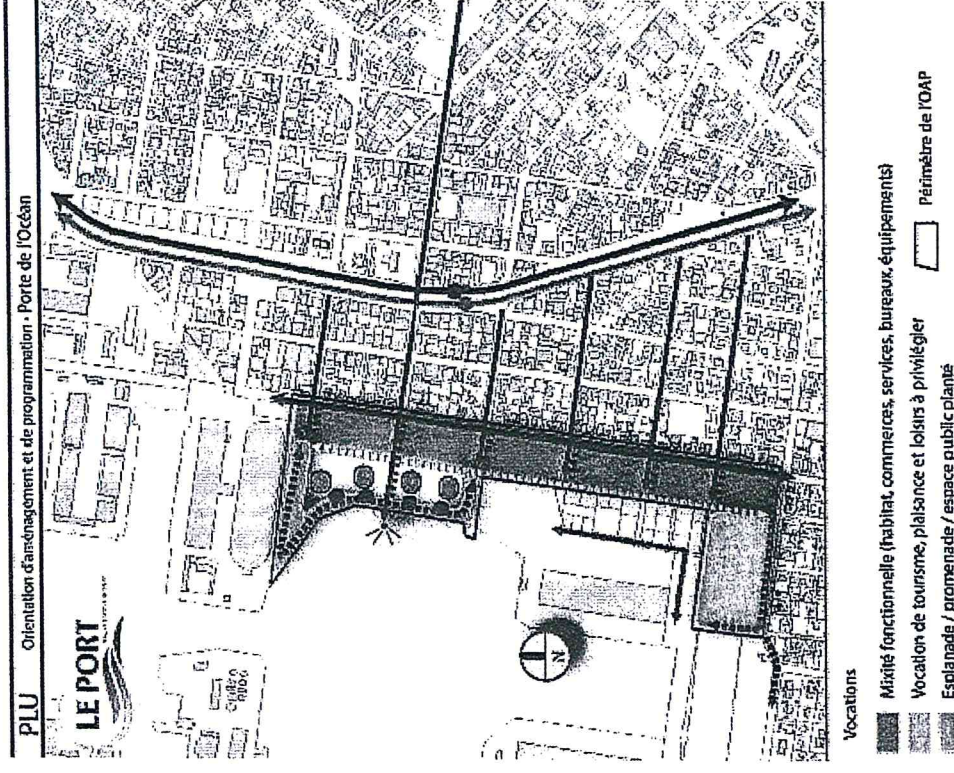


### 3. OAP « Portes de l'Océan »

#### ➤ Dispositions du PLU modifié

- L'OAP « Portes de l'Océan » souhaite, à terme, rendre la rue Amiral Bosse piéton
- L'OAP « Portes de l'Océan » souhaite organiser l'accès au secteur uniquement par la rue Evariste de Parny :  
« La rue Evariste de Parny constitue l'unique moyen de circulation dans le quartier. Elle permet l'accès aux parcs de stationnement privés des immeubles dont les entrées pourront être situées dans les venelles séparatives de chaque îlots. »

[OAP p. 22]



- Vocations**
- Mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services, bureaux, équipements)
  - Vocation de tourisme, plaisance et loisirs à privilégier
  - Eplanade / promenade / espace public planté
- Mobilité**
- Restitution de la voie urbaine, « ligne de force » du TCSP de l'Éco-Cité
  - Circulation routière de service de la darse, accès réglementé
  - Circulation piétonne et cycle
  - Tranquillité apaisée de la rue Amiral Bosse
- Patrimoine**
- Villa à valoriser
  - Arbre remarquable à préserver
- Cône de vues vers la façade maritime à intégrer
- Percée visuelle à conserver



# Observations portant sur la modification 1 du PLU

## Principales observations du GPMDLR



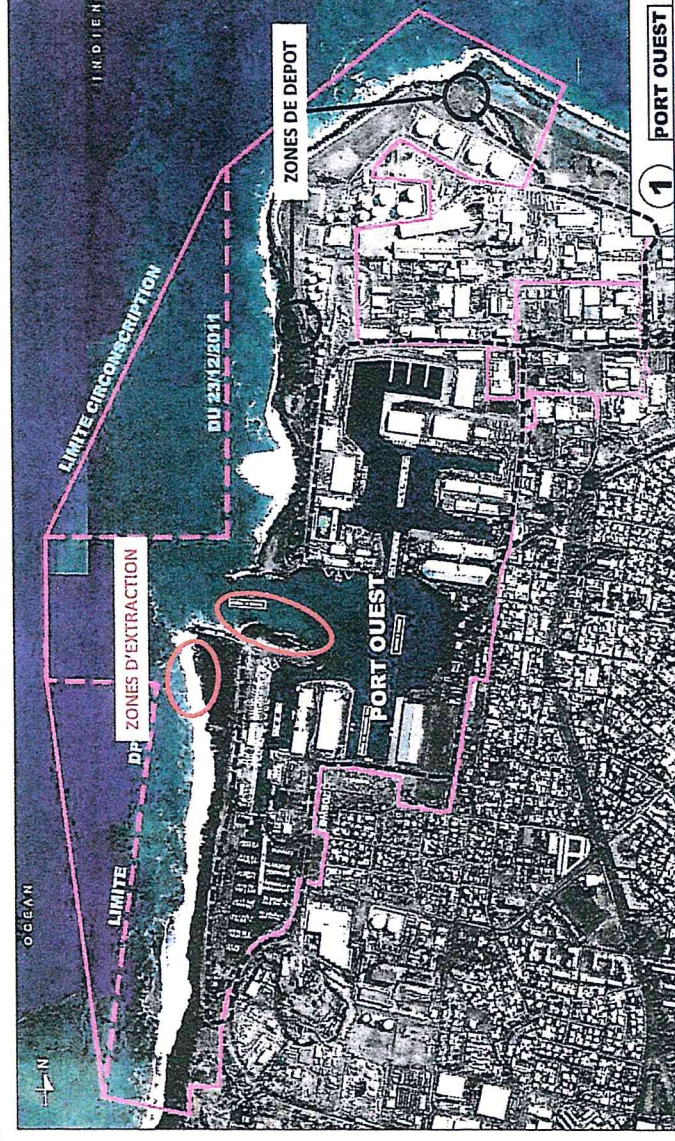
### 3. OAP « Portes de l'Océan »

#### ➤ Enjeux portuaires

- La rue Amiral Bosse :
  - est la propriété du GPMDLR ;
  - a été créée par l'activité portuaire et pour l'activité portuaire ;
  - permet l'accès à différents sites du GPMDLR :
    - Le terminal sucrier ;
    - Les hangars des services Achats et de la maintenance ;
    - Le foyer du personnel ;
    - Le Service Technique ;
    - Le siège social.

- est utile pour l'entretien des accès nautiques et la gestion du trait de côte du GPMDLR :

Le volume total de dragage pouvant dépasser 200 000 tonnes, le transfert des matériaux sur la côte de la Pointe du Phare peut nécessiter plus de 13 000 allers-retours par an.



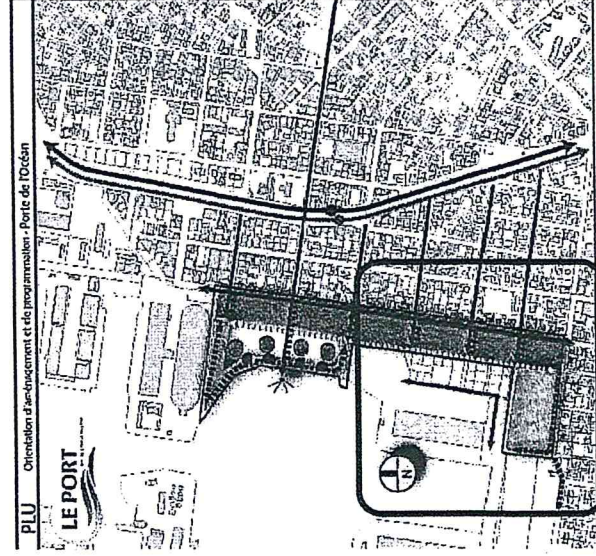
- ▲ Ce point a été soulevé par M. le Préfet dans son recours gracieux à l'encontre du PLU de Le Port (courrier du 28/12/18).
- ▲ Ce point est notamment détaillé dans le mémoire d'instance que le GPMDLR a introduit à l'encontre du PLU de Le Port (action introduite devant le TA de St-Denis le 12 mars 2019)



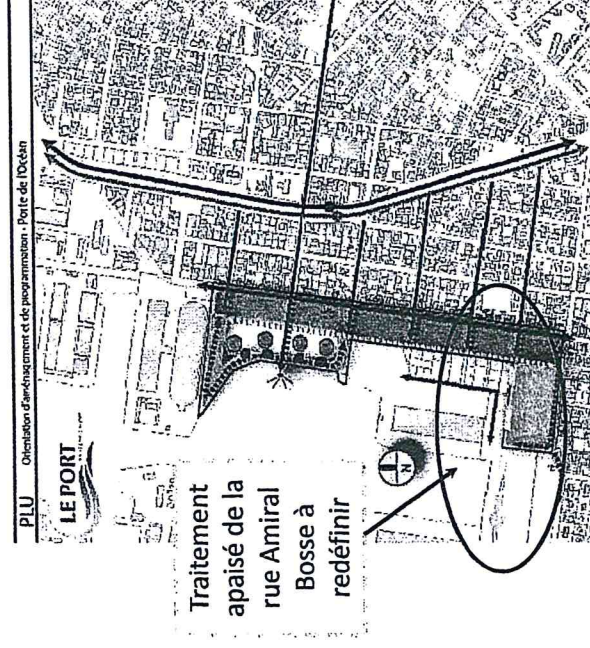
### 3. OAP « Portes de l'Océan »

#### ➤ Evolutions souhaitées

##### Modification n°1 du PLU



##### Souhait du GPMDLR





### 3. OAP « Portes de l'Océan »

#### ➤ Evolutions souhaitées

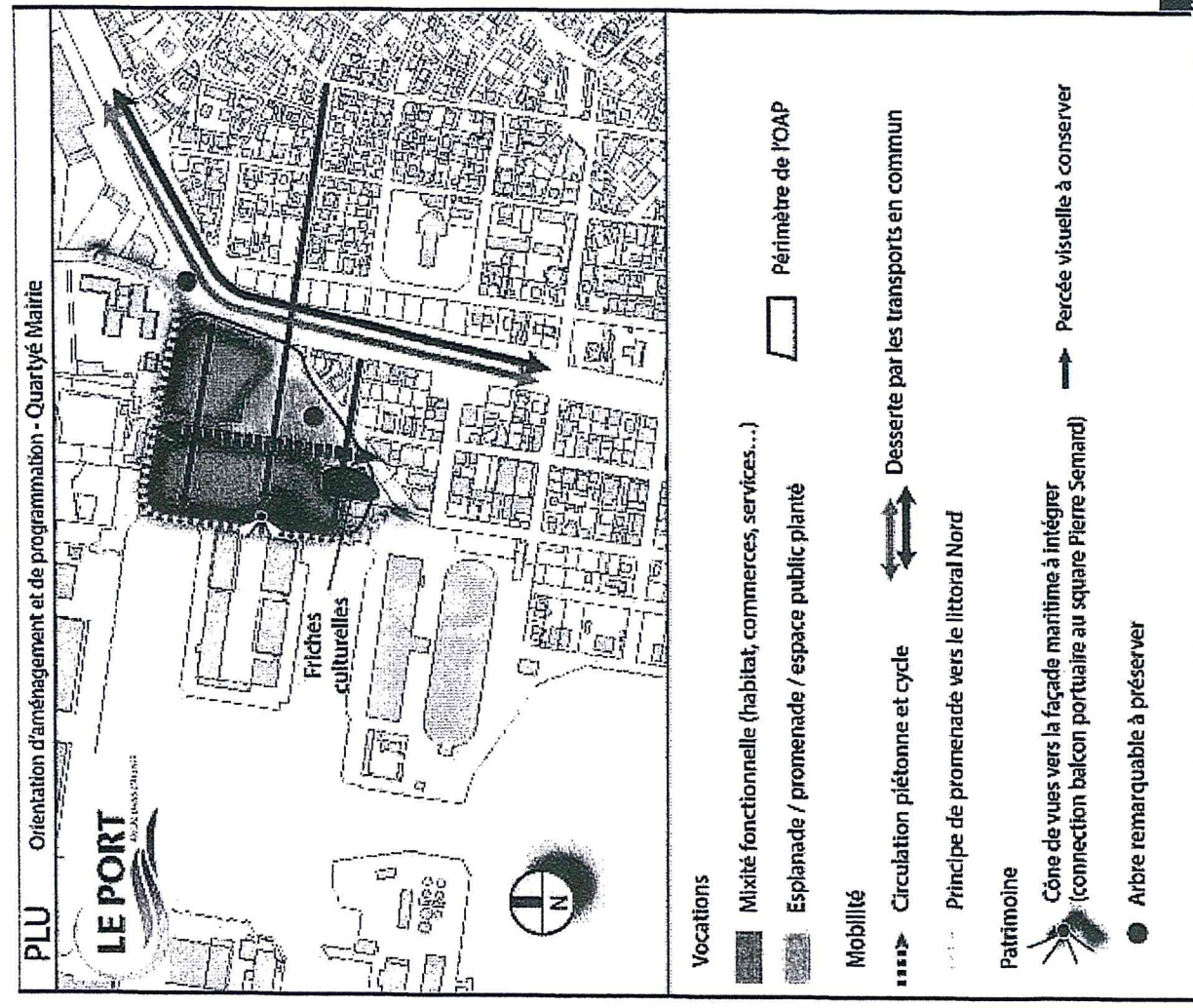
Le GPMDLR souhaite que l'OAP « Portes de l'Océan » précise comment le trafic routier transitant tous les jours par la rue Amiral Bosse pourra se reporter sur les autres axes de la commune, **sans pour autant nuire à l'activité économique**, et de citer les éventuelles études en cours de réalisation.



### 4. OAP « Kartyé Mairie »

#### ➤ Dispositions du PLU modifié

- L'OAP « Kartyé Mairie » souhaite aménager des espaces publics de qualité et construire des logements en relation étroite avec les horizons maritimes dans un périmètre comprenant des bâtiments utilisés par le GPMDLR





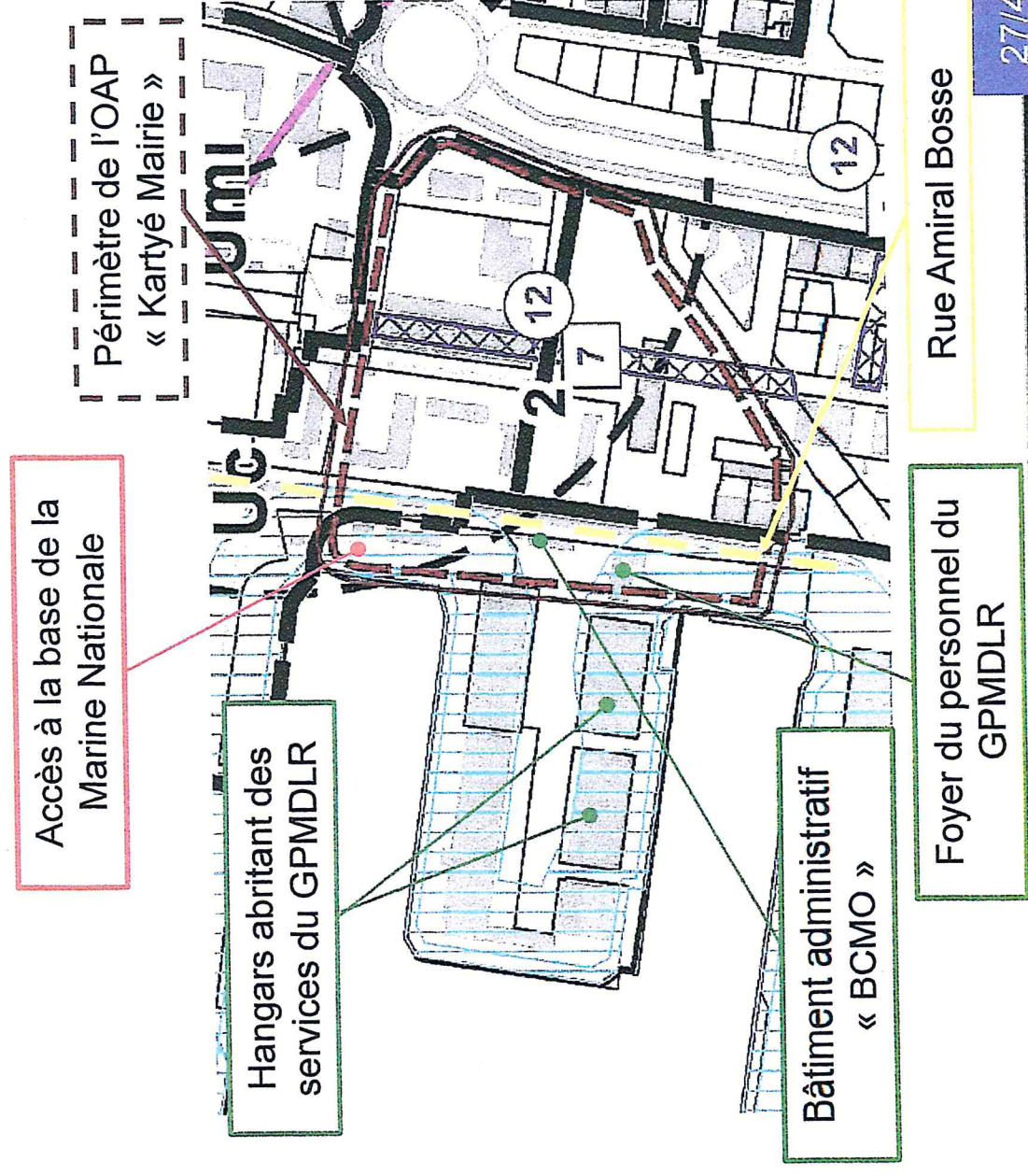
### 4. OAP « Kartyé Mairie »

#### ➤ Enjeux portuaires

- Accès aux installations du GPMDLR :
  - 5 hangars, comprenant le Service Maintenance et du Service Achat ;
  - Le foyer du personnel ;
  - Des bureaux (« BCMO »).

Il est à noter que ces bâtiments ont été le lieu de travail de 46 collaborateurs (2018) du GPMDLR.

- Utilisation du foyer du personnel et du BCMO





# Observations portant sur la modification 1 du PLU

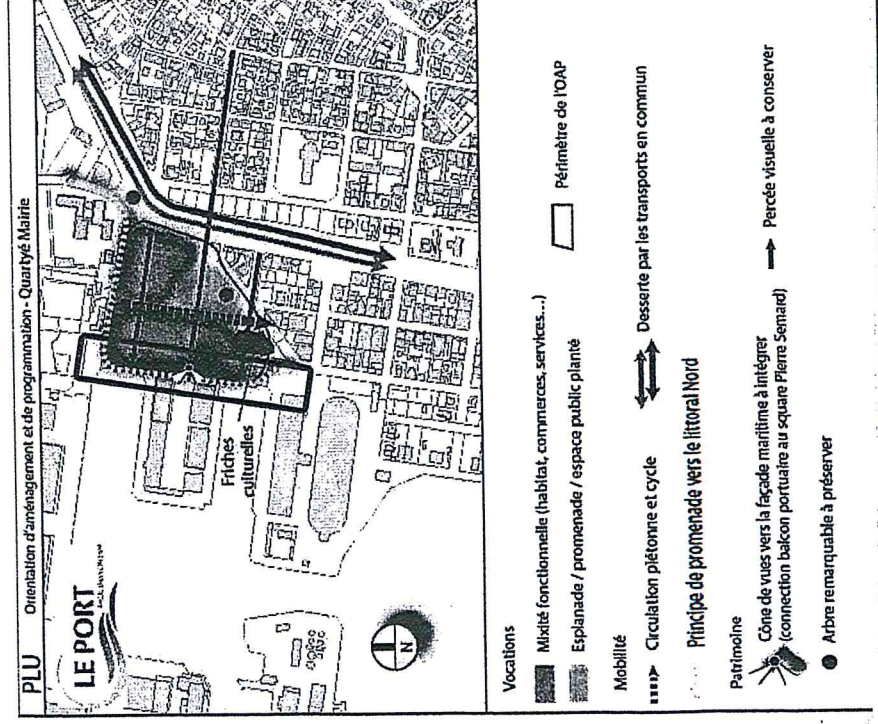
## Principales observations du GPMDLR



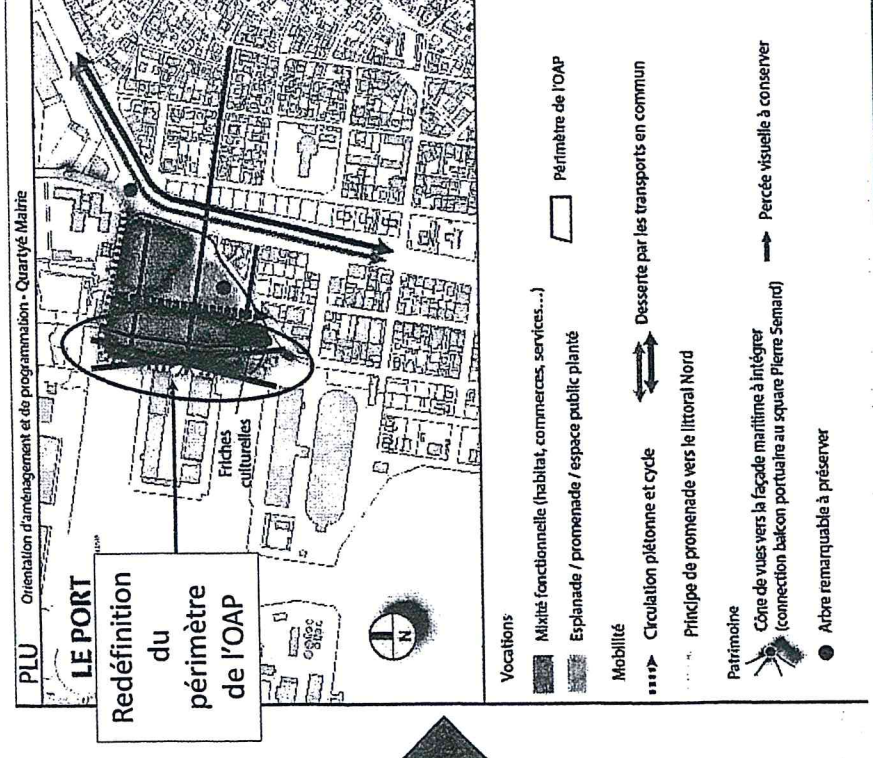
### 4. OAP « Kartyé Mairie »

#### ➤ Evolution souhaitée

##### Modification n°1 du PLU



##### Souhait du GPMDLR





## **5. Gestion du littoral et entretien des accès nautiques et des bassins**

### **➤ Dispositions du PLU modifié**

- Les règlements des zonages Uppp et N n'autorisent pas explicitement les travaux d'entretien des accès nautiques et de gestion du trait de côte, ainsi que les constructions et ouvrages associés



## 5. Gestion du littoral et entretien des accès nautiques et des bassins

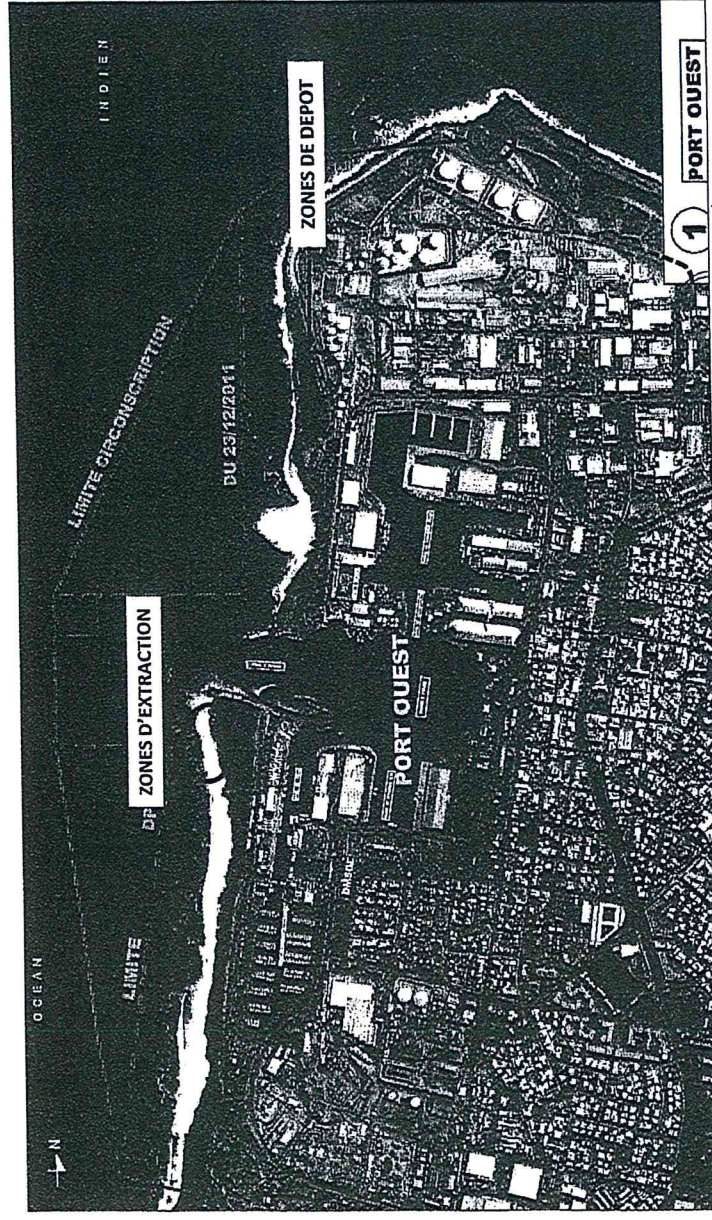
### ➤ Enjeux portuaires

- Assurer la compatibilité du PLU avec les actions de service public portuaire

La réalisation des opérations de dragage et d'entretien des accès nautiques, des bassins portuaires, des ouvrages de défenses contre la mer et du trait de côte en général, doit être autorisée sans ambiguïté.

Ces opérations sont par ailleurs bien autorisées par :

- le règlement du PPRT lié à la SRPP (dépôt pétrolier SEVESO seuil haut – arrêté préfectoral n°3714 du 12 juin 2014) ;
- l'arrêté préfectoral autorisant les dragages d'entretien du Port Ouest (n°2018-1625/SG/DRECV du 31 août 2018)



⚠ Ce point a été soulevé par M. le Préfet dans son recours gracieux à l'encontre du PLU de Le Port (courrier du 28/12/18).

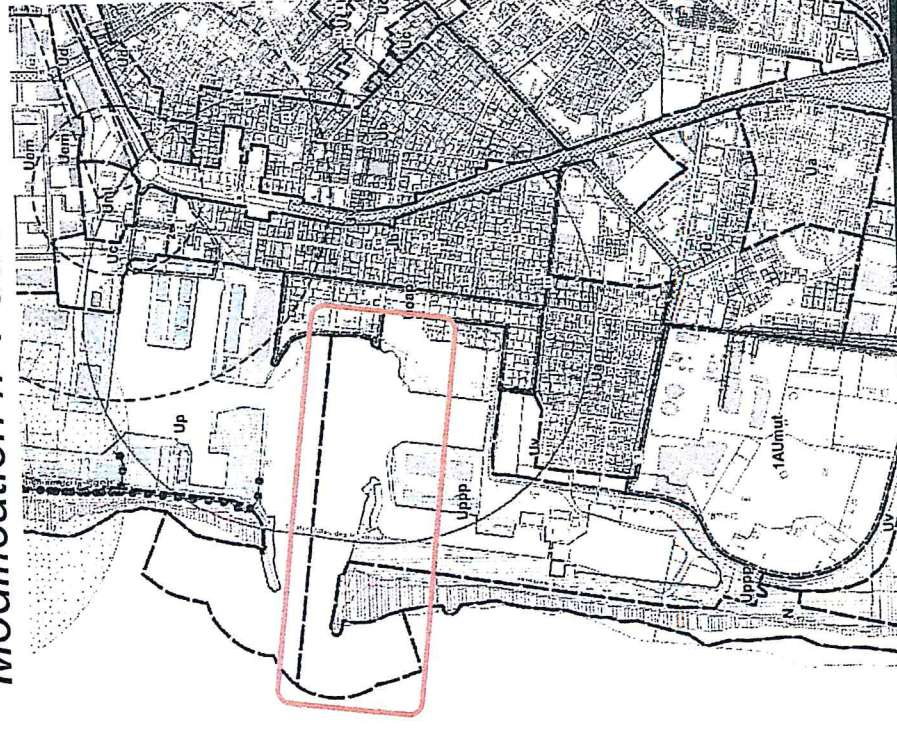
⚠ Ce désaccord est notamment soulevé dans le mémoire d'instance que le GPMDLR a introduit à l'encontre du PLU de Le Port (action introduite devant le TA de St-Denis le 12 mars 2019)



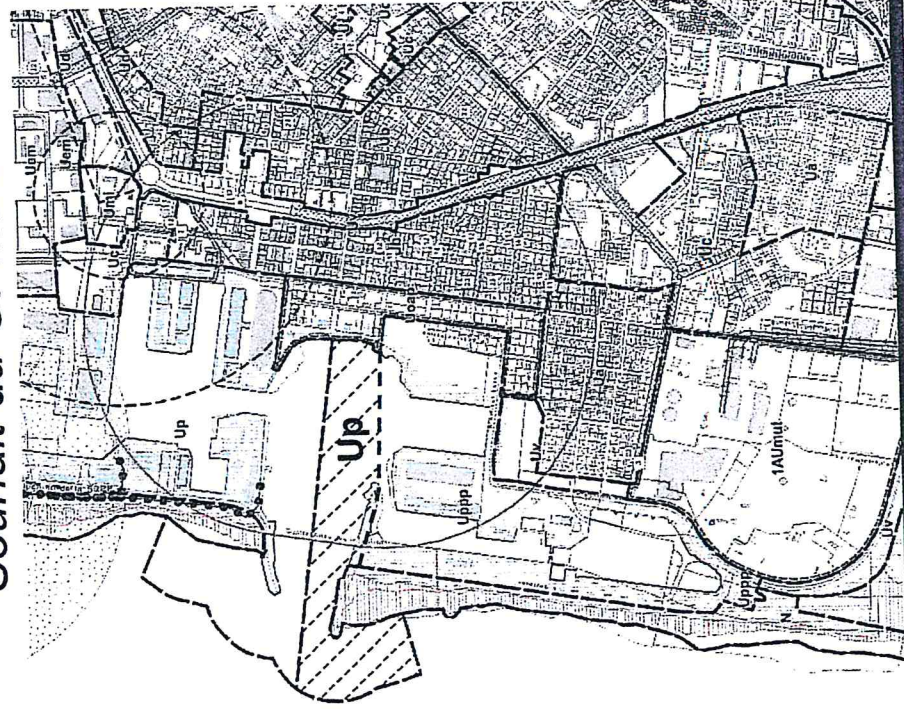
## 5. Gestion du littoral et entretien des accès nautiques et des bassins

### ➤ Evolutions souhaitées

Modification n°1 du PLU.



Souhait du GPMDLR





## 5. Gestion du littoral et entretien des accès nautiques et des bassins

### ➤ Evolutions souhaitées

#### Modification n°1 du PLU

Règlement du zonage Up – article Up.2 :

**Article Up.2 – Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités limités ou soumis à conditions**

[...]

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec celui des installations portuaires ;

Dans le secteur Uppp « Plaisance et pêche » :

[...] »

[Extrait du règlement p. 105]

#### Souhait du GPMDLR

Règlement du zonage Up – article Up.2 :

**Article Up.2 – Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités limités ou soumis à conditions**

[...]

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec celui des installations portuaires ;
- **Dispositions communes aux secteurs Up et Uppp :**
- **Les installations et travaux permettant d'assurer les travaux d'entretien et de gestion du trait de côte, des accès nautiques et des bassins portuaires et de plaisance, ainsi que les ouvrages d'accès liés.**
- **Les installations et travaux d'ouvrage contre la mer, y compris leur maintenance, ainsi que les ouvrages d'accès liés.**

Dans le secteur Uppp « plaisance et pêche » :

[...] »



## 5. Gestion du littoral et entretien des accès nautiques et des bassins

### ➤ Evolutions souhaitées

#### Modification n°1 du PLU

Règlement du zonage N – article N.2 :

*Article N.2 – Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités limités ou soumis à conditions*

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, ouvrages et travaux nécessaires à l'exploitation forestière ;
- [...]

[Extrait du règlement p. 166]

#### Souhait du GPMDLR

Règlement du zonage N – article N.2 :

*Article N.2 – Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités limités ou soumis à conditions*

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, ouvrages et travaux nécessaires à l'exploitation forestière ;
- Les installations et travaux permettant d'assurer les travaux d'entretien et de gestion du trait de côte, ainsi que les ouvrages d'accès liés ;
- Les installations et travaux d'ouvrage contre la mer, y compris leur maintenance, ainsi que les ouvrages d'accès liés ;
- [...]

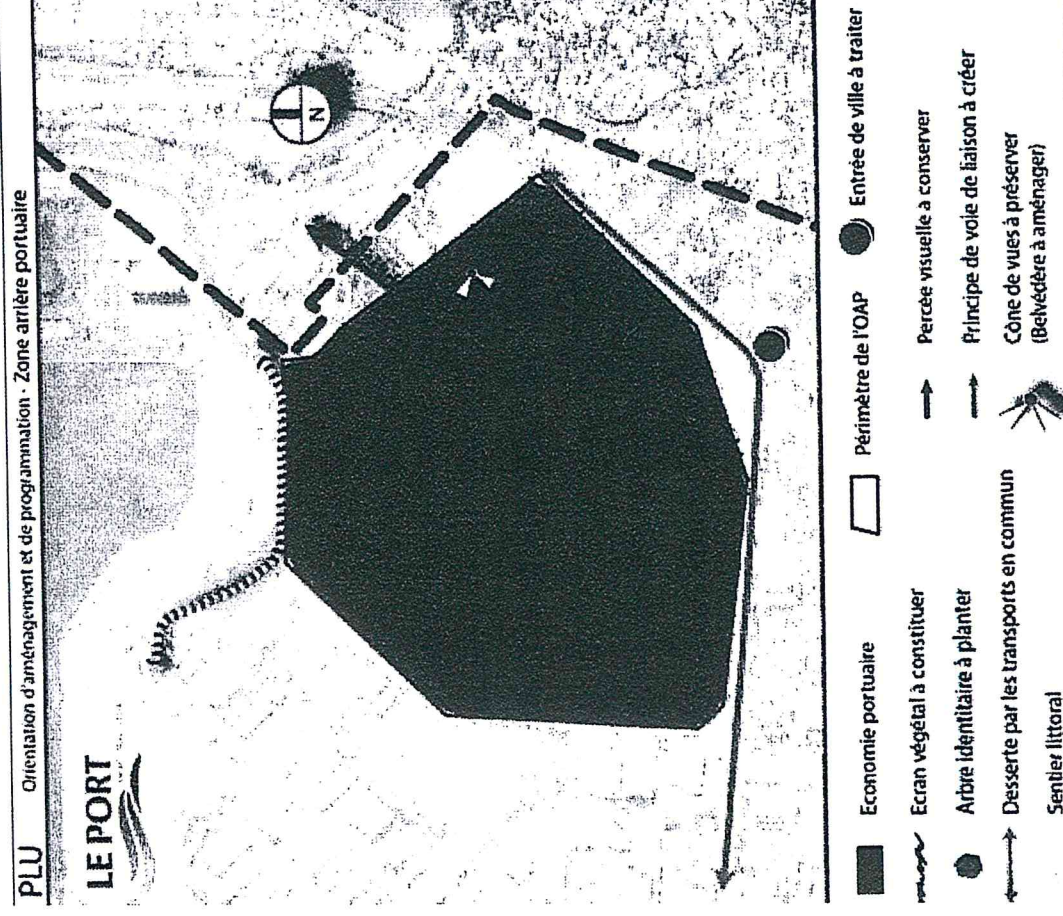


## 6. Projet d'aménagement de la Zone Arrière Portuaire (ZAP)

### ➤ Dispositions du PLU modifié

- L'OAP « Zone Arrière Portuaire » :
  - N'adopte pas le même périmètre que celui du Projet d'Intérêt Général (PIG) pour l'aménagement de la Zone Arrière Portuaire ;
  - Ne reprend pas les éléments de programmation économique présentés aux acteurs du territoire le 11 avril 2018 et validés par la Commission Aménagement, Habitat, Economie et Tourisme du TCO le 12 avril 2018 ;
  - Impose des éléments de programme ;
  - Impose le tracé du sentier du littoral.

- Le règlement et les pièces graphiques du PLU n'ouvrent pas l'urbanisation de la ZAP





## 6. Projet d'aménagement de la Zone Arrière Portuaire (ZAP)

### ➤ Enjeux portuaires

La ZAP constitue le dernier site d'extension des activités portuaires de Port Réunion, permettant, dès qu'elle sera aménagée, l'amélioration de la compétitivité du Port, de sa Zone Industriale-Portuaire (ZIP) et de l'ensemble de la chaîne logistique réunionnaise.

Plus particulièrement, l'aménagement de la ZAP répond à **deux besoins essentiels** concourant à l'atteinte de plusieurs objectifs **Port Réunion 2030** :

### Besoin de plateformes portuaires

### Besoin de plateformes logistiques

*contribuant en 2030 à*

- Un environnement préservé
- 500 000 EVP manutentionnés
- 8 millions de tonnes traités
- + 30 % de VA du Complexe Industriale-Portuaire
- + 50 % de VA **Economie Bleue**



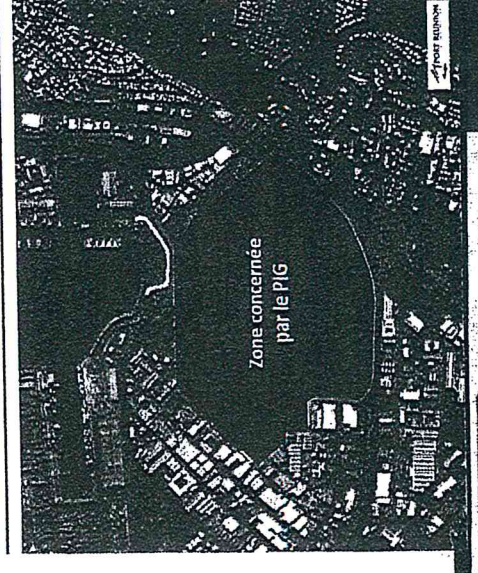
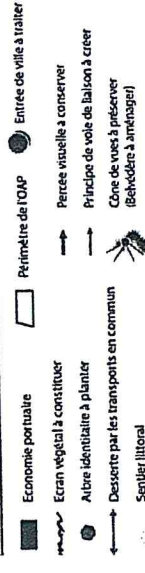
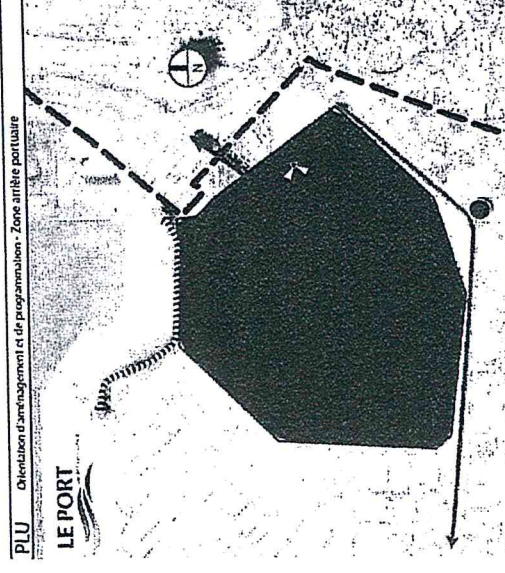
## 6. Projet d'aménagement de la Zone Arrière Portuaire (ZAP)

### ➤ Enjeux portuaires

L'OAP « ZAP » impose des éléments de programme en contradiction avec le PIG et le programme d'aménagement de la ZAP établi par le TCO et le GPMDLR. Le GPMDLR demande :

- La mise en compatibilité de l'OAP « ZAP » ainsi que des pièces graphiques avec le périmètre du PIG pour un aménagement global de la ZAP
- La modification du zonage 2Aup en 1AUp, en cohérence avec les objectifs d'urbanisation du territoire, sur la 1<sup>ère</sup> zone de développement des activités portuaires de la ZAP
- La reprise des éléments de la programmation économique présentée aux acteurs du territoire et validée par la Commission Aménagement, Habitat, Economie et Tourisme du TCO le 12 avril 2018
- La mise en cohérence des « Eléments de programme » de l'OAP « ZAP » avec la programmation économique validée par le TCO le 12 avril 2018
- La mise en cohérence du principe de connexion du sentier du littoral ainsi que précisé par le SCoT, 2016 sous l'appellation « Principe de liaison dédiée aux transports actifs et aux loisirs/tourisme »

⚠ Plusieurs de ces points sont notamment soulevés dans le mémoire d'instance que le GPMDLR a introduit à l'encontre du PLU de Le Port (action introduite devant le TA de St-Denis le 12 mars 2019)





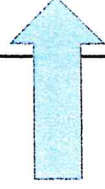
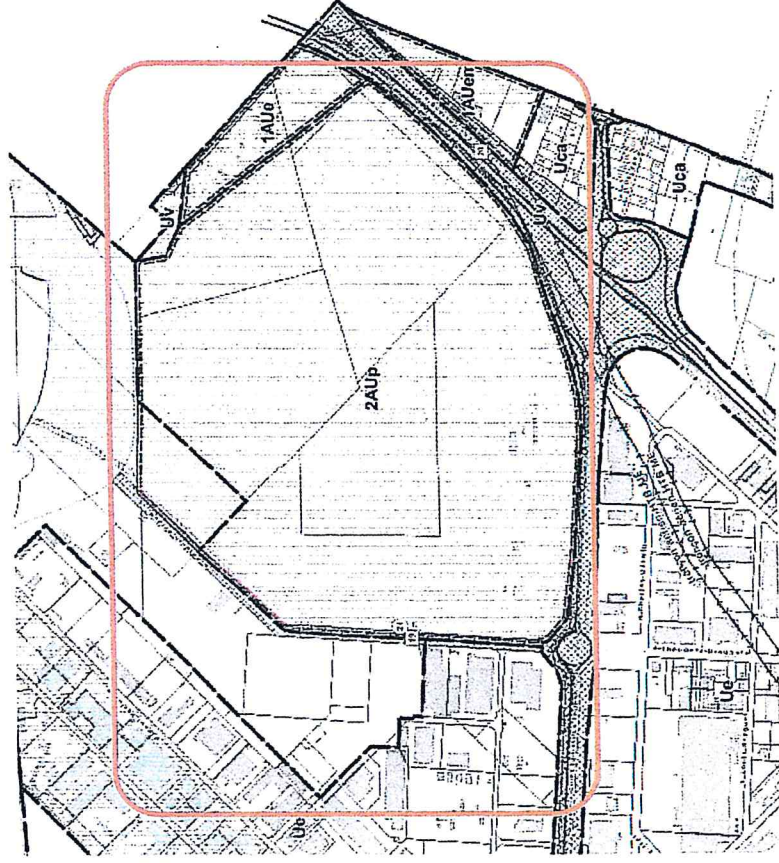
# Observations portant sur la modification 1 du PLU

## Principales observations du GPMDLR

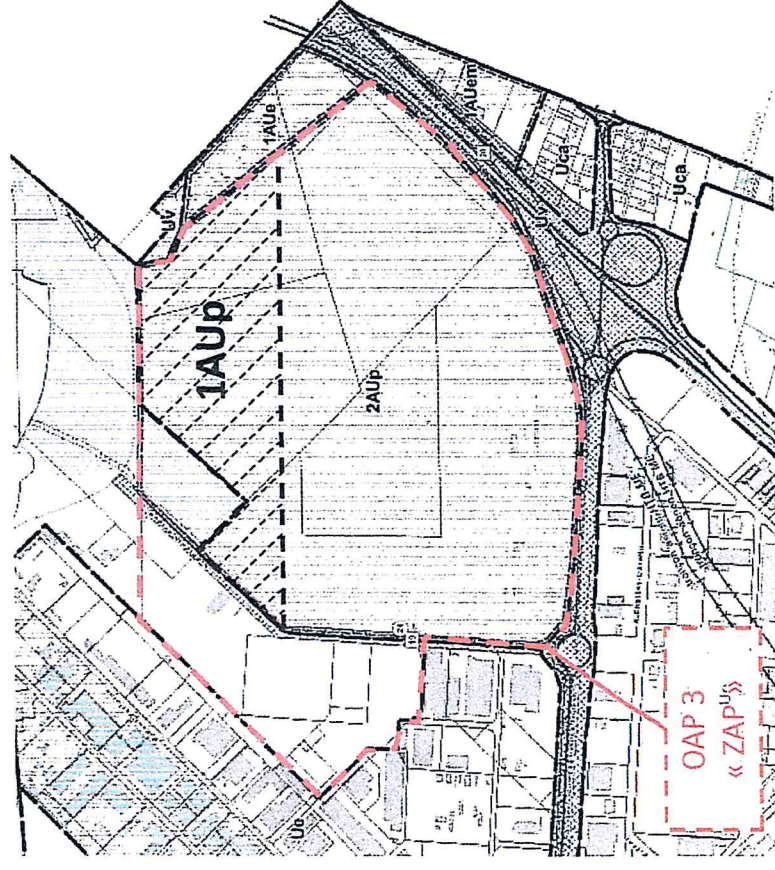
### 6. Projet d'aménagement de la Zone Arrière Portuaire (ZAP)

#### ➤ Evolutions souhaitées

Modification n°1 du PLU



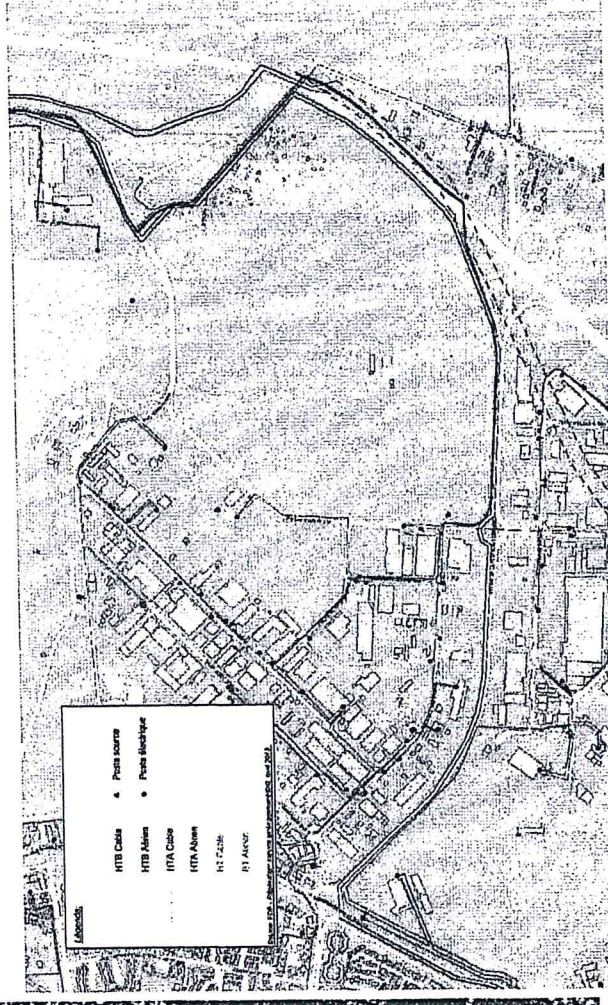
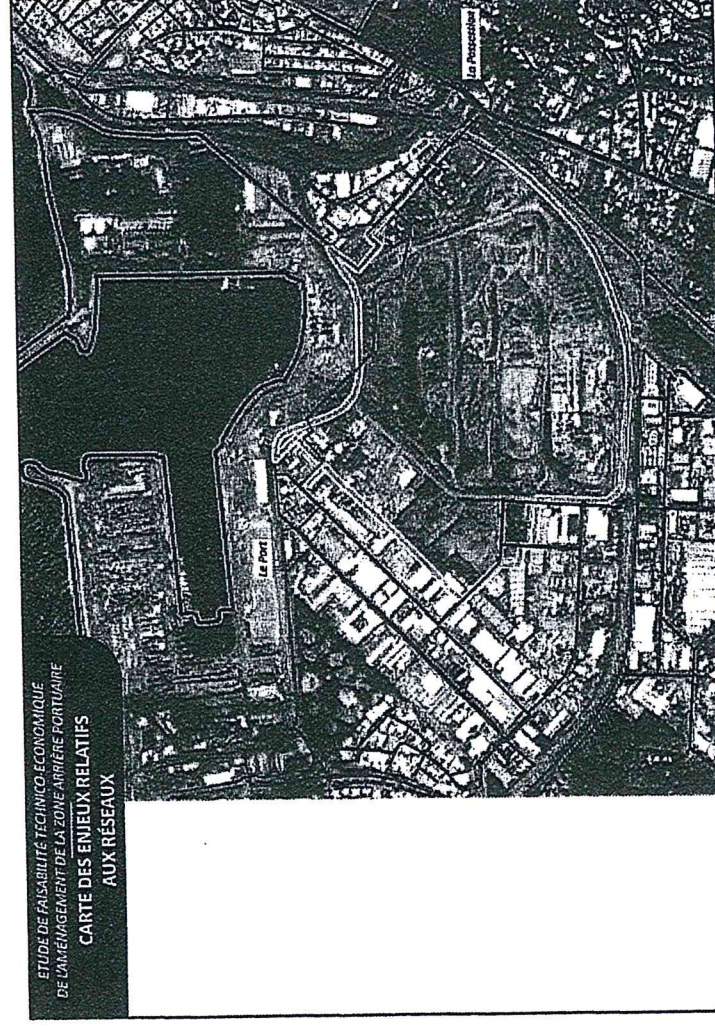
Souhait du GPMDLR





## 6. Projet d'aménagement de la Zone Arrière Portuaire (ZAP)

### ➤ Réseaux disponibles dans la zone supportant l'ouverture à l'urbanisation

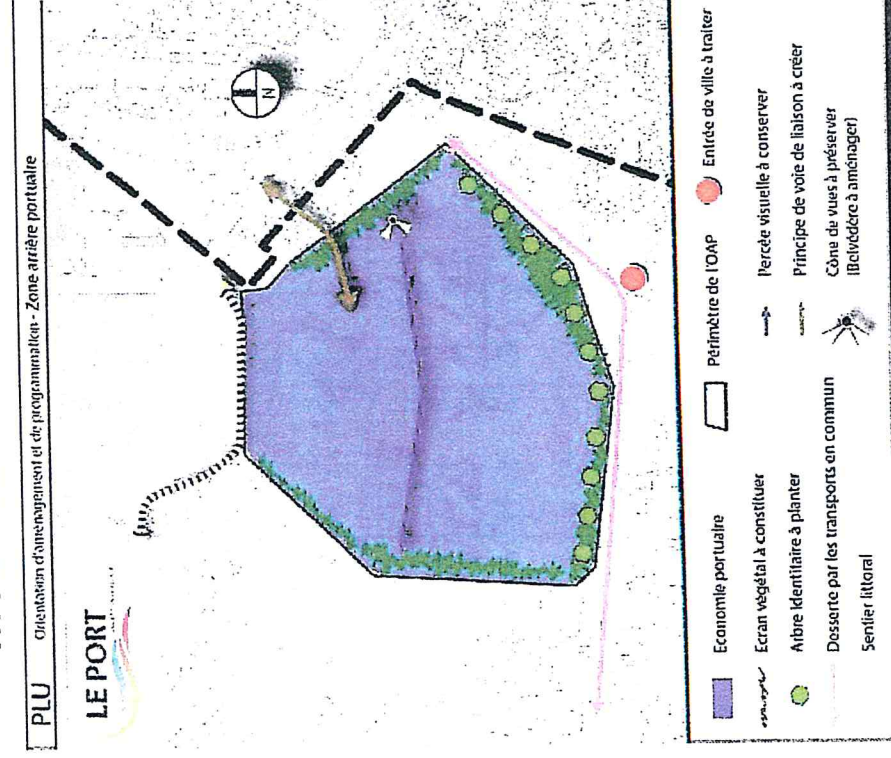




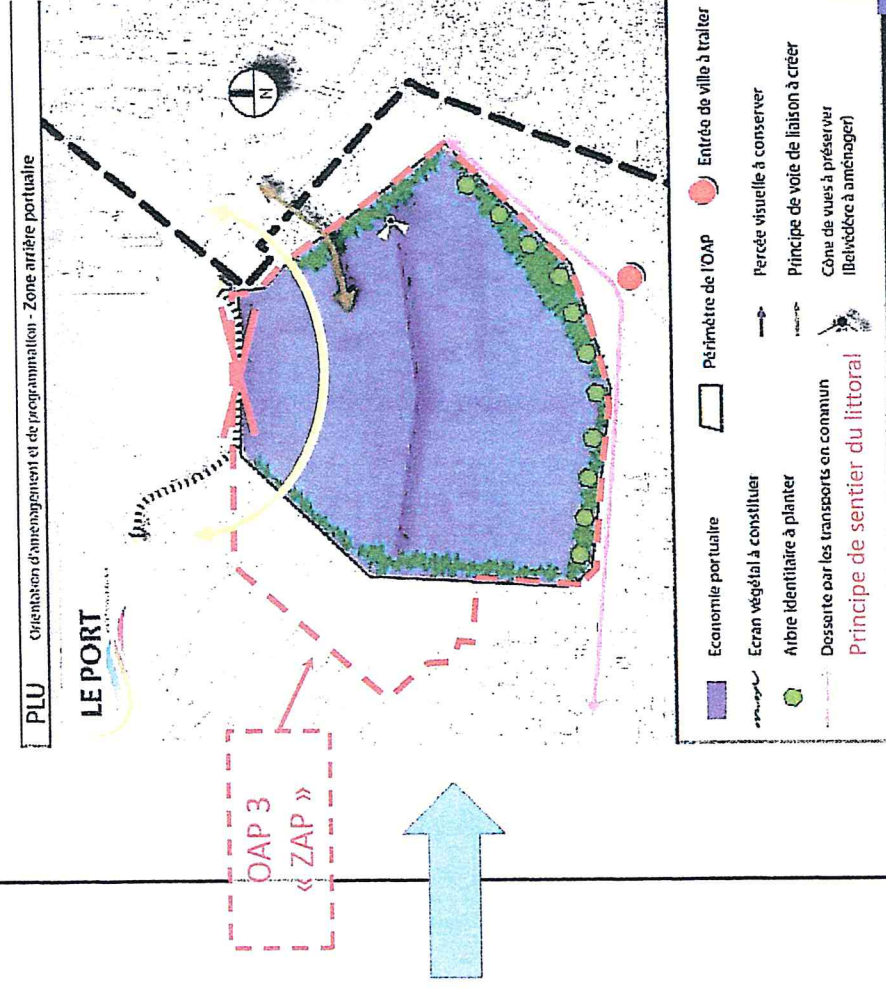
## 6. Projet d'aménagement de la Zone Arrière Portuaire (ZAP)

### ➤ Evolutions souhaitées

#### Modification n°1 du PLU



#### Souhait du GPMDLR





## 6. Projet d'aménagement de la Zone Arrière Portuaire (ZAP)

### ➤ Evolutions souhaitées

#### Modification n°1 du PLU

OAP3 « Zone Arrière Portuaire » - Les éléments de programme :

[...]

[...] apparaît comme fondamentale pour le développement du territoire.

Cette zone située à proximité immédiate du port, mais aussi au carrefour des grandes zones d'activités [...]

[Extrait de l'OAP, p. 13]

#### Souhait du GPMDLR

Ajouter entre les deux paragraphes :

« Plus particulièrement, l'aménagement de la ZAP souhaite répondre à deux objectifs essentiels :

i) **Besoin de plateformes portuaires** permettant l'extension des zones actuelles de terre-pleins de stockage. Dans un contexte de forte croissance de ses activités, Port Réunion se doit d'adapter ses installations. Les risques de congestions à venir liés à l'absence de disponibilité foncière, vont rapidement créer des surcoûts pour l'ensemble des acteurs économiques réunionnais (industrie, commerce, bâtiment), un risque de déclassement du port de la part des compagnies maritimes et, plus généralement, représenter un frein au développement économique de La Réunion.

ii) **Besoin de plateformes logistiques et industrialo-portuaires** permettant l'amélioration de la chaîne logistique réunionnaise, mais aussi le développement d'activités de transformation rendu possible par l'amélioration de la connectivité maritime liée au transbordement. Ces activités participeront à l'amélioration de la performance, à la création de valeur ajoutée et d'emploi sur le territoire. »



## 6. Projet d'aménagement de la Zone Arrière Portuaire (ZAP)

## ➤ Evolutions souhaitées

## Modification n°1 du PLU

### OAP3 « Zone Arrière Portuaire » - Les éléments de programme :

[...]

« Une étude de faisabilité d'aménagement de la ZAP lancée par le TCO et le GPM, co-maîtres d'ouvrage est en cours de réalisation et vise à définir des principes l'aménagement et de programmation. »

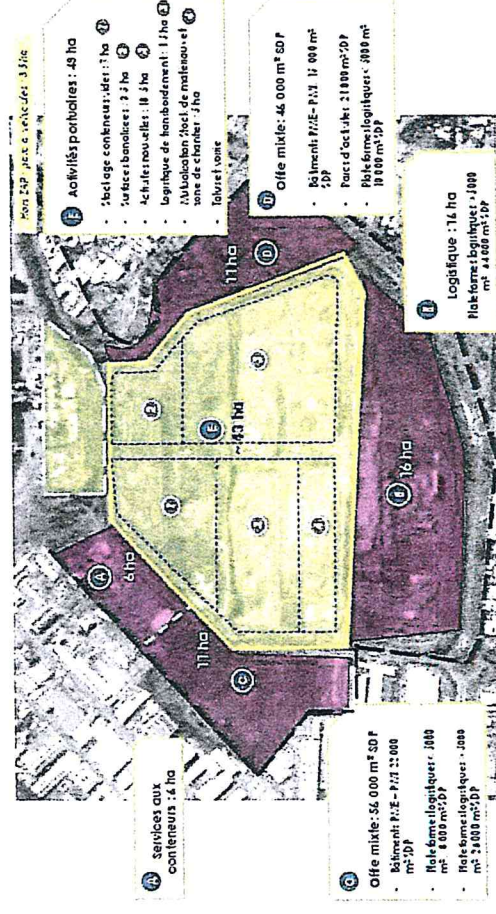
[...]

[Extrait de l'OAP, p. 13]

## Souhait du GPMDLR

**A la suite du paragraphe, ajouter :**

« Selon l'analyse des besoins effectuée par le TCO et le GPMDLR, 44 ha pourraient être affectés aux activités logistiques, industrielles et tertiaires, et 43 ha aux activités portuaires, ainsi que le montre les premiers résultats de l'étude. »

Secteurs A, B, C, D : 44 ha  
Activités : agricoles, industrielles et tertiaires

**Secteur E : 43 ha**  
**Activités portuaires**

Ces activités doivent bénéficier d'une forte connectivité avec le réseau routier.

Ces activités ont vocation à être au plus proche des terre-pleins avec accès direct à la zone portuaire et en zone de sûreté SPS.



## 6. Projet d'aménagement de la Zone Arrière Portuaire (ZAP)

### ➤ Evolutions souhaitées

#### Modification n°1 du PLU

OAP3 « Zone Arrière Portuaire » – Les éléments de programme :

« La contrainte essentielle du site est liée au nivellement du terrain suite à l'exploitation des carrières. L'aménagement de la zone devra respecter l'altimétrie actuelle du site et permettre de conserver les vues sur le Port Est et l'océan depuis l'avenue de la Compagnie des Indes. »

[Extrait de l'OAP, p. 13]

#### Souhait du GPMDLR

OAP3 « Zone Arrière Portuaire » – Les éléments de programme :

« La contrainte essentielle du site est liée au nivellement du terrain suite à l'exploitation des carrières. L'aménagement de la zone devra respecter l'altimétrie ~~actuelle~~ du site et permettre de conserver les vues sur le Port Est et l'océan depuis l'avenue de la Compagnie des Indes. »

[Extrait de l'OAP, p. 13]





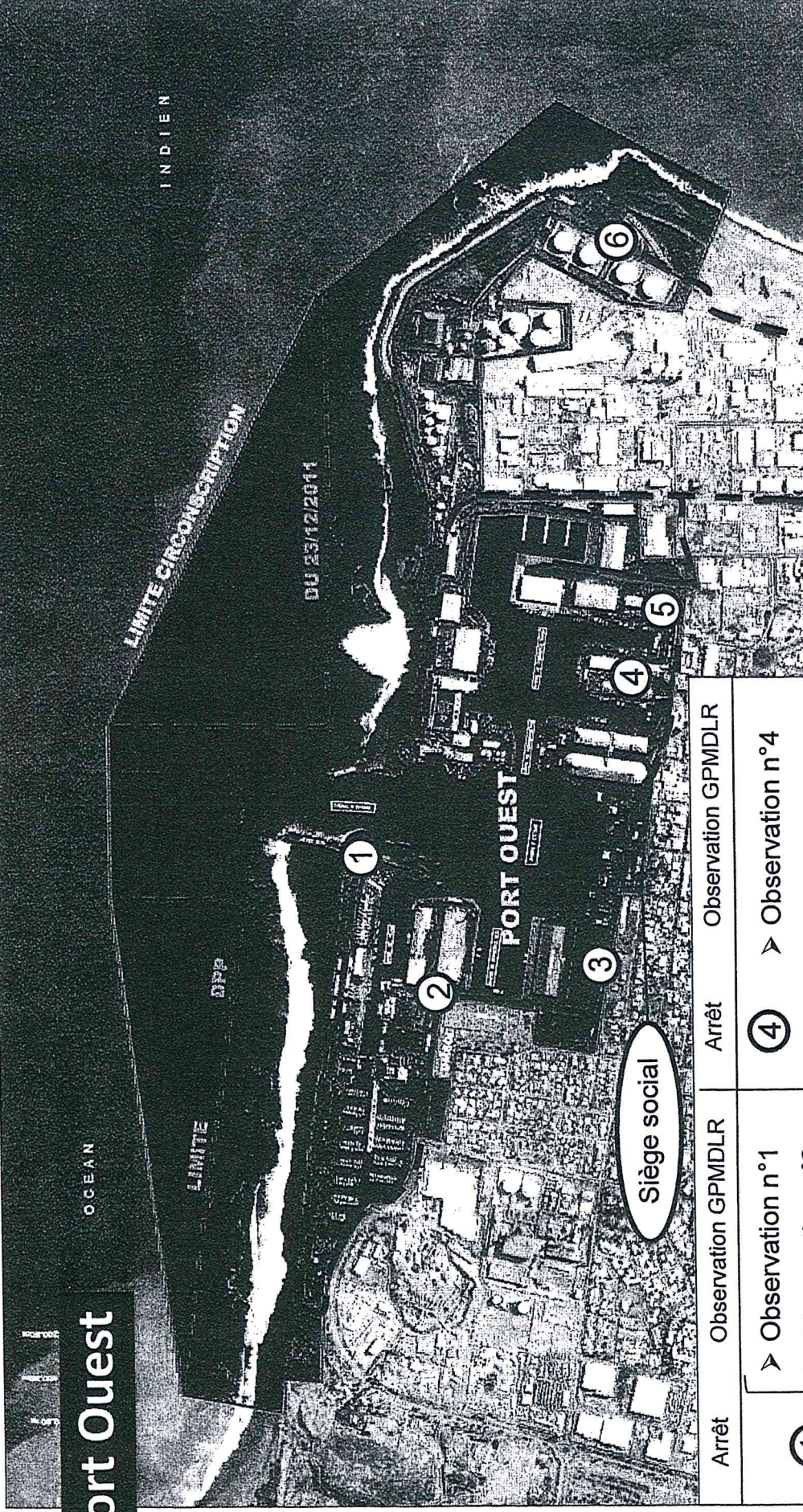
### 3. Visite des installations portuaires : Itinéraire et arrêts



# Observations portant sur la modification 1 du PLU Visite des installations portuaires : Itinéraire et arrêts



## Port Ouest



| Arrêt | Observation GPMDLR                                          | Arrêt | Observation GPMDLR |
|-------|-------------------------------------------------------------|-------|--------------------|
| ①     | ➤ Observation n°1<br>➤ Observation n°2<br>➤ Observation n°5 | ④     | ➤ Observation n°4  |
| ②     | ➤ Observation n°2                                           | ⑤     | ➤ Observation n°4  |
| ③     | ➤ Observation n°3                                           | ⑥     | ➤ Observation n°5  |

### 1 PORT OUEST

PROJET DE 1<sup>ère</sup> DELIMITATION DE  
LA CIRCONSCRIPTION PORTUAIRE

(-----)

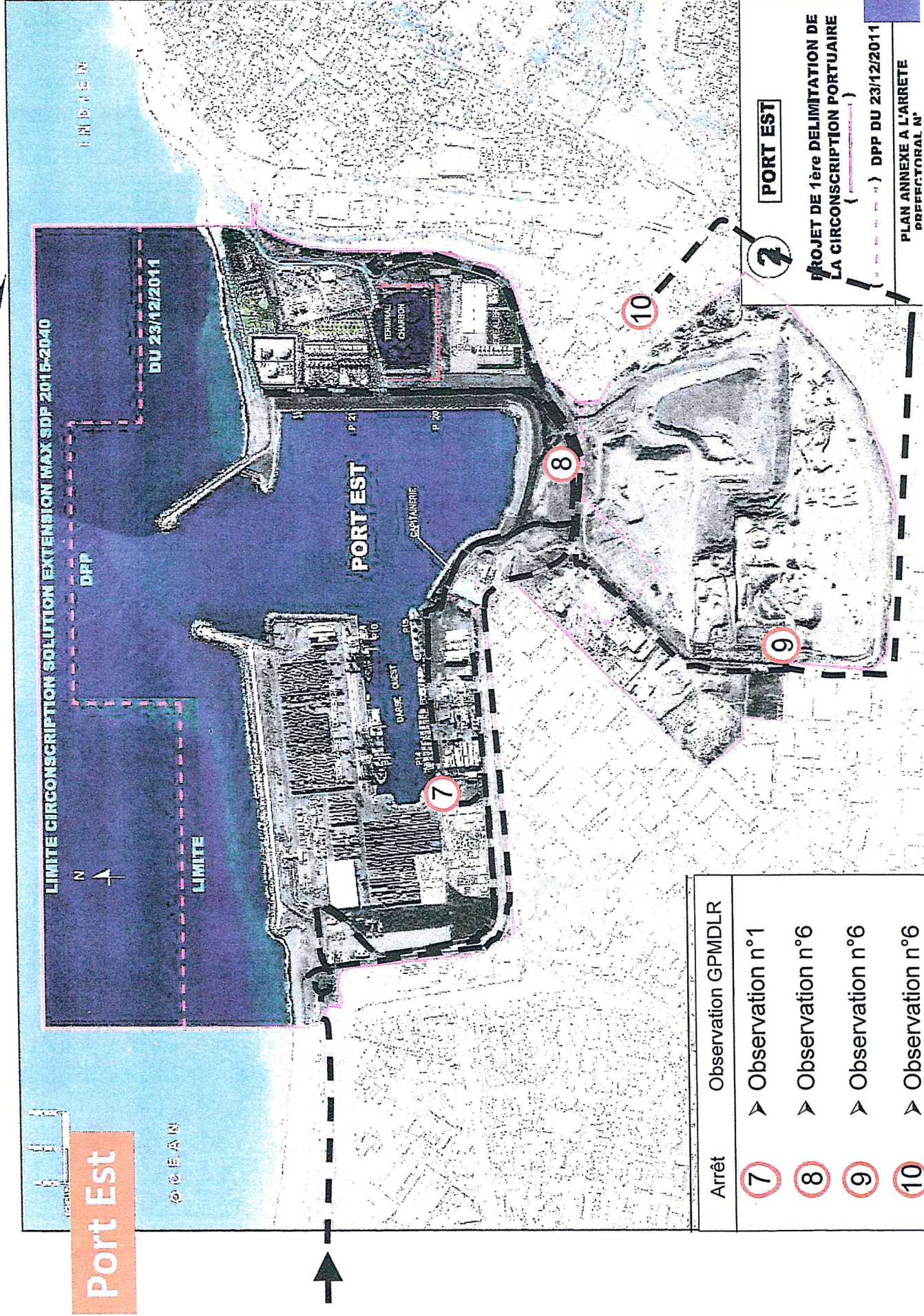
(-----) DPP DU 23/12/2011

PLAN ANNEXE A L'ARRETE  
PREFECTORAL N°  
DU



# Observations portant sur la modification 1 du PLU

## Visite des installations portuaires : Itinéraire et arrêts





# Liste des pièces du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port

## Version Modification n°1

### 1. Pièces administratives

- Arrêté municipal n°2019-107 AM – 26/02/2019
- Arrêté municipal n°2019-366 AM – 08/07/2019

### 2. Pièces écrites

- Rapport de Présentation :
  - ✓ Tome 3 : Justification des choix
  - ✓ Tome 5 : Rapport de présentation de la modification n°1 du PLU
  - ✓ Tome 6 : Dossier de consultation de la CDNPS
- Règlement
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P)
- Annexes
  - ✓ Tome 1 : Servitudes Utilités Publique, Emplacements Réservés

### 3. Documents graphiques :

- ✓ Plan de zonage général
- ✓ Plan de zonage (Planches 1 à 9)
- ✓ Plan des Périmètres Particuliers
- ✓ Plan autres servitudes et obligations



**DEPARTEMENT DE LA REUNION**

**VILLE DU PORT**



**ARRETE MUNICIPAL n°2019-107AM**

**Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port**

**Nous, Olivier HOARAU, Maire de la commune de Le Port,**

**VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et suivants L153-41 et suivants, R.153-20 et suivants ;**

**VU le Code général des collectivités territoriales ;**

**VU le Code de l'environnement ;**

**VU la délibération n° 2018-143 en date du 02 octobre 2018 approuvant la révision générale du PLU de la commune de Le Port ;**

**VU le courrier du Préfet de La Réunion en date du 28 décembre 2018 ;**

**CONSIDERANT** qu'il est nécessaire d'apporter des modifications au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port tel qu'il a été approuvé par délibération n° 2018-143 en date du 02 octobre 2018 afin de lever les réserves émises par le Préfet de La Réunion dans son courrier sus-visé ;

**CONSIDERANT** qu'à ces fins les dispositions du règlement de notre Plan Local d'Urbanisme mérite d'être complété, assoupli voire corrigé afin de mieux accompagner les porteurs de projets dans leurs actions ;

**CONSIDERANT** que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification et qu'elles n'ont pas pour conséquence :

- de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

**CONSIDERANT** que ce dossier sera soumis à enquête publique pendant au moins un mois et que les observations du public seront enregistrées et conservées en mairie ;

**CONSIDERANT** qu'à l'issue de l'enquête publique, Monsieur Le Maire présentera le bilan devant le conseil municipal qui délibérera et adoptera le projet modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations du public.



**ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Il est décidé d'engager la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port pour :

- lever les réserves émises par Monsieur Le Préfet de La Réunion dans son courrier en date du 28 décembre 2018 ;
- modifier certaines parties du règlement du Plan Local d'Urbanisme, pour les rendre plus lisibles et moins sujettes à interprétation pour les porteurs de projets.

**ARTICLE 2 :** Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Enfin, il sera publié au recueil des actes administratifs de la commune.

**ARTICLE 3 :** Monsieur Le Maire de Le Port est chargé de l'application du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur Le Préfet de La Réunion ainsi qu'aux personnes publiques associées.

**ARTICLE 4 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Maire de la commune de Le Port dans le délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis dans le délai de deux mois à compter de l'entrée en vigueur de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé ou à compter de la naissance d'une décision implicite de rejet en l'absence de réponse par le Maire de la commune de Le Port passé un délai de deux mois suivant la réception d'un recours administratif.

Fait à Le Port, le **26 FEV. 2019**

LE MAIRE,



**Olivier HOARAU**



**DEPARTEMENT DE LA REUNION  
VILLE DU PORT**



**ARRETE MUNICIPAL n°2019-366 AM**

**Qui annule et remplace l'arrêté n°2019-107 AM  
prescrivant la modification n°1 du Plan Local  
d'Urbanisme de la commune de Le Port**

**Nous, Olivier HOARAU, Maire de la commune de Le Port,**

**VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et suivants L153-41 et suivants,  
R.153-20 et suivants ;**

**VU le Code général des collectivités territoriales ;**

**VU le Code de l'environnement ;**

**VU la délibération n° 2018-143 en date du 02 octobre 2018 approuvant la révision générale du  
PLU de la commune de Le Port ;**

**VU le courrier du Préfet de La Réunion en date du 28 décembre 2018 ;**

**CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'apporter des modifications au Plan Local d'Urbanisme de  
la commune de Le Port tel qu'il a été approuvé par délibération n° 2018-143 en date du 02 octobre  
2018 afin de lever les réserves émises par le Préfet de La Réunion dans son courrier sus-visé, de  
corriger des erreurs matérielles et d'ajuster les documents du Plan Local d'Urbanisme en fonction  
des utilisations du sol existantes ou projetées sur le territoire ;**

**CONSIDERANT qu'à ces fins les dispositions du règlement de notre Plan Local d'Urbanisme  
méritent d'être complétées, assouplies voire corrigées afin de mieux accompagner les porteurs de  
projets dans leurs actions ;**

**CONSIDERANT que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de  
modification et qu'elles n'ont pas pour conséquence :**

- de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

**CONSIDERANT que ce dossier sera soumis à enquête publique pendant au moins un mois et que  
les observations du public seront enregistrées et conservées en mairie ;**

**CONSIDERANT qu'à l'issue de l'enquête publique, Monsieur Le Maire présentera le bilan  
devant le conseil municipal qui délibérera et adoptera le projet modifié, pour tenir compte des avis  
émis et des observations du public.**



**ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté n°2019-107 AM en date du 26/02/2019.

**ARTICLE 2 :** Il est décidé d'engager la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port pour :

- lever les réserves émises par Monsieur Le Préfet de La Réunion dans son courrier en date du 28 décembre 2018 ;
- modifier certaines parties du règlement du Plan Local d'Urbanisme, pour les rendre plus lisibles et moins sujettes à interprétation pour les porteurs de projets ;
- corriger des erreurs matérielles et ajuster les documents du Plan Local d'Urbanisme en fonction des utilisations du sol existantes ou projetées sur le territoire.

**ARTICLE 3 :** Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Enfin, il sera publié au recueil des actes administratifs de la commune.

**ARTICLE 4 :** Monsieur Le Maire de Le Port est chargé de l'application du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur Le Préfet de La Réunion ainsi qu'aux personnes publiques associées.

**ARTICLE 5 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Maire de la commune de Le Port dans le délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis dans le délai de deux mois à compter de l'entrée en vigueur de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé ou à compter de la naissance d'une décision implicite de rejet en l'absence de réponse par le Maire de la commune de Le Port passé un délai de deux mois suivant la réception d'un recours administratif.

Fait à Le Port, le **08 JUIL. 2019**

**LE MAIRE,**

  
**Olivier HOARAU**



PREFET DE LA REUNION

Direction  
de l'environnement, de l'aménagement  
et du logement de La Réunion

Saint-Denis, le 28 DEC 2018

Service Aménagement Construction durables

Unité aménagement planification

Le préfet

à

Monsieur le maire du Port

**Objet :** Contrôle de légalité du Plan Local d'Urbanisme du Port – Recours gracieux

**Réfer :** Délibération du conseil municipal du 02 octobre 2018 approuvant le PLU

Vous m'avez transmis le 30 octobre 2018 la délibération du conseil municipal du 2 octobre 2018 approuvant le plan local de l'urbanisme (PLU) du Port.

Dans le cadre du contrôle de légalité, je note que ce document a évolué positivement sur la majorité des points que mon avis du 5 avril 2018 avait relevés. Il convient de saluer le travail qualitatif effectué par vos services tout au long de la procédure et le caractère constructif des échanges entre les agents de votre commune et ceux de l'État.

Toutefois, après analyse du PLU approuvé, il s'avère que certains points nécessitent d'être corrigés, ce qui justifie le présent recours gracieux.

**I) Prise en compte des activités portuaires**

**a) Zone Up**

Le maintien et le développement des activités portuaires ne doit pas être remis en cause par l'évolution du PLU. L'article Up2 permettant dans le secteur Uppp uniquement le maintien et l'extension mesurée de toute activité portuaire, il est demandé de modifier la rédaction du règlement sur ce point, afin d'acter le développement possible de toute nouvelle activité portuaire dès lors qu'elle contribue aux activités de plaisance et de pêche.

**b) Zone Arrière Portuaire (ZAP)**

Le projet d'aménagement de la ZAP qualifié de Projet d'Intérêt Général (PIG) par arrêté préfectoral n°4232 du 14 août 2014 renouvelé le 27 juillet 2017 s'étend globalement sur 85 hectares. Le périmètre du PIG recouvre deux zones 2AUp et Up dans la révision du PLU soumise au présent contrôle de légalité. Il serait plus opportun et cohérent que le PIG relève d'une seule zone homogène Up ou 2 AUp, bien que l'intention qui ait présidée ces zonages soit dictée par leur niveau d'équipement.

Il en va de même concernant le morcellement du périmètre du PIG en ce qu'il est couvert par deux Orientations d'Aménagement et de Planification (OAP). Bien qu'elles soient compatibles avec le PIG et entre elles, l'homogénéité serait pertinente.



## **II) Compatibilité du règlement avec les prescriptions des arrêtés déclarant d'utilité publique des périmètres de protection de captages**

Le territoire de la commune du Port est concerné par 12 périmètres de protection de captage d'eau potable ayant fait l'objet d'arrêtés de déclaration d'utilité publique, ainsi qu'un treizième en cours d'autorisation. Ces arrêtés instaurent des servitudes d'utilité publique afin de préserver la ressource en eau.

L'avis de l'État sur le PLU arrêté avait indiqué l'ambiguïté de la portée réglementaire de l'étude « Antea Groupe » visant à l'amélioration de la ressource en eau de la commune, qui était reprise in extenso au sein du règlement. Cette étude ne faisant pas partie des composantes du règlement au sens du code de l'urbanisme, il en avait été demandé sa suppression, et l'incorporation éventuelle dans le règlement des conclusions de l'étude après leur transformation sous forme de règles explicites.

Le règlement a ainsi fait l'objet de modifications relatives aux zones Ua – Uc – Ud – Ue – Uv – 1AUmut et A et de nouvelles dispositions applicables dans les périmètres de protection immédiats et rapprochés des captages d'eau potable ont été ajoutées. Il a été précisé que ces règles s'appliquent en complément des servitudes édictées par les arrêtés préfectoraux.

Pourtant, il ressort de l'analyse des modifications apportées au règlement qu'elles présentent parfois un caractère contradictoire avec les servitudes, en autorisant des possibilités d'occupation des sols interdites au sein des périmètres de protection.

Ainsi et à titre d'exemples :

- L'article 1 autorise certaines Installations Classées pour la Protection de l'Environnement au sein des périmètres immédiats et rapprochés, alors que des arrêtés (F1 notamment) en interdisent l'implantation.
- Les articles 2 et 13 autorisent dans les périmètres immédiats des activités incompatibles avec les arrêtés, tels que le stockage des engrais et de produits dangereux, ou l'utilisation de produits fongicides.
- D'une manière plus générale, le règlement instaure des règles communes aux périmètres immédiats et rapprochés, ce qui n'est pas cohérent avec la sensibilité spécifique et la vocation des périmètres immédiats.
- Enfin, certaines interdictions des arrêtés sont reprises en doublon (comme l'interdiction de création de cimetière), alors que d'autres ne sont pas évoquées.

Dans ces conditions, il est nécessaire de modifier le règlement du PLU afin de garantir la préservation de la qualité de la ressource en eau, en veillant à une rédaction compatible avec les prescriptions des arrêtés déclarant d'utilité publique les périmètres de protection des captages d'eau potable.

## **III) Cohérence entre la délibération d'approbation du PLU et les modifications apportées au PLU approuvé**

La délibération d'approbation du PLU liste l'intégralité des modifications apportées au PLU approuvé. Cependant les modifications annoncées relatives au schéma de l'OAP « Fil Vert » et au traitement de la rue Amiral Bosse dans l'OAP « Porte de l'Océan » n'ont pas été prises en compte.

### **a) Le schéma de l'OAP « Fil vert »**

La modification du schéma de l'OAP « Fil Vert » est nécessaire afin d'éviter toute connexion piétonne et toute desserte cyclable sur ce secteur en application du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) lié à l'activité de la Société Réunionnaise des Produits Pétroliers. Or le schéma de l'OAP n'a pas fait l'objet d'une évolution sur ce point, bien que la délibération d'approbation du PLU le mentionne.



Il est ainsi indispensable de faire évoluer le schéma de l'OAP « Fil vert » afin de le rendre compatible avec le PPRT.

b) L'OAP « Porte de l'Océan »

Alors que la délibération d'approbation du PLU a affiché l'évolution de l'OAP « Porte de l'Océan » afin de préciser le traitement apaisé de la rue Amiral Bosse, aucune modification sur ce sujet n'a pas été intégrée au PLU. Un complément est donc à apporter à l'OAP.

**IV) Le classement des Espaces Boisés Classés**

L'article L. 121-17 du code de l'urbanisme impose aux communes littorales de classer en Espaces Boisés Classés les parcs et ensembles boisés les plus significatifs de leur territoire.

Ce point présente une irrégularité du PLU qui doit être corrigé. Sur ce sujet, je prends note de la volonté de la commune d'engager une procédure de classement du parc en espace boisé classé, et le lancement d'une étude sur le sujet. Cependant, le classement devra porter non seulement sur le parc boisé, mais également sur les autres ensembles boisés significatifs qui pourraient être identifiés sur le territoire communal.

**V) Erreurs matérielles dans le document**

Les erreurs matérielles ci-dessous nécessitent d'être corrigées dans un souci de cohérence interne du PLU.

a) L'OAP « Mascareignes »

L'OAP Mascareignes et le zonage qui lui est applicable ont été modifiés pour une meilleure préservation de la sensibilité environnementale du site. En revanche, le chapitre relatif à la justification des choix (tome 3 du PLU) n'a pas évolué de façon concomitante et il présente désormais des principes incohérents avec l'OAP (classement de la coulée verte en zone Uv, absence de la procédure de déplacement des pieds de zornia comme préalable à l'urbanisation de la zone..).

Le tome 3 du PLU doit donc être amendé en cohérence avec le contenu de l'OAP Mascareignes.

b) La perspective de maintien et de réduction de dangers pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement existantes

L'avis de l'Etat sur le PLU arrêté demandait la modification du règlement des zones Uem et 2 AU afin de pouvoir conforter les activités existantes en leur permettant d'évoluer vers un moindre impact environnemental, et par la possibilité de constructions nouvelles permettant de réduire les dangers ou inconvénients.

Le règlement précise désormais qu'en zone Uem est autorisée le maintien des activités d'industrie, de bâtiment ou de travaux public, notamment sous les conditions suivantes :

- qu'il soit réalisé dans les emprises bâties ou découvertes existantes, sans aucune possibilité d'extension y compris pour les aires de stockage ;
- que les travaux sur les installations existantes permettent de réduire les dangers ou les nuisances.

Cette rédaction n'est pas suffisamment explicite pour assurer le confortement des activités industrielles existantes par de nouvelles constructions ou extensions permettant d'en réduire l'impact environnemental. Le règlement doit donc être revu sur ce point.

c) Tableaux récapitulatifs des zonages



Les tableaux récapitulatifs des zonages (p 28 de chapitre relatif à la justification des choix – tome 3 du PLU) doivent être actualisés pour intégrer l'évolution du zonage des bassins des ports.

### **Conclusion**

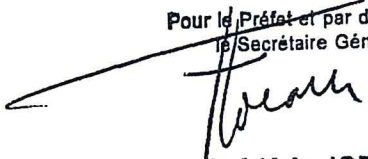
Le PLU approuvé a fait l'objet d'importantes évolutions afin de prendre en compte les observations émises dans le cadre de mon avis du 5 avril 2018.

Néanmoins, à titre de recours gracieux et compte-tenu des points évoqués ci-dessus, j'ai l'honneur de vous demander de procéder aux évolutions nécessaires qui rentrent à priori dans le champ de la procédure de modification d'un PLU prévue par le code de l'urbanisme. Ainsi, une délibération prescrivant une évolution du PLU sur ces motifs dans les deux mois suivant la réception de ce courrier, permettrait de mettre un terme à toute procédure contentieuse ultérieure.

Ce recours gracieux interrompt, par ailleurs, les délais de saisine qui me sont impartis pour l'introduction éventuelle d'un recours contentieux devant la juridiction administrative.

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation  
le Secrétaire Général



Frédéric JORAM



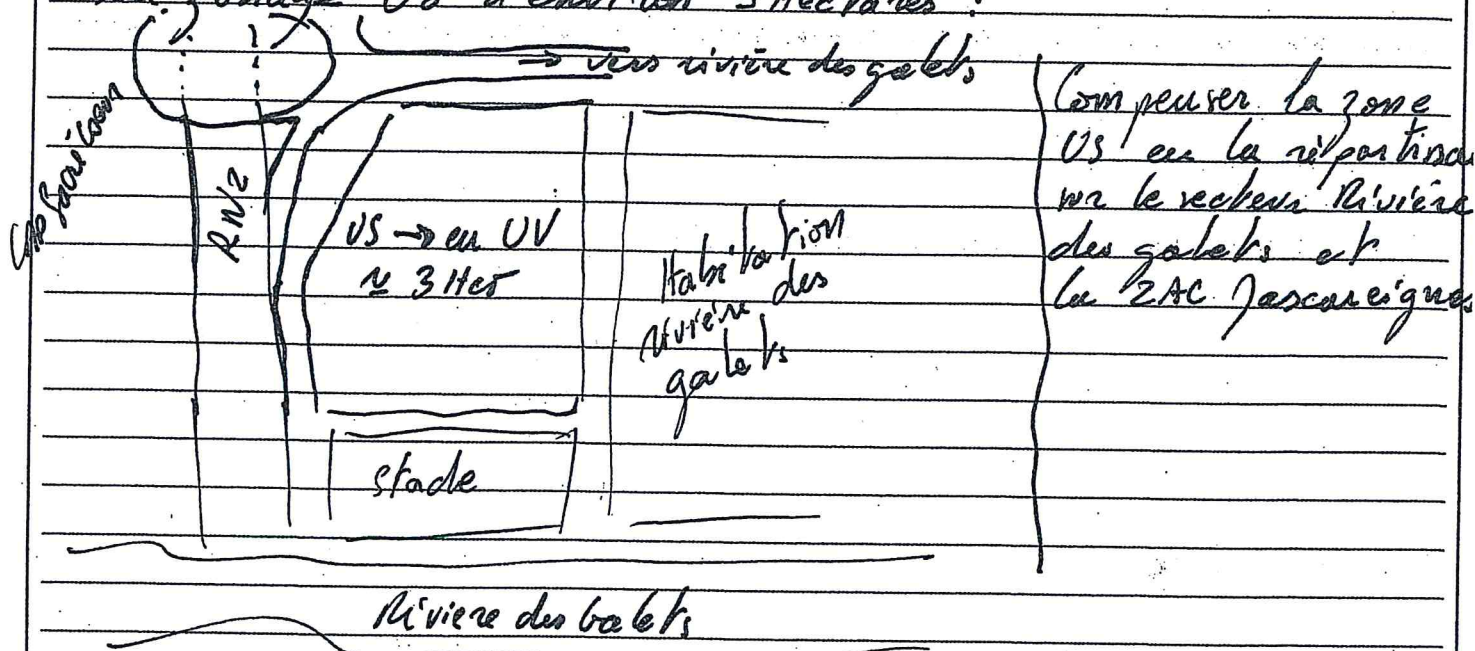
# PREMIERE JOURNEE

Les 26 AOUT 2019 de 8 heures 00 à 12 heures 00

AIR PERMANENCE

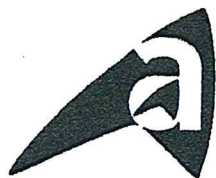
Observations de M<sup>(1)</sup> Eric HEINZ - 06 92 64 28 79

Dans le cadre du PADD et des OAP concernant le secteur sacré Coeur et l'entrée de ville envisager la modification du zonage UV (à droite vers Sud-Nord du rond point sacré Coeur) en zonage US d'environ 3 Hectares :



<sup>(1)</sup> Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent





**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
RÉUNION



**MAIRIE DU PORT**  
ARRIVÉE LE : 08 AOÛT 2019  
N° 19008583  
DAT → T

Saint-Denis, le 07 Août 2019

**MAIRIE de Le PORT**  
Monsieur Olivier HOARAU,  
Maire de Le Port

9, rue Renaudière-de-Vaux  
BP 62004  
97420 Le Port

**Vos Réf : 2019-190031h7/SUP/FS/CV**  
**Nos Réf : FV/JA/IC/GS/GJ/vb/N° 42- D3P 2019**

**Objet : Modification de droit commun n°1 du PLU de Le Port**

Dossier suivi par : Grégory JEANNE  
Mail : [gregory.jeanne@reunion.chambagri.fr](mailto:gregory.jeanne@reunion.chambagri.fr)  
Tél : 0262 96 20 50

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture pour la modification de droit commun du PLU de Le Port et je vous en remercie.

Après la prise de connaissance des différents éléments du dossier, les modifications apportées au PLU n'impactent pas les espaces et les enjeux agricoles du territoire. Nous n'avons donc pas de remarques particulières à formuler.

En conséquence, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président

  
Frédéric VIENNE



MINISTÈRE DES ARMÉES



DIRECTION D'INFRASTRUCTURE  
DE LA DEFENSE DE SAINT-DENIS

Section Domaine  
Division Gestion du Patrimoine

Affaire suivie par Mme SARRELABOUT

Tél. : 02.62.93.53.05  
Fax : 02.62.93.53.37  
[claudia.sarrelabout@intradef.gouv.fr](mailto:claudia.sarrelabout@intradef.gouv.fr)  
[did-sds.domaine.fct@def.gouv.fr](mailto:did-sds.domaine.fct@def.gouv.fr)

Saint-Denis, le 12 SEP. 2019

N° 501932  
/ARM/SGA/SID/DID-SDS/DGP/SD

L'ingénieur en chef de 1<sup>ère</sup> classe Jean-Philippe  
TERREC  
directeur d'infrastructure de la défense  
de Saint-Denis

à

Commune du PORT  
Service Urbanisme et Planification  
Boîte Postale 62004  
97821 LE PORT CEDEX

**OBJET** : Commune du Port - notification de la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

**REFERENCES** :  
- Arrêté municipal n° 2019-366 AM du 08 juillet 2019 ;  
- Courrier 2019-19003157/SUP/FS/CV du 16 juillet 2019.

**PIECES-JOINTES** :  
- Pièce graphique n°1 – plan de zonage général ;  
- Plan indiquant les modifications à prendre en compte ;  
- Plan qui accompagne le décret du 09 juin 1989.

Par arrêté municipal cité en première référence, vous avez lancé la procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, les Forces Armées dans la Zone Sud de l'Océan Indien (FAZSOI) sont consultées afin d'émettre éventuellement des observations.

Comme l'indique le plan ci-joint, les parcelles AC 0077, AC 0080 (parcelles de la Base Navale), AC 100, AC 108 et 109 (parcelles des Installations portuaires) doivent être classées en zonage Umi car elles sont situées sur des emprises militaires qui ne peuvent pas avoir d'autre fonction que les activités des armées.





De plus, l'entrée des Installations portuaires doit être retirée de l'OAP 1 « Kartyé Mairie » car ce site est pour les armées un point d'intérêt vital (PIV) très sécurisé et il ne peut pas être accessible librement au public.

D'autre part, le dessin de l'emplacement réservé n°5 (création d'une voie nouvelle (emprise de 22 m de largeur) prolongeant la rocade du centre-ville) empiète sur un bâtiment du casernement Butte Citronnelle et doit être déplacé.

Enfin, vous trouverez ci-joint le plan à annexer au décret du 09 juin 1989.

Toutes ces prescriptions doivent être prises en compte dans le PLU qui sera approuvé par délibération du conseil municipal.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'E' followed by a series of loops and a final vertical stroke.

DESTINATAIRES POUR COPIE :

- COMSUP (ATCR) ;
- AIA ;
- AIM Nord ;
- Base Navale ;
- Préfecture de Saint-Denis.

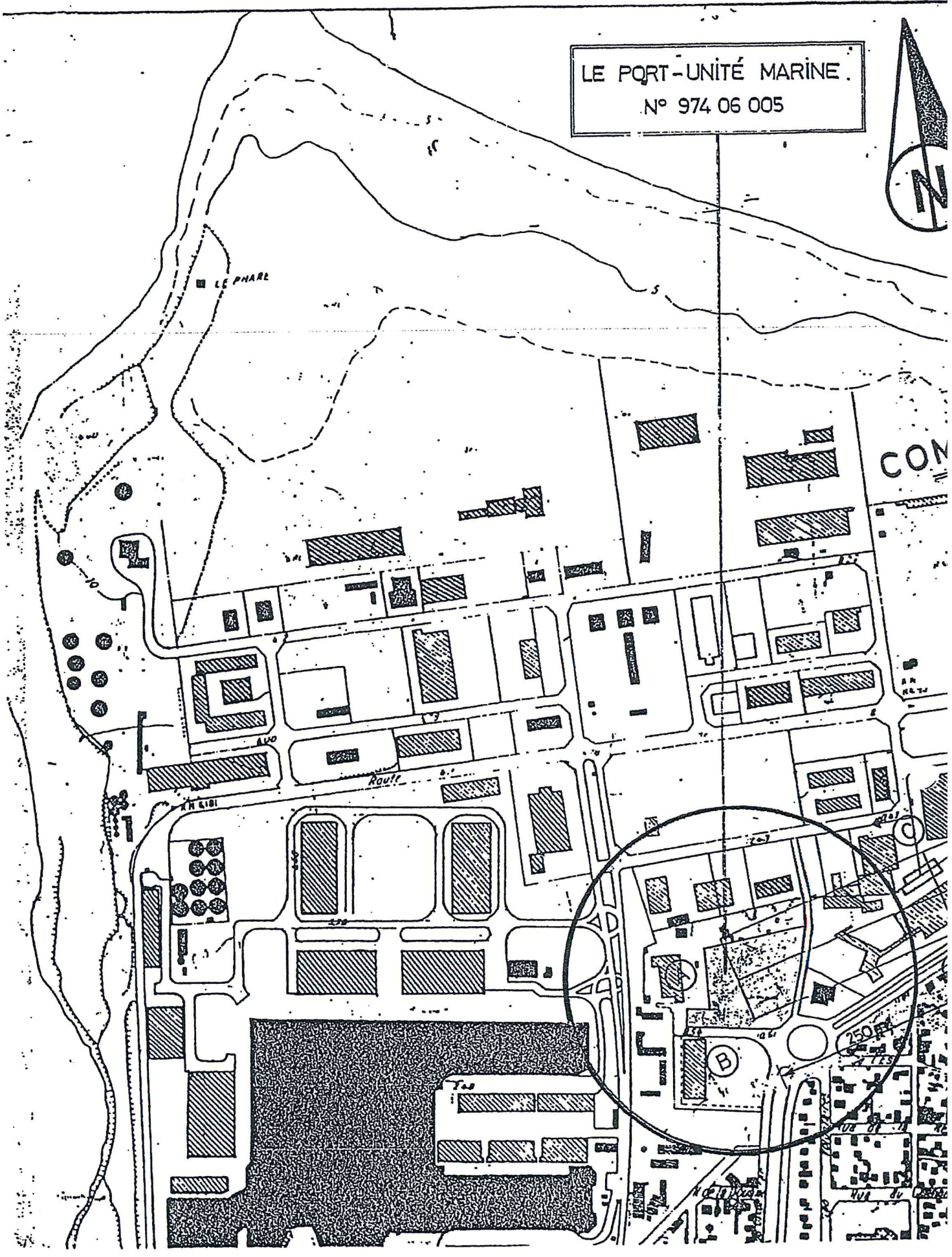


LE PORT-UNITÉ MARINE  
N° 974 06 005

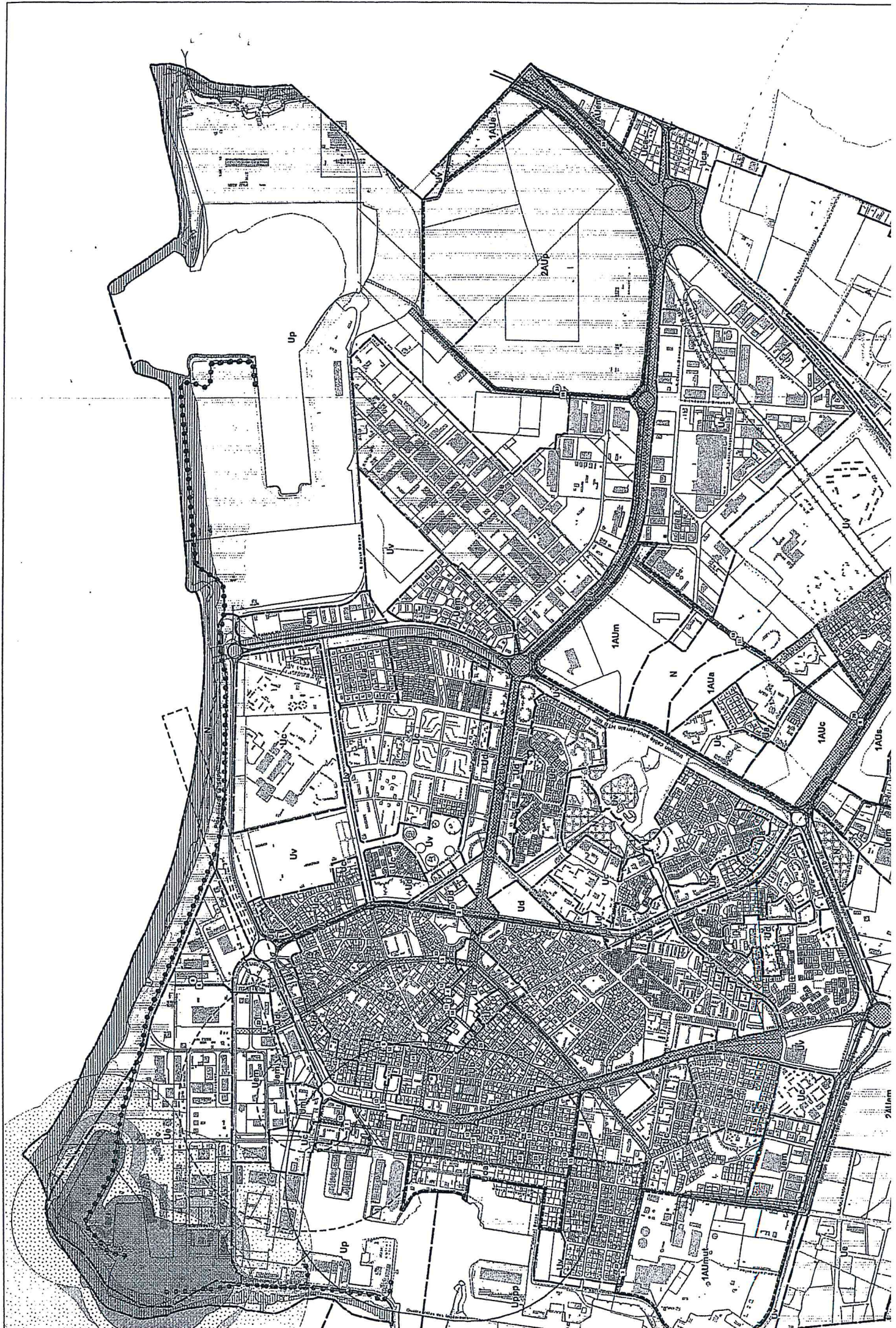


LE PHARE

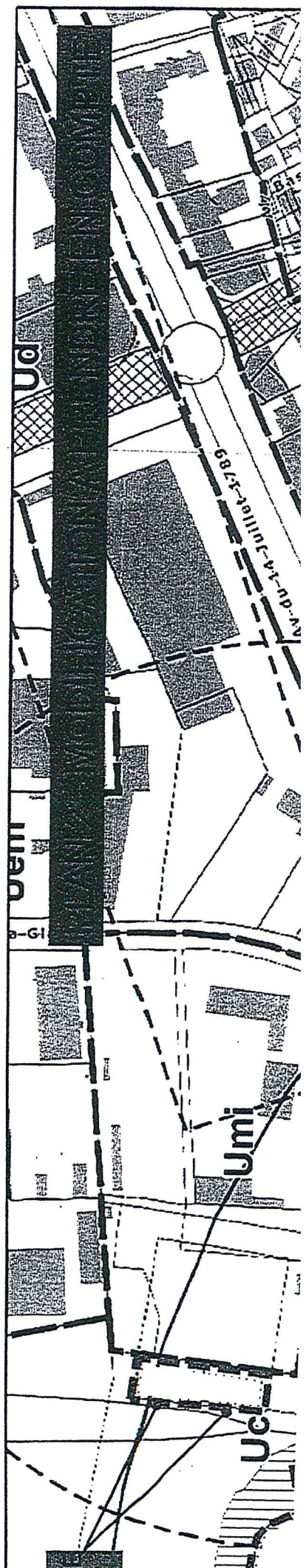
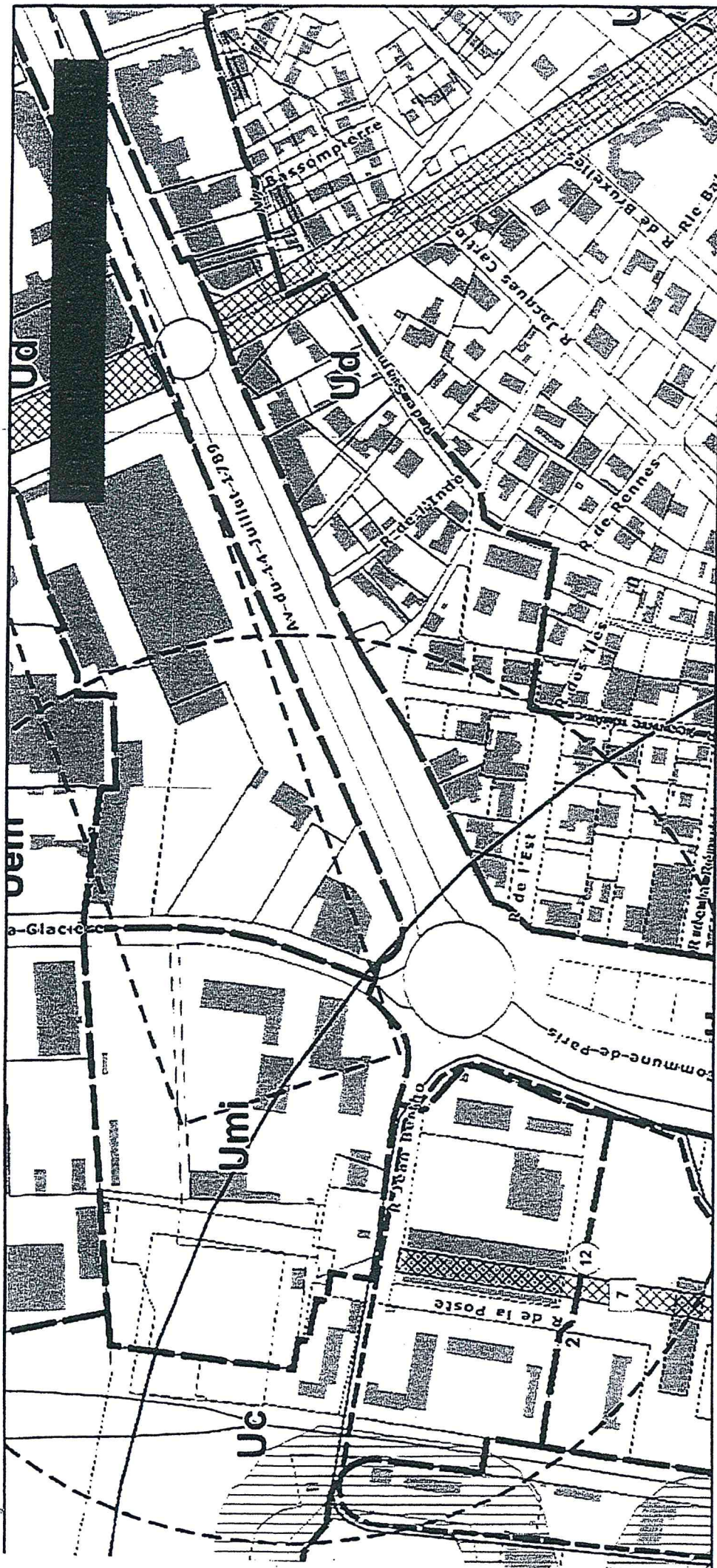
CON













Port, le mercredi 14 août 2019

**Direction Générale**

**N/Réf** : DG/EL/bm/20190899

**Monsieur Le Maire**

**MAIRIE DU PORT**

BP 62004

97821 LE PORT CEDEX

**Objet** : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception de votre courrier référencé n° 2019-19003158/SUP/FS/CV en date du 16/07/2019 relatif à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Le Port.

Cette modification donne l'opportunité d'une meilleure prise en compte des enjeux portuaires (qui concernent toute la Réunion) ce dont nous vous remercions.

Ainsi, la modification du règlement de la zone Uppp permet désormais, et notamment, le maintien et le développement d'activités économiques, touristiques et de réparation navale contribuant au fonctionnement et au développement du port de plaisance et de la pêche.

Néanmoins, nous vous alertons sur le risque que les termes encore utilisés « aucune nuisance, aucune pollution supplémentaire » génèrent un fort risque contentieux car cet engagement sera difficile à tenir d'autant que, d'ores et déjà, les bassins portuaires qu'ils soient au port Ouest ou au port Est subissent sporadiquement des arrivées d'effluents dont l'origine est complexe à identifier. Nous proposons donc d'ajouter le terme significatif, reconnu par la jurisprudence pour traduire le souci d'un développement durable soucieux de s'inscrire dans les ambitions de renouvellement urbain de la commune.

Par ailleurs, l'analyse des documents transmis montre que plusieurs orientations peuvent s'avérer préjudiciables voire incompatibles avec le développement économique de La Réunion et la protection de l'environnement.

Aussi, conformément à la demande exprimée dans votre courrier visé en référence, voici nos observations et propositions d'ajustements rédactionnels concernant ce PLU modificatif :

- **Rapport de présentation - justification des choix** : le PLU sous-estime l'importance de l'activité industrialo-portuaire pour la commune du Port, comme l'indique cette phrase issue du document de justification des choix (page 4) « *De fait, la ville outil portuaire ne profite que très minoritairement aux portoïs. A quoi bon plus et mieux de portuaire et de logistique si les portoïs n'en bénéficient que très peu ?* ».

Cette formule traduit la méconnaissance du fait que les trois-quarts des emplois salariés du complexe industrialo-portuaire sont localisés sur la commune du Port. L'actualisation de l'étude INSEE de 2017, basée sur les données 2012 et qui fera l'objet d'une publication fin



août, confirme, sur la base des données 2016, cet impact économique fort et le potentiel résiduel que constitue la Zone Arrière Portuaire (ZAP). En conséquence le GPMDLR demande l'amendement de cette phrase. Nous proposons « La ville outil portuaire profite d'abord à l'emploi des portoïs et des habitants des communes limitrophes. Les perspectives d'aménagement de la ZAP devront conforter ce rôle de poumon économique, créateur de richesses pour le territoire. »

- **OAP « Kartyé Mairie »** : cette opération prévoit l'établissement d'une promenade sur la rue Amiral Bosse, la construction de logements et l'aménagement d'espaces publics à proximité immédiate des hangars D1 à D5, des ateliers de maintenance du GPMDLR, du foyer du personnel du GPMDLR et de la base de la Marine Nationale. Tout en partageant le souci de la commune de réduire le trafic de transit sur cette voie, Port Réunion ne peut approuver une OAP qui auraient pour conséquence d'interdire les accès à ces installations, pénalisant ainsi ses activités voire aussi celle de la Marine Nationale.

En conséquence, nous proposons d'exclure du périmètre de l'OAP la rue Amiral Bosse, le foyer du personnel du GPMDLR et ses abords.

- **Entretien des accès nautiques et gestion du trait de côte** : le PLU doit prendre en compte les contraintes liées à l'entretien des accès nautiques du port et à la gestion du trait de côte. Celles-ci imposent notamment la circulation des camions pour le transport des matériaux, de la digue Sud vers le littoral Nord ou autres destinations si les études menées actuellement démontrent l'inutilité du rechargement de la plage.

En conséquence, le GPMDLR demande la mise en compatibilité de l'OAP «Portes de l'Océan» et du PADD (entendant ouvrir le littoral Nord au public) avec les activités d'entretien des accès nautiques et de gestion du trait de côte. En particulier, la conception de l'aménagement de la route digue devra intégrer la contrainte du passage d'engins et de camions. Il est bon de noter que cette fonctionnalité n'est pas incompatible avec la destination de loisirs puisque les deux usages ne seront pas concomitants.

- **Protection du littoral nord** : l'extension des zones N prévue dans le PLU sur le secteur littoral Nord n'est pas compatible avec les nécessaires travaux d'entretien de la carapace de protection de la Pointe du phare (site du dépôt pétrolier). Or il s'agit d'une obligation inscrite dans le règlement du PPRT de la SRPP qui a valeur de servitude d'urbanisme.

En conséquence, le GPMDLR demande :

- La suppression des principes de l'OAP « Fil vert » incompatibles avec le règlement et le zonage PPRT de la SRPP.
- La modification du règlement de la zone N, ou la création d'un sous zonage Nx, afin de permettre les activités nécessaires à l'entretien des ouvrages de protection contre l'érosion et de gestion du trait de côte.
- **Zonage en vigueur sur le port Est** : au sein même du site portuaire qui représente une seule entité, le PLU prévoit un zonage hétérogène. Or un des atouts principaux recherchés pour un domaine portuaire est d'être évolutif pour s'adapter à l'évolution des besoins. Sectorisé dans le PLU certaines zones obère donc potentiellement des perspectives de développement.

En conséquence, le GPMDLR demande :

- La suppression du zonage N sur les surfaces déjà entièrement artificialisée à l'entrée du port Est.
- Le remplacement du zonage Uem sur les terrains de la ZAC Belvédère appartenant au GPMDLR par un zonage Up apportant une homogénéité à l'intérieur des emprises portuaires.



- **Zone Arrière Portuaire** : l'OAP 3 – Zone arrière portuaire du PLU méconnaît le contenu du PIG et impose des principes d'aménagement potentiellement contraires à la programmation économique du PIG et à celle finalisée par le TCO, pourtant citée dans le PLU. Pour rappel, cette zone située dans le périmètre de la circonscription portuaire est destinée à recevoir des activités portuaires, logistiques et industrielles. Pour Port Réunion, la vocation de cette zone doit donc être affirmée sans équivoque.

Les règles de programme et de principes de composition urbaine et paysagère des OAP affectant la ZAP, OAP 3 – Zone Arrière Portuaire, OAP 5 – Ravine à Marquet et OAP 8 – Fil vert, doivent dès lors être amendées pour être en cohérence avec le programme d'aménagement de la ZAP.

Enfin le PLU doit se saisir de la question du devenir de l'habitat informel présent sur le périmètre du projet ZAP.

En conséquence, le GPMDLR demande :

- La mise en compatibilité du PLU avec le PIG
- La mise en cohérence des éléments de programme et des principes de composition urbaine et paysagère des OAP 3, 5 et 8 avec le PIG et la programmation du TCO.
- La prise en compte de la question de l'habitat informel présent sur le périmètre du projet de ZAP.

Ces observations du GPMDLR sur la modification du PLU sont encore substantielles mais nous avons pris acte de votre volonté de dialogue et nous vous en remercions. De notre côté, parallèlement, nous affinons notre stratégie afin d'optimiser la prise en compte des enjeux communaux dans les perspectives de développement portuaire.

Je suis donc tout à fait prêt à poursuivre nos échanges dans cet esprit constructif de sorte que nous puissions converger au fur et à mesure des itérations. J'espère ainsi que les réunions programmées dans les prochaines semaines seront conclusives permettant une meilleure intégration des activités du GPMDLR dans le PLU, au bénéfice du développement économique de la ville du Port tout en contribuant à l'amélioration globale et durable de la qualité de vie au sein de la commune.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, nos sincères salutations.

**Le Président du Directoire,**



**Eric LEGRIGEOIS**





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 n°1  
du PLU de la commune du PORT**

n°MRAe 2019DKREU6

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 30 avril 2019 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du 28 mai 2019 portant nomination de membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision du 12 juin 2019 de la MRAe de la Réunion donnant délégation à son président pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, enregistrée sous le numéro 2019DKREU6, présentée le 19 juillet 2019 par la commune du Port relative à la modification n°1 du PLU de la commune du Port.

Vu l'avis de la commission départementale de la nature, des sites et des paysages (CDNPS) en date du 22 août 2019 ;



#### ■ Considérant que :

- le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Port a été approuvé par le conseil municipal le 2 octobre 2018 et a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 17 avril 2018 ;
- le projet de modification du PLU de la commune du Port a pour objectif de répondre au recours gracieux du préfet de La Réunion en date du 28 décembre 2018 portant sur les points suivants :
  - la prise en compte des activités portuaires ;
  - la compatibilité du règlement avec les prescriptions des arrêtés déclarant d'utilité publique des périmètres de protection de captages ;
  - le classement des Espaces Boisés Classés (EBC),
  - les erreurs matérielles dans le document.

#### ■ Observant que :

- le projet de modification n°1 du PLU apporte des ajustements des pièces constitutives du document d'urbanisme, corrige des erreurs matérielles intervenues entre l'arrêt et l'approbation du PLU, et porte plus particulièrement sur :
  - les plans du zonage du PLU, notamment le classement en EBC des parcs et ensembles boisés les plus significatifs du territoire portois (en particulier le Parc Boisé du Port) conformément aux dispositions édictées dans la loi Littoral, ainsi que le périmètre de la zone arrière-portuaire (ZAP),
  - le règlement du PLU qui, désormais, prend en compte les servitudes de protection des ressources en eau, encadre les activités inscrites au sein des EBC objet de la présente modification, et précise la nature des activités industrielles admissibles (notamment la réparation navale) en zone Uppp (relative aux activités de plaisance et de pêche),
  - l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) intitulé « Fil Vert » qui intègre les EBC objets de la présente modification ;
- Le projet de modification n°1 du PLU de la commune du Port n'a pas d'incidence sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU en vigueur.

#### Conclut :

qu'au regard des éléments fournis par la commune du Port, la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Port n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;



## Décide :

### Article 1<sup>er</sup>

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°1 du PLU de la commune du Port **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 environnementale, et notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Saint-Denis, le 10 septembre 2019

Le président de la MRAe,



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.**



## PRÉFET DE LA RÉUNION

Préfecture

Direction des relations externes  
et du cadre de vie

Bureau du cadre de vie

### Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites 22 août 2019

Sous la présidence de M. Frédéric JORAM, secrétaire général, s'est tenue le 22 août 2019 une réunion de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites dans sa formation spécialisée dite « des sites et paysages ».

#### Participaient :

- Mme Cécile Reilhes – DEAL – affaires 1 et 2
- M. Matthieu Cheval- DEAL – affaires 1 et 2
- M. Lucas Protin – DEAL – affaires 1 et 2
- M. Francis Ehrhart – DEAL – affaires 3 à 9
- M. Johan Tangapriganin - DEAL– affaires 3 à 9
- M. Joseph-Albert Guezello- DAAF
- M. Sven Mauri - DAAF
- Mme Hélène Baras - DAC
- Mme Joëlle Dijoux - Écologie Réunion
- Mme Paulette Dubard - SREPEN
- Mme Nadia Tipaka - CIREST
- M. Patrice Rivière - architecte
- M. Rodolphe Cousin - urbaniste
- M. Michel Reynaud - paysagiste
- Mme Béatrice Moppert - géographe
- Mme Danila Bègue - conseillère municipale du Port

#### Assistaient également :

- Mme Stéphanie Hoareau - mairie de Bras-Panon
- Mme Corinne Nativel – DRECV - préfecture
- Mme Marie-Thérèse Simon – DRECV - préfecture
- Mme Fabiola Candapin – DRECV - préfecture

#### Absents excusés :

- M. Gaël Potin - docteur en biologie
- M. Mathieu Souquet et son suppléant M. Jean-Sébastien Philippe - Biotope
- Mme Sylvie Picard - adjointe au maire de la Plaine des palmistes
- Mme Marie-Annick Lamy-Giner - géographe



**Affaire n° 2**

**Demandeur : Commune du Port**

**Objet de la demande : demande de classement en espace boisé classé dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU (Plan local d'urbanisme) du Port**

Rapporteur : DEAL – M. Mathieu Cheval

Avant la présentation du dossier, M. Cousin précise qu'il ne prendra pas part au vote en raison d'intérêts personnels en lien avec la commune du Port.

Le rapporteur rappelle le contexte réglementaire du dossier et de la saisine de la CDNPS et notamment les dispositions des articles L.123-27 et L.113-1 du code de l'urbanisme. Il présente la méthodologie utilisée par la commune, et les zones retenues pour le classement en EBC.

M. Patrice Rivière relève que la zone de la ravine à Marquet se situe sur les communes du Port et de La Possession. Il souhaiterait que la collectivité de La Possession classe également en EBC le secteur doté d'un intérêt écologique présent sur son territoire.

M. Michel Reynaud précise que la partie possessionnaise fait l'objet d'un programme de rénovation écologique, ce qui démontre l'intérêt de la commune pour la valorisation du secteur ainsi que sa volonté de la protéger.

**L'assemblée se prononce sur la demande de classement en EBC tel que prévu par la modification n°1 du PLU du Port : Mme Bègue précise également qu'elle ne participera au vote en raison de ses fonctions.**

Contre : 0  
Abstention : 0  
Pour : 13

**L'avis émis par la commission est favorable à l'unanimité.**

Le président,



Frédéric JORAM



# PROCES VERBAL

Par arrêté municipal n°2019-366 AM daté du 08 juillet 2019, remplaçant et annulant l'arrêté n°2019-107 AM daté du 26 février 2019, la commune de Le Port a décidé d'engager la modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Par la suite, la commune de Le Port a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 de son PLU par arrêté municipal n°2019-411 AM daté du 08 août 2019. L'enquête publique se déroule du lundi 26 août 2019 au jeudi 26 septembre 2019 inclus.

Le 04 septembre 2019, lors de la permanence se tenant à la Mairie Annexe de la « Rivière des Galets », les représentants Mme. LABARRERE et M. NOUVELLON du Grand Port Maritime de La Réunion (GPMDLR) ont sollicité un rendez-vous avec le Commissaire Enquêteur M. AUBER, afin de présenter à ce dernier les observations du GPMDLR sur le PLU modifié, ainsi que les installations portuaires de Port Réunion.

Le 13 septembre 2019, le Commissaire Enquêteur s'est rendu au siège social du GPMDLR, situé 2 rue Evariste de Parry au Port, pour :

- De 09h00 à 11h00 : une présentation en salle des différentes observations du GPMDLR sur le PLU et sa modification n°1. Durant cet échange étaient présents :
  - o M. Jean-François AUBER : Commissaire Enquêteur ;
  - o M. Eric LEGRIGEOIS : Président du Directoire du GPMDLR et Directeur Général ;
  - o M. Etienne NAUDE : Directeur de l'Aménagement et du Développement Durable du GPMDLR ;
  - o Mme. Priscille LABARRERE : Responsable du Service Environnement et Aménagement du GPMDLR ;
  - o M. Patrick BRILLANT : Chargé de mission Projet Stratégique pour le GPMDLR ;
  - o M. Antoine NOUVELLON : Chargé de mission Aménagement Portuaire pour le GPMDLR.
- De 11h00 à 13h00 : Une visite des installations portuaires du GPMDLR. Durant cette visite étaient présents :
  - o M. Jean-François AUBER : Commissaire Enquêteur ;
  - o Mme. Dominique de LAUZIERES : Commissaire Enquêteur assistant M. AUBER ;
  - o M. Etienne NAUDE : Directeur de l'Aménagement et du Développement Durable du GPMDLR ;
  - o M. Antoine NOUVELLON : Chargé de mission Aménagement Portuaire pour le GPMDLR.

Fait le 13 Septembre 20

Le Commissaire Enquêteur, M. AUBER

