E18000017 / 97

Département de la REUNION

Commune de LE PORT.

Enquête Publique unique

Du 18 juin au 25 juillet 2018

(suite à prolongation)

Projets de Plan local d'urbanisme (PLU)
et de création d'un Périmètre délimité des abords (PDA)
sur le territoire de la commune de Le Port



Photo extraite du dossier d'enquête publique

Rapport d'enquête publique unique

Commissaire enquêteur : Annie KOWALCZYK

Destinataires :
Monsieur le Maire de LE PORT
Monsieur le Préfet de la Réunion
Monsieur le Président du Tribunal administratif de la Réunion

AVANT PROPOS

Le présent rapport relate le contexte et le déroulement de l'enquête publique unique portant sur la révision générale du Plan Local d'urbanisme de la commune de Le Port et sur la création d'un périmètre délimité des abords des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques.

Conformément au code de l'environnement, le commissaire enquêteur a été désigné par le président du Tribunal Administratif sur une liste d'aptitude départementale.

La mission du commissaire enquêteur a consisté à s'assurer de la bonne information du public, à recueillir ses observations sur le projet et à donner son avis, personnel et motivé. Elle s'inscrit dans la mise en œuvre de la démocratie participative.

Cette mission s'exerce au service de l'intérêt général, en toute indépendance, au regard de l'autorité organisatrice, des différentes administrations, et du public. Elle s'exerce en toute loyauté, intégrité, dignité et impartialité.

Son code d'éthique et de déontologie dispose qu'à l'expiration de sa mission, après remise de son rapport, le commissaire enquêteur s'oblige au devoir de réserve. Il s'engage à ne plus intervenir, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, sinon pour sa propre défense, au cas où il serait mis en cause, et après avoir recueilli l'avis favorable de l'autorité de désignation.

Le présent dossier, qui représente l'aboutissement de l'enquête publique, est constitué :

• dans une première partie, du rapport d'enquête qui analyse les résultats de l'enquête publique unique, après en avoir décrit le déroulement, et qui est suivi de ses annexes

• dans une seconde partie, des conclusions du commissaire-enquêteur et de son avis, au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises, à savoir :

- La révision générale du PLU ;
- La création du PDA.

Ces deux documents sont indépendants, et sont séparés conformément à l'article 10 de l'arrêté municipal n° 2018-268 AM du 29 mai 2018, et à l'article 9 de l'arrêté municipal n° 2018-341 AM du 27 juin 2018 prolongeant l'enquête.

Toutefois, les exemplaires du rapport et des conclusions destinés au Préfet et au Président du tribunal administratif sont reliés entre eux dans un souci pratique de présentation.

SOMMAIRE

Préambule

A) Le projet de révision du PLU

1. Champ de l'enquête publique **p 7**

1.1. Cadre légal et réglementaire
1.1.1. Code de l'urbanisme
1.1.2. Code de l'environnement
1.1.3. Textes de portée plus générale
1.2. Contexte du projet p 9
1.2.1. Contexte socio-économique
1.2.2. Historique de la concertation en amont

2. Les enjeux du projet : **p 13**

2.1. Objectifs de la commune
2.2. Moyens mis en œuvre pour atteindre les objectifs

3. Le dossier soumis à enquête : éléments remarquables **p 18**

4. Organisation et déroulement de l'enquête **p 21**

5. Analyse et synthèse des observations **p 25**

6. Mémoire en réponse du responsable de projet **p 53**
(cf. annexe 14)

7. Conclusion du rapport - constat **p 55**

B) La création du Périmètre Délimité des Abords (PDA)

1) Généralités **p 2**

1. Objet de l'enquête
2. Présentation du projet
3. Localisation, spécificités, contexte

2) Cadre juridique et réglementaire **p 4**

---

3) Déroulement de l'enquête **p 6**

4) Consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial durant l'enquête **p 9**

5) Composition du dossier **p 12**

6) Conclusion du rapport : constat **p 14**

Annexes :

1. Désignation du commissaire enquêteur par le président du Tribunal administratif
2. Arrêtés municipaux portant organisation de l'enquête publique
2.1. Décision de prorogation de l'enquête publique
3. Articles de presse
4. Contrôle de l'affichage (mairie centrale et mairie annexe)
5. Compte-rendu de la visite des lieux du 07 juin 2018 / Ville
6. Compte-rendu de la visite de site du 4 juillet 2018 / Propriétaires
6.1. Courrier du groupement des propriétaires (remis le 27/06/18)
7. Compte-rendu de la visite de site du 9 juillet 2018 / GPMDLR
8. Courrier de la société PIRIOU remis le 17/07/18
9. Courrier remis par M. J-C. Chabriat le 19/07/18 (« Grandes maisons »)
10. Lettres GPMDLR :
10.1. du 28/06/18 avec annexes et
10.2. du 25/07/18 avec annexes
11. Mail du service des Domaines en date du 25/07/18 (consultation PDA)
12. Mail du 26/07/18 de la Ville transmettant les comptes rendus des réunions avec le GPMDLR (26/04/2017, 13/03/18, 09/05/18).
13. Copie de la lettre de remise du procès-verbal de synthèse des observations avec visa de la mairie
14. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse
15. Certificats d'affichage (Mairie centrale, mairies annexes)

Pièces jointes :

1. **Deux registres d'enquête**, avec documents agrafés, annexés aux observations, dont :

→ Lettre GPMDLR du 28/06/2017 avec annexes (4) *Registre mairie centrale*
→ Lettre GPMDLR du 25/07/18 *Registre mairie centrale*
→ Plans (2) OMARJEE Adam parcelles AI 596 et 296 *Registre mairie centrale*
→ Groupe OPALE – ALSEI CR du 5/12/17 et plan masse Triangle Prévert *Registre mairie centrale*

2. **Correspondance reçue par mail**
2.1. Avis du TCO
2.2. Présentation argumentée du projet de dock flottant PIRIOU
2.3. Terminal sucrier port Ouest : réponse de TEREOS
2.4. Courrier de M. Luc CHEVRIER pour SCIC
2.5. GPMDLR : Schéma global d'aménagement long terme
2.6. GPMDLR : transmission du courrier du 25/07/2018

3. **Dossier d'enquête publique unique comprenant PLU et PDA**

Rapport d'enquête publique unique

Préambule

Pourquoi une enquête publique unique ?

Ce type d'enquête est prévue dans le cas d'opérations complexes susceptibles de donner lieu à plusieurs enquêtes (enquêtes sur un même projet mais au titre de différents codes), afin d'éviter l'alourdissement excessif des procédures qui en résulteraient, mais aussi pour faciliter une perception globale d'une même opération ou d'un processus complexe d'aménagement par le public, l'article L 123-6 du code de l'environnement prévoit la possibilité d'organiser une enquête publique unique, dès lors qu'une des enquêtes est une enquête environnementale, définie par l'article L 123-2 du code de l'environnement. *(Source : Guide de l'enquête publique 2018 Cnce).*

Dans le cas présent, la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) étant une enquête environnementale, il est possible de l'organiser concomitamment avec le projet de création du Périmètre Délimité des Abords (PDA). Le regroupement des deux procédures d'enquête publique donne davantage de lisibilité auprès des citoyens.

Pourquoi réviser le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

Parce qu'il faut le mettre en conformité avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) du 22 novembre 2011, et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) arrêté au 16 décembre 2011. Cette décision a fait l'objet de la délibération du conseil municipal du 28 mars 2013. Aujourd'hui, avec la nouvelle équipe municipale, il s'agit de redéfinir la politique d'aménagement du territoire de Le Port. La volonté est de renforcer l'attractivité et le rayonnement de la ville, dans une perspective de développement durable et équilibré.

Pourquoi créer un Périmètre Délimité des Abords (PDA) ?

Quant à la création du périmètre délimité des abords, il remplace les quatre périmètres d'un rayon de 500 m autour des maisons des ingénieurs du CPR (chemin de fer et port de la Réunion). L'architecte des bâtiments de France fait cette proposition à la commune, car elle lui semble plus adaptée aux enjeux patrimoniaux.

A) Le projet de révision du PLU

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

1. Champ de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur le projet de révision générale du PLU de la commune de Le Port.

Pour mémoire, la procédure d'enquête publique a pour finalité :

- la libre consultation du dossier relatif au projet en vue de recueillir les observations du public, conformément à la mise en œuvre d'une démocratie participative,
- la production d'un rapport d'enquête et de conclusions avec avis motivé par le commissaire enquêteur.

1.1. Cadre légal et réglementaire

L'arrêté municipal n° 2018-268 AM en date du 29 mai 2018 porte prescription et organisation de la présente enquête publique unique, suite à la désignation du commissaire enquêteur par le président du Tribunal administratif de Saint-Denis (Dossier n° E18000017/97, décision en date du 18 mai 2018) cf annexes 1 et 2.

L'arrêté municipal n° 2018-341 AM en date du 27 juin 2018 porte prorogation des dispositions de l'arrêté municipal n° 2018-268 AM jusqu'au 25 juillet 2018, avec prescription de deux permanences supplémentaires, la seconde ayant lieu le jour de la clôture. Cf annexe 2.1.

Sont opposables au PLU :

- Le Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles inondation, mouvement de terrain et aléa côtier, approuvé le 26 mars 2012 ;
- Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour des installations de la Société Réunionnaise des Produits Pétroliers (SRPP), approuvé le 12 juin 2014,
- Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), approuvé par décret du 22 novembre 2011,
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de la Côte Ouest, approuvé le 21 décembre 2016,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

S'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement, ainsi que les textes de portée plus générale prescrivant la préservation et la protection de l'environnement.

1.1.1. Code de l'urbanisme

- Art. L 122-1-2 à 5 : dispositions relatives au rapport de présentation, PADD, OAP, règlement et projet de PLU.

- Art. L 123-1 à 19 : Pièces constitutives du dossier. Notamment, l'art. R 123-19 précise que « le dossier est composé des pièces mentionnées à l'art. 123-1 et des avis émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés (PPA) »,
- Art. L 123-1-9 : la cohérence entre SCoT et PLU est liée aux conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, la préservation et la biodiversité des écosystèmes, des espaces verts et des continuités écologiques.
- Art. R 123-19 : « Le projet de PLU est soumis à enquête publique par le maire dans les formes prévues par les art. R 123-7 à 23 du code de l'environnement (cf infra) ».

1.1.2. Code de l'environnement

✓ Art. R 123-1 : champ d'application et objet de l'enquête publique
✓ Art. R 123-8 : composition du dossier d'enquête
✓ Art. R 123-11 : publicité de l'enquête
✓ Art. R 123-13 : observations, propositions et contre-propositions du public.

1.1.3. Textes de portée plus générale

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, porte engagement national pour l'environnement (ENE) et fonde, en grande partie, l'avis des personnes publiques associées (PPA) sur le projet de PLU dans les domaines suivants :
. Biodiversité,
. Espaces naturels, agricoles et forestiers,
. Trame Verte et Bleue (TVB),
. Patrimoine architectural et paysager,
. Gestion des ressources en eau,
. Energies renouvelables,
. Dérèglement climatique.

La loi SRU du 13 décembre 2000 fait obligation aux communes de réserver au moins 20 % des logements à la population éligible aux prestations sociales, au nom de l'intérêt général et de la mixité sociale.
La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR porte ce seuil à 25 %.

La loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 dite « loi littoral » concerne une bande littorale correspondant aux « 50 pas du Roy » ou « géométriques » (81,2 mètres) maintenus pour les seuls DOM, mais porté à 100 m pour le reste du territoire national.
Les principes directeurs suivants s'appliquent au projet de PLU :
. aménagement strictement limité aux activités induites par la mer,
. protection et mise en valeur des sites,
. accès libre au rivage

La loi n°96-1241 du 30 décembre 1996 prescrit les dispositions relatives à l'aménagement, la protection et la mise en valeur des cinquante pas géométriques dans les DOM.

Le corpus des dispositions légales et réglementaires encadrant les projets de PLU se caractérise par une constante évolution, liée à des ajustements intégrant des données nouvelles.

A titre d'exemple, et s'agissant tout particulièrement de l'élaboration d'un projet de PLU, l'article L 110 du code de l'urbanisme,

→ Modifié par la loi n° 2009-967 du 3 août 2008, art. 8,
→ Abrogé par ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, art. 12,
→ De nouveau abrogé au 1er janvier 2016, en vue d'une nouvelle version au 1er janvier 2017, stipule, et cela vaut déclaration de principes intangibles :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences,
Afin :

- *D'aménager le cadre de vie,*
- *D'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources,*
- *De gérer le sol de façon autonome,*
- *De réduire les émissions de gaz à effet de serre,*
- *De réduire les consommations d'énergie,*
- *D'économiser les ressources fossiles,*
- *D'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques,*
- *De promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, et*
- *De rationaliser la demande de déplacements,*

Les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.
Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Enfin la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte vaut engagement pour tout le pays.

Le caractère évolutif du cadre légal et réglementaire accentue la complexité du projet de PLU soumis à enquête publique.
Ainsi, l'évaluation du projet dépasse la seule analyse critique des indicateurs techniques et quantitatifs du projet (superficie comparative des zones, taux de logements aidés, nombre d'habitants, modalités pratiques de règlement...), domaine requérant une analyse technique.
En réalité, il convient d'inscrire le projet dans l'esprit des dispositions de l'article L 110 du code de l'urbanisme (cf supra) qui préconise l'émergence d'une « harmonie » entre les actions publiques dans les différents domaines.
Les « lois d'avenir » successives fixent, progressivement, le cadre de référence de l'action publique, appelant des ajustements au fil de l'eau.

1.2. Le contexte du projet :

La commune de Le Port a été fondée en 1895, alors qu'elle ne comptait que 2.000 habitants. A la fin du XIXème siècle, environ 8.000 personnes, Réunionnais, Indiens, Malgaches ou Egyptiens se sont progressivement installées dans des conditions déplorables, dans de véritables bidonvilles faits de cases et de paillottes. En dépit de bien des difficultés, la ville n'a cessé de se développer.

Aujourd'hui, la ville compte environ 35.000 habitants, pour une superficie de 16,62 km². Elle compte des zones d'activités à vocation portuaires, industrielles commerciales et artisanales.

Le Port représente 17% de la population de l'intercommunalité, sur un territoire qui n'est que le trentième de celui du TCO : d'où le très haut niveau de la densité résidentielle du Port :

2157 habitants/km2 soit près de 7 fois la densité des communes de La Possession et Saint Leu et 5 fois celle de Saint Paul.

La commune du Port a approuvé le 29 juillet 2004 son Plan Local d'Urbanisme. Il a depuis fait l'objet de trois modifications approuvées les 21 décembre 2006, 19 juin 2008 et 26 avril 2012. La prescription de la révision générale du PLU a fait l'objet de la délibération du 28 mars 2013, afin de prendre en compte les évolutions législatives, de le rendre compatible avec le SAR et le SCoT, et de définir les orientations d'aménagement pour la décennie à venir.

1.2.1. Contexte socio économique

Au Port, le taux de croissance annuel était égal entre 1990 et 1999 à +1,1 %, puis s'est annulé entre 1999 et 2008 pour devenir fortement négatif depuis 2008 : -1,3 %. De fait la population de la ville a diminué de 2700 habitants entre 2008 et 2013. Cette décroissance de la population se précise notamment à partir de l'analyse de la pyramide des âges et, d'autre part, de l'évolution de la composition des familles portoises.

Un vieillissement marqué - Une nette diminution des familles avec enfant(s) : Moins de familles avec enfants, moins de jeunes, plus d'anciens : le renouvellement de la population portoise est moins assuré à l'avenir. Ce n'est pas tant la natalité qui a chuté mais le maintien dans la ville des familles jeunes adultes et donc de leurs enfants.

Le taux de pauvreté est de 53 % de la population, ce qui représente 6.375 ménages dont le revenu mensuel est inférieur à 592 euros. Les jeunes de moins de 30 ans sont les plus pauvres (65 % de taux de pauvreté), alors qu'à partir de 60 ans, le taux de pauvreté est inférieur à 40 % *(source : Insee – indicateurs sociaux – chiffres détaillés – dossier complet commune Le Port, paru le 26/06/2018).*

En 2014, le taux de chômage était de 48,6 % de la population active *(source : JDN d'après l'Insee).*

Les comportements migratoires (départs-/+arrivées) présentent deux logiques bien différentes selon l'échelle spatiale à laquelle on les étudie : une logique économique d'accès à l'emploi pour la grande échelle réunionnaise, une logique d'attractivité urbaine ou résidentielle pour l'échelle locale, portoise en l'occurrence.

La structure de l'appareil productif de la ville du Port est très singulière dans l'Ouest et l'ensemble de l'île, car elle est marquée par la prédominance de l'économie « productive » vis-à-vis de l'économie résidentielle. Ainsi, contrairement aux autres communes de l'Ouest, les secteurs agricole et touristique sont de faibles contributeurs à la création de richesses.

Ainsi au Port l'économie productive rassemble 63% des établissements pour près de 45% des emplois, là où dans l'Ouest, les pourcentages correspondants sont respectivement 48% et 26% et s'agissant des emplois, de l'ordre de seulement 20% pour l'ensemble de l'île.

Cette économie productive prédominante au Port tient évidemment à la présence de Port Réunion (GPMDLR). L'activité portuaire, en mettant l'accent sur l'activité port de commerce, est la plus génératrice d'emplois et la plus consommatrice d'espaces.

L'économie portuaire- Une forte présence dans une dynamique de croissance

L'importance du pôle portuaire, industriel et logistique du Port est grande. En témoigne bien le nombre d'emplois localisés dans le territoire de la ville, égal à 20 000 soit le tiers du total de l'Ouest et presque 9 % du total réunionnais, pour une commune qui représente environ 4 % de la population régionale. Si on restreint l'analyse à ce qui est directement imputable à ce que l'Insee appelle le complexe industrialo-portuaire de La Réunion, ce sont, en 2012, 4330 emplois, soit le quart du total des emplois localisés au Port.

La moitié des emplois se concentre dans des activités maritimes, la plupart dans la manutention de la marchandise pour le trafic local et le transbordement.

Le volume de trafic marchandises par voie maritime transitant par **Port Réunion** est en corrélation avec l'évolution générale de la production et des revenus, donc de la consommation, d'autant plus que dans ce système insulaire protégé qu'est La Réunion, ce qui est consommé ou investi sur place est en majorité importé.

Rappelons que Port Réunion ou GPMDLR est un établissement public portuaire administré par un conseil de surveillance et un directoire, et doté d'un conseil de développement. Il est placé sous la tutelle du ministre chargé des ports maritimes. Par ailleurs, Port Réunion est le seul port de France à cumuler les cinq fonctions de gare maritime, port de commerce, base navale, port de plaisance et port de pêche. Considéré comme PPA ou personne publique associée à la révision du PLU, il semble nécessaire de rappeler ci-après les différentes étapes de sa participation au projet de la commune.

1.2.2. Historique de la concertation en amont

La concertation publique a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du conseil municipal en séance du 28 mars 2013. Celle-ci précise :
« La concertation se déroulera selon les modalités suivantes :

- *Affichage en mairie de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires ;*
- *Exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté ;*
- *Mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie centrale et dans les mairies annexes, aux heures et jours habituels d'ouverture ;*
- *Réunion publique avec la population »*

La concertation est une obligation légale inscrite à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme. La concertation a pour objectif de consulter les habitants, les associations et les acteurs économiques et toutes les personnes physiques ou morales qui s'estiment concernées par la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Rappel des principales étapes de la concertation :

28/03/13	Délibération au Conseil Municipal prescrivant la procédure de Révision générale avec mention de la concertation
31 août 2016	**Première réunion des personnes publiques associées**

	Présentation des orientations du PADD et des éléments de diagnostic
25 juillet 2017	**Première réunion publique**, présentation diagnostic actualisé et PADD
08/11/17	**Deuxième réunion des personnes publiques associées** Présentation zonage, règlement, OAP
8 novembre 2017	**Deuxième réunion publique** Présentation zonage, règlement, OAP

Ainsi, **depuis le 28 mars 2013, le public était informé de la révision générale du PLU**, et il lui était possible de se manifester dans les formes prévues par cette même délibération (n°2013-032).

La ville du Port a choisi de se concerter avec le public sur le projet de PLU, préétabli par elle. Un dispositif d'information et d'échanges a été mis en place (articles de presse, registre, réunions publiques, site internet et site facebook de la ville, affichage sur les sites administratifs, culturels, sportifs, écoles, publipostage dépliants PLU).
Elle a recueilli son avis et instauré un dialogue depuis plus de cinq ans (demandes, suggestions, propositions).

De plus, avec **Port Réunion (GPMDLR)**, des réunions de travail ont eu lieu les 26 avril 2017, 13 mars 2018 et 9 mai 2018. Les comptes rendus ont été remis au commissaire enquêteur qui a pu en vérifier la teneur.

Le projet ayant été arrêté le 5 décembre 2017, il convient de considérer que seul le compte-rendu du 26/04/17 fait partie de la concertation en amont. Rappel de l'ordre du jour :
1. Information sur l'état d'avancement des travaux de révision du PLU et planning prévisionnel
2. Zonage et écriture règlementaire zone Up (Portuaire et plaisance) et 1AUp (ZAP) ;
3. OAP « Porte de l'Océan » et OAP entrée de Ville « ZAP ».

Par ailleurs, l'arrêté n° 2018-268 du 29/05/2018 et l'arrêté n° 2018-341 du 27/06/2018 prolongeant l'enquête font tous deux état de la délibération du conseil municipal n°2017-148 portant bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme en date du 05 décembre 2017.

Ce qui ressort de la concertation en amont :

60 personnes se sont exprimées lors des deux réunions publiques. Aucune contribution écrite n'a été formulée sur le registre.
Les questions soulevées par les participants ont été regroupées par thème :

- l'habitat,
- les emplacements réservés/transports,
- la zone agricole,
- les zones industrielles/zones de mutation économiques,

- la plaisance, le tourisme,
- divers (jardins partagés, pistes cyclables, sécurité).

Le bilan de la concertation annexé au PLU reprend les remarques des participants et les réponses de la commune. Cette pièce était disponible sur le site de la ville durant toute la durée de l'enquête.

2. Les enjeux du projet :

Le Plan Local d'Urbanisme concerne l'aménagement du territoire communal occupé à 25 % par des aménagements portuaires et péri-portuaires majeurs pour l'économie locale.
Le diagnostic territorial (Rapport de présentation – Tome 1) souligne les principaux enjeux :

Enjeux démographiques et économiques :

Les analyses démographique et économique paraissent pouvoir dessiner une feuille de route pour les années à venir, à partir de la mise à jour de trois enjeux :

Enjeu 1- En général aux échelles régionale et de l'Ouest, la pression des besoins sera moindre que ce qu'elle a été dans les décennies antérieures parce que la croissance démographique d'ensemble va être moindre;

Enjeu 2- Le changement de paradigme (ou modèle) urbain : Au Port où les indicateurs démographiques et sociaux sont très inférieurs aux moyennes dans l'Ouest de La Réunion, la situation démographique est liée à la situation économique et finalement à l'attractivité urbaine. La persistance d'une attractivité résidentielle faible entraînerait la continuation d'une démographie à la baisse tandis que les actifs employés sur place persisteraient à ne pas loger au Port, alors que les portois continueraient à être très minoritaires dans les emplois localisés dans la commune. Il convient de s'interroger sur le sens du développement économique général si les portois n'en bénéficient que très peu ? C'est pourquoi l'enjeu de l'établissement de foyers de valorisation urbaine et résidentielle est important : le nouveau paradigme urbain portois.

Enjeu 3- Faire émerger des foyers de valorisation – L'évolution du modèle urbain est plus difficile à mettre en oeuvre quand la population et l'emploi sont en baisse. L'enjeu quantitatif démographique et économique est alors aussi, un enjeu qualitatif urbain focalisé.

Les prévisions démographiques sont importantes pour prévoir les besoins en logements, services, infrastructures.

Enjeux liés à l'organisation générale de l'espace

A l'origine (1895) et jusqu'aux années soixante, la ville de « Le Port » est organisée autour de la gare, de l'église, de la mairie et du port marchand, selon un plan en damiers.
Après la fermeture du chemin de fer et la création du port Est, de nouvelles zones urbanisées apparaissent, selon une succession de formes distinctes disposées en couronnes à partir de la cité d'origine.
Puis, avec le développement et en dépit des épreuves, la ville se constitue comme un assemblage de trois grandes catégories d'espaces :

1. **La ville résidentielle** : centre ville ; 2e et 3e couronnes (logements collectifs quartiers ZUP, Satec, Sider ...) dotées d'équipements publics (lycées, complexe sportif, école d'architecture ...) ; quartier Rivière des Galets ou 4e couronne.
2. **La ville outil** : secteur port Est et ensemble des zones d'activités économiques associées ; secteur port Ouest (commerce, pêche et plaisance) et activités associées.
3. **La ville verte** : du Nord au Sud, depuis le cimetière paysager jusqu'à la rivière des galets.

Dans ces espaces, les 3 principaux enjeux sont respectivement :
- La conservation et la mise en valeur du patrimoine,
- Le développement de la nature en ville,
- La protection de la ressource en eau.

L'enjeu général qui y est rattaché est de **faire évoluer** le modèle urbain, en s'appuyant sur la ville outil portuaire :
→ Retourner la ville vers le littoral et ses ports,
→ Aménager Mascareignes, réservoir de biodiversité, de façon innovante et diversifiée,
→ Prévoir les transports en concordance avec le SCoT du TCO,
→ Optimiser la gestion de l'économie urbaine par des localisations adaptées.

➧ **Enjeux liés aux besoins d'aménagement du territoire**
- **à la politique de l'habitat**

→ Offrir de nouveaux logements ciblés sur la prévision de 38.000 habitants,
→ Sécuriser la mise en œuvre de programmes
→ Prioriser les foyers de valorisation :
  - Centre ville / Waterfront de port Ouest / Quartier de Mail Océan
  - Secteur de Mascareignes

- Enjeux liés à la ville industrialo-portuaire et à la ville d'économie urbaine
- Enjeux relatifs aux équipements commerciaux
- Enjeux relatifs aux transports – déplacements

➧ **Enjeux relatifs à la consommation des espaces naturels et agricoles – Analyse des espaces bâtis**

L'article L151-4 du code de l'urbanisme demande que soit analysée la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du plan, et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.
Il ressort qu'il faut continuer à faire évoluer le paradigme urbain : Enrichir la ville résidentielle en s'appuyant sur la ville outil portuaire.

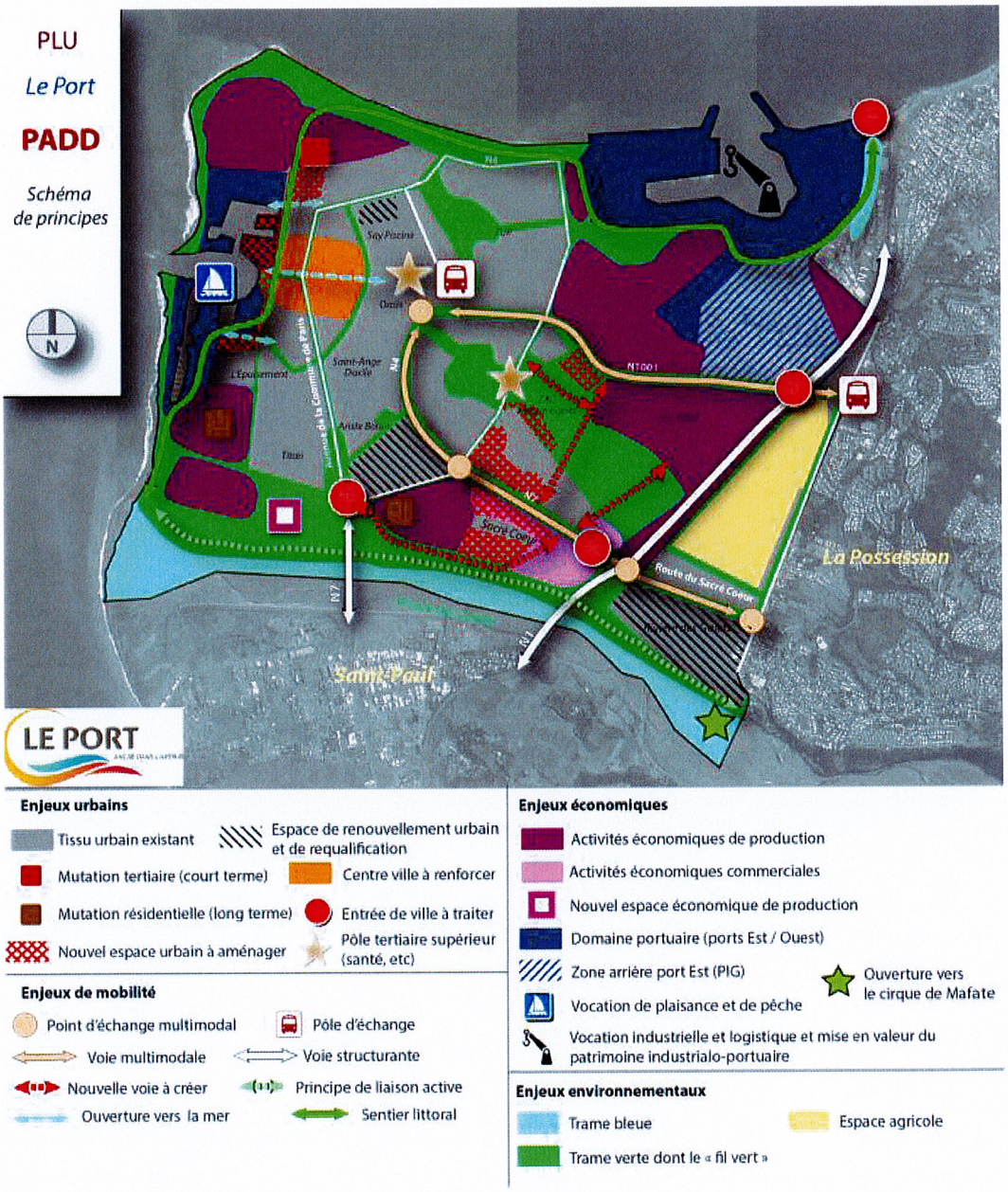
2.1. Objectifs de la commune

Les objectifs de la commune sont de répondre à ces enjeux, en utilisant le plan local d'urbanisme comme outil d'aménagement et de développement.

Le projet de PLU définit la « charpente » du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) avec comme **fil rouge, le « défi portois »,** celui de l'attirance économique mais surtout résidentielle et urbaine.

Le schéma de principe du PADD sur la page suivante permet de bien cerner les

enjeux et les objectifs de la ville du Port.



Les grandes orientations du PADD sont traduites dans le **zonage du PLU** selon 3 axes :

Axe 1 : Une ville océano-portuaire au développement économique confirmé

Les zonages confirment la vocation économique de certains secteurs :

- Up et 2Aup dédiés aux activités industrialo-portuaires (Port Est/ZAP),
- Ue autorisant tous type d'activités (ZI n°1 réouverture aux ICPE et industries),

Les zonages permettent une évolution du modèle urbain et la diversification de la base économique :

- Up plaisance dédié aux activités en lien avec le développement du Port de Plaisance,
- Uem, zones tampon entre l'habitat et l'industrie lourde permettant le développement d'activités tertiaires, services aux entreprises et participant à l'amélioration du cadre de vie.

Axe 2 : Une ville résidentielle au service de ses habitants

Des zonages résidentiels spécifiques et adaptés aux typologies existantes et souhaitées :

- Ua quartiers résidentiels et habitat individuel,
- Ub centre historique, intégrant le patrimoine bâti et la revitalisation du commerce en centre-ville,
- Uc permettant une mixité des fonctions habitat, commerces, services,
- Ud mettant en valeur les grands ensembles (signature architecturale) le long des axes structurants,

Des zonages dédiés à la mixité fonctionnelle et sociale :

- 1Aum sur le secteur de Mascareignes Nord permettant à moyen terme une mixité développement d'activités (tertiaires, PME, PMI)/logements libres et intermédiaires,
- carte de la mixité sociale définissant des secteurs dédiés aux logements libres et intermédiaires.

Axe 3 : Une ville verte, douce et économe qui soigne son cadre de vie

- Une traduction du projet Fil vert et le règlement du PLU
- Des prescriptions complémentaires en périmètres de forages
- Une prise en compte des déplacements et des transports au sein des secteurs ZATT (zone d'aménagement et de transition liée aux transports)

2.2. Moyens mis en œuvre pour atteindre les objectifs

Le **Plan Local d'Urbanisme,** par son rôle transversal d'organisation du territoire, est un **levier d'action pour agir sur l'évolution du modèle urbain.**

Ce projet de PLU se distingue du PLU en vigueur sur trois points essentiels :

→ **Les évolutions de forme** : une traduction plus claire, plus lisible du projet politique porté par l'équipe municipale, une volonté de rendre le document moins technique et plus accessible aux administrés et porteurs de projets ;

→ **les évolutions de fond** : une expertise poussée sur les grands enjeux définis dans le cadre du diagnostic territorial (Patrimoine, nature en Ville, protection de la ressource en eau) avec l'intervention de différents bureaux d'études spécialisés proposant des solutions techniques adaptées et traduites dans les pièces règlementaires (Cyathéa, DS Avocats, CODRA, Urba Conseils et Amode & Associés) ;
L'utilisation d'outils spécifiques pour atteindre les objectifs liés à la densité, à la mixité fonctionnelle et sociale et à la revitalisation du centre-ville (carte de la mixité sociale : voir page suivante, linéaire commercial) ;

→ **une démarche innovante à l'échelle régionale** dans la prise en compte des enjeux environnementaux : réalisation d'une **expertise écologique sur les réservoirs de biodiversité** identifiés dans le cadre d'une étude menée par les services de la DEAL (Etude ASCONIT sur les continuités écologiques à la Réunion) avec propositions de mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser).

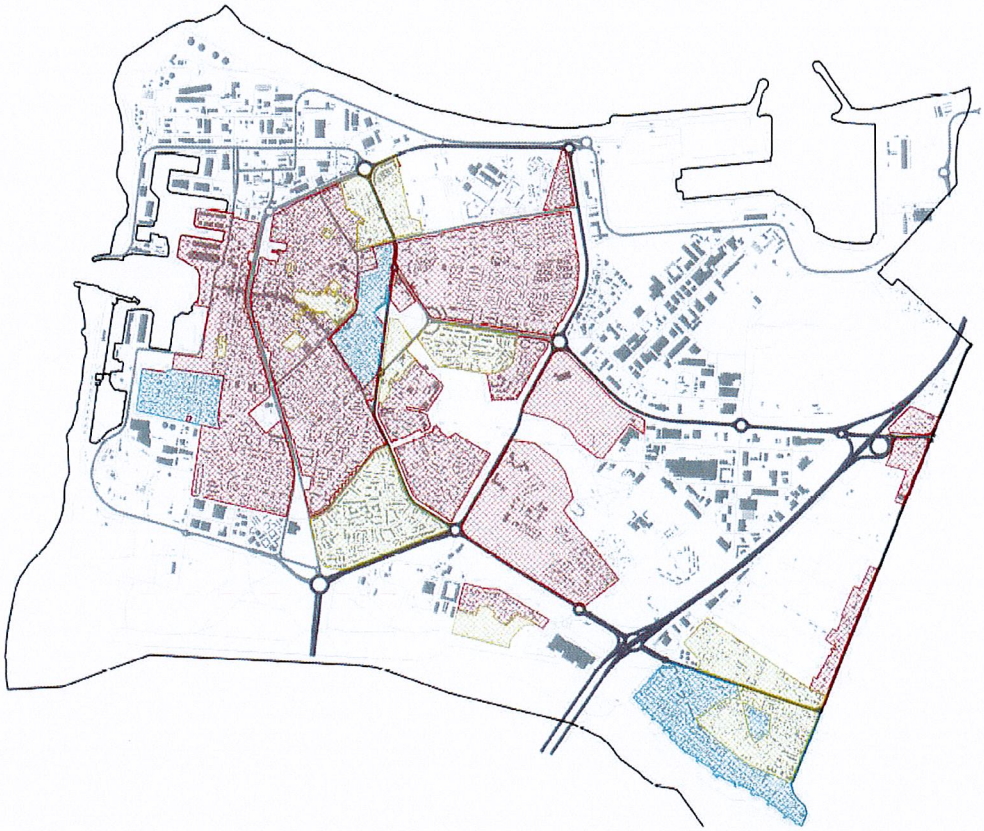
Plan de la mixité sociale

100% de logements libres et intermédiaires

100% de logements libres, intermédiaires et ind. sociaux

Non réglementé

Plan de la mixité sociale



Ce plan figure en p. 223 des « Annexes – Tome 1 : Périmètres particuliers ». Afin de participer à la diversité et au rééquilibrage de l'offre en logements sur le territoire, et de permettre de moduler l'offre en fonction des différents secteurs, **un plan de la mixité sociale a été créé et se substitue à la règle écrite**.

L'objectif poursuivi est de favoriser la production de logements libres et intermédiaires et ainsi faire **diminuer la part de logements sociaux.**

L'article Ua 3 du règlement (p.20) intitulé « Mixité fonctionnelle et sociale » stipule que les dispositions relatives à la mixité sociale concernent les constructions neuves, restructurations lourdes ou les changements de destination. La part de logements libres et intermédiaires à réaliser est fixée par cette carte (en rouge, c'est la plus grande part).

- **Autre moyen : Actualiser le PLU (en accord avec les nouvelles lois) : Evolutions de forme**

Ces législations sont basées sur le décret du 28 décembre 2015 instaurant le contenu modernisé du PLU (Loi ALUR) en réponse au besoin général de clarification et simplification. Plus de souplesse offerte aux collectivités pour une meilleure adaptation des règles aux spécificités de leurs territoires.

- **Evolutions de fond :**

- **Un rapport de présentation qui réaffirme le lien entre projet de territoire - la règle - sa justification** (Tome 3 : Justification des choix).

- **Un règlement qui intègre les grands enjeux et les traduit règlementairement** (Section III du règlement : dispositions complémentaires règlementaires) :

  - **Patrimoine : identification des éléments de patrimoine bâti, architectural, paysager à préserver et mettre en valeur** (inventaire mis à jour en partenariat avec DAC OI et service Culture de la Ville) ;

  - **Nature en ville : Transcription du projet Fil Vert**, prescriptions liées aux aménagements paysagers des entrées de ville et des interfaces ville/nature, ville/agriculture, espaces bâtis ;

  - **Protection de la ressource en eau** : Transcription de l'étude d'optimisation de la ressource en eau, **prescriptions complémentaires en périmètres de forages** et futurs forages.

3. Le dossier soumis à enquête : éléments remarquables

La composition du dossier a été vérifiée par le commissaire enquêteur pendant la période préparatoire à l'ouverture de l'enquête publique, c'est-à-dire entre le 23 mai et le 18 juin 2018. Le dossier mis à disposition des administrés à la mairie centrale du Port et à la mairie annexe « Rivière des Galets » était composé des éléments suivants :

3.1. Pièces administratives :

- Délibération du conseil municipal n°2013-032 en date du 28 mars 2013 prescrivant la procédure de révision générale du PLU et fixant les modalités de concertation préalable ;
- délibération du conseil municipal n°2016-057 en date du 3 mai 2016 au cours de laquelle ses membres ont pu débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en application de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme ;
- délibération du conseil municipal n°2017-147 approuvant l'utilisation du droit d'option pour intégrer le contenu modernisé des plans locaux d'urbanisme en date du 05 décembre 2017 ;
- délibération du conseil municipal n°2017-148 portant bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme en date du 05 décembre 2017

3.2. Pièces écrites :

N° des pièces	Dénomination des pièces
1	**Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
2	**Rapport de présentation (RP)**
2.1	RP Tome 1 Diagnostic territorial
2.2a	RP Tome 2a Evaluation environnementale
2.2b	RP Tome 2b Résumé non technique
2.3	RP Tome 3 Justification des choix
2.4	RP Tome 4 Etude de dérogation loi Barnier
3	**REGLEMENT (disposition réglementaires complémentaires Fil vert, protection ressource en eau, patrimoine bâti et paysager)**
4	**Orientation d'aménagement et programmation (OAP)**
5	**ANNEXES (Tomes 1 et 2), SCHEMAS DIRECTEURS**
5-1	ANNEXES Tome 1 Servitudes d'Utilité Publiques (SUP), Emplacements réservés (ER), périmètres particuliers, autres servitudes et obligations
5-2	ANNEXES Tome 2 Annexes sanitaires
	ANNEXES Schéma directeur eau potable
	ANNEXES Schéma directeur sécurisation port Ouest
	ANNEXES Schéma directeur eaux usées
	ANNEXES Règlement local de publicité
	ANNEXES Schéma directeur Clôtures
	ANNEXES Schéma directeur Espaces Publics
	ANNEXES Schéma directeur façades commerciales
	ANNEXES Schéma directeur Lumière
6	**Documents graphiques**
	Plan de zonage général
	Plan de zonage (Planches 1 à 9)
	Plan des périmètres particuliers
	Plan autres servitudes et obligations

3.3. Autres pièces :

- Consultation (avis) des Personnes Publiques Associées, sollicitées conformément à l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme et ayant démarré à compter du 5 février 2018 ;
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Eléments remarquables du dossier de PLU :

➢ **LE PADD**

La ville du Port s'inscrit dans une **dynamique de projet**, avec le PADD ou projet d'aménagement et de développement durables.

Selon l'art. L151-5 du code de l'urbanisme, « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*
1° les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

La ville du Port est « l'usine et l'atelier de l'Ile ». Port Réunion est indispensable à la Réunion, stratégique pour le TCO et bénéfique pour la ville du Port.
Le PADD confirme et amplifie, en particulier au Port Est, la vocation portuaire, industrielle et logistique

- Des **documents graphiques** en couleurs, lisibles et accessibles à tous qui traduisent les grandes orientations politiques du PADD de manière claire.

- Un **zonage épuré**, 17 zones au PLU en vigueur, **3 grandes zones** dans le projet de PLU (**la ville résidentielle, la ville outil, la ville verte**) comprenant chacune des sous-zones spécifiques adaptées à la typologie des constructions existantes.

- Un **règlement simplifié** en trois sections (ou-puis je construire ?, comment prendre en compte mon environnement ?, comment s'y raccorder ?) qui donne du sens et favorise l'urbanisme de projet. **La règle quantitative est peu à peu remplacée par des règles qualitatives** et des règles graphiques (exemple carte de la mixité sociale, voir plus haut).

- Des **orientations d'aménagement** et de programmation (OAP) **traduisant les grands principes d'aménagements souhaités** sur les secteurs à enjeux avec l'utilisation de **l'OAP non règlementée qui permet de laisser une place à l'expression du projet.**
  Elles sont au nombre de 7 :
  OAP sectorielles :
  OAP1 Kartyé Mairie
  OAP2 Mascareignes
  OAP 3 Zone Arrière Portuaire (ZAP)
  OAP 4 Couronne Est de la Zone Arrière Portuaire
  OAP 5 Ravine à Marquet
  OAP des secteurs d'aménagement :
  OAP 6 Portes de l'Océan
  OAP thématique :
  OAP 7 Fil Vert

  Les 5 OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces, notamment en entrée de ville

L'OAP 6 Portes de l'océan devra être aménagée en cohérence avec le PADD, tandis que l'OAP 7 Fil vert fixera les principes à respecter (végétalisation, traitement paysager...) pour répondre aux objectifs du PADD.
L'objet du **projet OAP 6 « Portes de l'Océan »** repose sur **trois principes** fondateurs :

- La reconquête de la façade maritime de la ville, qui en est son identité,
- La création d'un lieu attractif, lien entre l'océan et la ville, présentant une diversité de fonctions et proposant ainsi une extension de la ville vers la mer,
- L'ouverture de la ville sur son port et son patrimoine industrio-portuaire (Terminal sucrier, Hangars, « Grandes Maisons » ou villas des ingénieurs ...).

Le projet « Portes de l'Océan » doit conserver et mettre en valeur les Villas inscrites à l'inventaire des monuments historiques (Villas des Ingénieurs). Ces édifices peuvent accueillir des activités de loisirs, culturelles, de restauration, etc., selon la pièce n° 4 du dossier de PLU « OAP ».
Ces Villas figurent en partie en zone de prescription sur le plan de zonage n° 2 (pièce N° 1-2). La prescription est une servitude relative à la salubrité et à la sécurité publique, et plus précisément une servitude résultant des Plans de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPR). Dans le cas présent, il s'agit du PPR relatif aux phénomènes d'inondation, de mouvement de terrain et d'aléa côtier, protégé par arrêté préfectoral n° 401 du 26 mars 2012 (p. 165 à 168) de la pièce écrite n° 5-1 ANNEXES Tome 1 « Servitudes d'utilité publique ...).

4. Organisation et déroulement de l'enquête

Désignation du Commissaire Enquêteur.

Par décision n° E18000017 / 97 du 22 mai 2018, le Président du Tribunal administratif de la Réunion a désigné Madame Annie KOWALCZYK en qualité de commissaire-enquêteur pour procéder à une enquête publique ayant pour objet les projets de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de création d'un Périmètre délimité des abords (PDA) sur la commune du Port.

Actions menées avant l'enquête

Etude des différents textes se rapportant à la révision du PLU, et à la création de périmètre délimité des abords

Le 18 mai 2018, prise de contact avec le service urbanisme et planification de la mairie du Port (Mme Marie HUART-PAYET) afin de définir les modalités de l'enquête publique. Il est convenu que celles-ci seront précisées lors d'une réunion préparatoire en mairie.

Le 23 mai 2018, réunion d'échange en mairie avec Mme Marie HUART-PAYET, Mme Aude QUIDBEUF (Direction de l'Aménagement du Territoire) – présentation du projet de révision du PLU et du PDA ; modalités d'organisation de l'enquête. Remise des pièces essentielles du dossier (5 Kg). Une clé USB contenant la version informatique de ces pièces m'est remise gracieusement.

A propos des permanences :

Afin de permettre au plus grand nombre de venir consulter le projet et de rencontrer le commissaire enquêteur, cinq permanences ont été décidées dans un premier temps, c'est-à-dire avant ma décision de prolongation de l'enquête publique, réparties entre matinées et après-midi, avec une permanence effectuée à la mairie annexe « rivière des Galets ».

Dates des permanences	Horaires	Lieu
Lundi 18 juin 2018	09h00 – 12H00	Siège de l'enquête publique Mairie centrale
Mercredi 27 juin 2018	13h00 – 16h00	Siège de l'enquête publique Mairie centrale
Mercredi 04 juillet 2018	09h00 – 12h00	Siège de l'enquête publique Mairie centrale
Mercredi 11 juillet 2018	13h00 – 16h00	Mairie annexe « Rivière des Galets »
Mardi 17 juillet 2018	09h00 – 12h00	Siège de l'enquête publique Mairie centrale

Lors de cette réunion du 23/05/18, il est également convenu ce qui suit :

L'arrêté municipal d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique devra être signé au moins quinze jours avant le début de l'enquête (**soit avant le 01.06.2018**) et après transmission pour avis au commissaire enquêteur.

Cet arrêté devra être affiché en mairie centrale et dans les trois mairies annexes.

Publicité de l'enquête : un avis sera publié dans deux journaux régionaux ou locaux quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci soit :
- première publication le 1er juin 2018 ;
- deuxième publication le vendredi 22 juin 2018.
Cet avis sera également affiché en mairie centrale, mairies annexes et tout autre panneau d'affichage administratif
L'avis d'enquête publique sera publié sur le **site internet** de la mairie et le compte **Facebook** de la Ville (un événement pourra être créé).

Le 25 mai 2018, étude des documents envoyés par mail (lien « wetransfer ») : présentation synthétique du projet de PLU arrêté ; note présentant les évolutions en vigueur/projet de PLU ; compte-rendu des échanges techniques entre la DAT et le GPMDLR (Grand Port Maritime de la Réunion) le 26/04/17.

Le 29 mai 2018, transmission par mail des projets d'arrêté municipal et d'avis d'enquête publique pour avis. Cet arrêté a été transmis par la poste en recommandé et réceptionné le 4 juin 2018.

Le 1er juin 2018, parution de l'avis d'enquête dans la presse, contact téléphonique avec les 3 mairies annexes pour vérifier l'affichage de l'arrêté et de l'avis.

Le 7 juin 2018, réunion de cadrage en mairie et visite de la commune du Port, en compagnie de Mme HUART-PAYET et de M. SEVERIN (compte-rendu de cette visite en

annexe 5). Passage en mairie annexe de la Rivière des Galets pour contrôle de l'affichage (voir photos en annexe 4)

Le 15 juin 2018, préparation de la première permanence du 18/06 en mairie. Remise de deux registres par Mme Huart-Payet, que j'ai côté et paraphé. Lors de cette rencontre, j'ai signalé une confusion dans les dates et lieux de permanence.

Le 18 juin 2018, dès 8 H, remise de mon courrier à M. Le Maire (copie de ce courrier et bordereau de réception en annexe 2.1) pour lui notifier ma décision de prolonger l'enquête suite à la confusion signalée ci-dessus, avec la tenue de deux permanences supplémentaires :

Dates des permanences supplémentaires	Horaires	Lieu
Jeudi 19 juillet 2018	10h00 – 13H00	Mairie annexe Rivière des Galets
Mercredi 25 juillet 2018	11h00 – 14h00	Siège de l'enquête publique Mairie centrale

Conformément aux articles 12 et 13 de l'arrêté municipal n° 2018-268 AM du 29 mai 2018 portant organisation de l'enquête publique unique, cet arrêté a été affiché sur le panneau réservé à l'affichage administratif de la Mairie Centrale du Port et des trois mairies annexes dès le 1er juin 2018, soit plus de quinze jours avant le début de l'enquête. Les certificats d'affichage se trouvent en annexe 16.

L'arrêté de prolongation n° 2018-341 AM du 27 juin 2018, a également été affiché dès le 29 juin avec l'avis de prolongation écrit en noir sur fond jaune au format A2.

Les affiches mentionnées au III de l'article R 123-11 du code de l'environnement étaient conformes au format A2, comportant le titre « avis d'enquête publique unique» en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R 123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune. Ces affiches ont été vérifiées le 7 juin. Ce constat est mentionné dans le compte-rendu de la visite de site du 7 juin 2018 (annexe 5).

De plus, un avis a été inséré dans deux journaux habilités à recevoir des annonces légales (annexe 3) :

- le 1er juin 2018 dans le journal Le Quotidien
- le 1er juin 2018 dans le journal JIR
- le 20 juin 2018 dans le journal Le Quotidien
- le 20 juin 2018 dans le journal JIR

Concernant la prolongation :

- le 29 juin 2018 dans le journal Le Quotidien
- le 29 juin 2018 dans le journal JIR

<u>Ouverture de l'enquête</u>

Désignée en qualité de Commissaire Enquêteur, j'ai émargé les différents documents de l'enquête, côté et paraphé le registre d'enquête publique

Conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire du Port du 29 mai 2018, l'enquête a débuté le lundi 18 juin 2018 à 9 H dans la salle de réunion du Service Urbanisme en mairie centrale.

Mise à disposition du public :

Deux exemplaires du dossier complet, deux registres d'enquête ont été mis à la disposition du public respectivement :

- en mairie centrale du Port : un dossier et un registre ;
- en mairie annexe « Rivière des Galets » : un dossier et un registre.

du lundi 18 juin 2018 au mercredi 25 juillet 2018 (suite à prolongation).

Le dossier était consultable sur internet et il était possible au public de faire connaître ses observations par courrier et par mail à l'adresse de la mairie du Port, à l'attention du commissaire enquêteur, ou urbanisme@ville-port.re

Déroulement de l'enquête publique :

Les permanences se sont tenues dans la salle de réunion du service Urbanisme en mairie centrale. L'avis d'enquête publique, puis l'avis de prolongation sont affichés bien en évidence sur la porte d'entrée de ce service, avec une signalétique adaptée (fléchage particulièrement visible).
Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public au siège de l'enquête publique, en mairie centrale :

- Le lundi 18 juin 2018 de 09h00 à 12h00,
- Le mercredi 27 juin 2018 de 13h00 à 16h00,
- Le mercredi 4 juillet 2018 de 09h00 à 12h00
- Le mardi 17 juillet 2018 de 09h00 à 12h00
- Le mercredi 25 juillet 2018 de 11h00 à 14h00

Et en mairie annexe « Rivière des Galets » :

- Le mercredi 11 juillet 2018 de 13h00 à 16h00
- Le jeudi 19 juillet 2018 de 10h00 à 13h00

où ces deux permanences se sont tenues dans la grande salle donnant sur l'accueil. Les deux arrêtés ainsi que l'avis d'enquête publique, puis l'avis de prolongation ont été affichés bien en évidence sur la porte d'entrée de la mairie annexe, avec un fléchage noir sur fond jaune très visible.

Les services de la mairie et le chef du service Urbanisme, M. SEVERIN, ont assuré un bon déroulement des permanences. Notamment M. SEVERIN s'est tenu à la disposition du commissaire enquêteur pendant toutes les permanences pour le repérage exact des parcelles. Il a fourni des extraits de plans de zonage supplémentaires pour préciser les questions des pétitionnaires.

L'enquête s'est déroulée sans incident ni difficulté particulière.

Clôture de l'enquête

L'enquête publique s'est terminée le mercredi 25 juillet 2018 à 14h00
Le registre a été clos par le commissaire enquêteur à la fin de l'enquête.
Comme convenu avec M. SEVERIN, lors de la réunion de finalisation, je suis ensuite passée à la marie annexe Rivière des Galets pour clore le registre qui était mis à disposition du public avec le dossier.

5. Analyse et synthèse des observation - Procès-verbal

Document remis au chef du service Urbanisme, représentant le responsable du projet, le 2 août 2018 (préalablement transmis par mail le 1er août 2018).

Sommaire

1. Avis des personnes publiques associées **p. 26 à 44**

1.1. Analyse des avis
1.2. Synthèse des avis

2. Observations écrites et orales **p. 44 à 51**

2.1. Analyse statistique
2.2. Avis et observations formulées par des particuliers en **mairie centrale**
2.2.1. Consignés dans le registre
2.2.2. Reçus par courrier ou déposés au siège de l'enquête publique
2.3. Avis et observations formulés et déposés par des personnes morales
2.3.1. Consignés dans le registre
2.3.2. Reçus par courriel et/ou déposés au siège de l'enquête publique

2.4. Avis et observations formulées par des particuliers en **mairie annexe**
2.4.1. Consignés dans le registre
2.4.2. Reçus par courrier ou déposés en mairie annexe
2.5. Avis et observations formulés et déposés par des personnes morales
2.5.1. Consignés dans le registre
2.5.2. Reçus par courriel et/ou déposés en mairie annexe

3. Synthèse des avis et observations **p. 52 à 53**

3.1. Formulés par des particuliers
3.2. Formulés par des personnes morales

4. Observations du commissaire enquêteur **p. 53**

1. Avis des personnes publiques associées (PPA)

La commune a organisé deux réunions des PPA :

31 août 2016	**Première réunion des personnes publiques associées** Présentation des orientations du PADD et des éléments de diagnostic
08 novembre 2017	**Deuxième réunion des personnes publiques associées** Présentation zonage, règlement, OAP

Concernant PORT REUNION, avant l'arrêt des projets de PLU et PDA :

- Réunion de travail le 28/04/2017 (G. Ham-Chou-Chong, P. Labarrere, A. Nouvellon, V. Mauduit / A. Quidboeuf, F. Séverin, M. Huart-Payet, R. Mounien, G. Durand (BE Codra)

...

En séance le 5 décembre 2017, le Conseil Municipal du Port, vu un bilan de la concertation qualifié de « démarche globalement positive », autorise le maire ou tout adjoint habilité, à signer tous les documents afférents au PLU, et décide que le projet de PLU sera communiqué pour avis à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Saint Paul et notifié à Monsieur le Préfet du Département de la Réunion,
- Monsieur le Président du Conseil Régional,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Monsieur le Président de la Chambre des métiers et de l'artisanat,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- Messieurs et Madame le Maire des communes limitrophes,
- Monsieur le Président du Territoire de la Côte Ouest,
- Monsieur le Directeur du Parc Naturel National de la Réunion.

Le projet a été dûment communiqué aux personnes publiques associées (PPA), pour avis, dès le 5 février 2018.
Les PPA disposaient de trois mois pour faire parvenir leur avis, soit jusqu'au 5 mai 2018. Les avis parvenus après cette date sont donc hors délais.

Ont communiqué leur avis, dans l'ordre chronologique :

1. Le 9 février 2018, le Parc National de la Réunion,
2. Le 19 février 2018, les FASZOI
3. Le 7 mars 2018, l'ARS
4. Le 4 avril 2018, la DEAL Réunion, au nom de l'Etat,
5. Le 20 avril 2018, la CDPENAF,
6. Le 25 avril 2018, le TCO,
7. Le 4 mai 2018, le Département de la Réunion,
8. Le 4 mai 2018, PORT REUNION,
9. Le 4 mai 2018, la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale)
10. Le 17 mai 2018, la CMA,
11. Le 24 mai 2018, la CCI,
12. La 28 mai 2018, la Région Réunion

N'ont pas donné réponse : les communes limitrophes : Saint-Paul, la Possession, l' Agorah, l'ONF, la Chambre d'agriculture, la DAC OI, la DAAF.

1.1. Analyse des avis, dans l'ordre chronologique

1. Le 9 février 2018, le Parc National de la Réunion,

Pas d'observation particulière, étant donné que le projet de PLU n'est pas de nature à affecter le cœur du Parc national.

2. Le 19 février 2018, les FASZOI (lettre adressée à la DEAL)

Eléments du projet de PLU	**Observations, recommandations réserves, exprimées par les FAZSOI**
OAP Porte de l'Océan Et autres secteurs incluant les 7 emprises du Ministère des armées : - Base navale - Installations portuaires - Gendarmerie maritime - Slipway - Casernement butte citronnelle - Parcelles AS 72 et AS 73 - Terrains EX-PIB	Les FAZSOI souhaitent que les terrains qu'elles occupent à vocation militaire : - Base navale - Installations portuaires - Slipway - Terrain EX-PIB Soient en zonage « Umi »
Servitude instituée par décret du 9 juin 1989 (Centre radioélectrique unité marine)	Numéro à modifier et remplacer par PT2 974 005
Configuration des installations portuaires en zone loisirs-tourisme	A modifier L'emprise militaire doit être retirée : - De la zone loisirs-tourisme - Du nouvel espace urbain à aménager - Du plan de la mixité sociale

Le ministère des armées rappelle qu'il occupe les installations portuaires :
- Site indispensable ;
- Site irremplaçable dans le cadre de ses activités spécifiques.

3. Le 7 mars 2018, l'ARS, reçu le 9 mars 2018

Eléments du projet de PLU	**Observations, recommandations réserves, exprimées par l'ARS**
SUP relatives aux ouvrages de captage pour la production d'eau de consommation humaine : ➡ 11 forages ou puits exploités ➡ 2 sources captées ➡ 3 nouveaux forages en projet	AP de DUP instaurant des périmètres de protection pour l'ensemble des ressources en eau, à l'exception du puits de la rivière des galets Tout figure dans le dossier et est reporté sur les plans de zonage du PLU
Cohérence PLU et protection des captages : Le **règlement** est compatible : il mentionne les périmètres de forage en préambule	**Le zonage d'assainissement maintient la zone non urbanisée du triangle agricole en zone « assainissement non collectif », or l'arrêté du forage FR1 prescrit la connexion au réseau d'assainissement**

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations réserves, exprimées par l'ARS
	collectif : → **Donc, maintenir le caractère agricole de la zone** L'étude ANTEA révèle des **activités non autorisées dans le périmètre du forage F6.** → **Mener des actions de contrôle pour veiller au respect des SUP** L'instruction de tout projet d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation étroite entre les services urbanisme et eau
Cohérence PLU et protection des captages (suite) : Prise en compte de l'enjeu sanitaire et environnemental de l'eau potable **Evaluation environnementale** du PLU	→ **Enjeu du développement urbain avec la ressource en eau non exploré** → **Concernant les ERC, aucune mesure pour la protection des ressources en eau contre les incidences dues aux aménagements n'est proposée** → **Limiter l'urbanisation dans les zones sensibles (périmètres de protection)**
Cohérence PLU et protection des captages (suite) : **PADD :** Ressources en eau = enjeu fort ➧ Protection des aquifères ➧ Eaux usées ➧ Eaux pluviales	→ Réfléchir aux aménagements dans l'emprise de la ressource en eau → **Attention à l'urbanisation de la zone Mascareignes (protection forages)** → Gestion économe de l'eau → Sécurisation des réseaux AEP
Cohérence PLU et protection des captages (suite) : **OAP :** Garantir la cohérence entre les différents projets et le PADD OAP2 Mascareignes (p.6)	Cette **OAP2 Mascareignes ne mentionne pas le forage F4** → Maintenir le service d'eau potable sur la zone qui va se développer → Etablir un schéma de développement commercial global → Veiller à la gestion des eaux pluviales (voiries, parkings souterrains)
Enjeux sanitaires du PLU ➧ Sites et sols pollués Présence de plomb dans les sols (signalé dans le rapport de présentation) Mesures ERC : « l'expérience EcoCité Sols Fertiles pourrait permettre de végétaliser et cultiver certains sols pollués au plomb ».	→ Proscrire la culture sur des terres polluées → Inscrire dans le PADD une orientation ciblée sur la recherche de plomb dans les sols des projets d'aménagement → **Identifier les sols pollués**
Enjeux sanitaires du PLU (suite)	→ Prendre en compte les nuisances

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations réserves, exprimées par l'ARS
➡ Ambiances sonores OAP 4 et 5 (couronne Est ZAP et ravine à Marquet) vouées au développement d'activités à proximité de zones urbaines Demande de dérogation Loi Barnier	sonores dans les OAP → Idem pour l'exploitation du Grand port maritime : Plaintes concernant GPMDLR **Absence d'étude acoustique** L'ARS ne peut se prononcer
Enjeux sanitaires du PLU (suite) ➡ Assainissement	Surveillance particulière pour les aires de captage
Enjeux sanitaires du PLU (suite) ➡ Qualité de l'air Déplacements modes doux et transports en commun	→ Réaliser un diagnostic de la qualité de l'air pour les zones d'activités existantes

L'avis favorable de l'ARS est assorti de réserves appelant :
- Au renforcement de l'évaluation des incidences du développement de la commune sur la ressource en eau potable, et par la suite :
- Au contrôle du respect des servitudes associées ;
- A la traduction en orientations et prescriptions les mesures concernant les sols pollués, le bruit, et l'air.

4. Le 4 avril 2018, la DEAL Réunion, au nom de l'Etat,

Objectif :

« Pour l'Etat, il s'agit d'exprimer les commentaires et remarques techniques, de fond et de forme, suite à l'analyse du projet transmis, en veillant, en particulier, à sa cohérence interne et à sa parfaite compatibilité avec les objectifs d'intérêt général dont il détient la responsabilité, ainsi qu'avec les documents supra-communaux.

Toutefois, ce document soulève un certain nombre d'observations qu'il convient de corriger afin de sécuriser juridiquement le document et de mieux prendre en compte la prévention des risques et des nuisances, les installations ou activités économiques (notamment industrielles ou portuaires) existantes ou futures ainsi que la préservation de l'environnement ».

L'objectif ainsi décliné motive les observations, recommandations et réserves donnant lieu à un avis favorable sur le projet de PLU, sous réserve de prise en compte des observations émises.

Voir le tableau analytique de l'Etat ci-dessous :

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations, réserves exprimées par l'Etat
I. Besoins en logements, dimensionnement et mixité	
a) Estimation démographique	
Projet basé sur +0,5 % population/an - Besoin de 1500 logts d'ici 2030 - 125 logts/an	Hypothèses ambitieuses mais non surestimées car : ➢ Potentiel économique ➢ Proximité avec St-Denis ➢ Projets de renouvellement urbain et **Ecocité**

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations, réserves exprimées par l'Etat
	➢ Qualité du projet urbain de la commune
b) Dimensionnement des zones potentielles de logements	
Zones AU (à urbaniser) et 2 AU (urbanisable sous condition) 88 Ha pour Zones 1 AU résidentielles = 1AUa, 1AUc, 1AUm ; et 2 AUmut 50 logts/Ha = densité exigée par le SCOT □ 50 x 88 = 4.400 logts, ce qui dépasse les besoins identifiés (1.500 logts)	Leur dimensionnement est disproportionné par rapport aux besoins. - **Le PLU doit apporter une justification précise de l'utilité de ces zones au vu de ses besoins,** - ou opter pour une réduction **En l'absence de justification adéquate, les zones AU et 2AU devront être réduites afin de garantir la sécurité juridique du document.** Ainsi, mieux prendre en compte les enjeux environnementaux
c) densité	
50 logts/ha pour zones 1AU (DOO 8 du SCOT) OAP Mascareignes OAP Portes des l'océan	Faire apparaître cet objectif de densité sur toutes les OAP correspondant à 1AU
d) mixité sociale	
Pièce graphique n° 2 « Plan des périmètres particuliers » présentant un plan de mixité sociale Sur 3 secteurs	**Revoir la répartition des secteurs concernés par le projet ANRU ou situés en QPV** (quartier prioritaire politique de la ville) Les futurs LLS doivent en dehors des QPV et de manière générale en dehors des secteurs déjà dotés en LLS
e) prise en compte des projets phares communaux	
Rapport de présentation et PADD	**Doivent insister sur le NPNRU et sur l'Ecocité** pour mieux justifier les hypothèses de croissance et les besoins en logements □ dimensionnement des zones à urbaniser
II. Prise en compte des risques et des nuisances	
a) Servitude PPRT	
Règlement du PLU et PPRT	**Règlement à modifier**, pour ne pas exposer la population aux risques du PPRT. Mise en place d'un sous-zonage applicable aux zones à risques, interdisant les aménagements destinés au public □ Permettre l'entretien de la pointe du Phare
b) Règlement ICPE	
Volonté apparaissant dans le PLU : Limitation des activités industrielles au profit des zones résidentielles Uem rend impossible l'extension des ICPE existantes (Cycléa proche RDG, contigu à TGBR)	**Adapter le règlement**, prévoir des exceptions pour autoriser les travaux sur les installations existantes permettant de réduire les dangers et nuisances
2 AU recouvrant : SCPR Site de concassage Centrale enrobage GTOI Distridom	La rédaction du règlement de cette zone doit être modifiée pour autoriser les travaux visant à réduire dangers et nuisances

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations, réserves exprimées par l'Etat
TGBR	
Article 2 AU 2 concernant 2 AUp conduisant à interdire toute nouvelle activité	Même remarque que ci-dessus
c) Documents graphiques	
Plan de zonage général divers plans de zonage	Anomalies à corriger
Z1 et Z2 autour de la SRPP 3 périmètres autour de l'ancienne centrale thermique EDF SEI port Ouest	Ne doivent plus apparaître en raison du PPRT et de la fermeture du site EDF
Tracé des canalisations de transport de matières dangereuses zones d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation autour des ICPE	Positionnement erroné
III. Nature et biodiversité	
Evaluation environnementale du PLU	Complète et précise
A) OAP Mascareignes p. 143 de l'EE : coulée verte en Uv	**Classer en N**
Réservoirs de biodiversité identifiés dans l'évaluation environnementale en 1AUm	Doivent faire l'objet d'une protection par un zonage naturel adapté, ou par l'application de disposition permettant leur sauvegarde et leur remise en état. **Classer en N**
B) Parc boisé (EBC)	**En EBC** après avis de la CDNPS Prendre en compte les forages
Classé en Uv	A classer **en N**
C) Zone 2AUem sud	→ Présence de **Zornia Gibbosa** ; à classer en N
D) ERL Embouchure rivière des galets, en N Acceptant aménagements légers	Conformément au SAR/SMVM, application de la loi littorale et interdiction des aménagements légers : Adopter un **sous zonage Nerl** limitant les occupations du sol
IV. Protection ressource en eau	
OAP Mascareignes	Doit évoquer la protection de la ressource en eau conformément au PADD (forage F4)
Règlement, partie II Dispositions réglementaires complémentaires, section III Périmètres de forages	Supprimer l'étude Antea ou la mettre en annexe et reformuler cette partie du règlement : :
V. Installations militaires	
Zonages Up plaisance, OAP et Uc	Mettre en place un sous-zonage Umi à vocation militaire
VI. GPMDLR	
A) Port Ouest	
OAP Portes de l'Océan Zonage UP (plaisance) : Incertitude quant au devenir du terminal sucrier, des ateliers de maintenance, du foyer du personnel et d'une partie de la base navale	**Le PLU doit sécuriser la possibilité d'évoluer et de se maintenir pour ces activités essentielles dans l'OAP ou le règlement**
Traitement « apaisé » de la rue de l'amiral Bosse	**Opportunité à analyser** selon : Nécessité de **maintenir le dragage** lutte contre le **recul du trait de côte** **déplacements liés aux autres activités** cette rue est un axe central entre zone d'extraction et zone de dépôt : prévoir une solution alternative à afficher en même temps que le traitement apaisé
Nouveau Zonage Upplaisance	Modifier le règlement pour **autoriser les**

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations, réserves exprimées par l'Etat
	activités de pêche et réparation navale
Extension zone N secteur littoral nord Règlement du PPRT	**doit être modifiée et rétablie en Uem,** doit permettre la poursuite de la fabrication des blocs nécessaires à la carapace de la pointe du phare comme indiqué dans le PPRT
Schéma de sécurisation du port Ouest	A supprimer
B) Port Est	
Zone 2AUp recouvrant la ZAP Avec OAP3 et OAP4	Envisager la suppression de ces OAP afin d'exclure tout risque d'incompatibilité avec le PIG
C) Conclusions quant au GPMDLR	
PLU	**A remanier en lien avec GPMDLR** **Mener un travail conjoint pour assurer la cohérence entre le projet urbain et les activités spécifiques présentes**
PIG = projet d'aménagement de la ZAP	Renouvelé pour 3 ans en juillet 2017
D) Zonage des bassins portuaires Tome 3 du RP « Justification des choix » p. 24 : Les limites externes du projet de PLU ont été retouchées afin d'être calées sur la BD topo de l'IGN, ce qui fait que les bassins Ouest et Est ne sont couverts par aucun zonage	**Le PLU doit couvrir tout le territoire de la commune** Attribuer un zonage aux bassins portuaires permettant les aménagements portuaires, de plaisance et de pêche Envisager un zonage en mer à minima, afin d'anticiper des travaux dépassant l'enclave des bassins
VII) **Thématique BRUIT**	
Arrêté portant révision du classement sonore	Annexé au PLU de manière incomplète
Report graphique des secteurs affectés par le bruit Annexes du PLU Pièce 5 Tome 1, page 201	Tableau récapitulatif des linéaires classés à joindre
Pièce graphique n° 3 du PLU	Rectifier les incohérences et anomalies par rapport à l'AP de classement
VIII. **Remarques sur la forme**	
A) OAP Porte de l'océan	A compléter (qualité environnementale et prévention des risques)
OAP sectorielle	Définir la zone dont relève l'OAP. Erreur matérielle à corriger.
OAP Quartier mairie	A mettre en cohérence avec OAP Porte de l'océan (graphiques)
B) Zonage 2AUmut	
Ancienne usine EDF en 2AUmut	A reclasser en 1AU ou U ou démontrer l'insuffisance des réseaux à proximité Voir les autres outils (échéancier, servitude) pour maîtriser l'évolution des zones 1AU et U
C) Règles de stationnement	
Règlement (pages 11 à 14) réglementation du stationnement	Partie à supprimer
D) Stationnement en Ua, Ub, Uc, UD12	A revoir (sinon expliquer)
E) Renvoi du règlement vers les schémas directeurs	
p. 6 : série de 10 schémas directeurs évoqués	A faire évoluer en règles ou OAP pour être opposables ou mettre en annexe du PLU
F) Constructibilité zones économiques	A corriger
G) Constructibilité zone N	A corriger

Avis favorable, sous réserve de la prise en compte des observations émises.

5. **Avis de la CDPENAF (Commission départementale pour la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers) du 20 avril 2018, reçu le 2 mai 2018**

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations réserves, exprimées par la CDPENAF
Zone Uv au milieu de l'OAP Mascareignes	Envisager passage en N, plus protecteur, car présente un intérêt patrimonial et pour préserver cette coulée verte
Partie Nord de l'OAP Mascareignes	Nécessite des mesures de protection spécifiques car présente un réservoir de biodiversité important
Sud de la commune : secteur classé en 2AUem prévoyant des aménagements	Contient une poche de biodiversité avec une espèce menacée (Zornia), donc passer en N
Parc boisé en Uv	A classer en zone naturelle, car forte sensibilité environnementale
Zone A : Article 1 du règlement de la zone agricole	A compléter pour homogénéiser tous les PLU de l'Ile : ajouter que toutes les autorisations d'urbanisme devront être soumises à l'avis de la CDPENAF
Article 2 du règlement de la zone agricole	Ajouter un paragraphe consacré à l'autorisation des travaux d'amélioration foncière dans le cadre du protocole d'épierrage
Article 2, paragraphe 3 du règlement de la zone agricole	Ajouter « ... dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

La CDPENAF émet un avis favorable après les éléments de réponse apportés par la commune, dans la perspective de voir évoluer le projet de PLU arrêté sur les secteurs mentionnés dans le tableau d'analyse ci-dessus.

6. **TCO Avis du 25 avril 2018 reçu 26 avril 2018**

Avis favorable de la commission Aménagement, Habitat, Economie et Tourisme du 8 mars 2018
L'avis des instances internes au TCO s'appuie sur l'examen du projet de PLU, au regard de sa compatibilité avec le SCOT Ouest approuvé le 21 décembre 2016, au regard du PLH, et au regard des compétences économie et au regard des compétences économie et environnement de l'intercommunalité.

Orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT de l'Ouest	Observations – Recommandations – Réserves
O 1 : Principe d'équilibre des usages de l'espace	Le projet arrêté reprend les principes de l'orientation n°1 du DOO, compte tenu du fait que l'espace urbain de référence ne s'accroît pas et ne mobilise aucun redéploiement dit communautaire (cf. Orientation n°7), les espaces naturels et agricoles restent stables.
O2 : Les espaces naturels, forestiers et	Le projet identifie 225,8 ha d'espaces

Orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT de l'Ouest	Observations – Recommandations – Réserves
littoraux	naturels contre 224,2 ha dans le PLU en vigueur en 2017, une surface de 1, 5 ha est soustraite aux espaces de continuité écologique.
O3 : Les espaces agricoles	Suivant la recommandation R3 du DOO, le PLU pourrait amplifier sa portée réglementaire et la dynamique de reconquête agricole soit en mobilisant les procédures (par exemple : les terres incultes) ou par la mise en œuvre d'un périmètre agricole, environnementale et naturel (PAEN) dans le cadre de sa mise en œuvre opérationnelle.
O4 : Les continuités écologiques - la trame verte et bleue	**un classement en N du secteur à préserver, tel que conseillé par l'évaluation environnementale** aurait été plus opportun sur le cœur de la ZAC Mascareignes que le classement Uv.
O5 : Principe général de mise en œuvre de l'armature urbaine	L'intégralité de la commune du Port est comprise dans le Cœur d'Agglomération, soit le rang n°1 de l'armature urbaine définie par le SCoT. A ce titre, le développement résidentiel du Port doit contribuer aux objectifs du Cœur d'Agglomération, soit 55 à 60 % de la production de 18 000 logements attendus sur la décennie à venir. Le PADD du PLU arrêté, prévoit un objectif de production de 1500 logements pour 38 000 habitants Cet **objectif est compatible** avec l'orientation n°5 du DOO
O6 : Les espaces urbains de référence - l'intensification urbaine et l'urbanisation prioritaire	il serait opportun **d'intégrer le NPRU « Ariste Bolon SIDR haute » à minima dans le PADD**, sous la forme d'une orientation spécifique. Au regard du contexte urbain portois, les conditions d'accessibilité, de proximité et d'opportunité sont respectées pour les développements urbains prévus en Espaces d'Urbanisation Prioritaire (EUP).
O7 : L'intensification urbaine et les redéploiements des possibilités d'extension urbaine	
O8 : La détermination de densités d'aménagement minimales	
O9 : Les lisières urbaines et abords des ravines - nature, agriculture, paysage et urbanisation	L'OAP « fil vert » pourrait être complétée avec des préconisations adaptées au triangle agricole et en lien avec l'orientation n°3,
O10 : La préservation des risques naturels et technologiques	Cependant **deux secteurs classés en zone rouge au PPRm, donc non constructible, sont classés en zone urbaine** ; le premier d'environ 8000 m² au Nord –Ouest de la ZAC Environnement et le second secteur d'environ 30 000 m², localisé sur la frange Nord (littorale) et Est de la centrale thermique d'EDF

Orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT de l'Ouest	Observations – Recommandations – Réserves
	Le projet pourrait être complété par la mise en annexe de l'intégralité des dossiers de Plan de Prévention des Risques Naturels, du Plan de Prévention des Risques Technologiques, afin d'apporter à tout pétitionnaire l'accès à ces réglementations spécifiques.
O11 : La protection de la ressource en eau	des **extensions de réseaux** seront nécessaires dans les sections 1 Au et 2 Au, notamment dans le cadre de l'OAP de la ZAC Mascareignes. La mise en place d'un **schéma directeur des eaux pluviales** serait opportune, voir à l'échelle du bassin versant.
O12 : Les grands projets d'équipement et de service	**Le projet de PLU fixe dans la limite du périmètre défini par l'arrêté du Projet d'Intérêt Général (PIG) pour l'aménagement, des orientations et un zonage Up, spécifiant la vocation portuaire en toute compatibilité avec les orientations n°12 et 15 du DOO.** La mise en annexe du plan guide de l'Ecocité serait une manière d'apporter à tout pétitionnaire l'accès à ces grands principes
O 13 : Les politiques publiques du logement	Compatibles avec le SCOT
O14 : La cohérence entre politique de transport et urbanisation	Compatibles avec le SCOT
O15 : Les localisations préférentielles des activités économiques	Compatibles avec le SCOT

Avis technique au titre de la compatibilité avec le SCoT Ouest : Au regard des 15 orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest de la Réunion, approuvé par le conseil communautaire du 21 décembre 2016, le projet de Plan Local d'Urbanisme Grenelle arrêté par le conseil municipal de la commune du Port en date du 5 décembre 2017, est compatible avec le SCoT. Il convient de souligner la qualité du projet de développement urbain retenu pour les prochaines années.

7. Avis du Département 4 mai 2018, reçu le 14 mai 2018

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations réserves, exprimées par le Département
Triangle agricole de 65 ha : cette zone subit une pression urbaine	Sur ces 65 ha de zone agricole dont dispose la ville : ➡ Proposition d'accompagnement grâce à l'outil PAEN (Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains)
ZAP comprenant 2 zonages : - Conservation 2AUp sur la majeure partie des terrains - 1AUe sur la partie occupée par SETCR	Préciser que les carrières sont autorisées en 1AUe ➡ Trouver une solution pour les occupations illégales ➡ Voir leur compatibilité avec le

	nouveau zonage
Règlement sur la ZAP	**Doit être compatible avec les aménagements prévus en lien avec GPMDLR** pour : - Développer les activités logistiques à haute valeur ajoutée, - Développer l'export de produits agricoles réunionnais

L'avis du Département est favorable sur le projet de PLU, sous réserve de prise en compte des points développés dans la colonne « observations, recommandations, réserves ».

8. **Avis de PORT REUNION** 4 mai 2018, reçu le 7 mai 2018

Objectif : « traiter au mieux les impacts liés aux évolutions réglementaires du PLU sur les activités portuaires de PORT REUNION »

En ce sens, le GPMDLR a formulé des observations déclinées dans le tableau analytique ci-dessous

Eléments du projet de PLU	**Observations, recommandations, réserves exprimées par Port Réunion**
Evolutions des zonages des Ports Ouest et Est.	Ces évolutions auront plusieurs types de conséquences sur les activités du GPMDLR
A. IMPACTS AU PORT OUEST	
1) Analyse des impacts socio-économiques et en matière de sécurité sur le Terminal sucrier	Insuffisante Règlement à modifier
→ Orientation n° 2 du PADD, p. 10 : « A/ Les activités portuaires actuelles de plaisance et de pêche sont confirmées ; celles de loisirs y sont développées. A l'inverse, les activités de fret et de stockage y prennent une place progressivement minoritaire » → Rapport de présentation p. 10 : Le port Ouest est « marqué par un certain délaissement de ses équipements et outillages devenus trop importants au regard de l'activité qui est la sienne »	La fin de l'activité d'exportation maritime de sucre en vrac semble annoncée, sans échéance précise, et sans aucune anticipation en matière de relocalisation de l'activité et/ou de reclassement des personnels. Les activités du port Ouest demeurent très importantes : ✓ Exportation de sucre en vrac ; ✓ Importation de gaz, de bitume, de ciment ✓ Mise à disposition d'entrepôts frigorifiques et de silos à glace pour la filière pêche ; ✓ Maintenance et réparation navale ✓ Liaison logistique avec l'ensemble des iles administrées par les TAAF ✓ Stationnement militaire dans l'OI ✓ Service et accueil des plaisanciers Le projet de PLU doit être corrigé. Il doit préciser la définition de la valorisation patrimoniale des différentes installations du port Ouest. Il convient de supprimer ce paragraphe de la p. 10 du rapport de présentation.
Compatibilité avec le SCOT de l'Ouest et le SAR	**Le PLU ne prend pas en compte l'importance du pôle industrialo portuaire, pourtant mentionnée dans le SCOT et le SAR**
OAP n° 6 « Portes de l'Océan » :	Cette orientation doit être modifiée : ne doit pas

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations, réserves exprimées par Port Réunion
Les terrains du terminal sucrier pourraient être reclassés au sein d'une zone admettant les activités tertiaires, d'habitat, de commerces et services, terrains de sport, crèches, etc.	inclure dans son périmètre, les installations du terminal sucrier L'activité du terminal sucrier est soumise à autorisation ICPE impliquant un périmètre de danger associé à l'explosions des cellules de stockage. Les aménagements proposés dans le projet de PLU sont incohérents avec le périmètre de dangers actuel du site
2) Impacts sur le site de la maintenance et sur le foyer du personnel	
Réaffectation des hangars D1 à D5, foyer du personnel, ateliers vers un espace appelé à muter vers l'activité culturelle	Non justifié Le PLU doit maintenir ces activités de maintenance et de foyer du personnel. L'OAP « Portes de l'Océan » ne doit pas inclure les hangars D1 à D5. Le PLU doit tenir compte des activités de la Marine nationale Supprimer les principes d'aménagement exposés dans le Schéma Directeur pour la sécurisation du Port Ouest
3) Impacts sur le site des services techniques	
Reclassement du site des services techniques en zone Uc : activités économiques et commerciales, ICPE, garages automobiles	Ce site est proche de la base navale militaire. Doit prendre en compte les activités actuelles et les contraintes de la base de la Marine nationale si des activités sont destinées à accueillir du public
4) Impacts sur le site de réparation navale	
Zone Upplaisance du slipway	A corriger : maintenir en Up pour protéger l'activité de maintenance et de réparation navale Supprimer les principes d'aménagement exposés dans le Schéma Directeur pour la sécurisation du Port Ouest
5) Impacts sur les activités de support à la pêche	
Le PADD confirme l'activité de pêche La Zone Upplaisance ne prévoit pas de maintenir cette activité (p. 83 du règlement)	A corriger : maintenir en zone Up les silos à glace et entrepôts frigorifique, Supprimer les principes d'aménagement exposés dans le Schéma Directeur pour la sécurisation du Port Ouest
6) Impacts sur l'entretien des accès nautiques et du trait de côte	
Orientation n° 8 du PADD : ouvre le littoral nord au public	Ne convient pas. Il faut mettre en compatibilité l'OAP « Portes de l'océan » avec les activités d'entretien des accès nautiques et de la gestion du trait de côte Permettre aux camions de transport de matériaux de circuler sur la digue Sud et la rue de l'amiral Bosse
7) Impacts sur le littoral Nord	
OAP Fil vert	A supprimer
Zonage PPRT de la SRPP	A prendre en compte (suppression de l'OAP fil vert). Ne pas favoriser la venue du public sur

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations, réserves exprimées par Port Réunion
	cette zone
Règlement et pièces graphiques	A modifier pour permettre la fabrication et le stockage des blocs nécessaires à l'entretien de la carapace de protection de la pointe du Phare (site de dépôt pétrolier), comme indiqué dans le PPRT Supprimer les principes d'aménagement exposés dans le Schéma Directeur pour la sécurisation du Port Ouest
8) Impacts sur la gestion des futures activités du Port Ouest	
PADD p. 10 : localiser l'escale de bateaux de croisière touristique Reclassement du magasin 90 en zone UPplaisance	Le GPMDLR demande que soit menée une réflexion sur le devenir de ses activités au port Ouest Suppression du zonage Upplaisance et application du zonage Up
B. IMPACTS AU PORT EST	
1) Impacts sur le projet de réorganisation et de sécurisation du port Est	
Zone portuaire découpée en plusieurs zonages N, N1, Uv, Uep	Le projet de réorganisation et de sécurisation est compromis. Le GPMDLR demande : . La mise compatibilité du règlement et de ses pièces graphiques avec ce projet . . La suppression du zonage N dans le périmètre du projet ;
Zonage Uem des terrains appartenant au GPMDLR sur la ZAC Belvédère	Remplacer par un zonage Up
2) Impacts sur le projet d'aménagement de la zone arrière portuaire (ZAP)	
OAP « ZAP »	A rendre compatible avec le contenu du PIG Prendre en compte le programme d'aménagement global prévu dans la ZAP, finalisé par le TCO et le GPMDLR
OAP « Couronne est de la Zone Arrière Portuaire »	A supprimer
Eléments de programme et principes de composition urbaine et paysagère de l'OAP « Couronne Est de la Zone Arrière Portuaire »	Supprimer les paragraphes correspondants
Zonage 1AUe dans le périmètre du PIG pour l'aménagement de la ZAP	A supprimer et remplacer par 2AUp
Manque de réflexion stratégique sur l'ensemble des activités exercées par le GPMDLR	Grave lacune à combler dans le projet de PLU
Absence de compatibilité avec le projet du GPMDLR	Le projet de PLU doit être rendu compatible avec le projet de réorganisation et de sécurisation du port Est mené par le CPMDLR

Avis défavorable

L'avis de Port Réunion, extrêmement détaillé, vaut invitation à compléter, justifier, amender, réétudier les éléments constitutifs du dossier soumis à enquête publique, faute de quoi, le projet n'est pas recevable.

9. Le 4 mai 2018, Avis de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale), reçu le 14 mai 2018

L'Ae (Autorité environnementale) a été saisie par la commune du Port le 6 février 2018

L'avis de l'Ae est un avis simple qui ne porte pas sur l'opportunité du projet de PLU, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale. Il sera repris « à part » dans la synthèse finale.

Il n'est ni favorable ni défavorable, mais vise à apporter un éclairage sur les pistes d'améliorations dans la prise en compte des enjeux environnementaux

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations, réserves de la MRAe
Concernant le diagnostic du territoire : Prévision de 38 000 habitants Parc de logements : 50 % de LLS	- Compléter les explications en matière de démographie et de consommation d'espace - préciser les superficies des zones NAU n'ayant pas été urbanisées, au regard du bilan du POS
- Ressource en eau - Risques naturels et technologiques - Dépollution des sites industriels, remise en état des carrières, maîtrise de l'énergie - Préservation TVB - Modes de déplacements doux - Vocation agricole « triangle agricole »	A traiter en priorité (enjeux prioritaires définis par l'Ae) A prendre en compte Etat des lieux des forages FR1 est FRG1 manque Activités non autorisées dans le périmètre du forage F6
Prise en compte des nuisances lumineuses nocturnes pour préserver l'avifaune endémique	Apporter des préconisations plus poussées
Concernant les espèces végétales protégées	Privilégier les mesures d'évitement
Zones d'activités	Réaliser un diagnostic de la qualité de l'air Se conformer à la réglementation en vigueur concernant le bruit, dans l'attente de compléments d'études acoustiques
Justification du projet commune et projet GPMDLR	A compléter : **approfondir la concertation avec Port Réunion pour partager les réflexions d'aménagement futur et s'assurer de la cohérence entre les projets de la commune et ceux de Port Réunion** → **Sur le PIG de la ZAP** → **Sur les projets d'exondement en mer** → **Sur l'exploitation du Terminal Sucrier** → **Chevauchement entre une partie du port Ouest et l'OAP Portes de l'Océan**
Pollution de l'air en zone urbaine	Mettre en place une politique d'atténuation pour la santé publique
Règlement art. 11.1 : « obligations imposées en matière de réalisation de surfaces éco-aménageables »	Préciser que cela concerne les règles d'imperméabilisation en zonage urbain
Zonages ZAC des Mascareignes, parc boisé	A modifier, comme mesure d'évitement des

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations, réserves de la MRAe
et nord de la rivière des galets	impacts sur la flore protégée
Protection de la ressource en eau : captages, forages, projets innovants	Préciser les mesures de réduction adéquates
Risques technologiques et cheminement piéton	Ajouter au règlement du PLU un zonage N indicé pour écarter la promenade littorale de la zone à risques et sécuriser les cheminements piétons L'Ae demande que le PLU précise comment le cheminement piéton peut être compatible avec le PPRT de la SRPP
Zonage des secteurs de savane en 1AU et 2AU	A faire passer en zone N Zornia Gibbosa, plante herbacée menacée d'extinction) est directement liée au maintien de la savane
Zone N de 10 Ha au niveau des berges de la rivière des Galets	Mettre en place des sous zonages N indicés : → Sécuriser les zones à risques → Autoriser les actions d'entretien de la carapace de protection de la pointe du phare A mettre en lien avec la préservation renforcée des périmètres de protection des captages d'eaux potable et la lutte contre les dépôts sauvages de déchets
Dispositif de suivi concernant l'analyse des incidences sur l'environnement et les mesures envisagées	A compléter par des indicateurs permettant de mesurer l'efficacité des orientations du projet de PLU et des mesures compensatoires

10. **Le 17 mai 2018, avis de la CMA (Chambre des métiers et de l'artisanat)** reçu le 24 mai 2018

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations, réserves exprimées par la CMA
Les OAP en général	La CMA remarque la place donnée aux activités portuaires et économiques, afin d'accueillir de nouvelles entreprises et des artisans
OAP 4 couronne Est de la ZAP	La CMA sera vigilante concernant la déclinaison effective de cette OAP
OAP 5 de la zone Ravine à Marquet	Même remarque que ci-dessus la CMA souligne la présence sur la commune de près de 800 structures artisanales, dont plus de 200 tournées vers la production et le service aux entreprises. Ce tissu artisanal progresse et a besoin de locaux
OAP 6 Porte de l'Océan OAP 1 Kartyé Mairie	Nécessité de renforcer l'attractivité du centre ville, face à la zone Sacré Coeur qui se développe de plus en plus

Cet avis de la Chambre des métiers et de l'artisanat est favorable. Toutefois, la CMA émet des observations concernant les OAP sectorielles, notamment les OAP 1, 4, 5, et 6.

11. **Avis de la CCI du 24 mai 2018, reçu le 31 mai 2018**

Eléments du projet de PLU	**Observations, recommandations réserves, exprimées par la CCI**
Définition des nouvelles orientations politiques d'aménagement, d'urbanisme et d'équipement de la municipalité, en fixant : ➡ Des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace, et ➡ De lutte contre l'étalement urbain	Question sur le dimensionnement de l'extension commerciale prévue à Sacré Cœur : 30 000 m² de plancher correspondant à la mise en aménagement des terrains (vente) le long de la route du Cœur saignant → Risque de ne pas profiter aux enseignes locales → Risque de création d'une nouvelle concurrence pour le centre ville
OAP 6 « Portes de l'Océan » prévoit 7 000 m² de commerces	La viabilité de ce projet est compromise au vu du dimensionnement prévu à Sacré Cœur → Risque de créer des friches commerciales
Extension des surfaces commerciales	Préférer le développement d'une coulée verte pour renforcer l'entrée de ville

L'avis de la CCI est défavorable sur le projet de PLU, mais la CCI réitère son soutien à toute action visant au développement économique du Port. Propose son expertise technique pour accompagner ce développement, en préservant les équilibres territoriaux.

12. **Avis du Conseil Régional du 24 mai 2018, reçu le 28 mai 2018**

Eléments du projet de PLU	**Observations, recommandations réserves, exprimées par le Département**
OAP (pour toutes les OAP)	**Préciser les densités minimales** des projets d'aménagement à vocation résidentielle et de service
Règlement : Partie concernant la limitation de l'implantation des commerces et des services	**Corriger la rédaction du règlement** conformément à la prescription n° 14 du SAR (car la proposition de rédaction correspond à la première version du SAR, jugée irrecevable par le Conseil d'Etat)
Emplacements réservés pour création de voies destinées aux transports	**Tenir compte des projets de la Région et du TCO :** RRTG ou réseau régional des transports guidés, et Tram'Ouest du TCO : Envisager un **emplacement réservé** entre RN1 et RN4A
Autres espaces réservés le long de la RN1001	Ces emplacements sont nécessaires au projet de la Région

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations réserves, exprimées par le Département
ER 20 entre RN4A et RN1	Bénéficiaire = Région
ER 1	Le bénéficiaire n'est pas la Région
Dossier de dérogation à la loi Barnier Retraits de → 45 m au droit des zones d'habitation, → 15 m au droit des zones de santé, → 25 m au droit des zones économiques et commerciales	Attention aux **nuisances sonores** par la réduction de l'espace entre habitations et routes. Recommandation d'amender ces retraits afin : - d'améliorer les aménagements des espaces publics, - de proposer une meilleure vitrine végétalisée

La CADDE (commission d'aménagement et de développement durable) a émis un avis favorable sur le projet de PLU quant à sa compatibilité avec le SAR.

Toutefois, la CADDE formule des observations. Son avis est donc émis sous réserve de prise en compte des points développés dans la colonne « observations, recommandations, réserves ».

1.2. Synthèse des avis et observations des PPA

1. Le Parc National de la Réunion : pas d'observation particulière
2. Les FASZOI : avis favorable avec réserves. Le Ministère des armées rappelle qu'il occupe les installations portuaires
3. L'ARS : avis favorable, assorti de réserves
4. La DEAL Réunion, au nom de l'Etat : avis favorable, assorti de recommandations et réserves
5. La CDPENAF : avis favorable, assorti de recommandations
6. Le TCO : avis favorable, assorti de recommandations,
7. Le Département de la Réunion : avis favorable, assorti de recommandations et de réserves,
8. PORT REUNION : avis défavorable,
9. La MRAe : pas d'avis (favorable ou défavorable), mais des recommandations
10. La CMA, avis favorable, mais des observations concernant les OAP sectorielles
11. La CCI : avis défavorable,
12. La Région Réunion : avis favorable, assorti de recommandations et de réserves

Bilan sur 12 PPA :
- 8 avis favorables, assortis de recommandations et de réserves
- 2 avis défavorables
- 1 sans avis, mais des recommandations
- 1 sans avis, car non concerné

Les recommandations à mettre en œuvre sans délai figurent en gras dans la colonne de droite, notamment :
- Les terrains à vocation militaire doivent passer en zone Umi
- Modifier la Configuration des installations portuaires en zone loisirs-tourisme
- Mener des actions de contrôle pour veiller au respect des SUP
- Explorer l'enjeu du développement urbain avec la ressource en eau
- Proposer des mesures pour la protection de la ressource en eau contre les incidences

dues aux aménagements (ERC)
- Limiter l'urbanisation dans les zones sensibles (périmètres de protection)
  → Réfléchir aux aménagements dans l'emprise de la ressource en eau
  → Attention à l'urbanisation de la zone Mascareignes (protection forages)
- Sécurisation des réseaux AEP
- Mentionner le forage F4 sur l'OAP2 Mascareignes
  → Maintenir le service d'eau potable sur la zone qui va se développer
  → Etablir un schéma de développement commercial global
  → Proscrire la culture sur des terres polluées
  → Inscrire dans le PADD une orientation ciblée sur la recherche de plomb dans les sols des projets d'aménagement
- Identifier les sols pollués
- Prendre en compte les nuisances sonores dans les OAP
- Lancer une étude acoustique
- Surveiller les aires de captages
- Justifier le dimensionnement des zones potentielles de logement (AU et 2AU) pour garantir la sécurité juridique du PLU
- Etc.

Les réserves à lever obligatoirement sont celles exprimées par l'Etat pour le maintien des activités de PORT REUNION.
Le PLU doit sécuriser la possibilité d'évoluer et de se maintenir pour ces activités essentielles (terminal sucrier, foyer du personnel, ateliers de maintenance, une partie de la base navale...), dans l'OAP ou le règlement
Concernant le zonage Upplaisance : Modifier le règlement pour autoriser les activités de pêche et réparation navale
Le PLU est à remanier en lien avec GPMDLR : Mener un travail conjoint pour assurer la cohérence entre le projet urbain et les activités spécifiques présentes

Autres réserves :
En l'absence de justification adéquate, les zones AU et 2AU devront être réduites afin de garantir la sécurité juridique du document.
Conformité avec le SAR/SMVM : Conformément au SAR/SMVM, application de la loi littorale et interdiction des aménagements légers : Adopter un sous zonage Nerl limitant les occupations du sol

2. Observations écrites et orales

2.1. Analyse statistique

2.1.1. Registre ouvert en mairie centrale

17 observations ont été consignées sur le registre, dont
- un dossier avec copie du courrier en date du 20 octobre 2017 remis par le Groupement des propriétaires du secteur Ua2,
- Deux courriers agrafés par PORT REUNION les 28/06/2018 et 25 juillet 2018,
- Une lettre à l'attention du commissaire enquêteur remise directement par PIRIOU le 17/07/2018 à l'appui de son observation manuscrite (ces courriers ont également été transmis par mail).
- Le 17 juillet, envoi par mail du projet de dock flottant de PIRIOU (9 pages)
- Le 25 juillet, CGFI SAS m'a remis copie d'un courrier du 20/07/18 adressé à M. le Maire,
- Le 25/07/18, remise d'un dossier par OPALE-ALSEI

Total des correspondances reçues : 7

2.1.2. Registre ouvert en mairie annexe « Rivière des Galets »

3 observations ont été consignées sur le registre, dont 2 ont été assorties de la remise d'un courrier ou d'un dossier :

- Le 19 juillet : dossier de M. J-C. CHABRIAT
- Le 19 juillet : courrier de M. Luc CHEVRIER pour SCIC

Total des correspondances reçues : 2

2.2. Avis et observations formulées par des particuliers en mairie centrale

2.2.1. Consignés dans le registre

Date. Auteur(s), parcelle(s), secteur. Exposés des motifs	Observations – Analyse du commissaire enquêteur
1ère permanence	
18/06/18 Anonyme, propriétaire de la parcelle AI596, va repasser	Cette parcelle est située Bd de Verdun, en centre ville, regroupant des commerces et services, une partie est en emplacement réservé
2ème permanence	
27/06/18 Anonyme Propriétaire de la parcelle AX 50 Veut savoir si le nouveau PLU s'applique. Souhaite plus de maisons individuelles dans des espaces végétalisés. Voudrait que d'anciennes maisons à l'abandon soient rénovées pour servir de lieux de rassemblement pour les familles. Fait remarquer les nuisances sonores.	Cette parcelle était en UC et passe en UCa, non desservi par l'assainissement collectif, en bordure de la rue J. Prévert en limite de la Possession.
27/06/18, Mme FANCHIN, MM. J-Pierre BUCHLE et Rosaire BABOU : représentants du groupement des propriétaires des rues Leconte Delisle, Roland Garros, Dupleix, de Marseille et Ambroise Croizat : - Réaffirme leur demande de suppression d'emplacements réservés sur ces rues - Remet le courrier motivé déjà adressé au maire en ce sens le 20/10/17. Requête : suppression des ER 18 à 22 Remise d'un dossier	Ces rues sont situées dans la vieille ville (centre historique et patrimonial) en Ub au projet de PLU (ex Ua2). Une visite est prévue le 4 juillet 2018, après la permanence Au terme de cette visite, il apparaît que la demande du collectif de propriétaires est justifiée. Un élargissement des rues porterait atteinte au patrimoine que représentent ces maisons.
3ème permanence	
04/07/18 M. Patrick DIOT, habitant Chemin Var, au Port. (secteur proche de la Possession, en Uca). Remarque : *« les habitants de notre quartier « oubliés de la ville du Port et de la Possession » pensions que la création de nouveaux rond-point allait résoudre le problème des embouteillages. Que non ! C'est dix fois pire qu'avant !!! La faute à une voie réservée à quelques bus pendant que des milliers de voitures s'agglutinent inéluctablement. Il serait temps que les décideurs descendent*	Le zonage Uca correspond aux poches d'habitations individuelles, commerces et services de proximité comprises entre le triangle agricole et les franges urbaines de la Possession. Les itinéraires privilégiés créés pour faciliter la circulation des bus ne semblent pas faire l'unanimité. Trop peu de personnes utilisent les transports en commun, la population est

Date. Auteur(s), parcelle(s), secteur. Exposés des motifs	Observations – Analyse du commissaire enquêteur
de leur hélicoptère et prennent une voiture pour rectifier cette malfaçon. Voir viaduc de St Paul où désormais cette voie est également empruntée par des poids lourds ».	tournée vers « le tout automobile » et une autre solution que les TCSP doit être proposée pour réduire les embouteillages.
4ème permanence	
Le 17/07/18 M. André ORAISON - Pense que la ville du Port doit être tournée vers la mer - Est favorable au projet « Porte de l'Océan » - En principe, toutes les entreprises doivent être localisées à la périphérie	Remarque générale sur le parti d'aménagement de la ville, favorable au projet de révision du PLU

2.2.2. Reçus par courrier ou déposés au siège de l'enquête publique

- Un dossier avec copie du courrier en date du 20 octobre 2017 remis par le Groupement des propriétaires du secteur Ua2,

2.3. Avis et observations formulés et déposés par des personnes morales

2.3.1. Consignés dans le registre en mairie centrale

Date. Auteur(s), parcelle(s), secteur. Exposés des motifs	Observations – Analyse du commissaire enquêteur
1ère permanence	
18/06/18 Mme BONVALLET, chargée de mission foncière TERALTA Vérification de la concordance entre les activités de TERALTA et le projet	TERALTA est un fournisseur de matériaux de construction (granulats, béton) à la Réunion. Il s'agit d'une installation classée située en zone 2AUmut (zone de mutation)
2ème permanence	
27/06/18 Mme LABARRERE et M. NOUVELLON, pour PORT REUNION	Sont venus pour convenir d'une date de visite. Voir le tableau concernant les personnes morales
3ème permanence	
04/07/18 M. OMARJEE Adam, gérant de la SCI BELLEVUE spécialisée en location de terrains Demande la suppression de l'ER n° 3 à l'angle de la rue Quelimane et Bd de Verdun, concernant une superficie d'environ 1, 5 m²	L'ER 3 est destiné à l'élargissement (emprise 22 m de largeur) d'un itinéraire de desserte du centre, les Blvds de Brest, Strasbourg, Verdun, Toulouse et Bordeaux. En fait, cette demande ne porte pas sur l'ensemble de l'ER 3, mais seulement de la petite partie à l'angle des rues citées
04/07/18 M. LATRA Gérant de la Sté PROMO-FLEX 39, Bd Lacaussade ZAC des Tamarins Zone Industrielle Sud Parcelle BL 250 Requête : demande le déclassement de cette parcelle pour étendre son activité artisanale	Cette requête paraît justifiée, elle doit cependant être précisée en fonction du zonage. A examiner par le service urbanisme.
Hors permanence	

Date. Auteur(s), parcelle(s), secteur. Exposés des motifs	Observations – Analyse du commissaire enquêteur
12/07/18 Deuxième passage de Mme BONVALLET, pour TERALTA Classé en 2AUmut pour un développement mesuré. Rappel des précédentes rencontres avec la ville : - Economie circulaire permettant de développer les activités existantes à partir de sous-produits - Réglementations futures pour protéger les riverains face aux nuisances (poussières, trafic, bruit) - Développement de nouveaux marchés - Innovation et recherche développement : autorisation de constructions nouvelles, d'extension de l'outil industriel, d'adaptation des activités existantes (laboratoires) Le PLU doit prendre en compte ces besoins. Il doit mettre l'accent sur les zones dédiées aux matériaux (sous-sols, gisements) pour répondre aux besoins de la population en terme d'habitat et constructions.	Le secteur 2AUmut où se trouve le siège de TERALTA couvre des espaces de mutation urbaine réservés à l'urbanisation future à vocation résidentielle. Il n'est pas question dans le PLU d'exploiter des gisements dans cette zone. Le PLU indique dans son règlement qu'avant d'ouvrir cette zone à l'urbanisation, des études préalables seront nécessaires Le PLU souligne l'insuffisance actuelle des réseaux. Par conséquent, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée à une modification du PLU.
5ème permanence (la 4ème ayant eu lieu en mairie annexe le 11/07)	
Le 17/07/18 M. MADEC, Mme BRULE Pour la Sté PIRIOU, implantée depuis janvier 2018 sur la zone du Port Ouest. - Projet de dock flottant à l'étude - Le PLU impacte négativement ce projet Dépôt d'un courrier de la direction exposant les projets de la Sté PIRIOU et sa situation actuelle : Zonage parcelle n° 2 – réparation navale Requête : conserver le zonage Uep	Le zonage de la parcelle n° 2 passe en Upplaisance destiné à garantir le développement du port de plaisance, n'autorisant pas l'installation du dock flottant Le courrier déposé est daté du 14/7/18, adressé au Maire, avec copie au commissaire enquêteur : Rappel d'une réunion le 13/07/18 avec Mme Quidbeuf au TCO. PIRIOU a 8 salariés en CDI, plusieurs ETP intérimaires, fait travailler de nombreuses entreprises sous-traitantes réunionnaises et prévoit d'autres recrutements. La création d'une filière de réparation navale offrirait des opportunités d'emplois qualifiés aux Réunionnais
Le 17/07/18 : mail de M. Christophe LAGATHU, directeur gl de PIRIOU. Envoi d'une présentation argumentée du projet de dock flottant et atelier de réparation navale Quai 9	Le comptoir naval de PIRIOU est situé Port Ouest, site du slipway Le document envoyé par mail consiste en 9 pages illustrées des activités de cette société et de son projet de dock flottant.
Le 17/07/18 : Passage des représentants de PORT REUNION. Remise d'une lettre datée du 28/06/18, déjà transmise en RAR à l'attention du commissaire enquêteur, agrafée au registre d'enquête. **Concernant le PLU :** Reprise des observations signalées dans l'avis du 4 mai 2018 suite à consultation des PPA, avec toutefois des amendements concernant l'observation n° 12 : - Nécessité pour le PLU de respecter	Il convient de tenir compte des activités du port Ouest : ✓ Exportation de sucre en vrac ; ✓ Importation de gaz, de bitume, de ciment ✓ Mise à disposition d'entrepôts frigorifiques et de silos à glace pour la filière pêche ; ✓ Maintenance et réparation navale ✓ Liaison logistique avec l'ensemble

Date. Auteur(s), parcelle(s), secteur. Exposés des motifs	Observations – Analyse du commissaire enquêteur
le PIG de la ZAP - Prendre en compte les habitats informels et insalubres sur la zone **Concernant le PDA :** Ce PDA est situé pour sa partie Ouest dans le périmètre de GPMDLR qui a plusieurs missions (citées dans la lettre) selon le code des Transports, s'appuyant sur des superstructures telles que les magasins, entrepôts, hangars, terminal sucrier, etc. Requête : sortir les ilôts portuaires sans intérêt patrimonial du PDA	des iles administrées par les TAAF ✓ Stationnement militaire dans l'OI ✓ Service et accueil des plaisanciers Le projet de PDA est à revoir avec l'ABF. Il doit préciser la définition de la valorisation patrimoniale des différentes installations du port Ouest.
Le 17/07/18 : SIDR Mme Nathalie RAKOTOVAO, Inspecteur foncier ER N° 10, grevant l'emprise que la SIDR doit céder à l'Etat. Mme RAKOTOVAO écrit : « il apparaît effectivement que l'ER sera supprimé dans le cadre de la révision et n'aura pas d'incidence sur le projet envisagé ».	Cette affirmation reste à vérifier concernant la suppression de l'ER 10. Cet emplacement est destiné à l'élargissement de la route Cœur Saignant (emprise de 50 m de largeur) entre le giratoire de la RN7 et le giratoire Sacré Cœur.
7ème permanence (la 6ème ayant eu lieu le 19/07 en mairie annexe)	
Le 25/07/18 : passage des représentants de PORT REUNION (ou GPMDLR) : remise d'une lettre datée du 25 juillet 2018, également transmise par mail à la ville du Port et au commissaire enquêteur, agrafée au registre d'enquête. Observations complémentaires relatives au projet de PLU du Port : **Motif : remettre en cause le projet défendu par la commune dans certaines zones comprises dans le périmètre portuaire, en vue de privilégier le développement du port de plaisance et des activités culturelles, au détriment des activités existantes et des missions dévolues au GPMDLR**	PORT REUNION s'appuie sur 5 arrêts du Conseil d'Etat, et sur les articles L5312-2 et R5314-29 du code des transports Au cas de l'espèce, la commune du Port ne peut remettre en cause la vocation des terrains situés dans le domaine public portuaire et qui participent aux missions dévolues au GPMDLR en application de l'article L5312-2 du code des transports, sans l'accord de l'Etat et du Grand Port Maritime
25/07/2018 SCI EUROMA Gérant OMARJEE Adam 06 92 51 85 33 Parcelle AI 296 : erreur de tracé sur la rue du Gl de Gaulle concernant l'emplacement réservé – a tracé un schéma et joint un plan Requête : demande la rectification de cette erreur	Cette demande de rectification semble fondée et est très précise, elle devrait pouvoir être solutionnée par le service Urbanisme
25/05/18 Passage d'une personne venue déposer une lettre de la part de SCIC Réunion – ne donne pas d'autre information	Il s'agit d'un courrier de CGFI SAS daté du 20/07/18 adressé au Maire, avec copie au commissaire enquêteur, signée Luc Chevrier, directeur SCIC Réunion. Se présente comme un fabricant d'engrais souhaitant utiliser le bâtiment 90 sur le port Ouest. Il s'agit d'un projet industriel qui reste à présenter au Maire. Par conséquent, SCIC s'oppose à tout reclassement du bât. 90 qui

Date. Auteur(s), parcelle(s), secteur. Exposés des motifs	Observations – Analyse du commissaire enquêteur
	proscrirait l'accueil d'activités industrielles. Fait valoir que son activité respectera l'environnement, ne génèrera aucune nuisance et sera créatrice d'emplois (20 env.) Cette demande rejoint celle de Port Réunion d'utiliser le magasin 90
25/07/18 M. André BARON, directeur du développement du Groupe OPALE-ALSEI 06 92 87 79 91 abaron@alsei.com A un projet de création de locaux d'activités et un projet d'hôtel économique d'affaires 90 chambres, 3 étages, sur 2 terrains AX 99 et AX 101. Espère la création de 50 emplois. Signale qu'aujourd'hui, il y a un garage « marron ». Remise d'un plan masse du triangle PREVERT, d'un dossier de présentation de l'hôtel et du compte-rendu de la réunion du 26/12/17 avec Mme HUART-PAYET et M. SEVERIN de la ville du Port. Requête : déclassement de la zone UCa en Uem pour les 2 parcelles afin de permettre la réalisation des projets	En secteur Uca, la constructibilité est limitée en raison de l'absence de réseau d'assainissement collectif, alors qu'en Uem, les activités artisanales et de service sont autorisées. Le passage d'Uca en Uem ne résoud pas le problème d'assainissement. Lors de la réunion du 26/12/17 avec Mme HUART-PAYET et M. SEVERIN de la ville du Port, il a été conseillé au représentant d'OPALE-ALSEI de faire valoir sa requête lors de l'enquête publique. Cette demande semble justifiée au vu des perspectives de développement d'activités et de création d'emplois. De plus, l'image de la ville s'en trouverait améliorée par la suppression des activités du type « garage marron ». Une modification du PLU est à envisager en même temps que le raccordement à l'assainissement collectif

2.3.2. Reçus par courriel et/ou déposés au siège de l'enquête publique

- Le 27/06/2018, remise d'un dossier par le Groupement de propriétaires du secteur Ua2
- Le 17/07/2018, un courrier daté du 28/06 de PORT REUNION, agrafé au registre, avec les quatre annexes attachées sur une autre page en fin de registre (ces 4 annexes étant trop volumineuses pour figurer dans le rapport).
- Une lettre à l'attention du commissaire enquêteur remise directement par PIRIOU le 17/07/2018 à l'appui de son observation manuscrite (ces courriers ont également été transmis par mail).
- Le 17 juillet, envoi par mail du projet de dock flottant de PIRIOU (9 pages)
- Le 25/07/2018, un courrier daté du 25/07 de PORT REUNION, agrafé au registre,
- Le 25 juillet, CGFI SAS m'a remis copie d'un courrier du 20/07/18,
- Le 25/07/18, remise d'un dossier par OPALE-ALSEI

2.4. Avis et observations formulées par des particuliers en mairie annexe Rivière des Galets

2.4.1. Consignés dans le registre

Date. Auteur(s), parcelle(s), secteur. Exposés des motifs	Observations – Analyse du commissaire enquêteur
Permanence le 11/07/18	
Mme CHANE-HOYE Rose-Marie 13, rue Ambroise Croizat 97420 Le Port Rejoint la réclamation du groupement des propriétaires représentés par Mme FANCHIN, MM. J-Pierre BUCHLE et Rosaire BABOU. Requête : demande la suppression de l'emplacement réservé n° 13 Va adresser une lettre de mise en demeure au Maire	La rue Ambroise Croizat est située dans la vieille ville (centre historique et patrimonial) en Ub au projet de PLU (ex Ua2). L'emplacement réservé n° 13 est prévu pour l'élargissement de la rue Ambroise Croizat (emprise de 18 m) La demande de Mme CHANE-HOYE est à prendre en considération.
Permanence le 19/07/2018	
M. Jean-Claude CHABRIAT 58 Les Portes de l'Océan, rue Ho Chi Minh 97419 La Possession Ancien locataire d'une des « Grandes Maisons » Constate l'état de délabrement Souhaite réhabiliter une de ces maisons pour en faire un « musée de la mer » A écrit à : - Mairie du Port - Conseil Départemental - Conseil Régional - Service des Domaines Pour exposer son projet. A ce jour, aucune réponse. M. Chabriat remet un dossier prouvant ses démarches. Requête : Est-il possible de réhabiliter une de ces « Grandes maisons », et à quelles conditions ?	J'ai consulté le service des Domaines par mail en date du 20/07/18. Le responsable du service Gestion domaniale m'a répondu que l'Etat était le propriétaire des « Villas des Ingénieurs ». Il conviendrait donc que M. Chabriat s'adresse au Préfet. L'état de délabrement constaté est bien réel, de plus l'érosion marine gagne du terrain, les villas risquent de s'effondrer et il faudrait construire un mur de soutènement.

2.4.2. Reçus par courrier ou déposés en mairie annexe
Aucune lettre de particulier n'a été déposée

2.5. Avis et observations formulés et déposés par des personnes morales dans le registre d'enquête en mairie annexe RDG

Date. Auteur(s), parcelle(s), secteur. Exposés des motifs	Observations – Analyse du commissaire enquêteur
Permanence du 19/07/18	
19/07/18 Passage de M.Luc CHEVRIER directeur de SCIC Réunion Secteur concerné : Port Ouest Bâtiment 90 Souhaite implanter une usine de production de fertilisants sur le site du bâtiment 90. S'oppose au classement de ce site en	Il s'agit d'un courrier de CGFI SAS daté du 20/07/18 adressé au Maire, avec copie au commissaire enquêteur, signé Luc Chevrier, directeur SCIC Réunion. Se présente comme un fabricant d'engrais souhaitant utiliser le bâtiment 90 sur le port Ouest. Il s'agit d'un projet industriel qui reste à présenter au Maire. Par conséquent, SCIC

Date. Auteur(s), parcelle(s), secteur. Exposés des motifs	Observations – Analyse du commissaire enquêteur
Upplaisance. Prépare un courrier qui m'a été remis le 25/07/18 lors de ma dernière permanence en mairie centrale	s'oppose à tout reclassement du bât. 90 qui proscrirait l'accueil d'activités industrielles. Fait valoir que son activité respectera l'environnement, ne génèrera aucune nuisance et sera créatrice d'emplois (20 env.) Cette demande rejoint celle de Port Réunion d'utiliser le magasin 90

2.5.1. Reçus par courriel et/ou déposés en mairie annexe Rivière des Galets

Une observation m'a été transmise par mail le 19/07/2018 par TEREOS suite à ma demande de renseignements concernant le Terminal Sucrier port ouest.
Ci-dessous l'analyse de la réponse du Responsable :

Courriel reçu concernant le Terminal Sucrier	Observations – Analyse du commissaire enquêteur
Stéphane D'Auria Directeur administration, Finances, RH, SI TEREOS OI la Filière Sucre à la Réunion fait transiter par le **terminal sucrier du Port Ouest, un volume d'environ 100 000 Tonnes de sucres bruts par an.** Ces sucres sont ensuite destinés à être raffinés en Europe pour être transformés en sucres Blanc. Cela représente environ **50% de la production annuelle de sucre** à la Réunion. Ils peuvent être **stockés** durant plusieurs mois sur le **Terminal** et sont ensuite **exportés en bateau Vraquiers (10 à 13 000 Tonnes par bateau).** **La proximité du terminal** avec les quais du Port Ouest **permet** par le biais d'une transitique **de transférer le sucre du quai vers les bateaux.** Le Terminal sucrier du Port ouest est donc une **installation logistique majeure** pour la filière canne. Nous avons un Projet dans le futur qui serait de construire une raffinerie afin de raffiner en blanc les sucres bruts à la Réunion. Ce projet n'est à l'heure actuelle pas finalisé, le besoin du terminal Sucrier est donc pour le moment toujours d'actualité pour les années futures	- Le **Terminal sucrier est indispensable** pour le stockage et l'exportation du sucre - **Le sucre est le principal produit d'exportation de la Réunion** - Le PLU doit assurer le **maintien** du Terminal Sucrier et des autres installations liées à son activité. - Intérêt socio-économique : Il convient de tenir compte des emplois directs et indirects (16 000) liés à la production et au traitement du sucre - TEREOS a un autre projet concernant le sucre, et **confirme l'utilité du Terminal sucrier.** - **Valeur patrimoniale** liée à l'histoire de la Réunion

3. Synthèse des avis et observations

3.1. Formulés par des particuliers

Les emplacements réservés font l'objet d'observations de la part des particuliers.
Les propriétaires résidant en zone Ua2 sont fort attachés à la valeur patrimoniale de leur propriété et de leur quartier. Ils demandent la suppression de ces emplacements situés en centre ville historique. A leur avis, l'élargissement prévu dégraderait la qualité de leur cadre de vie.

Certains administrés résidant à proximité de la Possession se plaignent des nuisances sonores et des difficultés de circulation.

Un particulier, désireux de réhabiliter une des « Grandes maisons » rencontre des difficultés pour réaliser son projet.

3.2. Formulés par des personnes morales

Plusieurs observations portent sur la constructibilité limitée de leur terrain en raison de l'absence de réseau d'assainissement collectif.
La nécessité de maintenir le Terminal sucrier a été soulignée.
Le passage en Upplaisance pose problème à de nombreuses sociétés.
C'est PORT REUNION qui formule le plus d'observations, résumées dans le tableau suivant :

Points de divergence avec le projet de PLU – Contestations GPMDLR	Observations – requêtes de GMPDLR
Réaffectation des installations portuaires du terminal sucrier	Non justifiée
Activités de maintenance et de réparation navale sur le site du slipway	Protection nécessaire
Activités silo à glace sud et entrepôts frigorifiques	Pérennisation
Projet de réorganisation et de sécurisation port Est	Nécessaire compatibilité du PLU
Projet d'aménagement de la ZAP	Nécessaire compatibilité du PLU
Hangars D1 à D5 Foyer du personnel ateliers de maintenance	À maintenir
Reclassement du site des services techniques	Prendre en compte les activités actuelles
Magasin 90	Doit pouvoir être utilisé pour toute activité portuaire
Entretien de la carapace de protection de la pointe du Phare	Maintien des missions
Activité de fabrication et de stockage de blocs artificiels	Demande de poursuivre cette activité
Prescriptions contenues dans le PLU	À rendre compatible avec la destination des immeubles précités
Contraindre GPMDLR à donner des terrains	Pas d'accord pour donner ces terrains qui ne seront

Points de divergence avec le projet de PLU – Contestations GPMDLR	Observations – requêtes de GMPDLR
compris dans son périmètre, bénéficiant d'une affectation précise	plus destinés à l'activité portuaire existante

4. Observations du commissaire enquêteur

Concernant les avis et observations des PPA, il conviendra de les prendre en compte pour corriger le PLU.

Les observations formulées par des particuliers sur des demandes de rectification de tracé sont des modifications mineures.
Quant à la remarque d'un acquéreur potentiel d'une « Grande maison » à l'origine du projet de PDA, la question reste posée.

Plus conséquentes sont les observations formulées par les personnes morales et par PORT REUNION.
Le Grand Port Maritime de la Réunion est bien plus qu'une simple personne morale. Il est considéré comme personne publique associée. Cependant, pour simplifier la lecture de ce rapport de synthèse, il a été mis dans le tableau des observations dédiées aux personnes morales. Les multiples passages de ses représentants durant l'enquête ont permis l'expression de ses intentions.

Le dernier jour de l'enquête, le GPMDLR remet en cause le projet défendu par la commune dans certaines zones comprises dans le périmètre portuaire.

Fait à Saint-Paul le 1er août 2018

signé

Le commissaire enquêteur
Annie Kowalczyk

Procès-verbal transmis par courriel le 1er août 2018, en vue de la rencontre avec le responsable du projet prévue le 2 août 2018.

6. Mémoire en réponse du responsable de projet au procès-verbal de synthèse des observations (cf annexe 14)

Le Responsable du Projet, représenté par Mme HUART-PAYET, répond point par point au PV de synthèse.

Il apparaît que la plupart des observations formulées par les personnes publiques associées sont ou seront prises en compte avant l'approbation du PLU. Des discussions sont en cours avec la DEAL au sujet des éléments du projet de PLU.

Selon la Ville, le Grand Port Maritime de la Réunion ne se prononce pas sur un avis favorable ou défavorable au projet de PLU.

Les recommandations et réserves formulées par le commissaire enquêteur sont amendées par le Responsable du Projet (surlignées en jaune) ou rectifiées (remarques surlignées en rouge) comme suit :

Les recommandations à mettre en œuvre sans délai figurent en gras dans la colonne de droite *(cf. tableau PV de synthèse)*, notamment :

- Les terrains à vocation militaire doivent passer en zone Umi
- *Modification prise en compte avant approbation*
- Modifier la Configuration des installations portuaires en zone loisirs-tourisme
- *Modification prise en compte avant approbation*
- Mener des actions de contrôle pour veiller au respect des SUP
- ***Contentieux pénal de l'urbanisme en zone agricole = compétence Etat.***
- Explorer l'enjeu du développement urbain avec la ressource en eau
  Déjà pris en compte dans le projet
- Proposer des mesures pour la protection de la ressource en eau contre les incidences dues aux aménagements (ERC)
  Déjà pris en compte dans le projet
- Limiter l'urbanisation dans les zones sensibles (périmètres de protection)
  → Réfléchir aux aménagements dans l'emprise de la ressource en eau
  → Attention à l'urbanisation de la zone Mascareignes (protection forages)
- Sécurisation des réseaux AEP
- *Déjà pris en compte dans le projet*
- Mentionner le forage F4 sur l'OAP2 Mascareignes
- *Modification prise en compte avant approbation*
  → Maintenir le service d'eau potable sur la zone qui va se développer
  → *Déjà pris en compte dans le projet*
  → ~~Etablir un schéma de développement commercial global~~ compétence TCO
  → ~~Proscrire la culture sur des terres polluées~~ absence arrêté préfectoral
  → ~~Inscrire dans le PADD une orientation ciblée sur la recherche de plomb dans les sols des projets d'aménagement~~ absence arrêté préfectoral
- ~~Identifier les sols pollués~~ absence arrêté préfectoral
- Prendre en compte les nuisances sonores dans les OAP
- *Déjà pris en compte dans le projet (étude dérogation Loi Barnier)*
- ~~Lancer une étude acoustique~~ zones activités = compétence TCO
  → Surveiller les aires de captages *Déjà effectifs*
- Justifier le dimensionnement des zones potentielles de logement (AU et 2AU) pour garantir la sécurité juridique du PLU

- *Modification prise en compte avant approbation*
- Etc.

Les réserves à lever obligatoirement sont celles exprimées par l'Etat pour le maintien des activités de PORT REUNION.

Le PLU doit sécuriser la possibilité d'évoluer et de se maintenir pour ces activités essentielles (terminal sucrier, foyer du personnel, ateliers de maintenance, une partie de la base navale…), dans l'OAP ou le règlement
Modification prise en compte avant approbation

Concernant le zonage Upplaisance : Modifier le règlement pour ~~autoriser les activités de pêche et réparation navale~~ **ne pas remettre en cause les activités de pêche et réparation navale présentes sur le site**
Modification prise en compte avant approbation, maintien des activités existantes à la date d'approbation et extension mesurée à hauteur de 30% maximum.

Le PLU est à remanier en lien avec GPMDLR : Mener un travail conjoint pour assurer la cohérence entre le projet urbain et les activités spécifiques présentes

Autres réserves :

- ~~En l'absence de justification adéquate, les zones AU et 2AU devront être réduites afin de garantir la sécurité juridique du document~~. **Zone AU et 2AU : Le PLU doit apporter une justification précise de l'utilité de ces zones au vu de ses besoins,** ou opter pour une réduction.

Conformité avec le SAR/SMVM : Conformément au SAR/SMVM, application de la loi littorale et interdiction des aménagements légers : Adopter un sous zonage Nerl limitant les occupations du sol
Modification prise en compte avant approbation

Concernant les observations exprimées par des personnes morales et des particuliers lors des permanences :

La personne responsable du projet indique que certaines demandes exprimées par des personnes morales et des particuliers seront étudiées par le service aménagement opérationnel dans le cadre des ajustements avant approbation.

D'autres réponses à des demandes plus spécifiques sont développées, notamment concernant les bâtiments contestés par le GPMDLR dans le PDA :

« L'inventaire du patrimoine réalisé dans le cadre de la révision du PLU ne s'intéresse pas seulement à la valeur architecturale mais également à la valeur historique ou relevant du vécu. Le terminal sucrier et les hangars en font parti.

De plus, la DAC OI de son côté à établi une liste d'éléments de patrimoine à proposer à l'inscription aux monuments historiques et confirme donc l'intérêt patrimonial d'une partie de ces bâtiments »

Le maintien des activités de la filière sucre n'a jamais été remis en cause par le document d'urbanisme arrêté qui précisait que le règlement de la zone Up s'applique et restait inchangé. »

Au sujet d'un commentaire du commissaire enquêteur :

La Ville souligne que le Grand Port Maritime de la Réunion « *Ne fait pas parti des PPA mentionnées définies aux articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-10 du code de l'urbanisme ? ».*

La question reste posée !

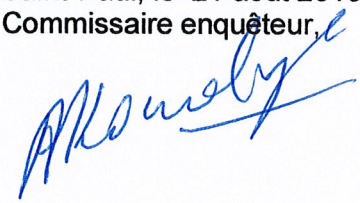
Constat :

Projet en concurrence avec les perspectives d'évolution de Port Réunion, établissement public d'Etat.

8. Conclusion du rapport sur l'enquête relative au projet de PLU

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, le dossier m'a semblé complet et aucun document n'a disparu. Le public a été correctement informé de la procédure et a eu toute latitude pour s'exprimer durant l'enquête.

Fait à Saint-Paul, le 21 août 2018
Le Commissaire enquêteur,



Annie KOWALCZYK

B) La création du Périmètre Délimité des Abords (PDA)

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE (suite)

SOMMAIRE

1) Généralités **p 2**

1. Objet de l'enquête
2. Présentation du projet
3. Localisation, spécificités, contexte

2) Cadre juridique et réglementaire **p 4**

3) Déroulement de l'enquête* **p 6**

4) Consultation du propriétaire ou de l'affectataire Domanial durant l'enquête **p 9**

5) Composition du dossier **p 12**

6) Conclusion du rapport **p 14**

**S'agissant d'une enquête publique unique, cette partie ne figure que pour mémoire.*

B) La création du Périmètre Délimité des Abords (PDA)

1) Généralités

1. Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) commun aux villas des Ingénieurs, inscrites au titre des monuments historiques.

La commune est actuellement dotée de quatre périmètres de protection d'un rayon de 500 m autour des villas des ingénieurs.

Ces périmètres de protection sont intégrés aux annexes du Plan Local d'Urbanisme au titre des servitudes d'utilité publique.

Il est aujourd'hui possible de remplacer les quatre périmètres actuels par un seul et nouveau périmètre (PDA), moins automatique que les servitudes de 500 mètres nés des protections historiques, et donc plus adapté aux enjeux patrimoniaux de la ville du Port. *Cf. Loi SRU du 13 décembre 2000 et loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) promulguée le 7 juillet 2016.*

La présente enquête publique a pour but de porter le projet de PDA à la connaissance du public, avec des éléments d'information utiles à l'appréciation de l'utilité publique du projet ; en même temps que le projet de révision générale du PLU de Le Port.

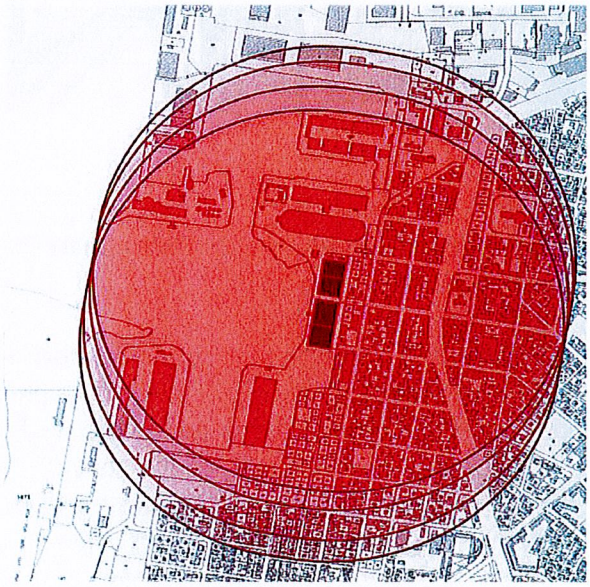
2. Présentation du projet

Historique :
Les villas des ingénieurs, construites en 1878-1879, sont considérées comme des modèles d'architecture coloniale. Elles ont servi de logements de fonction aux ingénieurs du CPR (chemin de fer et port de la Réunion), alors que la ville s'apprête à voir le jour.
Ces maisons, toutes construites selon le même plan type à l'étage, possèdent un corps central en maçonnerie, entouré de larges galeries de circulation périptères qui, sur deux niveaux, font office de varangue. Une grande toiture à quatre pans débordant sur les galeries contribue à l'isolation thermique.

La Pointe des Galets devient la commune du Port en 1895. De nos jours, deux de ces maisons ont gardé en partie leur physionomie d'origine, les autres ayant été restaurées au milieu du XXème siècle.

Inscription MH (Monuments historiques) :
De part leur intérêt patrimonial, les villas des ingénieurs sont inscrites au titre des monuments historiques par quatre arrêtés préfectoraux n° 3017, 3018, 3019 et 3020 datés du 14 mars 2014.
Sur ces arrêtés, il est spécifié que ces maisons appartiennent à l'Etat.

Les propriétaires d'immeubles inscrits ne peuvent procéder à aucune modification sans déclaration préalable ; aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée sans accord préalable du préfet de région.
L'inscription au titre des monuments historiques a pour effet de générer un périmètre de protection déterminé par une distance de 500 m autour de chaque maison (rayon de 500 m) = servitude relative à la préservation des monuments historiques AC1, en p. 142 de la pièce 5-1 « Annexes » du dossier de PLU.
Actuellement, ce sont donc 4 cercles d'un rayon de 500 m qui délimitent la servitude d'utilité publique AC1.



L'inscription MH génère également une protection des abords.

L'intérêt de créer un périmètre délimité des abords est triple :

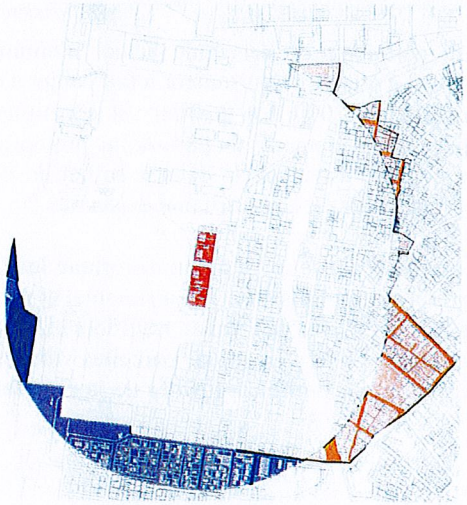
1. **Meilleure prise en compte des enjeux patrimoniaux :**
   - → Sortir du périmètre les ilots urbains sans enjeu patrimonial
   - → Intègrer au contraire les ilots à enjeu

2. **Plus simple : car il remplace les 4 périmètres existants**

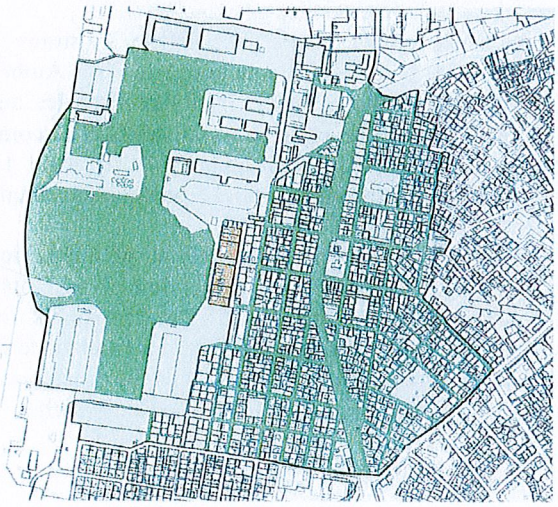
3. **Plus lisible pour les administrés :**
   - → La notion de covisibilité n'existe plus
   - → Les avis de l'ABF sont conformes

Le but est donc de créer un seul périmètre intégrant les ilots urbains à enjeu patrimonial. A noter que l'inventaire du patrimoine réalisé dans le cadre de la révision du PLU ne s'intéresse pas seulement à la valeur architecturale, mais également à la valeur historique ou relevant du vécu. Le Terminal sucrier et les Hangars en font partie.

Maintien- soustraction -ajout



Périmètre délimité des abords proposé



3. Localisation, spécificités, contexte

Les villas des ingénieurs ou « grandes maisons » font partie de l'OAP6 « Portes de l'Océan ».. Il s'agit d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation de la catégorie « OAP des secteurs d'aménagement ». L'objet du projet repose sur trois principes fondateurs :

- La reconquête de la façade maritime de la ville, qui en est son identité,
- La création d'un lieu attractif, lien entre l'océan et la ville, présentant une diversité de fonctions et proposant ainsi une extension de la ville vers la mer,
- L'ouverture de la ville sur son port et son patrimoine industrio-portuaire (dont les « Grandes Maisons » ou villas des ingénieurs.

Selon la pièce écrite n° 4 « OAP » du dossier de PLU, le projet doit conserver et mettre en valeur les Villas inscrites à l'inventaire des monuments historiques (Villas des Ingénieurs). Ces édifices peuvent accueillir des activités de loisirs, culturelles, de restauration, etc.

Ces Villas figurent en partie en zone de prescription sur le plan de zonage n° 2 (pièce N° 1-2). La prescription est une servitude relative à la salubrité et à la sécurité publique, et plus précisément une servitude résultant des Plans de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPR). Dans le cas présent, il s'agit du PPR relatif aux phénomènes d'inondation, de mouvement de terrain et d'aléa côtier, protégé par arrêté préfectoral n° 401 du 26 mars 2012 (p. 165 à 168) de la pièce écrite n° 5-1 ANNEXES Tome 1 « Servitudes d'utilité publique ».

2) Cadre juridique et réglementaire

Textes relatifs à l'enquête publique

→ Socle législatif et réglementaire, ainsi que les servitudes d'utilité publique s'appliquant sur le territoire de la commune de Le Port ;

→ Décision n° E18000017 / 97 en date du 18 mai 2018 du Président du Tribunal Administratif de La Réunion me désignant en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique unique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port et le Projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords ;

→ Arrêtés municipaux portant organisation de l'enquête publique unique :

- N° 2018-268 AM du 29 mai 2018 ;
- N° 2018-341 AM du 27 juin 2018

Comme indiqué dans ces deux arrêtés (ci-dessus) relatifs à l'enquête publique unique :

Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, le Préfet demandera à l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, un accord sur le projet de nouveau Périmètre Délimité des Abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique.

En cas de modification du projet de Périmètre Délimité des Abords, l'autorité compétente ainsi que l'Architecte des Bâtiments de France sont consultés.

En cas d'accord, le Périmètre Délimité des Abords sera créé par arrêté du Préfet de Région.

Règlementation sur la création du Périmètre Délimité des Abords autour des Villas des Ingénieurs :

➢ Code du patrimoine, et notamment les articles L.621-30, L.621-31 et R.621-92 à R621-95 ;

Article L621-30 du code du patrimoine modifié par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75
I. – Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

II. – La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.

La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.

- Code de l'urbanisme, et notamment son article R.132-2 ;
- Loi du 31 décembre 1913 relative à la protection des monuments historiques ;
- Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine ;
- Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;
- Arrêtés préfectoraux n° 3017 à n°3020 en date du 14 mars 2014 portant inscription des villas des ingénieurs au titre des monuments historiques ;

A noter :

Courrier de la Direction des Affaires Culturelles Océan Indien en date du 06 décembre 2017 proposant de créer un Périmètre Délimité des Abords en lieu et place du périmètre de protection actuel de 500 mètres autour des « Villas des Ingénieurs » ;

Depuis des réunions techniques avec l'ABF ont permis d'aboutir sur les périmètres modifiés.

Le **6 avril 2018**, l'ABF a notifié à la ville pour avis les périmètres définitifs modifiés.
Le PDA permettra aux futurs projets de former avec les monuments historiques un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.

→ Le **3 mai 2018**, Délibération du conseil municipal n°2018-059 portant avis favorable de la commune de Le Port sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords, approuvant le projet de Périmètre Délimité des Abords et décidant de le soumettre à enquête publique concomitamment au projet de Plan Local d'Urbanisme.

2) Déroulement de l'enquête

A propos des permanences :

Afin de permettre au plus grand nombre de venir consulter le projet et de rencontrer le commissaire enquêteur, cinq permanences ont été décidées dans un premier temps, c'est-à-dire avant ma décision de prolongation de l'enquête publique, réparties entre matinées et après-midi, avec une permanence effectuée à la mairie annexe « rivière des Galets ».

Dates des permanences	Horaires	Lieu
Lundi 18 juin 2018	09h00 – 12H00	Siège de l'enquête publique Mairie centrale
Mercredi 27 juin 2018	13h00 – 16h00	Siège de l'enquête publique Mairie centrale
Mercredi 04 juillet 2018	09h00 – 12h00	Siège de l'enquête publique Mairie centrale
Mercredi 11 juillet 2018	13h00 – 16h00	Mairie annexe « Rivière des Galets »
Mardi 17 juillet 2018	09h00 – 12h00	Siège de l'enquête publique Mairie centrale

Après prolongation :

Dates des permanences supplémentaires	Horaires	Lieu
Jeudi 19 juillet 2018	10h00 – 13H00	Mairie annexe Rivière des Galets
Mercredi 25 juillet 2018	11h00 – 14h00	Siège de l'enquête publique Mairie centrale

Conformément aux articles 12 et 13 de l'arrêté municipal n° 2018-268 AM du 29 mai 2018 portant organisation de l'enquête publique unique, cet arrêté a été affiché sur le panneau réservé à l'affichage administratif de la Mairie Centrale du Port et des trois mairies annexes dès le 1er juin 2018, soit plus de quinze jours avant le début de l'enquête. Les certificats d'affichage se trouvent en annexe 16.

Les affiches mentionnées au III de l'article R 123-11 du code de l'environnement étaient conformes au format A2, comportant le titre « avis d'enquête publique unique» en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R 123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune. Ces affiches ont été vérifiées le 7 juin. Ce constat est mentionné dans le compte-rendu de la visite de site du 7 juin 2018 (annexe 5).

De plus, un avis a été inséré dans deux journaux habilités à recevoir des annonces légales (annexe 3) :

- le 1er juin 2018 dans le journal Le Quotidien
- le 1er juin 2018 dans le journal JIR
- le 20 juin 2018 dans le journal Le Quotidien

- le 20 juin 2018 dans le journal JIR

Concernant la prolongation :

- le 29 juin 2018 dans le journal Le Quotidien
- le 29 juin 2018 dans le journal JIR

Ouverture de l'enquête

Désignée en qualité de Commissaire Enquêteur, j'ai émargé les différents documents de l'enquête, côté et paraphé le registre d'enquête publique

Conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire du Port du 29 mai 2018, l'enquête a débuté le lundi 18 juin 2018 à 9 H dans la salle de réunion du Service Urbanisme en mairie centrale.

Mise à disposition du public :

Deux exemplaires du dossier complet, deux registres d'enquête ont été mis à la disposition du public respectivement :

- en mairie centrale du Port : un dossier et un registre ;
- en mairie annexe « Rivière des Galets » : un dossier et un registre.

du lundi 18 juin 2018 au mercredi 25 juillet 2018 (suite à prolongation).

Déroulement de l'enquête publique :

Les permanences se sont tenues dans la salle de réunion du service Urbanisme en mairie centrale. L'avis d'enquête publique, puis l'avis de prolongation sont affichés bien en évidence sur la porte d'entrée de ce service, avec une signalétique adaptée (fléchage particulièrement visible).

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public au siège de l'enquête publique, en mairie centrale :

- Le lundi 18 juin 2018 de 09h00 à 12h00,
- Le mercredi 27 juin 2018 de 13h00 à 16h00,
- Le mercredi 4 juillet 2018 de 09h00 à 12h00
- Le mardi 17 juillet 2018 de 09h00 à 12h00
- Le mercredi 25 juillet 2018 de 11h00 à 14h00

Et en mairie annexe « Rivière des Galets » :

- Le mercredi 11 juillet 2018 de 13h00 à 16h00
- Le jeudi 19 juillet 2018 de 10h00 à 13h00

où ces deux permanences se sont tenues dans la grande salle donnant sur l'accueil. Les deux arrêtés ainsi que l'avis d'enquête publique, puis l'avis de prolongation ont été affichés bien en évidence sur la porte d'entrée de la mairie annexe, avec un fléchage noir sur fond jaune très visible.

Les services de la mairie et le chef du service Urbanisme, M. SEVERIN, ont assuré un bon déroulement des permanences.

Durant les permanences :

Sont intervenus au sujet du PDA et des « Grandes Maisons » :

1) PORT Réunion, par courrier recommandé du 28/06/2018

Conteste le projet de PDA (courrier n° GPMDLR/EA/PL/218853 + annexe 4 de ce courrier intitulée « Avis illustré)

Expose que :

- le PDA est situé pour sa partie Ouest dans le périmètre du GPMDLR qui assure plusieurs missions de service public ;
- dans cette zone délimitée à la fois par le PDA et par la circonscription, des infrastructures portuaires sont présentes et indispensables au fonctionnement du port, comme de la base navale

GPMDLR souhaite que le PDA puisse retranscrire une meilleure prise en compte des enjeux patrimoniaux de la zone, notamment en sortant les ilôts portuaires ne présentant pas d'intérêt patrimonial.

GPMDLR propose un autre PDA excluant les quais PP1 à PP6, P9, les entrepôts frigorifiques, le magasin 90, les quais et digues, etc. comme indiqué dans son courrier précité (voir annexe 4 de son courrier du 28/06/2018 figurant en **annexe 10).**

2) M. J-C. CHABRIAT, le 19 juillet 2018, lors de son passage à ma permanence en mairie annexe « Rivière des Galets » : son souhait est de mettre en place un « musée de la mer » dans une des grandes maisons. Il écrit en page 3 du registre : *« Ancien locataire d'une des « Grandes Maisons » au Port de part mon père Marcel CHABRIAT, directeur des Docks, j'ai été à plusieurs reprises déçu de voir l'état de délabrement de cet espace. Avec un groupe d'amis, j'ai le projet de réhabiliter une de ces « grandes maisons pour, par la suite, en faire le « Musée de la Mer ». J'ai avec moi des entrepreneurs des entrepreneurs et des professionnels de la mer. J'ai donc écrit à la mairie du Port, au Conseil général, au Conseil régional et aux services des Domaines pour demander, ne serait-ce qu'une entrevue, pour exposer notre projet. A ce jour, aucune réponse .... Aussi j'aimerais savoir si c'est possible et quelles sont les conditions ».* M. CHABRIAT me remet un dossier (cf. **annexe 9**).

Clôture de l'enquête

L'enquête publique s'est terminée le mercredi 25 juillet 2018 à 14h00
Le registre a été clos par le commissaire enquêteur à la fin de l'enquête.
Comme convenu avec M. SEVERIN, lors de la réunion de finalisation, je suis ensuite passée à la marie annexe Rivière des Galets pour clore le registre qui était mis à disposition du public avec le dossier.

3) Consultation du propriétaire durant l'enquête

Le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés doit être consulté dans le cadre d'une enquête publique portant sur un projet de Périmètre Délimité des Abords.

L'article R.621-93 du Code du Patrimoine visé dans l'arrêté de mise à l'enquête publique précise (alinéa IV) que ***"le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur".***

Il se trouve que le propriétaire est l'Etat : son représentant est la DRFIP, Service des Domaines. Le service des Domaines en assure la gestion (détient les clés), il est l'affectataire domanial.
Cette consultation doit être effectuée par écrit. Elle a démarré le 19/07/2018. L'enquête publique arrivant à terme le 25 juillet prochain, cette consultation a donc été faite par voie informatique. Le résultat figure ci-dessous :.

Réponse du la DRFIP – Missions Domaniales – Service gestion domaniale en date du 25 juillet 2018, après envoi du dossier complet relatif à la création du PDA :

Bonjour

Par mail du 20 juillet 2018, vous demandez l'avis du service des domaines pour le 25/07/2018, concernant le projet de PLA (périmètre délimité des abords) dans le cadre de l' enquête publique unique relative aux projets de PLU et PDA, conformément à l'article R.621-93 IV du Code du Patrimoine.

L'État étant le propriétaire des "villas des ingénieurs", le PDA concerne avant tout les riverains de ces villas situés dans ce périmètre, mais n'a pas de conséquence pour les villas elles mêmes.

En conséquence, ce projet n'appelle pas d'observation particulière de notre part.

Cordialement

Virgile MARTIN Tel: 02 62 94 05 99
Adjoint de la division Missions Gsm: 06 93 21 66 12
Domaniales
Responsable du service
gestion domaniale
DRFIP de la Réunion

Adoptez l'éco-attitude.
N'imprimez ce mail que si c'est vraiment nécessaire

-------- Message original --------

Sujet : Note de présentation PDA - Enquête publique Le Port
De : Kowalczyk Annie <a.kowalczyk974@orange.fr>
Pour : Martin Virgile (974) <virgile.martin@dgfip.finances.gouv.fr>, Schilt Stephane (974) <stephane.schilt@dgfip.finances.gouv.fr>
Copie à : Frederick Severin <frederick.severin@ville-port.re>, Binet Olivier (974) <olivier.binet@dgfip.finances.gouv.fr>, Anandanadaradja Radjane (974)<radjane.anandanadaradja@dgfip.finances.gouv.fr>
Date : Vendredi 20 Juillet 2018, 16:16

Voici la note de présentation concernant le projet de création de périmètre de délimitation des abords "Villas des Ingénieurs".

Je demande à M. Séverin de la ville du Port d'envoyer l'arrêté municipal n° 2018-341 AM du 27/06/18 portant prolongation de cette enquête publique unique relative aux projets de PLU et PDA, jusqu'au 25/07/18.

Je vous serais obligée de me tenir informée de votre avis sur ce projet avant cette date.

Restant à votre disposition

Cordialement

Annie KOWALCZYK

Commissaire enquêteur

06 93 99 37 27

> Message du 20/07/18 09:53
> De : "MARTIN Virgile (974)" <virgile.martin@dgfip.finances.gouv.fr>
> A : "Kowalczyk Annie" <a.kowalczyk974@orange.fr>, stephane.schilt@dgfip.finances.gouv.fr
> Copie à : frederick.severin@ville-port.re, "BINET Olivier (974)" <olivier.binet@dgfip.finances.gouv.fr>, "ANANDANADARADJA Radjane (974)" <radjane.anandanadaradja@dgfip.finances.gouv.fr>
> Objet : Re: Enquête publique Le Port : Projet de création d'un PDA
>
> Bonjour
>
> Je vous remercie d'envoyer les documents nécessaires pour prendre connaissance de votre demande à cette adresse mail.
> Attention, les mails avec pièces jointes > à 4 Mgo seront rejetés par notre système de sécurité informatique.
>
> Cordialement
> >

Virgile MARTIN **Tel: 02 62 94 05 99**
> Adjoint de la division Missions Domaniales > Gsm: 06 93 21 66 12
> Responsable du service gestion domaniale >
> DRFIP de la Réunion
>
Adoptez l'éco-attitude.
> N'imprimez ce mail que si c'est vraiment nécessaire
>

Le 20/07/2018 à 10:44, Kowalczyk Annie a écrit :
>
> Bonjour Monsieur,
>
> Je suis commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif pour conduire l'enquête publique unique relative aux projets de PLU et PDA autour des villas dites "Des Ingénieurs" de la ville de le Port.

>

> A ce titre, je dois vous consulter, conformément l'article R.621-93 IV du Code du Patrimoine qui prévoit que *"le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur".*

> L'enquête publique arrivant à terme le 25 juillet prochain, je me permets d'effectuer cette consultation par mail. Je le mets en copie à mes référents de la ville du Port, au cas où vous souhaiteriez recevoir les fichiers volumineux que je ne suis pas en mesure de vous envoyer.

>

> Dans l'attente de votre réponse, je me tiens à votre disposition.

> Cordialement

> Annie KOWALCZYK

> Commissaire enquêteur

> 06 93 99 37 27

Auparavant, recherche du correspondant - échanges ville / commissaire enquêteur / DAC OI
Extrait du mail de la ville du Port en date du 20/07/2018 :
Je vous prie de bien vouloir trouver ci-après les coordonnées du correspondant à la DAC Oi.

Restant à votre disposition,

Cordialement,

Marie HUART-PAYET
Service Urbanisme & Planification

MAIRIE DU PORT
B.P. 62004
97821 LE PORT CEDEX
Tél : 0262.91.21.40/0262.42.86.61
Fax : 0262.42.28.41
Courriel: marie.payet@ville-port.re
Site Internet : www.ville-port.re

De : Nathalie Boutard [nathalie.boutard@culture.gouv.fr]
Envoyé : jeudi 19 juillet 2018 19:00
À : PAYET HUART Marie
Objet : Re: Enquête Publique - Projet de création d'un PDA

Bonjour,

Je vous suggère d'adresser un email à M. Stéphane SCHILT : stephane.schilt@*dgfip*.finances.gouv.fr oudrfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Tél : 02 62 94 05 91. Les coordonnées sur sur le site web à https://www.economie.gouv.fr/cessions/rechercher/geo?region=&departement=974&bien_etranger=non&op=Rechercher&form_build_id=form-

7hw8fkrc2St0e4gjJTMtmcMFejIIZkRHpnLspj34rHU&form_id=formulaire_rech_geo
Cordialement,

Nathalie Boutard
Direction des affaires culturelles océan Indien
Pôle des patrimoines
Adjointe au chef de service

Tél. 02 62 41 99 50
SUIVEZ LA DAC-OI SUR FACEBOOK!
https://www.facebook.com/OIculture
-------- Message original --------
Sujet : Enquête Publique - Projet de création d'un PDA
De : PAYET HUART Marie <marie.payet@ville-port.re>
Pour : franck.senant@culture.gouv.fr <franck.senant@culture.gouv.fr>
Copie à : "nathalie.boutard@culture.gouv.fr" <nathalie.boutard@culture.gouv.fr>, SEVERIN Frédérick <frederick.severin@ville-port.re>, QUIDBEUF Aude <aude.quidbeuf@ville-port.re>
Date : 19/07/2018 À 09:41:15
Monsieur Senant bonjour,

Suite à mon échange téléphonique de ce jour avec Mme Boutard, je me permets de revenir vers vous dans le cadre de l'enquête publique en cours, portant sur les projets de PLU et de PDA autour des Villas dites "des Ingénieurs".

L'article R.621-93 IV du Code du Patrimoine prévoit que ***"le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur".***
Madame Kowalczyk, désignée commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif nous informe que cette consultation n'a pas encore été réalisée. L'enquête publique arrivant à terme le 25 juillet prochain, il serait souhaitable de pouvoir effectuer cette consultation par mail.

Nous vous serions donc reconnaissants de bien vouloir nous faire parvenir les coordonnées du référent au sein de vos services afin que le commissaire enquêteur puisse vous saisir rapidement.

Vous remerciant par avance,

Marie HUART-PAYET
Service Urbanisme & Planification
MAIRIE DU PORT
B.P. 62004
97821 LE PORT CEDEX
Tél : 0262.91.21.40/0262.42.86.61
Fax : 0262.42.28.41
Courriel: marie.payet@ville-port.re
Site Internet : www.ville-port.re

4) Composition et analyse du dossier

→ Pièces du dossier de projet de Périmètre délimité des abords devant être soumises à enquête publique unique :

→ Délibération du conseil municipal n°2018-059 portant avis favorable de la commune de Le Port sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords,

approuvant le projet de Périmètre Délimité des Abords et décidant de le soumettre à enquête publique concomitamment au projet de Plan Local d'Urbanisme en date du 03 mai 2018

→ Lettre de la DAC OI (signée Etienne BERGOLT, architecte des bâtiments de France) du 6 décembre 2017 à M. le Maire de Le Port proposant de créer un périmètre délimité des abords pour les villas des ingénieurs dans le cadre de la révision du PLU de la commune. PJ : Plan des servitudes monuments historiques des villas des ingénieurs

→ Note de présentation (6 pages) de la DAC OI – avril 2017 intitulée « Le périmètre délimité des abords des villas des ingénieurs :

→ Plan format A 3 « Périmètre Délimité des Abords avec zonage Ub et rayon 500 m et patrimoine repéré.

A noter que ces pièces m'ont été remises sous forme informatique sur clé USB le 23/05/18 lors de la réunion de cadrage de l'enquête par Mme HUART PAYET, avec les pièces essentielles du dossier (support papier).

Les plans de zonage du dossier de PLU apportent des compléments, notamment :

- Plan de zonage N° 2 au 1/2000 : les Villas des ingénieurs sont en partie en zone de prescription
- Pièce graphique N° 2 : plan des périmètres particuliers, dont celui dédié au patrimoine.

Constat :

Projet en concurrence avec les perspectives d'évolution de Port Réunion, établissement public d'Etat.

5) Conclusion du rapport

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, le dossier m'a semblé complet et aucun document n'a disparu. Le public a été correctement informé de la procédure et a eu toute latitude pour s'exprimer durant l'enquête.

Fait à Saint-Paul, le 21 août 2018
Le Commissaire enquêteur,

Annie KOWALCZYK

Annexes

Au rapport d'enquête publique unique du 18 juin au 25 juillet 2018 portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Port et sur la création d'un Périmètre Délimité des abords (PDA) des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques

1. Désignation du commissaire enquêteur par le président du Tribunal administratif

2. Arrêtés municipaux portant organisation de l'enquête publique
2.1. Décision de prorogation de l'enquête publique

3. Articles de presse

4. Contrôle de l'affichage (mairie centrale et mairie annexe)

5. Compte-rendu de la visite des lieux du 07 juin 2018 / Ville

6. Compte-rendu de la visite de site du 4 juillet 2018 / Propriétaires
6.1. Courrier du groupement des propriétaires (remis le 27/06/18)

7. Compte-rendu de la visite de site du 9 juillet 2018 / GPMDLR

8. Courrier de la société PIRIOU remis le 17/07/18

9. Courrier remis par M. J-C. Chabriat le 19/07/18 (« Grandes maisons »)

10. Lettres GPMDLR :
10.1. du 28/06/18 avec annexes et
10.2. du 25/07/18 avec annexes

11. Mail du service des Domaines en date du 25/07/18 (consultation PDA)

12. Mail du 26/07/18 de la Ville transmettant les comptes rendus des réunions avec le GPMDLR (26/04/2017, 13/03/18, 09/05/18).

13. Copie de la lettre de remise du procès-verbal de synthèse des observations avec visa de la mairie

14. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse

15. Certificats d'affichage (Mairie centrale, mairies annexes)

Annexe 1

Au rapport d'enquête publique unique du 18 juin au 25 juillet 2018 portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Port et sur la création d'un Périmètre Délimité des abords (PDA) des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques

1. Désignation du commissaire enquêteur par le président du Tribunal administratif

Décision du 18/05/2018

N° E18000017 /97

ANNEXE 1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

18/05/2018

N° E18000017 /97

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LA RÉUNION

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 16/05/2018, 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 :

Projets de Plan local d'urbanisme (PLU) et de création d'un Périmètre délimité des abords (PDA) ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Mme Annie Viviane KOWALCZYK est désignée 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 Mme Annie Viviane KOWALCZYK.

Fait à Saint-Denis, le 18/05/2018

Le Président,

Daniel JOSSERAND-JAILLET

Pour expédition certifiée conforme,
Le Greffier en chef,

V. RAMIN

Annexe 2

Au rapport d'enquête publique unique du 18 juin au 25 juillet 2018 portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Port et sur la création d'un Périmètre Délimité des abords (PDA) des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques

2. Arrêtés municipaux portant organisation de l'enquête publique

2.1. Décision de prorogation de l'enquête publique

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU

ARRETE MUNICIPAL n°2018- 268 AM

Enquête publique unique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques

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'urbanisme, notamment les articles L.153-19 et suivants et R153-8 et suivants ;

VU le Code de l'environnement, notamment les articles L.122-1, L.122-3, L.122-7, L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R123-23 ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;

VU la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003, Urbanisme et Habitat ;

VU la loi n°2009-967 du 03 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle I) et la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;

VU l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

VU l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;

VU le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

.../...

Anx2 p 2/14

VU le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;

VU la saisine de l'Autorité Environnementale en date du 06 février 2018 ;

VU le socle législatif et réglementaire, ainsi que les servitudes d'utilité publique s'appliquant sur le territoire de la commune de Le Port ;

VU les plans de prévention des risques naturels et technologique en vigueur ;

VU la délibération du conseil communautaire n°2016-111-CC-3 du 21 décembre 2016 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de la Côte Ouest ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Port approuvé le 29 juillet 2004, ses modifications et mises à jour ;

VU la délibération du conseil municipal n°2013-032 en date du 28 mars 2013 prescrivant la procédure de révision générale du PLU et fixant les modalités de concertation préalable ;

VU la délibération du conseil municipal n°2016-057 en date du 3 mai 2016 au cours de laquelle ses membres ont pu débattre des orientations générales débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en application de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal n°2017-147 approuvant l'utilisation du droit d'option pour intégrer le contenu modernisé des plans locaux d'urbanisme en date du 05 décembre 2017 ;

VU la délibération du conseil municipal n°2017-148 portant bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme en date du 05 décembre 2017 ;

VU les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme ;

VU la consultation des Personnes Publiques Associées, sollicitées conformément à l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme et ayant démarré à compter du 5 février 2018 ;

Sur la création du Périmètre Délimité des Abords autour des Villas des Ingénieurs

VU le Code du patrimoine, et notamment les articles L.621-30, L.621-31 et R.621-92 à R621-95 ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment son article R.132-2 ;

VU la loi du 31 décembre 1913 relative à la protection des monuments historiques ;

VU la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine ;

.../...

VU le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;

VU les arrêtés préfectoraux n° 3017 à n°3020 en date du 14 mars 2014 portant inscription des villas des ingénieurs au titre des monuments historiques ;

VU le courrier de la Direction des Affaires Culturelles Océan Indien en date du 06 décembre 2017 proposant de créer un Périmètre Délimité des Abords en lieu et place du périmètre de protection actuel de 500 mètres autour des « Villas des Ingénieurs » ;

VU la délibération du conseil municipal n°2018-059 portant avis favorable de la commune de Le Port sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords, approuvant le projet de Périmètre Délimité des Abords et décidant de le soumettre à enquête publique concomitamment au projet de Plan Local d'Urbanisme en date 03 mai 2018 ;

VU les pièces du dossier de projet de Périmètre délimité des abords devant être soumises à enquête publique unique ;

VU la décision n° E18000017 / 97 en date du 18 mai 2018 du Président du Tribunal Administratif de La Réunion désignant Madame Annie Viviane KOWALCZYK, demeurant Résidence Fleur de Saline 2, 36 rue des Salines Appartement n°18, La Saline les Bains (97434) en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique unique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port et le Projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords;

ARRETE

ARTICLE 1 : Objet
Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port et le projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords en lieu et place du périmètre de protection actuel de 500 mètres autour des « Villas des Ingénieurs ».

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.

Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, le Préfet demandera à l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, un accord sur le projet de nouveau Périmètre Délimité des Abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas de modification du projet de Périmètre Délimité des Abords, l'autorité compétente ainsi que l'Architecte des Bâtiments de France sont consultés.
En cas d'accord, le Périmètre Délimité des Abords sera créé par arrêté du Préfet de Région.

ARTICLE 3 : Dates et durée de l'enquête
L'enquête publique unique se déroulera du **lundi 18 juin 2018 au mardi 17 juillet 2018 inclus soit une durée de 30 jours consécutifs.**

.../...

Anx 2 p 4/14

ARTICLE 4 : Commissaire enquêteur

Par décision n° E18000017 / 97 en date du 18 mai 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de La Réunion a désigné Madame Annie Viviane KOWALCZYK, demeurant Résidence Fleur de Saline 2, 36 rue des Salines Appartement n°18, La Saline les Bains (97434) 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 Madame 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 : « Madame le commissaire enquêteur - projet de PLU et projet de PDA « Villas des Ingénieurs » - 9, rue Renaudière de Vaux BP 62 004 - 97 821 Le Port» ; - par courrier électronique à l'adresse suivante : 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 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
Lundi 18 juin 2018	09h00-12h00	Siège de l'enquête publique Mairie centrale
Mercredi 27 juin 2018	13h00-16h00	Siège de l'enquête publique Mairie centrale
Mercredi 04 juillet 2018	09h00-12h00	Mairie Annexe « Rivière des Galets »
Mercredi 11 juillet 2018	13h00-16h00	Siège de l'enquête publique Mairie centrale
Mardi 17 juillet 2018	09h00-12h00	Siège de l'enquête publique Mairie centrale

ARTICLE 8 : Information sur le projet
Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur le projet de Plan Local d'Urbanisme 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.
Le projet de création du Périmètre Délimité des Abords des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques est présenté concomitamment au projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions des articles L.621-31 du Code du patrimoine et L.123-6 du Code de l'environnement. La personne responsable du projet de création du Périmètre Délimité des Abords est l'Architecte des Bâtiments de France. Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur le projet de création du Périmètre Délimité des Abords auprès de la Direction des Affaires Culturelles Océan Indien, Pôle des Patrimoines (tél. 02 62 41 99 50).

ARTICLE 9 : Evaluation Environnementale et avis de l'Autorité Environnementale et des Personnes Publiques Associées
Le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique a fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'évaluation environnementale du projet de PLU, qui figure dans le rapport de présentation, son résumé technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (ainsi que l'avis des personnes publiques associées) seront joints au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 10 : 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 11 : 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 12: 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 13 : Affichage et diffusion de l'arrêté
Le présent arrêté sera affiché en mairie de Le Port et en mairie 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 14 : 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 29 MAI 2018

LE MAIRE,

COMMUNE DU PORT 97420 REUNION

Olivier HOARAU

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT

ARRETE MUNICIPAL n°2018-341 AM

Portant prolongation de l'enquête publique unique relatif au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port et à la création d'un Périmètre Délimité des Abords des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques

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'urbanisme, notamment les articles L.153-19 et suivants et R153-8 et suivants ;

VU le Code de l'environnement, notamment les articles L.122-1, L.122-3, L.122-7, L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R123-23 ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;

VU la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003, Urbanisme et Habitat ;

VU la loi n°2009-967 du 03 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle I) et la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;

VU l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

VU l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;

VU le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

.../...

VU le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;

VU la saisine de l'Autorité Environnementale en date du 06 février 2018 ;

VU le socle législatif et réglementaire, ainsi que les servitudes d'utilité publique s'appliquant sur le territoire de la commune de Le Port ;

VU les plans de prévention des risques naturels et technologique en vigueur ;

VU la délibération du conseil communautaire n°2016-111-CC-3 du 21 décembre 2016 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de la Côte Ouest ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Port approuvé le 29 juillet 2004, ses modifications et mises à jour ;

VU la délibération du conseil municipal n°2013-032 en date du 28 mars 2013 prescrivant la procédure de révision générale du PLU et fixant les modalités de concertation préalable ;

VU la délibération du conseil municipal n°2016-057 en date du 3 mai 2016 au cours de laquelle ses membres ont pu débattre des orientations générales débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en application de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal n°2017-147 approuvant l'utilisation du droit d'option pour intégrer le contenu modernisé des plans locaux d'urbanisme en date du 05 décembre 2017 ;

VU la délibération du conseil municipal n°2017-148 portant bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme en date du 05 décembre 2017 ;

VU les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme ;

VU la consultation des Personnes Publiques Associées, sollicitées conformément à l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme et ayant démarré à compter du 5 février 2018 ;

Sur la création du Périmètre Délimité des Abords autour des Villas des Ingénieurs

VU le Code du patrimoine, et notamment les articles L.621-30, L.621-31 et R.621-92 à R621-95 ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment son article R.132-2 ;

VU la loi du 31 décembre 1913 relative à la protection des monuments historiques ;

VU la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine ;

.../...

VU le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;

VU les arrêtés préfectoraux n° 3017 à n°3020 en date du 14 mars 2014 portant inscription des villas des ingénieurs au titre des monuments historiques ;

VU le courrier de la Direction des Affaires Culturelles Océan Indien en date du 06 décembre 2017 proposant de créer un Périmètre Délimité des Abords en lieu et place du périmètre de protection actuel de 500 mètres autour des « Villas des Ingénieurs » ;

VU la délibération du conseil municipal n°2018-059 portant avis favorable de la commune de Le Port sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords, approuvant le projet de Périmètre Délimité des Abords et décidant de le soumettre à enquête publique concomitamment au projet de Plan Local d'Urbanisme en date 03 mai 2018 ;

VU les pièces du dossier de projet de Périmètre délimité des abords devant être soumises à enquête publique unique ;

VU la décision n° E18000017 / 97 en date du 18 mai 2018 du Président du Tribunal Administratif de La Réunion désignant Madame Annie Viviane KOWALCZYK, demeurant Résidence Fleur de Saline 2, 36 rue des Salines Appartement n°18, La Saline les Bains (97434) en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique unique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port et le Projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords;

VU l'arrêté municipal n°2018-268 AM en date du 29 mai 2018 portant ouverture de l'enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port et à la création d'un Périmètre Délimité des Abords des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques ;

VU la demande de prolongation de l'enquête publique unique formulée par le commissaire enquêteur en date du 17 juin 2018.

ARRETE

ARTICLE 1 : Objet
L'enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port et à la création d'un Périmètre Délimité des Abords des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques prévue du lundi 18 juin au mardi 17 juillet 2018 inclus est prolongée pour une durée de 8 jours, soit jusqu'au mercredi 25 juillet 2018 (soit pendant une durée totale de 38 jours).

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.

.../...

Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, le Préfet demandera à l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, un accord sur le projet de nouveau Périmètre Délimité des Abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas de modification du projet de Périmètre Délimité des Abords, l'autorité compétente ainsi que l'Architecte des Bâtiments de France sont consultés.
En cas d'accord, le Périmètre Délimité des Abords sera créé par arrêté du Préfet de Région.

ARTICLE 3 : Commissaire enquêteur
Par décision n° E18000017 / 97 en date du 18 mai 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de La Réunion a désigné Madame Annie Viviane KOWALCZYK, demeurant Résidence Fleur de Saline 2, 36 rue des Salines Appartement n°18, La Saline les Bains (97434) en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 4 : 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 - 97420 Le Port) et à la mairie annexe de la Rivière des Galets (2, rue Karl Marx - 97420 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 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 5 : Observation et propositions du public
Par ailleurs, le public pourra adresser ses observations et propositions écrites à Madame 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 : « Madame le commissaire enquêteur - projet de PLU et projet de PDA « Villas des Ingénieurs » - 9, rue Renaudière de Vaux BP 62 004 - 97 821 Le Port» ; - par courrier électronique à l'adresse suivante : 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 6 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 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 6 : 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 supplémentaires de prolongation de l'enquête	Horaires	Lieu
Jeudi 19 juillet 2018	10h00-13h00	Mairie Annexe « Rivière des Galets »
Mercredi 25 juillet 2018	11h00-14h00	Siège de l'enquête publique Mairie centrale

ARTICLE 7 : Information sur le projet
Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur le projet de Plan Local d'Urbanisme 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.
Le projet de création du Périmètre Délimité des Abords des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques est présenté concomitamment au projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions des articles L.621-31 du Code du patrimoine et L.123-6 du Code de l'environnement. La personne responsable du projet de création du Périmètre Délimité des Abords est l'Architecte des Bâtiments de France. Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur le projet de création du Périmètre Délimité des Abords auprès de la Direction des Affaires Culturelles Océan Indien, Pôle des Patrimoines (tél. 02 62 41 99 50).

ARTICLE 8 : Evaluation Environnementale et avis de l'Autorité Environnementale et des Personnes Publiques Associées
Le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique a fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'évaluation environnementale du projet de PLU, qui figure dans le rapport de présentation, son résumé technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (ainsi que l'avis des personnes publiques associées) seront joints au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 9 : Clôture de l'enquête publique
A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, 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.

.../...

Anx 2 p 12/14

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 12: Publication d'un avis
Un avis au public faisant connaître la prolongation de l'enquête publique sera publié au plus tard à la date prévue initialement pour la fin 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 Ville de Le Port : http://www.ville-port.re.

ARTICLE 13 : Affichage et diffusion de l'arrêté
Le présent arrêté sera affiché en mairie de Le Port et en mairie annexes 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 14 : 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 27 JUIN 2018

LE MAIRE,

COMMUNE DU PORT LA REUNION

Olivier HOARAU

Le 17 juin 2018

Annie KOWALCZYK
Commissaire enquêteur

A

Monsieur le Maire de la commune de
Le Port

OBJET : Notification de décision de prolongation de l'enquête publique jusqu'au Mercredi 25 juillet 2018 compris

REFERENCES : Enquête publique unique ouverte initialement du 18 juin 2018 au 17 juillet 2018 inclus sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques

Monsieur le Maire,

Vu les chapitres I-II-III du code de l'environnement, relatifs aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, et notamment l'article R.123-6 qui donnent au commissaire enquêteur la possibilité de proroger la durée de l'enquête ;

A la suite de ma désignation en qualité de commissaire enquêteur, il apparaît nécessaire de prolonger cette enquête pour le motif suivant :

Les permanences de l'avis paru dans la presse le 1er juin 2018 et affiché sur les lieux prévus pour la publicité de l'enquête ne sont pas les mêmes que celles figurant dans votre arrêté n° 2018-268 AM du 29 mai 2018.

En effet, cet avis mentionne que le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie annexe de la Rivière des Galets le 11/07/2018 de 13 H à 16 H, alors que sur votre arrêté, il est indiqué que ma permanence en cette mairie annexe a lieu le 4/07/2018 de 9 H à 12 H.

Afin de satisfaire les besoins d'information et de participation du public sans risque de confusion,

Après en avoir informé Madame Marie HUART-PAYET de la Direction

Urbanisme et Planification de votre commune le 15 juin 2018,

Je décide de proroger la durée de l'enquête précitée de 8 jours, soit jusqu'au mercredi 25 juillet 2018 compris, étant entendu que seront prises en compte les observations adressées par courriel à l'adresse : urbanisme@ville-port.re jusqu'à minuit.

Je sollicite Monsieur le Maire de la commune de Le Port de bien vouloir prendre les mesures nécessaires pour porter cette décision à la connaissance du public par une publication par voie de presse, un affichage réalisé sur les divers points de la commune, une publication sur le site internet de la mairie, et le cas échéant, par tout autre moyen approprié.

Les permanences supplémentaires seront assurées en mairie annexe « Rivière des Galets » :

Le jeudi 19 juillet 2018 de 10 H à 13 H.

et en mairie centrale :

Le mercredi 25 juillet 2018 de 11 H à 14 H

En vous remerciant pour vos diligences, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.

Le commissaire enquêteur

Annie KOWALCZYK

LE PORT

Récépissé de dépôt

Le : 18/06/2018 à : 08h02

A été reçu : 1 courrier sous pli (Mr le Maire)

Remis en main propre par : Mme Kowalczyk Annie contre ce récépissé de dépôt.

Signature de l'agent d'Accueil

MAIRIE DU PORT
DIRECTION
Population

Annexe 3

Au rapport d'enquête publique unique du 18 juin au 25 juillet 2018 portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Port et sur la création d'un Périmètre Délimité des abords (PDA) des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques

3. Articles de presse

1. le 1er juin 2018 dans le journal Le Quotidien
2. le 1er juin 2018 dans le journal JIR
3. le 20 juin 2018 dans le journal Le Quotidien
4. le 20 juin 2018 dans le journal JIR

Concernant la prolongation :

5. le 29 juin 2018 dans le journal Le Quotidien
6. le 29 juin 2018 dans le journal JIR



Parmi les nombreux recours engagés, dix concernent le Schéma départemental des carrières, dont découle l'approvisionnement en roches pour la Nouvelle route du littoral. (Photo Emmanuel Grondin)

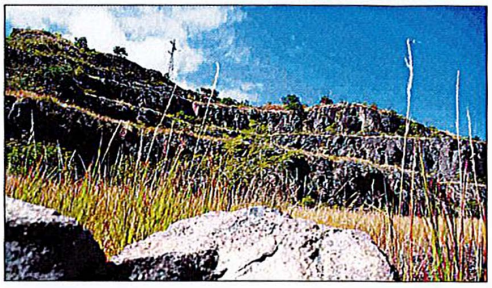
La Possession : la carrière des Lataniers pas impactée ?

La décision de la cour administrative d'appel de Bordeaux a soulevé bien des interrogations. Jusqu'à La Possession bien sûr où la municipalité peaufine le cahier des charges qui sera imposé au futur exploitant de sa carrière des Lataniers.

Or, ladite carrière n'est pas inscrite à l'actuel Schéma départemental révisé en 2014.

Interrogé, Jean-Christophe Espérance, adjoint aux espaces naturels et fin connaisseur du dossier s'interroge. *« Je dois avouer qu'à cette heure, destinataires d'avis contradictoires, nous ne sommes plus sûrs du tout »*, avoue l'élu. La commune précise souhaiter se tourner vers un juriste afin d'en avoir le cœur net.

De son côté, les services de la préfecture livrent leur propre lecture sur la carrière des Lataniers. Selon Saint-Denis, puisque le projet de carrière des Lataniers n'est pas bénéficiaire d'un PIG, *« la commune de La Possession qui porte le projet a toute capacité à mettre à jour son PLU pour permettre une carrière à cet endroit »*. Toujours selon la préfecture, le Schéma départemental des carrières l'inclut dans la catégorie *« remise en état et réaménagement des carrières abandonnées »*, déjà existant dans le SDC 2010, avant sa mise à jour de 2014.



La vieille carrière échapperait aux procédures.

La décision de la cour administrative d'appel de Bordeaux n'aurait donc aucun effet sur ce projet de carrière. L'un des rares avec Bellevue qui bénéficie du soutien total de la municipalité qui l'accueille. La commune espère extraire près de 2 millions de tonnes de roches massives et conforter son budget, grâce aux droits de fortage évalués à quelque 2,5 millions d'euros. La mise en œuvre de la carrière n'est pas envisagée avant 2019.

Marc BERNARD

Les transporteurs prudents

Quelles conséquences pour le chantier de la NRL aura l'annulation du Schéma départemental des carrières ? Face à cette épineuse et technique question, les syndicats de transporteurs restent prudents. Mais il est évident pour eux que La Réunion doit se doter d'une véritable carrière. Et qu'il faut éviter de prendre davantage de retard.

« La cour administrative d'appel de Bordeaux a fait son travail, elle a jugé avec les éléments en sa possession, on n'y changera rien. C'est une mauvaise nouvelle pour le chantier, déjà en retard », commente Didier Hoareau, président de l'Unostra. Pour le reste, le transporteur attend d'en savoir plus. *« Avant de faire monter la pression, il faut avoir tous les éléments en sa possession. »* Il compte ainsi sur la rencontre avec Didier Robert, a priori mardi après-midi. Attendu sur la question des andains, le président de Région évoquera forcément ce nouvel épisode.

« Cette décision n'a rien à voir avec Saint-Leu. Il faut arrêter de dire des bêtises. Comme partout en France, lors de grands travaux, c'est le ministère de l'Écologie qui a la main », juge Joël Mongin, président de la FTOI. Pour lui, cette décision ne *« perturbe pas »* l'exploitation de la carrière de Ravine du Trou, cette carrière ayant été déclarée Projet d'intérêt général (PIG). *« Les discussions entre le groupement et la Région suivent leur cours. Ce n'est pas cette décision qui va tout bloquer. Sur un chantier de 1,8 milliard, en comptant les dépassements, il ne reste qu'un tronçon de 2,7 kilomètres à réaliser. Et il n'y aurait pas de quoi finir ? »*

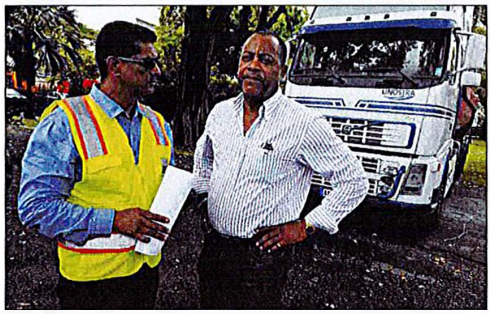
« À chaque nouvel événement concernant ce chantier, il y a toujours des gens qui racontent des bêtises. Ce sont eux qui ont plombé le chantier avec leurs recours. Et quand la NRL sera ouverte, ils ne passeront pas par la Montagne ! Ça me fout les boules », s'énerve Joël Mongin. Insistant sur la nécessité de livrer cette route, le président de la FTOI espère que les travaux de la dernière digue, entre la Grande-Chaloupe et La Possession, pourront démarrer *« au plus vite »*.

« On ne va pas nous abandonner »

« Cette décision va rendre les choses encore plus compliquées », estime Jean-Bernard Caroupaye tout en soulignant le fait que la carrière de Saint-Leu bénéficie d'un PIG. *« Cela va-t-il primer par rapport à l'annulation du schéma des carrières ? Je ne le sais pas. »* Ce que le président de la FNTR sait, en revanche, c'est qu'il faut une carrière en roches massives pour *« continuer le développement économique »* de La Réunion. *« Où trouver les 6 millions de tonnes de matériaux nécessaires chaque année ? Comment répondre aux besoins du BTP ? Mayotte et Maurice ont leur carrière, La Réunion doit avoir la sienne. »*

S'agissant de la NRL, Jean-Bernard Caroupaye estime qu'il n'y aura *« pas de difficulté pour finir ce chantier »*. Tout simplement, comme il l'a longuement expliqué vendredi lors de la rencontre à la Région, en continuant à exploiter les andains, contrairement à ce qu'a annoncé le groupement. *« On ne va pas lâcher, on ne va pas nous abandonner »*, martèle le transporteur, qualifiant de *« déterminante »* la réunion de la semaine prochaine avec Didier Robert.

Olivier DANGUILLAUME



Jean-Bernard Caroupaye et Joël Mongin lors d'une manifestation des transporteurs en mars 2017. (Photo Emmanuel Grondin)

LE PORT

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE LE PORT ET SUR LA CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA) DES « VILLAS DES INGENIEURS » INSCRITES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES.

Par arrêté municipal n°2018-268AM, Monsieur le Maire de la commune de Le Port a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur **le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Port et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) des Villas des Ingénieurs inscrites au titre des Monuments Historiques,** qui se déroulera :

du lundi 18 juin 2018 au mardi 17 juillet inclus (soit 30 jours consécutifs)

A cet effet, le Président du Tribunal Administratif de la Réunion, par décision n°E18000017/97 en date du 18 mai 2018, a désigné Madame Annie Viviane KOWALCZYK en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique unique.

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).

L'évaluation environnementale du projet de PLU, qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (ainsi que l'avis des personnes publiques associées) seront joints au dossier d'enquête publique.

Par ailleurs, **le public pourra adresser ses observations et propositions écrites à Madame 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 : « Madame le commissaire enquêteur - projet de PLU et projet de PDA « Villas des Ingénieurs » - 9, rue Renaudière de Vaux - BP 62 004 - 97 821 Le Port» ; - par courrier électronique à l'adresse suivante : 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 le 18/06/2018 de 9h00 à 12h00, le 27/06/2018 de 13h00 à 16h00, le 04/07/2018 de 9h00 à 12h00, le 17/07/2018 de 09h00 à 12h00 ainsi qu'à la mairie annexe de la Rivière des Galets le 11/07/2018 de 13h00 à 16h00.

Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur le projet de Plan Local d'Urbanisme 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. Le projet de création de Périmètre Délimité des Abords des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques est présenté concomitamment au projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions des articles L.621-31 du Code du patrimoine et L.123-6 du Code de l'environnement. La personne responsable du projet de création de Périmètre Délimité des Abords est l'Architecte des Bâtiments de France. Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur le projet de création de Périmètre Délimité des Abords auprès de la Direction des Affaires Culturelles Océan Indien, Pôle des Patrimoines (tél. 02 62 41 99 50).

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.

Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, le Préfet demandera à l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, un accord sur le projet de nouveau Périmètre Délimité des Abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas de modification du projet de Périmètre Délimité des Abords, l'autorité compétente ainsi que l'Architecte des Bâtiments de France sont consultés.

En cas d'accord, le Périmètre Délimité des Abords sera créé par arrêté du Préfet de Région.

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.

ANX 3.2

COMMUNIQUES

safer Réunion

AVIS DE PUBLICITE EN APPEL DE CANDIDATURES

La SAFER-REUNION informe qu'elle se propose de rétrocéder des biens fonciers sur la (les) Communes de :

1) Commune de LA POSSESSION — Surface sur la commune : 25 ha 24 a 81 ca

Lieu-dit	Section	N°	Surface	NR	Observations
GRANDE RAVINE DES LATANIERS	AH	0113	25 ha 24 a 81 ca	Landes	Terrain non bâti en zone N. Libre. Bénéficiant d'un accès par servitude notariée, réelle et perpétuelle, de 5 m; de large sur la pointe Est de la parcelle AH 118

2) Commune de SAINT-PAUL — Surface sur la commune : 2 ha 57 a 70 ca

Lieu-dit	Section	N°	Surface	NR	Zonage
BELAIR NORD	AS	0149	71 a 95 ca	Terres	Terrain en friches de plus de 10 ans - lanières d'environ 30 m de large sur + de 1km. Desservi par Rte de Bois de Nèfles - 900 à 1 200 m d'altitude
BELAIR NORD	AS	0167	1 ha 85 a 75 ca	Terres	

3) Commune de SAINT-PAUL — Surface sur la commune : 63 a 98 ca

Lieu-dit	Section	N°	Surface	NR	Zonage
HUBERT DE LISLE (GUILL)	CH	3141	63 a 98 ca	Landes	Terrain en friches en zone Naturelle - Bord de Ravine Bernica à 850 m d'altitude. Desserte route goudronnée à usage publique

4) Commune de SAINT-ANDRE : Terrains en location CMD par ball de 6 ans

Surface sur la commune : 51 a 65 ca

Lieu-dit	Section	N°	Surface	Nature	Classe
CHEMIN DU CENTRE	AL	1295	51 a 65 ca	Friches arborées	03

Surface sur la commune : 14 a 39 ca

Lieu-dit	Section	N°	Surface	Nature	Classe
CHEMIN DU CENTRE	AL	1583	14 a 39 ca	Friches arborées	03

Surface sur la commune : 14 a 38 ca

Lieu-dit	Section	N°	Surface	Nature	Classe
CHEMIN DU CENTRE	AL	1584	14 a 38 ca	Friches arborées	03

Surface sur la commune : 15 a 06 ca

Lieu-dit	Section	N°	Surface	Nature	Classe
CHEMIN DU CENTRE	AL	1585	15 a 06 ca	Friches arborées	03

Surface sur la commune : 42 a 20 ca

Lieu-dit	Section	N°	Surface	Nature	Classe
CHEMIN DU CENTRE	AL	2189	42 a 20 ca	Friches arborées	01

Toute candidature doit être déposée au plus tard le 22/06/2018 inclus, aux permanences (ou à la permanence) des (du) technicien(s) SAFER ci-dessous :
- **Terrains n° 1 à 3 :** Vendredi 8h/12h : Pôle Cannes des Tamarins - Voie Cannière 97435 ST GILLES LES HTS (Tél : 06.93.13.24.74)
- **Terrains n° 4 :** Lundi 8h/12h : Siège de la SAFER - 24 Rte de Montgaillard 97400 ST DENIS (Tél : 06.92.82.40.79)

En cas d'absence ou de congés du technicien, les candidatures pourront être déposées au siège de la Société - 24 Route de Montgaillard à St-Denis, uniquement le lundi matin (jour de réception) de 8h30 à 12h00.
Pour tout dépôt de candidature, le candidat devra se munir des pièces suivantes :
- Attestation AMEXA - Pièces d'identité - Diplôme agricole - Bail - Matrice - Avis d'imposition

Cet avis ne saurait, en aucun cas, être considéré comme un engagement de la S.A.F.E.R. à l'égard des candidats.
Cet avis a été mis en ligne le 28/05/2018 à 9h30 (site internet http://www.safer-reunion.fr)

Ref 205738

CONVOCATION

SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION
"SIDR"
Société Anonyme d'Economie Mixte
Créée en application de l'article 2 de la loi du 30 avril 1946
au capital de 125.000.000 €
12 rue Félix Guyon
97404 SAINT DENIS
R.C. SAINT-DENIS N° 74 B 118
N° SIREN 310 863 592
sidr@sidr.fr

AVIS DE CONVOCATION

Les actionnaires de la SIDR sont convoqués en assemblée générale ordinaire en visioconférence pour le :
Jeudi 21 juin 2018 :
à 11 heures Salle Mafdo au siège social de la SIDR, 12 rue Félix Guyon 97400 SAINT-DENIS
à 9 heures au siège social de CDC Habitat, 100-104 avenue de France Paris 13ème
à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :
- Approbation des comptes annuels sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2017
- Approbation des comptes annuels consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2017
- Quitus aux administrateurs
- Affectation du résultat de l'exercice 2017
- Approbation des conventions réglementées
- Fin de mandats de deux administrateurs par démission ou révocation
- Nomination de deux administrateurs
- Nomination des commissaires aux comptes pour les exercices 2018 à 2023
- Pouvoirs en vue des formalités

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, a le droit d'assister et de participer aux délibérations personnellement, ou en se faisant représenter par un autre actionnaire, par son conjoint ou par le partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité, ou en votant à distance ou par voie électronique dans les conditions prévues par la loi et les statuts de la société.
En cas de vote à distance, seuls les formulaires de vote reçus par la Société trois jours avant la date de l'assemblée seront pris en compte.
L'actionnaire ayant voté par correspondance n'aura plus la possibilité de participer directement à l'assemblée ou de s'y faire représenter en vertu d'un pouvoir.
Tout actionnaire peut également participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tous moyens de télécommunication permettant son identification dans les conditions fixées par les lois et les règlements et qui seront mentionnés dans l'avis de convocation de l'assemblée.
Tout actionnaire peut poser des questions écrites au Président à compter de la présente insertion. Ces questions peuvent être envoyées par voie postale ou par voie électronique au plus tard le quatrième jour ouvré précédant l'assemblée générale.
Les documents prévus par la loi, sont tenus à la disposition des personnes qui souhaitent en prendre connaissance, au Siège Social, 12 rue Félix Guyon à Saint-Denis.

Saint-Denis le 31 mai 2018
LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Ref 205705

C.E.R.P. - REUNION - S.I.P.R.
GROUPE S.I.P.R.
Société d'Importation des Pharmaciens de la Réunion
Société Anonyme
au capital de 2 566 700 Euros
Siège social : 14 rue de l'Abattoir
97400 SAINT-DENIS
R.C. : 74B80 SAINT-DENIS
SIRET : N° 310 836 986 00011

CONVOCATION

Mesdames et Messieurs les actionnaires sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire le jeudi 21 juin 2018 à 10h00 au siège social - 14 rue de l'Abattoir à Saint-Denis, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :
1. Rapport de gestion du conseil d'administration et rapport sur la gestion du Groupe au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017.
2. Rapports des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux et sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2017.
3. Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées par les articles L225-38 et suivants du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017.
4. Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2017.
5. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2017.
6. Date de mise en paiement des dividendes.
7. Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2017.
8. Approbation des conventions et engagements réglementés mentionnés dans le rapport spécial des commissaires aux comptes y afférent.
9. Quitus au conseil d'administration.
10. Fixation des jetons de présence.
11. Renouvellement et nomination des mandats des administrateurs.
12. Pouvoirs pour dépôts et formalités.

Tout actionnaire ou représentant légal d'actionnaires sera admis à l'Assemblée sur simple justification de son identité et pourra s'y faire représenter également par son conjoint.
Les actionnaires devront avoir été inscrits sur le registre de transfert de la société cinq jours au moins avant la date de l'Assemblée.
Les mandataires devront justifier de leur mandat.
Le vote par correspondance étant prévu par la loi, un formulaire de vote par correspondance sera adressé à tout actionnaire qui en fera la demande.

Pour avis
Le Conseil d'Administration

Ref 205719

L'Agence DELMONTE IMMOBILIER vous informe que l'assemblée constitutive de l'Association Syndicale Libre « Le Clos Des Grévilléas » se déroulera le 14 juin 2018 à 17h00 dans le local annexe sise à l'angle des rue de la Charité et Archambaud à ST PIERRE.

Ref 205752

VIE JURIDIQUE & SOCIALE

OFFICE NOTARIAL

AVIS D'ENQUETE POUR PRESCRIPTION TRENTENAIRE

Monsieur Michel GENNA et son épouse Madame Marie Louise JosettePONTALBA
Nés savoir :
- Le mari à SAINT-LEU (97436), le 13 janvier 1940 et l'épouse à SAINT-LEU (97436), le 19 mai 1936, ont sollicité de Me Jacques RIVIERE, Notaire à SAINT-PIERRE, 3, rue du Four à Chaux, l'établissement d'un acte constatant la prescription trentenaire à leur profit.

Cette prescription concerne une parcelle de terrain sise à SAINT-LEU (97436), 135, rue Haute, pour une superficie de 395 m² cadastrée Section AV N° 2081 Issue de la parcelle AV N° 937 et une parcelle de terrain sise à SAINT-LEU (97436), 2, rue des Cascavels cadastrée CS 1015 pour une superficie de 99 m² issue de la parcelle CS N° 90.
Dans le cadre de l'enquête avant l'établissement de la prescription, le public est avisé que toute personne intéressée peut formuler toutes oppositions qui ne seront recevables qu'autant qu'il est justifié de titres de propriété réguliers, transcrits ou publiés au bureau des hypothèques compétent, ou de tout de nature à justifier la possession réclamée. Elles devront être faites aux jours ouvrés en l'Etude.

POUR UNIQUE INSERTION

Ref 205729

Rectificatif de l'annonce parue dans le JIR du 30/05/18 de la SASU CONCEPT INNOV BAT. Ref 205637,
Lire : « immatriculée au RCS de St Denis » au lieu de « immatriculée à la Chambre des Métiers de St Denis ».
Le reste est sans changement.

Ref 205701

LE PORT ANCRÉ DANS L'AVENIR

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE LE PORT ET SUR LA CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA) DES « VILLAS DES INGENIEURS » INSCRITES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES.

Par arrêté municipal n°2018-268AM, Monsieur le Maire de la commune de Le Port a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Port et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) des Villas des Ingénieurs inscrites au titre des Monuments Historiques, qui se déroulera :

du lundi 18 juin 2018 au mardi 17 juillet inclus (soit 30 jours consécutifs)

A cet effet, le Président du Tribunal Administratif de la Réunion, par décision n°E18000017/97 en date du 18 mai 2018, a désigné Madame Annie Viviane KOWALCZYK en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique unique.

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).

L'évaluation environnementale du projet de PLU, qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (ainsi que l'avis des personnes publiques associées) seront joints au dossier d'enquête publique.

Par ailleurs, le public pourra adresser ses observations et propositions écrites à Madame 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 : « Madame le commissaire enquêteur - projet de PLU et projet de PDA « Villas des Ingénieurs » - 9, rue Renaudière de Vaux - BP 62 004 - 97 821 Le Port» ; - par courrier électronique à l'adresse suivante : 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 le 18/06/2018 de 9h00 à 12h00, le 27/06/2018 de 13h00 à 16h00, le 04/07/2018 de 9h00 à 12h00, le 17/07/2018 de 09h00 à 12h00 ainsi qu'à la mairie annexe de la Rivière des Galets le 11/07/2018 de 13h00 à 16h00.

Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur le projet de Plan Local d'Urbanisme 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. Le projet de création de Périmètre Délimité des Abords des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques est présenté concomitamment au projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions des articles L.621-31 du Code du patrimoine et L.123-6 du Code de l'environnement. La personne responsable du projet de création de Périmètre Délimité des Abords est l'Architecte des Bâtiments de France. Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur le projet de création de Périmètre Délimité des Abords auprès de la Direction des Affaires Culturelles Océan Indien, Pôle des Patrimoines (tél. 02 62 41 99 50).

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.

Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, le Préfet demandera à l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, un accord sur le projet de nouveau Périmètre Délimité des Abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas de modification du projet de Périmètre Délimité des Abords, l'autorité compétente ainsi que l'Architecte des Bâtiments de France sont consultés.

En cas d'accord, le Périmètre Délimité des Abords sera créé par arrêté du Préfet de Région.

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.

Anx 3.3

Le Quotidien de la Réunion - Mercredi 20/06/2018

SAINT-PIERRE

Guerre des dépanneurs : premier acte à la barre

La guerre des dépanneurs se jouera en trois actes. Le premier s'est déroulé hier au tribunal de Saint-Pierre, avec pour l'instant la société Fontaine Services en partie civile. Côté défense, un membre de la société concurrente encourt trois mois de prison avec sursis pour menaces et dégradations. Délibéré le 3 juillet.



L'employé de la société de dépannages à Saint-Pierre encourt trois mois de prison avec sursis pour dégradations et menaces à l'encontre des membres de la société Fontaine Services. (Photo Yann Huet)

La guerre des dépanneurs se joue dorénavant au tribunal, dans un climat légèrement plus apaisé qu'en ce début d'année 2018, où l'affrontement entre ces deux sociétés concurrentes devenait tel, que les policiers avouaient eux-mêmes qu'ils ne savaient plus où donner de la tête, à force de mettre les uns puis les autres en garde à vue, pour des histoires de menaces et autres dégradations.

Cette affaire que les autorités judiciaires qualifiaient en janvier de nébuleuse, commence lorsque la société Sag, sur le marché depuis 6 ans, accuse la société Fontaine Services, sur le marché depuis 36 ans et détenant le monopole, de l'avoir dénoncé au Fisc.

Une « discussion énervée »

Aucune preuve matérielle, juste des échos çà et là, semble-t-il, qui arrivent aux oreilles de la Sag, qui vit un redressement et doit allonger la modique somme de 170000 euros. Savoir si la société d'Eric Fontaine a « balancé » n'est en aucun cas du ressort du tribunal. Les règlements de compte qui ont suivi, si.

Aussi hier matin était jugé Giovanni S., qui, le 30 janvier, croise Eric Fontaine chez le concessionnaire Renault à Saint-Pierre et lui annonce qu'il aura une balle dans la tête s'il ne paye pas la dette lui-même. Il est accompagné d'un homme encore plus imposant physiquement que lui, et sort le ceinturon pour montrer qu'il est prêt à en découdre. Lorsqu'il est auditionné, Giovanni S., âgé de 30 ans, assure que c'était pour l'embêter, que c'était un jeu.

À la barre hier, il a du mal à s'exprimer clairement, mais souligne qu'il ne s'agissait que d'une *« discussion énervée »*. Il revient surtout sur cette dénonciation au Fisc. *« Suite au problème de redressement il est passé dans les concessionnaires de plusieurs personnes »*, jure-t-il.

Les menaces, il les réitère jusqu'au soir, où il suit un des employés de Fontaine Services en pleine intervention et s'arrête au-devant de lui chemin Stéphane à Saint-Pierre.

Là, l'histoire n'est pas la même selon les deux parties. Le clan Fontaine soutient que Giovanni est sorti de sa grosse Jeep noire teintée, a enfoncé la portière de l'employé avant de lui voler sa clé. *« C'est faux »*, maintient de son côté la défense, qui admet néanmoins que les textos de menaces ont eux continué à être envoyés, et ce jusqu'au 2 février.

« Je préfère le cancer à ce monsieur », rétorque Eric Fontaine. *« Je me barricade chez moi depuis qu'il est venu pour essayer de me tuer. Je vis un cauchemar »*, déplore-t-il en montrant Giovanni du doigt. Ce dernier encourt trois mois de prison avec sursis, le jugement sera rendu le 3 juillet.

Pour Me Farid Issé, acquis à la cause de la Sag, il y a bel et bien eu dénonciation au Fisc. C'est tout du moins de l'ordre du possible. *« On est sur un petit territoire. Le marché de Fontaine est florissant auprès de Renault. La Sag récupère des parts de marché alors Monsieur Fontaine a pu aller le dénoncer, son but étant de le réduire à néant. »* Et pour lui, il n'y a pas qu'une partie qui a fauté et menacé.

Stopper cette « tartufferie »

Du côté de Me Normane Omarjee, il faut stopper toute « tartufferie » dans cette affaire qui au final ne concerne en rien le clan Fontaine, accusé selon lui à tort. L'avocat souligne que cette famille n'a pas pour *« méthode »* la violence et les menaces, quand de l'autre côté, le prévenu a un casier judiciaire faisant état de trois mentions portant sur du recel et des menaces de mort. *« Il lui reproche de l'avoir balancé? La réalité est toute autre. C'est juste bête et méchant »*, résume la robe noire.

Pour rappel, dans la nuit du 30 au 31, c'est cette fois le neveu du clan Fontaine, Arthur, qui se rend chez le concessionnaire de la Ligne-des-Bambous pour y briser les vitres de 18 véhicules destinés, eux, à la vente. Les caméras de vidéo-surveillance l'attestent.

D'ailleurs, le 3 juillet, ce jeune homme est jugé à son tour devant le tribunal correctionnel pour ces dégradations. Et donc cette fois c'est la famille Fontaine qui passera en défense dans cette affaire qui va se jouer en trois actes.

Le dernier acte? Il s'agira du trouble à l'ordre public causé par Giovanni S. à Terre-Sainte, le 7 février. Comme nous l'évoquions dans nos colonnes, Giovanni veut se venger pour tous les véhicules dégradés et surgit de nulle part après une intervention d'Arthur. Lequel prend la fuite à sa vue, se rend avec son camion au commissariat, et termine en garde à vue, tout comme Giovanni S. cette même journée.

Claire LABONNE

Le Quotidien
www.lequotidien.re

AVIS À NOTRE CLIENTÈLE

Notre agence de St-André

est fermée jusqu'au 3 juillet 2018.

Pour toute demande veuillez vous adresser à notre agence de Sainte-Clotilde

au 0262 92 15 15.

LE PORT

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE LE PORT ET SUR LA CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA) DES « VILLAS DES INGENIEURS » INSCRITES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES.

Par arrêté municipal n°2018-268AM, Monsieur le Maire de la commune de Le Port a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur **le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Port et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) des Villas des Ingénieurs inscrites au titre des Monuments Historiques,** qui se déroulera :

du lundi 18 juin 2018 au mardi 17 juillet inclus (soit 30 jours consécutifs)

A cet effet, le Président du Tribunal Administratif de la Réunion, par décision n°E18000017/97 en date du 18 mai 2018, a désigné Madame Annie Viviane KOWALCZYK en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique unique.

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).

L'évaluation environnementale du projet de PLU, qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (ainsi que l'avis des personnes publiques associées) seront joints au dossier d'enquête publique.

Par ailleurs, le public pourra adresser ses observations et propositions écrites à Madame 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 : « Madame le commissaire enquêteur - projet de PLU et projet de PDA « Villas des Ingénieurs » - 9, rue Renaudière de Vaux - BP 62 004 - 97 821 Le Port» ; - par courrier électronique à l'adresse suivante : 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 le 18/06/2018 de 9h00 à 12h00, le 27/06/2018 de 13h00 à 16h00, le 04/07/2018 de 9h00 à 12h00, le 17/07/2018 de 09h00 à 12h00 ainsi qu'à la mairie annexe de la Rivière des Galets le 11/07/2018 de 13h00 à 16h00.

Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur le projet de Plan Local d'Urbanisme 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. Le projet de création de Périmètre Délimité des Abords des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques est présenté concomitamment au projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions des articles L.621-31 du Code du patrimoine et L.123-6 du Code de l'environnement. La personne responsable du projet de création de Périmètre Délimité des Abords est l'Architecte des Bâtiments de France. Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur le projet de création de Périmètre Délimité des Abords auprès de la Direction des Affaires Culturelles Océan Indien, Pôle des Patrimoines (tél. 02 62 41 99 50).

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.

Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, le Préfet demandera à l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, un accord sur le projet de nouveau Périmètre Délimité des Abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas de modification du projet de Périmètre Délimité des Abords, l'autorité compétente ainsi que l'Architecte des Bâtiments de France sont consultés.

En cas d'accord, le Périmètre Délimité des Abords sera créé par arrêté du Préfet de Région.

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.

ANX 3.4

LE PORT
ANCRÉ DANS L'AVENIR

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE LE PORT ET SUR LA CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA) DES « VILLAS DES INGENIEURS » INSCRITES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES.

Par arrêté municipal n°2018-268AM, Monsieur le Maire de la commune de Le Port a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Port et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) des Villas des Ingénieurs inscrites au titre des Monuments Historiques, qui se déroulera :

du lundi 18 juin 2018 au mardi 17 juillet inclus (soit 30 jours consécutifs)

A cet effet, le Président du Tribunal Administratif de la Réunion, par décision n°E18000017/97 en date du 18 mai 2018, a désigné Madame Annie Viviane KOWALCZYK en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique unique.

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).

L'évaluation environnementale du projet de PLU, qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (ainsi que l'avis des personnes publiques associées) seront joints au dossier d'enquête publique.

Par ailleurs, **le public pourra adresser ses observations et propositions écrites à Madame 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 : « Madame le commissaire enquêteur - projet de PLU et projet de PDA « Villas des Ingénieurs » - 9, rue Renaudière de Vaux - BP 62 004 - 97 821 Le Port» ; - par courrier électronique à l'adresse suivante : 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 le 18/06/2018 de 9h00 à 12h00, le 27/06/2018 de 13h00 à 16h00, le 04/07/2018 de 9h00 à 12h00, le 17/07/2018 de 09h00 à 12h00 ainsi qu'à la mairie annexe de la Rivière des Galets le 11/07/2018 de 13h00 à 16h00.

Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur le projet de Plan Local d'Urbanisme 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. Le projet de création de Périmètre Délimité des Abords des « Villas des ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques est présenté concomitamment au projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions des articles L.621-31 du Code du patrimoine et L.123-6 du Code de l'environnement. La personne responsable du projet de création de Périmètre Délimité des Abords est l'Architecte des Bâtiments de France. Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur le projet de création de Périmètre Délimité des Abords auprès de la Direction des Affaires Culturelles Océan Indien, Pôle des Patrimoines (tél. 02 62 41 99 50).

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.

Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, le Préfet demandera à l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, un accord sur le projet de nouveau Périmètre Délimité des Abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas de modification du projet de Périmètre Délimité des Abords, l'autorité compétente ainsi que l'Architecte des Bâtiments de France sont consultés.

En cas d'accord, le Périmètre Délimité des Abords sera créé par arrêté du Préfet de Région.

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.

COMMUNIQUES

CISE RÉUNION

CISE Réunion informe ses abonnés de la commune de Saint-Benoît, que suite à des travaux de pose d'équipement sur la conduite principale, la distribution en eau sera interrompue le Vendredi 22 Juin 2018, à partir de 8h00, sur les secteurs suivants :
- Hubert Delisle
- Lotissement chemin de Ceinture
- Chemin Balardeau
- Chemin Deroland
- Chemin Piton Armand
- Chemin Baptiste

La remise en eau se fera dès achèvement des travaux.
CISE Réunion remercie ses abonnés pour leur patience et leur compréhension.
Vous pouvez suivre l'évolution de ces informations sur le site internet www.cise-reunion.re.

Ref 206258

SANTE

Le Docteur Vétérinaire Patrick DURAND informe sa clientèle que par suite de son départ en retraite le 30 juin 2018, son cabinet vétérinaire 165 rue Juliette BODU à Saint-Denis, est repris par le Docteur Vétérinaire Pascaline LEGER, à qui il accorde toute sa confiance pour les soins à sa clientèle présente et à venir. Merci d'avoir été là toutes ces années.

Docteur Patrick DURAND
VETERINAIRE

Ref 206278

VIE JURIDIQUE & SOCIALE

Avis de modification
Dénomination sociale : EURL EXIMUS FORMATION
Siège social : 270 chemin du centre - appt 39 résidence les œillets 97440 Saint-André
Capital social : 1500 euros
Numéro SIREN 790 953 376 RCS ST DENIS DE LA REUNION

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 14 juin 2018, l'associé unique de la société a décidé de transférer à compter du 18 juin 2018 le siège social qui était à 270 chemin du centre-Appt 39 résidence les œillets 97440 Saint-André à l'adresse suivante : 554 ZAC Andropolis-412 immeuble les Salazes 97440 Saint-André.
L'article N° 4 des statuts a été modifié en conséquence.
Le dépôt légal sera effectué au registre du commerce et des sociétés de SAINT-DENIS DE LA REUNION.

Pour avis et mention
Ref 206264

MODIFICATIONS
ASCOM REUNION
SAS au capital de 5.000 €
Siège social :
17 B, avenue Grand Piton, ZA Cambaie 97460 Saint-Paul
790 691 158 RCS
ST DENIS DE LA REUNION

Suivant décisions de l'associé unique en date du 26/04/2018, il a été décidé de nommer en qualité de Président, la société Circet Odyssée, SAS dont le siège social est située 25, avenue de l'Opéra 75001 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 834 641 821, en remplacement de la société Circet Groupe.

Ref 206261

MODIFICATIONS
SOFIOER
Société Financière pour le Développement de la Réunion
Société anonyme au capital de 40 000 000 euros
Siège social : 3 rue Labourdonnais 97400 SAINT-DENIS
314 539 347 R.C.S. SAINT-DENIS

Lors de l'Assemblée Générale Annuelle du 28 mai 2018 les actionnaires ont ratifié la nomination, par le Conseil d'administration, de Madame Sandra ARBET en qualité d'administrateur et ceci à compter de la dite Assemblée, en remplacement de BRED GESTION, représenté par Monsieur Sébastien NAHON, démissionnaire.

Pour avis
Ref 206269

Avis est donné de la constitution d'une Société présentant les caractéristiques suivantes :
FORME : SARL
DENOMINATION SOCIALE : CMIR
SIEGE SOCIAL : 200 E, Chemin Dassy – Trois Mares – 97-190 LE TAMPON
OBJET SOCIAL : Maçonnerie générale, charpente, couverture, plomberie, électricité, menuiseries
DUREE : 99 ans à compter de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des Sociétés de Saint-Pierre
CAPITAL : 900 euros
GERANCE : M. FILOMAR David Antoine, demeurant au 39 A, lotissement des Cardamones 97432 RAVINE DES CABRIS
M. FILOMAR Marcel Guy, demeurant au 39A, lotissement des Cardamones 97432 RAVINE DES CABRIS
M. FILOMAR Jean Fernand, demeurant au 200 E, chemin Dassy 97430 LE TAMPON

Pour avis
Ref 206265

Par acte SSP du 17/05/2018, il a été constitué une EURL ayant les caractéristiques suivantes :
Dénomination :
FARID MANGROLIA COMMERCES
Sigle : FMC
Objet social : Achat et vente en gros et en détail d'articles de bazar
Siège social :
202 C RUE MARECHAL LECLERC SAINT-DENIS 97400
Capital : 1000 €
Durée : 99 ans
Gérance : M. MANGROLIA FARID, demeurant 10 rue d'assas apt 2, 97400 Saint-Denis
Immatriculation au RCS de Saint-Denis

Ref 206225

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte sous seing privé en date du 19/06/18 il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes. **Forme** : SARL Dénomination : Mendès. **Siège** : 4 ch Cachalot lot Pierrelonds 97410 St Pierre. Objet : Coiffure Merchandising reprise et gérance d'établissement (voir statut). **Capital** : 500€. **Durée** : 99 ans. **Gérance** : Giannina CADERBY 97 rue des Bons Enfants 97410 St Pierre. Immatriculation au RCS de Saint-Pierre.

Pour avis
Ref 206270

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 03/03/2018, il a été constitué une société :
Forme : SAS
Dénomination : FD CONSTRUCTIONS
Siège : 226 RUE JEAN XXIII 97450 SAINT LOUIS
Objet : - Le gros œuvre, charpente et couverture, place-plâtre, serrelage et plomberie ;
- la participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.
Capital : 500 euros divisé en 100 actions d'une valeur unitaire de 5 euros
Durée : 99 ANS
Président : DARID Jean François 9 Chemin Neuf 97421 La Rivière
Admission aux assemblées et exercice du droit de vote : Chaque actionnaire est convoqué aux Assemblées. Chaque action donne droit à une voix.
Clauses d'agrément : Les actions sont librement cessibles entre actionnaires uniquement avec accord du Président de la société.
Immatriculation au RCS de SAINT PIERRE

Pour avis
Ref 206278

Catégorie : Radiation
TUCANO
SELARL au capital de 2000.00 Euros
153 Rue Alexandre BEGUE, 97416 LA CHALOUPE
812017275 R.C.S. Saint Pierre

Par décision de L'AGE en date du 10/06/2018 il a été décidé la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation amiable à compter du 10/06/2018, nommé en qualité de liquidateur Monsieur Ciro DE VENEZIA, 36 Rue Virgile Maron Le Merantie, 13005 MARSEILLE et fixé le siège de liquidation et l'adresse de correspondance M. LE QUELLEC Thierry 279 Rue Jules BERTAUT 97430 LE TAMPON
Mention en sera faite au RCS de Saint Pierre

Ref 206263

AVIS A LA POPULATION
RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
PLU

Monsieur Marc-Luc BOYER, Maire de La Plaine des Palmistes informe la population qu'en vue de la concertation sur la révision du Plan Local d'Urbanisme, la 2ème réunion publique sera organisée

le mardi 26 juin 2018 à 16h00
à l'Espace Culturel Guy Ar[illegible]
Comptant sur votre participation

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte sous seing privé en date du 01/05/2018, il a été constitué la société suivante : Dénomination sociale : E.B.G.S. 01. Forme sociale : SARL. Siège social : 18 rue des Cyclamens, les Lianes 97460 Saint Joseph. Objet social : Tous travaux de bâtiment, Maçonnerie générale et béton armé, construction de bâtiment, de la fondation jusqu'aux toitures, couverture, charpente et structures métalliques, charpente et structures bois, électricité, création de tous lotissements, aménagement intérieur et extérieurs, démolitions diverses, terrassements, moellonnage, voirie et Réseaux divers, l'étude de projets concernant les activités ci-dessus énumérées, la location d'engins avec opérateur, Espaces verts. Durée de la société : 99 ans. Capital social : 1 000 €. Gérance : Mme Carole ELLY, 18 rue des Cyclamens, les Lianes 97480 Saint Joseph. Immatriculation au RCS de St Pierre.

Ref 206273

Notaires

Michel BELLANGER
Sihem LOCATE
Magali VIRAPOULLE-RAMASSAMY
David HOAREAU
Notaires associés
Raihanah VALY
Anne-Sophie BRUNEAU
Notaires
44 Rue Pasteur - 97400 SAINT-DENIS
Tél : 0262 90 14 14 –
Fax : 0262 90 14 15

« GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE LES BEGONIAS »,

Groupement Foncier Agricole
Capital social : 601.757,35 EUR
Siège social : PITON SAINT-LEU (97424), 7 Allée des Chokas Bleus
RCS SAINT-DENIS : 412 936 577

AVIS D'AUGMENTATION DE CAPITAL

Suivant acte reçu par Maître Raihanah VALY, notaire à SAINT-DENIS (Réunion), le 15 mai 2018 a été régularisée l'augmentation de capital, par apport en numéraire adoptée par délibération du 20 mars 2018, par création de 410 parts sociales nouvelles de 174,17 EUR chacune, avec prime d'émission d'une valeur unitaire de 28,30 EUR.
Ancien Capital : 530.347,65 EUR
Nouveau Capital : 601.757,35 EUR
Les modifications statutaires seront publiées au registre du commerce et des sociétés de SAINT-DENIS (Réunion).

Pour avis
Le notaire.
Ref 206265

CENTRE DE FORMATION JURIS PREPA REUNION
SARL au capital de 5000.00 Euros
28 E Avenue Marcel Hoarau, 97490 Sainte Clotilde
538881228 R.C.S. Saint Denis
Sigle : CFJPR

Par décision de L'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 06/06/2018 il a été décidé de modifier le capital de la société en le portant de 5000,00 Euros à 100 000 Euros.
Mention en sera faite au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint Denis.

Ref 206291

HP CONSEILS
EXPERTISE COMPTABLE

www.hpconseils.com
0262 25 15 15
St-Pierre-St-Denis-St-Paul-St-Joseph-Le Tampon

SCI SERENITY
Société civile immobilière au capital de 75 000 euros
Siège social : 165 rue Marius et Ary Leblond, 97410 SAINT PIERRE

- AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à Saint Pierre du 19/06/2018 il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme sociale : Société civile immobilière
Dénomination sociale : SCI SERENITY
Siège social : 165 rue Marius et Ary Leblond, 97410 SAINT PIERRE
Objet social : l'acquisition d'un immeuble sis au 13-15 rue François Isaulfer, 97410 St PIERRE, l'administration et l'exploitation par bail, location, la prise à bail, la gestion ou autrement dudit immeuble et de tous autres biens immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, la vente ou l'échange de tout bien immobilier, toutes activités annexes ou connexes.
Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés.
Capital social : 75 000 euros, constitué uniquement d'apports en numéraire.
Gérance : M. HOAREAU Frédéric Michel demeurant 1 impasse Lieutenant Colonel GOATER – 97410 SAINT PIERRE.
Clauses relatives aux cessions de parts : dispensé d'agrément pour cessions à associés, agrément des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales.
Immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés de ST PIERRE.

La Gérance
Ref 2062

BASSIN BLEU COUNTRY CLUB
S.A.S. au capital de 40 000 €
Siège social : Golf du Bassin Bleu 75, rue Mahatma Gandhi - Villèle 97435 Saint-Gilles-les-Hauts
RCS SAINT DENIS 479 519 266
APE 553 A

Aux termes d'une délibération en date du 7 juin 2018, l'assemblée générale a décidé qu'il y avait pas lieu de dissoudre la société sus-désignée en application de l'article L. 225-248 du Code de commerce.

Pour avis
Le Président
Ref 2063

SARL QUALIAM CONSEIL FORMATION
Rectificatif à l'annonce parue dans JIR du 17/04/18, réf. : 204551 portant sur la date de départ de la gérance Aurélie SAIDE en date du 26.03.2018 au lieu du 01.01.2018. Le reste sans changement.

Ref 2061

« L'Égyptien » jugé en appel

Le Dionysien avait été condamné à sept ans de prison pour association de malfaiteurs en vue de commettre un acte terroriste en juin 2017. Le parquet avait fait appel. Dix ans ont été requis à l'audience qui s'est tenue hier. Délibéré en octobre.

Hier, Naïl Varatchia avait à nouveau rendez-vous avec la justice parisienne. Condamné en juin 2017 à sept ans de prison ferme pour association de malfaiteur en vue de commettre un acte terroriste par le tribunal correctionnel de Paris, le parquet avait fait appel de cette décision.

Huit ans avaient été requis en première instance. Celui que l'on a surnommé l'Égyptien en raison d'un voyage au Caire dans un institut islamique sulfureux s'était déclaré *« dépassé »* par les événements lors de ce premier procès.

Même ligne de défense

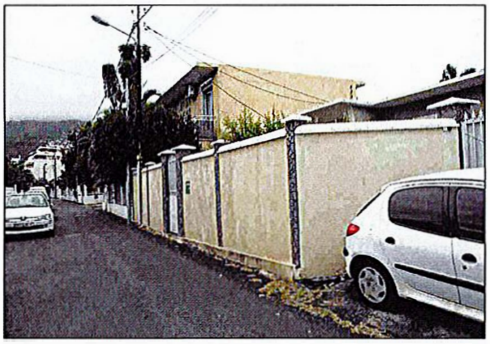
Pourtant, l'ancien salarié du conseil général de La Réunion, bon élève et bon camarade, fils d'une famille honorablement connue, s'était laissé entraîner dans la radicalisation. Au point d'avoir organisé le départ de plusieurs jeunes – une dizaine sans doute – en Syrie ou en Irak. C'est dans ce dernier pays que l'un d'eux, un Saint-Andréen, trouvera la mort dans un bombardement. Naïl Varatchia avait reconnu sa radicalisation lors de l'enquête et de son procès mais a toujours nié être l'organisateur de ces départs.

Son avocat, Me Norman Omarjee avait dénoncé à l'époque *« une décision politique, une justice d'exception où l'on ne condamne pas un homme pour ce qu'il a fait, mais pour ce que l'on craint qu'il fasse [...] les juges refusent de s'extraire du contexte sécuritaire et de prendre en compte la personnalité et l'implication de la personne »*.

Une ligne de défense qu'il a conservé hier alors que le prévenu répondait aux questions des magistrats parisiens. Le parquet général a requis à l'issue de l'audience d'appel dix ans d'emprisonnement, peine maximale qu'il encourt pour les faits qui lui sont reprochés.

Le délibéré sera rendu le 4 octobre prochain.

Isabelle SERRE



Naïl Varatchia avait été arrêté au domicile familial à Saint-Denis, en 2014. Depuis, il est incarcéré en métropole. (Photo d'archives Philippe Chan Cheung)

Le voleur au masque de tête de mort condamné

Le 22 juin dernier, un habitant de La Saline aperçoit trois personnes dans son jardin. L'homme et les deux femmes le forcent à rentrer chez lui. Tous les trois demandent à la victime des armes et de l'argent. Keddy Aclinous, portant un masque de tête de mort, se montre violent et porte un coup à l'habitant de la case avec une « matraque taser ».

La victime leur indique où aller, à l'arrière du jardin, où se trouve un poulailler. Ils se rendent à l'endroit indiqué. Alerté du bruit le frère arrive sur les lieux et met en fuite les trois voleurs qui laissent leur téléphone portable sur les lieux et repartent sans rien avoir dérobé.

Le lendemain, un habitant de Saint-Paul rentre chez lui et aperçoit un homme avec le même masque rentré dans son jardin. Ne se laissant pas faire, le père de famille parvient à le maîtriser, alors que sa complice arrive par l'arrière et pointe une arme factice en sa direction. À nouveau, il parvient à mettre à mal son agresseuse présumée. Hier, les trois prévenus jugés selon la procédure de comparution immédiate n'ont montré aucun remord envers les victimes. *« Ils ne prennent pas conscience du préjudice subi par les victimes »*, souligne pour le parquet Christophe Gourlaouen.

Keddy Aclinous, avec 15 mentions à son casier judiciaire, a été condamné à deux ans de prison, auxquels s'ajoutent six mois d'un sursis révoqué. Il est le seul à être parti directement à Domenjod. Sa compagne ayant participé aux deux tentatives de vols a été condamnée à un an d'emprisonnement et la dernière complice à six mois ferme.

MENACES DE MORT ET VIOLENCES

Le père inquiet fait appel

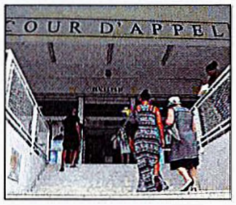
Les relations entre P.M et son ex-compagne ne sont pas au beau fixe depuis leur séparation. Au point que le Tamponnais en vient aux mains avec le nouvel ami de cette dernière en 2015. Condamné en première instance à six mois d'emprisonnement avec sursis pour violences et menaces de mort, l'homme a fait appel de cette décision hier devant la cour.

« Il a appris que l'ami de son ex-femme avait frappé son fils de 11 ans. Il s'est présenté à leur domicile pour avoir des explications. Mais, en retour on lui a dit que l'enfant avait besoin d'être dressé. Il a vu rouge », explique le conseil du prévenu.

Si l'homme reconnaît avoir donné un coup de poing au tipère, il réfute catégoriquement les menaces de mort proféré à l'encontre de sa compagne.

Des faits « caractérisés »

De son côté, la partie civile a rappelé les deux condamnations figurant au casier judiciaire du prévenu pour des faits de violences conjugales. *« Il ne serait pas incongru de croire que ce dernier ait menacé de tuer la famille de son ancienne compagne dans un tel état de colère au vu de son passif »*, argue la robe noire.



Le père de famille violent sera fixé sur son sort le 12 juillet prochain.

Pour le parquet général, aucun doute ne pèse sur la culpabilité du père de famille *« Au regard des témoignages concordants, les faits sont parfaitement caractérisés »*, déclare-t-il avant de requérir une peine identique que celle prononcée en décembre 2016 devant le tribunal de Saint-Pierre.

La cour d'appel s'est donnée jusqu'au 12 juillet prochain pour rendre sa décision.

Annaëlle MOUNIAMA

VIOLENCES CONJUGALES

Peine confirmée pour le mari violent

Le 14 juin dernier, David Ramara comparaissait devant la cour d'appel pour des faits de violences sur son épouse. Face à la cour, l'homme contestait à nouveau formellement les faits.

S'il reconnaissait des disputes tout au plus avec cette dernière, c'est parce qu'elle le trompait selon lui. Une version contredite par la victime lors de l'audience. Elle aurait découvert l'infidélité chronique de celui qui prétendait l'aimer, occasionnant de nombreuses disputes au sein du couple. David Ramara lui infligeait des coups de poing, gifles et coups de pied. Les enfants de la victime, issus d'une première union, auraient eux aussi été pris dans le tourbillon de violences.

Le parquet général avait requis une peine plus lourde à son encontre. Trois ans ferme soit trois fois plus qu'en première instance. Après quinze jours de délibération, le tribunal a finalement confirmé la peine prononcée par le palais de justice de Saint-Denis.

A.M.

LE PORT

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
AVIS DE PROLONGATION

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE LE PORT ET SUR LA CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA) DES « VILLAS DES INGENIEURS » INSCRITES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES.

A la demande du commissaire enquêteur, Monsieur le Maire de la commune de Le Port, par arrêté municipal n° 2018-341 AM en date du 27/06/2018, a ordonné la prolongation de l'enquête publique unique relative au **projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Port et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) des Villas des Ingénieurs inscrites au titre des Monuments Historiques**

L'enquête publique unique, **prévue du 18 juin 2018 au 17 juillet 2018, est prolongée pour une durée de 8 jours, soit jusqu'au 25 juillet 2018 inclus.**

Les pièces relatives aux dossiers et un registre d'enquête sont tenus à la disposition du public en mairie jusqu'au terme de la prolongation de l'enquête, 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.

Le commissaire enquêteur, Madame Annie Viviane KOWALCZYK sera également présente en plus des dates prévues initialement à la mairie aux dates et heures suivantes :

Dates supplémentaires de prolongation de l'enquête	Horaires	Lieu
Jeudi 19 juillet 2018	10h00 -13h00	Mairie Annexe « Rivière des Galets »
Mercredi 25 juillet 2018	11h00 -14h00	Siège de l'enquête publique Mairie centrale

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.

Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, le Préfet demandera à l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, un accord sur le projet de nouveau Périmètre Délimité des Abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas de modification du projet de Périmètre Délimité des Abords, l'autorité compétente ainsi que l'Architecte des Bâtiments de France sont consultés.

En cas d'accord, le Périmètre Délimité des Abords sera créé par arrêté du Préfet de Région.

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.

ANX 3.6

COMMUNIQUES

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA REUNION
AVIS AUX DIPLOMES
ANNEE SCOLAIRE
2017-2018

Monsieur le Maire de la Plaine des Palmistes, Marc Luc BOYER vous informe que la cérémonie de récompense des lauréats de la Plaine des Palmistes aux examens et concours de l'année 2017/2018 aura lieu le :

Vendredi 27 juillet 2018 à 09h30
A l'Espace Culturel Guy Agénor

Les permanences d'inscriptions auront lieu au Service des Affaires Scolaires (Annexe Municipale)

Jours d'inscription	Horaires
Lundi 9 juillet Mardi 10 juillet Mercredi 11 juillet	
Lundi 16 juillet Mardi 17 juillet Mercredi 18 juillet Jeudi 19 juillet	8h00-12h00 13h00-16h15
Lundi 23 juillet Mardi 24 juillet Mercredi 25 juillet	

Veuillez-vous munir des copies des pièces suivantes pour l'inscription :
- le diplôme ou le relevé de notes
- un relevé d'identité bancaire
- un justificatif d'adresse
- la photocopie du livret de famille si le RIB n'est pas au nom du lauréat

Pour tout renseignement complémentaire, veuillez-vous adresser au service des Affaires Scolaires au 02 62 51 10

Le Maire,
Marc Luc BOYER

Ref 206550

Sudéau

Sudéau informe ses abonnés de la commune du Tampon qu'en raison de travaux sur le réseau, la distribution en eau sera perturbée voire interrompue le lundi 02 juillet 2018, sur les secteurs suivants
- Route Géranium
- Chemin Barbot
- Chemin Fumeterres
- Impasse des Armoises
- Rue Maraichers
- Et toutes les voies adjacentes

Le retour à la normale se fera dès achèvement des travaux
Sudéau remercie les abonnés impactés pour leur patience et leur compréhension
Vous pouvez suivre l'évolution de ces informations sur le site internet www.sudeau.re

Ref 206588

TROUVÉ



Chatte Carmen abandonnée (très affectueuse) cherche une famille d'accueil aimante
Elle est stérilisée
0692 13 23 12 – 0262 30 72

Ref 206362

CONVOCATION

L'Agence DELMONTE IMMOBILIER vous informe que l'assemblée constitutive de l'Association Syndicale Libre « Le Clos Des Grévilleas » se déroulera le 2 juillet 2018 à 17h00 dans leur annexe sise à l'angle des rue de la Charité (n° 1) et Archambaud à ST PIERRE.

Ref 206612

Votre annonce
dans nos colonnes
C'est simple comme
un coup de fil
0262.48.66.28

VIE JURIDIQUE & SOCIALE

Suivant l'acte SSP en date du 2 Mai 2018 enregistré le 28/06/2018 au SIE de la Réunion, Bordereaux n° 2018/526 Case n° 1, Mr RAMAYE David, Village Desprez 16 Cité Albius 97411 Ste-Suzanne a cédé à Mme TECHER Elisabeth 18 Allée Gérard de Nerval 97490 Ste-clotilde un Fond de Commerce Pizzéria-Snacking connu sous l'enseigne LORYGINAL'S auquel est attachée la Licence de débit de boisson (Licence Restaurant) exploité à ste-Clotilde (97490) 21 rue Lory Les Hauts comprenant la clientèle, nom commercial, l'enseigne, le matériel pour l'exploitation, autorisation administrative (Déclaration débit de Boisson) au prix de 20.000€. La date d'entrée en jouissance est fixée au 01/06/2018

Ref 206556

DIJOUX VITRERIE
Société à responsabilité limitée
au capital de 500 000 euros
Siège social : 167 chemin Badamier 97410 ST PIERRE 492235668 RCS ST PIERRE
Par décision du 21/06/18, l'associé unique a décidé une augmentation du capital social de 200 000 € par prélèvement sur le compte Report A Nouveau, ce qui entraine la publication des mentions suivantes :
Ancienne mention :
Capital social : 300 000 €
Nouvelle mention :
Capital social : 500 000 €

Pour avis
La Gérance
Ref 206600

CBA
Expense comptable

ABC 974
Société civile immobilière
Au capital de 1 000,00 euros
Siège social :
93, Rue Abbé de l'Epée
33000 BORDEAUX
838 883 783 RCS BORDEAUX

AVIS DE PUBLICITÉ

Aux termes du procès verbal du 15/06/2018, il résulte que : Le siège social a été transféré à 82 rue Saint Louis à SAINT-PAUL (97460) du 93 rue Abbé de L'Epée à BORDEAUX (33000) à compter du 15 juin 2018
L'article 5 «Siège social» des statuts a été modifié en conséquence.
Mention sera faite au RCS de Saint-Denis

Pour avis
La gérance
Ref 206606

Par acte SSP du 05/05/2018, il a été constitué une SCI ayant les caractéristiques suivantes :
Dénomination :
Gseh. Objet social : Immobilier
Siège social : 33 B Route de la Grande Corniche, 97480 Saint-Joseph. Capital : 1500 €. Durée : 99 ans. Gérance : M. MEZINO Alex emmanuel, demeurant 33 B Route de la Grande Corniche, 97480 Saint-Joseph. Immatriculation au RCS de Saint-Denis. Chaque action donne droit à une part du capital. Les actions sont librement négociables mais ne peuvent être cédées qu'après consentement de l'associé unique.

Ref 206604

Il a été constitué une SCM ayant les caractéristiques suivantes :
Dénomination :
SCM KINES ROQUE FEUIL
Objet social : Facilter l'activité professionnelle de ses membres par tous moyens
Siège social : 11 Avenue de la Grande Ourse - Mont Roquefeuil, 97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS
Capital : 120€
Durée : 99 ans
Gérance : M. GUIGNARD Jean, demeurant 6 Rue Philibert Résidence les Ombrières, 97400 Saint-Denis
Clause d'agrément : cession soumise à agrément
Immatriculation au RCS de Saint-Denis

Ref 206604

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte sous seing privé en date du 27 juin 2018, est constituée la Société présentant les caractéristiques suivantes :
Dénomination sociale :
GARAGE AUTO MAXI SERVICES
Forme : Société par actions simplifiée
Siège social : 29 1er chemin du Manioni 97427 Etang-Salé
Capital : 500 Euros
Objet social : La Société a pour objet en France et à l'étranger : Entretien et réparation mécanique, électrique, pneumatique, carrosserie et toutes activités assimilées, de tous types de véhicules automobiles légers ; Location et vente de tous types de véhicules automobiles, pièces et accessoires assimilées.
Durée : 99 ans
Président : Monsieur MOREL Patrice, Mikaël demeurant au 29 1er chemin du Manioni Etang-Salé 97427, nommé pour une durée indéterminée.
Admission aux assemblées et droit de vote : Tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions. Chaque associé dispose autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.
Agrément : Les cessions d'actions sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.
Immatriculation au RCS de Saint-Pierre

Pour avis
Ref 206611

sagec

www.sagec-experts-comptables.com
3 rue Pierre et Marie Curie
33525 Bruges cedex
Tél. 05 57 [illegible]
ENTRE PORE ET FROMAGE
Société à responsabilité limitée
au capital de 10.000 Euros
Siège social : 8, impasse Pili Pili
97419 LA POSSESSION
538 721 646 RCS ST DENIS DE LA REUNION TGI
MODIFICATIONS STATUTAIRES
L'Assemblée Générale Extraordinaire réunie le 31/05/2018 a décidé, à effet du 01/06/2018
- de remplacer la dénomination sociale "ENTRE PORE ET FROMAGE" par "ENERGIE OPERATEUR SOCIAL », sigle "EOS" et de modifier l'article 3 des statuts,
- de modifier l'objet social qui devient : travaux d'isolation, ainsi que tous autres travaux du bâtiment et de modifier l'article 2 des statuts,
- de transférer le siège social du 8, impasse Pili Pili, 97419 LA POSSESSION au 1, rue Franck Camille Cadet, ZIE Les Sables 97427 LETANG SALE et de modifier l'article 4 des statuts.
- De procéder à une refonte complète des statuts tenant compte de la réunion de toutes les parts sociales entre les mains d'un associé unique.

Pour avis
La Gérance
Ref 206506

ACECOR

LA POSSESSION : 0262 55 99 96
STE CLOTILDE : 0262 94 79 19
LA TULIPE
Société civile de construction vente au capital de 1000 euros
Siège social :
1 Allée des Saint Paulias, route de Bois de Nèfles PBN, 97490 SAINTE-CLOTILDE

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 22 juin 2018, signé à SAINTE-CLOTILDE, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme sociale : Société civile de construction vente
Dénomination sociale : LA TULIPE
Siège social : 1 Allée des Saint Paulias, route de Bois de Nèfles PBN, 97490 SAINTE-CLOTILDE
Objet social : L'acquisition d'un ou de plusieurs terrains à bâtir, ainsi que tous immeubles et droits susceptibles de constituer des accessoires ou annexes desdits terrains ; l'aménagement et la construction sur le ou les terrains acquis d'un ou de plusieurs immeubles ; la vente de l'immeuble ou des immeubles construits à tous tiers, sous quelque forme que ce soit, en totalité ou par fractions ; l'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts et constitution des garanties y relatives ; et généralement toutes opérations quelconques, mobilières, immobilières ou financières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en faciliter la réalisation, dès lors qu'elles conservent un caractère civil et ne sont pas contraires aux dispositions des articles L. 211-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.
Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés
Capital social : 1000 Euros, constitué uniquement d'apports en numéraire
Gérance : Monsieur Jivan Shamsiraly MAMODALY, demeurant au 1 Allée des Saint Paulias, Route de Bois de Nèfles PBN, 97490 SAINTE-CLOTILDE.
Clauses relatives aux cessions de parts : dispense d'agrément pour cessions à associés, conjoints d'associés, ascendants ou descendants du cédant, agrément des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales
Immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés de SAINT-DENIS

Pour avis
La Gérance
Ref 206607

séraphin&associés

www.seraphin-associes.com
contact@seraphin-associes.com
Appartement A10,
Résidence Le Splendid
1 rue Mariuset
Ary Leblond 97460 Saint-Paul
fixe +262 (0) 2 62 38 96 97
fax +262 (0) 2 62 [illegible]6 08
VBF RESIDENTIEL
Société civile immobilière
au capital de 1000€
Siège social : 8, rue Aregno, Hameau Corbaria
97420 – SAINT PAUL
RCS SAINT-DENIS 839 38[illegible]79
Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 28 juin 2018, il a été décidé d'augmenter le capital social de la Société d'un montant de 220.000 € pour le porter de 1.000 € à 221 000 €, au moyen d'un apport en numéraire, et par voie de création de 220.000 parts sociales nouvelles
Les articles 6 et 7 des statuts ont été modifiés en conséquence. Mention sera faite au RCS de SAINT-DENIS DE LA REUNION.

Ref 206602

Par ASSP le 17/05/2018, il a été constitué la SARL JP MULTISERVICES OCEAN INDIEN Sigle: JP MULTISERVICES OI Capital 250€. Objet: nettoyage et maintenance courantes locaux. Gérance: et siège: TARAN JONATHAN,11 av Eudoxie Nonge appt 6, 97480 STE CLOTILDE; BOISEDU Marie prisca,11 av Eudoxie Nonge apt 6, 97480 ste clotilde.Durée: 99ans Au RCS de STE CLOTILDE

Ref 206613

LE PORT
ANCRÉ DANS L'AVENIR

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE AVIS DE PROLONGATION

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE LE PORT ET SUR LA CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA) DES « VILLAS DES INGENIEURS » INSCRITES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

A la demande du commissaire enquêteur, Monsieur le Maire de la commune de Le Port, par arrêté municipal n° 2018 - 341 AM en date du 27/06/2018, a ordonné la prolongation de l'enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Port et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) des Villas des Ingénieurs inscrites au titre des Monuments Historiques

L'enquête publique unique, prévue du 18 juin 2018 au 17 juillet 2018,
est prolongée pour une durée de 8 jours,
soit jusqu'au 25 juillet 2018 inclus.

Les pièces relatives au dossier et un registre d'enquête sont tenus à la disposition du public en mairie jusqu'au terme de la prolongation de l'enquête, auprès de la Direction de l'Aménagement du Territoire (DAT) - Service Urbanisme et Planification (tél. : 0262 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

Le commissaire enquêteur, Madame Annie Viviane KOWALCZYK sera également présente en plus des dates prévues initialement à la mairie aux dates et heures suivantes:

Dates supplémentaires de prolongation de l'enquête	Horaires	Lieu
Jeudi 19 juillet 2018	10h00-13h00	Mairie Annexe « Rivière des Galets »
Mercredi 25 juillet 2018	11h00-14h00	Siège de l'enquête publique Mairie centrale

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront mis à disposition du commissaire enquêteur par Monsieur le Maire, puis dos 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.

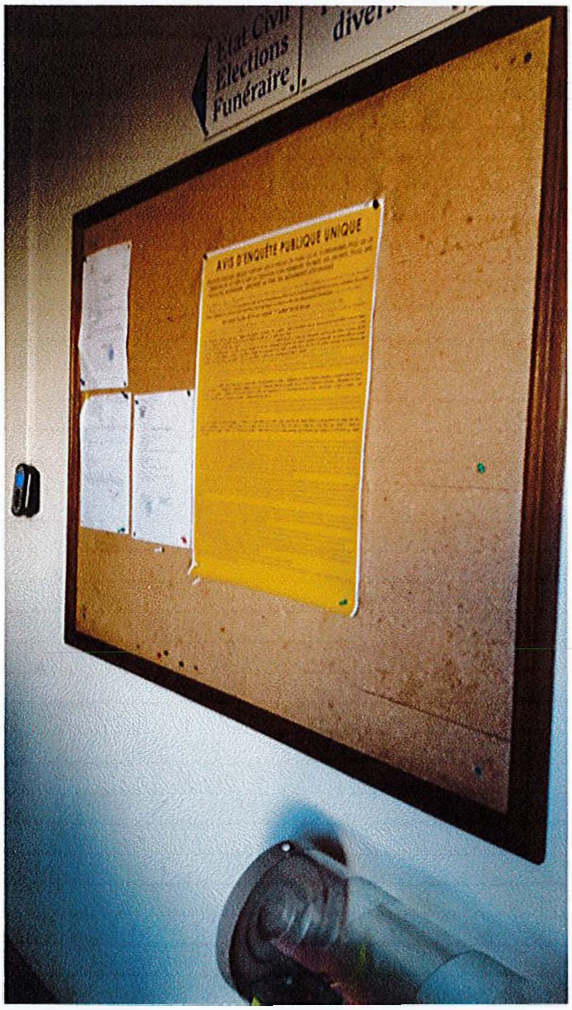
Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, le Préfet demandera à l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, un accord sur le projet de nouveau Périmètre Délimité des Abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas de modification du projet de Périmètre Délimité des Abords, l'autorité compétente ainsi que l'Architecte des Bâtiments de France sont consultés.

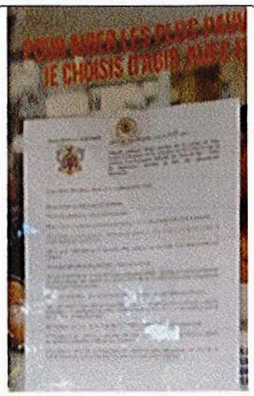
En cas d'accord, le Périmètre Délimité des Abords sera créé par arrêté du Préfet de Région.

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.

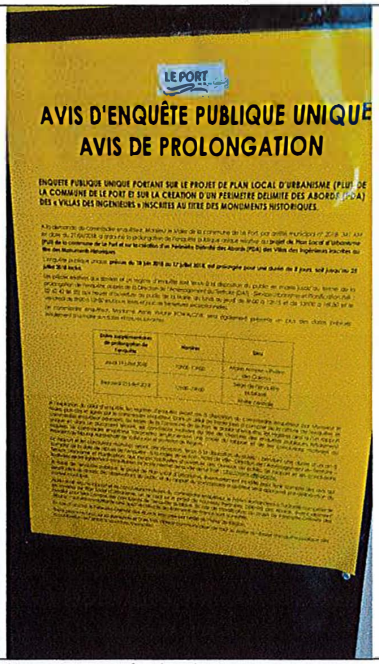
ANNEXE 4 - CONTROLE DE L'AFFICHAGE

MAIRIE CENTRALE le 1er juin 2018 : 1er avis et arrêté

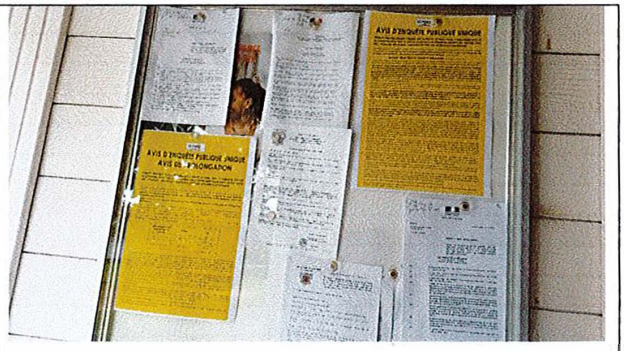


	
Affichage de l'avis – mairie annexe Rivière des Galets le 01/06/18	Affichage de l'arrêté – mairie annexe RDG Le 01/06/18

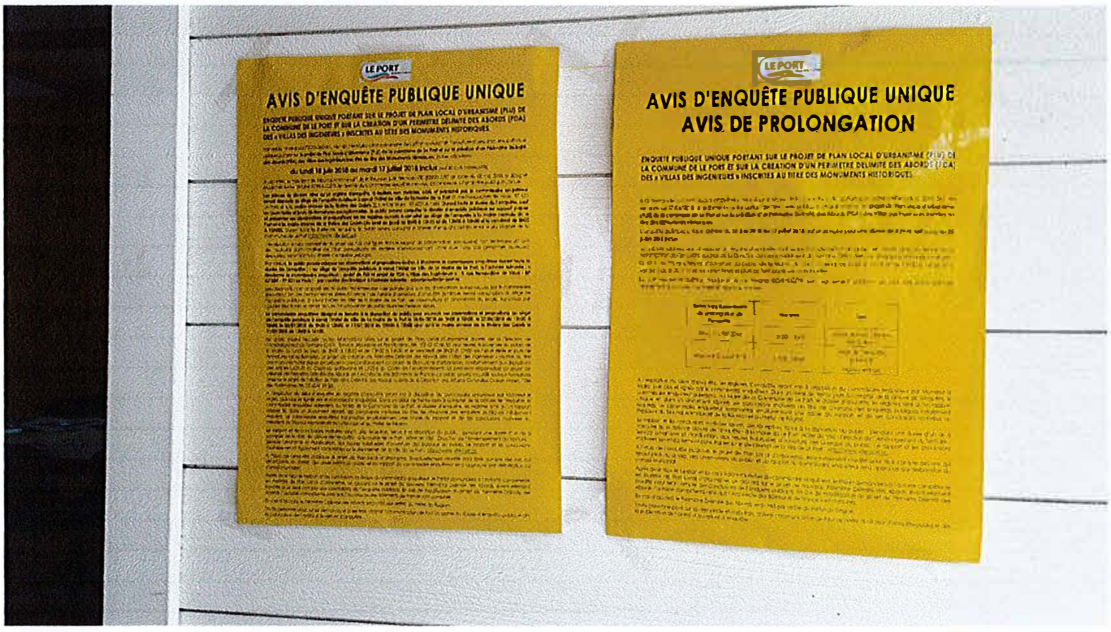
Mairie centrale et Mairie annexe Rivière des Galets (RDG) : Contrôle de l'affichage (19/06/18) et du lieu de l'enquête pour la 4e permanence, mercredi 11 juillet de 13 à 16 H, et de la 6e permanence (suite prolongation) le jeudi 19 juillet de 10 à 13 H.



Affichage RDG 19/06/18

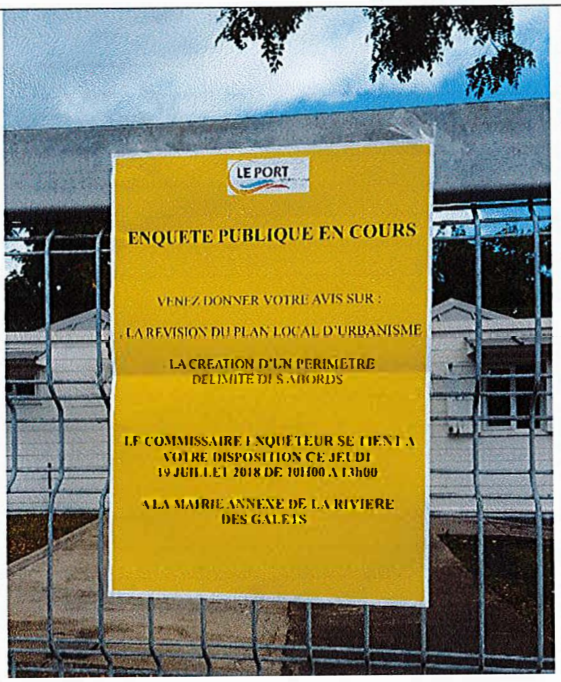


Affichage RDG 19/06/18

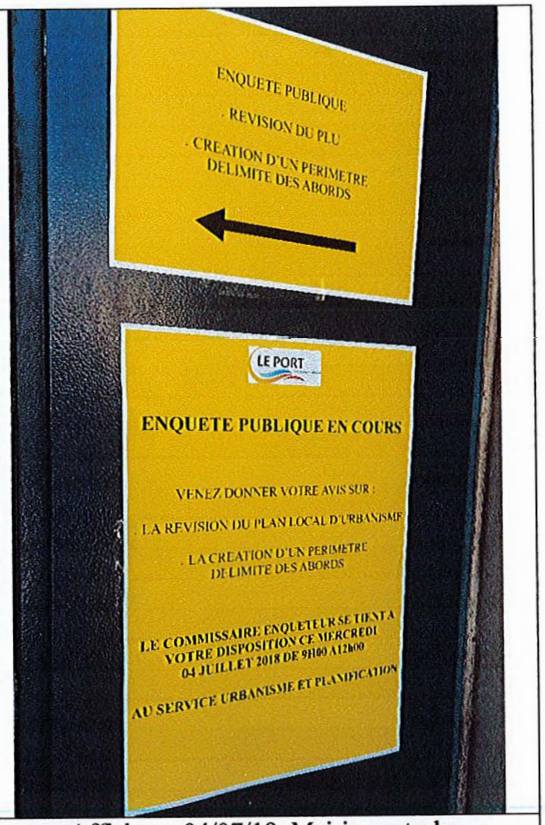


Affichage Mairie centrale et RDG 19/06/18

Il a été vérifié que l'arrêté municipal de prolongation de l'enquête n° 2018-341 AM du 27/06/18 était bien affiché en Mairie centrales et en mairies annexes



Affichage 19/7/18 Mairie annexe



Affichage 04/07/18 Mairie centrale

Annexe 5

Au rapport d'enquête publique unique du 18 juin au 25 juillet 2018 portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Port et sur la création d'un Périmètre Délimité des abords (PDA) des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques

Compte-rendu de la visite des lieux du 07 juin 2018 de 10 H à 12 H (4 pages)

Présents :

Représentants ville de LE PORT :

- **Marie HUART- PAYET** — **Chef de projets**
- **Frédérick SEVERIN** — **Chef du Service Urbanisme**

Commissaire enquêteur

VISITE DES LIEUX DU JEUDI 7 JUIN 2018 de 10 H à 12 H

COMPTE-RENDU

Objet : Enquête Publique unique du 18 juin au 25 juillet 2018 portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Port et sur la création d'un Périmètre Délimité des abords (PDA) des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques

Présents :

- Marie HUART-PAYET — Chef de projets
- Frédérick SEVERIN — Responsable du Service Urbanisme et Planification
- Annie KOWALCZYK — Commissaire enquêteur

La visite s'effectue, à la demande du commissaire enquêteur, selon un circuit intégrant les sites représentatifs des enjeux : **OAP / ZI / Ports / Opérations ANRU & Mail de l'Océan.**

Après la réunion de cadrage en mairie centrale, et **vérification de l'affichage**, nous nous rendons en voiture sur le site de la commune de Le Port.
Nous nous dirigeons en premier lieu vers la Rivière des Galets où se trouve la mairie annexe, ce qui permet de traverser l'hyper-centre en passant par la rue de la commune de Paris en zone urbanisée : **Ub, centre historique et patrimonial**, avec le cœur marchand et une architecture typique de la vieille ville.
En prenant la RN7, avenue de l'Amiral Bouvet, nous traversons la zone **Uc** qui couvre la plus grande partie du territoire communal. Cette zone se caractérise par la mixité des fonctions et des formes urbaines. De l'autre côté se trouve une zone **2AUmut**, ou zone de mutation Teralta. En effet, cette zone est appelée à « muter » pour devenir à vocation résidentielle.
Nous roulons jusqu'au rond-point des « danseuses », où se trouve un arbre remarquable (le grand Banian), et nous empruntons la route du Cœur Saignant, bordée de part et d'autre de zones **1AU**, espaces dédiés à l'urbanisation future.
Nous arrivons en **mairie annexe « Rivière des Galets »**, quartier fait de lotissements d'habitations individuelles à caractère paysager : **Ua**. Nous nous arrêtons pour vérifier l'**affichage** et le lieu de la permanence.



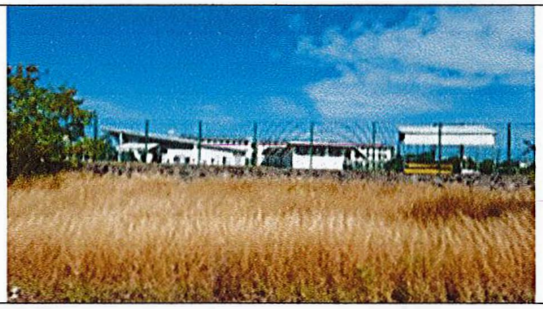
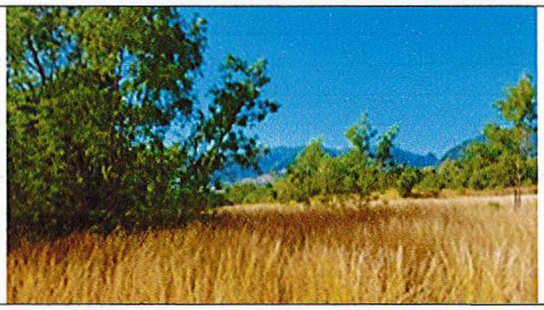
Vue de l'espace environnant de la mairie annexe

Puis nous allons vers la **ZAC Mascareignes (OAP 2)**. Il s'agit d'une zone de savane en **Uv**, abritant une espèce protégée en voie d'extinction : Zornia Gibbosa. Cette plante participe au maintien de la savane. Nous stationnons en bout de piste macadamisée.
Le secteur Mascareignes, d'une emprise de 65 ha, constitue un des derniers secteurs d'urbanisation de la ville. Il est entouré de lotissements pavillonnaires, de zones d'activités, du pôle commercial « Sacré cœur » en **Us**, ainsi que des berges de la rivière des Galets et du parc boisé

Fonker.

	
Sur la route en direction de la mairie annexe Rivière des Galets	Bordure de la ZAC Mascareignes

Le site est caractérisé par une **zone de type savane**, en bordure de la voie nationale. Il est desservi par les axes RN7 / Bd des Mascareignes / Bd de la Compagnie des Indes. **Les enjeux y sont nombreux, car il s'agit de créer un nouveau quartier d'habitat, d'activités et d'équipements en continuité avec les quartiers existants.** Mme Huart-Payet et M. Séverin indiquent qu'une visite de ce site est prévue prochainement avec l'Agorah, pour présenter les éléments de programme de ce secteur.
La végétation existante sera préservée au maximum dans l'espace à vocation réservoir de biodiversité / coulée verte, avec écran végétal à constituer

	
OAP Mascareignes : vue sur activités au second plan	Zone de savane (Mascareignes)

Mme Huart-Payet m'explique que l'aménagement de ce secteur fera l'objet d'un important traitement paysager en compatibilité avec l'OAP Fil vert : une bande verte devra être conservée le long des axes de circulation. Des « respirations végétalisées » seront développées à l'intérieur des zones constructibles et des continuités piétonnes sont prévues au niveau des zones d'habitation et des zones mixtes commerces/habitat/services.

Nous reprenons la visite en longeant le « **triangle agricole** », chemin des Anglais, où se situent différents commerces.

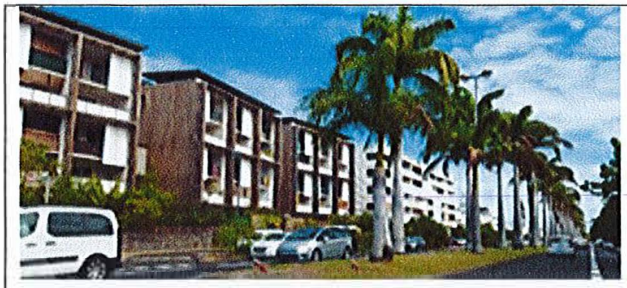
Conformément à ma demande initiale, nous nous dirigeons vers le **Port Est** : **OAP3** ZAP (Zone arrière portuaire) et **OAP4** couronne Est de la ZAP, en passant par l'**OAP5** Ravine à Marquet.
A noter que l'OAP5, en limite de la Possession, bénéficie d'un effet de vitrine. Elle est destinée à accueillir des activités économiques, mais n'est toujours pas reliée au réseau d'assainissement collectif.

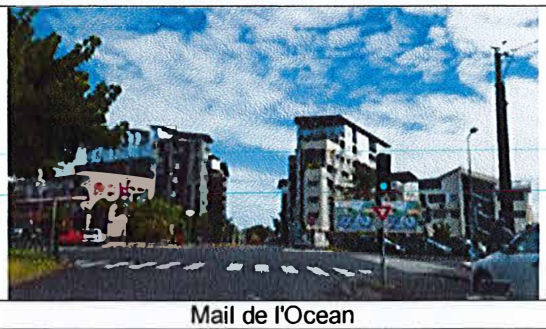
L'OAP 3 Zone Arrière Portuaire (ZAP) couvre **85 ha** exploités actuellement en tant que carrière. La majeure partie du foncier est propriété du Département. Cette zone est contournée par la RN1001

et est jouxtée par la Z12, la Z13 et la ZAC2000.
L'aménagement de la ZAP représente un enjeu majeur pour le développement de GPMDLR, car il constitue le dernier espace mobilisable au sein de la circonscription portuaire Est.
Question : que deviendra cet espace après la fin des périodes d'exploitation des carrières ?
Réponse de la ville : il deviendra un espace d'exploitation stratégique pour les activités logistiques de Port Est.

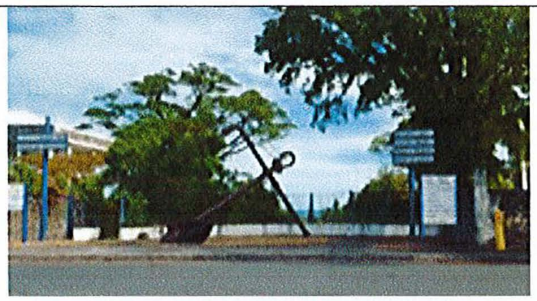
Nous faisons demi-tour pour aller vers l'**opération ANRU** (Agence Nationale pour la rénovation urbaine) par l'avenue Raymond Verges. Cette opération est située en **Uv et Ud**. Rappelons que Uv ou « Urbaine verte » désigne les principaux espaces publics supports de la trame verte, ce secteur est en emplacement réservé n° 20, destiné au projet de transport en site propre dont le TCO est le bénéficiaire ; tandis que Ud couvre les secteurs de grands ensembles garantissant la mixité fonctionnelle et sociale.

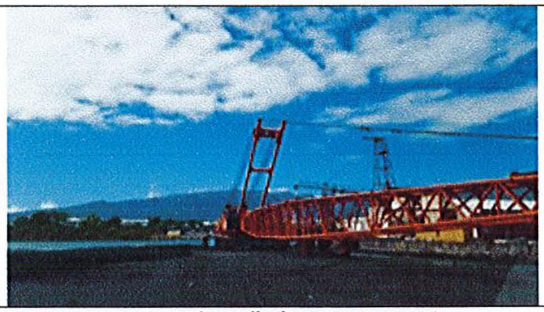
Nous prenons la direction **« opération Mail de l'Océan » en Ud**, zone qui a vocation à accueillir des projets d'ensemble d'une grande qualité architecturale, par la rue François de Mahy. Cette rue regroupe de nombreux commerces et services. Nous aboutissons sur la rue Evariste de Parny, et la rue de l'Amiral Bosse où se trouvent les « villas des ingénieurs ». L'endroit est squatté, non entretenu, les villas sont en état de délabrement, à peine protégées par des portails défoncés. Il ne donne guère envie de s'y aventurer, l'accès étant d'ailleurs rendu difficile par un envahissement de ronces.

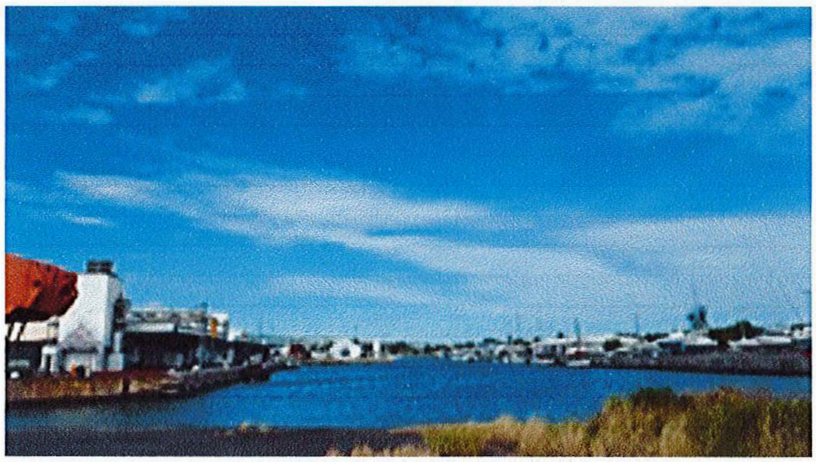

Opération ANRU


Mail de l'Ocean

Ensuite, **visite du port Ouest** :
La plaisance et la pêche y sont concentrées. Nous passons devant les zones de réparation navale, des bateaux sont en cale sèche, beaucoup de magasins semblent fermés. Le port Ouest abrite la **darse de pêche hauturière**. Livrée en 2008, elle a une capacité de 60 navires maximum.
Le souhait de la commune est d'ouvrir la ville sur son port et sur l'océan. Cette réouverture est organisée autour de la darse de plaisance et propose des logements, des activités commerciales, des structures hôtelières, de loisirs, des bureaux et des services.
Ce projet est contesté par GPMDLR. A noter que le port Ouest inclut la **base navale.**


Elément remarquable


Installations port ouest



Vue du Port ouest

Après le port Ouest, nous nous dirigeons vers la **ZI n° 1 , en zone Ue** à vocation de production, de transformation, de conditionnement et de distribution.

Puis nous rentrons en passant par les **OAP6 Portes de l'Océan et OAP1 Quartier Mairie**.
L'un des principes fondateurs de l'OAP6 Portes de l'Océan est l'ouverture de la ville sur son port historique et son patrimoine industriel et portuaire : Terminal sucrier et Grandes maisons. Au sujet de ces « Grandes maisons », il est toutefois permis de s'interroger, vu leur état de décrépitude.

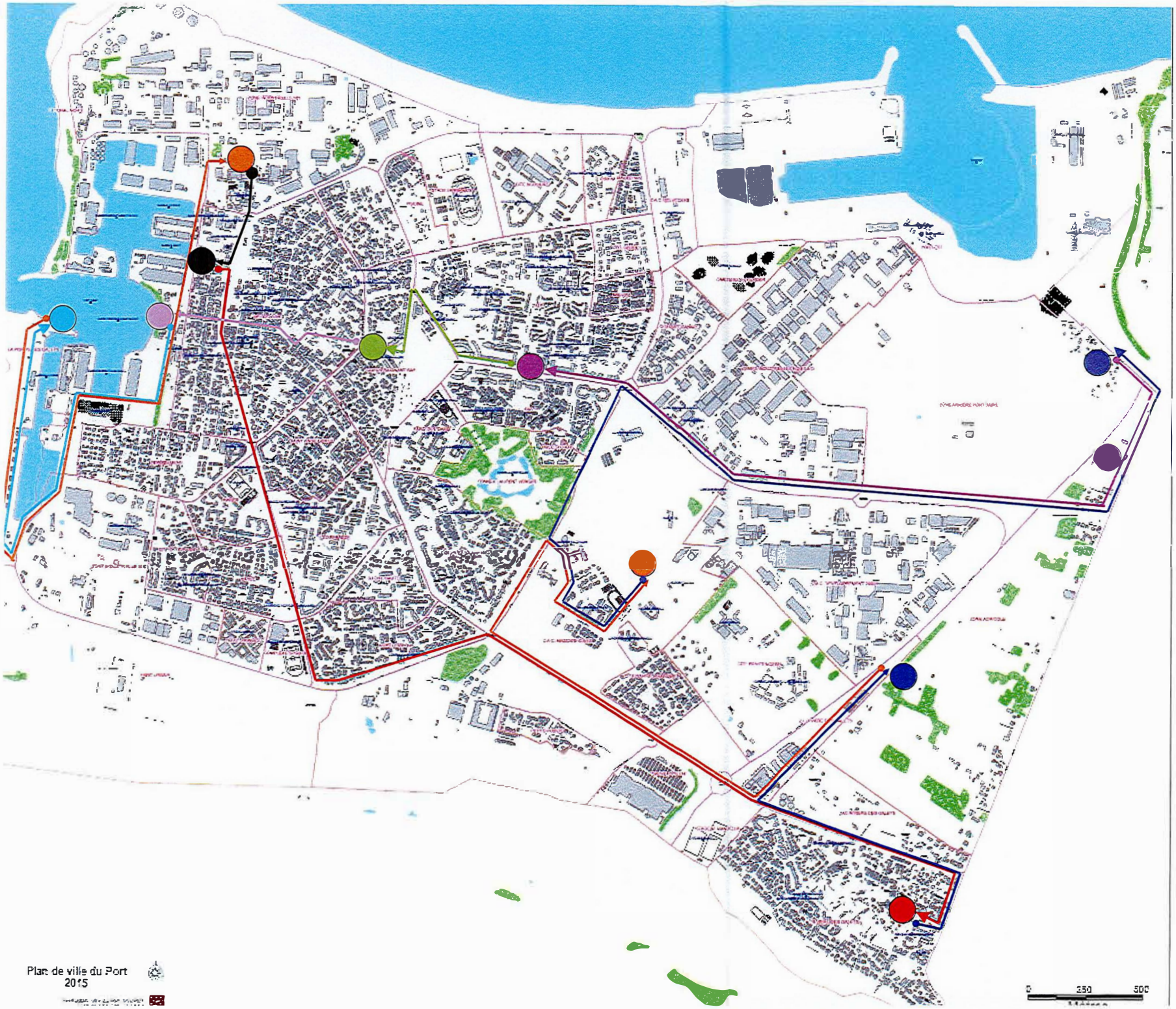
Quant à l'OAP1 Quartier mairie ou « Kartyé Mairie », elle est située dans la partie Nord de l'avenue de la commune de Paris et de la rue de l'Amiral Bosse, en continuité avec l'axe du balcon portuaire et l'opération « Portes de l'Océan ». Le Kartyé Mairie possède une forte identité historique. Il représente une centralité importante de la ville. L'enjeu du projet urbain est de profiter et d'exploiter les privilèges de cette localisation pour aménager des espaces publics de qualité et construire des logements en relation étroite avec les horizons maritimes.

Mme Huart-Payet et M. Séverin me font remarquer que ce projet vise également à prolonger vers le Nord la promenade publique du balcon portuaire, en cohérence avec le projet Portes de l'Océan.

Cette visite a permis de survoler les enjeux du projet de révision du PLU

Je remercie les personnes de la mairie pour leur disponibilité et commentaires durant cette visite. Leur connaissance du terrain apporte des éléments appréciables pour une appropriation du dossier par le commissaire enquêteur.

Fin de la visite vers 12 H et retour en mairie centrale.



Itinéraire visite de la ville . 07.06.2017

MHP / FS / AK

Annexe 6

Au rapport d'enquête publique unique du 18 juin au 25 juillet 2018 portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Port et sur la création d'un Périmètre Délimité des abords (PDA) des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques

6. Compte-rendu de la visite de site du 4 juillet 2018 / Propriétaires – commissaire enquêteur

6.1. Courrier du groupement des propriétaires (remis le 27/06/18)

VISITE DU MERCREDI 4 JUILLET 2018 de 12 H à 14 H

Secteur Ub (ex Ua2)

COMPTE-RENDU

Objet : Emplacements réservés 18 à 22

Rappel : Enquête Publique unique du 18 juin au 25 juillet 2018 portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Port et sur la création d'un Périmètre Délimité des abords (PDA) des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques

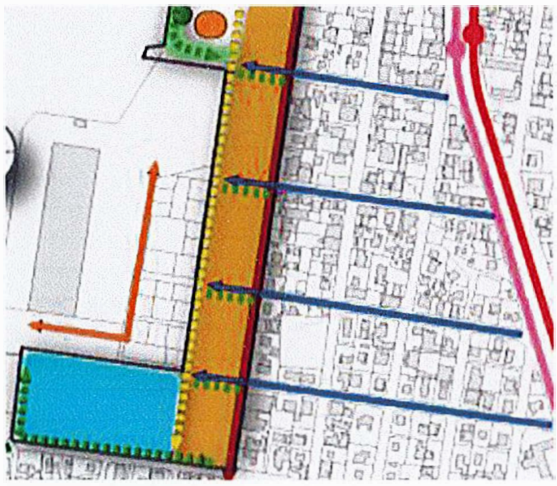
Présents :

- Mme FANCHIN — Représentante du Groupement de Propriétaires de l'ex-secteur Ua 2
- Annie KOWALCZYK — Commissaire enquêteur

La visite s'effectue, à la demande du commissaire enquêteur, selon un circuit intégrant les emplacements réservés 18 à 22.

Cette visite fait suite au dossier remis par M. Rosaire BABOU, Mme FANCHIN et un autre représentant du groupement de propriétaires lors de la permanence du 27 juin 2018 en mairie centrale.

Ces propriétaires sont concernés par le projet d'élargissement de 18 m d'emprise des rues Leconte de Lisle, Roland Garros, Dupleix, Marseille et Ambroize Croizat représentées schématiquement ci-dessous (flèches bleues) :



Ces quatre rues font partie de l'OAP Porte de l'Ocean, et correspondent aux « percées visuelles » prévues dans cette OAP6.

Mme FANCHIN me guide à partir de la mairie vers la rue de la commune de Paris, et nous parcourons successivement chacune de ces rues. Nous sommes dans le centre historique et patrimonial de la commune du Port, selon le plan en damier hérité de la trame « Filloz ».

Les habitations ont été rénovées dans le style traditionnel des villas créoles. Je remarque que des travaux d'élargissement ont déjà eu lieu, avec des places de

parking, dont certaines réservées aux handicapés. Ces travaux ont eu pour effet de réduire la distance entre le mur ou la clôture des habitations et la rue, au détriment de la qualité de vie (intimité) des résidents.

Les photos ci-après témoignent du caractère pittoresque de ces maisons.



Eléments architecturaux de la maison où est née Mme Fanchin



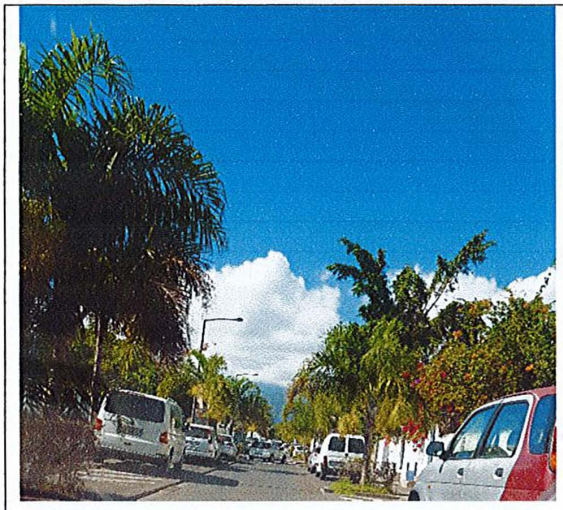
Maison caractéristique de la vieille ville, à réhabiliter.

L'architecture de ces maisons reflète, selon le collectif de propriétaires, un patrimoine en voie de disparition sur la ille et mérite d'être conservé. Certaines maisons sont même inscrites (ou classées) aux monuments historiques.

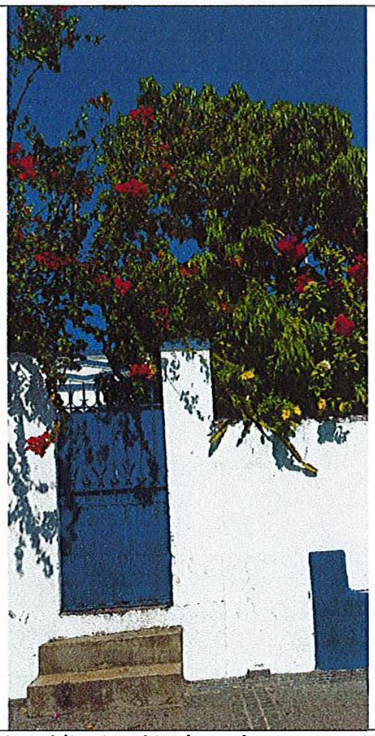
Les propriétaires sont très inquiets à l'idée de voir disparaître ce patrimoine, au cas où les travaux d'élargissement se poursuivraient. Ces quatre rues sont en emplacements réservés n° 18 à 22. Je donne quelques informations générales à Mme Fanchin concernant les emplacements réservés en question :

- ***Qui est le bénéficiaire de ces emplacements réservés ?***
  - *Le bénéficiaire de ces emplacements est dans le cas présent, la commune.*
- ***La réglementation***
  - *L'existence d'un tel emplacement interdit au propriétaire de construire sur l'emplacement et même de bénéficier des droits de construire attachés à la surface de terrain concernée par l'emplacement.*
  - *Lorsque « la construction à édifier a un caractère précaire, le permis de construire peut exceptionnellement être accordé, sur avis favorable de la collectivité intéressée à l'opération » (Articles L 433-1 et suivants du code de l'urbanisme).*
  - *Eu égard à ces restrictions dans l'utilisation de sa propriété , l'existence de l'emplacement réservé permet au propriétaire concerné d'adresser une mise en demeure d'acquérir l'immeuble ou la partie de l'immeuble concerné par l'emplacement.*
  - *Le bénéficiaire et le propriétaire disposent alors d'un délai d'un an pour trouver un accord.*
    Passé ce délai, l'un et l'autre peuvent saisir le juge de l'expropriation qui prononcera le transfert de propriété et fixera l'indemnité due au propriétaire. Le juge doit être saisi dans un délai de 3 mois après l'expiration de ce délai d'un an pour éviter que le bien ne soit plus un emplacement réservé.
- ***Le rôle du notaire sur ces emplacements***
  - *Il est courant en pratique de rencontrer des espaces réservés. Le notaire, lors de tout acte de vente, signalera à l'acquéreur l'existence et la nature de cet emplacement réservé.*

La visite continue : nous nous arrêtons devant la maison de M. Rosaire BABOU. En effet, la rue Dupleix a subi des travaux et la requête des propriétaire qui est de supprimer les emplacements réservés me semble légitime.



Une des rues concernées, à sens unique, avec places de stationnement des deux côtés



Elément architectural typique à conserver

Mme Fanchin me confirme que les enfants sont également inquiets à l'idée de voir disparaître la mémoire qui les rattache à leurs parents et grands parents. Le secteur a fait l'objet d'importants travaux de voirie, avec réalisation de bandes de stationnement, de trottoirs élargis et d'un plan de circulation qui répond aux besoins du quartier dans le respect du confort urbain et de la qualité architecturale.



La visite se termine vers 14 H. Elle m'a permis d'apprécier l'attachement que manifestent les habitants à leur quartier et plus largement à la ville du Port.

Anx 6 i p 1/7

Groupement de propriétaires du secteur Ua2
97420 LE PORT

LE PORT le 20 octobre 2017

Monsieur le Maire
Mairie de LE PORT

RAR N°1A 114 472 67 437

Objet : Evolution du PLU dans le secteur Ua2

Monsieur le Maire

Nous sommes un groupement de propriétaires du quartier de la vielle ville, situé dans le secteur Ua2, entre les rues Leconte de Lisle et Ambroise Croizat.
Dans l'actuel PLU, les rues Leconte de Lisle, Roland Garros, Dupleix, de Marseille et Ambroise Croizat font l'objet d'un futur élargissement jusqu'à 18 mètres d'emprise. Ce qui est très conséquent.
Cet élargissement impacte considérablement toutes les propriétés situées le long de ces rues, dont certaines vouées à disparition complète.
L'architecture de la plupart de ces maisons, à notre avis, reflète un patrimoine en voie de disparition sur la ville et mérite d'être sauvé. Certaines maisons sont même classées.
Nous sommes très inquiets à l'idée de voir ainsi disparaître cette partie de ville, ancienne, qui fait l'histoire, l'identité et le patrimoine de la ville de LE PORT.
Nos enfants sont également très inquiets à l'idée de voir disparaître la mémoire qui les rattache à leurs parents et grands-parents. Transmettre cette mémoire à leurs enfants fait partie de leurs préoccupations.
Dans l'actuel PLU, la transmission intergénérationnelle de ce patrimoine est grandement menacée.
En ce moment, notre secteur fait l'objet d'une grosse réfection de la voirie, avec réalisation de bandes de stationnement, de trottoirs élargis et un nouveau plan de circulation qui répondent aux besoins du quartier dans le respect du confort urbain et de la qualité architecturale.
Le prochain PLU est à l'étude en ce moment. Aussi, nous, propriétaires concernés, vous demandons de supprimer l'élargissement des voies précitées préconisé dans l'actuel PLU et de sauver ainsi un quartier à forte identité portoise.
Vous trouverez, ci-joint, les pages extraites de l'actuel PLU avec les signatures de propriétaires concernés.
Dans l'attente d'une suite favorable à notre demande, nous vous prions d'agréer Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

Pour le groupement de propriétaires, le référent

Rosaire BABOU

Merci d'adresser le courrier à l'adresse du référent : 5, rue Dupleix
97420 LE PORT

Trois pièces jointes

Anx 6.1 p2/7

Mr BABOU Rosaire	
Mr CHEREAU Gerard	
Mr Mme CUVELIER Rose Marie & CHANE-MOY. L	
Mme GARVIER Claude	
Mr Mangeron J.F	
Mme Paget Maryse	
PERIANIN Marie Luce	
Mme RIVIERE Marie (Port Mor ? Victoria	
FANCHIN Jean	
LOPIN Gilette	
GOMES Monique.	
BUCHEE D. Neville	
HOARAU Emilien	
REBECCA Dany	
MOHAMED AHMED	

ER	DESTINATION	SURFACE	BENEFICIAIRE
N° 14	■ Création d'une voie de desserte impasse Cao Bang	583 m²	Commune
LISTE DES PARCELLES CONCERNEES PAR L'EMPLACEMENT RESERVE N°13			
AE0560	AE0561	AE0568	AE0569

ER	DESTINATION	SURFACE	BENEFICIAIRE
N° 15	■ Création d'une voie nouvelle dans la ZAC D 2000	1652 m²	Commune
LISTE DES PARCELLES CONCERNEES PAR L'EMPLACEMENT RESERVE N°15			
AZ 68			

PLU du Port 97420
29/07/04

ER n°16 non attribué

ER n°17 non attribué

ER	DESTINATION	SURFACE	BENEFICIAIRE
N°18	■ Elargissement de la rue Ambroise Croizat (emprise de 18 m)	9 542 m²	Commune
LISTE DES PARCELLES CONCERNEES PAR L'EMPLACEMENT RESERVE N°18			

AL0317	AL0319	AL0347	AL0348	AL0351	AL0400	AL0401	AL0411	AL1280	AL1547
AL1548	AM0131	AM0132	AM0140	AM0141	AM0142	AM0151	AM0166	AM0167	AM0168
AM0169	AM0195	AM0213	AM0359	AM0383	AM0390	AM0391	AM0534	AM0541	AM0680
AM0682	AM0848	AM0849	AM1017	AM1018	AM1019	AM1170	AM1171	AM1172	AM1174
AM1175	AM1176	AM1283	AM1284	AM1288	AM1289	AM1291	AM1292	AM1362	AM1363
AM1364	AM1365	AM1367	AM1369	AM1469	AM1470				

N° 13 | Rue Ambroise CROIZAT
Mme CUVELIER Rose Marie

n° 13 Rue Ambroise Croizat
- M. Chevallier Rose Marie
Alincourt

N° 13 Anx 6.1 p 4/7
Rue Ambroise CROIZAT

N° 21 Rue de Marseille BOTTIN Patrick
Mme RIVIERE Marie A Poly

ER	DESTINATION	SURFACE	BENEFICIAIRE
N°19	▪ Elargissement de la rue de Marseille (emprise de 18 m) de la rue E. De Parny à l'avenue de La Commune de Paris	5311 m²	Commune

LISTE DES PARCELLES CONCERNEES PAR L'EMPLACEMENT RESERVE N°19

AL0340	AL0341	AL0342	AL0344	AL0345
AL0361	AL0364	AL0365	AL0405	AL0408
AL0607	AL1439	AM0126	AM0127	AM0128
AM0129	AM0136	AM0137	AM0143	AM0144
AM0368	AM0386			

N° 4 - Maréchal Gallieni
Angle Rue MARSEILLE

Mme GARVIER Claude (Tous)

ER	DESTINATION	SURFACE	BENEFICIAIRE
N°20	▪ Elargissement de la rue Dupleix (emprise de 18 m) de la rue E. De Parny à l'avenue de La Commune de Paris	4 658 m²	Commune

LISTE DES PARCELLES CONCERNEES PAR L'EMPLACEMENT RESERVE N°20

AE0337	AE0338	AE0341	AE0342	AE0344	AE0631
AE0736	AE0737	AL0332	AL0333	AL0335	AL0368
AL0369	AL0692	AM0119	AM0120	AM0122	

PLU du Port 97420
22/07/04

N° 5 - BABOU - CARIMBACASSE Rosaire
5, rue Dupleix -

N° 9 - Periann Marie Luce
9 rue Dupleix

CHEREAU Gérard

Rue de MARSEILLE

Anx 6.1 p5/7

N°16	BABOU Raymond Rue DUPLEIX
N°14	M/Mme PAYET A./MARYSE Rue Dupleix
N° 11	Mr MANGARON J.F.
N°18	FANCHIN Jean Angle Rues Dupleix et Savorgnan de Brazza
N°8	LOPIN Gilette Rue Dupleix
N°06	Maisons Crouy Mme Dupuy Rue Dupleix.
10	Mr HOARAU Emilien Rue Dupleix

ER	DESTINATION	SURFACE	BENEFICIAIRE
N°21	▪ Elargissement de la rue Roland Garros (emprise de 18 m) de la rue E. De Parny à l'avenue de La Commune de Paris	3 820 m²	Commune

LISTE DES PARCELLES CONCERNEES PAR L'EMPLACEMENT RESERVE N°21			
AE0129	AE0130	AE0132	AE0133
AE0134	AE0135	AE0137	AE0138
AE0139	AE0140	AE0169	AE0174
AE0175	AE0177	AE0178	AE0180
AE0181	AE0318	AE0319	AE0320
AE0321	AE0324	AE0325	AE0636
AE0647	AE0653	AE0654	AE0656

ER	DESTINATION	SURFACE	BENEFICIAIRE
N°22	▪ Elargissement de la rue Leconte de Lisle (emprise de 18 m) de la rue E. De Parny à l'avenue de La Commune de Paris	2 867 m²	Commune

LISTE DES PARCELLES CONCERNEES PAR L'EMPLACEMENT RESERVE N°22			
AE0112	AE0113	AE0115	AE0116
AE0117	AE0118	AE0120	AE0121
AE0191	AE0192	AE0194	AE0198
AE0199			

ER	DESTINATION	SURFACE	BENEFICIAIRE
N°23	▪ Elargissement de la rue de Lyon (emprise de 11m)	2646 m²	Commune

LISTE DES PARCELLES CONCERNEES PAR L'EMPLACEMENT RESERVE N°22			
AI0007	AI0258	AI0442	AI0462
AI0665	AI0666		

BUCHLE M. Joëlle
11 Rue Roland Garros

REBECCA Dany
20, rue R. Garros -

PLU du port
29/07/04

MOHAMED AHMED
Angle Rue St Paul et
Roland Garros

Anx 6.1. p 7/7

LE PORT
ANCRÉ DANS L'AVENIR

Le Port, le 27 NOV 2017

Madame Rosaire BABOU
Pour le Groupement de propriétaires du
quartier de la Vieille Ville
5, Rue Dupleix
97 420 Le Port

Direction de l'Aménagement du Territoire
Affaire suivie par : Marie HUART-PAYET
N/Réf. : 2017-150/MHP

Tél. : 0262 91 21 40

Objet : Demande de suppression d'emplacements réservés

Madame,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 20 octobre 2017 par lequel vous nous demandez de supprimer les emplacements réservés n°18, 19, 20, 21, 22 inscrits au Plan Local d'Urbanisme en vigueur pour l'élargissement des rues Leconte de Lisle, Roland Garros, Dupleix, Marseille et Ambroise Croisat.

Nous vous informons que votre demande sera étudiée dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du conseil municipal en date du 28 mars 2013.

A toutes fins utiles, nous vous indiquons que conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, un registre destiné à recueillir les observations des personnes intéressées par le projet de révision est mis à disposition en mairie centrale et dans les mairies annexes pendant toute la durée de la procédure.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de notre considération distinguée.

LE MAIRE

Pour le Maire et par délégation
La Directrice Générale Adjointe des Services

Prisca AURE

Annexe 7

Au rapport d'enquête publique unique du 18 juin au 25 juillet 2018 portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Port et sur la création d'un Périmètre Délimité des abords (PDA) des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques

7. Compte-rendu de la visite de site du 9 juillet 2018 / GPMDLR

Suite mail d'invitation de PORT REUNION au commissaire enquêteur

Objet : Présentation du Grand Port Maritime de la Réunion (GPMDLR) – PORT REUNION

Présents :

Représentants de PORT REUNION :

- **Gilles HAM-CHOU-CHONG** — **Directeur Général adjoint**
- **Priscille LABARRERE** — **Responsable Environnement et Aménagement**
- **Antoine NOUVELLON** — **Chargé de mission aménagement portuaire**
- **Géraldine PALAMA** — **Service communication**

&

- **Annie KOWALCZYK** — **Commissaire enquêteur**

REUNION D'ECHANGES et VISITE DU GRAND PORT MARITIME DE LA REUNION : LUNDI 9 JUILLET 2018 de 9 H à 12 H

COMPTE-RENDU

Objet : Présentation du Grand Port Maritime de la Réunion

Rappel : Enquête Publique unique du 18 juin au 25 juillet 2018 portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Port et sur la création d'un Périmètre Délimité des abords (PDA) des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques

Présents :

– Mme Priscille LABARRERE	Responsable Environnement et Aménagement GPMDLR
– M. HAM-CHOU-CHONG Gilles	Directeur général adjoint Port Réunion
– M. Antoine NOUVELLON	Chargé de mission aménagement portuaire
– Mme Géraldine PALAMA	Service communication GPMDLR
– Annie KOWALCZYK	Commissaire enquêteur



Photo prise le 09/07/18 : Façade du siège de Port Réunion, ou GPMDLR, 2 rue Evariste de Parny 97420 Le Port

La réunion d'échanges a lieu au siège de PORT REUNION, elle commence par un tour de table, puis par une présentation du Grand Port Maritime de la Réunion, sous forme de diaporama.

Port Réunion est un établissement public de l'Etat, ayant obtenu le statut de Grand Port Maritime en 2013.

Il se positionne comme étant le 4ème port français pour les conteneurs, le 2ème port pour les RUP (Régions Ultra Périphériques), et le 1er grand port maritime de l'outre-mer français.

Son trafic, en constante augmentation, s'élève à plus de 5,5 millions de tonnes en 2017 (+ 3%) et de 331.000 EVP (équivalent vingt pieds / un pied = 0,30 m env) manutentionnés en 2017 (+ 2%).

Il comprend deux sites distincts de 3 km :

- Port Ouest, créé en 1886 ;
- Port Est, créé en 1986

Le port Ouest couvre 107 Ha (dont 37 Ha de plan d'eau. Il regroupe 4 pôles principaux :

- Le Terminal sucrier (silos à sucre) ;
- La Marine nationale,
- La darse de plaisance (TCO),

➡ La darse de pêche hauturière ou DPH.

A l'entrée du chenal se trouvent les terminaux à bitume, à ciment et à gaz (poste H) avec, en face et un peu en retrait :

- ➢ Les entrepôts et frigo,
- ➢ La réparation navale, avec le slipway.

Quant au **port Est**, il **couvre 175 Ha** (dont 53 Ha de plan d'eau). Il regroupe les conteneurs, les hydrocarbures, le roulier, le conventionnel et croisière, le chantier NRL, la ZAP (85 Ha) derrière ce chantier, le quai 20 : vracs charbon / céréales, le quai 21 : Fuel EDF.

Ce port a été reconfiguré de 2014 à 2016 avec :

- ✓ Des infrastructures et outillages plus performants :
  - o 160 m de quai supplémentaires
  - o Un tirant d'eau porté à 14,5 m
  - o 3 nouveaux portiques à conteneurs
  - o Accueil et traitement de navires de 9.000 EVP
- ✓ Une connexion au monde en lignes directes :
  - o Dessertes hebdomadaires directes EUROPE / ASIE / AFRIQUE
  - o Temps de transit améliorés

Le trafic a augmenté de + 6 % en 2017 par rapport à 2016, passant de 5,2 à 5,5 Mt (millions de tonnes).

Au 31/12/2017, **l'effectif de Port Réunion est de 264 ETP**, 237 CDI et 27 CDD (CDD usage / Apprentis).

Port Réunion offre une grande diversité de métiers :

Concernant la capitainerie (16 % de l'effectif) :

- → Officiers de port (missions de police et de sécurité)
- → Agent de sureté des installations portuaires (ASIP)
- → Agents de sureté portuaire

Concernant l'exploitation et le commerce :

- → Agents polyvalents
- → Conducteurs d'engins
- → Electromécaniciens
- → Mécaniciens,
- → Techniciens

Concernant les services généraux et techniques :

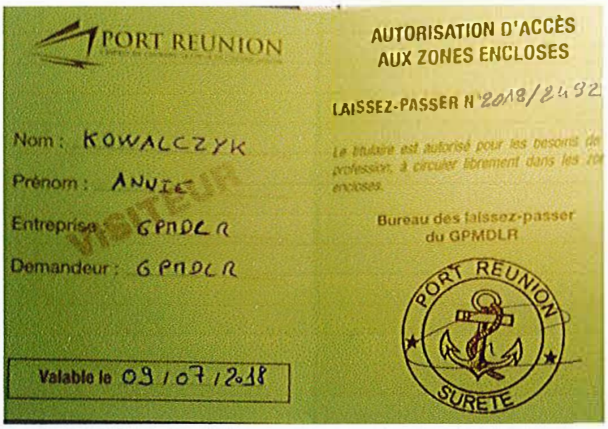
- → Chargés d'opérations
- → Plongeurs marins/grutiers
- → Frigoristes électriciens etc (gestion domaniale, pêche, maintenance ...)
- → Autres missions : systèmes d'information, achats, qualité/sécurité

Concernant les services d'appui administratifs

- ✓ Communication / Juridique / RH / Marchés publics
- ✓ Gouvernance / Comptabilité / Aménagement & environnement / Maîtrise des risques et audit interne
- ✓ Pôle assistance / Secrétariat

Après cette présentation, commence la visite.

Un envoi les jours précédents par mail de la copie de ma carte d'identité me permet d'obtenir un laissez-passer. Cette pièce donne l'autorisation d'accès aux zones encloses de Port Réunion :


PORT REUNION

AUTORISATION D'ACCÈS AUX ZONES ENCLOSES

LAISSEZ-PASSER N° 2018/2492

Nom : KOWALCZYK

Prénom : ANNIE

Entreprise : GPMDLR

Demandeur : GPMDLR

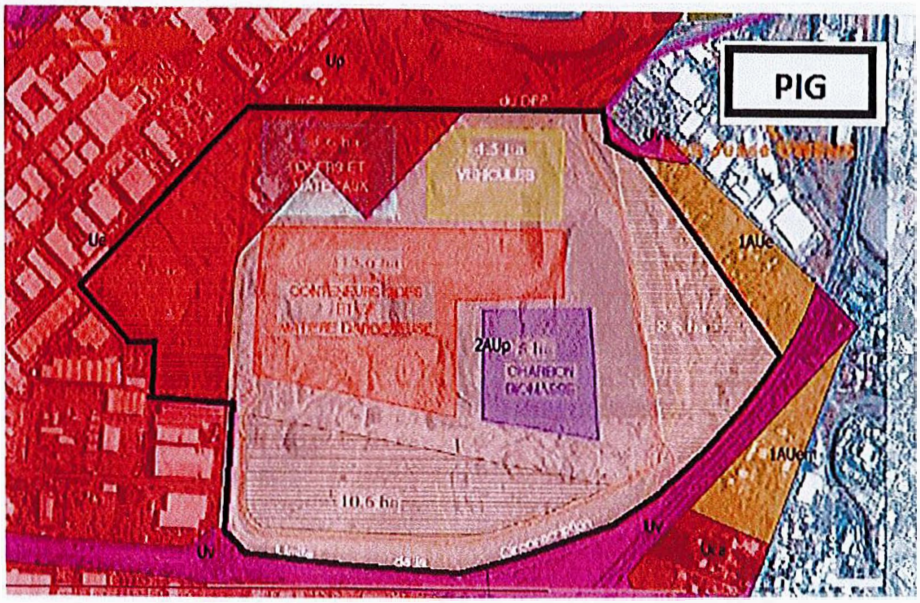
Le titulaire est autorisé pour les besoins de sa profession, à circuler librement dans les zones encloses.

Bureau des laissez-passer du GPMDLR

PORT REUNION SURETE

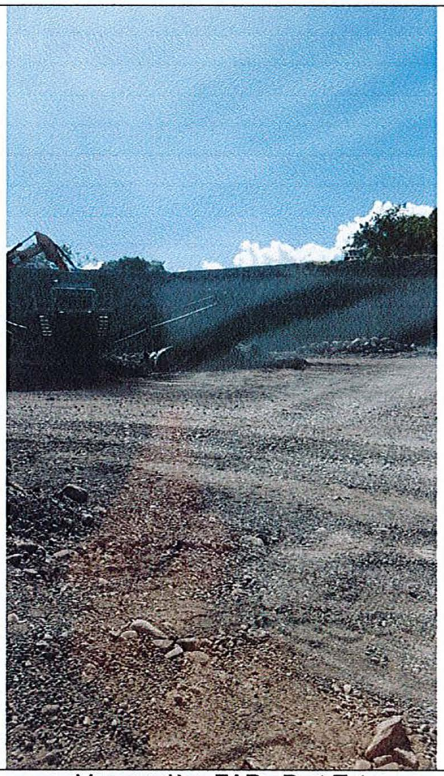
Valable le 09/07/2018

La visite s'effectue, à la demande du GPMDLR, selon un circuit intégrant les sites ayant fait l'objet d'observations mentionnées dans son courrier du 28/06/2018.
Deux plans sont remis à chaque participant, indiquant respectivement pour le port Ouest et le port Est, l'itinéraire et les arrêts de la visite.
Cette visite se fait dans un véhicule (type minibus) de Port Réunion, conduit par un chauffeur.
La visite débute par le port Est, où 3 arrêts sont prévus :
1er arrêt correspondant à l'observation PLU n° 12 (cf. courrier GPMDLR du 28/06/2018) : Nous passons devant les habitats informels signalés.
GPMDLR conteste le projet de PLU qui méconnaît le PIG arrêté pour l'aménagement de la ZAP. Les OAP « ZAP » et « Couronne Est de la ZAP » sont remises en cause par GPMDLR qui demande la suppression de cette dernière OAP et rappelle l'importance de respecter les éléments indiqués dans la programmation économique de la ZAP portée par le TCO et GPMDLR.
2e arrêt :
En bordure du PIG, mais cette fois de l'autre côté de la ZAP (route Antonin Artaud) : même observation que ci-dessus.
Ci-dessous est reproduit le périmètre du PIG par rapport au PLU arrêté le 5 décembre 2017.

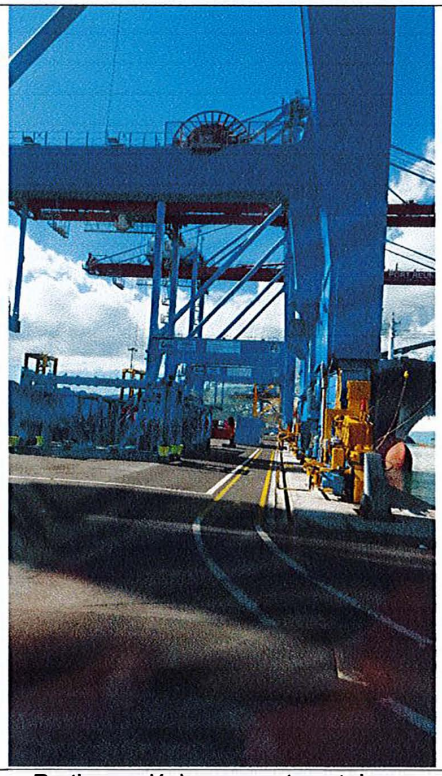


L'OAP 3 Zone Arrière Portuaire (ZAP) couvre 85 ha exploités actuellement en tant que carrière. La majeure partie du foncier est propriété du Département. Cette zone est contournée par la RN1001 et est jouxtée par la Z12, la Z13 et la ZAC2000.

L'aménagement de la ZAP représente un enjeu majeur pour le développement de GPMDLR, car il constitue le dernier espace mobilisable au sein de la circonscription portuaire Est.

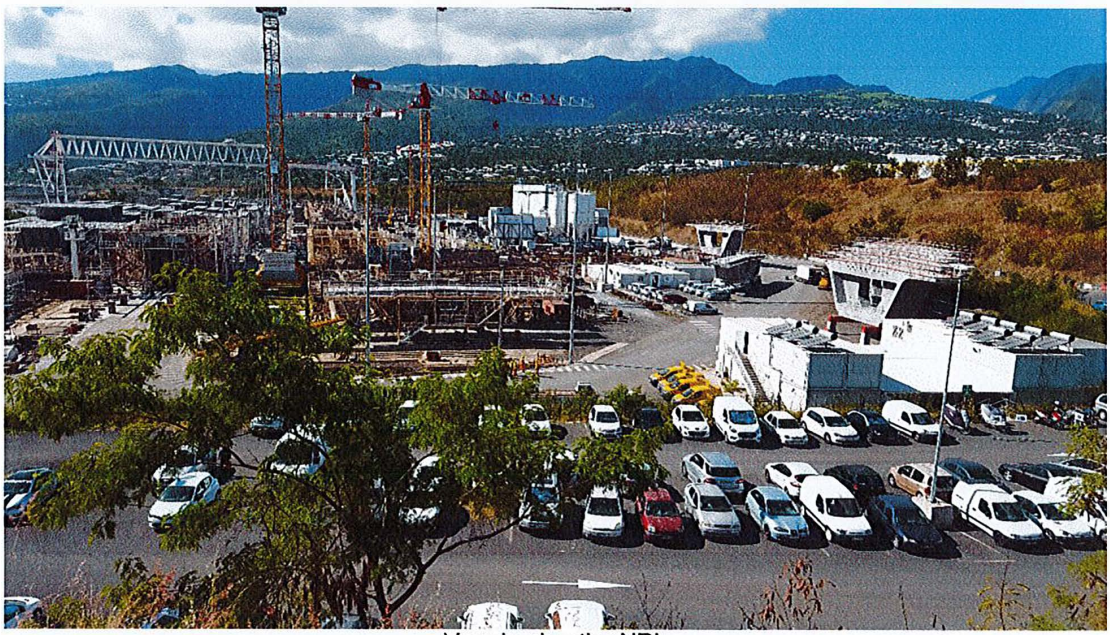


Vue carrière ZAP - Port Est



Portiques déchargement containers

Après la fin des périodes d'exploitation des carrières, la ville prévoit dans son PLU d'en faire un espace d'exploitation stratégique pour les activités logistiques de Port Est. Or, GPMDLR conteste cette destination et renvoie au programme d'aménagement global prévu en accord avec le TCO.



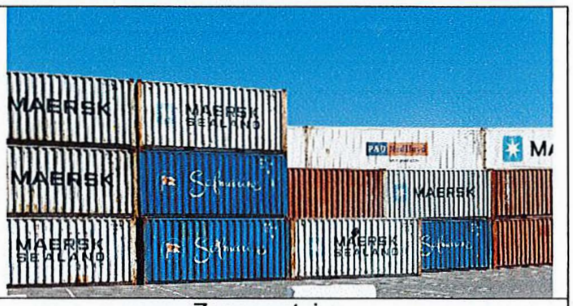
Vue du chantier NRL

3ème arrêt : après la rue Jesse Owens et la rue Roland Hoareau, nous entrons dans

la zone de sureté portuaire. Nous stationnons à l'intersection des zones Uem / Uc / N. GPMDLR souligne que le projet de PLU doit être compatible avec le projet de sécurisation du Port Est.



Sureté portuaire : nécessité d'un badge pour pénétrer dans cette zone



Zone containers

Puis, nous nous dirigeons vers le port Ouest en longeant le littoral.

Visite du Port Ouest :

4e arrêt : zone à risques PPRT. GPMDLR demande à la ville de ne pas attirer du public dans cette zone, conformément au règlement du PPRT de la SRPP.

5e et 6e arrêt : en zone de périmètre délimité des abords (PDA)
GPMDLR demande de revoir ce périmètre car il inclut des infrastructures indispensables au fonctionnement du port et ne présentant pas de valeur architecturale, tels que le poste hydrocarbure, les magasins, entrepôts frigorifiques, terminaux cimentier et bitumier, etc.

7e arrêt : site des services techniques. GPMDLR conteste le classement du PLU en Uc, car il ne prend pas en compte les activités actuelles et les contraintes de la base de la Marine Nationale.

8e arrêt : au niveau des hangars D1 à D5, du foyer du personnel et des ateliers de maintenance (ci-dessous) :



GPMDLR n'est pas d'accord pour que ces lieux soient réaffectés vers une vocation culturelle dans le projet de PLU.

Arrêt n° 9 : installations du Terminal sucrier. GPMDLR considère que ces installations sont appelées à évoluer, pour le développement économique de la Réunion. Par conséquent, il n'est pas question de les affecter à une autre destination que celle existant actuellement. De plus, le PLU ne prend pas en compte les contraintes de sécurité (le terminal sucrier est une ICPE).

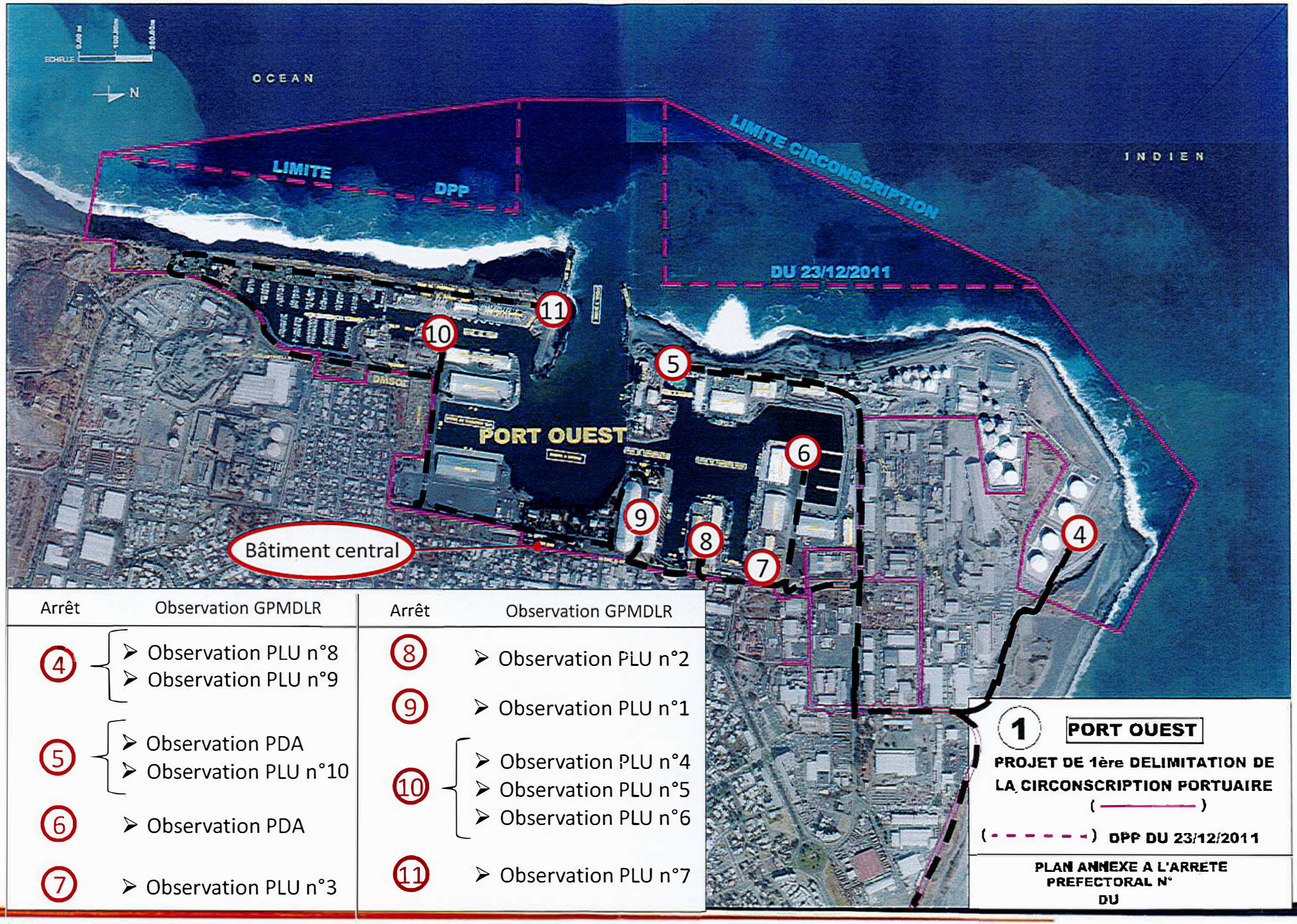
Arrêt n° 10 : au niveau du magasin 90, de la réparation navale, du slipway, silos à glace. Le PLU les classe en Upplaisance dans son OAP « Portes de l'océan », ce qui n'est pas compatible, selon GPMDLR, avec les activités de ses installations. Il conviendrait de les maintenir en Up.



Arrêt n° 11 : zone d'entretien des accès nautiques et du trait de côte. Pour GPMDLR, le PLU doit prendre en compte les contraintes liées à cet entretien, en ne faisant pas obstacle à la circulation des camions de transport de matériaux sur la digue Sud et la rue de l'Amiral Bosse.

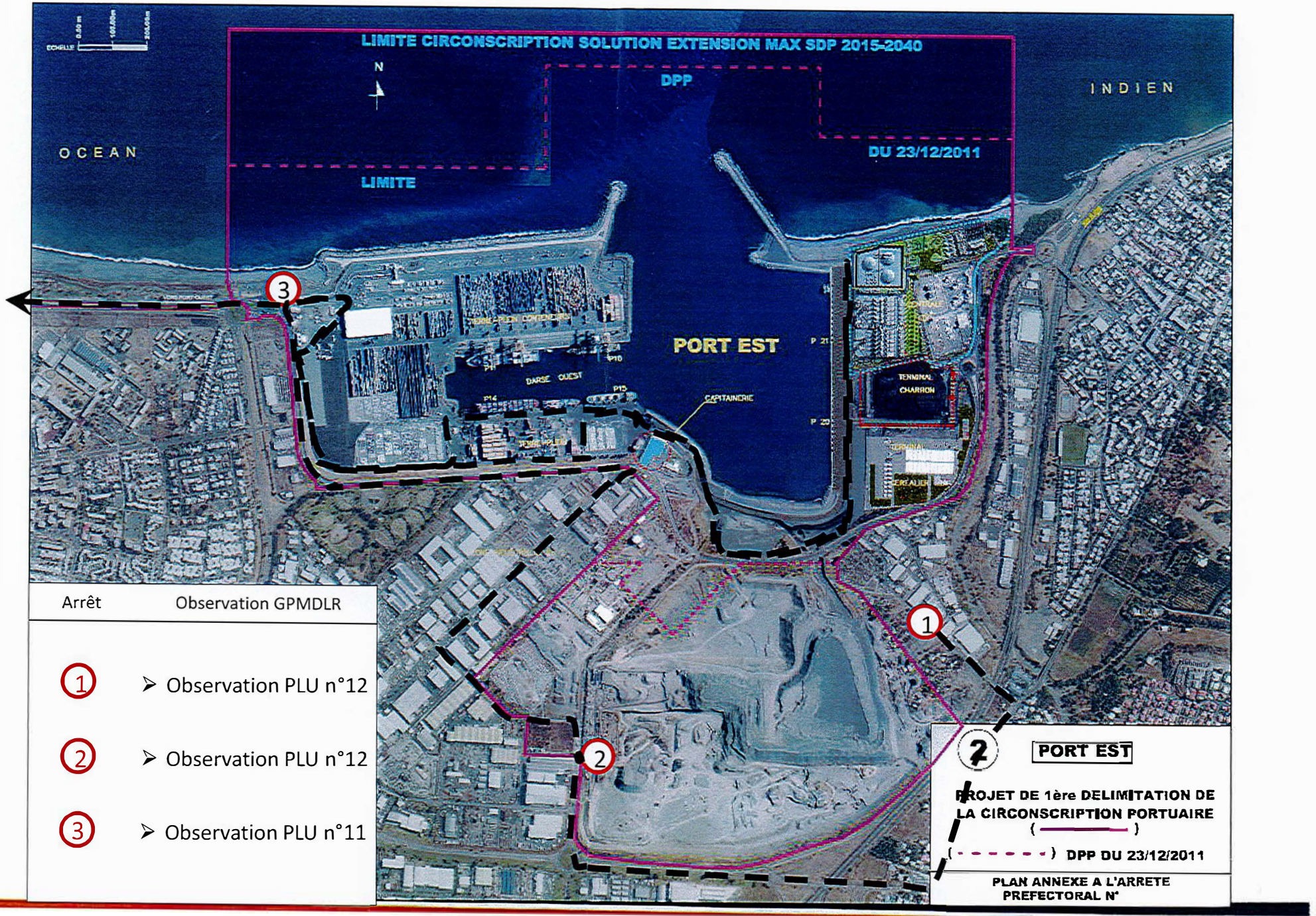
Fin de la visite vers 12 H 30. Le commissaire enquêteur remercie les représentants du Grand Port Maritime de la Réunion pour leurs explications. Il est ainsi plus aisé de comprendre le bien fondé des observations formulées dans le courrier GPMDLR du 28 juin 2018.

Itinéraire et arrêts de la visite



Arrêt	Observation GPMDLR
4	➢ Observation PLU n°8 ➢ Observation PLU n°9
5	➢ Observation PDA ➢ Observation PLU n°10
6	➢ Observation PDA
7	➢ Observation PLU n°3
8	➢ Observation PLU n°2
9	➢ Observation PLU n°1
10	➢ Observation PLU n°4 ➢ Observation PLU n°5 ➢ Observation PLU n°6
11	➢ Observation PLU n°7

Itinéraire et arrêts de la visite



Arrêt	Observation GPMDLR
1	➢ Observation PLU n°12
2	➢ Observation PLU n°12
3	➢ Observation PLU n°11

contenu du message

de	"LABARRERE Priscille" <Priscille.Labarrere@reunion.port.fr>
à	"a.kowalczyk974@orange.fr" <a.kowalczyk974@orange.fr> "urbanisme@ville-leport.re" <urbanisme@ville-leport.re> ; "HAM-CHOU-CHONG Gilles" <gilles.ham-chou-chong@reunion.port.fr> ; "NOUVELLON Antoine" <Antoine.NOUVELLON@reunion.port.fr>
cc	
date	02/07/18 08:11
objet	**Enquête publique unique portant sur le projet de PLU de la commune de Le Port et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) : Avis du GPMDLR - Envoi 1**
pièce(s) jointe(s)	3 fichier(s) Réf 853 COM...PDF (1.38 Mo) , GPDMLR Avi...pdf (1.34 Mo) , GPDMLR Avi...pdf (7.28 Mo)

Bonjour Madame KOWALCZYK,

Nous vous prions de trouver ci-joint nos avis et observations sur le projet de PLU de la Commune du Port et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques.

Comme convenu lors de notre entretien du 27 juin dernier, nous vous proposons d'organiser une réunion d'échanges le lundi 9 juillet prochain à 9h00 dans nos locaux (2 rue Evariste de Parny) afin de vous présenter nos avis formulés et effectuer une visite de PORT REUNION.

Afin d'établir le badge d'accès au PORT EST, pouvez-vous nous transmettre une copie de votre pièce d'identité ?

En vous remerciant,

Cordialement,

Priscille LABARRERE
Responsable Environnement et Aménagement

Grand **P**ort **M**aritime **D**e **L**a **R**éunio

PORT REUNION

Tél : 02 62 42 91 09 - Fax : 02 62 42 47 90
priscille.labarrere@reunion.port.fr

Pensez à l'environnement... N'imprimer ce courriel que si vous en avez vraiment besoin !

contenu du message

de	"LABARRERE Priscille" <Priscille.Labarrere@reunion.port.fr>
à	"Kowalczyk Annie" <a.kowalczyk974@orange.fr>
cc	"urbanisme@ville-leport.re" <urbanisme@ville-leport.re> ; "HAM-CHOU-CHONG Gilles" <gilles.ham-chou-chong@reunion.port.fr> ; "NOUVELLON Antoine" <Antoine.NOUVELLON@reunion.port.fr>
date	04/07/18 15:42
objet	**RE: Enquête publique unique portant sur le projet de PLU de la commune de Le Port et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) : Avis du GPMDLR - Envoi 2**

Bonjour Madame KOWALCZYK,

Nous avons bien réceptionné votre message ainsi que votre carte d'identité .

Le rendez-vous est donc bien confirmé ce lundi à 9h00 dans nos locaux.

Cordialement,

Priscille LABARRERE
Responsable Environnement et Aménagement

Grand **P**ort **M**aritime **D**e **L**a **R**éunion

PORT REUNION

Tél : 02 62 42 91 09 - Fax : 02 62 42 47 90
priscille.labarrere@reunion.port.fr

Pensez à l'environnement... N'imprimer ce courriel que si vous en avez vraiment besoin !

De : Kowalczyk Annie [mailto:a.kowalczyk974@orange.fr]
Envoyé : mercredi 4 juillet 2018 16:02
À : LABARRERE Priscille
Cc : urbanisme@ville-leport.re; HAM-CHOU-CHONG Gilles; NOUVELLON Antoine
Objet : RE: Enquête publique unique portant sur le projet de PLU de la commune de Le Port et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) : Avis du GPMDLR - Envoi 2

Bonjour Madame,

Après plusieurs essais infructueux, je tente à nouveau e vous envoyer ce message.

C'est avec plaisir que j'accepte votre proposition de rencontre le 9 juillet à 9 H en vos locaux.

Vous trouverez ci-joint copie de ma carte d'identité.

Annexe 8

Au rapport d'enquête publique unique du 18 juin au 25 juillet 2018 portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Port et sur la création d'un Périmètre Délimité des abords (PDA) des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques

8. Courrier de la société PIRIOU remis le 17/07/18

- **Objet : PLU Ville du Port – Zonage de la parcelle n° 2 du Port Ouest – réparation navale**

Anx 8 p 1/2

Remis le 17/7/18

PIRIOU
REUNION

Monsieur le maire de La Ville du Port

Olivier Hoarau

Mairie

9 rue Renaudière de Vaux

BP 62004

97821 Le Port Cedex

La Réunion, le 14.07.2018

Copie : Commissaire enquêteur désigné / Madame Annie Vivianne Kowalczyk

Objet : PLU Ville du Port – Zonage de la parcelle N°2 du Port Ouest – réparation Navale

Monsieur le Maire,

Lors de l'entretien de fin 2107 avec le Président et la Direction générale du Groupe PIRIOU, nous vous avions exposé l'implantation prochaine du Comptoir Naval PIRIOU REUNION sur le site du slipway au port Ouest. Poste avancé et précurseur de l'activité et de la filière de réparation navale que le Groupe PIRIOU et son co-actionnaire, Laurent Virapoullé, voulaient développer sur l'ile de La Réunion, le Comptoir Naval est en production depuis le début de cette année 2018.

Ces derniers mois nous ont permis de vérifier le potentiel de développement de l'activité de réparation navale et la possibilité de créer la filière nécessaire à celui-ci. Le besoin des armateurs locaux et régionaux de disposer de services de qualité ainsi que la nécessité de fédérer les compétences existantes des entreprises locales dans l'activité exigeante qu'est la réparation navale ont également pu être confirmés.
Comme nous vous l'avions annoncé, PIRIOU REUNION compte dès son 6ème mois de production huit salariés en CDI, a employé plusieurs Equivalents Temps Plein intérimaires et a fait travailler de nombreuses entreprises sous-traitantes réunionnaises (STCI, MHOI, FCR, SCTE, etc...).
Cinq des huit salariés en CDI ont été recrutés localement. Notre plan de recrutement de fin d'année et de début d'année prochaine prévoit des recrutements supplémentaires en CDI.

L'atelier de PIRIOU REUNION est situé à proximité du seul outil de mise à sec d'importance de l'ile. Bien que sa Charge Maximale Utile soit de 800 tonnes, il ne permet pas de mettre à secles palangriers à la légine opérant depuis La Réunion, aucun des navires hauturiers de l'Action de l'Etat en mer qui sont obligés de réaliser leurs entretiens périodiques à l'étranger, le plus souvent à l'Ile Maurice.

Le Groupe PIRIOU porte aujourd'hui le projet de développement de la filière de réparation navale à La Réunion, activité industrielle de main-d'œuvre génératrice d'emplois qualifiés. Ce projet passe par l'implantation d'un dock flottant, investissement de plusieurs millions d'euros, que nous avons eu l'occasion d'exposer à votre Directrice

d'Aménagement, madame Quid'Beuf le 13.07.2018 lors d'une réunion à TCO. Nous avons également exposé les démarches commencées auprès de la DEAL pour le classement ICPE du dock flottant et de ses ateliers ainsi que les démarches industrielles et d'ingénierie financières concernant ce lourd investissement. Cette réunion n'a malheureusement pas pu se poursuivre par notre entretien qui était planifié depuis plusieurs semaines.

Le dock flottant est une infrastructure portuaire amarrée à un quai qui permet, par ballastage et déballastage successifs de mettre à sec des navires jusqu'à 115 m, 4 500 tonnes afin de réaliser les entretiens réglementaires périodiques puis de les remettre en eau.

Notre Business Plan est basé sur un début d'exploitation du dock flottant fin 2020. Il prévoit en fin de première année d'employer directement jusqu'à 50 salariés, complétés par les 25 salariés induits chez les partenaires de la filière. En régime établi, le chiffre d'affaire annuel de PIRIOU REUNION, qui continuerait à utiliser complémentairement le slipway du GPMDLR, est évalué à 7 M€.

Pour des raisons nautiques et d'exploitation, après analyse avec le GPMDLR, le seul quai adapté est le Poste 9 au Port Ouest. Or, le PLU de la Ville du Port, actuellement en phase d'enquête publique prévoit que la zone du slipway, le poste 9 et les postes adjacents passent en zonage « Upplaisance », dédié aux activités de plaisance. Ce classement, tel que décrit dans le projet de PLU actuellement diffusé, empêchera toute activité de réparation navale, dont celle actuelle des industriels présents au port ouest, dont PIRIOU REUNION, et tout développement de celle-ci.

La création d'une filière de réparation navale sur l'ile de La Réunion, dont notre projet de dock flottant est la locomotive, garantira, avec le maintien du classement de la zone actuelle en «Uep », aux armateurs de l'Ile de La réunion et à La Marine Nationale de disposer enfin des services appropriés à leur développement et à leur indépendance sur l'Ile de La Réunion. Cette filière constituera un maillot essentiel de l'économie bleue que les pouvoirs publics entendent promouvoir sur l'ile. Un important volet de formation sera mis en œuvre pour permettre aux jeunes Réunionnais de faire carrière dans cette filière qui offre de nombreuses opportunités d'emplois qualifiés.

En conséquence, nous vous demandons de bien vouloir maintenir le classement de la zone 2 du PLU pour le port ouest en zone Uep.

Comme indiqué à vos collaborateurs, nous demeurons à votre disposition pour vous exposer l'intégralité du projet et son avancement au moment qui vous conviendra à La Réunion ou en métropole.

Cordialement,

David Orro
Directeur Général de PIRIOU REUNION

P.O Christophe Lagathu

Directeur Général de PIRIOU SERVICES

PIRIOU REUNION SAS
789 rue Amiral Bosse
97420 LE PORT
FRANCE
E-mail : piriou.reunion@piriou.com
SIRET : 833 016 793 00022

Annexe 9

Au rapport d'enquête publique unique du 18 juin au 25 juillet 2018 portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Port et sur la création d'un Périmètre Délimité des abords (PDA) des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques

9. Courrier remis par M. J-C. CHABRIAT le 19/07/18 « Grandes Maisons »

- **Bordereau d'envoi du 8/5/2018 de la DEAL – antenne Ouest au DRFIP de St-Denis concernant la demande de mise à disposition d'une villa de l'enceinte du port Ouest**
- **Lettre de la DEAL (mai 2018) à M. CHABRIAT en réponse à son courrier du 6/04/18**
- **Lettre du 07/06/18 de M. CHABRIAT à France DOMAINES**
- **Lettre du 09/06/18 de M. CHABRIAT au Conseil Régional**
- **Lettre du 09/06/18 de M. CHABRIAT au Conseil Général**

ANNEXE 9

P 1/5

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉUNION

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

Antenne Ouest
Cellule Appui Territorial

Pôle DPM/DPF/DPE/Risques

Saint-Paul, le 02 MAI 2018

Monsieur le Directeur régional
des Finances publiques de La Réunion
7 avenue André Malraux
CS 21015
97744 Saint-Denis Cedex 9

BORDEREAU D'ENVOI

Objet : Demande de mise à disposition d'une villa de l'enceinte du port Ouest – Commune du Port
Nos Réfer : DEAL/ATO/AT/DPE/N° 18-154

Enregistrement arrivé n° 18/0277

Désignation des pièces	Nombre	Observations
Courrier de Monsieur Jean-Claude CHABRIAT	1	Transmis pour suite à donner.

Pour le Préfet et par délégation,
pour le Directeur de l'Environnement,
l'Aménagement et du Logement
et par délégation,
Le Chef de l'Antenne Ouest

Joël CADUDAL-GUGUIN

Copie : Mr CHABRIAT

Affaire suivie par :
Viviane VANDENNOORTGATE
Tél. 02 62 40 25 34 - Fax 02 62 40 25 29
viviane.vandennoortgate@developpement-durable.gouv.fr

Anx 9 p2/5

Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

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

Secrétariat Général
Unité de gestion des patrimoines

Saint-Denis, le mai 2018

Le directeur de l'environnement,
de l'aménagement et du logement de La Réunion,
à

Monsieur Jean Claude CHABRIAT
58 , RUE HO CHI MINH
lot les portes de l Océan
974 19 LA POSSESSION

Objet : Réponse au courrier du 06 avril 2018 de M. CHABRIAT

Monsieur,

08 10 10 3335

En réponse à votre courrier du 06 avril 2018, je vous informe que le représentant de l'Etat propriétaire est la Direction Régionale des Finances Publiques service France Domaine,sise 7, Avenue André Malraux 97 400 Saint-Denis. 0262 90 88 00

Vous souhaitez faire l'acquisition d'une villa des « Grandes Maisons »à la rue Amirale bosse au Port. Je vous invite à prendre attache auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques afin de connaître les modalités d'acquisition.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Directeur de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement

Jean-Michel MAURIN

40 2796.

Affaire suivie par :
Max INSULAIRE
Tél. : 02 62 40 27 96
max.insulaire@developpement-durable.gouv.fr

Anx 9 p3/5

Monsieur Jean Claude CHABRIAT
58 les portes de l'océan
Rue Ho Chi Minh
97419 La Possession
mail : chabriat.jclaude@wanadoo.fr
tél :0692 858 206

à

Monsieur le Directeur des Services France Domaines
DRFP
7 Avenue A. Malraux
97400 Saint Denis

Objet : Grandes Maison du Port

Possession le 7 juin 2018

Monsieur le Directeur,

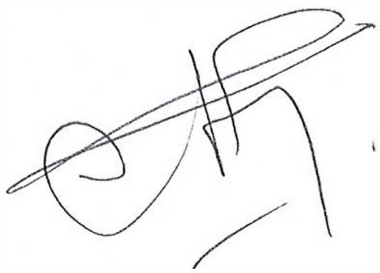
Suite à plusieurs courriers adressés à la DEAL-Réunion, j'ai été dirigé vers vos services...

J'ai vécu, enfant, dans une des villas sise à GRANDES MAISONS au Port. Mon père étant à l'époque Chef des services des Docks du Port. Aujourd'hui, je vois avec beaucoup d'amertume ces villas tomber en ruines et être squattées...

Chef d'établissement de l'Education Nationale en retraite, J'ai donc pensé avec quelques amis, et si possible avec l'aide du Conseil Général et du Conseil Régional, procéder à la création d'une association ou SCI qui pourrait monter un dossier pour « un MUSEE DE LA MER », avec la réhabilitation d'une de ces villas...

Je vous serais donc gré de bien vouloir me réserver une attention toute bienveillante, ainsi qu'une audience dès que possible où je pourrais de vive voix vous expliciter le projet.

Dans l'attente d'une suite favorable à ma présente demande, je vous prie d'agréer mes salutations très respectueuses et mes remerciements.



Monsieur Jean Claude CHABRIAT
58 les portes de l'océan
Rue Ho Chi Minh
97419 La Possession
mail : chabriat.jclaude@wanadoo.fr
tél :0692 858 206

à

Monsieur Président du Conseil Régional
de la Réunion

Objet : Grandes Maison du Port

Possession le 9 juin 2018

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur et le plaisir de vous faire savoir qu'avec un groupe d'amis, dont un entrepreneur et un professionnel de la mer, j'ai sollicité auprès de la Préfecture de saint Denis et de ses services, l'occupation d'une des villas des « GRANDES MAISONS » du PORT, afin de mettre en place un MUSEE DE LA MER.

Je crois en effet important qu'une ville comme le Port soit dotée d'un musée de la mer, vu son histoire. Je crois aussi important que vous soyez dans la connaissance et la réussite de ce projet que nous sommes prêts à vous exposer lorsque vous le désirerez.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer Monsieur le Président, mes salutations très respectueuses et mes remerciements.



NB : ci-jointe la lettre adressée à la DRFP de St Denis, gérant du domaine

Anx 9 p 5/5

Monsieur Jean Claude CHABRIAT
58 les portes de l'océan
Rue Ho Chi Minh
97419 La Possession
mail : chabriat.jclaude@wanadoo.fr
tél :0692 858 206

à

Monsieur Président du Conseil Général
de la Réunion

Objet : Grandes Maison du Port

Possession le 9 juin 2018

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur et le plaisir de vous faire savoir qu'avec un groupe d'amis, dont un entrepreneur et un professionnel de la mer, j'ai sollicité auprès de la Préfecture de saint Denis et de ses services, l'occupation d'une des villas des « GRANDES MAISONS » du PORT, afin de mettre en place un MUSEE DE LA MER.

Je crois en effet important qu'une ville comme le Port soit dotée d'un musée de la mer, vu son histoire. Je crois aussi important que vous soyez dans la connaissance et la réussite de ce projet que nous sommes prêts à vous exposer lorsque vous le désirerez.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer Monsieur le Président, mes salutations très respectueuses et mes remerciements.



NB : ci-jointe la lettre adressée à la DRFP de St Denis, gérant du domaine

Annexe 10

Au rapport d'enquête publique unique du 18 juin au 25 juillet 2018 portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Port et sur la création d'un Périmètre Délimité des abords (PDA) des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques

10. Lettres de PORT REUNION (GPMDLR) :

10.1. du 28/06/18 (avec les 4 annexes)

Ref. : GPMDLR/EA/PL/ldpa/218853 Lettre RAR à l'attention du commissaire enquêteur

&

10.2. du 25/07/18 avec annexes

Ref. : GPMDLR/ENV/PL/ldpa/218980 Lettre déposée en main propre et agrafée au registre d'enquête publique à l'attention du commissaire enquêteur

Aux 10 p 7.

PORT REUNION
L'ESPRIT DE L'EUROPE, LE CŒUR DE L'OCEAN INDIEN

Le Port, le jeudi 28 juin 2018

Environnement et Aménagement

MADAME LE COMMISSAIRE ENQUETEUR
Enquête de PLU et de PDA
Bureau de l'Urbanisme – Mairie du Port
9, rue Renaudière de Vaux
BP 62004
97 821 Le Port Cedex

N.Réf. : GPMDLR/EA/PL/ldpa/218853

Affaire suivie par : Priscille LABARRERE
Responsable Environnement et Aménagement
Tél : 02 62 42 91 09 – Fax : 02 62 42 47 95
E-mail : priscille.labarrere@reunion.port.fr

A l'attention du Commissaire Enquêteur
Madame Annie-Viviane KOWALCZYK

Lettre Recommandée + AR

Objet : Enquête publique unique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Port et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques : Avis du GPMDLR.

Madame le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique unique citée en objet, j'ai l'honneur de vous transmettre mes informations et remarques suivantes :

1/ Observations concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme de Le Port

Associé à la démarche de consultation des PPA, le Grand Port Maritime De La Réunion (GPMDLR) a été invité par courrier le 05 février 2018 par Monsieur le Maire à formuler ses avis sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Port. J'ai transmis mon avis détaillé le 04 mai dernier aux services de la Mairie.

Dans le cadre de l'enquête publique, je souhaite exprimer une nouvelle fois mes remarques et mes observations sur ce projet de PLU, avec toutefois des amendements de mon avis initial concernant l'interaction du projet de PLU avec le projet d'aménagement de la Zone Arrière Portuaire (ZAP) que le TCO et nous-même portons. L'observation n°12 a été notamment complétée par le détail de deux éléments intéressants directement le projet de Zone Arrière Portuaire : i) la nécessité pour le projet de PLU de respecter le périmètre du Projet d'Intérêt Général en vigueur, et ii) la prise en compte des habitats informels et insalubres présents sur la zone. Afin de développer correctement mes remarques, j'accompagne ce courrier d'une note synthétique (Annexe n°1) ainsi que d'une note détaillée (Annexe n°2), elles aussi complétées des points décrits précédemment.

Aussi, Madame le Commissaire Enquêteur, je vous adresse les observations suivantes sur le projet de PLU de la commune du Port :

Annexes dans le registre

Observation n°1 : La réaffectation des installations portuaires du Terminal Sucrier n'est pas justifiée dans le projet de PLU. Les contraintes de sécurité et les conséquences socio-économiques d'une telle modification ne sont pas abordées. Il est impératif que le PLU assure le maintien de l'activité du Terminal Sucrier, mais également garantisse et sécurise des possibilités d'évolution de ces installations.

Observation n°2 : La réaffectation des hangars D1 à D5, du foyer du personnel ainsi que les ateliers de maintenance du GPMDLR vers une vocation culturelle est non justifiée dans le projet de PLU. Il est donc impératif que le PLU sécurise la possibilité d'évoluer et maintenir ces activités dans l'OAP ou le règlement et ce en tenant compte des activités actuelles de la Marine nationale.

Observation n°3 : Le reclassement du site des services techniques en zone Uc doit prendre en compte les activités actuelles et les contraintes de la base de la Marine Nationale.

Observation n°4 : Le projet de PLU doit assurer la possibilité d'utiliser le magasin 90 pour toute activité en lien avec le portuaire en maintenant le site concerné en zone Up et non en zone Upplaisance.

Observation n°5 : Le projet de PLU doit protéger l'activité de maintenance et de réparation navale du GPMDLR en maintenant le site du Slipway en zone Up, et non en zone Upplaisance.

Observation n°6 : Le projet de PLU doit assurer la pérennité des activités du silo à glace Sud ainsi que des entrepôts frigorifiques, en maintenant les sites concernés en zone Up, et non en zone Upplaisance.

Observation n°7 : Le projet de PLU doit prendre en compte les contraintes liées à l'entretien des accès nautiques et du trait de côte en tenant compte de la circulation des camions de transport des matériaux sur la digue Sud et la rue Amiral Bosse selon une réflexion menée conjointement entre le GPMDLR et la Mairie de principe de traitement apaisé.

Observation n°8 : Le projet de PLU doit renoncer à attirer le public dans les zones à fort Aléas conformément, d'ailleurs, aux dispositions du règlement du PPRT de la SRPP.

Observation n°9 : L'extension des zones N prévu dans le PLU sur le secteur littoral Nord devra être modifié afin de permettre la poursuite de 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.

Observation n°10 : Etant donné l'imbrication du port et de la ville, le projet de PLU qui, en l'état, n'intègre pas de réflexion stratégique sur l'ensemble des activités exercées par le GPMDLR, devrait être repris de manière à combler cette importante lacune.

Observation n°11 : Le projet de PLU doit être rendu compatible avec le projet de réorganisation et de sécurisation du Port Est mené par le GPMDLR.

Observation n°12 : Le projet de PLU méconnaît le contenu du Projet d'Intérêt Général (PIG) arrêté pour l'aménagement de la ZAP :
Le périmètre du PIG n'est pas correctement retranscrit, notamment par l'OAP « ZAP ». Il convient de suivre la définition du périmètre indiqué par Monsieur le Préfet (voir Annexe n°3). De même, les principes d'aménagement décrits dans les OAP sont contraires au programme d'aménagement **global** prévu par le TCO et le GPMDLR. A ce stade, il n'est pas souhaitable de venir contraindre des aménagements toujours à l'étude, ou à minima qu'une seule OAP globale vienne poser des principes généraux compatibles avec ce projet. Enfin, la problématique des habitations informelles et insalubres présentes sur le périmètre de projet doit être abordée.

Anx 10 p 31

2/ Observations concernant le Périmètre Délimité des Abords des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques

Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) des Villas des Ingénieurs tel que proposé est situé pour sa partie ouest dans le périmètre de la circonscription portuaire du Grand Port Maritime De La Réunion (GPMDLR), dans lequel plusieurs missions lui sont confiées (L5312-1, L5312-2 et L5713-1-1 du Code des Transports) :

1) La réalisation, l'exploitation et l'entretien des accès maritimes ;
2) La police, la sûreté, la sécurité et les missions concourant au bon fonctionnement général du port ;
3) La gestion et la valorisation de son domaine ;
4) La gestion et préservation du domaine public naturel et des espaces naturels ;
5) La construction et l'entretien de l'infrastructure portuaire, notamment les bassins et terre-pleins, ainsi que les voies et terminaux de desserte terrestre, notamment ferroviaire et fluviale ;
6) La promotion de l'offre de dessertes ferroviaires et fluviales en coopération avec les opérateurs concernés ;
7) L'aménagement et la gestion des zones industrielles ou logistiques liées à l'activité portuaire ;
8) Les actions concourant à la promotion générale du port ;
9) L'acquisition et l'exploitation des outillages.

Dans cette zone délimitée à la fois par le PDA et par la circonscription, les infrastructures portuaires présentes sont notamment les suivantes (cf. Annexe 4) :

- Les ouvrages de défenses à la mer présents en jetée Nord et haut de plage de la plage Nord ;
- Les quais PP1 à PP6, P1 à P9, PD et ceux de la Darse Matériel ;
- Le Poste Hydrocarbure (P.H.) ;
- Les magasins 10, 20, 40 et 90, et ceux de la SAPMER ;
- Les entrepôts frigorifiques ;
- Les terre-pleins 10 et 40 ;
- Le môle comprenant les hangars D1 à D5, le Service de la Maintenance et le foyer du personnel du GPMDLR ;
- Le terminal sucrier ;
- Le terminal cimentier ;
- Le terminal bitumier ;
- Le site du Service Technique du GPMDLR ;
- Le site du Service Littoral et Maritime du GPMDLR.

Les aménagements portuaires de cette zone ont notamment permis en 2017 l'exportation de 107 000 tonnes de sucre en vrac, soit 30% de l'ensemble des exportations réunionnaises, mais aussi l'importation de 23 000 tonnes de gaz, de 5 000 tonnes de bitume ou encore de 52 000 tonnes de ciment.

Ces installations permettent également le stationnement de la force militaire stratégique française dans l'Océan Indien, le support logistique à la filière pêche mais aussi à l'ensemble des îles administrées par les TAAF, tout en garantissant une sécurité des opérations de chargement et déchargement face aux dommages pouvant être causés par l'océan.

La valeur fonctionnelle de ces installations portuaires est donc très grande pour La Réunion. Cependant, les enjeux patrimoniaux présents dans cette partie du PDA proposé semblent limités aux Villas des Ingénieurs, aux infrastructures du Terminal Sucrier et aux ouvrages du môle où sont situés les hangars D1 à D5.
En outre, je note que la note d'information expliquant les choix réalisés ne semble pas justifier l'inclusion des autres infrastructures portuaires au PDA.

Dans ce cadre, le GPMDLR souhaite que le PDA puisse retranscrire une meilleure prise en compte des enjeux patrimoniaux de la zone, notamment en sortant les îlots portuaires ne présentant pas d'intérêt architectural. Les figures 2 et 3 de l'annexe 4 jointe à ce présent courrier exposent le PDA tel que demandé par le GPMDLR.

Dans le cadre de cette enquête publique, je reste à votre disposition pour une réunion de travail et une visite des installations du Grand Port Maritime de la Réunion pour échanger sur ces sujets.

Anx 10 p 4/ -

En espérant que mes avis retiennent toute votre attention et soient bien pris en compte dans l'élaboration de ces documents.

Je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, mes sincères salutations.

Le Président du Directoire

Jean-Frédéric LAURENT

ANNEXES :

- Annexe 1 : « Avis synthétique du GPMDLR sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Port » ;
- Annexe 2 : « Avis détaillé du GPMDLR sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Port » ;
- Annexe 3 : « Clarification du périmètre du Projet d'intérêt Général pour l'aménagement de la Zone Arrière Portuaire »,
- Annexe 4 : « Avis illustré du GPMDLR portant sur le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques ».

Double remis par Port Réunion = 4 Annexes à mail du 28/6/18

PROJET D'A… GPMDLR SUR LE PROJET ARR… MMUNE DU PORT

I – INTRODUCTION

Par délibération du 5 décembre 2017, le conseil municipal de la commune du Port a arrêté son projet de PLU.

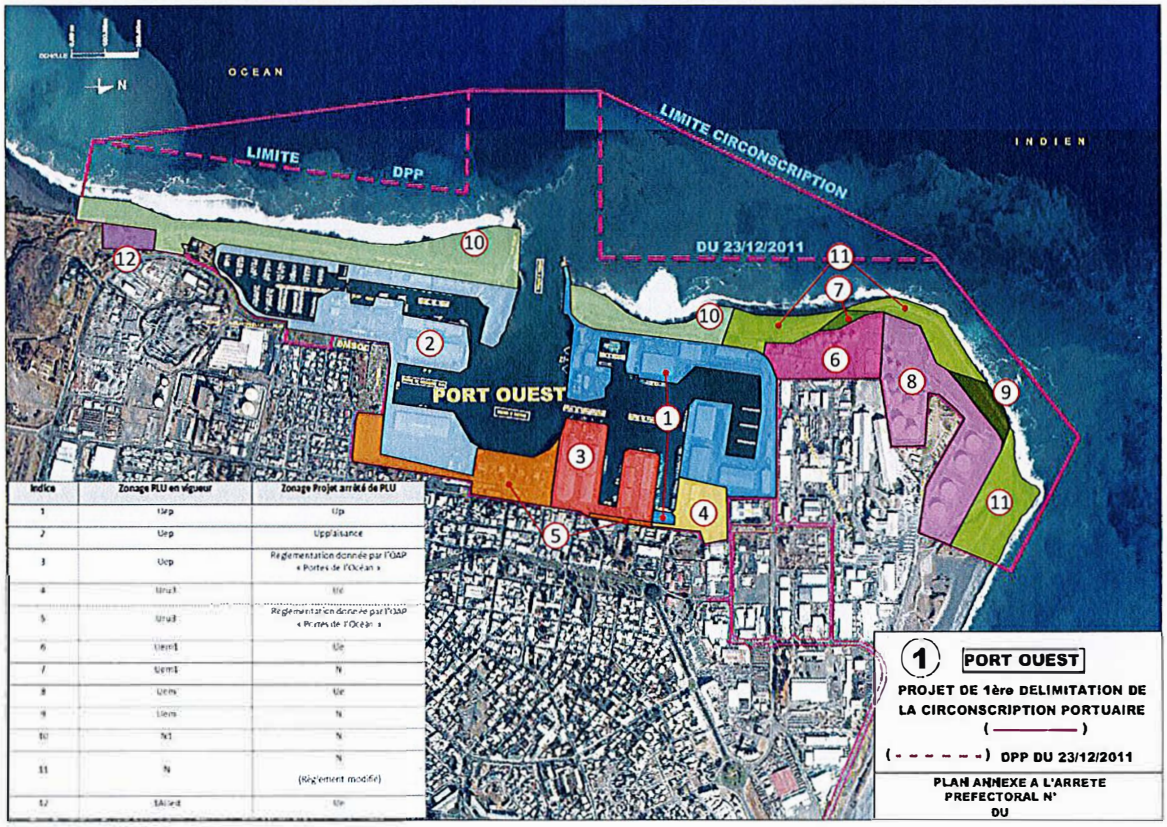
Le présent avis formule les observations du GPMDLR de manière synthétique sur ce projet de PLU, afin d'en faciliter l'analyse par les parties concernées.

II – GÉNÉRALITÉS : ÉVOLUTIONS NOTABLES PROPOSÉES

- Evolution du zonage

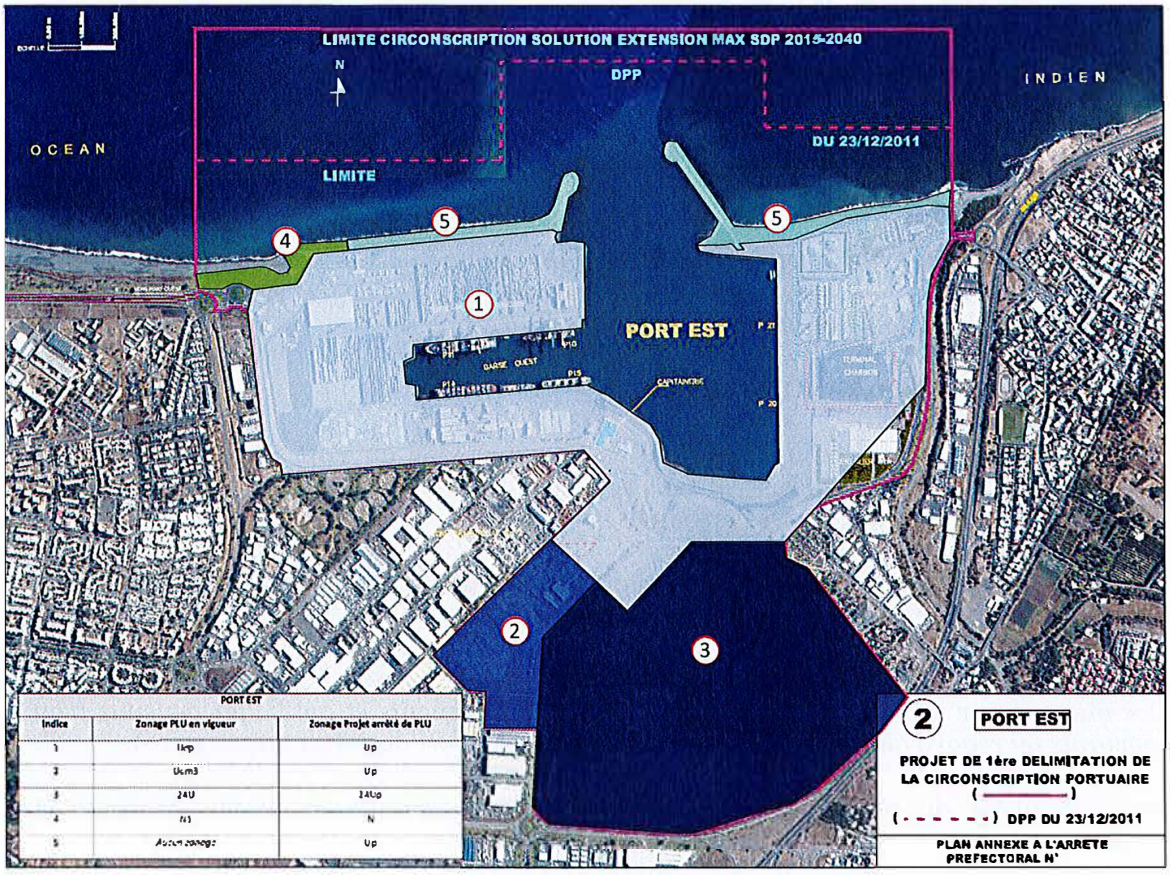
Le projet arrêté de PLU souhaite modifier, sur tout ou partie, les zonages du Port Ouest suivants :

PORT OUEST		
Indice	**Zonage PLU en vigueur**	**Zonage Projet arrêté de PLU**
1	Uep	Up
2	Uep	Upplaisance
3	Uep	Règlementation donnée par l'OAP « Portes de l'Océan »
4	Uru3	Uc
5	Uru3	Règlementation donnée par l'OAP « Portes de l'Océan »
6	Uem1	Ue
7	Uem1	N
8	Uem	Ue
9	Uem	N
10	N1	N
11	N	N (Règlement modifié)
12	1AUed	Ue



Le projet arrêté de PLU souhaite modifier, sur tout ou partie, les zonages du Port Est suivants :

PORT EST		
Indice figurant dans la figure	**Zonage PLU en vigueur**	**Zonage Projet arrêté de PLU**
1	Uep	Up
2	Uem3	Up
3	2AU	2AUp
4	N1	N
5	*Aucun zonage*	Up



III – IMPACTS DU PROJET DE PLU AU PORT OUEST

L'analyse du projet de PLU de la commune du PORT révèle plusieurs types de conséquences sur les activités du GPMDLR.

III.1. Impacts sur le Terminal sucrier

Impacts socio-économiques

A ce jour, toute l'activité d'exportation de sucre **en vrac** à la Réunion s'effectue au Port Ouest.

Elle fait travailler au niveau du Terminal sucrier, directement 15 collaborateurs et environ 8 emplois indirects (agent maritime/maintenance extérieure, contrôle qualité...), sans compter les transporteurs (15 camions de transport) et les plus de 18 000 emplois de la filière Sucre (*source : Syndicat du Sucre de la Réunion*).

Elle représente 107 000 tonnes exportées en 2017, soit 30 % de l'ensemble des exportations réunionnaises.

Or, le PADD et l'OAP « *Portes de l'Océan* » semblent annoncer la fin progressive de la filière d'exportation de sucre en vrac :

> *« A/ Les activités portuaires actuelles de plaisance et de pêche sont confirmées ; celles de loisirs y sont développées. A l'inverse les activités de fret et de stockage y prennent une place progressivement minoritaire ».*
>
> [Orientation n° 2 du PADD, p. 10].

La fin de l'activité d'exportation maritime de sucre en vrac au Port Ouest semble donc programmée, sans échéance précise, et sans aucune anticipation en matière relocalisation de l'activité et/ou de reclassement des personnels.

Or, la relocalisation de l'activité sucrière au Port Est, un temps envisagée, a été suspendue en raison de son coût et des obstacles techniques à surmonter.

Rien ne démontre, contrairement à ce que suggèrent les auteurs du projet, que le Port Ouest soit « *marqué par un certain délaissement de ses équipements et outillages devenus trop importants au regard de l'activité qui est la sienne* » (Rapport de présentation, p. 10).

Aucun document du projet de PLU, notamment le Diagnostic territorial, n'évoque la question.

Cette lacune est regrettable, car les activités du Port Ouest demeurent très importantes :

- Exportation de sucre en vrac, comme il a été évoqué ;
- 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) dont les entrepôts frigorifiques et le silo à glace.
- 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.

Le SCOT de l'Ouest de la Réunion, avec lequel le PLU devra être compatible, rappelle combien « *l'importance du pôle industrialo portuaire du Port est grande. En témoigne bien le nombre d'emplois sur place égal à peu près à 20 000 soit le tiers du total de l'Ouest et presque 9 % du total réunionnais, pour une commune qui représente environ 4 % de la population régionale* » (Rapport de présentation du SCOT, Livre I relatif au Diagnostic socio-économique et spatial, p. 24).

D'un niveau supérieur au SCOT, le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de la Réunion rappelle bien que « ..., *Port Réunion assure au sein de la même structure les fonctions de port de commerce, de pêche, de plaisance et de port militaire. Face à l'augmentation régulière du trafic de marchandise (4 % par an), qui conduirait à un doublement en 2020, le schéma directeur portuaire de 2000 a prévu d'accompagner l'évolution du trafic par plusieurs projets en cours de réalisation ou d'étude* (...) » (p. 54, Rapport, volume 1).

Impacts en matière de sécurité

Actuellement en zonage Uep réservé aux activités économiques portuaires, les terrains du terminal sucrier pourraient être reclassés au sein d'une zone admettant les activités tertiaires, d'habitat, de commerce et services, terrains de sport, crèches, etc. (OAP n° 6 « *Portes de l'Océan* »).

Or, l'activité du terminal sucrier est soumise à autorisation ICPE (n° 2160 de la nomenclature) impliquant un périmètre de danger associé à l'explosion des cellules de stockage.

Dans ce cadre, les aménagements proposés par le projet de PLU aux alentours du terminal sucrier sont incohérents avec le périmètre de dangers actuel du site.

Conclusions et demandes du GPMDLR sur le point III.1

La réaffectation des installations portuaires à des activités tertiaires, d'habitat et de loisirs, n'a fait l'objet d'aucune anticipation en matière de sécurité et de conséquences socio-économiques.

Le GPMDLR demande :

- Que le projet de PLU analyse véritablement les impacts socio-économiques qu'il induit, et en tire les conséquences dans son futur règlement.

- Que l'OAP « *Portes de l'Océan* » n'inclue pas, dans son périmètre, les installations et zones d'effet du terminal sucrier.

- Que le projet de PLU corrige les erreurs et précise la définition de la valorisation patrimoniale des différentes installations du Port Ouest.

- Que le second paragraphe de la page 10 du Rapport de présentation (voir ci-dessus) soit supprimé.

- Que les principes d'aménagement exposés dans le Schéma directeur pour la sécurisation du Port Ouest soient supprimés.

III.2. Impacts sur le site de la maintenance et sur le foyer du personnel

Actuellement situé en zonage à vocation de développement de l'économie portuaire Uep, comprenant les hangars D1 à D5 (46 collaborateurs assurant la maintenance, et hangars occupés par la Marine nationale) ainsi que le foyer du personnel du port, ce site est identifié dans le projet de PLU comme espace appelé à muter vers l'activité culturelle.

Or, le projet de PLU ne justifie pas ce choix.

Il ne prévoit de surcroît aucune solution de relocalisation des activités actuellement exercées.

Les questions de sécurité liées à la présence actuelle de la Marine nationale ne sont pas davantage prises en considération.

Conclusions et demandes du GPMDLR sur le point III.2

Le GPMDLR demande :

- Que l'OAP « *Portes de l'Océan* » n'inclue pas, dans son périmètre, les hangars D1 à D5, le foyer du personnel et leurs alentours.

- Que le projet de PLU prenne en compte la nature et les contraintes des activités de la Marine nationale si des aménagements destinés à recevoir du public devaient être autorisés.

- Que les principes d'aménagement exposés dans le Schéma directeur pour la sécurisation du Port Ouest soient supprimés.

III.3. Impacts sur le site des Services techniques

Ce site serait reclassé en zone Uc ouvrant plus largement les possibilités d'activités économiques et commerciales, notamment les lotissements à usage d'activités économiques, les ICPE soumises à autorisation ainsi que les garages de réparation automobile.

Cependant, ce site est situé à proximité de la base navale militaire, ce qui implique plusieurs types de contraintes dans le cadre d'activités qui seraient destinées à recevoir du public.

Conclusions et demandes du GPMDLR sur le point III.3

Le GPMDLR demande que les activités de la Marine nationale soient prises en compte si des aménagements destinés à recevoir du public devaient être autorisés.

III.4. Impacts sur le site de réparation navale

Le site de maintenance et de réparation, actuellement classé en zone Uep, s'étend sur 10 700 m² sur les sites du Roulev et du Slipway, et fait intervenir de nombreux corps de métiers (chaudronnerie, mécanique, électricité, composite, peinture, décapage, électronique, propulsion, désamiantage, avitaillement, expertise, certification).

La réactivation récente et les perspectives de développement de la réparation navale à la Réunion permettent de relocaliser certaines opérations de maintenance des navires de la Marine nationale, des navires de servitude du GPMDLR (remorquage, pilotage) et des unités affectées aux TAAF.

Depuis de nombreuses années, le site fait travailler plus de 9 emplois équivalent temps plein dans les effectifs du GPMDLR, sans compter les emplois indirects en augmentation depuis l'implantation fin 2017, des chantiers PIRIOU sur le site.

Or, le projet de PLU semble ignorer cette activité, tant dans le PADD que dans le Rapport de présentation.
Le règlement, quant à lui, reclasserait le site en zone Upplaisance, dédiée exclusivement aux activités permettant le développement de la plaisance :

> « *Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol non cochées à l'article Up 1* (...).
> *Dans le secteur Upplaisance, les constructions à vocation d'activités économiques et touristiques à condition qu'elles contribuent au fonctionnement et au développement du port de plaisance* ».
>
> [Règlement, p. 83].

Dans une telle hypothèse, le site du Slipway, seule infrastructure de l'île permettant la mise à sec de navires jusqu'à 800 tonnes et 63 mètres de long, serait impacté car ce site est aujourd'hui également dédié à la réparation navale des navires de pêche et des navires de servitude.

En cas d'adoption du PLU en l'état, le site du Slipway pourrait, faute d'activité suffisante proposée par la seule plaisance, devenir trop conséquent et donc inadapté.

Port Réunion pourrait s'en trouver dévalorisé auprès des grands armements de pêche.

L'entretien des navires basés à la Réunion s'effectuerait ainsi, à terme, exclusivement à l'étranger.

Conclusions et demandes du GPMDLR sur le point III.4

Le projet de PLU ignore l'activité de maintenance et de réparation navale du GPMDLR, génératrice d'emploi et d'attractivité économique.

Le GPMDLR demande :

- La suppression du zonage Upplaisance sur le site du Slipway, et l'application du zonage Up.
- Que les principes d'aménagement exposés dans le Schéma directeur pour la sécurisation du Port Ouest soient supprimés.

III.5. Impacts sur les activités de support à la pêche

Le silo à glace et les entrepôts frigorifiques situés à proximité du magasin 90 et du Slipway sont indispensables au secteur de la pêche, principale source d'exportation de l'île de la Réunion.

Or, le projet de PLU est contradictoire car, si le PADD assure confirmer l'activité de pêche (page 10), le nouveau zonage Upplaisance proposé, lui, ne prévoit pas la possibilité de maintenir une telle activité (page 83 du règlement).

Conclusions et demandes du GPMDLR sur le point III.5

Le projet de PLU n'assure pas la pérennité des activités du silo à glace Sud ainsi que des entrepôts frigorifiques situés à proximité du magasin 90, activités pourtant indispensables à la filière pêche.

Le GPMDLR demande :

- La suppression du zonage Upplaisance sur les sites du silo à glace et des entrepôts frigorifiques, et l'application du zonage Up.

- Que les principes d'aménagement exposés dans le Schéma directeur pour la sécurisation du Port Ouest soient supprimés.

III.6. Impacts sur l'entretien des accès nautiques et du trait de côte

Afin de garantir l'accès aux navires en toute sécurité au Port Ouest, il est nécessaire de procéder régulièrement à des opérations de dragage pour éviter l'engravement du chenal d'accès.

En effet, les matériaux déplacés par le transit littoral entrent dans le chenal du Port Ouest et se déposent sur la rive Sud. En fonction de l'importance des houles, le volume des matériaux entrant dans le chenal varie entre 35 000 m³ et 90 000 m³ par an.

Le volume total de dragage pouvant dépasser 200 000 tonnes, le transfert des matériaux sur la côte de la Pointe du Phare pour protéger le seul dépôt d'hydrocarbures de l'Ile peut nécessiter plus de 13 000 allers-retours en camion.

Or, à travers l'orientation n° 8 du PADD, le projet de PLU entend valoriser la commune en ouvrant le littoral Nord au public.

Le problème est que cette ouverture risque d'être contraignante pour les opérations de dragage, de transport et de rechargement du trait de côte.

De même, l'OAP « *Portes de l'Océan* » traduisant la volonté de rendre piétonne la rue Amiral Bosse, risque de modifier significativement le trajet du transport des matériaux de dragage avec un impact financier et environnemental considérable.

Enfin, les aménagements prévus par le projet de PLU en haut de la digue Sud ne sont pas adaptés aux cheminements de plusieurs milliers de camions par an. Une adaptation des propositions du Schéma directeur pour la sécurisation du Port Ouest apparaît nécessaire.

Conclusions et demandes du GPMDLR sur les points III.6

Le GPMDLR demande :

- La mise en compatibilité de l'OAP « *Portes de l'Océan* » avec les activités d'entretien des accès nautiques et de la gestion du trait de côte.

III.7. Impacts sur le littoral Nord

La présence d'un fil vert sur le littoral nord mentionné au projet de PLU facilite grandement l'accueil et le cheminement du public à l'intérieur de la zone de risques technologiques de la SRPP (arrêté préfectoral n° 3714 du 12 juin 2014), alors que le Cahier des recommandations issu du règlement du PPRT de la SRPP préconise de ne pas permettre la circulation organisée des piétons ou des cyclistes.

Par ailleurs, le projet de PLU encourageant le développement de pratiques sportives ou culturelles dans le secteur de la Pointe du Phare crée une cohabitation potentiellement dangereuse avec les opérations quasi-quotidiennes de transport de matériaux et de rechargement du littoral.

Conclusions et demandes du GPMDLR sur les points III.7

Par ailleurs, la fabrication et le stockage des blocs nécessaire à l'entretien de la carapace de protection de la Pointe du Phare (comme autorisé dans le règlement du PPRT), doit être permis dans le projet de PLU.

Le GPMDLR demande :

- La suppression des principes de l'OAP « *Fil vert* » qui sont incompatibles avec le règlement et le zonage PPRT de la SRPP.

- La modification du règlement et de ses pièces graphiques afin de ne pas favoriser la venue du public sur des zones concernées par un PPRT.

- La modification du règlement et de ses pièces graphiques afin de permettre l'activité du GPMDLR de fabrication des blocs.

- La suppression des principes d'aménagement développés dans le Schéma directeur pour la sécurisation du Port Ouest.

III.8. Impacts sur la gestion des futures activités au Port Ouest

Dans sa volonté d'« *attirer de nouveaux résidents et visiteurs extérieurs* », le projet de PLU indique qu' « *il serait souhaitable de localiser au Port Ouest l'escale des bateaux de croisière touristique de gabarit compatible avec les infrastructures portuaires* » (PADD, p. 10).

Le Schéma directeur pour la sécurisation du Port Ouest prévoit la création d'une gare maritime sur un quai à proximité de la Darse Titan.

Cependant, la faisabilité technique de l'accueil de ces activités en amont et en aval de ladite gare maritime n'est pas analysée. Elles vont par ailleurs induire le choix d'une modalité de gestion dont la forme et la soutenabilité ne sont pas précisées dans le projet de PLU.

Enfin, le site du magasin 90 situé bord à quai serait reclassé en zone Upplaisance, ce qui interroge encore sur la prise en compte des activités actuelles et à venir au niveau de ce hangar du GPMDLR.

Conclusions et demandes du GPMDLR sur le point III.8

Le projet de PLU n'intègre pas l'ensemble des activités exercées par le GPMDLR.

Le GPMDLR demande :

- Que soit menée une réflexion en amont de l'adoption du PLU sur le devenir de ses activités au Port Ouest.

- La suppression du zonage Upplaisance sur le site du magasin 90, et l'application du zonage Up.

IV – IMPACTS DU PROJET DE PLU AU PORT EST

IV.1. Impacts sur le projet de réorganisation et de sécurisation du Port Est

Les travaux de réorganisation et de sécurisation du Port Est, en constante évolution grâce à la hausse du trafic portuaire, vont démarrer d'ici la fin de l'année 2018 (Appel à candidature lancée et candidat retenu pour les études).

Or, le projet de PLU impacte une importante opération d'optimisation et de sécurisation du Port Est.

En effet, l'analyse menée par le GPMDLR l'a conduit à prévoir le réagencement de 35 activités et fonctions aujourd'hui dispersées sur l'ensemble du site.

Cette réorganisation permettra conjointement une modernisation des infrastructures du Port Est (réseaux, accès routiers, gestion de l'éclairage, vidéosurveillance, etc.).

Cette grande opération sera menée en parallèle d'autres opérations importantes en cours (déplacement du point de chargement des hydrocarbures, création de l'exondement Ouest, extension du port avec l'acquisition des terrains situés à l'Ouest afin d'organiser la nouvelle entrée du PORT EST).

Prenant en considération cette problématique générale de réorganisation du Port Est, le GPMDLR avait sollicité la commune du PORT afin que l'ensemble de la circonscription portuaire fasse l'objet d'un zonage unique Uep (courrier du 26 avril 2017).

Or, le projet de PLU présenté aujourd'hui ne prend pas en compte cette demande et découpe la zone portuaire en plusieurs zonages N, N1, Uv et Uep.

Cette lacune est d'autant plus regrettable que le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT de l'Ouest de la Réunion prévoit, pour sa part, au travers des Orientations 12 et 15, d'améliorer la fonctionnalité du Port Est, et fait clairement référence, à cet égard, au fait que, « *en novembre 2014 le conseil de surveillance du Grand Port Maritime de la Réunion (le GPMDLR) a approuvé le plan stratégique de Port Réunion relatif à la période 2014-2018. Ce document acte les ambitions du port, définit une trajectoire financière, arrête les modalités d'exploitation des outillages, la politique d'aménagement des espaces portuaires, et les problématiques de desserte du port. Dans ce cadre un PIG (Projet d'Intérêt General) pour l'aménagement de la zone arrière portuaire du Port est, a été validé par arrêté préfectoral. Cette procédure résulte de la volonté de mobiliser tout le potentiel de la zone arrière portuaire pour améliorer la fonctionnalité du Port et de ses services mais aussi pour augmenter la capacité d'accueil des entreprises dans le périmètre de l'activité portuaire. Cet aménagement est un projet de développement à l'échelle de l'île, porteur d'activités à haute valeur ajoutée* ».

Or, il n'est pas inutile de rappeler qu'aux termes de l'article L. 142-1 du Code de l'urbanisme, « *sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale : 1° Les plans locaux d'urbanisme prévus au titre V du présent livre* (...) ».

De même, d'un niveau supérieur au SCOT, le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de la Réunion rappelle bien que « classé port d'intérêt national, et géré la CCIR, Port Réunion assure au sein de la même structure les fonctions de port de commerce, de pêche, de plaisance et de port militaire. Face à l'augmentation régulière du trafic de marchandise (4 % par an), qui conduirait à un doublement en 2020, le schéma directeur portuaire de 2000 a prévu d'accompagner l'évolution du trafic par plusieurs projets en cours de réalisation ou d'étude. Ils concernent principalement le Port Est : - La création de deux quais nouveaux de 650 m au total pour accueillir des navires de vrac de 80 000 T (hydrocarbures, charbon, céréales...) d'un tirant d'eau de 14 m (contre 12 actuellement) et amélioration des accès (chenal et cercle d'évitage). - La construction d'un nouveau terminal céréalier et des compléments d'équipement (grues mobiles, portiques). - La création de deux nouveaux quais en allongement de la darse actuelle affectés l'un aux conteneurs, l'autre aux marchandises diverses à réaliser sur la période 2007-2013 » (p. 54, Rapport, volume 1).

Conclusions et demandes du GPMDLR sur le point IV.1

Le projet de PLU n'homogénéise pas le zonage de l'ensemble du site portuaire, ce qui obère la poursuite de l'opération de réorganisation et de sécurisation du Port Est.

Le GPMDLR demande :

- La mise en compatibilité du règlement et de ses pièces graphiques avec le projet de réorganisation et de sécurisation du Port Est.

- La suppression du zonage N concerné dans le périmètre du projet.

- La suppression du zonage Uem sur les terrains de la ZAC Belvédère appartenant au GPMDLR, et son remplacement par un zonage Up.

IV.2. Impacts sur le projet d'aménagement de la Zone Arrière Portuaire

Le Port représente plus de 99 % des volumes entrant et sortant de La Réunion.

Dans ce cadre, la ZAP constitue un site d'extension des activités portuaires stratégiques permettant, dès qu'elle sera aménagée, l'amélioration de la compétitivité du GPMDLR, et de l'ensemble de la chaîne logistique réunionnaise.

Le projet de ZAP a été déclaré Projet d'Intérêt Général par arrêté préfectoral n° 4232 du 14 août 2014, confirmé par arrêté n° 1629 du 27 juillet 2017, pour une durée de trois ans.

L'aménagement de la ZAP par le GPMDLR et TCO permettra de répondre au double besoin de plateformes portuaires et de plateformes logistiques et industrialo-portuaires.

Selon l'analyse des besoins effectuée par le GPMDLR, 54 ha pourraient être affectés aux activités logistiques, industrielles et tertiaires, et 43 ha aux activités portuaires. Cette vision d'aménagement a été partagée et validée avec le TCO.

Or, dans ce contexte, le projet de PLU n'applique pas le même périmètre à la ZAP que celui indiqué par le rapport du PIG. Ce périmètre a notamment été confirmé par la préfecture de La Réunion au GPMDLR par courrier daté du 12 juin 2018.

Pour assurer une cohérence, l'OAP « *ZAP* » devrait recouvrir les terrains de la frange Ouest placés en zonage Up, mais aussi ceux de l'OAP « *Couronne Est de la ZAP* », laquelle devrait donc être supprimée.

Ensuite, le zonage 1AUe ne convient pas à la vocation économique de la zone et à la nécessaire coordination des aménagements de la ZAP dans une opération unique. Le projet de PLU n'explique pas l'abandon de l'actuel zonage 2AU (ouverture à l'urbanisation sous condition d'une procédure d'aménagement). Par ailleurs, le projet de PLU n'indique pas la présence sur ce secteur 1AUe d'habitats informels et insalubres. La question de leur devenir doit être pleinement abordée.

Le projet de PLU impose des prescriptions d'aménagement de la ZAP très contraignantes au regard de la phase de préfaisabilité technique dans laquelle se trouve actuellement l'opération (respect de l'altimétrie actuelle des terrains, obligation de franges végétalisées et d'une percée verte, mail piéton au travers de la zone d'activité économique, etc.).

Conclusions et demandes du GPMDLR sur le point IV.2

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 du projet de PLU avec le PIG pour un aménagement global en cohérence avec la programmation de la ZAP.

- La suppression de l'OAP « *Couronne Est de la Zone Arrière Portuaire* ».

- La prise en compte de la question de l'habitat informel et insalubre présent sur le périmètre du projet de ZAP.

- La suppression des paragraphes relatifs aux éléments de programme et aux principes de composition urbaine et paysagère de l'OAP « *Zone Arrière Portuaire* ».

- La mise en cohérence du périmètre de l'OAP « *Zone Arrière Portuaire* » avec le périmètre du PIG pour l'aménagement de la ZAP.

- La suppression du zonage 1AUe dans le périmètre du PIG pour l'aménagement de la ZAP, et l'application d'un zonage 2AUp pour les terrains concernés.

CONCLUSIONS RÉCAPITULATIVES

Le GPMDLR a donc souhaité, au terme de son étude du projet de PLU du Port, et sur la sollicitation des Services de l'État, formuler un certain nombre d'observations traduisant ses inquiétudes, et ainsi résumées :

- Observation n°1 : La réaffectation des installations portuaires du Terminal Sucrier n'est pas justifiée dans le projet de PLU. Les contraintes de sécurité et les conséquences socio-économiques d'une telle modification ne sont pas abordées. Il est impératif que le PLU assure le maintien de l'activité du Terminal Sucrier, mais également garantisse et sécurise des possibilités d'évolution de ces installations.

- Observation n°2 : La réaffectation des hangars D1 à D5, du foyer du personnel ainsi que les ateliers de maintenance du GPMDLR vers une vocation culturelle est non justifiée dans le projet de PLU. Il est donc impératif que le PLU sécurise la possibilité d'évoluer et maintenir ces activités dans l'OAP ou le règlement et ce en tenant compte des activités actuelles de la Marine nationale.

- Observation n°3 : Le reclassement du site des services techniques en zone Uc doit prendre en compte les activités actuelles et les contraintes de la base de la Marine nationale.

- Observation n°4 : Le projet de PLU doit assurer la possibilité d'utiliser le magasin 90 pour toute activité en lien avec le portuaire en maintenant le site concerné en zone Up et non en zone Upplaisance.

- Observation n°5 : Le projet de PLU doit protéger l'activité de maintenance et de réparation navale du GPMDLR en maintenant le site du Slipway en zone Up, et non en zone Upplaisance.

- Observation n°6 : Le projet de PLU doit assurer la pérennité des activités du silo à glace Sud ainsi que des entrepôts frigorifiques, en maintenant les sites concernés en zone Up, et non en zone Upplaisance.

- Observation n°7 : Le projet de PLU doit prendre en compte les contraintes liées à l'entretien des accès nautiques et du trait de côte en tenant compte de la circulation des camions de transport des matériaux sur la digue Sud et la rue Amiral Bosse selon une réflexion menée conjointement entre le GPMDLR et la Mairie de principe de traitement apaisé.

- Observation n°8 : Le projet de PLU doit renoncer à attirer le public dans les zones à fort Aléas conformément, d'ailleurs, aux dispositions du règlement du PPRT de la SRPP.

- Observation n°9 : L'extension des zones N prévu dans le PLU sur le secteur littoral Nord devra être modifié afin de permettre la poursuite de 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.

- Observation n°10 : Etant donné l'imbrication du port et de la ville, le projet de PLU qui, en l'état, n'intègre pas de réflexion stratégique sur l'ensemble des activités exercées par le GPMDLR, devrait être repris de manière à combler cette importante lacune.

- Observation n°11 : Le projet de PLU doit être rendu compatible avec le projet de réorganisation et de sécurisation du Port Est menée par le GPMDLR.

- Observation n°12 : Le projet de PLU méconnaît le contenu du Projet d'Intérêt Général (PIG) arrêté pour l'aménagement de la ZAP : Le périmètre du PIG n'est pas correctement retranscrit, notamment par l'OAP « ZAP ». Il convient de suivre la définition du périmètre indiquée par Monsieur le Préfet. De même, les principes d'aménagement décrits dans le les OAP sont contraires au programme d'aménagement global prévu par le TCO et le GPMDLR. A ce stade, il n'est pas souhaitable de venir contraindre des aménagements toujours à l'étude, ou à minima qu'une seule OAP globale vienne poser des principes généraux compatible avec ce projet. Enfin, la problématique des habitations informelles et insalubres présentes sur le périmètre de projet doit être abordée.

Annexe 2 au courrier n° GPMDLR/EA/PL/218853

-

Avis détaillé du GPMDLR sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Port

SOMMAIRE

I. Introduction 2

II. Généralités : évolutions notables 3

II.1. Zonage et Règlement 3
II.2. Orientations d'Aménagement et de Programmation 6
II.3. Portée juridique des évolutions proposées 6

III. Impacts du projet de PLU au Port Ouest 8

III.1. Terminal sucrier 8
III.2. Site de la maintenance et du foyer du personnel 15
III.3. Orientations d'aménagement du site des Services Techniques 17
III.4. La réparation navale 18
III.5. Les activités de support à la pêche 21
III.6. L'entretien des accès nautiques et du trait de côte 25
III.7. Gestion des futures activités au Port Ouest 32

IV. Port Est 34

IV.1. Projet de réorganisation et de sécurisation du Port Est 34
IV.2. Projet d'aménagement de la Zone Arrière Portuaire 39

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

I. INTRODUCTION

Par délibération du 05 décembre 2017, le conseil municipal de la commune du Port a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme.

Cette présente note a pour but de présenter l'avis détaillé du GPMDLR concernant le projet arrêté de PLU de la commune du Port.

Une première partie localisera sur les terrains composant le Domaine Public Portuaire les évolutions réglementaires notables proposées par le projet de PLU. Le cadre de leur portée juridique potentielle est également discuté.

Les chapitres suivants présentent dans le détail l'analyse des impacts du projet de PLU pour tous les sites, projets ou enjeux du GPMDLR sur lesquels un avis a souhaité être donné. Le chapitre III traite des terrains compris dans la DPP du Port Ouest, et le chapitre IV de ceux placés au sein du Port Est.

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

II. GENERALITES : EVOLUTIONS NOTABLES

Le projet arrêté de PLU de la commune du Port propose par la modification apportée à son Règlement et à ses Pièces graphiques, mais également par l'ajout d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), des évolutions réglementaires significatives, notamment pour les terrains appartenant au Domaine Public Portuaire (DPP).

II.1. ZONAGE ET REGLEMENT

Dans les sections suivantes, les évolutions majeures de zonage souhaitées par le projet de PLU face au plan actuellement en vigueur sont synthétisées pour les deux ports dont la DPP est composée.

II.1.1. PORT OUEST

Localisées par la Figure 1, le projet arrêté de PLU souhaite modifier, sur tout ou partie, les zonages du Port Ouest suivants :

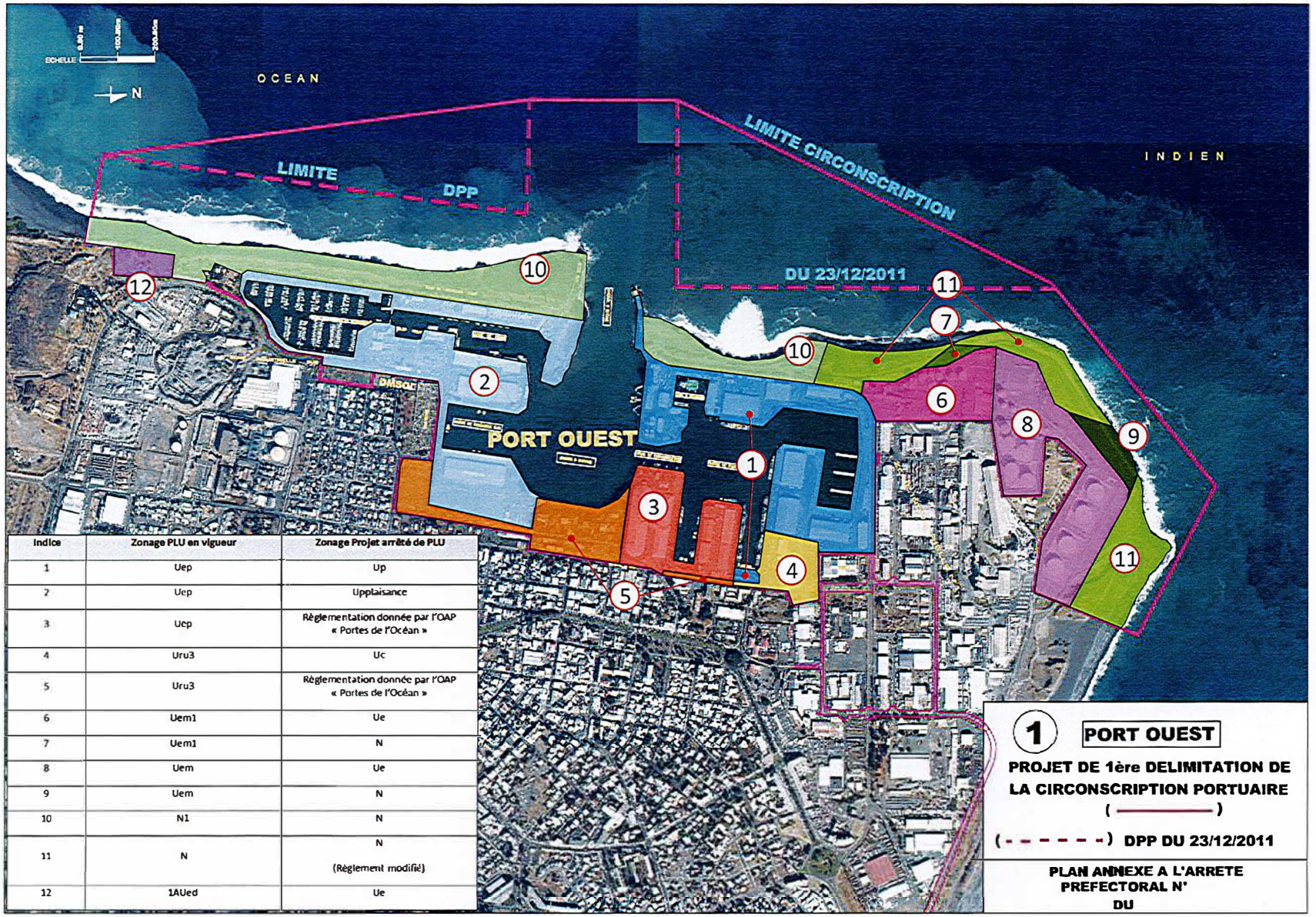
PORT OUEST		
Indice figurant à la Figure 1	**Zonage PLU en vigueur**	**Zonage Projet arrêté de PLU**
1	Uep	Up
2	Uep	Upplaisance
3	Uep	Règlementation donnée par l'OAP « Portes de l'Océan »
4	Uru3	Uc
5	Uru3	Règlementation donnée par l'OAP « Portes de l'Océan »
6	Uem1	Ue
7	Uem1	N
8	Uem	Ue
9	Uem	N
10	N1	N
11	N	N (Règlement modifié)
12	1AUed	Ue

II.1.2. PORT EST

Localisées par la Figure 2, le projet arrêté de PLU souhaite modifier, sur tout ou partie, les zonages du Port Est suivants :

PORT EST		
Indice figurant dans la Figure 2	**Zonage PLU en vigueur**	**Zonage Projet arrêté de PLU**
1	Uep	Up
2	Uem3	Up
3	2AU	2AUp
4	N1	N
5	*Aucun zonage*	Up

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.



Indice	Zonage PLU en vigueur	Zonage Projet arrêté de PLU
1	Uep	Up
2	Uep	Upplaisance
3	Uep	Règlementation donnée par l'OAP « Portes de l'Océan »
4	Uru3	Uc
5	Uru3	Règlementation donnée par l'OAP « Portes de l'Océan »
6	Uem1	Ue
7	Uem1	N
8	Uem	Ue
9	Uem	N
10	N1	N
11	N	N (Règlement modifié)
12	1AUed	Ue

Figure 1 : Terrains de la circonscription portuaire dont le zonage est modifié par le projet arrêté de PLU du Port

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

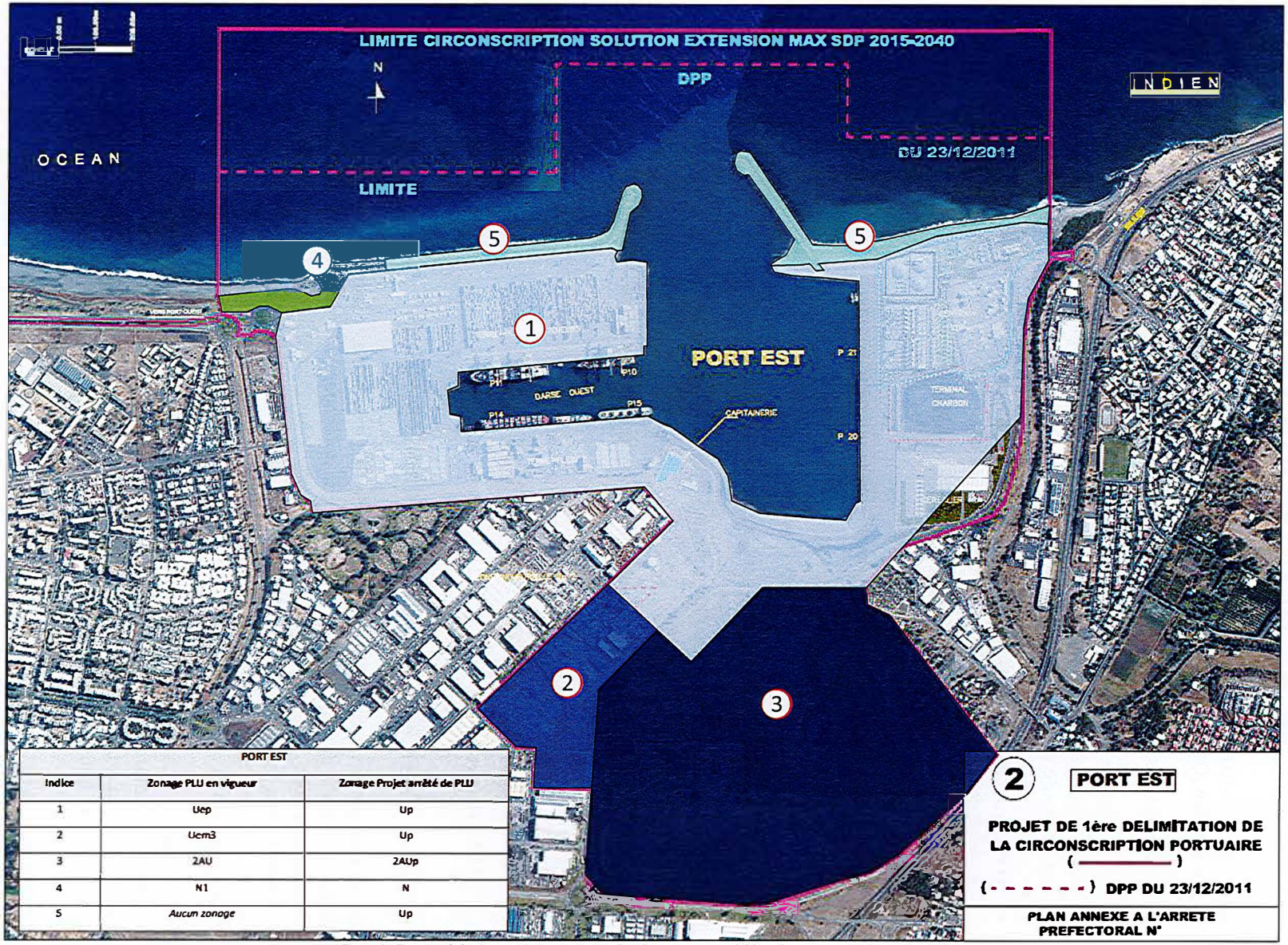


Figure 2 : Terrains de la circonscription portuaire dont le zonage est modifié par le projet arrêté de PLU du Port

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

II.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Contrairement au PLU en vigueur, le projet contient notamment des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi que le prévoit l'article L. 151-2 du Code de l'urbanisme.

Selon qu'elles soient sectorielles, d'aménagement ou thématique, les OAP peuvent définir :

- les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville ;
- la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables (PA2D). Dans ce cas, les OAP portent notamment sur :
    - La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
    - La mixité fonctionnelle et sociale ;
    - La qualité environnementale et la prévention des risques ;
    - Les besoins en matière de stationnement ;
    - La desserte par les transports en commun ;
    - La desserte des terrains par les voies et réseaux.
- les orientations sur une thématique spécifique du PLU, qui peuvent intéresser tout ou partie du territoire de la commune.

Au sein de la DPP, les terrains peuvent, selon leur situation, être concernés par les OAP suivantes :

- OAP « Portes de l'Océan » ;
- OAP « Zone Arrière Portuaire » ;
- OAP « Couronne Est de la Zone Arrière Portuaire » ;
- OAP « Fil vert ».

II.3. PORTEE JURIDIQUE DES EVOLUTIONS PROPOSEES

Selon les dispositions de l'article L. 151-1 du Code de l'urbanisme, « *l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouvertures d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation* ».

Dans ce cadre, les constructions, ou aménagements tels que cités par l'article L. 151-1 du Code de l'urbanisme régulièrement autorisés ne sont pas remis en cause par une évolution de la règlementation d'urbanisme. Cependant, toute modification souhaitée de ces constructions ou aménagements, mais également des activités d'une installation classée, même en l'absence d'obligation d'autorisation ou de déclaration préalable au titre du Code de l'urbanisme, s'apprécient au regard des règles d'urbanisme en vigueur lors de la demande.

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

De même, pour les installations classées le Code de l'environnement précise :
« *Par exception, la compatibilité d'une installation classée avec les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'un plan d'occupation des sols ou d'une carte communale est appréciée à la date de l'autorisation, de l'enregistrement ou de la déclaration* » (art. L.514-6 du Code de l'environnement).

Ainsi que le confirme le Conseil d'Etat, « *ces dispositions ont pour finalité d'empêcher que l'exploitation d'une installation classée légalement autorisée, enregistrée ou déclarée soit rendue irrégulière par une modification ultérieure des règles d'urbanisme* » (Arrêt Conseil d'Etat du 29 janvier 2018 (n°405706)).

Dans le cadre de la prolongation ou d'un renouvellement des activités d'une installation classée, le Code de l'environnement indique par ailleurs :
« *La prolongation et le renouvellement d'une autorisation environnementale sont soumis à la délivrance d'une nouvelle autorisation s'ils comportent une modification substantielle du projet autorisé ou en cas de changement substantiel dans les circonstances de fait et de droit ayant présidé à la délivrance de l'autorisation initiale* » (art. L.181-15 du Code de l'environnement).

L'incompatibilité des activités de l'installation classée avec les règles d'urbanisme au moment de la demande de prolongation ou de renouvellement de l'autorisation peut donc conduire à la nécessité d'instruction d'une nouvelle demande d'autorisation, d'enregistrement ou de délivrance d'un récépissé de déclaration.

En synthèse, le projet de PLU pourrait en cas d'adoption, par ses évolutions proposées par le règlement, les pièces graphiques et les OAP par rapport au plan en vigueur, s'opposer :

- A toute nouvelle construction ou aménagement non autorisé, ou dont les activités ne sont pas compatibles avec les prescriptions nouvellement émises ;
- A toute nouvelle installation classée non autorisé, ou dont le projet n'est pas compatible avec les prescriptions nouvellement émises ;
- A toute évolution d'une installation classée, dont le projet et/ou l'activité déjà autorisée n'est pas compatibles avec les prescriptions nouvellement émises ;
- A tout renouvellement d'installation classée dont les activités ne sont pas compatibles avec les prescriptions nouvellement émises.

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

III. IMPACTS DU PROJET DE PLU AU PORT OUEST

En analysant les différentes modifications souhaitées par le projet de PLU au regard des activités et projets du GPMDLR, des avis ont été données sur les sites, activités ou projets suivants :

- Terminal sucrier ;
- Site de la maintenance et du foyer du personnel ;
- Site des Services Techniques ;
- Réparation navale ;
- Activités de support à la pêche (silo à glace et entrepôts frigorifiques) ;
- Entretiens du chenal d'entrée et gestion du trait de côte ;
- Evolutions futures des activités du GPMDLR et du TCO au Port Ouest.
- Activité de fabrication des blocs sur le littoral Nord pour la protection du littoral

Les sections de ce chapitre détaillent l'analyse et les avis par sujets.

III.1. TERMINAL SUCRIER

L'OAP « Portes de l'Océan » met en question la pérennité de la filière d'exportation de sucre en vrac au Port Ouest.

Actuellement en zonage Uep, c'est-à-dire réservés aux activités économiques portuaires, les terrains sur lesquels le terminal sucrier du GPMDLR est situé pourraient, à terme, voir leur destination être modifiée pour accueillir des activités tertiaires, d'habitat et/ou de commerce et services.

III.1.1. CONTEXTE ACTUEL

La totalité des activités d'exportation de sucre en vrac de La Réunion est traité par le GPMDLR au sein de son site localisé au Port Ouest.

Propriété du GPMDLR, le terminal sucrier est composé de 3 cellules de stockage qui, ainsi que le montre la Figure 3, ont été construites en deux étapes (1964 pour les cellules 70 et 71 ; 1969 pour la cellule 72). Leurs capacités respectives sont :

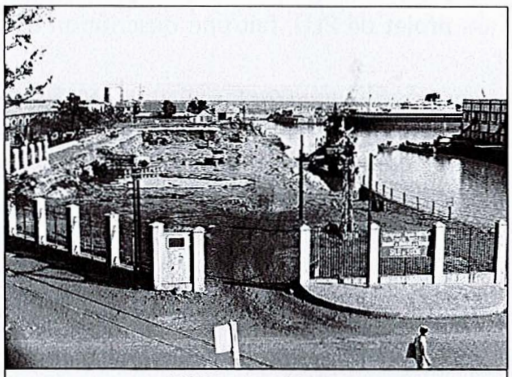
- Cellule 70 : 20 000 T ;
- Cellule 71 : 20 000 T ;
- Cellule 72 : 100 000 T (stockage actuel 88 000 T).

Le terminal sucrier est un site majeur pour l'exportation des produits réunionnais. En effet, de ces cellules ont été exportés près de 107 000 tonnes de sucre en 2017 ; **soit environ 30% de l'ensemble des exportations réunionnaises pour cette année-là**. L'exploitation des installations est assurée en moyenne par **15 collaborateurs de Port Réunion** (14,75 ETP en 2017) sans compter les emplois indirects (maintenance extérieure, transporteurs, contrôle qualité,...).

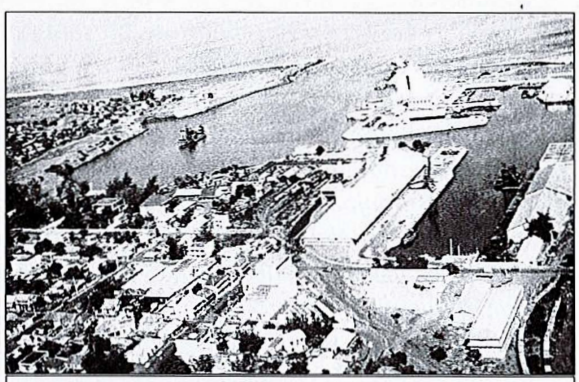
L'activité du terminal sucrier est soumise à autorisation par référence à la rubrique n°2160 de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : « silo et installations de stockage de céréales, de graines, de produits alimentaires ou de tout autre produit

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

organique dégageant des poussières inflammables ». Les périmètres de danger associés à l'explosion des cellules sont donnés à la figure 4.



1963, Bassin Emile HUGO
Démarrage des travaux des cellules 70 et 71 du silo à sucre



1965, vue aérienne Port Ouest
Gare de maintenance ferroviaire et cellules 70 et 71 du silo à sucre



1969, vue aérienne terminal sucrier
Travaux de construction de la cellule 72 du silo à sucre

Figure 3 : Photographies de la construction du terminal sucrier

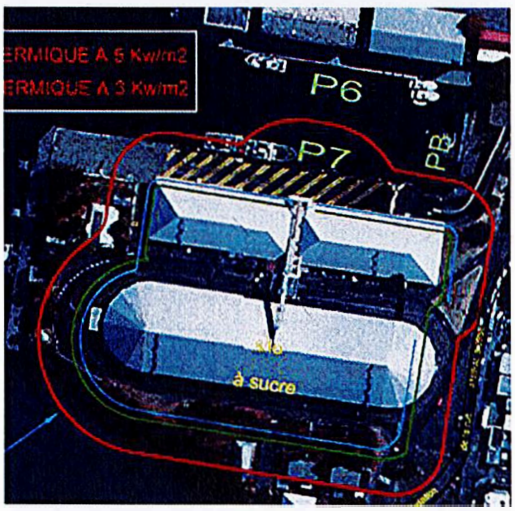


Figure 4 : Cercles de dangers dus aux effets de surpression par explosion des cellules. Source : Antéa, 2007

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

III.1.2. PLACE DE L'ACTIVITE D'EXPORTATION DE SUCRE DANS LE PROJET ARRETE DE PLU

L'activité commerciale de sucre en vrac a bien été identifiée, même si le document de justification des choix, pièce insérée dans le rapport de présentation du projet de PLU, fait une description des installations du Port Ouest plus subjective :
« 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. » (p. 10, Justification des choix)

Tout en n'indiquant pas le site du terminal sucrier comme une composante de l'outil portuaire de Port Réunion (p. 30 et 31 du Diagnostic territorial), le projet de PLU souhaite permettre à la ville de retourner vers le littoral et ses ports (Enjeu 1, p. 33 du Diagnostic territorial). Dans ce cadre, le projet de PLU porte la volonté de :
« Faire évoluer le Port Ouest et les tissus urbains environnants vers la constitution d'un front de mer porteur de programmes caractéristiques d'une économie urbaine touristique orientée vers les services récréatifs et de loisirs » (Orientation 2 ; p.10, PA2D).

Aussi, au travers de son PA2D et de l'OAP « Portes de l'Océan », le projet de PLU décide au Port Ouest que :
« Les activités portuaires actuelles de plaisance et de pêche sont confirmées ; celle de loisirs y sont développées. A l'inverse les activités de fret et de stockage y prennent une place progressivement minoritaire. » (p. 10, PA2D)

La fin de l'activité d'exportation maritime de sucre en vrac au Port Ouest est donc programmée, sans date précise, et sans qu'une alternative permettant le prolongement de l'activité n'ait été annoncée.

L'impact économique et social de ce choix n'a pas été étudié. Ce point aurait pu trouver sa place dans la prévision économique et sociale du Diagnostic territorial.

III.1.3. LE TERMINAL SUCRIER DANS L'OAP « PORTES DE L'OCEAN »

L'OAP « Portes de l'Océan » est la seule pièce du projet de PLU réglementant par ses prescriptions le secteur englobant le site du terminal sucrier. La Figure 5 présente la fiche de synthèse de l'OAP.

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

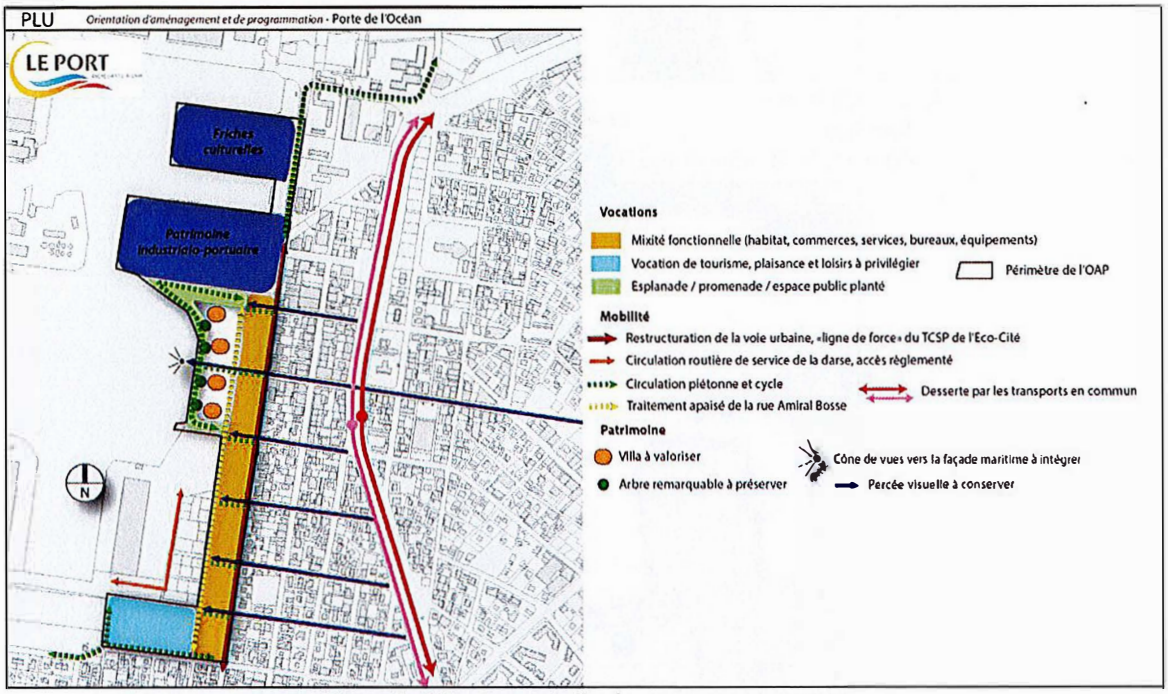


Figure 5 : OAP « Portes de l'Océan ». Source : p. 19, OAP

Le terminal sucrier, un élément du patrimoine industrialo-portuaire ?

Au travers de l'opération « Portes de l'Océan », le projet de PLU a la volonté de valoriser le patrimoine industrialo-portuaire.
Au travers d'une carte présentée dans son document de justification des choix, le projet de PLU localise les éléments présentant des intérêts architecturaux, urbanistiques, historiques et paysagers. Au sein du périmètre de l'OAP « Portes de l'Océan », un élément d'intérêt historique ainsi que deux édifices d'intérêt architectural et urbanistique ont été positionnés. La Figure 6 les présente.

Le terminal sucrier semble alors être un élément du patrimoine architectural et urbanistique de la ville du Port, et représente à lui seul l'ensemble du patrimoine industrialo-portuaire de l'OAP (Figure 6).

Si le règlement du projet de PLU décrit correctement les éléments d'intérêt architectural, urbanistique et historique placés au Nord du terminal sucrier (« escalier », fiche PH8, p. 195 ; « ancien bureaux de la chambre de commerce », fiche IPVP3, p. 172), il semble présenter, pour le terminal sucrier, un autre bâtiment que celui pointé par le document de justification des choix.

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

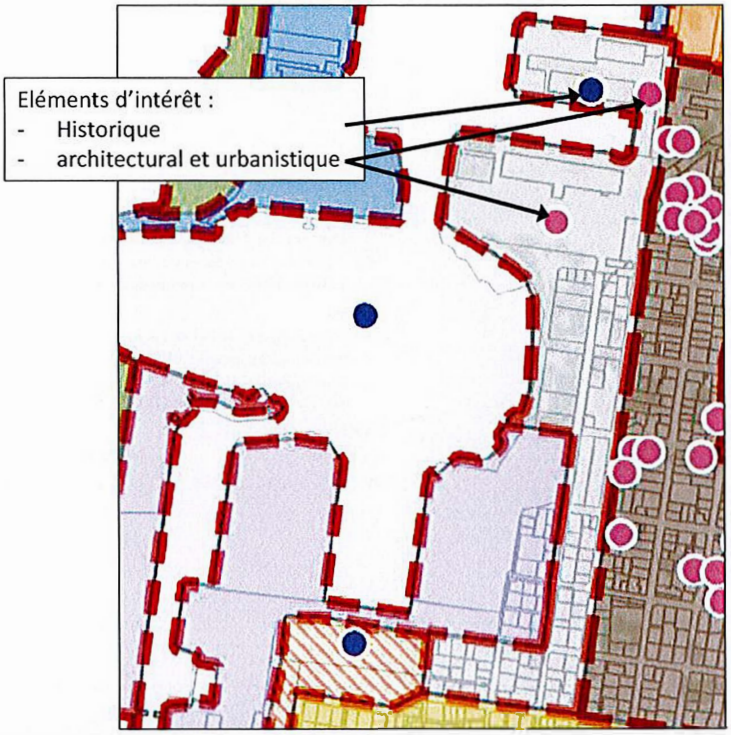


Figure 6 : Eléments de patrimoine identifiés par le règlement du projet de PLU. Source : p. 32, Justification des choix

Ainsi, contrairement à ce que l'OAP « Portes de l'Océan » suggère, le règlement n'identifie pas le terminal sucrier comme élément d'intérêt architectural et urbanistique. En effet, ainsi que présenté en Figure 3, le terminal sucrier actuel a été construit en deux étapes, de 1963 à 1969. Il ne correspond donc pas à la description faite par le projet de règlement.

Dans ce cadre, l'inscription du terminal sucrier au patrimoine industrialo-portuaire de la ville du Port ne semble pas justifiée. De la même manière, l'orientation 6 du PA2D « valoriser l'identité et le patrimoine du Port » ne semble pas concerner le terminal sucrier.

Insertion du terminal sucrier dans le projet « Portes de l'Océan »

Développé dans le document Orientations d'Aménagement et de Programmation, le PLU révisé souhaiterait, par appel à projets, permettre le développement de :

- Activité tertiaire : supérieur ou égal à 10 000 m2 de surface de plancher ;
- Habitat : supérieur ou égal à 350 logements ;
- Commerces et services : supérieur ou égal à 6 000 m2 de surface de plancher.

Dans l'attente des résultats de la procédure de consultation, le projet de PLU précise à destination du terminal sucrier :
Concernant le « Silo à Sucre », dans l'attente d'un projet de valorisation, le règlement de la zone Up s'applique. » (p 16, OAP).

Tout comme le zonage Uep sur lequel le terminal sucrier se situe actuellement, le zonage Up permet l'exploitation des installations d'exportation de sucre en vrac. Une fois la nouvelle destination du terminal sucrier connue, son zonage Up ne sera plus valide, son exploitation actuelle ne sera plus possible et la cessation d'activité du site devra être réalisée.

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

Le Schéma directeur pour la sécurisation du Port Ouest définit certains principes d'aménagement du terminal sucrier une fois l'adoption du PLU effectuée. Synthétisés par la Figure 7, le projet de PLU souhaite ainsi positionner à terme sur le site du terminal sucrier les éléments suivants :

« *A. Mise en sécurité par plantations à long terme :*
- *Végétation basse et haute.*

- *Espaces à aménager à terme (promenade, parce, repos) :*
  - *Espace public en terrasse ;*
  - *Espace ombragé par plantations ;*
  - *Emmarchements ;*
  - *Mobilier ;*
  - *Eclairage ;*
  - *Mise en lumière des silos. » (p. 29, Schéma directeur sécurisation du Port Ouest)*

Par ailleurs, le projet de PLU présente également les principes d'aménagement Grandes Maisons, situées à proximité immédiate du terminal sucrier. L'OAP « Portes de l'Océan » précise ainsi :
« Le projet doit conserver et mettre en valeur les Villas inscrites à l'inventaire des Monuments Historiques (Villas des Ingénieurs). Ces édifices peuvent accueillir des activités de loisirs, culturelles, de restauration, etc. » (p. 16, OAP)

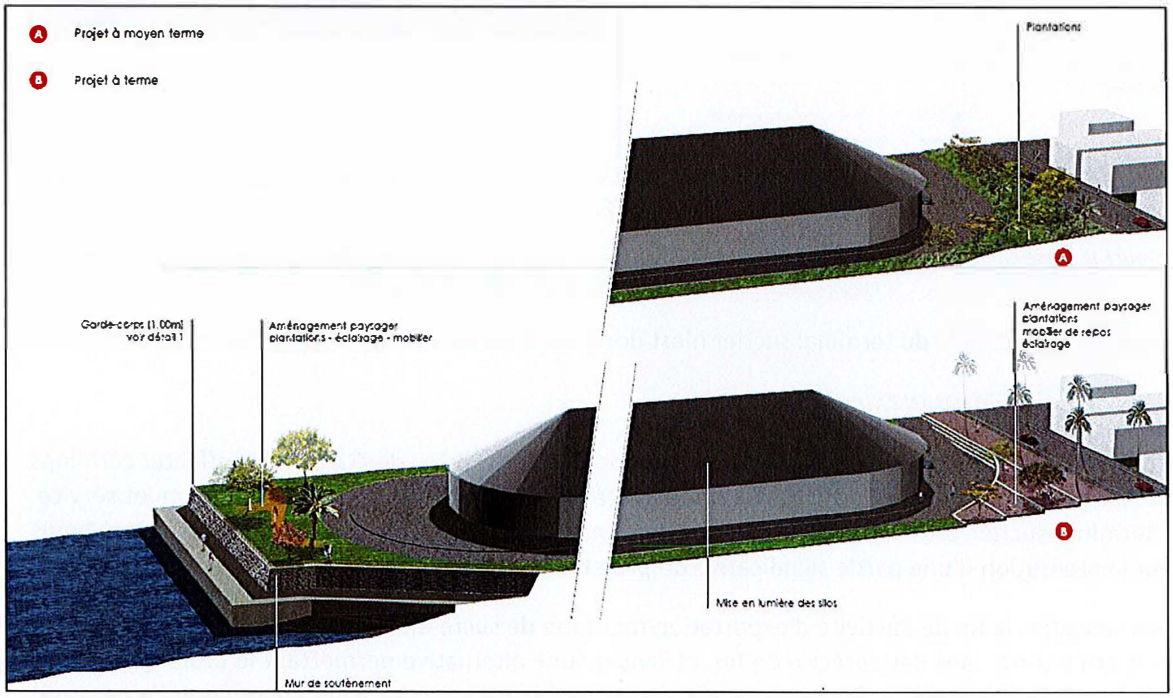
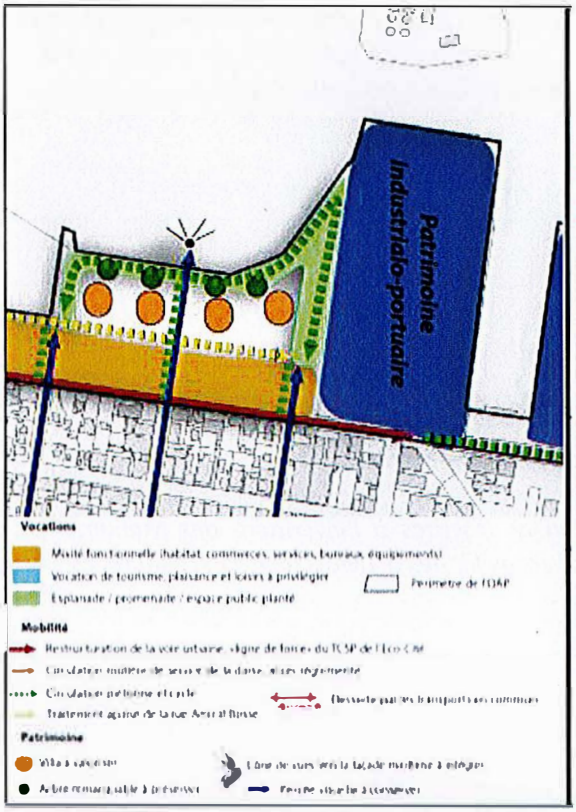


Figure 7 : Intentions d'aménagement du terminal sucrier par le projet de PLU. Source : p. 30, Schéma directeur sécurisation du Port Ouest

Les aménagements proposés par le projet de PLU à destination du terminal sucrier, ou de ses abords immédiats, ne sont pas cohérents avec le périmètre de dangers actuel (effets irréversibles) du site (Figure 8).

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.



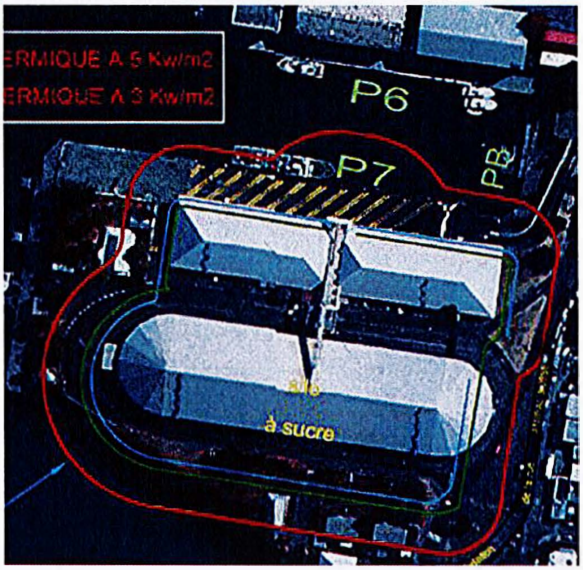


Figure 8 : Mise en perspective de l'OAP « Portes de l'Océan » et des cercles de dangers dus aux effets de surpression de l'explosion des cellules. Source : p. 19, OAP et Antéa, 2007

Figure 8 : Mise en perspective de l'OAP « Portes de l'Océan » et des cercles de dangers dus aux effets de surpression de l'explosion des cellules. Source : p. 19, OAP et Antéa, 2007

L'exploitation actuelle du terminal sucrier n'est donc pas insérée dans le projet « Portes de l'Océan ».

III.1.4. COMMENTAIRES CONCLUSIFS

Le projet arrêté de PLU du Port souhaite par son opération « Portes de l'Océan » réaffecter certaines installations portuaires du Port Ouest à des activités tertiaires, d'habitat et de commerce et service. Le terminal sucrier est concerné, et la cessation de ses activités actuelles semble être un prérequis pour la réalisation d'une partie significative du projet « Portes de l'Océan ».

Dans ce cadre, la fin de l'activité d'exportation maritime de sucre en vrac au Port Ouest est anticipée par la commune, sans date précise de fin, et sans qu'une alternative permettant le prolongement de la filière n'ait été avancée. De plus, aucune étude évaluant l'impact socio-économique de cet arrêt d'activité n'a été présentée dans le projet de PLU.

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

III.1.5. AVIS DU GPMDLR

Avis :

- Le projet de PLU doit considérer dans ses analyses, propositions et règles d'urbanisme, le fonctionnement de l'ensemble des activités actuelles développées au Port Ouest. Leurs importances socio-économiques et stratégiques ne peuvent pas être dévalorisées ou ignorées par le Plan Local d'Urbanisme.
- L'OAP « Portes de l'Océan » ne doit pas inclure dans son périmètre les installations du terminal sucrier.
- L'OAP « Portes de l'Océan » doit modifier ses propositions pour que celles-ci soient compatibles avec l'exploitation du terminal sucrier.
- Les erreurs de définition des installations du terminal sucrier en tant qu'éléments de patrimoine doivent être corrigées.
- Suppression à la page 10 du document Justification des choix du paragraphe suivant :
  « *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.* ».
- Suppression des principes d'aménagement développés dans le Schéma directeur pour la sécurisation du Port Ouest.

III.2. SITE DE LA MAINTENANCE ET DU FOYER DU PERSONNEL

Actuellement situé en zonage à vocation de développement de l'économie portuaire Uep, le site, comprenant les hangars D1 à D5 ainsi que le foyer du personnel de Port Réunion, est identifié par le projet de PLU comme un espace appelé à muter vers l'accueil d'activité culturelle.

III.2.1. CONTEXTE ACTUEL

Le site est composé de 5 hangars et du bâtiment du foyer du personnel du GPMDLR :

- Les hangars D1 et D3 permettent principalement le regroupement du personnel et du matériel liés au Service de la maintenance. Ce dernier veille tout l'année à l'entretien de divers ouvrages.
- Le hangar D2 est fréquemment utilisé comme lieu d'accueil d'exposition.
- Les hangars D4 et D5 sont occupés par la Marine Nationale.
- Le foyer du personnel héberge notamment les bureaux du CE et des membres DP de Port Réunion. Il permet d'accueillir en outre les salariés du GPMDLR et du public externe lors de diverses manifestations (réunions, formations, réceptions, festivités diverses). Une rénovation très importante du bâtiment a été achevée en 2016.

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

Il est à noter que le site est le lieu de travail de 46 collaborateurs de Port Réunion.

III.2.2. LE SITE DANS LE PROJET DE PLU

Dans le projet de PLU, la programmation des terrains désignés par l'OAP « Portes de l'Océan » comme « friches culturelles » est la suivante :
Le hangar D2 fait partie d'un des îlots du projet de restauration économique et urbain « Friches culturelles et économiques ». Dans l'attente de la mise en œuvre du projet, le règlement de la zone Up s'applique. » (p. 19, OAP)

La fin des activités du service de la maintenance et du foyer du personnel du GPMDLR est donc programmée sans date précise.Le projet de PLU n'indique pas les raisons ayant permis la proposition du site dans sa globalité, ni l'existence de sites alternatifs.

Dans cet esprit, le projet de PLU exprime au travers de son schéma directeur pour la sécurisation du Port Ouest sa volonté de mutation du site (Figure 9). En effet, des délimitations utilisant des clôtures basses sont proposées. Elles n'entoureraient plus le foyer du personnel mais laisserait l'espace ouvert au public. L'espace centrale, permettant notamment le stationnement de véhicules du GPMDLR, seraient remplacé par un aménagement utilisant des plantations et permettant d'être une « plateforme d'innovation ». Aucune explication n'est donnée sur ce que pourrait comprendre cette plateforme.

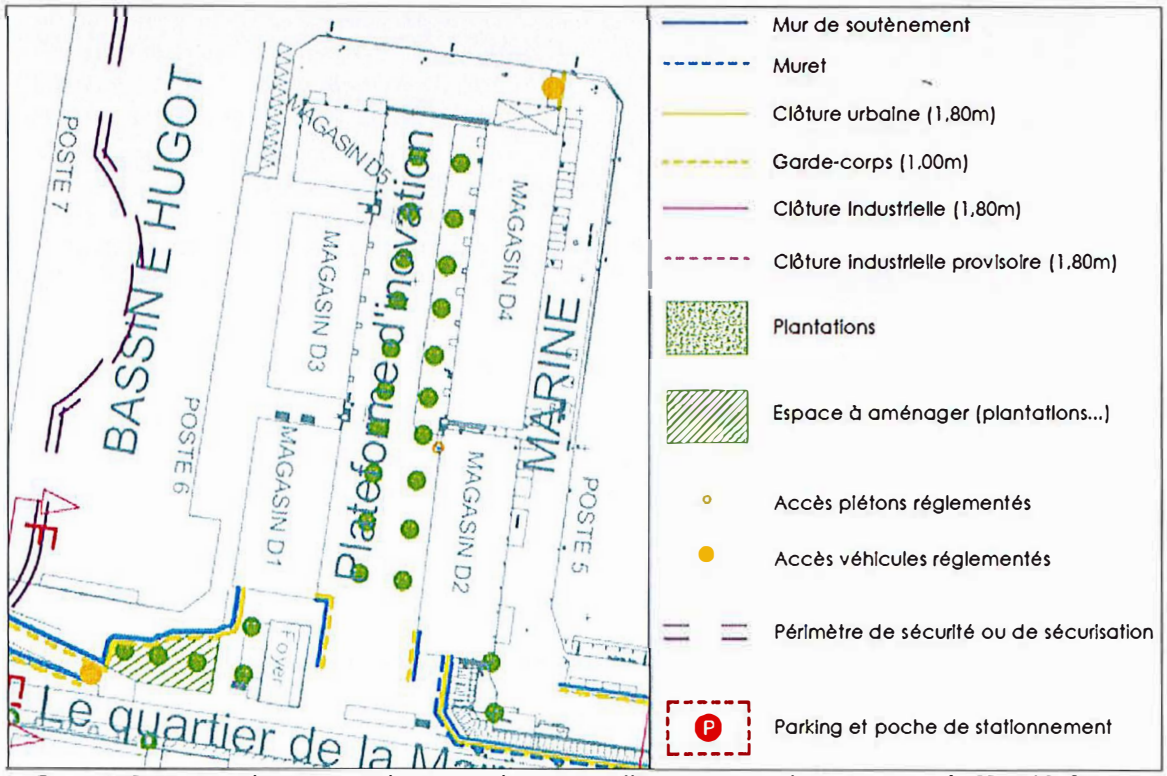


Figure 9 : Proposition de traitement des espaces du site accueillant notamment la maintenance du GPMDLR. Source : Schéma directeur sécurisation Port Ouest

III.2.3. COMMENTAIRES CONCLUSIFS

Le projet de PLU souhaite de faire du site accueillant actuellement le service de la maintenance et le foyer du personnel du GPMDLR une zone développant les activités culturelles. En cas d'adoption de ce projet de PLU, ces activités devront migrer vers un autre terrain.

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

Le projet de PLU ne donne pas de justification précise quant au choix de ce site. Quand bien même le hangar D2 accueillerait en permanence des activités culturelles, pourquoi l'ensemble du site, dont une partie est actuellement utilisée par Port Réunion pour ses besoins propres, et une autre par la Marine Nationale mériterait une mutation pour devenir une « friche culturelle » ? Le projet de PLU ne répond pas à cette question.

La compatibilité du projet « Portes de l'Océan » avec les risques inhérents aux activités de la Marine Nationale n'a ni été soulevée, ni évaluée.Ces lieux ayant une fonctionnalité indispensable pour le GPMDLR, sans projet alternatif, un autre site pour le développement des activités culturelles doit être proposé dans le projet de PLU.

III.2.4. AVIS DU GPMDLR

Avis :

- **L'OAP « Portes de l'Océan » ne doit pas inclure dans son périmètre les hangars D1, D2, D3, D4, D5, le foyer du personnel du GPMDLR ainsi que leurs alentours.**
- **Les activités de la Marine Nationale sont à considérer dans la création d'aménagements destinés à recevoir du public.**
- **Suppression des principes d'aménagement développés dans le Schéma directeur pour la sécurisation du Port Ouest.**

III.3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU SITE DES SERVICES TECHNIQUES

III.3.1. COMMENTAIRES CONCLUSIFS

Le projet de PLU, au travers d'une proposition de modification du zonage, souhaite ouvrir plus largement les possibilités d'activités économiques et commerciales sur le site des Services Techniques du GPMDLR.

En effet, actuellement situés dans le zonage Uru3, c'est-à-dire dans un secteur souhaitant le renouvellement urbain par le développement d'une activité économique compatible avec le quartier de la mairie et l'ancienne opération « la Ville est Port », les terrains du site des Services Techniques sont concernés par une proposition de destination Uc.

L'activité de bureaux du site des Services Techniques reste autorisée.

Cependant, des opportunités nouvelles pourraient apparaître pour ce site. En effet, le projet de PLU souhaite dorénavant autoriser sur la zone les activités suivantes (p. 45 - 46, Règlement) :

- Les lotissements à usage d'activité économiques ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, « *sous réserve qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants, qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation et que les dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage* » ;
- Les garages de réparation automobile.

Le site des Services Techniques pourraient, à proximité des opérations « Kartyé Marie » et « Portes de l'Océan », devenir un site prisé.

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

Enfin, ce site est situé à proximité de la base navale militaire, ce qui génère un certain nombre de contraintes pour la création d'aménagements destinés à recevoir un large public.

III.3.2. AVIS DU GPMDLR

Avis :

- **Les activités de la Marine Nationale sont à considérer dans la création d'aménagements destinés à recevoir du public.**

III.4. LA REPARATION NAVALE

Le projet de PLU souhaite modifier les spécifications règlementant actuellement les terrains dédiés aux activités de maintenance et réparation navale. Leur zonage actuel Uep est proposé d'être modifié pour le zonage Upplaisance, qui souhaite n'autoriser que les activités permettant le développement de la plaisance.

III.4.1. CONTEXTE ACTUEL

Le Port Ouest dispose actuellement de cinq terre-pleins de carénage, d'une surface totale d'environ 10 700 m2, dédiés aux activités de maintenance et de réparation navale. Ces activités sont situées sur deux sites différents, chacun d'eux étant desservi par un élévateur à bateaux particulier :

- Site du Roulev : Maintenance et réparation des navires majoritairement de plaisance et de petite pêche ;
- Site du Silpway : Réparation navale à destination des navires de pêche, de servitude et de grande plaisance

Le pôle de réparation navale fait intervenir différents corps de métiers, intéressant notamment la chaudronnerie, la mécanique, l'électricité, le composite, la peinture, le décapage par sablage ou par ultra-haute pression, l'électronique, la propulsion, le désamiantage, l'avitaillement ou encore l'expertise et la certification de navires.

Les terrains dédiés à la réparation navale, repérés par la Figure 10, sont actuellement règlementés par les spécifications du zonage Uep. Ce secteur marque la volonté de la commune d'accueillir et de permettre le développement d'activités économiques portuaires.

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

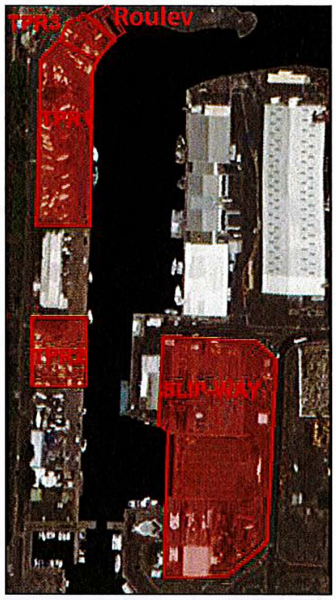


Figure 10 : Les terre-pleins actuels dédiés à la réparation navale sont tous situés au Port Ouest

Industrie[1] de support aux activités portuaires, la réparation navale a été particulièrement identifiée comme un support à la filière de la pêche par le projet stratégique actuel :
« La mise en place d'une réparation navale de qualité permettrait de maintenir l'attractivité de Port Réunion pour les grands armements de pêche et ainsi d'éviter que certains navires soient accueillis dans d'autres ports de la zone faute d'infrastructures à niveau à Port Réunion ». (Orientation 4.3, p.37, PS 14-18)

Par ailleurs, la réactivation récente et les perspectives de développement de la réparation navale à La Réunion permettent de relocaliser certaines opérations de maintenance des navires de la Marine Nationale, des navires de servitude du GPMDLR (remorquage, pilotage) et des unités affectées aux TAAF.

En 2017, le site a généré un peu plus de 9 emplois équivalent temps plein dans les effectifs de Port Réunion.

III.4.2. LA REPARATION NAVALE DANS LE PROJET DE PLU

Dans les documents du rapport de présentation et le PA2D

De la même manière que le PA2D, le projet de PLU n'indique pas les activités de réparation navale dans sa présentation générale du Port Ouest :
« Le Port Ouest est la 2ème composante du domaine portuaire de Port Réunion : y sont localisées les activités de pêche, plaisance, commerce de vrac sucre et par ailleurs, il s'agit également du port d'attache, en Océan Indien, de la marine militaire. » (p.8, PA2D)

La réparation navale n'est pas identifiée comme une activité économique du Port Ouest, or elle génère de l'emploi direct et fait travailler de nombreux sous-traitants locaux.

---

[1] : *« Industrie : Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. » (p. 16, Règlement)*

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

Dans le règlement

Le projet de PLU souhaite modifier le zonage actuel (Uep) lequel est placé les activités de réparation navale pour le remplacer par une zone Upplaisance.

Dans le secteur Upplaisance, les constructions à vocation d'activités économiques et touristiques à condition qu'elles contribuent au fonctionnement et au développement du port de plaisance. » (p.83, Règlement)

Le règlement proposé souhaite donc que les activités économiques portées par la réparation navale puissent permettre le bon développement du Port de Plaisance, et non plus de l'économie portuaire dans son ensemble.

Dans schéma directeur de sécurisation du Port Ouest

Le projet de PLU souhaite conserver le caractère industrielle de la réparation navale en proposant dans son schéma directeur pour la sécurisation du Port Ouest (Figure 11) :

- Une délimitation des terre-pleins dédiés par des clôtures type industrielle ;
- Un contrôle des accès piéton et véhicule.

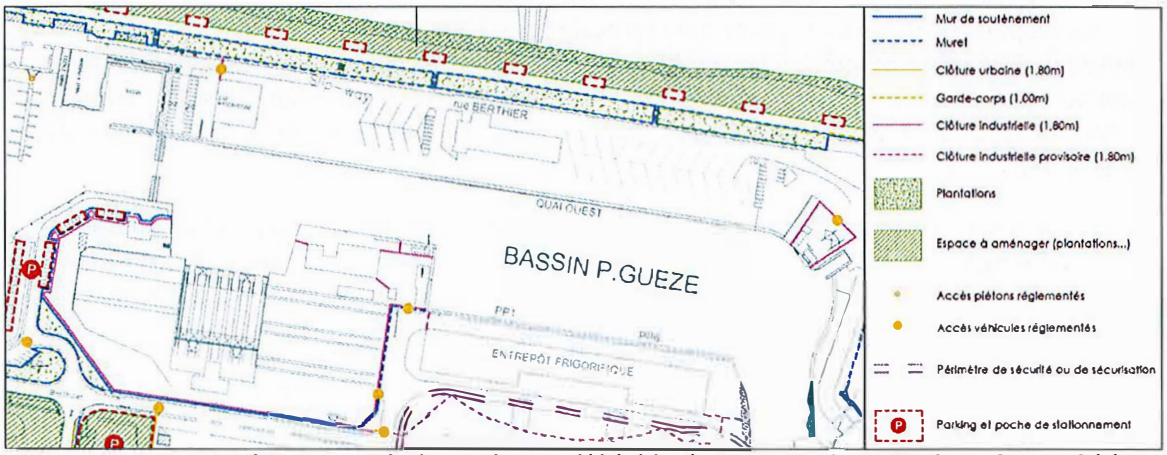


Figure 11 : Proposition de traitement des limites des sites dédiés à la réparation navale au Port Ouest. Source : Schéma directeur sécurisation Port Ouest

III.4.3. COMMENTAIRES CONCLUSIFS

En cas d'adoption du projet de PLU et du nouveau zonage Upplaisance proposé, l'objet de la réparation navale serait limitée au seul fonctionnement et développement du Port de Plaisance.

Le site du Roulev, dont l'activité majoritaire est réalisée pour la filière de plaisance, ne semble pas impacté par cette proposition. **A l'inverse, l'utilisation du site du Slipway, seule infrastructure de l'île permettant la mise à sec de navires jusqu'à 800 tonnes et 63 mètres de long,** pourrait être profondément modifiée.

Actuellement en élaboration, le projet stratégique de la période 2019-2023 souhaite qu'un outillage dédié à la réparation navale soit redéployé. Cette action, dont les investissements pourront concerner majoritairement le site du Slipway, vise l'amélioration de la fonction support de la réparation navale aux activités portuaires, militaires et de pêche hauturière.

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

En cas d'adoption du projet de PLU, le site du Slipway pourrait, faute d'activité suffisante proposée par la plaisance, devenir trop conséquent et donc inadapté. Une dévaluation de Port Réunion pourra notamment être ressentie auprès des grands armements de pêche. L'entretien des navires basés à La Réunion se fera ainsi à terme exclusivement à l'étranger.

Le site du Slipway devrait conserver un zonage dont le but est le développement de l'activité portuaire, et non spécifiquement de plaisance. Le zonage Up, dont le règlement limite la destination aux seules *activités portuaires, industrielles, artisanales, de bureaux, de stockage et logistique (p. 83, Règlement)*, conviendrait à la réalité économique de la zone ainsi qu'à ses développements futurs.

III.4.4. AVIS DU GPMDLR

Avis :

- **Suppression du zonage Upplaisance sur le site du Slipway, application du zonage Up.**
- **Suppression des principes d'aménagement développés dans le Schéma directeur pour la sécurisation du Port Ouest.**

III.5. LES ACTIVITES DE SUPPORT A LA PECHE

Le projet de PLU souhaite modifier les spécifications règlementant actuellement les terrains sur lesquels sont placés un silo à glace et des entrepôts frigorifiques, équipements indispensable à la pêche réunionnaise. Leur zonage actuel Uep est proposé d'être modifié pour le zonage Upplaisance, qui souhaite n'autoriser que les activités permettant le développement de la plaisance.

III.5.1. CONTEXTE ACTUEL

Le secteur de la pêche représente, avec celui du sucre, l'une des principales sources d'exportation de l'île.

Sur le segment de la pêche austral, représentant 98% de la pêche en mer réunionnaise, les captures réalisées en 2016 ont été de 6 300 tonnes pour la légine et de 330 tonnes pour la langouste. Le silo à glace et les entrepôts frigorifiques situés à proximité du magasin 90 et du Slipway sont indispensables à ce secteur. Ces installations sont localisés **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**.

Le site du silo à glace fabrique et distribue environ 3 000 tonnes de glace par an aux professionnels pour la conservation des captures.

Actuellement, les activités développées dans ces entrepôts sont soumises à déclaration, par référence à la rubrique n°1511 de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

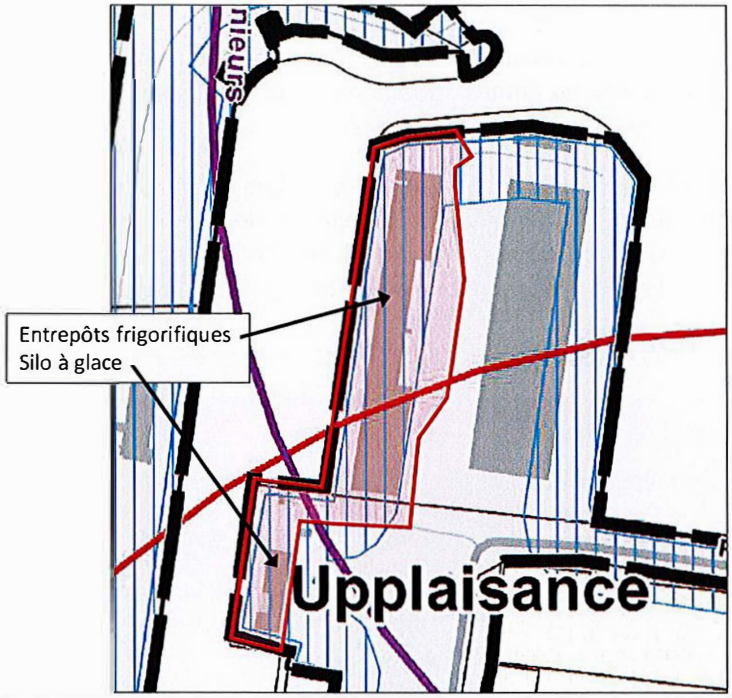


Figure 12 : Zone développant actuellement des activités support à la pêche locale et destinée potentiellement aux activités de plaisance et de loisirs. Source : Pièce graphique projet de PLU

III.5.2. DES INSTALLATIONS SUPPORTS A L'ACTIVITE PECHE DANS LE PROJET DE PLU

Dans son projet de PLU, le PA2D propose dans le périmètre du Port Ouest que :
« Les activités portuaires actuelles de plaisance et de pêche sont confirmées ; celles de loisirs y sont développées. A l'inverse les activités de fret et de stockage y prennent une place progressivement minoritaire » (p. 10, PA2D)

Le développement de la filière pêche est donc confortée au Port Ouest par le projet de PLU.

Cependant, des interrogations peuvent être soulevées quant à la pérennité de certaines activités support, comme la fabrication de glace ou bien le stockage des produits de pêche, au profil d'activités de plaisance ou de loisirs.

La zone située à l'Ouest du magasin 90 (Figure 12) pourrait être particulièrement impactée par le projet de PLU, avec pour activités concernées celles du silo à glace et des entrepôts frigorifiques.

En effet, le zonage Upplaisance proposé en remplacement de l'actuel Uep ne permet pas le développement d'activité en lien avec la pêche :
« Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol non cochées à l'article Up 1 [exploitation agricole et forestière ; hébergement ; terrain de camping, caravaning ; dépôts sauvages] *dès lors qu'elles respectent les conditions suivantes :* [...]
Dans le secteur Upplaisance, les constructions à vocation d'activités économiques et touristiques à condition qu'elles contribuent au fonctionnement et au développement du port de plaisance. » (p.83, Règlement)

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

Cas du silo à glace dans le projet de PLU

Dans son schéma directeur de sécurisation du Port Ouest, le projet de PLU place le site du silo à glace dans la future zone « plaisance – petite pêche ». Il préconise un site délimité par des clôtures industrielles et dont l'accès est contrôlé (Figure 13).

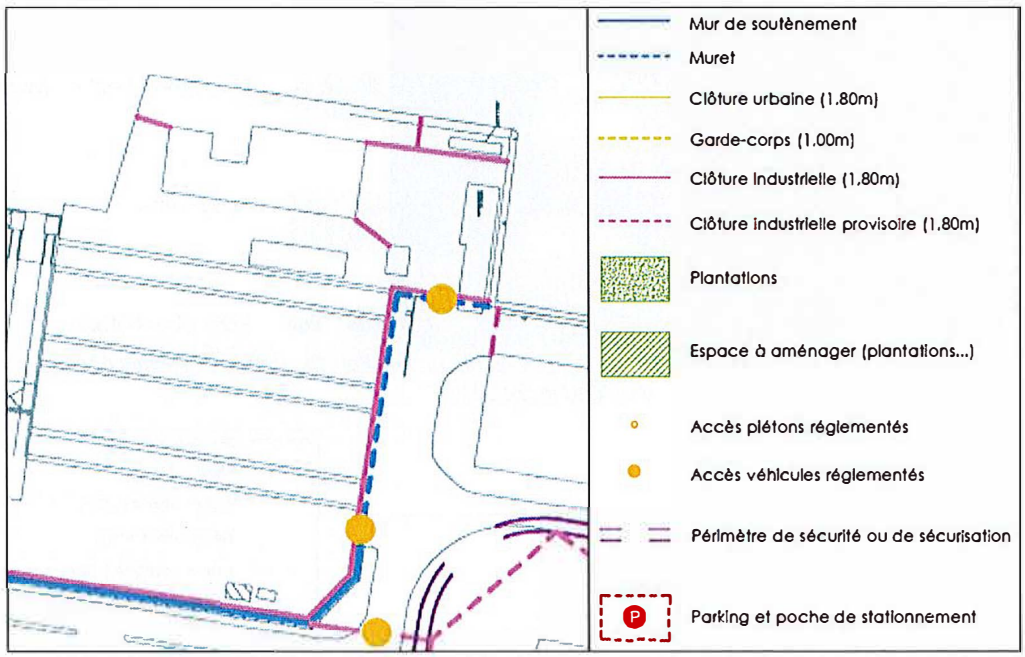


Figure 13 : Proposition de traitement des limites du silo à glace sud du Port Ouest. Source Schéma directeur sécurisation Port Ouest

Ces indications permettraient la continuité de l'activité du silo à glace dans le futur PLU. Cependant, le zonage Upplaisance ne le permet pas.

Cas des entrepôts frigorifiques dans le projet de PLU

Dans son schéma directeur de sécurisation du Port Ouest, le projet de PLU place les entrepôts frigorifiques dans la future zone « loisirs - tourisme » (Figure 14). En ce sens, ce choix rejoint la volonté du projet de PLU de :
« Faire évoluer le Port Ouest et les tissus urbains environnants vers la constitution d'un front de mer porteur de programmes caractéristiques d'une économie urbaine touristique orientée vers les services récréatifs et de loisirs » (Orientation 2 ; p.10, PA2D).

Par ailleurs, ce même schéma directeur préconise un site délimité par des clôtures industrielles provisoire avec accès contrôlé (Figure 15).

Toutes ces indications semblent converger vers la programmation d'un arrêt des activités de débarque et de stockage des produits de pêche dans les entrepôts frigorifiques, sans plus d'élément de justification ni analyse d'impact.

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

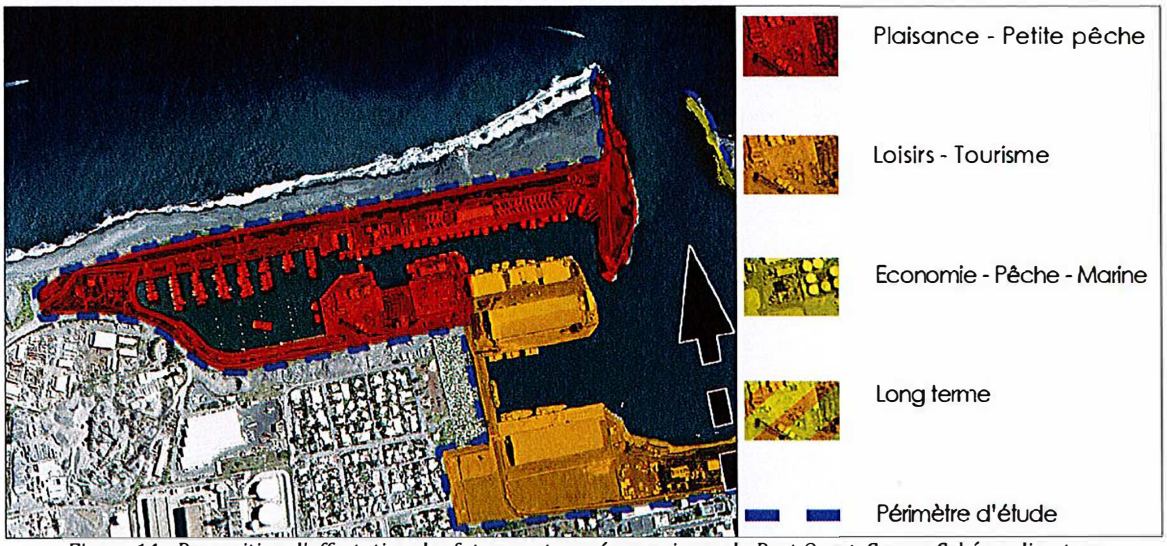


Figure 14 : Proposition d'affectation des futurs secteurs économiques du Port Ouest. Source Schéma directeur sécurisation Port Ouest

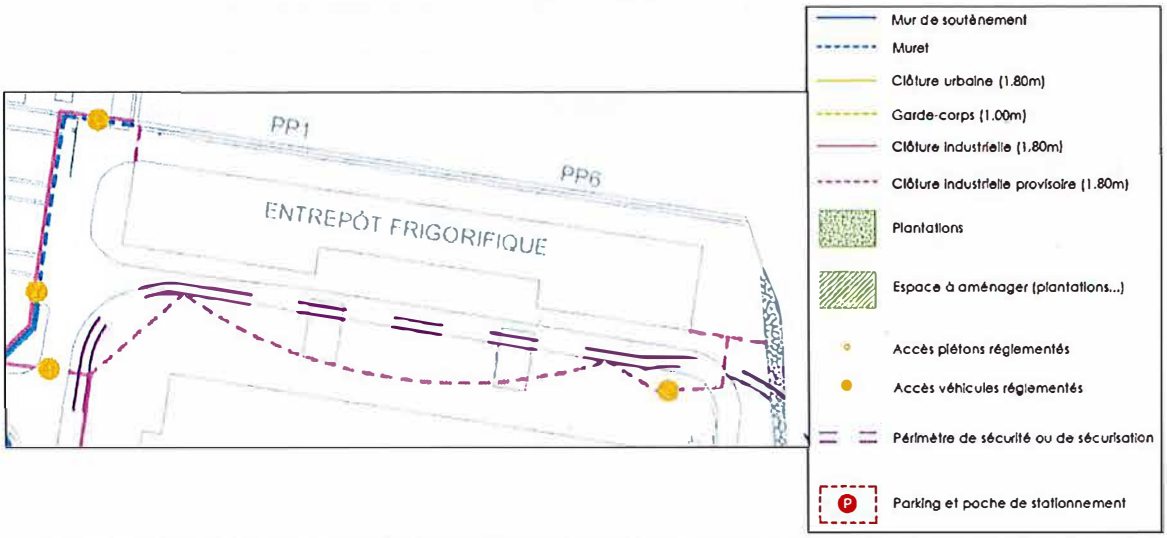


Figure 15 : Proposition de traitement des limites des entrepôts frigorifiques sud du Port Ouest. Source Schéma directeur sécurisation Port Ouest

III.5.3. COMMENTAIRES CONCLUSIFS

Le projet de PLU n'assure pas la pérennité des activités du silo à glace sud ainsi que des entrepôts frigorifiques situés à proximité du magasin 90. Ces activités sont pourtant nécessaires à une filière pêche dont le développement au Port Ouest est confirmé par le projet de PLU.

Afin de conforter la filière pêche au Port Ouest il conviendrait de placer dans le projet de PLU les secteurs du silo à glace sud et des entrepôts frigorifiques dans le zonage Up, et non Upplaisance.

Par ailleurs, le schéma directeur de sécurisation du Port Ouest devrait prévoir une délimitation permanente du site des entrepôts frigorifiques, mais aussi ne pas intégrer ce secteur au développement de futures activités de « loisirs – tourisme ».

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

III.5.4. AVIS DU GPMDLR

Avis :

- Suppression du zonage Upplaisance sur les terrains des sites du silo à glace et des entrepôts frigorifiques, application du zonage Up.
- Suppression des principes d'aménagement développés dans le Schéma directeur pour la sécurisation du Port Ouest.

III.6. L'ENTRETIEN DES ACCES NAUTIQUES ET DU TRAIT DE COTE

III.6.1. ACTIONS ACTUELLES REALISEES POUR L'ENTRETIEN DES ACCES ET DU TRAIT DE COTE

Afin de garantir l'accès du Port Ouest aux navires dans les meilleures conditions, il est nécessaire de procéder régulièrement à des opérations de dragage du chenal d'accès.

A titre d'exemple, des houles australes particulièrement importantes ont, en 2016, provoqué un engravement important du chenal, ce qui a mobilisé des moyens exceptionnels pour extraire les matériaux à une cadence soutenue, notamment du mois de juillet au mois d'octobre. 92 000 m3 de matériaux ont ainsi été extraits.

Malheureusement, la régularité des travaux de dragage du chenal du Port Ouest est rendue difficile par les multiples contraintes d'exploitation qu'implique un dragage d'un chenal d'accès. Ils sont d'ordre budgétaires, de fiabilité de matériel de dragages, de gestion du personnel ou encore liées aux conditions météorologiques, et ont un impact réel sur l'activité opérationnelle du Port Ouest.

Le transport entre les sites de dragage et les sites de rechargement est effectué par camion et utilise notamment un cheminement sur la digue sud (l'accès y est réglementé) ainsi que la rue Amiral Bosse. 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.

Les sites de dragage, de dépôt ainsi que les trajets effectués par les camions pour le transport des matériaux sont positionnés sur la Figure 16.

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

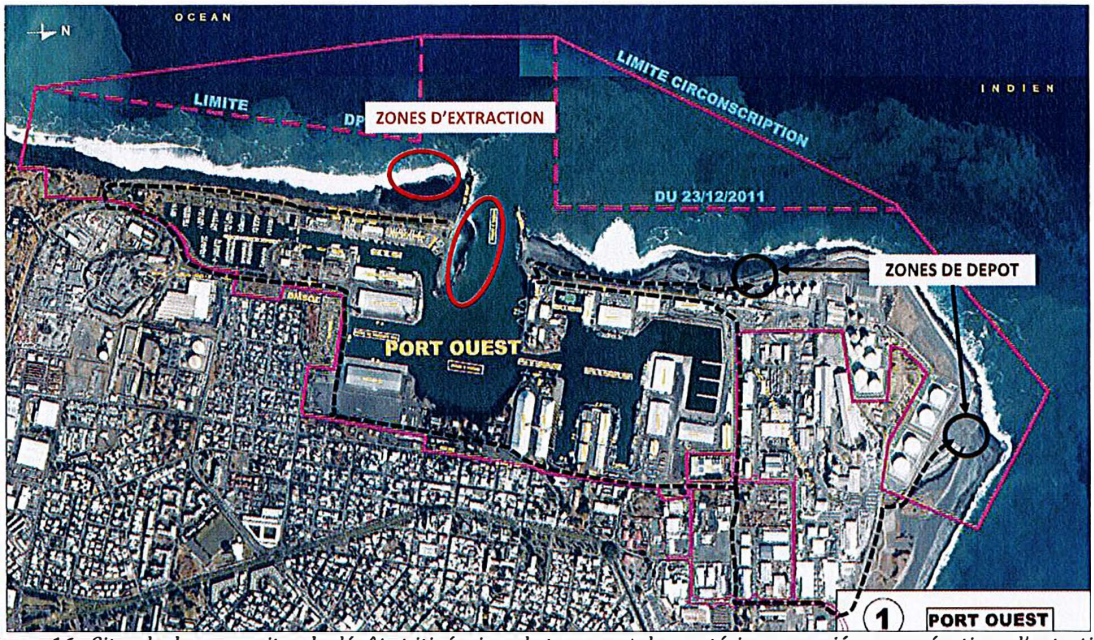


Figure 16 : Sites de dragage, sites de dépôt et itinéraires de transport des matériaux associés aux opérations d'entretien du chenal d'accès et du littoral du Port Ouest

III.6.2. L'ORGANISATION ACTUELLE DU GPMDLR DANS LE PROJET DE PLU

A travers l'orientation 8 de son PA2D, le projet de PLU souhaite valoriser la commune du Port telle *une ville jardin, conciliant ville et nature et adaptée aux fortes chaleurs et à l'aridité de la plaine côtière* (p. 28, PA2D). Une OAP dite « Fil vert » a été définie dans ce sens.

Dans ce cadre, le projet de PLU souhaite, au travers de plusieurs moyens, ouvrir au public le littoral nord de la commune. Cette ouverture pourra être contraignante pour les opérations de dragage, de transport et de rechargement du trait de côte.

Par ailleurs, l'OAP « Portes de l'Océan », et sa volonté de rendre à terme la circulation de la rue Amiral Bosse piétonne, pourra modifier significativement le trajet du transport des matériaux de dragage.

Ouverture du littoral au public

Décomposé dans le règlement ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation, l'OAP thématique « Fil vert » souhaite protéger la qualité paysagère ; mettre en valeur le patrimoine végétal existant et renforcer l'identité verte de la ville. La Figure 17 présente les secteurs sur lesquels l'OAP « Fil vert » intervient.

Le projet de PLU souhaite ouvrir largement l'accès du public au littoral de la commune.
Dans le secteur de la Pointe du Phare, l'OAP « Fil vert » a la volonté de :

« - *Participer à la mise en valeur de l'espace littoral en offrant un front végétalisé en limitant les nuisances sonores, olfactives et visuelles ;*
- *Masquer les vues au sein de la parcelle pour les activités industrielles et sur les stationnements en végétalisant les limites ;*
- *Utiliser des essences adéquates au site. » (p. 214, Règlement)*

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

Dans ce cadre, des préconisations sont indiquées pour la délimitation du secteur Ue avec le secteur N (voir **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**17 et Figure 18). Ces préconisations sont valables dans le ecteur de la Pointe du Phare. Le linéaire concerné est repéré par la Figure 19 et suit les modifications de la limite des zonages Ue/N (voir Figure 21). Il est situé pour partie à l'intérieur de la zone de risques technologiques de la SRPP (figure 20).

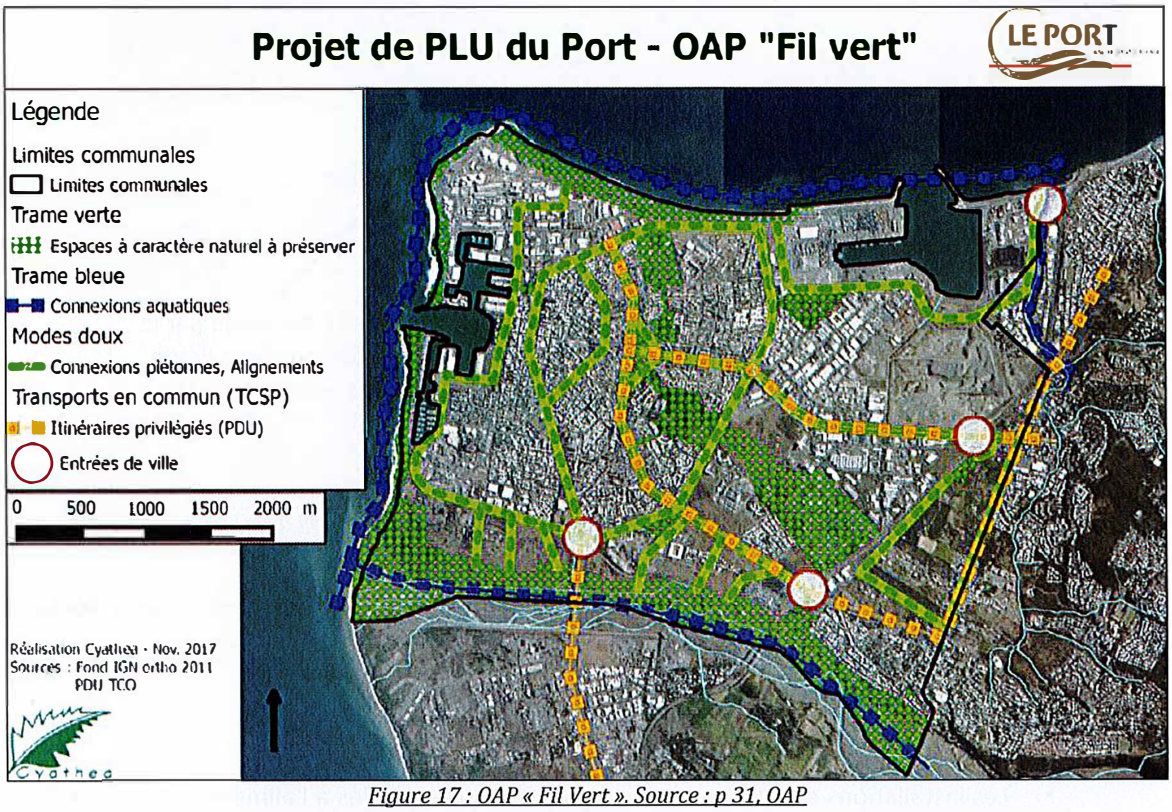


Figure 17 : OAP « Fil Vert ». Source : p 31, OAP

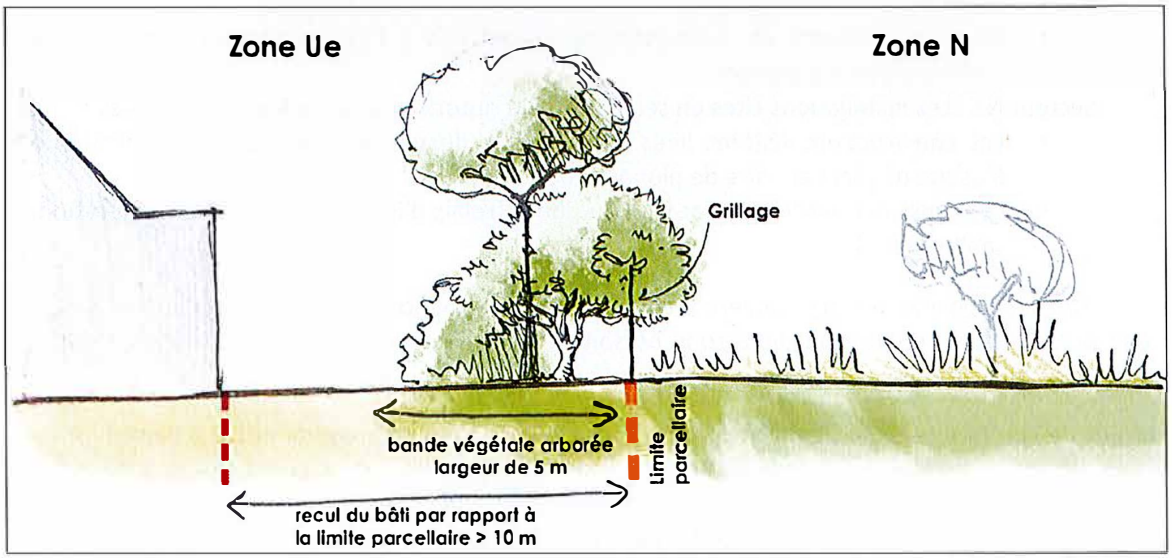


Figure 18 : Préconisation de l'AOP « Fil vert » pour le traitement de la limite Ue/N dans le secteur de la Pointe des Galets. Source : p 215, Règlement

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

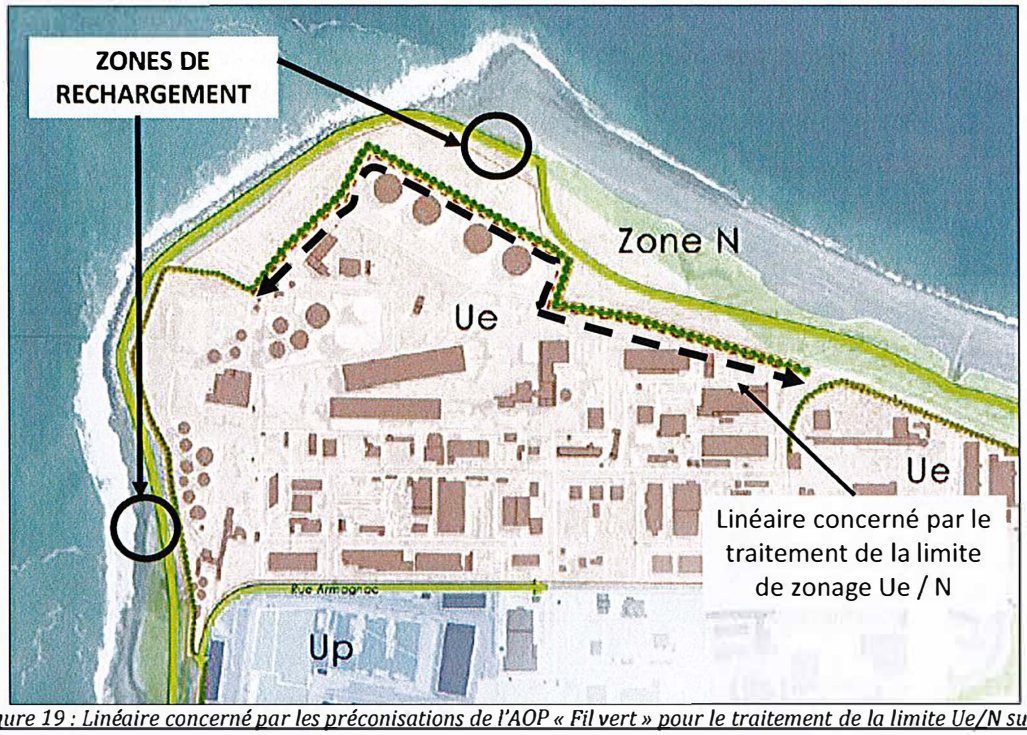


Figure 19 : Linéaire concerné par les préconisations de l'AOP « Fil vert » pour le traitement de la limite Ue/N sur le secteur de la Pointe des Galets. Source : p 214, Règlement

Par ailleurs, le zonage N proposé dans le projet de PLU s'inscrit également dans cette volonté d'ouverture au public du littoral.

En effet, le zonage actuel se décompose notamment des secteurs suivants :

- Secteur N : Toutes les occupations et utilisation du sol sont interdites, sauf :
  - Les installations et ouvrages techniques, tels que ceux liés à l'alimentation en eau, à la salubrité ou à la sécurité ;
  - Les affouillements et exhaussement de sol liés à l'assainissement pluvial, ou à l'aménagement paysager.
- Secteur N1 : Les installations cités en secteur N sont autorisés, auxquelles sont ajoutées :
  - Les constructions légères liées aux activités de promenade, de loisirs (telles que kiosque de plein air, aire de pique-nique, …) ;
  - Les constructions liées à l'accueil du public (relais d'information, petite restauration, sanitaires, …).

Ces secteurs sont positionnés de manière à ce qu'aucune installation permettant l'accueil de public ou une augmentation de l'attrait de la zone ne soit permise au sein du périmètre de danger de la SRPP (Figure 20).

Le projet de PLU facilite donc significativement l'accueil et le cheminement de public à l'intérieur de la zone de risques technologiques de la SRPP. A des fins de protection des personnes, le cahier des recommandations issu du règlement du Plan de Prévention des Risques Technologique de la SRPP tel que définie par l'arrêté préfectoral n°3714 daté du 12 juin 2014 précise notamment de ne pas permettre dans cette zone *la circulation organisée des piétons ou des cyclistes*. Une information à destination du public est présente aux limites de la zone de dangers.

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

Par ailleurs, ainsi que le synthétise la Figure 1, le projet de PLU a souhaité modifier les limites du zonage N. Cela permet notamment de proposer un espace terrestre en zonage N (Figure 21).

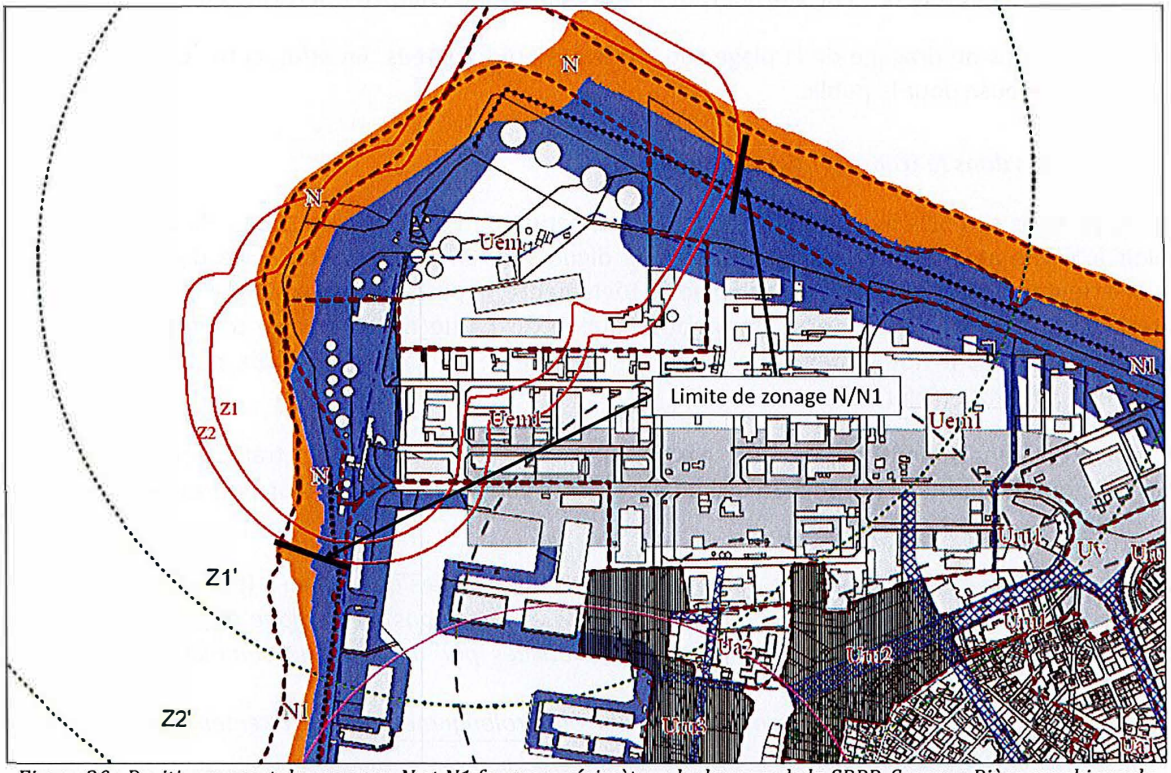
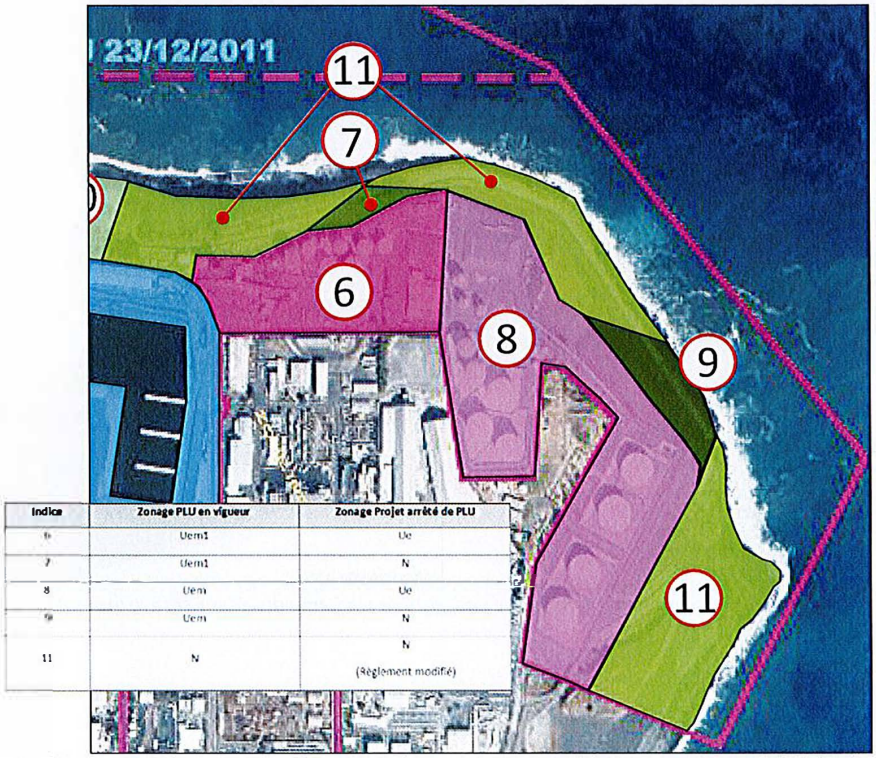


Figure 20 : Positionnement des zonages N et N1 face aux périmètres de dangers de la SRPP. Source : Pièce graphique du PLU en vigueur



Indice	Zonage PLU en vigueur	Zonage Projet arrêté de PLU
6	Uem1	Ue
7	Uem1	N
8	Uem	Ue
9	Uem	N
11	N	N (Règlement modifié)

Figure 21 : Terrains de la Pointe du Phare dont le zonage est modifié par le projet arrêté de PLU du Port

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

Par ailleurs, le projet de PLU encouragent le développement de pratiques sportives ou culturelles sur le secteur de la Pointe du Phare crée une cohabitation potentiellement dangereuse avec les opérations quasi-quotidiennes de transport de matériaux et de rechargement du littoral.

Enfin, les activités de dragage de la plage sud n'ont pas été intégrées. En effet, cette zone pourrait s'avérer dangereuse pour le public.

Contraintes dans le transport des matériaux

Développé dans son Schéma directeur pour la sécurisation du Port Ouest, le projet de PLU indique vouloir à terme aménager et ouvrir au public la digue sud. En partie haute, cette digue possède actuellement une piste permettant, via un accès réglementé, le passage des camions transportant les matériaux de dragage. A terme, il est proposé que cette partie haute reçoive un aménagement paysager comprenant notamment : belvédères, stationnements voiture, aires de pique-nique, de repose et de détente (Figure 22).

Ce choix d'aménagement semble ne pas prendre en considération le trafic routier actuel transportant les matériaux (jusqu'à 26 000 déplacements par an). La cohabitation pourra générer des incompatibilités fortes.

Par ailleurs, le projet de PLU souhaite au travers de son OAP « Portes de l'Océan » (Figure 23) :
« tendre vers un apaisement des modes de circulations et donc dans une logique de transition vers des circulations piétonnes. Ces circulations sont favorisées par un maillage complet au sein du périmètre opérationnel, comprenant :

- *Une promenade haute qui longe la ville dans le prolongement et le traitement apaisé de la rue Amiral Bosse ;*
- *Une promenade basse qui longe le bassin dans le prolongement et le traitement apaisé de la rue Amiral Bosse [...]. » (p. 18, OAP)*

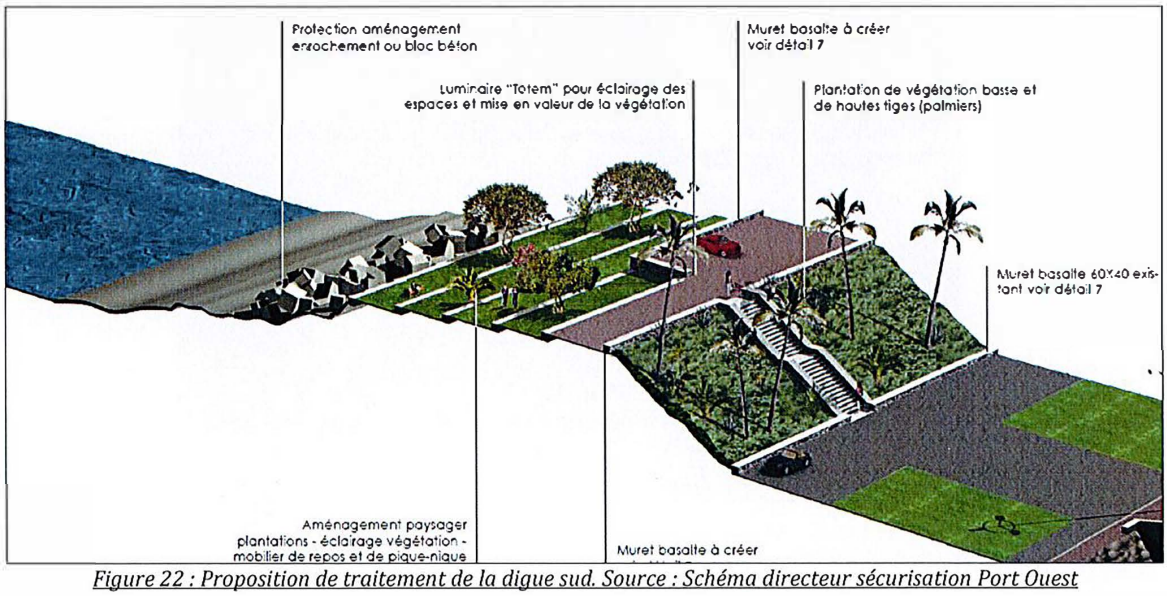


Figure 22 : Proposition de traitement de la digue sud. Source : Schéma directeur sécurisation Port Ouest

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

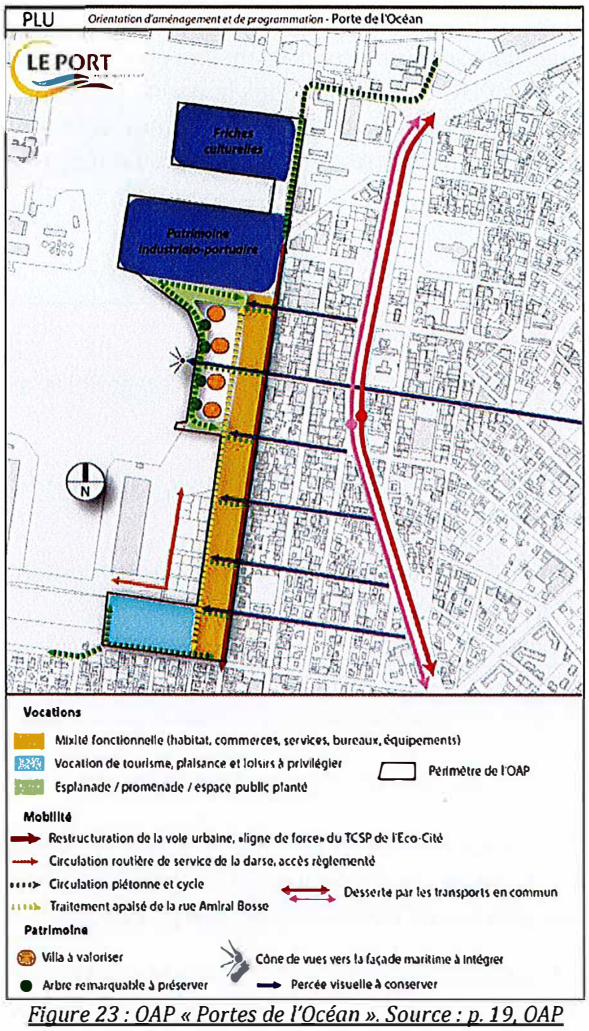


Figure 23 : OAP « Portes de l'Océan ». Source : p. 19, OAP

L'utilisation d'un itinéraire de contournement de la ville pour le transport des matériaux, en dehors de l'impact en matière de congestion, d'usure des infrastructures routières et de pollution atmosphérique, coûterait au GPMDLR plusieurs centaines de milliers d'euros supplémentaires chaque année avec un impact environnemental important.

III.6.3. COMMENTAIRES CONCLUSIFS

Le projet de PLU induit par ses propositions une ouverture du littoral au public, même dans le périmètre de protection de la SRPP

(l'arrêté préfectoral n°3714 daté du 12 juin 2014 précise notamment de ne pas permettre dans cette zone *la circulation organisée des piétons ou des cyclistes)*.

Ce cheminement facilité du public sur le littoral Nord pourrait générer une cohabitation potentiellement dangereuse avec les travaux quasi-continus de rechargement du trait de côte.

Par ailleurs, les aménagements prévus par le projet de PLU en haut de digue Sud ne semble pas adaptés aux cheminements de plusieurs milliers de camions par an. Une adaptation des propositions du Schéma directeur pour la sécurisation du Port Ouest semble nécessaire.

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

Effectivement, le littoral nord est actuellement protégé par des ouvrages majoritairement créés par le GPMDLR. Lorsqu'ils sont situés dans le périmètre du domaine public portuaire (DPP), l'entretien de ces ouvrages est assuré par le GPMDLR. Cependant, dans le périmètre de protection de la SRPP, cet entretien ne tient pas compte d'un accès au public facilité. Ces ouvrages n'ont pas été conçus pour l'accueil de public. Enfin, au-delà du périmètre de la DPP, les ouvrages n'ont pas vocation à être entretenus par le GPMDLR.

III.6.4. AVIS DU GPMDLR

Avis :

- **Suppression des principes de l'OAP « Fil vert » non compatibles avec le règlement et le zonage PPRT de la SRPP.**
- **Modification du règlement et de ses pièces graphiques afin de ne pas favoriser la venue de public sur des zones concernées par un PPRT.**
- **Mise en compatibilité de l'OAP « Portes de l'Océan » avec l'entretien des accès nautiques et la gestion du trait de côte.**
- **Suppression des principes d'aménagement développés dans le Schéma directeur pour la sécurisation du Port Ouest.**

III.7. GESTION DES FUTURES ACTIVITES AU PORT OUEST

Dans sa volonté d' *« attirer de nouveaux résidents et visiteurs extérieurs »* au Port Ouest, le projet de PLU a souhaité confirmer les activités portuaires actuelles de plaisance et de pêche, développer les activités de loisirs et réduire les activités de fret et de stockage (p.10, PA2D).

Dans ce cadre, le projet de PLU annonce qu' *« il serait souhaitable de localiser au Port Ouest l'escale des bateaux de croisière touristique de gabarit compatible avec les infrastructures portuaires. » (p. 10, PA2D)*. Le schéma directeur pour la sécurisation du Port Ouest place à ce titre une gare maritime sur un quai à proximité de la Darse Titan (Figure 24).

Cependant, ces activités vont générer une gestion dont le portage n'est pas précisés dans le projet de PLU.

Il est à noter que la gare maritime telle que positionnée par la **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** mpacte la bonne conduite des opérations d'avitaillement du Marion Dufresne lors de ses escales au poste 8. Par ailleurs, le Port Ouest n'a pas été identifié comme le port base des TAAF.

D'autre part, le magasin 90 situé bord à quai, site en cours de cessation d'activité, pourrait selon le projet de PLU et le zonage Upplaisance être dédié uniquement au développement de l'activité de plaisance et non aux autres activités portuaires possible.

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

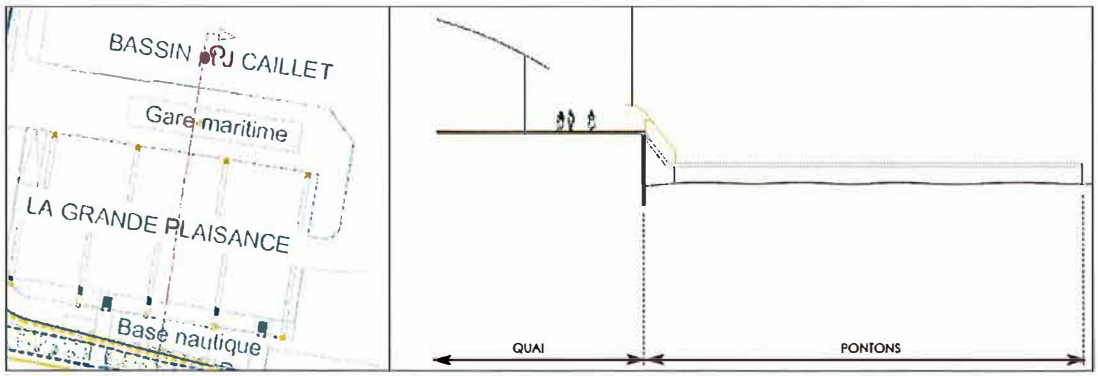


Figure 24 : Proposition d'une gare maritime au Port Ouest. Source : Schéma directeur sécurisation Port Ouest

Avis :

- Le GPMDLR se questionne sur le devenir de ses activités au Port Ouest.
- Sur le site du magasin 90, suppression du zonage Upplaisance, application du zonage Up.

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

IV. PORT EST

En analysant les différentes modifications souhaitées par le projet de PLU au regard des activités et projets du GPMDLR, des avis ont été données sur les sites, activités ou projets suivants :

- Projet de réorganisation et de sécurisation du Port Est ;
- Entrée Port Est ;
- Projet d'aménagement de la Zone Arrière Portuaire ;

Les sections de ce chapitre détaillent ces différents sujets.

IV.1. PROJET DE REORGANISATION ET DE SECURISATION DU PORT EST

Véritable support de croissance de l'île, le Port Est, mis en service en 1986, a constamment évolué au fur et à mesure de la hausse du trafic portuaire domestique accompagnant le développement démographique et économique de La Réunion.

Fin 2015, la mise en service de l'extension du Port Est Phase 2 a permis la modernisation des conditions d'accueil et de traitement des navires porte-conteneurs.

L'augmentation croissante et durable des flux conteneurisés (+3% en 2015 ; +31% en 2016 ; +2% en 2017) nécessite une remise à niveau de l'organisation terrestre des terminaux conteneurs et marchandises et un réaménagement de l'entrée du Port Est qui permettra d'améliorer les conditions d'accès du trafic routier tout en confortant la sûreté générale du site.

Sans attendre une situation de saturation, le GPMDLR souhaite démarrer prochainement ses travaux de réorganisation et de sécurisation du Port Est. Les objectifs de cette opération sont notamment les suivants :

- Augmenter les capacités terrestres du terminal à conteneurs pour répondre à l'augmentation très rapide du trafic des conteneurs (domestique et transbordement) et favoriser le développement de ce trafic ;
- Optimiser les surfaces, rationaliser toutes les activités de la darse « conteneurs » et augmenter le foncier disponible afin de faciliter le développement futur du port et des activités liées au port ;
- Sauvegarder l'évolutivité du site en choisissant des aménagements qui ouvrent le champ des possibles pour des évolutions futures ;
- Augmenter l'expertise du GPMDLR dans l'aménagement durable et devenir une référence en intégrant les aspects économiques, environnementaux et sociaux dans chacun des choix d'aménagement, et rénover l'ensemble de l'éclairage public pour le rendre compatible avec l'avifaune ;
- Améliorer le niveau de sureté du port.

IV.1.1. OPERATION « OPTIMISATION ET SECURISATION DU PORT EST »

Le périmètre principal de l'opération comprend la zone conteneurs de marchandises diverses ainsi que l'entrée du Port Est. Néanmoins, la réorganisation du site pourra conduire à relocaliser certains aménagements en dehors du périmètre principal, et d'autres aménagements tels que la vidéo-

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

surveillance couvriront l'ensemble du Port Est. Le périmètre élargi de l'opération comprendra donc l'ensemble du Port Est et ses alentours.

Actuellement, dans le périmètre de l'opération, une même activité peut être répartie sur plusieurs sites et certains sites peuvent regrouper plusieurs activités différentes. Un simple déplacement des aménagements ne donnerait pas un résultat optimal.

Afin de réorganiser de façon rationnelle, une analyse fonctionnelle globale a été effectuée dans le périmètre de l'opération et a permis d'identifier 35 activités et fonctions qui constitueront les éléments de l'opération à regrouper, positionner et agencer de façon optimale.

Ces éléments sont indiqués et localisés dans la photographie aérienne placée Figure 25, qui représente la situation existante :

1	Maintenance des engins de parc
2	Parc des Reefers
3	Parc des conteneurs vides
4	TAC banalisé sud
5	TAC Nord
6	Livraison des pleins
7	Livraison des vides
8	Douane
9	Phyto-sanitaire PEC
10	Vétérinaire PIF
11	Réseaux (élec., EP, EUsées)
12	Réseau d'éclairage
13	Réseau vidéo-surveillance
14	Guérite des conteneurs
15	Bureaux des conteneurs
16	Parking des camions
17	Local des transporteurs
18	Réparation de conteneurs
19	Snack-bar restaurant
20	Parking de promenade
21	Hélisurface
22	Bungalows douane
23	Maintenance des portiques
24	Transformateur électrique
25	Entrée du port Est
26	Guérite sureté
27	Bâtiment des laissez-passer
28	Bâtiment de surveillance
29	Locaux serveurs (éclairage...)
30	Bâtiments dockers
31	Parking dockers
32	Sanitaires dockers
33	TP sud roulier et conventionnel
34	Gare des racleurs
35	Matières dangereuses

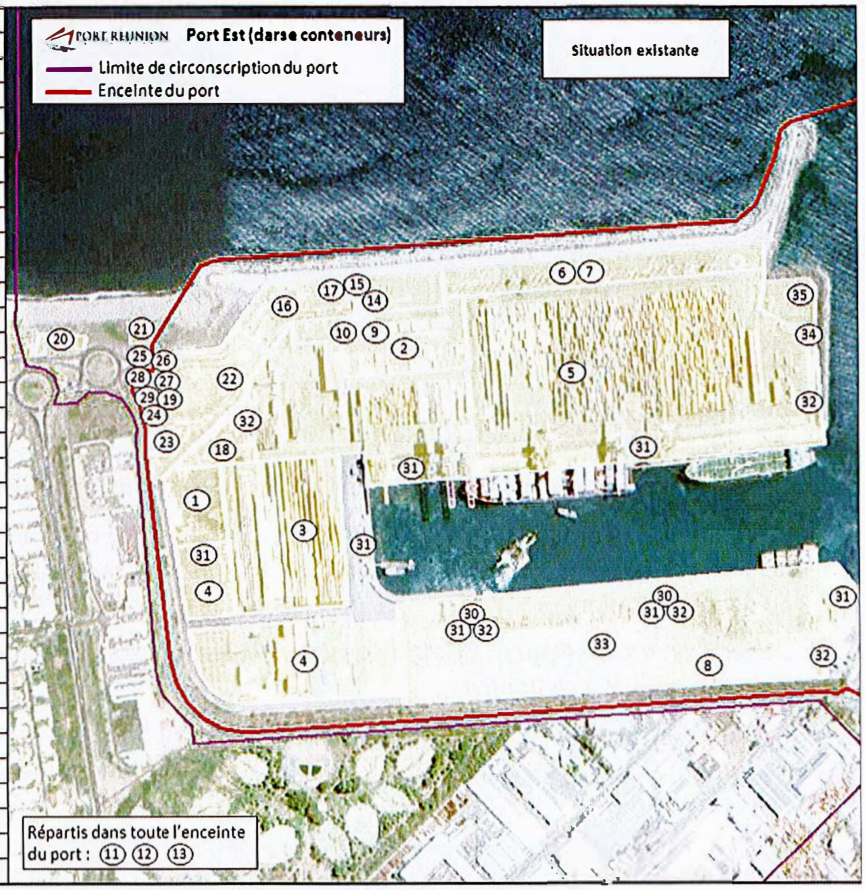


Figure 25 : Etat actuel du terminal à conteneur

L'avancement actuel des études est représenté sur la photographie aérienne placée Figure 26 :

- Les éléments délimités en blanc, correspondant aux « implantations à confirmer » (voir légende), sont assez matures pour entrer en phase de maîtrise d'œuvre. Ces éléments correspondent globalement aux terre-pleins à conteneurs.
- Les éléments délimités en orange, correspondant aux « implantations à définir » (voir légende), sont moins matures (localisation à déterminer, capacités à définir,...) et nécessiteront une phase d'étude préalable avant d'entrer en phase de maîtrise d'œuvre.

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

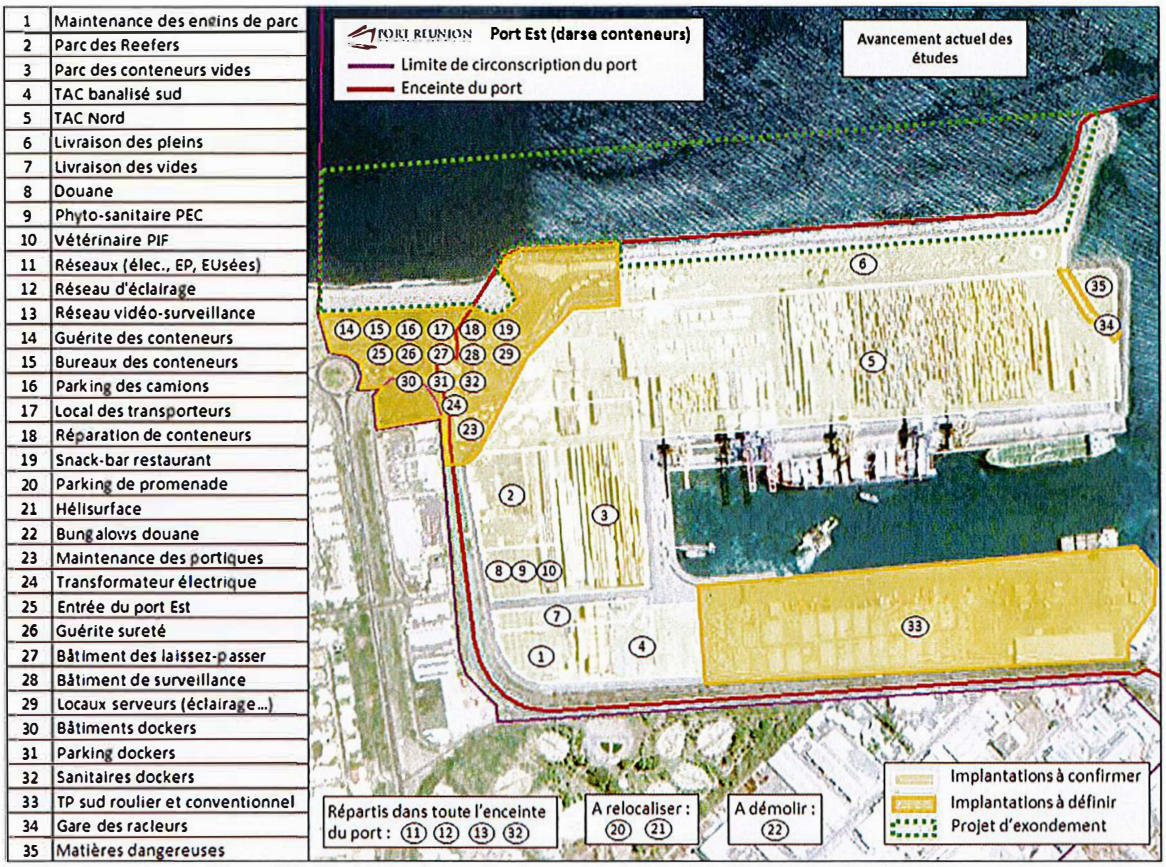


Figure 26 : Projet de réorganisation et de sécurisation du Port Est (mars 2017)

En outre, l'opération devra cohabiter avec d'autres opérations en cours et intégrer leurs incidences :

- L'opération « hydrocarbures » consiste à déplacer le point de chargement d'hydrocarbures du poste 10 vers le poste 21. La conduite traversera éventuellement le périmètre de la présente opération.
- L'opération « exondement Ouest » consiste à créer un exondement en mer au Nord, tout le long du terminal à conteneurs.
- L'acquisition des terrains situés à l'Ouest du port, au Sud du rond-point de l'entrée (voir Figure 27). Cet espace augmente la surface disponible pour l'aménagement de la nouvelle entrée du port.

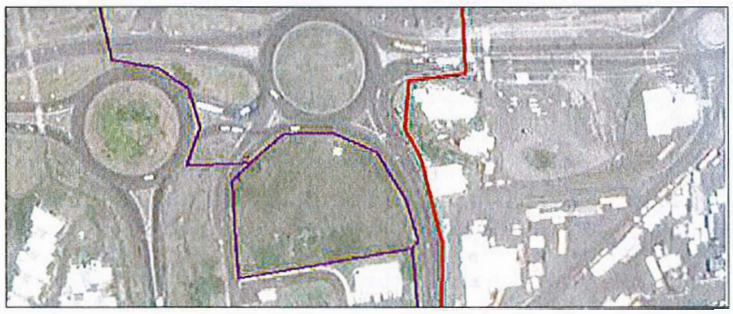


Figure 27 : Terrains acquis ou en cours permettant l'aménagement de la nouvelle entrée du Port Est (encerclés par le trait violet)

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

IV.1.2. L'OPERATION DANS LE PROJET DE PLU

Le projet d'optimisation et de sécurisation du Port Est est actuellement positionné sur des parcelles propriété du GPMDLR (AV15, AV69, AV71, AV210, AV263 et AV264), et sur certaines en cours d'acquisition (AV208 et AV212) (Figure 28).



Figure 28 : Zoom sur les parcelles situées à l'entrée du Port Est

Le projet de PLU place ces parcelles dans différents zonages, lesquels ont évolué par rapport aux zonages actuels.

Entrée du Port Est

Le PLU actuel place le projet de réaménagement de l'entrée du Port Est dans les zonages N, N1, Uv et Uep, ainsi que le montre la Figure 29.

Dans un courrier du 26 avril 2017, le GPMDLR sollicitait les services de la commune du Port pour que soient prise en compte l'opération dans la révision du PLU. Précisément, il avait été souhaité : *« une homogénéisation du règlement d'urbanisme au sein de la circonscription portuaire, grâce à la généralisation du zonage Uep,* [qui] *permettait notamment la mise ne place des futurs aménagements portuaires, sous réserve d'une compatibilité avec le PPR en vigueur ».*

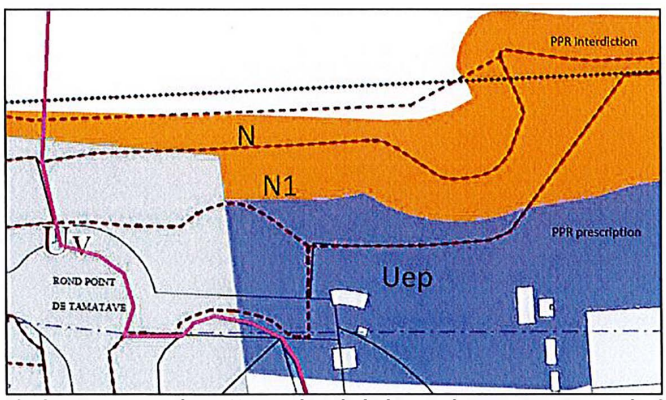


Figure 29 : Juxtaposition du PLU actuel et de la limite de circonscription du GPMDLR

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

Le projet de PLU propose de :

- Regrouper les zonages N et N1 pour ne faire qu'un seul zonage N ;
- Faire évoluer le zonage Uep en Up ;
- Conserver le zonage Uv et son périmètre ;
- Transformer le zonage Uep des terrains présentés à la en Uem.

En ce sens, il ne répond pas au souhait initial du GPMDLR.

IV.1.3. COMMENTAIRES CONCLUSIFS

Afin de mener à bien l'opération d'optimisation et de sécurisation du Port Est, il conviendrait que le projet de PLU prenne en compte le projet du GPMDLR en harmonisant les zonages. En effet, il conviendrait que l'entrée du Port Est comporte uniquement le zonage Up.

Par ailleurs, le zonage Up proposé par le projet de PLU vient assouplir les obligations réglementaires en terme de distance d'implantation, de hauteur de bâtiment et de surface perméable à conserver.

IV.1.4. AVIS DU GPMDLR

Avis :

➢ Mise en compatibilité du règlement et de ses pièces graphiques avec le projet de réorganisation et sécurisation du Port Est porté par le GPMDLR :
- Suppression du zonage N concerné dans le périmètre projet ;
- Suppression du zonage Uem sur les terrains de la ZAC Belvédère appartenant au GPMDLR, remplacement par du zonage Up.

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

IV.2. PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZONE ARRIERE PORTUAIRE

La Zone Arrière Portuaire (ZAP) constitue un site d'extension des activités portuaires stratégiques permettant, dès qu'elle sera aménagée, l'amélioration de la compétitivité du GPMDLR, et de l'ensemble de la chaîne logistique réunionnaise.

IV.2.1. PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAP DEVELOPPE PAR LE GPMDLR ET LE TCO

Le port représentant plus de 99 % des volumes entrants et sortants à La Réunion, cet aménagement est un enjeu fondamental pour l'insertion de l'économie réunionnaise dans la dynamique de croissance régionale.

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.

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAP, le TCO et le GPMDLR ont constitué un groupement de commande pour la réalisation d'une étude de faisabilité technico-économique, le TCO étant le Maître d'Ouvrage.

Projet d'Intérêt Général

A la demande du GPMDLR, l'aménagement de la ZAP du Port Est a été qualifié de PIG par arrêté préfectoral n°4232 du 14 août 2014. Cette qualification a été renouvelée par arrêté n°1629/SG/DCL/BU du 27 juillet 2017, et ceci pour une durée de 3 ans.

Le PIG pour l'aménagement de la ZAP présente notamment la répartition spatiale des deux grands types d'activités que l'aménagement devra comporter : les activités portuaires et activités logistiques et industrialo-portuaires.

Le périmètre du PIG est précisé par l'annexe de l'arrêté préfectoral n'4232 du 14 août 2014. Cependant, un besoin de clarification de ce périmètre s'est fait sentir en avril 2018. Aussi, le GPMDLR a saisi la préfecture de La Réunion de ce sujet par un courrier daté du 24 avril 2018. Par courrier daté du 12 juin 2018, Monsieur le Préfet de La Réunion précise que le périmètre du PIG pour l'aménagement de la ZAP légalement opposable suit la limite définie par l'une des figures placée dans ledit courrier. Cette figure est présentée en Figure 30.

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

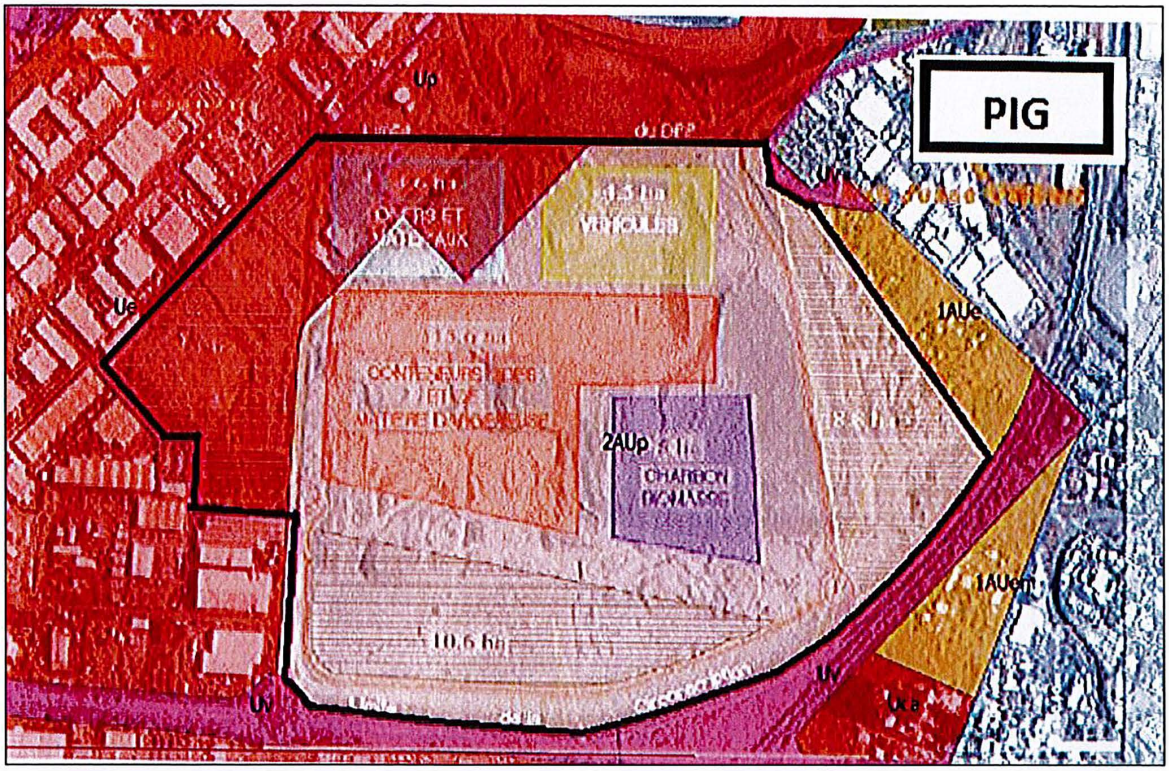


Figure 30 : Périmètre du PIG pour l'aménagement de la ZAP. Source : Courrier de Monsieur le Préfet de La Réunion, n°18.273, daté du 12 juin 2018.

Etude de faisabilité technico-économique de la ZAP

En cours de réalisation, l'étude technico-économique pour l'aménagement de la ZAP menée en partenariat avec le TCO a pour principale mission la caractérisation technique du potentiel d'aménagement de la ZAP.

L'emprise de l'étude s'étend sur **environ 100 ha** et est définie par (Figure 31) :

- Au Nord, la route péri-portuaire ;
- A l'Est, les limites de la commune du Port ;
- Au Sud, la RN 1001 ;
- A l'Ouest, les parcelles GTOI, CCIR et Arcelor Mittal.

Parmi les besoins auxquels l'aménagement de la ZAP devra répondre, le TCO et le GPMDLR ont notamment identifié dans leur cahier des charges les éléments suivants :

- disposer d'espaces accueillant des activités industrielles et de perfectionnement actif ;
- disposer d'espaces pour les fonctions occupant actuellement les emplacements bord à quai et contraignant ainsi les capacités de développement de l'activité d'accueil de navires ;
- disposer d'espaces permettant aux entreprises logistiques de procéder au dépotage des conteneurs, au rempotage dans le cadre de la fonction hub et au conditionnement de marchandises pour l'irrigation du territoire ;
- disposer d'une diversité des fonctions économiques (industriel, logistique, bureaux de professionnels portuaires, services aux entreprises, ...) en vue d'optimiser le foncier et la qualité de la zone ;

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

- appliquer le concept d'écologie industrielle ;
- assurer la bonne gestion des flux avec une différenciation entre :
  - les flux internes au port ;
  - les flux entre le port et les entreprises de la zone ;
  - les flux entre le port / les entreprises de la zone et le réseau routier principal ;
  - les flux urbains (Le Port – La Possession).
- inscrire l'aménagement dans une vision paysagère globale, tant dans un axe nord/sud qu'est/ouest ;
- prendre en compte la nécessaire continuité du sentier littoral, devant à terme parcourir l'ensemble du littoral du TCO, mais s'arrêtant actuellement au Port Est ;
- prendre en compte les contraintes environnementales existantes dans cette zone et la compatibilité des aménagements avec les différents plans et documents cadre liés à l'environnement ou à l'urbanisme.

Après la réalisation d'un état des lieux (phase 1), l'étude a clos la phase 2 « définition des contraintes et opportunités du site » par la tenue d'un COPIL le 20 juin 2017. Des scénarios d'aménagement seront proposés en fin d'étude (phase 3 en cours).

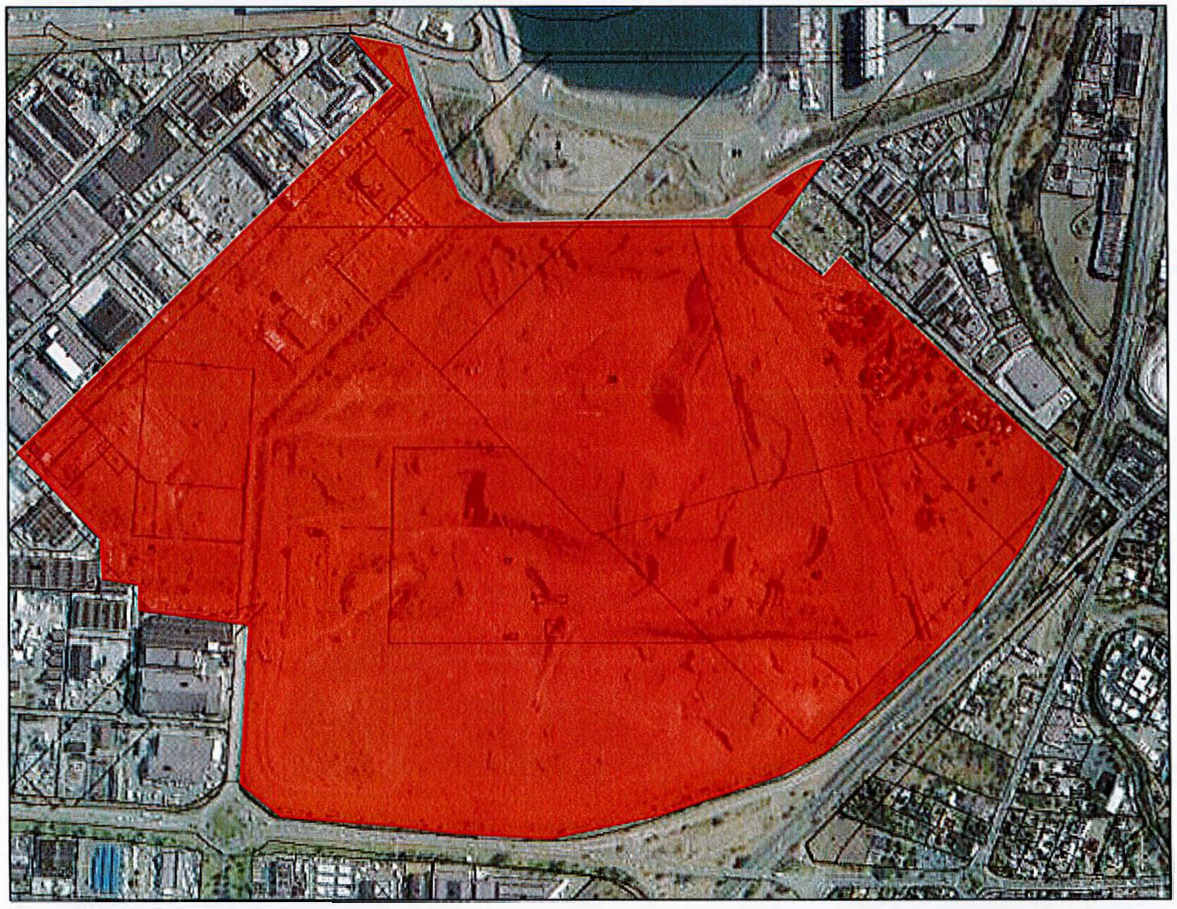


Figure 31 : Périmètre retenu de l'étude de faisabilité technico-économique pour l'aménagement de la ZAP

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

Programmation économique de la ZAP proposée par le GPMDLR

La construction des scénarios d'aménagement nécessite des intentions programmatiques relativement détaillées. En lien avec son opération de réorganisation et d'optimisation des plateformes portuaires du Port Est, le GPMDLR a entrepris en interne une analyse du potentiel de développement des activités sur les futures plateformes portuaires et logistiques de la ZAP.

Selon l'analyse des besoins effectuée par le GPMDLR, les futures activités à implanter sur la ZAP nécessiteraient :

- **Activités portuaires : 46 à 49 ha ;**
- **Activités logistiques, industrielles et tertiaire : 48 à 49 ha.**

Tenant compte des différents niveaux de plateformes du site, 54 ha pourront être affectés aux activités logistiques, industrielles et tertiaires, et 43 ha aux activités portuaires ; les 3 à 6 ha complémentaires seront trouvés au sein du domaine portuaire.

Les plateformes portuaires seront isolées des plateformes logistiques. En effet, ces premières seront intégrées au périmètre soumis au code ISPS, et auront un accès direct aux quais. En ce sens, les plateformes portuaires pourront utilement être positionnées au cœur de la ZAP, les plateformes logistiques en périphérie. Une exception devra toutefois être prévue pour la surface dédiée aux services conteneurs. En effet, cette activité nécessite une connexion forte avec un axe routier public.

En première intention, une répartition possible des surfaces situées hors et dans la zone portuaire a été identifiée sur la Figure 32.

Cette programmation a été validée avec le TCO.

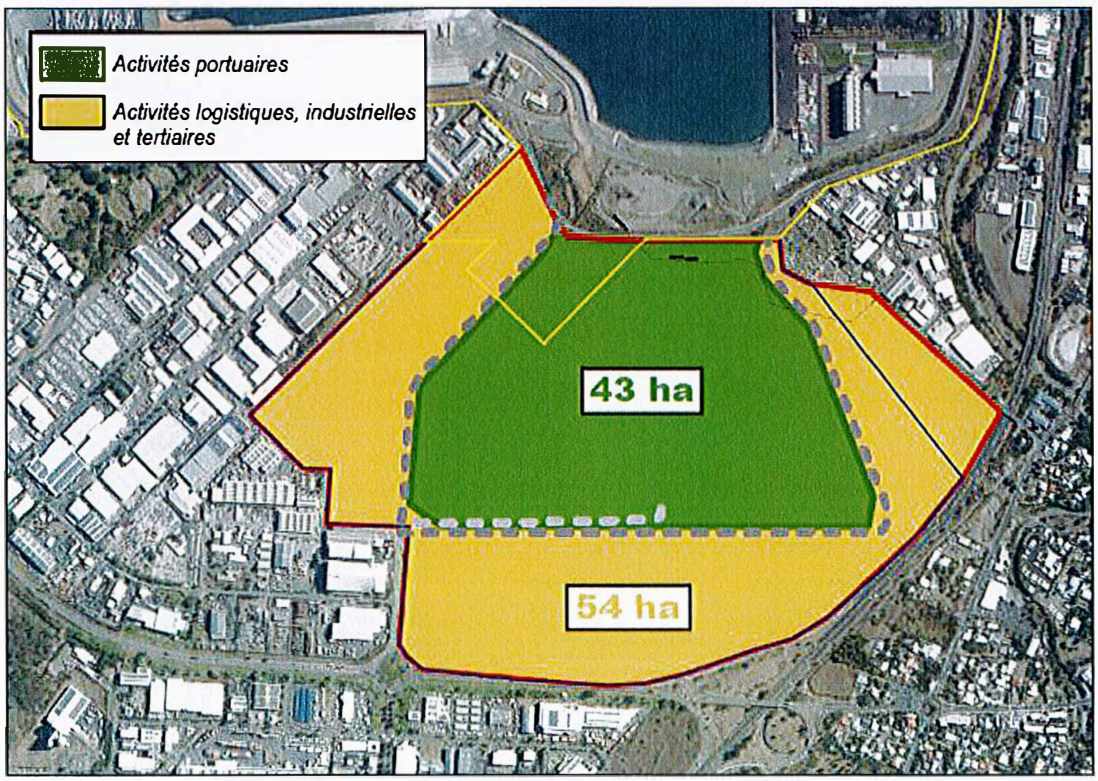


Figure 32 : Schéma d'intention de la programmation économique développée par le GPMDLR, en attente d'une mise en conformité avec le SAE du TCO

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

IV.2.2. LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAP DANS LE PROJET DE PLU

Au travers des différents documents de présentation, mais également du Règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le projet de PLU explique, détaille et arrête sa vision de la future Zone Arrière Portuaire.

Aménagements de la ZAP préconisés par le projet de PLU

Le projet de PLU identifie le périmètre de la ZAP comme étant la zone délimitée par l'OAP « Zone Arrière Portuaire (ZAP) ». Cette OAP est présentée Figure 33.

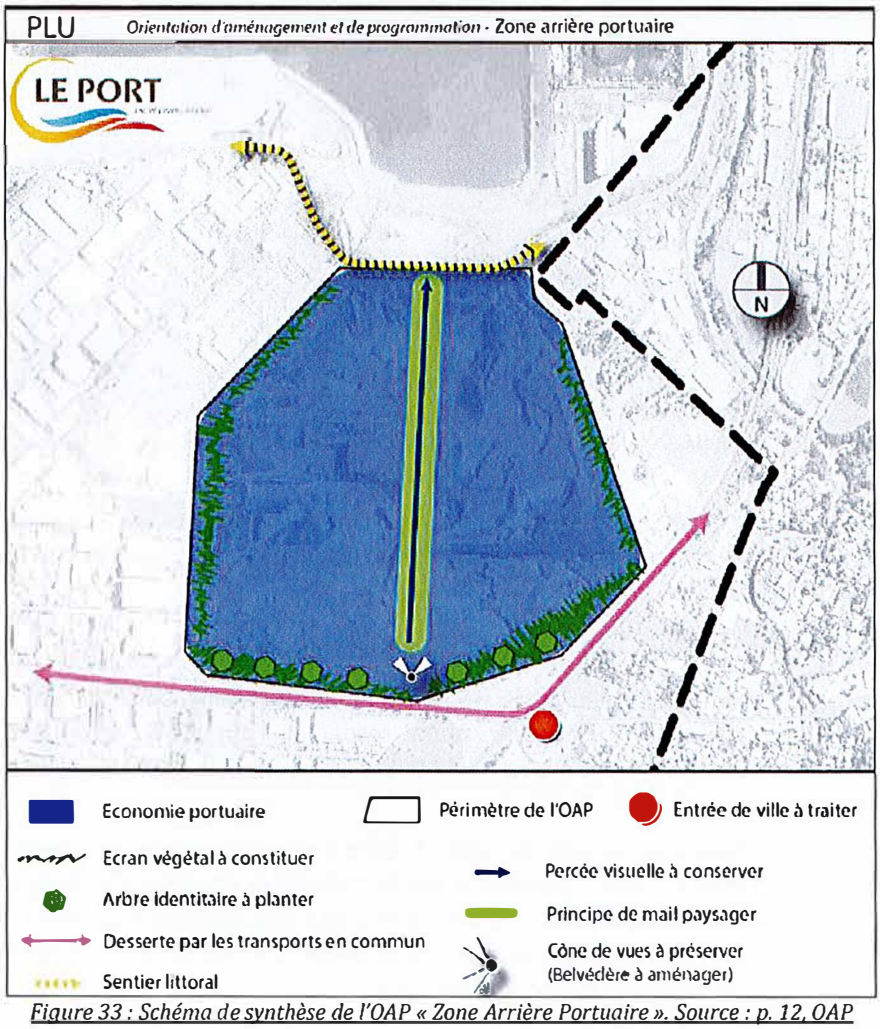


Figure 33 : Schéma de synthèse de l'OAP « Zone Arrière Portuaire ». Source : p. 12, OAP

Dans ses annexes, le projet de PLU identifie le PIG de l'aménagement de la ZAP par la Figure 34.

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

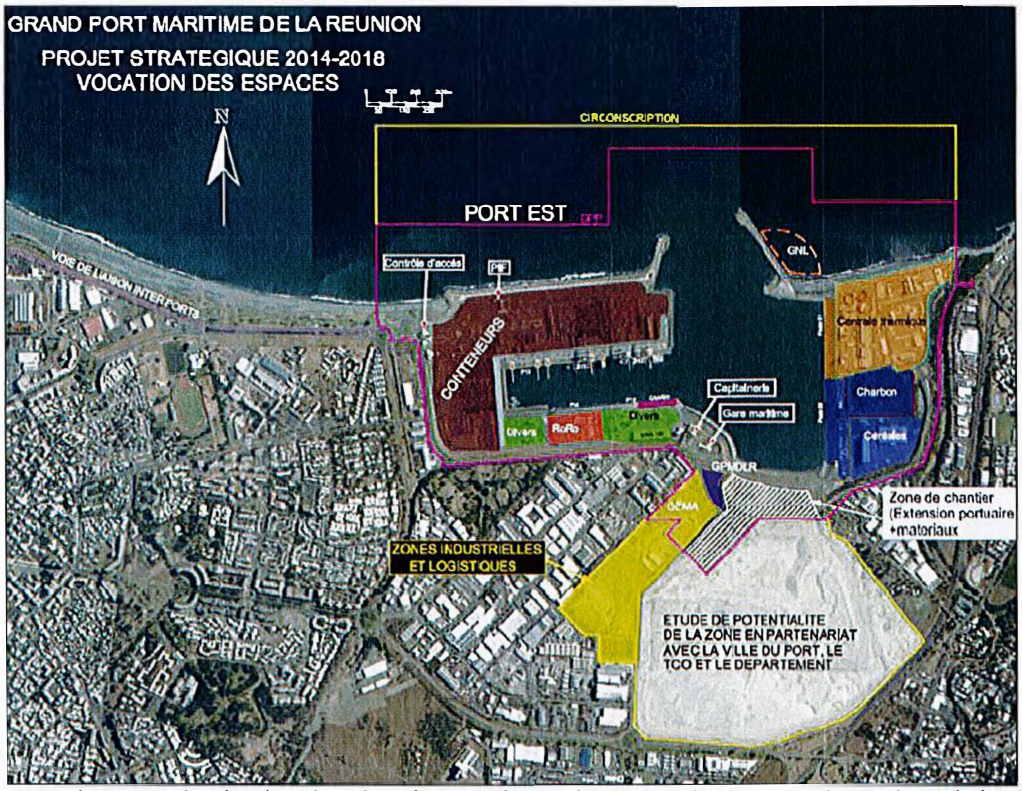


Figure 34 : Désignation du périmètre du PIG par le projet de PLU. Source : p. 192, Annexes – Servitudes Utilité Publique, Emplacements réservés, Autres

Le projet de PLU ajoute les intentions réglementaires de l'OAP « ZAP » aux spécifications du zonage 2AUp, qui permet une fois la procédure d'aménagement validée le développement des activités industrialo-portuaires identifiées.

L'OAP « ZAP » indique notamment les éléments de programme suivant (p. 11-12, OAP) :

- « 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. » ;
- « cette zone se situant en entrée de ville, il conviendra de réaliser des aménagements compatible avec l'OAP Fil Vert, notamment par le traitement paysager des franges et par la création de connexions urbano-portuaires à minima visuelles pouvant également se traduire par l'aménagement d'un espace public type mail piéton au sein de la zone permettant de mettre en valeur le patrimoine industrialo-portuaire. » ;
- « La topographie de la Ville du Port permet de disposer de balcons naturels ou d'aménager des parcours surplombant ce spectacle (sentier littoral) unissant un port actif à sa ville. Cette mise en scène pourra être également intégrée dès la conception des projets en prévoyant des toits en terrasses ou en créant spécifiquement des belvédères en frange de la ZAP. ».

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

Aménagements à proximité de ce qui a été identifiée comme la ZAP

Le projet de PLU souhaite placer la zone proche de la ZI3 comme faisant partie du zonage Up.

Ce zonage permet bien le développement *« des activités portuaires, industrielles, artisanales, de bureaux, de stockage et logistique » (p. 83, Règlement)*, et ces terrains sont directement aménageables.

Par ailleurs, le projet de PLU souhaite placer la frange située à l'Est de la ZAP dans l'OAP « Couronne de la Zone Arrière Portuaire ». Sur cette zone (Figure 35), *« la vocation économique y est affirmée et permettra concernant la couronne de la ZAP la réalisation d'une première tranche d'une zone économique préfigurant la future ZAP. » (p. 43, Justification des choix)*

L'OAP « Couronne de la ZAP » indique uniquement que la zone est dédiée aux activités économique et que *« la mise en place d'écrans végétaux le long de la RN et de la Zone Arrière Portuaire doit être privilégiée » (p. 13, OAP)*

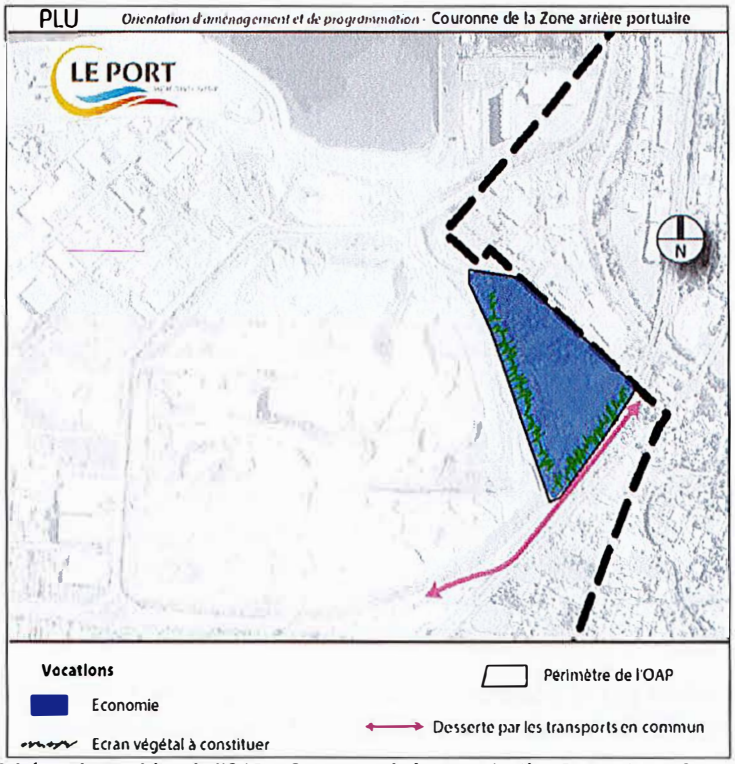


Figure 35 : Schéma de synthèse de l'OAP « Couronne de la Zone Arrière Portuaire ». Source : p. 13, OAP

Une partie des terrains de l'OAP « Couronne de la ZAP » est proposée d'être réglementée par zonage 1AUe (Figure 36). Les zones 1AU *« couvre des espaces réservés à l'urbanisation future. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Pour appliquer le règlement, il convient de se reporter en fonction de l'indice de la zone AU considérée au règlement des zones urbaines correspondantes tout en respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation lorsqu'elles existent » (p. 108, Règlement)*

Les activités économiques industrielles sont notamment interdites. Les activités suivantes y sont par contre autorisées (p. 109, Règlement) :

- Artisanat et commerce de détail ;

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

- Restauration ;
- Commerce de gros ;
- Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Hébergement hôtelier et touristique ;
- Cinéma

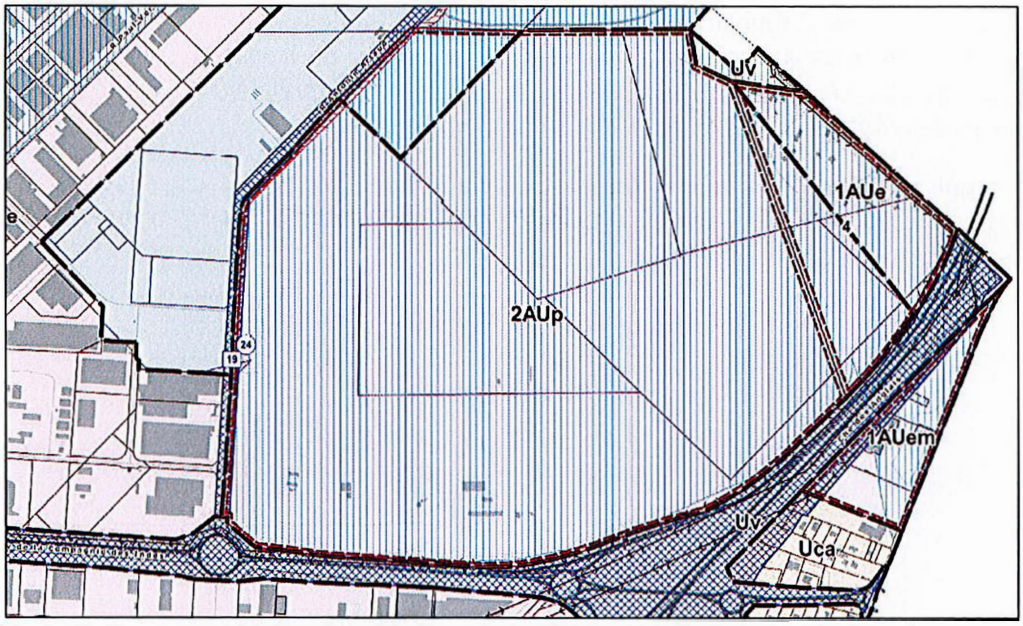


Figure 36 : Zoom sur la ZAP, Plan de zonage du projet de PLU. Source : Plan zonage 0, Documents graphiques

IV.2.3. COMMENTAIRES CONCLUSIFS

Le projet de PLU n'applique pas le même périmètre à la Zone Arrière Portuaire que celui indiqué par le PIG. Pour une mise en cohérence nécessaire avec le PIG, mais également avec le prérimètre d'étude de l'étude technico-économique en cours, l'OAP « ZAP » devrait recouvrir les terrains de la frange Ouest placés en zonage Up, mais aussi ceux de l'OAP « Couronne Est de la ZAP ». Dans ce cadre, l'OAP « Couronne Est de la ZAP » devrait être supprimée.

Le zonage 1AUe ne convient pas ni à la programmation économique de la zone, ni à la nécessité de coordonner les aménagements de la ZAP dans une opération unique. Actuellement en 2AU, c'est-à-dire non ouvert à l'urbanisation sans procédure d'aménagement, le projet de PLU n'indique pas la raison du passage de ces terrains en 1AUe.

Par ailleurs, le projet de PLU n'indique pas la présence sur ce secteur 1AUe d'habitats informels.

Alors que le Code de l'urbanisme n'impose pas la réglementation des secteurs 2AU (art. R.151-8), le projet de PLU a souhaité doté la ZAP de prescriptions d'aménagement particulières. Ces éléments viennent fixer les possibilités d'aménagement mais également ajouter des contraintes fortes à un projet qui n'est actuellement au stade de la préfaisabilité technique :

- Nécessité de respecter l'altimétrie actuelle des terrains : La zone, dont la topographie est actuellement chaotique, nécessitera, dans le respect de l'orientation de densification de l'urbanisation exprimé par le projet de PLU, un remodelage des terrains actuelles pour utilisation optimale de ces derniers ;

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

- Sans remettre en question la nécessité d'une continuité du Fil Vert dans la zone, l'OAP prend un parti pris dans l'aménagement en préconisant des franges végétalisées et une percée verte. En effet, l'intérêt de la zone résidera sans aucun doute dans ses connexions avec les autres ZAE. De même entre les zones de la ZAP, au regard de la topographie générale, axer une coulée verte dans le sens Nord / Sud ne pourra que dégrader le bon développement de la zone. Des axes verts alternatifs pourraient être imaginés dans un axe Ouest-Est.
- L'accueil d'un public via un mail piéton au travers une zone d'activité économique et à fortiori au sein d'une zone sous contrôle portuaire n'est pas réalisable. Par ailleurs, la percée visuelle ne semble pas nécessaire pour que toutes les activités économiques soient visibles depuis le belvédère. En effet, il existe une différence d'environ 30 mètres d'altitude entre sa position et la terrasse placée juste en contre-bas, et une différence d'environ 45 mètres avec les terrains situés au sud de la voie Jesse Owens ce qui ouvre un angle de vue très large.

En l'absence du programme d'aménagement de la ZAP, résultat des études d'aménagement, l'OAP « ZAP » ne devrait pas indiquer d'élément de programme. Il devrait cependant respecter les éléments indiqués dans la programmation économique de la ZAP portée par le TCO et le GPMDLR.

Par ailleurs, le tracé du sentier du littoral pourra évoluer de la même manière que la rue Jesse Owens pourra être dévoyée.

IV.2.4. AVIS DU GPMDLR

Avis :

- Mise en compatibilité du projet de PLU avec le PIG pour l'aménagement de la ZAP, ainsi qu'avec le périmètre de l'étude technico-économique portée par le TCO et le GPMDLR ;
- Prise en compte de la question de l'habitat informel et insalubre présent sur le périmètre du projet de ZAP ;
- Suppression de l'OAP « Couronne Est de la Zone Arrière Portuaire » ;
- Suppression des paragraphes relatifs aux éléments de programme et aux principes de composition urbaine et paysagère de l'OAP « Zone Arrière Portuaires » ;
- Mise en cohérence du périmètre de l'OAP « Zone Arrière Portuaire » avec le périmètre du PIG pour l'aménagement de la ZAP.
- Suppression du zonage 1AUe dans le périmètre du PIG pour l'aménagement de la ZAP, remplacement du zonage des terrains concernés par le zonage 2AUp.

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉUNION

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

Service aménagement et construction
durables

Pôle développement territorial

Unité aménagement planification

18 • 273

Saint-Denis, le 12 JUIN 2018

Le préfet

à

Monsieur le président du Directoire du
Grand Port Maritime de La Réunion

Objet : Clarification du périmètre du Projet d'Intérêt Général pour l'aménagement de la Zone Arrière Portuaire

PJ : Votre courrier GPMDLR/EA/PL/ldpa/2180570 du 24 avril 2018

Par courrier référencé ci-dessus, vous m'avez saisi en vue d'obtenir des précisions quant aux limites géographiques du projet d'aménagement de la Zone Arrière Portuaire (ZAP) qualifié de Projet d'Intérêt Général (PIG) par l'arrêté n°4232 du 14 août 2014 renouvelé le 27 juillet 2017.

La procédure de PIG, telle que définie à l'article L.102-1 du code de l'urbanisme donne une qualification juridique à un projet permettant, pour une période de 3 ans renouvelable, d'imposer une mise en compatibilité des documents d'urbanisme qui s'opposeraient à sa réalisation.
Conformément au code de l'urbanisme et à la jurisprudence en vigueur, la qualification de PIG ne peut intervenir que sur un projet concret et non hypothétique ou imprécis (Conseil d'Etat, 28 juillet 2000 n°135835). De plus, l'obligation de compatibilité des documents d'urbanisme avec le PIG ne se conçoit que pour permettre l'exclusive réalisation du dit PIG (Conseil d'Etat, 19 juillet 2010 et Conseil d'Etat, 7 janvier 2013, n°347401). Il est notamment exclu d'imposer une compatibilité portant sur un périmètre plus étendu que celui du PIG.

L'article 1 de l'arrêté de PIG renouvelé, précise que le projet qualifié d'intérêt général est celui défini au dossier qui y est annexé. Ce dernier reprend la note de présentation fournie par vos services avec notamment une représentation du périmètre du projet en page 13. Celui-ci correspond à la figure n°1 de votre courrier du 24 avril 2018, et épouse les limites sud, sud-ouest et sud-est de la circonscription portuaire.

Affaire suivie par :
Mathieu CHEVAL
Tél. 02 62 40 26 49 - Fax 02 62 40 27 02
mathieu.cheval@developpement-durable.gouv.fr

Toutefois, si cette figure 1 correspond au périmètre du PIG, tel n'est pas le cas de la figure 2 de votre envoi. En effet, cette dernière va au-delà du périmètre de la circonscription portuaire et donc du PIG. Cette figure 2 est issue du dossier d'incidence du PIG notifié à la commune du Port par courrier préfectoral en date du 10 février 2015. Cette différence est due au fait que le dossier d'incidence portait sur la modification du règlement de la zone 2AU du PLU en vigueur. En effet, une très grande partie de cette zone était concernée par le périmètre du PIG (cf carte 1 ci-jointe). Il a donc été fait le choix d'une mise en compatibilité du PLU visant une simple modification du règlement de l'ensemble de la dite zone 2AU, pour y autoriser les installations portuaires, sans qu'il soit nécessaire de mettre en œuvre une évolution du zonage avec le découpage de la zone 2AU en 2 sous-zones dont l'une correspondrait au périmètre du PIG.

En conclusion, je vous confirme que seul le périmètre retenu dans le document annexé au PIG tel que repris par la figure n°1 de votre courrier est légalement opposable. En outre comme le montre la carte n°2 annexé au présent courrier, il convient de relever que le projet de révision du PLU de la commune du Port, arrêté le 5 décembre 2017, classe le périmètre du PIG en zone 2AUp et Up. Ces zones correspondent aux zones portuaires de la commune où seules les constructions liées à l'activité portuaire sont admises. Le zonage du projet de PLU arrêté parait donc strictement compatible avec le PIG.

En outre, j'ai bien noté que vous avez en suspens la question de la capacité à développer un projet de zone arrière portuaire au regard du PLU arrêté. Sur ce point, la poursuite des échanges avec la commune et le TCO doit permettre d'aboutir rapidement à une vision partagée. Une expression de vos intentions lors de l'enquête publique ne pourra que faciliter l'évolution attendue du document au stade de son approbation.

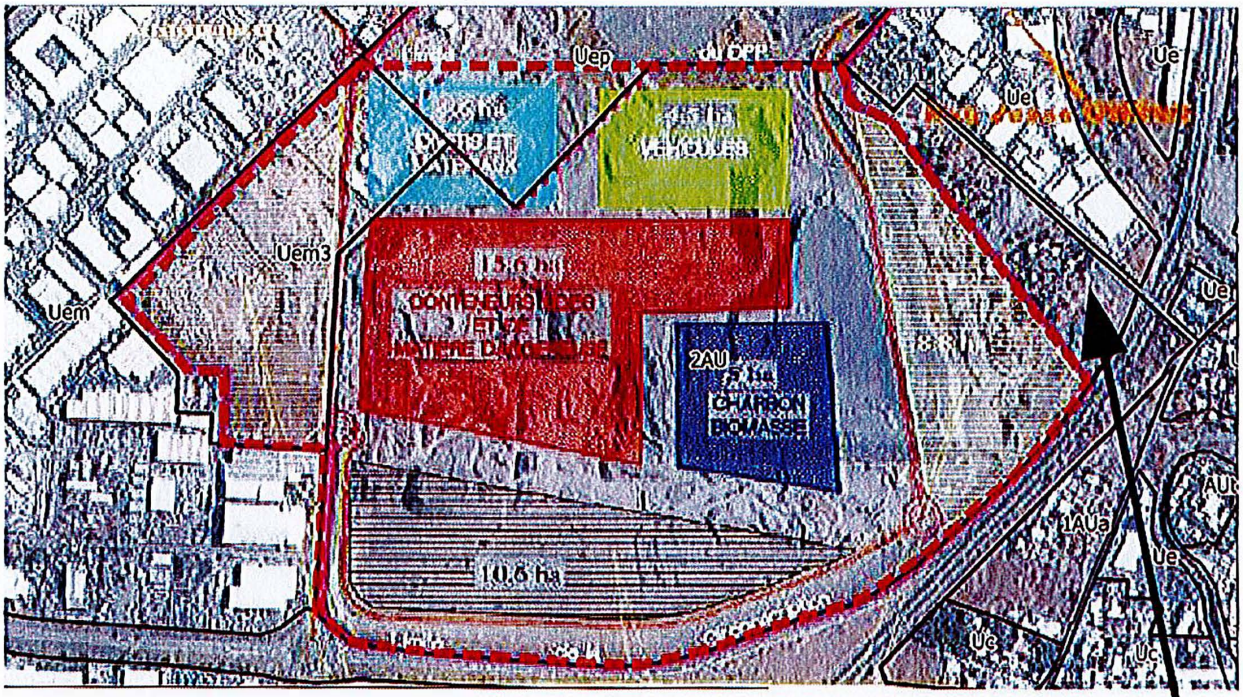
Mes services restent à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Le préfet,

Amaury de SAINT-QUENTIN

ANNEXE :

Carte n° 1: Périmètre du PIG par rapport au PLU en vigueur approuvé le 29 juillet 2004

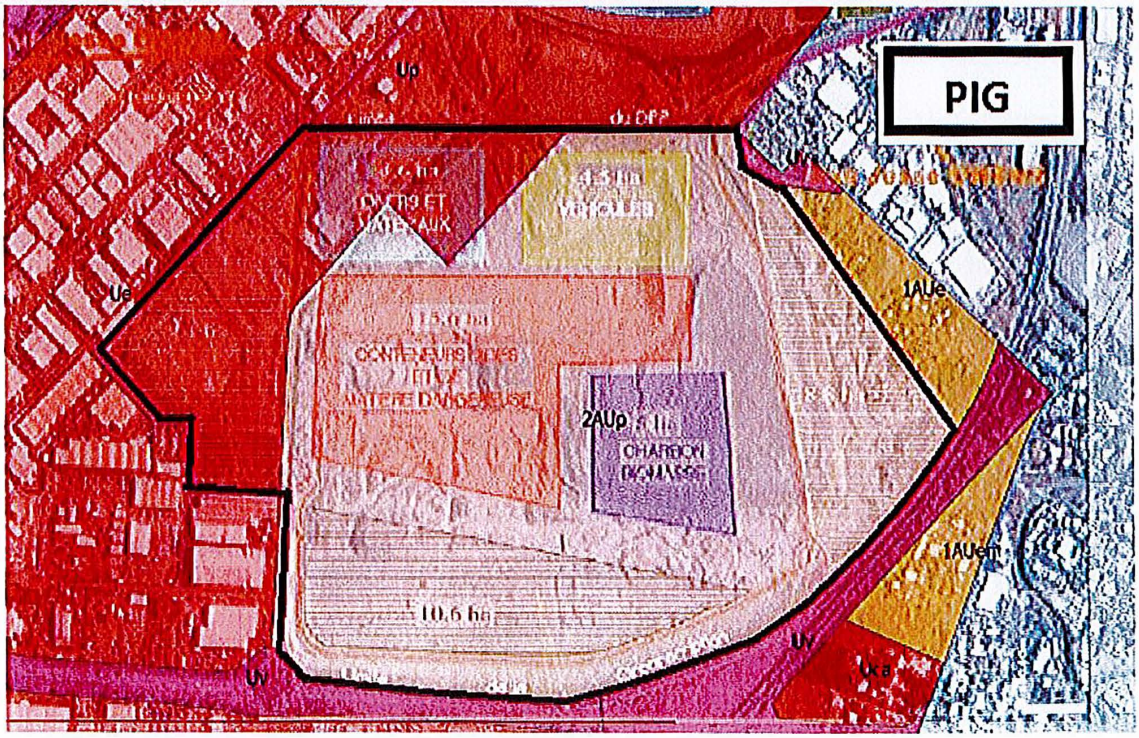


Périmètre du PIG

Limite de zone au PLU

Partie de la zone 2AU en dehors du périmètre du PIG

Carte n° 2: périmètre du PIG par rapport au PLU arrêté le 5 décembre 2017



PORT REUNION
L'ESPRIT DE L'EUROPE, LE CŒUR DE L'OCEAN INDIEN

Port, le mardi 24 avril 2018

Environnement et Aménagement

N/Réf. : GPMDLR/EA/PL/ldpa/2 180570

Monsieur Le Préfet de La Réunion
PREFECTURE DE LA REUNION
Avenue de la Victoire
97405 SAINT DENIS Cedex

Lettre recommandée + AR

Objet : Demande de clarification du périmètre du Projet d'Intérêt Général pour l'aménagement de la Zone Arrière Portuaire du Port Est

Monsieur le Préfet,

Le Grand Port Maritime De La Réunion (GPMDLR), seul port de commerce de l'île, est le lieu de transit de plus de 99 % des marchandises importées ou exportées à La Réunion. Dans un contexte de forte croissance de ses activités, en enregistrant notamment entre 2013 et 2017 une progression d'environ 40 % de son trafic global, Port Réunion se doit d'adapter ses installations pour accompagner le développement économique futur de l'île.

Or, le domaine public portuaire est un espace rare où les activités en lien avec le développement du Grand Port Maritime doivent être priorisées. La Zone Arrière Portuaire (ZAP) est à ce jour le dernier espace disponible autorisant cet essor.

Dans ce cadre, la Préfecture de La Réunion a, par arrêté n°4232 du 14 août 2014 et renouvelé le 27 juillet 2017 pour une durée de 3 ans, décidé de la qualification de Projet d'Intérêt Général l'aménagement de la Zone Arrière Portuaire. Depuis, en association avec le Territoire de la Côte Ouest et dans une démarche de dialogue avec la Région, le Département ainsi que les communes du Port et de la Possession, nous analysons les premières possibilités d'aménagement de la ZAP. D'autres conventions ont également été élaborées dans le but de valoriser au mieux le foncier disponible. Conscient de ses missions, Port Réunion souhaite que l'ensemble des études et procédures puisse être finalisé avant la libération des terrains par les carriers et le chantier de la Nouvelle Route du Littoral.

Dans le cadre de la validation de la programmation économique de la ZAP menée avec le TCO, des premières modélisations spatiales sont en cours. La planification urbanistique que cet exercice demande, nécessite une définition précise du périmètre sur lequel s'exerce le Projet d'Intérêt Général (PIG).

Or, le dossier annexé à l'arrêté préfectoral n°4232 du 14 août 2014, portant Projet d'Intérêt Général qui permet notamment la définition des limites spatiales de l'aménagement de la Zone Arrière Portuaire, comporte certaines incohérences. En effet, les diverses cartes jointes au dossier rendent les limites de la ZAP sujettes à interprétation.

Ce besoin de clarification a, en particulier, été soulevé à l'occasion des échanges intervenus entre la Commune du Port et le Grand Port Maritime, dans le cadre de la procédure de modification de son plan local d'urbanisme.

A ce jour, notre lecture se réfère notamment à une carte placée dans le dossier annexé à l'arrêté préfectoral n°4232 (Figure n°1 jointe à ce présent courrier) qui présente notamment la répartition spatiale des deux grands types d'activités que l'aménagement de la ZAP comporte : les activités portuaires et activités logistiques et industrialo-portuaires. Sur ce document, la limite des différentes zones est, en périphérie de la ZAP, identique au périmètre de la circonscription portuaire.

Cette caractérisation du périmètre par ailleurs été choisie par la Préfecture pour notifier par courrier daté du 10 février 2015 au Maire de la commune le Port le Projet d'Intérêt Général (Figure n°2 jointe à ce présent courrier).

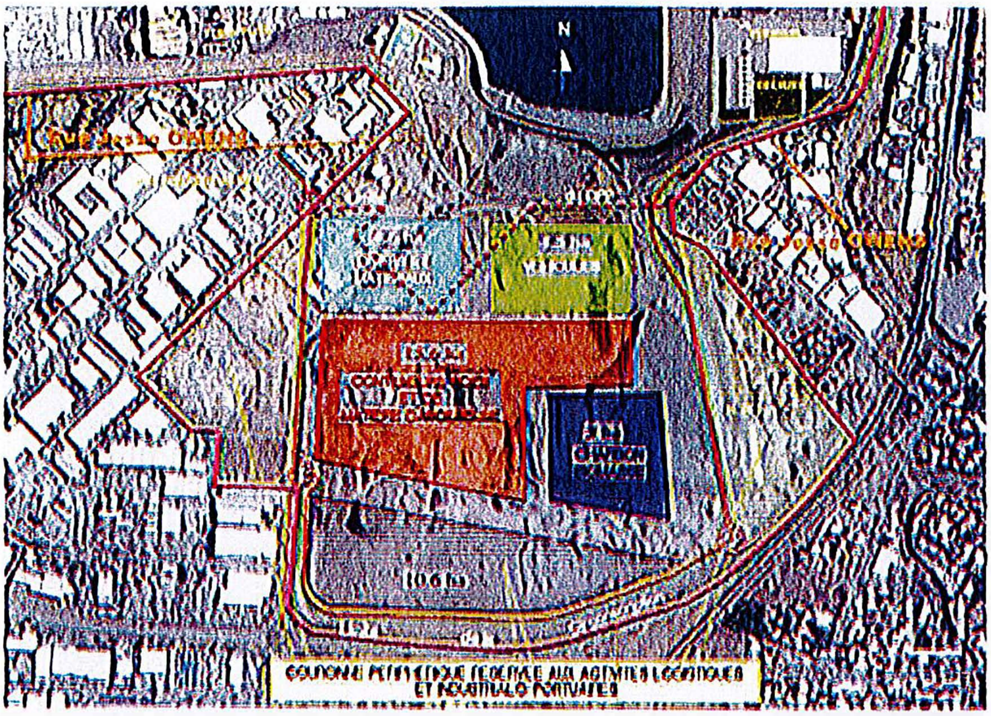
Aussi, Monsieur le Préfet, je souhaiterais bénéficier de l'éclairage de vos services sur les limites géographiques du Projet d'Intérêt Général pour l'aménagement de la Zone Arrière Portuaire.

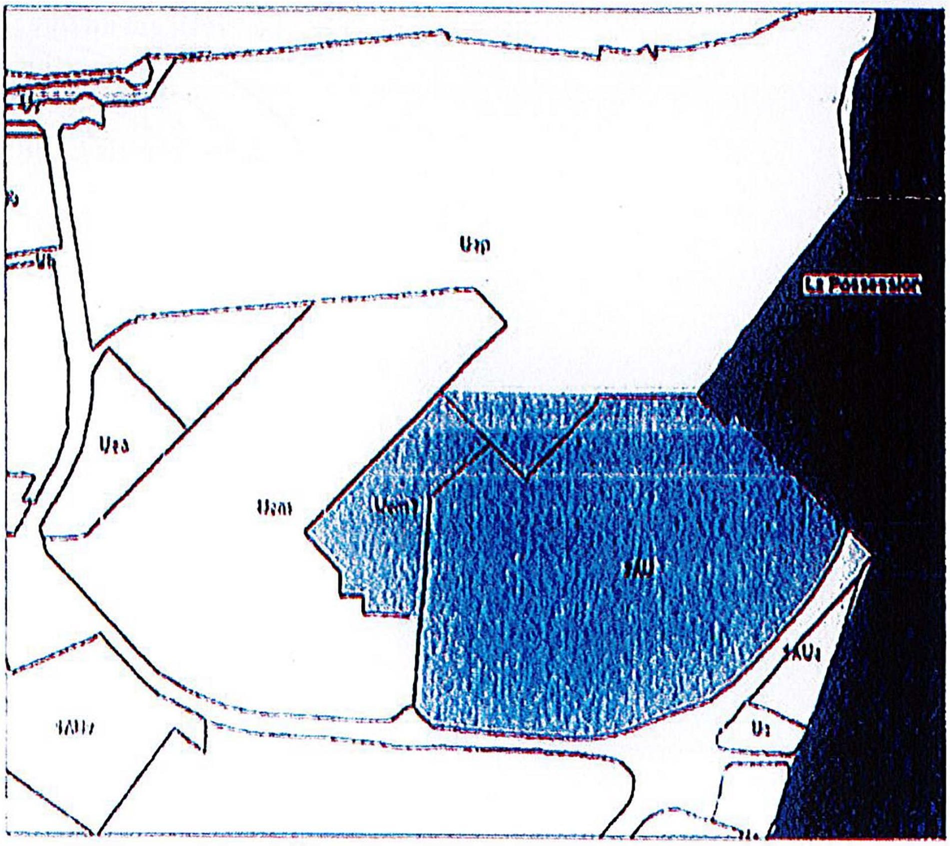
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président du Directoire,

Jean-Frédéric LAURENT

Copie : DEAL – Mr Jean Michel MAURIN




La Possession

Annexe 4 au courrier n°GPMDLR/EA/PL/218853

-

Avis illustré du GPMDLR portant sur le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

Figure 1



Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

PORT REUNION
L'ESPRIT DE L'EUROPE. LE CŒUR DE L'OCEAN INDIEN

AVIS ILLUSTRE PORTANT SUR LE PROJET DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA) DES « VILLAS DES INGENIEURS »

Figure 2

Ilot portaire	Installations présentes
1	Quais : ▪ PP1 à PP6 ▪ P9 Installations : ▪ Entrepôts frigorifiques ▪ Magasin 90
2	Quais & digues : ▪ Jetée Nord et digue ▪ Poste Hydrocarbure ▪ Quais de la Darse à Matériel ▪ P1 Installations : ▪ Terminal Bitumier ▪ Terminal cimentier ▪ Site du Service Lit. et Mar. ▪ Magasins SAPMER ▪ Magasin 10 ▪ Terre-Plein 10
3	Quais : ▪ P2, P3, P4 Installations : ▪ Magasin 20 ▪ Magasin 40 ▪ Site du Service Technique ▪ Terre-Plein 40

Périmètre Délimité des Abords soumis lors de l'enquête publique se tenant du 18/06/18 au 17/07/18

Périmètre de la circonscription portuaire

Périmètre Délimité des Abords souhaité par le GPMDLR

1 PORT OUEST

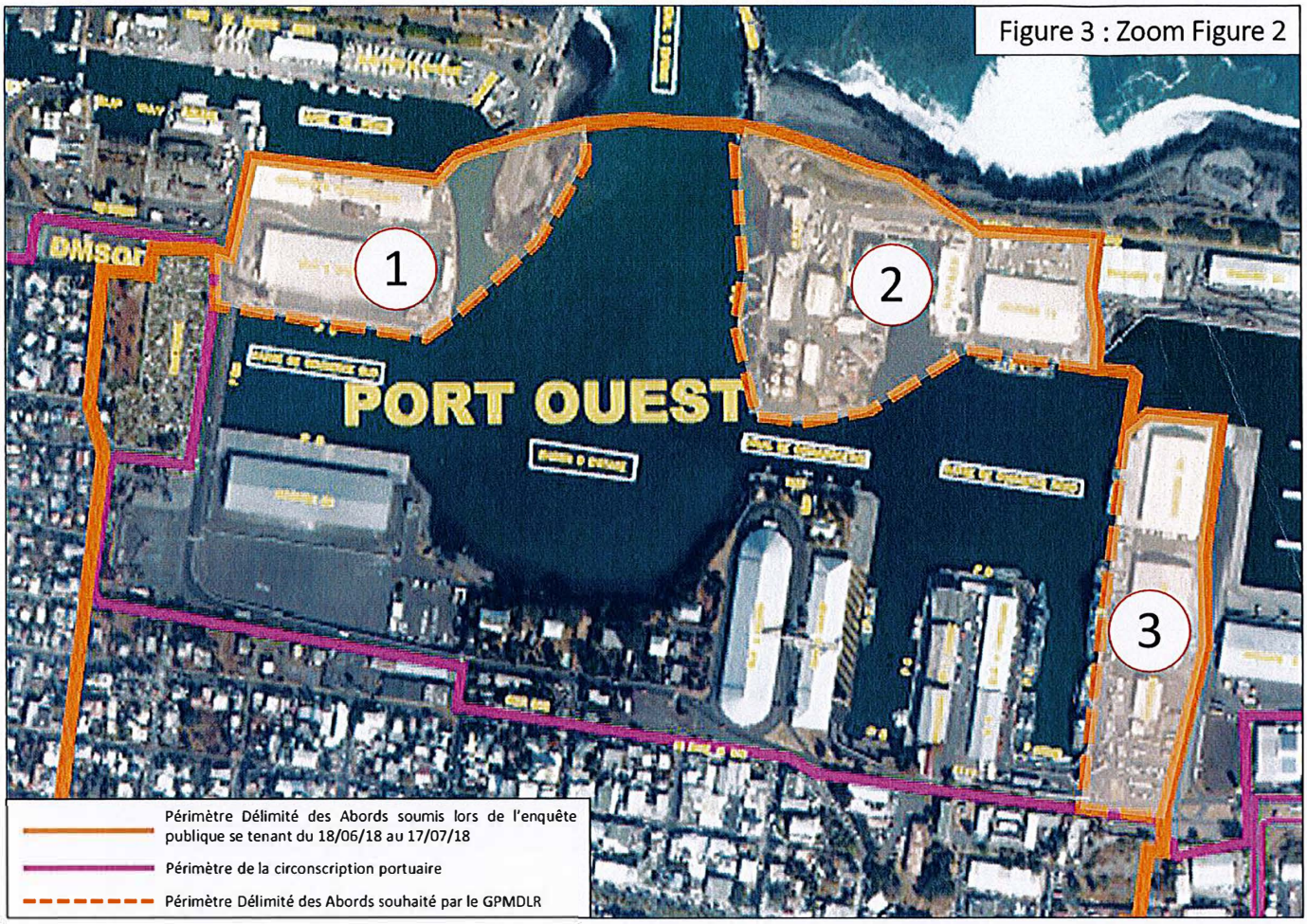
PROJET DE 1ère DELIMITATION DE LA CIRCONSCRIPTION PORTUAIRE

(———)

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

PLAN ANNEXE A L'ARRETE PREFECTORAL N°
DU

Figure 3 : Zoom Figure 2



Document protégé, propriété exclusive du Grand Port Maritime de La Réunion. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers sans autorisation.

Anx 10

PORT REUNION
L'ESPRIT DE L'EUROPE, LE CŒUR DE L'OCEAN INDIEN

Le Port, le mercredi 25 juillet 2018

Environnement et Aménagement

N.Réf. : GPMDLR/ENV/PL/ldpa/218 980

MADAME LE COMMISSAIRE ENQUETEUR
- Projet de PLU et projet de PDA « Villas des Ingénieurs -
9, rue Renaudière de Vaux
BP 62004
97 821 Le Port Cedex

Affaire suivie par : Priscille LABARRERE
Responsable Environnement et Aménagement
Tél : 02 62 42 91 09 – Fax : 02 62 42 47 95
E-mail : priscille.labarrere@reunion.port.fr

A l'attention du Commissaire Enquêteur
Madame Annie-Viviane KOWALCZYK

Déposé en main propre et agrafé au registre d'enquête publique unique

Objet : Enquête publique unique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Port et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques : **Avis complémentaire du GPMDLR**.

Madame le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique unique citée en référence, et consécutivement à l'avis qui vous a été remis le 28 juin dernier dans l'intérêt du Grand Port Maritime De La Réunion (GPMDLR), j'ai l'honneur de vous transmettre **mes observations complémentaires** relatives au projet de PLU de la commune du PORT.

Ces observations ont pour objet de remettre en cause le parti d'urbanisme défini par la commune dans certaines zones comprises dans le périmètre portuaire en vue de privilégier le développement du port de plaisance et des activités culturelles, au détriment des activités existantes et des missions dévolues au Grand Port Maritime de la Réunion.

Ce parti d'urbanisme est en effet arrêté en méconnaissance de l'affectation donnée à des emprises qui sont le support d'activités économiques pour la plupart, directement liées à la vocation du port maritime.

Il en est plus particulièrement ainsi :

- de la réaffectation des installations portuaires du Terminal Sucrier qui n'est pas justifiée,
- de la nécessaire protection de l'activité de maintenance et de réparation navale sur le site du Slipway,
- de la pérennisation des activités du silo à glace Sud et des entrepôts frigorifiques,
de la nécessaire compatibilité du PLU avec le projet de réorganisation et de sécurisation du Port Est
- de la nécessaire compatibilité du PLU avec le projet d'aménagement de la Zone Arrière Portuaire.

Anx 10 p5b/22

Il en va de même :

- du maintien des hangars D1 à D5, du foyer du personnel et des ateliers de maintenance,
- de la prise en compte des activités actuelles dans le reclassement du site des services techniques,
- de la possibilité d'utiliser le magasin 90 pour toute activité portuaire,
- du maintien des missions liées à l'entretien de la carapace de protection de la Pointe du Phare, notamment la nécessaire poursuite de l'activité de fabrication et de stockage de blocs artificiels.

Ces immeubles et ces installations ne peuvent pourtant faire l'objet de prescriptions contenues dans le PLU qui soient incompatibles avec leur destination.

Or, le parti d'aménagement défini dans le PLU qui est soumis à enquête publique, a malheureusement pour effet de contraindre le Grand Port Maritime à donner à des terrains qui sont compris dans son périmètre et qui bénéficient d'une affectation précise, une destination autre que celle tenant à l'activité portuaire existante.

Il est fondamental de rappeler qu'en matière d'aménagement et de travaux dans les espaces maritimes,

1-l'article L321-5 du code de l'environnement (article 25 de la loi Littoral) lequel renvoie à l'article L2124-1 du code général de la propriété des personnes publiques dispose :

« « ***Les décisions d'utilisation du domaine public maritime tiennent compte de la vocation des zones concernées et de celles des espaces terrestres avoisinants, ainsi que des impératifs de préservation des sites et paysages du littoral et des ressources biologiques*** *; elles sont à ce titre coordonnées notamment avec celles concernant les terrains avoisinants ayant vocation publique.*
Ces décisions doivent être compatibles avec les objectifs environnementaux du plan d'action pour le milieu marin prévus aux articles L219-9 à L219-18 du code de l'environnement.
Sous réserve des textes particuliers concernant la défense nationale et des besoins de la sécurité maritime, tout changement substantiel d'utilisation de zones du domaine public maritime est préalablement soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. »

2-la jurisprudence du Conseil d'Etat a posé les trois principes suivants :

- la règle locale d'urbanisme (PLU) a vocation à couvrir le domaine public maritime ;

- l'institution de la règle locale d'urbanisme sur les espaces littoraux constitue un préalable obligatoire à la réalisation d'une opération d'aménagement sur le domaine public maritime ;

- les opérations, aménagements et constructions à réaliser sur le domaine public maritime doivent être compatibles avec la règle locale d'urbanisme.

(Voir en ce sens, Conseil d'Etat 30 mars 1973 Schwetzoff n°88151 – Conseil d'Etat 9 janvier 1980 Gay n°04458 et 04465 – Cour Administrative d'Appel de Paris 27 novembre 2001 Commune d'Argenteuil n°97PA01854 et 97PA01886)

Par voie de conséquence, les terrains inclus dans le domaine public portuaire ne peuvent être soumis à des règles incompatibles avec l'affectation qui leur est donnée au titre de

Anx 10

l'exécution du service public portuaire, sauf à entacher le PLU d'une erreur manifeste d'appréciation qui est sanctionnée par le juge administratif et entraîne son illégalité.

(Voir en ce sens, Conseil d'Etat 19 octobre 1979 Association de sauvegarde pays de Rhuis n°11725)

La jurisprudence est encadrée à la fois :

- Par la nature du domaine public portuaire qui doit être affecté aux aménagements et activités qui ont un rapport avec l'exploitation du port et qui concourent à son fonctionnement normal et son développement.

- Par les dispositions précitées de l'article 25 de la loi Littoral.

- Par les principes jurisprudentiels selon lesquels :

1. les règles fixées par un PLU ne peuvent remettre en cause l'affectation donnée aux terrains inclus dans le périmètre du port qui leur est donnée notamment pour l'exécution du service public portuaire.

2. dans le cas où les prescriptions du PLU rendraient impossible l'affectation ultérieure, que seul le gestionnaire du port peut décider, de ces terrains à l'activité portuaire, il appartiendrait alors au Préfet de porter à connaissance du maire les projets d'intérêt général dont la mise en œuvre exige la mise en conformité du PLU en cours de révision.

(En ce sens, Conseil d'Etat 28 juillet 2000 Port autonome de Nantes Saint-Nazaire n°135835)

- Par les missions qui sont dévolues, par la loi, au Grand Port Maritime, lequel est en charge d'assurer le service public portuaire, à gérer et valoriser le domaine dont il est propriétaire, au regard des enjeux de développement économique et d'aménagement du Territoire

(Voir en ce sens, les articles L.5312-1 et suivants du code des transports).

A ce titre, il est important de rappeler qu'en vertu de l'article L.5321-2 du code des transports :

*« **Dans les limites de sa circonscription, le grand port maritime** veille à l'intégration des enjeux de développement durable dans le respect des règles de concurrence et **est chargé, selon les modalités qu'il détermine, des missions suivantes :***
1° La réalisation, l'exploitation et l'entretien des accès maritimes ;
2° La police, la sûreté et la sécurité, au sens des dispositions du titre III du présent livre, et les missions concourant au bon fonctionnement général du port ;
3° La gestion et la valorisation du domaine dont il est propriétaire ou qui lui est affecté ;
4° La gestion et la préservation du domaine public naturel et des espaces naturels dont il est propriétaire ou qui lui sont affectés ; il consulte le conseil scientifique d'estuaire, lorsqu'il existe, sur ses programmes d'aménagement affectant les espaces naturels ;
5° La construction et l'entretien de l'infrastructure portuaire, notamment des bassins et terre-pleins, ainsi que des voies et terminaux de desserte terrestre, notamment ferroviaire et fluviale ;
6° La promotion de l'offre de dessertes ferroviaires et fluviales en coopération avec les opérateurs concernés ;

Anx 10 p 7/22

7° L'aménagement et la gestion des zones industrielles ou logistiques liées à l'activité portuaire
8° Les actions concourant à la promotion générale du port. »

Au cas de l'espèce, la commune du PORT ne peut remettre en cause la vocation des terrains situés dans le domaine public portuaire et qui participent aux missions dévolues au Grand Port Maritime en application de l'article L5312-2 du code des transports, sans l'accord de l'Etat et du Grand Port Maritime.

Il en va plus particulièrement ainsi, en application de ce texte, de la gestion et la valorisation du domaine dont il est propriétaire ou qui lui est affecté, de l'aménagement et la gestion des zones industrielles ou logistiques liées à l'activité portuaire et des actions concourant à la promotion générale du port.

La commune du PORT se doit par conséquent de retranscrire la vocation existante des dépendances du Grand Port Maritime dans son projet de PLU.

Elle se doit également, pour les dépendances qui ne sont pas affectées ou qui le seront pour un usage différent, d'en tenir compte et éventuellement d'adapter son projet de PLU, avec l'accord du Grand Port Maritime De La Réunion, dès lors que ces usages répondront aux missions dont ce dernier est chargé.

C'est la raison pour laquelle je vous demande de bien vouloir émettre un avis défavorable :

- à la réaffectation des installations portuaire du Terminal Sucrier,
- à la réaffectation des hangars D1 à D5, du foyer du personnel et des ateliers de maintenance,
- à la réaffectation des terrains de zonage N et situés à la Pointe du Phare,
- au classement en zone N des terrains situés dans l'emprise du projet de réorganisation et de sécurisation du Port Est porté par le GPMDLR,
- au reclassement en zone Uem des terrains de la ZAC Belvédère situés dans le Domaine Public Portuaire,
- au reclassement du magasin 90 en zone UP plaisance,
- au reclassement du site du Slipway en zone UP plaisance,
- au reclassement des sites du silo à glace et des entrepôts frigorifiques en zone UP plaisance
- à la retranscription du projet d'aménagement de la ZAP dans le projet de PLU.

En espérant que mes observations complémentaires retiennent votre attention et soient bien prises en compte dans votre avis et vos conclusions.

Je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, mes sentiments les plus cordiaux.

Le Président du Directoire

Jean-Frédéric LAURENT

ANNEXES :
Annexe 1 : Arrêts du Conseil d'Etat ;
Annexe 2 : Articles L5312-2 et R5314-29 du code des transports

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Legifrance.gouv.fr
LE SERVICE PUBLIC DE LA DIFFUSION DU DROIT

Chemin :

Code général de la propriété des personnes publiques
- Partie législative
  - DEUXIÈME PARTIE : GESTION
    - LIVRE Ier : BIENS RELEVANT DU DOMAINE PUBLIC
      - TITRE II : UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC
        - Chapitre IV : Dispositions particulières
          - Section 1 : Utilisation du domaine public maritime.

Article L2124-1

Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 159

Les décisions d'utilisation du domaine public maritime tiennent compte de la vocation des zones concernées et de celles des espaces terrestres avoisinants, ainsi que des impératifs de préservation des sites et paysages du littoral et des ressources biologiques ; elles sont à ce titre coordonnées notamment avec celles concernant les terrains avoisinants ayant vocation publique.

Ces décisions doivent être compatibles avec les objectifs environnementaux du plan d'action pour le milieu marin prévus aux articles L. 219-9 à L. 219-18 du code de l'environnement.

Sous réserve des textes particuliers concernant la défense nationale et des besoins de la sécurité maritime, tout changement substantiel d'utilisation de zones du domaine public maritime est préalablement soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Liens relatifs à cet article

Cite:
- Code de l'environnement - Chapitre III : Participation du public aux déci... (V)
- Code de l'environnement - art. L219-9 (V)

Cité par:
- Décret n°2009-1349 du 29 octobre 2009 (V)
- Code général de la propriété des personnes publ... - art. L2124-3 (V)
- Code général de la propriété des personnes publ... - art. L5331-12 (VT)
- Code rural et de la pêche maritime - art. L923-1-1 (V)

Anciens textes:
- Code de l'environnement - art. L321-5 (V)

Anx 10

Liberté · Égalité · Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Legifrance.gouv.fr
LE SERVICE PUBLIC DE LA DIFFUSION DU DROIT

Chemin :

Code des transports

- PARTIE LEGISLATIVE
  - CINQUIEME PARTIE : TRANSPORT ET NAVIGATION MARITIMES
    - LIVRE III : LES PORTS MARITIMES
      - TITRE IER : ORGANISATION DES PORTS MARITIMES
        - Chapitre II : Grands ports maritimes
          - Section 1 : Création et missions

Article L5312-1

Lorsque l'importance particulière d'un port le justifie au regard des enjeux du développement économique et de l'aménagement du territoire, l'Etat peut créer, par décret en Conseil d'Etat, un établissement public de l'Etat appelé " grand port maritime ".

Liens relatifs à cet article

Cité par:
Loi n° 83-675 du 26 juillet 1983 - art. Annexe II (M)

Codifié par:
Ordonnance n° 2010-1307 du 28 octobre 2010 - art. (V)

Anciens textes:
Code des ports maritimes - art. L101-1 (Ab)
Code des ports maritimes - art. L101-2 (Ab)

Anx 10

Legifrance.gouv.fr
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LE SERVICE PUBLIC DE LA DIFFUSION DU DROIT

Chemin :

Code des transports
- PARTIE LEGISLATIVE
  - CINQUIEME PARTIE : TRANSPORT ET NAVIGATION MARITIMES
    - LIVRE III : LES PORTS MARITIMES
      - TITRE IER : ORGANISATION DES PORTS MARITIMES
        - Chapitre II : Grands ports maritimes
          - Section 1 : Création et missions

Article L5312-2

Dans les limites de sa circonscription, le grand port maritime veille à l'intégration des enjeux de développement durable dans le respect des règles de concurrence et est chargé, selon les modalités qu'il détermine, des missions suivantes :
1° La réalisation, l'exploitation et l'entretien des accès maritimes ;
2° La police, la sûreté et la sécurité, au sens des dispositions du titre III du présent livre, et les missions concourant au bon fonctionnement général du port ;
3° La gestion et la valorisation du domaine dont il est propriétaire ou qui lui est affecté ;
4° La gestion et la préservation du domaine public naturel et des espaces naturels dont il est propriétaire ou qui lui sont affectés ; il consulte le conseil scientifique d'estuaire, lorsqu'il existe, sur ses programmes d'aménagement affectant les espaces naturels ;
5° La construction et l'entretien de l'infrastructure portuaire, notamment des bassins et terre-pleins, ainsi que des voies et terminaux de desserte terrestre, notamment ferroviaire et fluviale ;
6° La promotion de l'offre de dessertes ferroviaires et fluviales en coopération avec les opérateurs concernés ;
7° L'aménagement et la gestion des zones industrielles ou logistiques liées à l'activité portuaire ;
8° Les actions concourant à la promotion générale du port.

Liens relatifs à cet article

Cité par:
- Code des transports - art. L5312-3 (V)
- Code des transports - art. L5713-1-1 (V)
- Code des transports - art. R5312-87 (V)

Codifié par:
- Ordonnance n° 2010-1307 du 28 octobre 2010 - art. (V)

Anciens textes:
- Code des ports maritimes - art. L101-3 (Ab), alinéas 1 à 9, paragraphe I

Anx 10

Legifrance.gouv.fr
LE SERVICE PUBLIC DE LA DIFFUSION DU DROIT

Références

Conseil d'Etat
statuant
au contentieux

N° 88151
Publié au recueil Lebon

ASSEMBLEE

M. CHENOT, président
M. LAMBERTIN, rapporteur
M. GILBERT GUILLAUME, commissaire du gouvernement

lecture du vendredi 30 mars 1973
REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Texte intégral

RECOURS DU MINISTRE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'EQUIPEMENT, DU LOGEMENT ET DU TOURISME, TENDANT A L'ANNULATION DU JUGEMENT DU 7 JUILLET 1972 PAR LEQUEL LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NICE A ANNULE L'ARRETE DUDIT MINISTRE ET DU SECRETAIRE D'ETAT AU TOURISME, DU 15 JANVIER 1970 PORTANT CONCESSION DE LA CONSTRUCTION ET DE L'EXPLOITATION D'UN PORT DE PLAISANCE A BORMES-LES-MIMOSAS VAR , AINSI QUE LES ACTES DU 29 JUILLET 1970 PORTANT CONCESSION D'UN DROIT D'ENDIGAGE SUR LE DOMAINE PUBLIC MARITIME A BORMES-LES-MIMOSAS, ET DU 8 DECEMBRE 1970, CONSTATANT L'ACHEVEMENT DE L'ENDIGAGE ET LE TRANSFERT DE PROPRIETE DES TERRAINS ENDIGUES AU CONCESSIONNAIRE, ENSEMBLE AU REJET DES DEMANDES DU SIEUR Y... VLADIMIR , ET AUTRES AINSI QUE LES INTERVENTIONS DES DAMES X... TENDANT A L'ANNULATION POUR EXCES DE POUVOIR DESDITES DECISIONS, ET A CE QU'IL SOIT DECIDE QU'IL SERA SURSIS A L'EXECUTION DU JUGEMENT ATTAQUE JUSQU'A CE QU'IL AIT ETE STATUE SUR LE RECOURS ;
VU LE CODE DU DOMAINE DE L'ETAT ET LE CODE DES PORTS MARITIMES ; LE DECRET DU 31 DECEMBRE 1958 RELATIF AUX PLANS D'URBANISME ; L'ORDONNANCE DU 31 JUILLET 1945 ET LE DECRET DU 30 SEPTEMBRE 1953 ; LE CODE GENERAL DES IMPOTS ;
SUR LES INTERVENTIONS : - CONSIDERANT QUE LA SOCIETE FONCIERE ET MARITIME DE BORMES-LES-MIMOSAS, BENEFICIAIRE DE LA CONCESSION DU DROIT D'ENDIGAGE, A INTERET A L'ANNULATION DU JUGEMENT ATTAQUE QUI ANNULE CETTE CONCESSION ; QUE SON INTERVENTION EST AINSI RECEVABLE ;
CONS., EN REVANCHE, QUE LA SOCIETE LE YACHT-CLUB INTERNATIONAL DU PORT DE BORMES-LES-MIMOSAS ET LA SOCIETE FERMIERE DU PORT DE BORMES-LES-MIMOSAS ONT RECU COMMUNICATION DU POURVOI ; QU'AINSI LE MEMOIRE PRESENTE EN LEUR NOM CONSTITUE, NON PAS UNE INTERVENTION, MAIS DES OBSERVATIONS EN REPONSE A CETTE COMMUNICATION ;
SUR LA FIN DE NON-RECEVOIR OPPOSEE PAR LE MINISTRE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES AUX CONCLUSIONS DE LA DEMANDE DU SIEUR Y... CONCERNANT LA CONCESSION D'ENDIGAGE : - CONS. QUE LA DEMANDE PAR LAQUELLE LE SIEUR Y... A DEFERE AU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NICE, LE 6 AVRIL 1971, LA DECISION EN DATE DU 29 JUILLET 1970, PAR LAQUELLE LE PREFET DU VAR A CONCEDE, AU NOM DE L'ETAT, UN DROIT D'ENDIGAGE SUR LE DOMAINE MARITIME A LA SOCIETE FONCIERE ET MARITIME DE BORMES-LES-MIMOSAS ET LA DECISION EN DATE DU 8 DECEMBRE 1970 PAR LAQUELLE LE MEME PREFET A CONSTATE QUE L'ENDIGAGE AVAIT ETE EFFECTUE, TENDAIT SEULEMENT A CONTESTER CES DECISIONS PAR DES MOYENS DE LEGALITE ; QUE LE SIEUR Y... ETAIT RECEVABLE A LES DEFERER A LA JURIDICTION ADMINISTRATIVE PAR LA VOIE DU RECOURS POUR EXCES DE POUVOIR ;
SUR LA LEGALITE DE LA CONCESSION D'ENDIGAGE ET DE LA CONCESSION PORTUAIRE : - CONS., QU'AUX TERMES DE L'ARTICLE 26 DU DECRET DU 31 DECEMBRE 1958 RELATIF AUX PLANS D'URBANISME "AUCUN TRAVAIL PUBLIC OU PRIVE A ENTREPRENDRE DANS LE PERIMETRE AUQUEL S'APPLIQUE LE PLAN D'URBANISME NE PEUT ETRE REALISE QUE S'IL EST COMPATIBLE AVEC CE PLAN" ; QUE LES TRAVAUX PREVUS PAR LES CONCESSIONS D'ENDIGAGE ET LES CONCESSIONS PORTUAIRES SONT AU NOMBRE DE CEUX QUI NE PEUVENT ETRE NI ENTREPRIS, NI, PAR SUITE, AUTORISES SUR LES TERRITOIRES OU S'APPLIQUE UN PLAN D'URBANISME, S'ILS NE SONT PAS COMPATIBLES AVEC CE PLAN ;
CONS. QUE LE PROGRAMME D'AMENAGEMENT DU QUARTIER DE LA FAVIERE, A BORMES-LES-MIMOSAS, APPROUVE PAR ARRETE DU PREFET DU VAR EN DATE DU 21 SEPTEMBRE 1951, N'A PREVU AUCUNE INSTALLATION SUR LES RIVES DE LA MEDITERRANEE ET LAISSE AINSI LE DOMAINE PUBLIC MARITIME ENTIEREMENT AFFECTE A L'USAGE, CONFORME A SA DESTINATION, QUE LE PUBLIC EST NORMALEMENT EN DROIT D'Y EXERCER ; QUE LES TRAVAUX AUTORISES CONCERNANT LA CONSTRUCTION D'UN PORT DE PLAISANCE ET UN DROIT D'ENDIGAGE SUR LE DOMAINE PUBLIC MARITIME N'ETAIENT DES LORS PAS COMPATIBLES AVEC CE PLAN ET NE POUVAIENT ETRE AUTORISES SANS MECONNAITRE LES DISPOSITIONS PRECITEES DE L'ARTICLE 26 DU DECRET DU 31 DECEMBRE 1958 ; QUE LE MINISTRE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'EQUIPEMENT, DU LOGEMENT ET DU TOURISME N'EST, PAR SUITE, PAS FONDE A SOUTENIR QUE C'EST A TORT QUE, PAR LE JUGEMENT ATTAQUE EN DATE DU 7 JUILLET 1972, LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NICE A ANNULE L'ARRETE INTERMINISTERIEL DU 15 JANVIER 1970 PORTANT CONCESSION DE LA CONSTRUCTION ET DE L'EXPLOITATION D'UN PORT DE PLAISANCE A BORMES-LES-MIMOSAS ET LES DECISIONS DES 29 JUILLET ET 8 DECEMBRE 1970 PORTANT CONCESSION DU DROIT D'ENDIGAGE SUR LE DOMAINE PUBLIC MARITIME ET CONSTATATION DE L'ENDIGAGE ;
INTERVENTION ADMISE ;
REJET AVEC DEPENS.

Anx 10 p 12/22

Analyse

Abstrats : - DOMAINE. - DOMAINE PUBLIC. - REGIME. - OCCUPATION. -
CONCESSIONS AVEC LE DOMAINE PUBLIC MARITIME - CONDITIONS - COMPATIBILITE AVEC LE PLAN D'URBANISME.
- PROCEDURE. - INTRODUCTION DE L'INSTANCE. - DECISIONS POUVANT OU NON FAIRE L'OBJET D'UN RECOURS. -
ACTES CONSTITUANT DES DECISIONS SUSCEPTIBLES DE RECOURS. -
CONCESSION D'ENDIGAGE.
- URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE. - PLANS D 'AMENAGEMENT ET D'URBANISME. - PORTEE. -
DECRET DU 31 DECEMBRE 1958 [ARTICLE 26] - TRAVAUX EFFECTUES DANS UNE ZONE LAISSEE LIBRE PAR LE PLAN D'URBANISME.

Résumé : LES ACTES PAR LESQUELS UN PREFET CONCEDE, AU NOM DE L 'ETAT, UN DROIT D'ENDIGAGE SUR LE DOMAINE MARITIME ET CONSTATE QUE L 'ENDIGAGE A ETE EFFECTUE, SONT SUSCEPTIBLES D'ETRE ATTAQUES PAR LA VOIE DU RECOURS POUR EXCES DE POUVOIR.
LES TRAVAUX PREVUS PAR LES CONCESSSIONS D'ENDIGAGE ET LES CONCESSIONS PORTUAIRES SONT, EN VERTU DE L'ARTICLE 26 DU DECRET DU 31 DECEMBRE 1958, AU NOMBRE DE CEUX QUI NE PEUVENT ETRE NI ENTREPRIS, NI, PAR SUITE, AUTORISES SUR LES TERRITOIRES OU S 'APPLIQUE UN PLAN D'URBANISME, S'ILS NE SONT PAS COMPATIBLES AVEC CE PLAN. EN L'ESPECE, LE PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'UN QUARTIER N'AYANT PREVU AUCUNE INSTALLATION SUR LES RIVES DE LA MEDITERRANEE ET AYANT AINSI LAISSE LE DOMAINE PUBLIC MARITIME ENTIEREMENT AFFECTE A L 'USAGE, CONFORME A SA DESTINATION, QUE LE PUBLIC EST NORMALEMENT EN DROIT D'Y EXERCER, LES TRAVAUX AUTORISES CONCERNANT LA CONSTRUCTION D'UN PORT DE PLAISANCE ET UN DROIT D'ENDIGAGE SUR LE DOMAINE PUBLIC MARITIME NE SONT PAS COMPATIBLES AVEC CE PLAN. ILLEGALITE DES ARRETES PORTANT D'UNE PART CONCESSION DE LA CONSTRUCTION ET DE L 'IMPLANTATION D'UN PORT DE PLAISANCE, D'AUTRE PART CONCESSION DU DROIT D'ENDIGAGE SUR LE DOMAINE PUBLIC MARITIME ET CONSTATATION DE L 'ENDIGAGE.

 Anx 10

Legifrance.gouv.fr
LE SERVICE PUBLIC DE LA DIFFUSION DU DROIT

Références

Conseil d'Etat
statuant
au contentieux

N° 04458 04465
Publié au recueil Lebon

2 / 6 SSR

M. Ducoux, président
Mme Questiaux, rapporteur
M. Bacquet, commissaire du gouvernement

lecture du mercredi 9 janvier 1980
REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Texte intégral

VU SOUS LE N 4 458, LA REQUETE SOMMAIRE ET LE MEMOIRE COMPLEMENTAIRE PRESENTES POUR MM. Y... GAY DEMEURANT RESIDENCE LA BAIE RUE FABRE A DINARD ILLE-ET-VILAINE ET DANIEL GAY DEMEURANT RESIDENCE DE LA BAIE RUE FABRE A DINARD, LADITE REQUETE ET LEDIT MEMOIRE ENREGISTRES AU SECRETARIAT DU CONTENTIEUX DU CONSEIL D'ETAT LES 30 AOUT 1976 ET 28 FEVRIER 1977 ET TENDANT A CE QU'IL PLAISE AU CONSEIL ANNULER LE JUGEMENT EN DATE DU 30 JUIN 1976 PAR LEQUEL LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES 1ERE CHAMBRE A ANNULE LA CONCESSION A CHARGE D'ENDIGAGE ACCORDEE LE 30 MAI 1972 A ELECTRICITE DE FRANCE ET LE PROCES-VERBAL DE RECOLEMENT DRESSE LE 29 MAI 1973 ; ENSEMBLE REJETER LA DEMANDE DE L'ASSOCIATION DES AMIS DES CHEMINS DE RONDE TENDANT A L'ANNULATION POUR EXCES DE POUVOIR DESDITES DECISIONS ; VU, SOUS LE N 4465, LE RECOURS PRESENTE CONTRE LE MEME JUGEMENT PAR LE MINISTREDE L'EQUIPEMENT, LEDIT RECOURS ENREGISTRE COMME CI-DESSUS LE 31 AOUT 1976 ET TENDANT A L'ANNULATION DU JUGEMENT ET AU REJET DE LA DEMANDE ;
VU LE CODE DU DOMAINE DE L'ETAT ; VU LE DECRET DU 31 DECEMBRE 1958 ; VU LE DECRET DU 31 MARS 1967 ; VU LE CODE DES TRIBUNAUX ADMINISTRATIFS VU L'ORDONNANCE DU 31 JUILLET 1945, LE DECRET DU 30 SEPTEMBRE 1953 ; VU LA LOI DU 30 DECEMBRE 1977 ;
CONSIDERANT QUE LA REQUETE DE MM. Y... ET DANIEL X... ET LE RECOURS DU MINISTRE DE L'EQUIPEMENT SONT DIRIGES CONTRE LE MEME JUGEMENT ET PRESENTENT A JUGER LES MEMES QUESTIONS ; QU'IL Y A LIEU DE LES JOINDRE POUR Y ETRE STATUE PAR UNE SEULE DECISION ;
SANS QU'IL SOIT BESOIN DE STATUER SUR LA RECEVABILITE DE LA REQUETE DE MM. Y... ET DANIEL X... : SUR LA RECEVABILITE DE A DEMANDE PRESENTEE DEVANT LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES PAR L'ASSOCIATION "LES AMIS DES CHEMINS DE RONDE" :
CONSIDERANT, D'UNE PART, QUE L'ASSOCIATION "LES AMIS DES CHEMINS DE RONDE" A NOTAMMENT POUR OBJET, D'APRES L'ARTICLE 1ER DE SES STATUTS, D'ETUDIER ET DE SOUMETTRE A L'APPRECIATION DES AUTORITES COMPETENTES "TOUS PROBLEMES DE SAUVEGARDE, D'ENTRETIEN, DE SURVEILLANCE ET D'AMENAGEMENT DES CHEMINS DE RONDE" ; QU'EN VERTU DE L'ARTICLE 10 DES MEMES STATUTS, LE PRESIDENT-CONDE-TOUR DE L'ASSOCIATION EST HABILITE A LA REPRESENTER EN JUSTICE SANS QU'IL AIT A JUSTIFIER D'AUCUNE AUTORISATION SPECIALE ; QU'AINSI MM. Y... ET DANIEL X... NE SONT FONDES A SOUTENIR NI QUE L'ASSOCIATION "LES AMIS DES CHEMINS DE RONDE" N'AVAIT PAS INTERET ET QUALITE A FORMER UN RECOURS POUR EXCES DE POUVOIR CONTRE LA DECISION, EN DATE DU 30 MAI 1972, PAR LAQUELLE LE PREFET D'ILLE-ET-VILAINE A ACCORDE A ELECTRICITE DE FRANCE UNE CONCESSION D'ENDIGAGE EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UN CHANTIER NAVAL DANS L'ESTUAIRE DE LA RANCE, NI QUE M. Z..., PRESIDENT-FONDATEUR DE L'ASSOCIATION, NE JUSTIFIAIT PAS D'UNE HABILITATION L'AUTORISANT A SAISIR LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF ;
CONSIDERANT, D'AUTRE PART, QUE LA DECISION DU PREFET D'ILLE-ET-VILAINE EN DATE DU 30 MAI 1972 N'A FAIT L'OBJET D'AUCUNE MESURE DE PUBLICITE DE NATURE A FAIRE COURIR LE DELAI DE RECOURS CONTENTIEUX CONTRE LES TIERS ; QUE CE DELAI N'A PU COURIR, NOTAMMENT, NI DE L'INSCRIPTION AU CADASTRE DE LA PARCELLE EXONDEE AU NOM DU BENEFICIAIRE DE LA CONCESSION, NI DE L'ENREGISTREMENT DE L'ACTE DE CONCESSION AU BUREAU DES HYPOTHEQUES ; QUE MM. Y... ET DANIEL X... NE SONT DES LORS PAS FONDES A SOUTENIR QUE LE DELAI DE RECOURS ETAIT EXPIRE A LA DATE A LAQUELLE L'ASSOCIATION "LES AMIS DES CHEMINS DE RONDE" A SAISI LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES ;
SUR LA LEGALITE DE LA DECISION DU PREFET D'ILLE-ET-VILAINE EN DATE DU 30 MAI 1972, PORTANT CONCESSION D'ENDIGAGE EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UN CHANTIER NAVAL DANS L'ESTUAIRE DE LA RANCE : CONSIDERANT QU'AUX TERMES DE L'ARTICLE 26 DU DECRET DU 31 DECEMBRE 1958 RELATIF AUX PLANS D'URBANISME, QUI ETAIT EN VIGUEUR A LA DATE DE LA DECISION DU PREFET D'ILLE-ET-VILAINE, AUCUN TRAVAIL PUBLIC OU PRIVE A ENTREPRENDRE DANS LE PERIMETRE AUQUEL S'APPLIQUE LE PLAN D'URBANISME NE PEUT ETRE REALISE QUE S'IL EST COMPATIBLE AVEC CE PLAN" ; QUE LES TRAVAUX PREVUS PAR LES CONCESSIONS D'ENDIGAGE SONT AU NOMBRE DE CEUX QUI NE PEUVENT ETRE ENTREPRIS, NI, PAR SUITE, AUTORISES SUR LES TERRITOIRES OU S'APPLIQUE UN PLAN D'URBANISME, S'IL NE SONT PAS COMPATIBLE AVEC CE PLAN ;
CONSIDERANT QUE LE PLAN D'URBANISME DIRECTEUR DU GROUPEMENT D'URBANISME DE L'ESTUAIRE DE LA RANCE, APPROUVE PAR DECRET DU 31 MARS 1967, N'A PREVU AUCUNE INSTALLATION SUR LA RIVE GAUCHE DE LA RANCE AU LIEUDIT "ANSE DES GRANDES RIVIERES" ET LAISSE AINSI LE DOMAINE PUBLIC MARITIME ENTIEREMENT AFFECTE A L'USAGE, CONFORME A SA DESTINATION, QUE LE PUBLIC EST NORMALEMENT EN DROIT D'Y EXERCER ; QUE LE

TRAVAUX AUTORISES PAR LA DECISION DU 30 MAI 1972 NE SAURAIENT, DES LORS, EN RAISON DE LEUR NATURE ET DE LEUR IMPORTANCE, ETRE REGARDES COMME COMPATIBLES AVEC LE PLAN D'URBANISME DIRECTEUR ; QU'AINSI, C'EST A BON DROIT QUE, PAR LE JUGEMENT ATTAQUE EN DATE DU 30 JUIN 1976, LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES A ANNULE LA DECISION DU PREFET D'ILLE-ET-VILAINE PORTANT CONCESSION D'ENDIGAGE EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UN CHANTIER NAVAL DANS L'A "L'ANSE DES GRANDES RIVIERES" ;
DECIDE : ARTICLE 1ER - LA REQUETE DE MM. Y... ET DANIEL X... ET LE RECOURS DU MINISTRE DE L'EQUIPEMENT SONT REJETES. ARTICLE 2 - LA PRESENTE DECISION SERA NOTIFIEE A MM. Y... ET DANIEL X..., A L'ASSOCIATION "LES AMIS DES CHEMINS DE RONDE " ET AU MINISTRE DES TRANSPORTS.

Analyse

Abstrats : 24-01-03-01,RJ1,RJ2 DOMAINE - DOMAINE PUBLIC - REGIME - OCCUPATION - Concession d'endigage - Compatibilité avec la destination du domaine public maritime et avec le plan d'urbanisme - Absence.
68-01-04,RJ1,RJ2 URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - PLANS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME - PORTEE - Travaux d'endiguement non prévus par le plan d'urbanisme - Compatibilité - Absence.

Résumé : 24-01-03-01, 68-01-04 Les travaux prévus par les concessions d'endigage sont, en vertu de l'article 26 du décret du 31 décembre 1958, au nombre de ceux qui ne peuvent être entrepris ni, par suite, autorisés sur les territoires où s'applique un plan d'urbanisme, s'ils ne sont pas compatibles avec ce plan [RJ1]. En l'espèce, le plan d'urbanisme directeur applicable n'ayant prévu aucune installation sur la rive gauche de l'estuaire de la Rance au lieu-dit "Anse des grandes rivières", laissant ainsi le domaine public maritime entièrement affecté à l'usage conforme à sa destination que le public est normalement en droit d'y exercer, les travaux autorisés en ce lieu par une concession à charge d'endigage ne sauraient, en raison de leur nature et de leur importance [RJ2], être regardés comme compatibles avec ce plan. Annulation de la concession.

1. Cf. Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'équipement, du logement et du tourisme c/ Schwetzoff et autres, Assemblée, 1973-03-30, p. 264 ; Ministre de l'Equipement c/ Association "Les amis des chemins de ronde", 1978-10-18, p. 378. 2. Cf. Loyer et ministre de l'Equipement, 1978-10-18, p. 377

Anx 10 p 15/12

Legifrance.gouv.fr
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LE SERVICE PUBLIC DE LA DIFFUSION DU DROIT

Références

Cour administrative d'appel de Paris

N° 97PA01854 97PA01886
Inédit au recueil Lebon

1E CHAMBRE

M. LENOIR, rapporteur
Mme MASSIAS, commissaire du gouvernement

lecture du mardi 27 novembre 2001
REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Texte intégral

(1ère Chambre A) VU I) la requête enregistrée au greffe de la Cour le 16 juillet 1997 sous le N 97PA01854 présentée par le COMITE DE DEFENSE DES INTERETS DU QUARTIER D'ORGEMONT, dont le siège est situé 19, rue de Vaucelle 95100 ARGENTEUIL ; le comité demande à la cour :
1) d'annuler le jugement n 974479/96587 en date du 6 février 1997 par lequel le tribunal administratif de Versailles a rejeté sa demande d'annulation la décision en date du 21 août 1987 par laquelle le ministre des transports a incorporé au domaine public fluvial une parcelle de 828 m2 acquise par le port autonome de Paris en vue de l'agrandissement du port d'Argenteuil ;
2) d'annuler cette décision ;
VU II) la requête, enregistrée sous le N 97PA01886 au greffe de la cour le 18 juillet 1997, présentée par la COMMUNE D'ARGENTEUIL ; la commune demande à la cour :
1) d'annuler le jugement N 974449-96587 du 6 février 1997 rejetant sa demande tendant à l'annulation de la décision ministérielle du 21 août 1987 incorporant au domaine public fluvial de l'Etat une parcelle cadastrée AP 353 ;
2) d'annuler ladite décision ;
VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;
VU la loi n 68-917 du 24 octobre 1968 relative au port autonome de Paris ;
VU le décret n 69-535 du 21 mai 1969 portant application de la loi n 68-917 du 24 octobre 1968 relative au port autonome de Paris ;
VU le code de l'urbanisme ;
VU le code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;
VU le code de justice administrative ;
Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;
Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 13 novembre 2001 :
- le rapport de M. LENOIR, premier conseiller ;
- les observations de M. X..., pour le port autonome de Paris ;
- et les conclusions de Mme MASSIAS, commissaire du Gouvernement ;

Considérant que le COMITE DE DEFENSE DES INTERETS DU QUARTIER D'ORGEMONT, sous le n 97/1854, et la COMMUNE D'ARGENTEUIL, sous le n 97/1886, font appel du jugement par lequel le tribunal administratif de Versailles a rejeté leurs demandes tendant à l'annulation de la décision du 21 août 1987 par laquelle le ministre chargé des transports a décidé d'incorporer au domaine public fluvial de l'Etat géré par le port autonome de Paris un terrain cadastré section AP N 353 d'une superficie de 828m2 situé à Argenteuil acquis par cet établissement public le 11 juillet 1974 ; que ces requêtes sont relatives à la même décision et dirigées contre un même jugement ; qu'il y a lieu de les joindre pour statuer par un seul arrêt :
Sur la régularité du jugement :
Considérant, en premier lieu qu'en faisant expressément référence, dans le jugement critiqué, à des document nouveaux résultant de l'instruction, versés au cours de celle-ci par le port autonome, établissant qu'à la date du 24 mai 1977 la parcelle cadastrée AP 353 avait fait l'objet d'aménagements entraînant l'affectation dudit terrain à l'usage du public, le tribunal a, implicitement mais nécessairement, écarté l'argumentation des requérants relative à la chose jugée par un arrêt du Conseil d'Etat du 9 avril 1986 qui avait indiqué que la parcelle n'avait pas reçu un aménagement susceptible d'entraîner son incorporation dans le domaine public ; que, de même, si les requérants soutiennent que le tribunal a omis de répondre au moyen selon lequel la parcelle AP 353 ne pouvait être incluse dans l'emprise du port d'Argenteuil telle qu'elle avait été projetée dans le cadre d'une enquête effectuée en 1975, il ressort de la lecture du jugement que les premiers juges ont écarté ce moyen comme sans effet, et donc inopérant, dans la mesure où les conditions légalement requises pour l'incorporation au domaine public fluvial de l'Etat étaient par ailleurs remplies ; que, dans ces conditions, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que le tribunal aurait omis de statuer sur ces deux moyens ;
Considérant, en second lieu que si les requérants soutiennent que le principe du débat contradictoire aurait été méconnu, les premiers juges ayant omis de leur communiquer les dernières écritures et pièces produites par le port autonome, il ressort de l'examen desdites pièces que celles-ci, qui n'apportaient pas d'éléments nouveaux, ne faisaient que compléter l'abondante documentation communiquée le 4 décembre 1996, dont les requérants avaient pu prendre connaissance en temps utile afin de pouvoir présenter leurs observations ; qu'il suit de là que ce moyen doit également être rejeté ;
Sur la requête N 97PA01854 présentée par le COMITE DE DEFENSE DES INTERETS DU QUARTIER D'ORGEMONT :

Considérant que selon l'article 2 de ses statuts, cette association a pour but la défense des intérêts généraux du quartier d'Orgemont, en particulier dans les domaines de l'environnement, de l'équipement, de la circulation et des transports et, d'une manière générale, la défense des droits des habitants de ce quartier ; que la décision critiquée d'incorporation au domaine public de l'Etat d'une parcelle acquise en 1974 par le port autonome, qui faisait jusqu'alors partie du domaine privé de cet établissement et sur laquelle était implantée une centrale à graves, se borne à opérer un simple transfert d'un patrimoine à un autre ; qu'elle est, en elle-même, sans incidence, sur l'utilisation de ce terrain déjà faite par le gestionnaire du domaine et ne préjuge pas de l'utilisation qu'il pourrait ultérieurement en faire ; que, par ailleurs, cette décision n'a pas pour effet, compte tenu de l'abrogation, à la date de la décision attaquée, de l'arrêté du 11 avril 1962 dispensant de permis de construire les bâtiments édifiés par les titulaires d'une autorisation d'occupation du domaine public fluvial, de dispenser le port autonome de l'obligation de solliciter un permis de construire pour les constructions qui pourraient être édifiées sur ce terrain, seuls les outillages nécessaires au fonctionnement du service et les ouvrages techniques nécessaires au maintien de la sécurité de la circulation fluviale étant exemptés de la nécessité d'une telle autorisation ; qu'elle n'est pas davantage susceptible de faire obstacle à la mise en oeuvre des dispositions du plan d'occupation des sols de la commune d'Argenteuil qui seraient compatibles avec la destination de la parcelle ; que, dans ces conditions, la décision en cause ne portant directement atteinte ni aux intérêts très généraux que le comité se propose de défendre en matière d'environnement, d'équipement, de circulation et de transports, ni aux droits des habitants du quartier d'Orgemont, l'association requérante ne justifie pas d'un intérêt lui donnant qualité pour en d emander l'annulation ; que, dès lors, la demande présentée par le COMITE DE DEFENSE DES INTERETS DU QUARTIER D'ORGEMONT devant le tribunal administratif de Versailles était irrecevable ; que celui-ci n'est en conséquence, pas fondé à se plaindre de ce que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Versailles a rejeté cette demande ;
Sur la requête N 97PA01886 présentée par la COMMUNE D'ARGENTEUIL :
Sans qu'il soit besoin de statuer sur les fins de non-recevoir opposées à la requête :
Considérant que la décision litigieuse d'incorporation au domaine public fluvial de l'Etat a été prise par le ministre chargé des transports délégué auprès du ministre de l équipement en application de l'article 37 du décret du 21 mai 1969 portant application de la loi du 24 octobre 1968 realtive au port autonome de Paris, aux termes duquel "les immeubles acquis par le port autonome et affectés à l'usage du public sont incorporés au domaine public fluvial de l'Etat géré par le port autonome par décision du ministre de l'équipement et du logement" ;

Considérant, en premier lieu, que la parcelle cadastrée AP 353 a été acquise par le port autonome de Paris en 1974 en vue de l'agrandissement du port d'Argenteuil ; qu'il ressort des pièces du dossier que ce terrain d'une superficie de 828m2 est immédiatement contigü à un vaste ensemble de terrains aménagés en vue de l'activité portuaire et se trouve situé, de même que ceux qu'il jouxte, à proximité de voies fluviales et routières qui en permettent la desserte ; qu'il a lui-même fait l'objet d'un premier aménagement consistant en des travaux de nivellement permettant de lui donner une pente régulière ; que, dès lors, de par sa situation même, il constitue un des éléments de l'organisation d'ensemble des futures installations portuaires et se trouve donc affecté à un objet d'utilité générale ; qu'affecté à l'usage du public au sens de l'article 37 du décret du 21 mai 1969, il a pu, à bon droit, faire l'objet d'une incorporation dans le domaine public fluvial de l'Etat ; que, par suite, la commune d'Argenteuil n'est pas fondée à soutenir que la décision qu'elle critique serait entachée d'une erreur de droit ;
Considérant, en deuxième lieu, que si la commune soutient que le classement de la parcelle AP 353 dans le domaine public fluvial serait contraire aux prescriptions de son plan d'occupation des sols en ce qu'il aurait pour effet de porter l'emprise portuaire à une superficie supérieure à celle fixée par ce plan, l'appartenance de terrains au domaine public ne constitue pas un obstacle à ce qu'ils fassent l'objet de prévisions et de prescriptions édictées par un document d'urbanisme compatibles avec la destination de ces terrains ; que le classement dans le domaine public fluvial de l'Etat de la parcelle en cause est donc, en lui même, sans effet sur l'application dudit plan d'occupation des sols ; qu'il suit de là que ce moyen doit également être rejeté ;
Considérant, en troisième lieu, que, ainsi qu'il l'a été précisé ci-dessus, le classement dans le domaine public fluvial de la parcelle AP 353 a été prononcé en raison de son insertion dans l'ensemble des terrains possédés par le port autonome de Paris sur le territoire de la COMMUNE D'ARGENTEUIL ; que, par suite, la COMMUNE D'ARGENTEUIL n'est pas fondée à soutenir que la décision qu'elle critique serait entachée d'une erreur manifeste d'appréciation au regard de la situation de cette parcelle et des aménagements dont elle aurait bénéficié ;
Considérant, enfin, que le détournement de pouvoir allégué n'est pas établi ;
Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la COMMUNE D'ARGENTEUIL n'est pas fondée à se plaindre de ce que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Versailles a rejeté sa demande ;
Article 1 : La requête N 98PA01854 présentée par le COMITE DE DEFENSE DES INTERETS DU QUARTIER D'ORGEMONT est rejetée.
Article 2 : La requête N 98PA01886 présentée par la COMMUNE D'ARGENTEUIL est rejetée.

Analyse

Abstrats : 24-01-01-01 DOMAINE - DOMAINE PUBLIC - CONSISTANCE ET DELIMITATION - DOMAINE PUBLIC ARTIFICIEL
24-01-01-01-01-01 DOMAINE - DOMAINE PUBLIC - CONSISTANCE ET DELIMITATION - DOMAINE PUBLIC ARTIFICIEL - BIENS FAISANT PARTIE DU DOMAINE PUBLIC ARTIFICIEL - AMENAGEMENT SPECIAL ET AFFECTATION AU SERVICE PUBLIC OU A L'USAGE DU PUBLIC
54-01-04 PROCEDURE - INTRODUCTION DE L'INSTANCE - INTERET POUR AGIR
54-01-04-01-02 PROCEDURE - INTRODUCTION DE L'INSTANCE - INTERET POUR AGIR - ABSENCE D'INTERET - SYNDICATS, GROUPEMENTS ET ASSOCIATIONS

Anx 10 P 17/22

Legifrance.gouv.fr
LE SERVICE PUBLIC DE LA DIFFUSION DU DROIT

Références

Conseil d'Etat
statuant
au contentieux

N° 11725
Publié au recueil Lebon

6 / 2 SSR

M. Chardeau, président
M. Toutée, rapporteur
M. Rougevin-Baville, commissaire du gouvernement

lecture du vendredi 19 octobre 1979
REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Texte intégral

REQUETE DE L'ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DU PAYS DE RHUYS TENDANT 1. A L'ANNULATION DU JUGEMENT DU 1ER FEVRIER 1978 DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES REJETANT SA DEMANDE DIRIGEE CONTRE L'ARRETE DU 15 OCTOBRE 1976 DU PREFET DU MORBIHAN APPROUVANT LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE LA COMMUNE D'ARZON ; 2. A L'ANNULATION DE CETTE DECISION ; VU LE CODE DES TRIBUNAUX ADMINISTRATIFS ; LE CODE DE L'URBANISME ; L'ORDONNANCE DU 31 JUILLET 1945 ET LE DECRET DU 30 SEPTEMBRE 1953 ; LA LOI DU 30 DECEMBRE 1977 ;
EN CE QUI CONCERNE LA PROCEDURE D'ETABLISSEMENT DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS : CONSIDERANT QU'EN VERTU DE L'ARTICLE R. 123-10 DU CODE DE L'URBANISME, LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS PEUT ETRE, AVANT SON APPROBATION, MODIFIE POUR TENIR COMPTE DES RESULTATS DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET DES AVIS EMIS PAR LE GROUPE DE TRAVAIL ET LE CONSEIL MUNICIPAL ; QU'IL RESULTE DES PIECES DU DOSSIER QUE, POSTERIEUREMENT A LA PUBLICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS D'ARZON, ET POUR TENIR COMPTE DES AVIS EMIS AU COURS DE L'ENQUETE PUBLIQUE, LE GROUPE DE TRAVAIL CHARGE DE L'ELABORATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS A RETENU LA PROPOSITION TENDANT A CREER UNE ZONE N. D. B. RESERVEE AUX EQUIPEMENTS A CARACTERE PUBLIC LIES AUX LOISIRS, EN VUE DE PERMETTRE L'INSTALLATION D'UN TERRAIN DE CAMPING, DANS UN SECTEUR JUSQU'ALORS CLASSE ZONE NATURELLE DESTINEE A L'ACTIVITE AGRICOLE ; QUE, LE 9 AOUT 1976, LE CONSEIL MUNICIPAL D'ARZON A DONNE, A L'UNANIMITE, UN AVIS FAVORABLE A LA MESURE PROPOSEE ; QU'AINSI, LADITE MODIFICATION A ETE APPORTEE AU TERME D'UNE PROCEDURE REGULIERE, ET QUE L'ASSOCIATION REQUERANTE N'EST PAS FONDEE A SOUTENIR, EN SE PREVALANT DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE R. 123-35 DU CODE DE L'URBANISME, NON APPLICABLE EN L'ESPECE, QU'UNE NOUVELLE ENQUETE PUBLIQUE ETAIT NECESSAIRE ; EN CE QUI CONCERNE LES DISPOSITIONS DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS, AUTRES QUE CELLES CONCERNANT L'AMENAGEMENT D'UN PARC DE STATIONNEMENT POUR AUTOMOBILES A PORT-LEEN : CONS. QU'AUX TERMES DE L'ARTICLE R. 123-18 DU CODE DE L'URBANISME, DANS SA REDACTION EN VIGUEUR A LA DATE A LAQUELLE LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS D'ARZON A ETE ETABLI "LES DOCUMENTS GRAPHIQUES FONT APPARAITRE 3. LE TRACE ET LES CARACTERISTIQUES DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION A CONSERVER, A MODIFIER OU A CREER" ; QUE LA CIRCONSTANCE QUE CERTAINES VOIES PRIVEES REALISEES DANS LA ZONE U. C. POUR DESSERVIR NOTAMMENT LES CONSTRUCTIONS IMPLANTEES DANS LE CADRE DU PLAN D'AMENAGEMENT CONFIE A LA S. A. T. M. O. R. NE FIGURERAIENT PAS DANS LE PLAN ATTAQUE NE CONSTITUE PAS, EU EGARD AUX TERMES PRECITES DE L'ARTICLE R. 123-18 DU CODE DE L'URBANISME, UNE VIOLATION DE CES DISPOSITIONS ; CONS. QUE L'ABSENCE, DANS LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS D'ARZON RENDU PUBLIC LE 25 JUILLET 1975, DE DELIMITATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE, CREEE PAR ARRETE MINISTERIEL DU 21 OCTOBRE 1969, N'ENTACHE PAS LA LEGALITE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS APPROUVE SUR LEQUEL, D'AILLEURS, FIGURE LADITE ZONE ;
CONS. QUE SI L'ASSOCIATION REQUERANTE FAIT VALOIR QUE LE PREFET DU MORBIHAN A, PAR ARRETE EN DATE DU 28 NOVEMBRE 1977, DELIVRE UN PERMIS DE CONSTRUIRE DANS LA ZONE N. D. B. A UN ETABLISSEMENT DONT LA DESTINATION NE SERAIT PAS CONFORME AUX DISPOSITIONS PREVUES PAR LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS, CE MOYEN EST INOPERANT A L'ENCONTRE DE L'ARRETE ATTAQUE ; EN CE QUI CONCERNE L'AMENAGEMENT D'UN PARC DE STATIONNEMENT POUR AUTOMOBILE A PORT-LEEN ; SANS QU'IL SOIT BESOIN D'EXAMINER LES AUTRES MOYENS DE LA REQUETE : CONS. QU'IL RESULTE DE LA MESURE D'INSTRUCTION A LAQUELLE LE CONSEIL D'ETAT A PROCEDE A ARZON, QU'EN PREVOYANT, PAR LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ATTAQUE, L'IMPLANTATION A PORT-LEEN, SUR LE DOMAINE PUBLIC MARITIME ET DANS UN SITE CLASSE, D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT POUR AUTOMOBILES DE 8 000 M2, D'UNE CONTENANCE D'ENVIRON TROIS CENT-VINGT PLACES, L'ADMINISTRATION A CO3MIS UNE ERREUR MANIFESTE D'APPRECIATION AU REGARD DES PREOCCUPATIONS D'URBANISME AU RESPECT DESQUELLES ELLE EST TENUE DE VEILLER DANS L'ELABORATION D'UN PLAN D'URBANISME ; QUE, DES LORS, CETTE OPERATION ETANT DISSOCIABLE EN L'ESPECE DES AUTRES DISPOSITIONS PREVUES PAR LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ATTAQUE, IL Y A LIEU D'ANNULER CE PLAN EN TANT QU'IL PREVOIT LA REALISATION A PORT-LEEN D'UN PARC DE STATIONNEMENT POUR AUTOMOBILES ; CONS. QU'IL RESULTE DE CE QUI PRECEDE QUE L'ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DU PAYS DE RHUYS EST FONDEE A DEMANDER L'ANNULATION DU JUGEMENT SUSVISE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES EN TANT QU'IL A REFUSE D'ANNULER L'INSCRIPTION AU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS D'ARZON D'UNE ZONE DESTINEE A PERMETTRE L'IMPLANTATION D'UN PARC DE STATIONNEMENT POUR AUTOMOBILES A PORT-LEEN ; ANNULATION DU JUGEMENT EN TANT QU'IL A REFUSE D'ANNULER L'INSCRIPTION AU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS D'ARZON APPROUVE LE 15 OCTOBRE 1976 D'UNE ZONE DESTINEE A PERMETTRE L'IMPLANTATION D'UN PARC DE

STATIONNEMENT POUR AUTOMOBILES A PORT-LEEN ; ANNULATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS D'ARZON APPROUVE LE 15 OCTOBRE 1976, EN TANT QU'IL COMPORTE LA DELIMITATION D'UNE ZONE DESTINEE A PERMETTRE L'IMPLANTATION A PORT-LEEN, SUR LE DOMAINE PUBLIC MARITIME, D'UN PARC DE STATIONNEMENT POUR AUTOMOBILES ; REJET DU SURPLUS DE LA REQUETE .

Analyse

Abstrats : 01-05-04,RJ1 ACTES LEGISLATIFS ET ADMINISTRATIFS - VALIDITE DES ACTES ADMINISTRATIFS - MOTIFS - ERREUR MANIFESTE - Existence - Contenu d'un plan d'occupation des sols.
54-07-02-04,RJ1 PROCEDURE - POUVOIRS DU JUGE - CONTROLE DU JUGE DE L'EXCES DE POUVOIR - CONTROLE RESTREINT - ERREUR MANIFESTE - Existence - Contenu d'un plan d'occupation des sols.
68-01-03,RJ1 URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - PLANS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME - REGLES DE PROCEDURE CONTENTIEUSE SPECIALES - Contrôle du juge - Contenu d'un P.O.S. - Erreur manifeste d'appréciation.

Résumé : 01-05-04, 54-07-02-04, 68-01-03 Plan d'occupation des sols prévoyant l'implantation sur le domaine public maritime et dans un site classé, d'une aire de stationnement pour automobiles de 8000 m2 d'une contenance d'environ 320 places. Erreur manifeste d'appréciation au regard des préoccupations d'urbanisme au respect desquelles l'administration est tenue de veiller dans l'élaboration d'un plan d'urbanisme. Annulation du P.O.S. en tant qu'il prévoit cette réalisation [RJ1].

1. CF. Commune de Bouchemaine, S. 9860, 1979-03-23

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Legifrance.gouv.fr
LE SERVICE PUBLIC DE LA DIFFUSION DU DROIT

Références

Conseil d'Etat
statuant
au contentieux

N° 135835
Publié au recueil Lebon

2 / 1 SSR

M. Fouquet, président
Mme de Margerie, rapporteur
M. Honorat, commissaire du gouvernement
SCP Gatineau, Avocat, avocats

lecture du vendredi 28 juillet 2000
REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Texte intégral

Vu la requête sommaire et le mémoire complémentaire enregistrés les 30 mars et 30 juillet 1992 au secrétariat du Contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour le PORT AUTONOME DE NANTES-SAINT-NAZAIRE, dont le siège est ..., représenté par son directeur en exercice ; le PORT AUTONOME DE NANTES-SAINT-NAZAIRE demande que le Conseil d'Etat :
1°) annule le jugement en date du 30 janvier 1992 par lequel le tribunal administratif de Nantes a rejeté sa demande tendant à l'annulation de la délibération du 25 juin 1990 par laquelle le conseil municipal de Bouguenais (Loire-Atlantique) a approuvé la révision du plan d'occupation de sols de la commune ;
2°) annule pour excès de pouvoir cette délibération ;
3°) condamne la commune de Bouguenais à lui verser la somme de 50 000 F sur le fondement de l'article 75-I de la loi du 10 juillet 1991 ;
Vu les autres pièces du dossier ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le code du domaine public fluvial ;
Vu le code des ports maritimes ;
Vu la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 ;
Vu le code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;
Vu l'ordonnance n° 45-1708 du 31 juillet 1945, le décret n° 53-984 du 30 septembre 1953 et la loi n° 87-1127 du 31 décembre 1987 ;
Après avoir entendu en audience publique :
- le rapport de Mme de Margerie, Maître des Requêtes,
- les observations de la SCP Gatineau, avocat du PORT AUTONOME DE NANTES-SAINT-NAZAIRE,
- les conclusions de M. Honorat, Commissaire du gouvernement ;

Considérant que, par délibération en date du 25 juin 1990, le conseil municipal de la commune de Bouguenais (Loire-Atlantique) a approuvé la révision du plan d'occupation des sols de la commune ; qu'aux termes du règlement de ce plan, les dispositions antérieurement applicables au secteur de Cheviré Lavigne, qui admettaient l'implantation d'activités industrielles liées au trafic portuaire, ont été remplacées par des dispositions n'autorisant, d'est en ouest de ce secteur, que des activités commerciales, artisanales et des activités économiques légères liées au fleuve, pour une zone NAeb, des activités de sport et de loisir, pour une zone NDc, un port de plaisance pour une zone NAep, un espace naturel pour une zone NDa, et, au sud de ces quatre zones, un plan d'eau et des activités de loisir pour une zone NDea ; que le PORT AUTONOME DE NANTES-SAINT-NAZAIRE demande l'annulation de cette délibération en tant qu'elle porte sur ces cinq zones ;
Sur la légalité externe :
Considérant que l'article R. 123-11 du code de l'urbanisme dispose que "le plan d'occupation des sols rendu public est soumis par le maire à une enquête publique (...) ; un arrêté du maire précise : 1) l'objet de l'enquête (...), 2) les nom et qualité du commissaire-enquêteur (...), 3) les jours et heures, et le ou les lieux où le public pourra prendre connaissance du dossier (...), 4) (...) le ou les lieux, les jours et heures où le commissaire-enquêteur (...) se tiendra à la disposition du public (...), 5) le lieu où le public pourra adresser ses observations écrites (...). Un avis portant ces indications à la connaissance du public est, par les soins du maire, publié en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les huit premiers jours de celle-ci. Il est publié par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés dans la ou les communes concernées" ;
Considérant que, par arrêté en date du 16 janvier 1990, publié dans les conditions prescrites ci-dessus, le maire de Bouguenais a prévu que l'enquête publique préalable à la révision du plan d'occupation des sols se déroulerait du 12 février au 14 mars 1990 et fixé aux 16 février, 13 et 14 mars 1990 les dates auxquelles le commissaire-enquêteur se tiendrait à la disposition du public ; que l'avis d'enquête n'ayant pas fait l'objet d'un rappel dans le délai prévu par les dispositions susmentionnées, le maire de Bouguenais a, par un nouvel arrêté, prorogé l'enquête publique jusqu'au 7 avril suivant à midi et fixé au 6 avril une nouvelle permanence au cours de laquelle le public pourrait être reçu par le

commissaire-enquêteur ; que ce nouvel arrêté a fait l'objet d'une publication dans les journaux locaux les 10, 11, 14, 16, 17 et 18 mars 1990 ; que si l'une de ces publications a été entachéed'une erreur purement matérielle fixant la date de clôture de l'enquête publique au 27 avril, cette erreur a été immédiatement rectifiée ; que les circonstances susmentionnées n'ont pas eu pour effet de priver le public des garanties prévues par l'article R. 123-11 susrappelé et n'ont pas entaché d'irrégularité la procédure suivie ;

Considérant qu'aucune disposition législative ou réglementaire ni aucun principe général du droit n'impose que les auteurs d'un plan d'occupation des sols recueillent l'accord préalable de la personne publique affectataire d'une dépendance du domaine public pour instituer sur celui-ci un emplacement réservé en application du 8°) de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme ; qu'ainsi le moyen tiré de ce que la commune de Bouguenais n'aurait pas recueilli l'accord du PORT AUTONOME DE NANTES-SAINT-NAZAIRE avant d'instituer des emplacements réservés à son profit sur les terrains affectés audit port, à supposer leur appartenance au domaine public établie, ne peut être accueilli ;
Sur la légalité interne :
Considérant que l'article L. 110 du code de l'urbanisme dispose "qu'afin d'aménager le cadre de vie, de gérer le sol de façon économe (...) les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace" ; que l'article L. 121-10 du même code dispose "que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace (...) et, d'autre part, de prévoir suffisamment de zones réservées aux activités économiques et d'intérêt général" ; que l'article L. 123-1 du même code dispose que "les plans d'occupation des sols (...) doivent délimiter des zones urbaines ou à urbaniser (...) et déterminer des zones d'affectation des sols selon l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées" et que ces plans "doivent" respecter les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en oeuvre des projets d'intérêt général relevant de l'Etat, de la région du département ou d'autres intervenants" ; que le 8° du même article prévoit que les plans d'occupation des sols peuvent "fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts" ;
Sur le moyen tiré de l'incompatibilité des dispositions du règlement du plan d'occupation des sols avec l'affectation domaniale du secteur considéré :

Considérant que l'appartenance de terrains au domaine public ne constitue pas en soi un obstacle à ce qu'ils fassent l'objet de prévisions et de prescriptions édictées par un plan d'occupation des sols ; que si un plan d'occupation des sols ne peut sans erreur manifeste d'appréciation soumettre des terrains inclus dans le domaine public à des prescriptions incompatibles avec l'affectation qui leur est effectivement donnée pour l'exécution notamment du service public portuaire, la seule inclusion dans la circonscription du PORT AUTONOME DE NANTES-SAINT-NAZAIRE par le décret du 23 novembre 1983 de terrains sans affectation précise n'entache pas, par elle-même, d'illégalité les dispositions du règlement du plan d'occupation des sols de la commune de Bouguenais qui seraient incompatibles avec l'affectation future de ces terrains à une activité portuaire ; que ces dispositions ne sauraient avoir pour effet de contraindre le port autonome à donner aux terrains jusqu'alors sans affectation précise compris dans son périmètre une destination autre que l'activité portuaire ; que, dans le cas où les prévisions du plan d'occupation des sols rendraient impossible l'affectation ultérieure que seul le port autonome peut décider, de certains de ces terrains à l'activité portuaire, il appartiendrait, le cas échéant, au préfet, dans les conditions prévues à l'article R. 123-5 du code de l'urbanisme, de porter à la connaissance du maire les projets d'intérêt général, au sens de l'article L. 121-12 du même code, dont la mise en oeuvre exige la mise en conformité du plan d'occupation des sols en cours d'élaboration ou de révision ;
Considérant que, par suite, le requérant ne saurait utilement se prévaloir de la domanialité publique des terrains litigieux qui n'ont pas encore reçu d'affectation et ne saurait davantage invoquer l'article L.111-2 du code des ports maritimes, qui n'a pas pour objet de régir l'élaboration des règles d'urbanisme ;
Sur le moyen tiré de la méconnaissance d'un projet d'intérêt général :
Considérant qu'aux termes de l'article R. 121-13 du code de l'urbanisme : "Constitue un projet d'intérêt général (...) tout projet (...) répondant aux conditions suivantes (...) 2°) avoir fait l'objet a) (...) d'une délibération ou d'une décision (...) arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public (...)" ;

Considérant que ni le schéma d'aménagement approuvé en 1970, ni les décisions relatives à l'étendue de la circonscription du port ou à sa domanialité, ni le "livre blanc" du 28 juin 1982 ne peuvent être regardés par leur objet, et par la généralité de leurs prévisions, comme arrêtant le principe et les conditions de réalisation d'un projet d'intérêt général au sens de l'article R. 121-13 précité ; qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que le "plan d'aménagement du port", adopté par le conseil d'administration du port le 15 septembre 1989, ait vu ses conditions de réalisation précisées, ni ait été mis à la disposition du public ; qu'à cet égard, la circonstance que le plan d'occupation des sols de la commune de Bouguenais permît avant sa révision l'exercice d'activités portuaires du type de celles prévues par le plan d'aménagement n'est pas de nature à faire regarder ces dispositions comme équivalentes à la mise à la disposition du public du plan d'aménagement qui leur est postérieur ; qu'ainsi, le moyen tiré de ce que le PORT AUTONOME DE NANTES-SAINT-NAZAIRE pouvait se prévaloir de l'existence d'un projet d'intérêt général au sens de l'article R. 121-13 précité doit être écarté ;
Sur le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 110 du code de l'urbanisme :
Considérant que, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, l'éventuelle incompatibilité entre l'affectation domaniale de certains terrains compris dans les zones du plan d'occupation des sols dont le PORT AUTONOME DE NANTES-SAINT-NAZAIRE conteste les dispositions, d'une part, et l'absence d'un projet d'intérêt général, d'autre part, excluent en tout état de cause que les dispositions critiquées du plan d'occupation des sols puissent être regardées comme ayant été adoptées en violation des dispositions de l'article L. 110 du code de l'urbanisme susrappelé ;
Sur le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme :
Considérant que les dispositions régissant les zones du plan d'occupation des sols critiquées par le PORT AUTONOME DE NANTES-SAINT-NAZAIRE ne méconnaissent pas les objectifs de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme susrappelées ;
Sur le moyen tiré d'une erreur manifeste d'appréciation :
Considérant qu'en affectant le secteur critiqué, situé en bord de fleuve et demeuré à l'état naturel, issu pour partie de travaux de remblaiement, à des activités de loisir, à la préservation d'espaces naturels, ou à la création d'un plan d'eau, et, en ce qui concerne la zone NAeb, à des activités économiques, la commune n'a entaché son appréciation du choix des règles applicables à chacune des zones d'aucune erreur manifeste ;
Sur le moyen tiré de la violation de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme :

Considérant qu'aucun des usages prévus par les dispositions du règlement du plan d'occupation des sols applicables aux zones contestées, qui se bornent à caractériser les usages possibles de ces zones, n'imposait de réserver des emplacements particuliers à l'implantation d'ouvrages ou d'installations ; qu'ainsi, le PORT AUTONOME DE NANTES-

Anx 10

SAINT-NAZAIRE n'est pas fondé à soutenir que le plan d'occupation des sols aurait, par les dispositions attaquées, méconnu les dispositions susrappelées de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme ;
Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que le PORT AUTONOME DE NANTES-SAINT-NAZAIRE n'est pas fondé à soutenir que c'est à tort que par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Nantes a rejeté sa demande tendant à l'annulation de la délibération du 25 juin 1990 par laquelle le conseil municipal de Bouguenais a approuvé la révision du plan d'occupation des sols ;
Sur les conclusions du PORT AUTONOME DE NANTES-SAINT-NAZAIRE et de la commune de Bouguenais relatives à l'application de l'article 75-I de la loi du 10 juillet 1991 :
Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire application des dispositions de la loi du 10 juillet 1991 et de condamner le PORT AUTONOME DE NANTES-SAINT-NAZAIRE à verser la somme de 25 000 F à la commune de Bouguenais au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ;
Considérant que les dispositions de l'article 75-I de la loi du 10 juillet 1991 font obstacle à ce que la commune de Bouguenais, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, soit condamnée à verser au PORT AUTONOME DE NANTES-SAINT-NAZAIRE la somme qu'il demande au titre des frais qu'il a exposés et non compris dans les dépens ;
Article 1er : La requête du PORT AUTONOME DE NANTES-SAINT-NAZAIRE est rejetée.
Article 2 : Le PORT AUTONOME DE NANTES-SAINT-NAZAIRE versera à la commune de Bouguenais la somme de 25 000 F au titre de l'article 75-I de la loi du 10 juillet 1991.
Article 3 : La présente décision sera notifiée au PORT AUTONOME DE NANTES-SAINT-NAZAIRE, à la commune de Bouguenais et au ministre de l'équipement, des transports et du logement.

Analyse

Abstrats : 24-01-02-03 DOMAINE - DOMAINE PUBLIC - REGIME - CONSEQUENCES DU REGIME DE LA DOMANIALITE PUBLIQUE SUR D'AUTRES LEGISLATIONS -<CA>Législation de l'urbanisme - Plans d'occupation des sols - Nécessité d'une compatibilité entre les prescriptions du plan relatives aux parcelles appartenant au domaine public et l'affectation future de ces parcelles - Absence - Cas des ports autonomes.
50-01-01-01 PORTS - ADMINISTRATION DES PORTS - DIFFERENTES CATEGORIES DE PORTS - PORTS AUTONOMES - <CA>Parcelles incluses dans le périmètre d'un port autonome, sans affectation précise - Nécessité d'une compatibilité entre les prescriptions d'un plan d'occupation des sols relatives à ces parcelles et leur affectation future à une activité portuaire - Absence.
68-01-01-01-01,RJ1 URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - PLANS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME - PLANS D'OCCUPATION DES SOLS - LEGALITE DES PLANS - PROCEDURE D'ELABORATION -<CA>Projet de plan instituant sur le domaine public une réserve prévue au 8° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme - Nécessité de recueillir préalablement l'avis de la personne publique affectataire - Absence (1).
68-01-01-01-01-05 URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - PLANS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME - PLANS D'OCCUPATION DES SOLS - LEGALITE DES PLANS - PROCEDURE D'ELABORATION - ENQUETE PUBLIQUE - <CA>Avis portant à la connaissance du public les conditions de l'enquête (article R. 123-11 du code de l'urbanisme) - Absence de rappel dans les huit premiers jours de l'enquête - Prorogation de l'enquête publique par un arrêté publié - Légalité.
68-01-01-01-03-01 URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - PLANS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME - PLANS D'OCCUPATION DES SOLS - LEGALITE DES PLANS - LEGALITE INTERNE - PRESCRIPTIONS POUVANT LEGALEMENT FIGURER DANS UN P.O.S. -<CA>Prescriptions et prévisions relatives à des terrains appartenant au domaine public - Nécessité d'une compatibilité entre les prescriptions du plan relatives aux parcelles appartenant au domaine public et l'affectation future de ces parcelles - Absence - Cas des ports autonomes.

Résumé : 24-01-02-03, 50-01-01-01, 68-01-01-01-03-01 L'appartenance de terrains au domaine public ne constitue pas en soi un obstacle à ce qu'ils fassent l'objet de prévisions et de prescriptions édictées par un plan d'occupation des sols. Si un plan d'occupation des sols ne peut sans erreur manifeste d'appréciation soumettre des terrains inclus dans le domaine public à des prescriptions incompatibles avec l'affectation qui leur est effectivement donnée pour l'exécution notamment du service public portuaire, la seule inclusion dans la circonscription d'un port autonome de terrains sans affectation précise n'entache pas, par elle-même, d'illégalité les dispositions du règlement d'occupation des sols qui seraient incompatibles avec l'affectation future de ces terrains à une activité portuaire. Ces dispositions ne sauraient avoir pour effet de contraindre le port autonome à donner aux terrains jusqu'alors sans affectation précise compris dans son périmètre une destination autre que l'activité portuaire. Dans le cas où les prévisions du plan d'occupation des sols rendraient impossible l'affectation ultérieure, que seul le port autonome peut décider, de certains de ces terrains à l'activité portuaire, il appartiendrait, le cas échéant, au préfet, dans les conditions prévues à l'article R. 123-5 du code de l'urbanisme, de porter à la connaissance du maire les projets d'intérêt général, au sens de l'article L. 121-12 du même code, dont la mise en oeuvre exige la mise en conformité du plan d'occupation des sols en cours d'élaboration ou de révision.
68-01-01-01-01 Aucune disposition législative ou réglementaire ni aucun principe général du droit n'impose que les auteurs d'un plan d'occupation des sols recueillent l'avis préalable de la personne publique affectataire d'une dépendance du domaine public pour instituer sur celui-ci un emplacement réservé en application du 8°) de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme.
68-01-01-01-01-05 Arrêté du maire, publié dans les conditions prévues à l'article R. 123-11 du code de l'urbanisme, déterminant la période au cours de laquelle se déroulera l'enquête publique préalable à la révision du plan d'occupation des sols et fixant les dates auxquelles le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public. Avis d'enquête n'ayant pas fait l'objet d'un rappel dans les huit premiers jours de l'enquête, ainsi que le prévoit l'article R. 123-11, mais maire ayant, par un nouvel arrêté publié dans les journaux locaux plusieurs jours d'affilée, prorogé l'enquête publique et fixé une nouvelle permanence du commissaire-enquêteur. Si l'une des publications de l'arrêté a été entachée d'une erreur purement matérielle quant à la date de clôture de l'enquête, cette erreur a été immédiatement rectifiée. Les circonstances sus-mentionnées n'ont pas eu pour effet de priver le public des garanties prévues par l'article R. 123-11.

1. Inf. TA Strasbourg, 1988-04-12, Commissaire de la République du Bas-Rhin c/ Communauté urbaine de Strasbourg, T. p. 1069

Annexe 11

Au rapport d'enquête publique unique du 18 juin au 25 juillet 2018 portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Port et sur la création d'un Périmètre Délimité des abords (PDA) des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques

11. Mail du service des Domaines en date du 25/07/18 (consultation PDA)

Ref. : Code du patrimoine R.621-94 IV

Pas d'observation particulière

contenu du message

de	"MARTIN Virgile (974)" <virgile.martin@dgfip.finances.gouv.fr>
à	"Kowalczyk Annie" <a.kowalczyk974@orange.fr> ; stephane.schilt@dgfip.finances.gouv.fr
cc	"BINET Olivier (974)" <olivier.binet@dgfip.finances.gouv.fr> ; "ANANDANADARADJA Radjane (974)" <radjane.anandanadaradja@dgfip.finances.gouv.fr>
date	25/07/18 08:25
objet	**Re: Note de présentation PDA - Enquête publique Le Port**

Bonjour
Par mail du 20 juillet 2018, vous demandez l'avis du service des domaines pour le 25/07/2018, concernant le projet de PLA (périmètre délimité des abords) dans le cadre de l' enquête publique unique relative aux projets de PLU et PDA, conformément à l'article R.621-93 IV du Code du Patrimoine.
L'État étant le propriétaire des "villas des ingénieurs", le PDA concerne avant tout les riverains de ces villas situés dans ce périmètre, mais n'a pas de conséquence pour les villas elles mêmes.
En conséquence, ce projet n'appelle pas d'observation particulière de notre part.
Cordialement

Virgile MARTIN **Tel: 02 62 94 05 99**
Adjoint de la division **Gsm: 06 93 21 66 12**
Missions Domaniales
Responsable du service
gestion domaniale
DRFIP de la Réunion

Adoptez l'éco-attitude.
N'imprimez ce mail que si c'est vraiment nécessaire

-------- Message original --------
Sujet : Note de présentation PDA - Enquête publique Le Port
De : Kowalczyk Annie <a.kowalczyk974@orange.fr>
Pour : Martin Virgile (974) <virgile.martin@dgfip.finances.gouv.fr>, Schilt Stephane (974) <stephane.schilt@dgfip.finances.gouv.fr>
Copie à : Frederick Severin <frederick.severin@ville-port.re>, Binet Olivier (974) <olivier.binet@dgfip.finances.gouv.fr>, Anandanadaradja Radjane (974) <radjane.anandanadaradja@dgfip.finances.gouv.fr>
Date : Vendredi 20 Juillet 2018, 16:16

> Voici la note de présentation concernant le projet de création de périmètre de délimitation des abords "Villas des Ingénieurs".
>
> Je demande à M. Séverin de la ville du Port d'envoyer l'arrêté municipal n° 2018-341 AM du 27/06/18 portant prolongation de cette enquête publique unique relative aux projets de PLU et PDA, jusqu'au 25/07/18.
>
> Je vous serais obligée de me tenir informée de votre avis sur ce projet avant cette date.
>
> Restant à votre disposition
>
> Cordialement

ANNEXE 12

contenu du message

de	"PAYET HUART Marie" <marie.payet@ville-port.re>
à	"a.kowalczyk974" <a.kowalczyk974@orange.fr>
cc	"SEVERIN Frédérick" <frederick.severin@ville-port.re>
date	26/07/18 14:41
objet	**RE:Demande concernant l'enquête publique**

Madame bonsoir,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-après le lien pour accéder aux documents demandés dans votre précédent courriel.

https://we.tl/oWNLswRoqp

Vous en souhaitant bonne réception,

Cordialement,

Marie HUART-PAYET
Service Urbanisme & Planification

MAIRIE DU PORT
B.P. 62004
97821 LE PORT CEDEX
Tél : 0262.91.21.40/0262.42.86.61
Fax : 0262.42.28.41
Courriel: marie.payet@ville-port.re
Site Internet : www.ville-port.re

De : a.kowalczyk974 [a.kowalczyk974@orange.fr]
Envoyé : jeudi 26 juillet 2018 12:09
À : SEVERIN Frédérick; PAYET HUART Marie; QUIDBEUF Aude
Objet : Demande concernant l'enquête publique

Bonjour,

Pourriez vous me remettre à l'occasion de mon passage à 13 h 30 :

Le compte rendu de chacune des 2 réunions publiques des PPA : 31 août 2016 et 8 novembre 2017.

Le compte rendu des réunions de travail avec PORT Réunion : 28 avril 2017, 13 mars 2018, 6 avril 2018.

Pouvez-vous également me préciser si toutes les PPA ont répondu ?
Quelles sont celles n'ayant pas répondu ?

Avec mes remerciements

Annie Kowalczyk

Envoyé de mon Galaxy S6 Orange

Annexe 13

Le 1er août 2018

Annie KOWALCZYK
Commissaire enquêteur

à

Monsieur le Maire de la commune de
Le Port

OBJET : Enquête publique unique ouverte du 18 juin 2018 au 17 juillet 2018, prorogée jusqu'au 25 juillet 2018 sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques

REFERENCE : Arrêtés n° 2018-268 AM et n° 2018-341 AM

PIECE JOINTE : Procès verbal de synthèse des observations

Monsieur le Maire,

La période de réception du public et des observations étant achevée, les deux registres et leurs courriers et courriels annexés ayant été réceptionnés et clos, ma mission est désormais orientée sur la rédaction du rapport et des conclusions.

Je vous rappelle que l'article R 123-18 du code de l'environnement dispose, en son paragraphe 2 : *« Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ... rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les informations écrites et orales consignées dans un procès verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. »*

Je vous remets ce jour le procès verbal de synthèse des observations, et je vous saurai gré de bien vouloir me communiquer vos observations éventuelles en réponse, avant la date butoir du 18 août 2018.

En vous remerciant pour vos diligences, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.

Le commissaire enquêteur

Annie KOWALCZYK

REPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DU PORT
SERVICE URBANISME
DEPARTEMENT DE LA REUNION

0 2 AOUT 2018

Annexe 14

Au rapport d'enquête publique unique du 18 juin au 25 juillet 2018 portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Port et sur la création d'un Périmètre Délimité des abords (PDA) des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques

Mémoire en réponse

du maître d'ouvrage

au procès-verbal de synthèse

Reçu par mail le 13/08/2018

contenu du message

de	"PAYET HUART Marie" <marie.payet@ville-port.re>
à	"Kowalczyk Annie" <a.kowalczyk974@orange.fr>
cc	"QUIDBEUF Aude" <aude.quidbeuf@ville-port.re> ; "SEVERIN Frédérick" <frederick.severin@ville-port.re>
date	13/08/18 06:39
objet	**Mémoire en réponse Ville de Le Port - PV de synthèse enquête publique révision du PLU**
pièce(s) jointe(s)	1 fichier(s) Kowalczyk_P...doc (466,63 ko)

Madame Kowalczyk bonjour,

Comme convenu, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint notre mémoire en réponse suite à la transmission de votre PV de synthèse le 1er aout 2018.

Pour faciliter la compréhension et la lecture de nos observations, les précisions quant à la prise en compte des observations du public et des Personnes Publiques Associées sont annotées en jaune dans le PV de synthèse, les inexactitudes ou erreur de compréhension que nous avons relevé sont annotées en rouge.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition pour tout complément d'informations.

Cordialement,
Marie HUART-PAYET
Service Urbanisme & Planification

[http://www.ville-port.re/logo/logoPort.gif]
MAIRIE DU PORT
B.P. 62004
97821 LE PORT CEDEX
Tél : 0262.91.21.40/0262.42.86.61
Fax : 0262.42.28.41
Courriel: marie.payet@ville-port.re
Site Internet : www.ville-port.re<http://www.ville-port.re>

De : Kowalczyk Annie [a.kowalczyk974@orange.fr]
Envoyé : jeudi 2 août 2018 21:38
À : SEVERIN Frédérick; PAYET HUART Marie
Cc : QUIDBEUF Aude
Objet : PV de synthèse sous Word

Comme convenu ce jour..

Si je pouvais avoir la réponse pour le 10 août, cela me permettrait d'étoffer davantage mon rapport pour encore mieux motiver mes conclusions.

Encore merci, Monsieur Séverin, pour votre écoute et votre disponibilité.

Mémoire en réponse du responsable du projet au Procès verbal de synthèse des observations (Document transmis par voie informatique au responsable du projet le mercredi 1er août 2018)

Pour faciliter la lecture du document, les précisions quant à la prise en compte des observations du public et des PPA sont annotées en jaune dans le PV de synthèse. Les inexactitudes ou erreur de compréhension sont annotés en rouge (Document transmis par voie informatique au commissaire enquêteur le jeudi 9 aout 2018)

Sommaire

1. Avis des personnes publiques associées

1.1. Analyse des avis
1.2. Synthèse des avis

2. Observations écrites et orales

2.1. Analyse statistique
2.2. Avis et observations formulées par des particuliers en **mairie centrale**
  2.2.1. Consignés dans le registre
  2.2.2. Reçus par courrier ou déposés au siège de l'enquête publique
2.3. Avis et observations formulés et déposés par des personnes morales
  2.3.1. Consignés dans le registre
  2.3.2. Reçus par courriel et/ou déposés au siège de l'enquête publique

2.4. Avis et observations formulées par des particuliers en **mairie annexe**
  2.4.1. Consignés dans le registre
  2.4.2. Reçus par courrier ou déposés en mairie annexe
2.5. Avis et observations formulés et déposés par des personnes morales
  2.5.1. Consignés dans le registre
  2.5.2. Reçus par courriel et/ou déposés en mairie annexe

3. Synthèse des avis et observations

3.1. Formulés par des particuliers
3.2. Formulés par des personnes morales

4. Observations du commissaire enquêteur

1. Avis des personnes publiques associées (PPA)

La commune a organisé deux réunions des PPA :

31 août 2016	**Première réunion des personnes publiques associées** Présentation des orientations du PADD et des éléments de diagnostic
08 novembre 2017	**Deuxième réunion des personnes publiques associées** Présentation zonage, règlement, OAP

Concernant PORT REUNION, avant l'arrêt des projets de PLU et PDA :

- Réunion de travail le [redacted]/04/2017 (G. Ham-Chou-Chong, P. Labarrere, A. Nouvellon, V. Mauduit / A. Quidboeuf, F. Séverin, M. Huart-Payet, R. Mounien, G. Durand (BE Codra)
[redacted]

Enfin, en séance le 5 décembre 2017, le Conseil Municipal du Port, vu un bilan de la concertation qualifié de « démarche globalement positive », autorise le maire ou tout adjoint habilité, à signer tous les documents afférents au PLU, et décide que le projet de PLU sera communiqué pour avis à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Saint Paul et notifié à Monsieur le Préfet du Département de la Réunion,
- Monsieur le Président du Conseil Régional,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Monsieur le Président de la Chambre des métiers et de l'artisanat,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- Messieurs et Madame le Maire des communes limitrophes,
- Monsieur le Président du Territoire de la Côte Ouest,
- Monsieur le Directeur du Parc Naturel National de la Réunion.

Le projet a été dûment communiqué aux personnes publiques associées (PPA), pour avis, dès le 5 février 2018.
[redacted]
Les PPA disposaient de trois mois pour faire parvenir leur avis, soit jusqu'au 5 mai 2018 [redacted]. Les avis parvenus après cette date sont donc hors délais.

Ont communiqué leur avis, dans l'ordre chronologique :

1. Le 9[redacted] février 2018, le Parc National de la Réunion,
2. Le 19 février 2018, les FASZOI
3. Le 7 mars 2018, l'ARS
4. Le [redacted] avril 2018, la DEAL Réunion, au nom de l'Etat,
5. Le ~~20 avril~~ [redacted] 2018, la CDPENAF,
6. Le ~~25 avril 2018~~ [redacted], le TCO,
7. Le [redacted] mai 2018, le Département de la Réunion,

[redacted]Le [redacted]mai 2018, [redacted]

Mémoire en réponse du responsable du projet au
Procès verbal de synthèse des observations (Document transmis par voie informatique au responsable du projet le mercredi 1er août 2018)

Pour faciliter la lecture du document, les précisions quant à la prise en compte des observations du public et des PPA sont annotées en jaune dans le PV de synthèse. Les inexactitudes ou erreur de compréhension sont annotés en rouge (Document transmis par voie informatique au commissaire enquêteur le jeudi 9 aout 2018)

Sommaire

1. Avis des personnes publiques associées

1.1. Analyse des avis
1.2. Synthèse des avis

2. Observations écrites et orales

2.1. Analyse statistique
2.2. Avis et observations formulées par des particuliers en **mairie centrale**
  2.2.1. Consignés dans le registre
  2.2.2. Reçus par courrier ou déposés au siège de l'enquête publique
2.3. Avis et observations formulés et déposés par des personnes morales
  2.3.1. Consignés dans le registre
  2.3.2. Reçus par courriel et/ou déposés au siège de l'enquête publique

2.4. Avis et observations formulées par des particuliers en **mairie annexe**
  2.4.1. Consignés dans le registre
  2.4.2. Reçus par courrier ou déposés en mairie annexe
2.5. Avis et observations formulés et déposés par des personnes morales
  2.5.1. Consignés dans le registre
  2.5.2. Reçus par courriel et/ou déposés en mairie annexe

3. Synthèse des avis et observations

3.1. Formulés par des particuliers
3.2. Formulés par des personnes morales

4. Observations du commissaire enquêteur

1. Avis des personnes publiques associées (PPA)

La commune a organisé deux réunions des PPA :

31 août 2016	**Première réunion des personnes publiques associées** Présentation des orientations du PADD et des éléments de diagnostic
08 novembre 2017	**Deuxième réunion des personnes publiques associées** Présentation zonage, règlement, OAP

Concernant PORT REUNION, avant l'arrêt des projets de PLU et PDA :

- Réunion de travail le [redacted]/04/2017 (G. Ham-Chou-Chong, P. Labarrere, A. Nouvellon, V. Mauduit / A. Quidboeuf, F. Séverin, M. Huart-Payet, R. Mounien, G. Durand (BE Codra)
  ...A compléter avec les dates des réunions techniques après arrêt des projets de PLU et PDA ?

Enfin, en séance le 5 décembre 2017, le Conseil Municipal du Port, vu un bilan de la concertation qualifié de « démarche globalement positive », autorise le maire ou tout adjoint habilité, à signer tous les documents afférents au PLU, et décide que le projet de PLU sera communiqué pour avis à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Saint Paul et notifié à Monsieur le Préfet du Département de la Réunion,
- Monsieur le Président du Conseil Régional,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Monsieur le Président de la Chambre des métiers et de l'artisanat,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- Messieurs et Madame le Maire des communes limitrophes,
- Monsieur le Président du Territoire de la Côte Ouest,
- Monsieur le Directeur du Parc Naturel National de la Réunion.

Le projet a été dûment communiqué aux personnes publiques associées (PPA), pour avis, dès le 5 février 2018.
Projet transmis à Monsieur le Sous-Préfet de Saint Paul et notifié à Monsieur le Préfet du Département de la Réunion le 5 janvier 2018.
Les PPA disposaient de trois mois pour faire parvenir leur avis, soit jusqu'au 5 mai 2018 et 5 avril 2018 pour les services de l'Etat. Les avis parvenus après cette date sont donc hors délais.

Ont communiqué leur avis, dans l'ordre chronologique :

1. ~~Le 9~~ [redacted] ~~février~~ 2018, le Parc National de la Réunion,
2. Le 19 février 2018, les FASZOI
3. Le 7 mars 2018, l'ARS
4. Le [redacted] avril 2018, la DEAL Réunion, au nom de l'Etat,
5. Le ~~20 avril~~ [redacted] 2018, la CDPENAF,
6. Le ~~25 avril 2018~~ [redacted], le TCO,
7. Le [redacted] mai 2018, le Département de la Réunion,

[redacted] Le [redacted] mai 2018, GRAND PORT MARITIME DE LA REUNION,

9. Le [redacted] mai 2018, la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale)
10. Le ~~17~~ [redacted] mai 2018, la CMA,
11. Le ~~24~~ [redacted] mai 2018, la CCI,
12. L[redacted] 28 mai 2018, la Région Réunion

N'ont pas donné réponse : les communes limitrophes : Saint-Paul, la Possession, l' Agorah, l'ONF, la Chambre d'agriculture, la DAC OI, la DAAF.

1.1. Analyse des avis, dans l'ordre chronologique

1. Le 9 février 2018, le Parc National de la Réunion,

Pas d'observation particulière, étant donné que le projet de PLU n'est pas de nature à affecter le cœur du Parc national.

2. Le 19 février 2018, les FASZOI (lettre adressée à la DEAL)

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations réserves, exprimées par les FAZSOI
OAP Porte de l'Océan Et autres secteurs incluant les 7 emprises du Ministère des armées : - Base navale - Installations portuaires - Gendarmerie maritime - Slipway - Casernement butte citronnelle - Parcelles AS 72 et AS 73 - Terrains EX-PIB	Les FAZSOI souhaitent que les terrains qu'elles occupent à vocation militaire : - Base navale - Installations portuaires - Slipway - Terrain EX-PIB Soient en zonage « Umi » *La base navale et les terrains EX-PIB seront classés en Umi.* *Les installations portuaires et le slipway situés au sein de la circonscription portuaire conserveront un zonage Up.*
Servitude instituée par décret du 9 juin 1989 (Centre radioélectrique unité marine)	Numéro à modifier et remplacer par PT2 974 005 *Observation prise en compte avant approbation*
Configuration des installations portuaires en zone loisirs-tourisme	A modifier L'emprise militaire doit être retirée : - De la zone loisirs-tourisme - Du nouvel espace urbain à aménager - Du plan de la mixité sociale *Observation prise en compte avant approbation*

Le ministère des armées rappelle qu'il occupe les installations portuaires :
- Site indispensable ;
- Site irremplaçable dans le cadre de ses activités spécifiques.

3. Le 7 mars 2018, l'ARS, reçu le 9 mars 2018

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations réserves, exprimées par l'ARS

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations réserves, exprimées par l'ARS
SUP relatives aux ouvrages de captage pour la production d'eau de consommation humaine : ➧ 11 forages ou puits exploités ➧ 2 sources captées ➧ 3 nouveaux forages en projet	AP de DUP instaurant des périmètres de protection pour l'ensemble des ressources en eau, à l'exception du puits de la rivière des galets Tout figure dans le dossier et est reporté sur les plans de zonage du PLU
Cohérence PLU et protection des captages : Le **règlement** est compatible : il mentionne les périmètres de forage en préambule	**Le zonage d'assainissement maintient la zone non urbanisée du triangle agricole en zone « assainissement non collectif », or l'arrêté du forage FR1 prescrit la connexion au réseau d'assainissement collectif :** → **Donc, maintenir le caractère agricole de la zone** ***Caractère agricole maintenu par le zonage spécifique A.*** L'étude ANTEA révèle des **activités non autorisées dans le périmètre du forage F6.** → **Mener des actions de contrôle pour veiller au respect des SUP** ***Contentieux pénal de l'urbanisme en zone agricole = compétence Etat.*** L'instruction de tout projet d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation étroite entre les services urbanisme et eau *Remarque prise en compte.*
Cohérence PLU et protection des captages (suite) : Prise en compte de l'enjeu sanitaire et environnemental de l'eau potable **Evaluation environnementale** du PLU	→ **Enjeu de la compatibilité du développement urbain avec la ressource en eau non exploré** ***Enjeu du développement urbain avec la ressource en eau exploré dans le cadre de l'étude d'optimisation de la ressource annexée au PLU*** → **Concernant les ERC, aucune mesure pour la protection des ressources en eau contre les incidences dues aux aménagements n'est proposée** *Observation prise en compte avant approbation* → **Limiter [redacted] l'urbanisation dans les zones sensibles (périmètres de protection)**
Cohérence PLU et protection des captages (suite) : **PADD :** Ressources en eau = enjeu fort ➧ Protection des aquifères ➧ Eaux usées ➧ Eaux pluviales	→ Réfléchir aux aménagements dans l'emprise de la ressource en eau → **Attention à l'intensification urbaine et économique ~~l'urbanisation~~ de la zone Mascareignes (protection forages)** → Gestion économe de l'eau → Sécurisation des réseaux AEP *Observation prise en compte avant approbation*

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations réserves, exprimées par l'ARS
Cohérence PLU et protection des captages (suite) : **OAP :** Garantir la cohérence entre les différents projets et le PADD OAP2 Mascareignes (p.6)	Cette **OAP2 Mascareignes ne mentionne pas le forage F4** → Maintenir le service d'eau potable sur la zone qui va se développer → Etablir un schéma de développement commercial global *Commerce = compétence TCO* → Veiller à la gestion des eaux pluviales (voiries, parkings souterrains) *Observation prise en compte avant approbation*
Enjeux sanitaires du PLU ➧ Sites et sols pollués Présence de plomb dans les sols (signalé dans le rapport de présentation) Mesures ERC : « l'expérience EcoCité Sols Fertiles pourrait permettre de végétaliser et cultiver certains sols pollués au plomb ».	→ Proscrire la culture sur des terres polluées → Inscrire dans le PADD une orientation ciblée sur la recherche de plomb dans les sols des projets d'aménagement → **Identifier les sols pollués** ***Absence d'arrêté préfectoral de zone à risque d'exposition au plomb et absence d'SIS (système d'information sur les sols).*** ***Impossibilité d'imposer une étude préalable aux pétitionnaires, hors SIS.***
Enjeux sanitaires du PLU (suite) ➧ Ambiances sonores OAP 4 et 5 (couronne Est ZAP et ravine à Marquet) vouées au développement d'activités à proximité de zones urbaines Demande de dérogation Loi Barnier	→ Prendre en compte les nuisances sonores dans les OAP *Observation prise en compte avant approbation, étude complémentaire dérogation loi Barnier en cours sur le secteur* → Idem pour l'exploitation du Grand port maritime : Plaintes concernant GPMDLR **Absence d'étude acoustique** L'ARS ne peut se prononcer *Les marges de recul proposées dans le cadre de l'étude tiennent compte des nuisances sonores produites par le trafic routier.*
Enjeux sanitaires du PLU (suite) ➧ Assainissement	~~Surveillance particulière,~~ respect règlementation et du bon état de fonctionnement des dispositifs d'assainissement EU et EP situés dans les aires de captage
Enjeux sanitaires du PLU (suite) ➧ Qualité de l'air Déplacements modes doux et transports en commun	→ Réaliser un diagnostic de la qualité de l'air pour les zones d'activités existantes *Zones activités économiques = compétence TCO*

L'avis favorable de l'ARS est assorti de réserves appelant :

- Au renforcement de l'évaluation des incidences du développement de la commune sur la ressource en eau potable, et par la suite :
- Au contrôle du respect des servitudes associées ;
- A la traduction en orientations et prescriptions des mesures concernant les sols pollués, le bruit, et l'air (mesures proposées trop générales)

4. Le 4 avril 2018, la DEAL Réunion, au nom de l'Etat,

Objectif :

« Pour l'Etat, il s'agit d'exprimer les commentaires et remarques techniques, de fond et de forme, suite à l'analyse du projet transmis, en veillant, en particulier, à sa cohérence interne et à sa parfaite compatibilité avec les objectifs d'intérêt général dont il détient la responsabilité, ainsi qu'avec les documents supra-communaux.

Toutefois, ce document soulève un certain nombre d'observations qu'il convient de corriger afin de sécuriser juridiquement le document et de mieux prendre en compte la prévention des risques et des nuisances, les installations ou activités économiques (notamment industrielles ou portuaires) existantes ou futures ainsi que la préservation de l'environnement ».

L'objectif ainsi décliné motive les observations, recommandations et réserves donnant lieu à un avis favorable sur le projet de PLU, sous réserve de prise en compte des observations émises.

Voir le tableau analytique de l'Etat ci-dessous :

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations, réserves exprimées par l'Etat
I. Besoins en logements, dimensionnement et mixité	
a) Estimation démographique	
Projet basé sur +0,5 % population/an → Besoin de 1500 logts d'ici 2030 → 125 logts/an	Hypothèses ambitieuses mais non surestimées car : ✓ Potentiel économique ✓ Proximité avec St-Denis ✓ Projets de renouvellement urbain et **Ecocité** ✓ Qualité du projet urbain de la commune
b) Dimensionnement des zones potentielles de logements	
Zones AU (à urbaniser) et 2 AU (urbanisable sous condition) 88 Ha pour Zones 1 AU résidentielles = 1AUa, 1AUc, 1AUm ; et 2 AUmut 50 logts/Ha = densité exigée par le SCOT → 50 x 88 = 4.400 logts, ce qui dépasse les besoins identifiés (1.500 logts)	Leur dimensionnement est disproportionné par rapport aux besoins. - **Le PLU doit apporter une justification précise de l'utilité de ces zones au vu de ses besoins,** - ou opter pour une réduction *Observation prise en compte avant approbation prise en compte avant approbation, la justification sera complétée (Tome 3 du rapport de présentation)* **En l'absence de justification adéquate, les zones AU et 2AU devront être réduites afin de garantir la sécurité juridique du document**.

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations, réserves exprimées par l'Etat
	Ainsi, mieux prendre en compte les enjeux environnementaux
c) densité	
50 logts/ha pour zones 1AU (DOO 8 du SCOT) OAP Mascareignes OAP Portes des l'océan	Faire apparaître cet objectif de densité sur toutes les OAP correspondant à 1AU *Observation prise en compte avant approbation*
d) mixité sociale	
Pièce graphique n° 2 « Plan des périmètres particuliers » présentant un plan de mixité sociale Sur 3 secteurs	**Revoir la répartition des secteurs concernés par le projet ANRU ou situés en QPV** (quartier prioritaire politique de la ville) Les futurs LLS doivent en dehors des QPV et de manière générale en dehors des secteurs déjà dotés en LLS *Discussions en cours avec le service Habitat de la DEAL. Dérogation en secteur RHI et NPNRU.*
e) prise en compte des projets phares communaux	
Rapport de présentation et PADD	**Doivent insister sur le NPNRU et sur l'Ecocité** pour mieux justifier les hypothèses de croissance et les besoins en logements → dimensionnement des zones à urbaniser *Observation prise en compte avant approbation,*
II. Prise en compte des risques et des nuisances	
a) Servitude PPRT	
Règlement du PLU et PPRT	**Règlement à modifier**, pour ne pas exposer la population aux risques du PPRT. Mise en place d'un sous-zonage applicable aux zones à risques, interdisant les aménagements destinés au public *Vu avec les services de la DEAL, Observation prise en compte avant approbation, le règlement sera modifié, pas de sous-zonage crée.* → Permettre l'entretien de la pointe du Phare *Vu avec les services de la DEAL, Observation prise en compte avant approbation*
b) Règlement ICPE	
Volonté apparaissant dans le PLU : Limitation des activités industrielles au profit des zones résidentielles Uem rend impossible l'extension des ICPE existantes (Cycléa proche RDG, contigu à TGBR)	**Adapter le règlement**, prévoir des exceptions pour autoriser les travaux sur les installations existantes permettant de réduire les dangers et nuisances *Observation prise en compte avant approbation*
2 AU recouvrant : - SCPR - Site de concassage - Centrale enrobage GTOI - Distridom - TGBR	La rédaction du règlement de cette zone doit être modifiée pour autoriser les travaux visant à réduire dangers et nuisances *Observation prise en compte avant approbation*
Article 2 AU 2 concernant 2 AUp conduisant à interdire toute nouvelle activité	~~Même remarque que ci-dessus~~ La rédaction du règlement de cette zone doit être modifiée pour permettre les nouvelles activités de type ICPE visant à réduire les risques de pollution et des nuisances *Observation prise en compte avant approbation*
c) Documents graphiques	
Plan de zonage général divers plans de zonage	~~Anomalies à corriger~~ Tracé du PPRT à rendre plus lisible et affirmé

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations, réserves exprimées par l'Etat
	Observation prise en compte avant approbation
Z1 et Z2 autour de la SRPP 3 périmètres autour de l'ancienne centrale thermique EDF SEI port Ouest	Ne doivent plus apparaître en raison du PPRT et de la fermeture du site EDF *Observation prise en compte avant approbation*
Tracé des canalisations de transport de matières dangereuses zones d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation autour des ICPE	Positionnement erroné *Observation prise en compte avant approbation*
III. Nature et biodiversité	
Evaluation environnementale du PLU	Complète et précise
A) OAP Mascareignes p. 143 de l'EE : coulée verte en Uv	**Classer en N** *Observation prise en compte avant approbation (Classement en N, hors emprise du SDIS)*
Réservoirs de biodiversité identifiés dans l'évaluation environnementale en 1AUm	Doivent faire l'objet d'une protection par un zonage naturel adapté, ou par l'application de disposition permettant leur sauvegarde et leur remise en état. **Classer en N** *Discussions en cours avec les services de la DEAL - Consultation du service Eau et Biodiversité*
B) Parc boisé (EBC)	**En EBC** après avis de la CDNPS *Discussions en cours avec les services de la DEAL - Consultation du service Eau et Biodiversité* Prendre en compte les forages
Classé en Uv	A classer **en N** *Discussions en cours avec les services de la DEAL - Consultation du service Eau et Biodiversité*
C) Zone 2AUem sud	→ Présence de **Zornia Gibbosa** ; à classer en N *Discussions en cours avec les services de la DEAL - Consultation du service Eau et Biodiversité*
D) ERL Embouchure rivière des galets, en N Acceptant aménagements légers	Conformément au SAR/SMVM, application de la loi littorale et interdiction des aménagements légers : Adopter un **sous zonage Nerl** limitant les occupations du sol *Observation prise en compte avant approbation*
IV. Protection ressource en eau	
OAP Mascareignes	Doit évoquer la protection de la ressource en eau conformément au PADD (forage F4) *Observation prise en compte avant approbation*
Règlement, partie II Dispositions réglementaires complémentaires, section III Périmètres de forages	Supprimer l'étude Antea ou la mettre en annexe et reformuler cette partie du règlement : *Observation prise en compte avant approbation étude portée dans les annexes sanitaires et prescriptions complémentaires intégrées au règlement*
V. Installations militaires	
Zonages Up plaisance, OAP et Uc	Mettre en place un sous-zonage Umi à vocation militaire *Observation prise en compte avant approbation (hors installations portuaires et slipway conservés en Up).*

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations, réserves exprimées par l'Etat
VI. GPMDLR	
A) Port Ouest	
OAP Portes de l'Océan Zonage UP (plaisance) : Incertitude quant au devenir du terminal sucrier, des ateliers de maintenance, du foyer du personnel et d'une partie de la base navale	**Le PLU doit sécuriser la possibilité d'évoluer et de se maintenir pour ces activités essentielles dans l'OAP ou le règlement**
Traitement « apaisé » de la rue de l'amiral Bosse	**Opportunité à analyser** selon : - Nécessité de **maintenir les opérations de dragage menées par le GPMDLR** - lutte contre le **recul du trait de côte** - **déplacements liés aux autres activités économiques localisées au port ouest** cette rue est un axe central entre zone d'extraction et zone de dépôt : ~~prévoir une solution alternative à afficher en même temps que le traitement apaisé~~ La circulation des poids lourds devra faire l'objet au préalable d'une solution alternative, viable techniquement comme économiquement *Observation prise en compte avant approbation, ce préalable sera affiché dans l'OAP Portes de l'Océan (traitement apaisé de la Rue Amiral Bosse)*
Nouveau Zonage Upplaisance	Modifier le règlement pour ~~**autoriser les activités de pêche et réparation navale**~~ **ne pas remettre en cause les activités de pêche et réparation navale présentes sur le site** *Modification prise en compte avant approbation, maintien des activités existantes à la date d'approbation et extension mesurée à hauteur de 30% maximum.*
Extension zone N secteur littoral nord Règlement du PPRT	**Soit doit être modifiée et rétablie en Uem, soit** doit permettre la poursuite de la fabrication des blocs nécessaires à la carapace de la pointe du phare comme indiqué dans le PPRT *Discussions en cours avec les services de la DEAL, vérification limites communales/DPM Fabrication de blocs autorisée en zone N et sur le DPM ?*
Schéma de sécurisation du port Ouest	A supprimer *Observation prise en compte avant approbation*
B) Port Est	
Zone 2AUp recouvrant la ZAP Avec OAP3 et OAP4	Envisager la suppression de ces OAP afin d'exclure tout risque d'incompatibilité avec le PIG *Périmètre PIG confirmé par courrier Préfecture en date du 12 juin 2018. PLU compatible avec PIG.*
C) Conclusions quant au GPMDLR	
PLU	**A remanier en lien avec GPMDLR** **Mener un travail conjoint pour assurer la cohérence entre le projet urbain et les activités spécifiques présentes**
PIG = projet d'aménagement de la ZAP	Renouvelé pour 3 ans en juillet 2017

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations, réserves exprimées par l'Etat
D) Zonage des bassins portuaires Tome 3 du RP « Justification des choix » p. 24 : Les limites externes du projet de PLU ont été retouchées afin d'être calées sur la BD topo de l'IGN, ce qui fait que les bassins Ouest et Est ne sont couverts par aucun zonage	**Le PLU doit couvrir tout le territoire de la commune** Attribuer un zonage aux bassins portuaires permettant les aménagements portuaires, de plaisance et de pêche Envisager un zonage en mer à minima, afin d'anticiper des travaux dépassant l'enclave des bassins *Discussions en cours avec les services de la DEAL, un zonage bassin sera crée, la limite du zonage en mer devra être déterminée par les services de l'Etat*
VII) **Thématique BRUIT**	
Arrêté portant révision du classement sonore	Annexé au PLU de manière incomplète *Observation prise en compte avant approbation*
Report graphique des secteurs affectés par le bruit Annexes du PLU Pièce 5 Tome 1, page 201	Tableau récapitulatif des linéaires classés à joindre *Observation prise en compte avant approbation*
Pièce graphique n° 3 du PLU	Rectifier les incohérences et anomalies par rapport à l'AP de classement *Observation prise en compte avant approbation*
VIII. **Remarques sur la forme**	
A) OAP Porte de l'océan	A compléter (qualité environnementale et prévention des risques) *Observation prise en compte avant approbation*
OAP sectorielle	Définir la zone dont relève l'OAP. Erreur matérielle à corriger. *Observation prise en compte avant approbation*
OAP Quartier mairie	A mettre en cohérence avec OAP Porte de l'océan (graphiques) *Observation prise en compte avant approbation*
B) Zonage 2AUmut	
Ancienne usine EDF en 2AUmut	A reclasser en 1AU ou U ou démontrer l'insuffisance des réseaux à proximité Voir les autres outils (échéancier, servitude) pour maîtriser l'évolution des zones 1AU et U *Observation prise en compte avant approbation (Zonage 1Aumut et création OAP avec échéancier d'ouverture à l'urbanisation)*
C) Règles de stationnement	
Règlement (pages 11 à 14) réglementation du stationnement	Partie à supprimer *Correction de forme à laisser à l'appréciation du service instructeur, vu avec services DEAL*
D) Stationnement en Ua, Ub, Uc, UD12	A revoir (sinon expliquer) *Correction de forme à laisser à l'appréciation du service instructeur, vu avec services DEAL*
E) Renvoi du règlement vers les schémas directeurs	
p. 6 : série de 10 schémas directeurs évoqués	A faire évoluer en règles ou OAP pour être opposables ou mettre en annexe du PLU *Observation prise en compte avant approbation*
F) Constructibilité zones économiques	A corriger *Observation prise en compte avant approbation*
G) Constructibilité zone N	A corriger *Observation prise en compte avant approbation*

Avis favorable, sous réserve de la prise en compte des observations émises.

5. **Avis de la CDPENAF (Commission départementale pour la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers) du 20 avril 2018, reçu le 2 mai 2018**

Eléments du projet de PLU	**Observations, recommandations réserves, exprimées par la CDPENAF**
Zone Uv au milieu de l'OAP Mascareignes	Envisager passage en N, plus protecteur, car présente un intérêt patrimonial et pour préserver cette coulée verte *Observation prise en compte avant approbation (hors emprise du SDIS)*
Partie Nord de l'OAP Mascareignes	Nécessite des mesures de protection spécifiques car présente un réservoir de biodiversité important *Discussions en cours avec les services de la DEAL - Consultation du service Eau et Biodiversité*
Sud de la commune : secteur classé en 2AUem prévoyant des aménagements	Contient une poche de biodiversité avec une espèce menacée (Zornia), donc passer en N *Discussions en cours avec les services de la DEAL - Consultation du service Eau et Biodiversité*
Parc boisé en Uv	A classer en zone naturelle, car forte sensibilité environnementale *Discussions en cours avec les services de la DEAL - Consultation du service Eau et Biodiversité*
Zone A : Article 1 du règlement de la zone agricole	A compléter pour homogénéiser tous les PLU de l'Ile : ajouter que toutes les autorisations d'urbanisme devront être soumises à l'avis de la CDPENAF *Observation prise en compte avant approbation (reprise article L.181-12 code rural et de la pêche maritime dans les dispositions générales du règlement)*
Article 2 du règlement de la zone agricole	Ajouter un paragraphe consacré à l'autorisation des travaux d'amélioration foncière dans le cadre du protocole d'épierrage *Observation prise en compte avant approbation*
Article 2, paragraphe 3 du règlement de la zone agricole	Ajouter « … dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ». *Observation prise en compte avant approbation*

La CDPENAF émet un avis favorable après les éléments de réponse apportés par la commune, dans la perspective de voir évoluer le projet de PLU arrêté sur les secteurs mentionnés dans le tableau d'analyse ci-dessus.

6. **TCO Avis du 25 avril 2018 reçu 26 avril 2018**

Avis favorable de la commission Aménagement, Habitat, Economie et Tourisme du 8 mars 2018
L'avis des instances internes au TCO s'appuie sur l'examen du projet de PLU, au regard de sa compatibilité avec le SCOT Ouest approuvé le 21 décembre 2016, au regard du PLH, et au regard des compétences économie et au regard des compétences économie et environnement de l'intercommunalité.

Orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT de l'Ouest	**Observations – Recommandations – Réserves**
O 1 : Principe d'équilibre des usages de l'espace	Le projet arrêté reprend les principes de l'orientation n°1 du DOO, compte tenu du fait que l'espace urbain de référence ne s'accroît pas et ne mobilise aucun redéploiement dit communautaire (cf. Orientation n°7), les espaces naturels et agricoles restent stables.
O2 : Les espaces naturels, forestiers et littoraux	Le projet identifie 225,8 ha d'espaces naturels contre 224,2 ha dans le PLU en vigueur en 2017, une surface de 1, 5 ha est soustraite aux espaces de continuité écologique.
O3 : Les espaces agricoles	Suivant la recommandation R3 du DOO, le PLU pourrait amplifier sa portée réglementaire et la dynamique de reconquête agricole soit en mobilisant les procédures (par exemple : les terres incultes) ou par la mise en œuvre d'un périmètre agricole, environnementale et naturel (PAEN) dans le cadre de sa mise en œuvre opérationnelle. *Discussions en cours avec les services du Département, procédure PAEN à l'étude.*
O4 : Les continuités écologiques - la trame verte et bleue	**un classement en N du secteur à préserver, tel que conseillé par l'évaluation environnementale** aurait été plus opportun sur le cœur de la ZAC Mascareignes que le classement Uv. *Discussions en cours avec les services de la DEAL - Consultation du service Eau et Biodiversité*
O5 : Principe général de mise en œuvre de l'armature urbaine	L'intégralité de la commune du Port est comprise dans le Cœur d'Agglomération, soit le rang n°1 de l'armature urbaine définie par le SCoT. A ce titre, le développement résidentiel du Port doit contribuer aux objectifs du Cœur d'Agglomération, soit 55 à 60 % de la production de 18 000 logements attendus sur la décennie à venir. Le PADD du PLU arrêté, prévoit un objectif de production de 1500 logements pour 38 000 habitants Cet **objectif est compatible** avec l'orientation n°5 du DOO
O6 : Les espaces urbains de référence -	il serait opportun **d'intégrer le NPRU «**

Orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT de l'Ouest	Observations – Recommandations – Réserves
l'intensification urbaine et l'urbanisation prioritaire	**Ariste Bolon SIDR haute » à minima dans le PADD**, sous la forme d'une orientation spécifique. Au regard du contexte urbain portois, les conditions d'accessibilité, de proximité et d'opportunité sont respectées pour les développements urbains prévus en Espaces d'Urbanisation Prioritaire (EUP). *Observation prise en compte avant approbation (ajout d'une orientation dans le PADD)*
O7 : L'intensification urbaine et les redéploiements des possibilités d'extension urbaine	
O8 : La détermination de densités d'aménagement minimales	
O9 : Les lisières urbaines et abords des ravines - nature, agriculture, paysage et urbanisation	L'OAP « fil vert » pourrait être complétée avec des préconisations adaptées au triangle agricole et en lien avec l'orientation n°3, *Pas de modifications, le règlement prévoit p 218 la mise en place d'un écran végétal dense et large en lisière agricole.*
O10 : La préservation des risques naturels et technologiques	Cependant **deux secteurs classés en zone rouge au PPRm, donc non constructible, sont classés en zone urbaine** ; le premier d'environ 8000 m² au Nord –Ouest de la ZAC Environnement et le second secteur d'environ 30 000 m², localisé sur la frange Nord (littorale) et Est de la centrale thermique d'EDF Le projet pourrait être complété par la mise en annexe de l'intégralité des dossiers de Plan de Prévention des Risques Naturels, du Plan de Prévention des Risques Technologiques, afin d'apporter à tout pétitionnaire l'accès à ces réglementations spécifiques. *Observation prise en compte avant approbation PPRT et PPRN seront annexés au PLU*
O11 : La protection de la ressource en eau	des **extensions de réseaux** seront nécessaires dans les sections 1 Au et 2 Au, notamment dans le cadre de l'OAP de la ZAC Mascareignes. La mise en place d'un **schéma directeur des eaux pluviales** serait opportune, voir à l'échelle du bassin versant. *Observation prise en compte avant approbation*
O12 : Les grands projets d'équipement et de service	**Le projet de PLU fixe dans la limite du périmètre défini par l'arrêté du Projet d'Intérêt Général (PIG) pour l'aménagement, des orientations et un zonage Up, spécifiant la vocation portuaire en toute compatibilité avec les orientations n°12 et 15 du DOO.** La mise en annexe du plan guide de

Orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT de l'Ouest	Observations – Recommandations – Réserves
	l'Ecocité serait une manière d'apporter à tout pétitionnaire l'accès à ces grands principes
O 13 : Les politiques publiques du logement	Compatibles avec le SCOT
O14 : La cohérence entre politique de transport et urbanisation	Compatibles avec le SCOT
O15 : Les localisations préférentielles des activités économiques	Compatibles avec le SCOT

Avis technique au titre de la compatibilité avec le SCoT Ouest : Au regard des 15 orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest de la Réunion, approuvé par le conseil communautaire du 21 décembre 2016, le projet de Plan Local d'Urbanisme Grenelle arrêté par le conseil municipal de la commune du Port en date du 5 décembre 2017, est compatible avec le SCoT. Il convient de souligner la qualité du projet de développement urbain retenu pour les prochaines années.

7. **Avis du Département 4 mai 2018, reçu le 14 mai 2018**

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations réserves, exprimées par le Département
Triangle agricole de 65 ha : cette zone subit une pression urbaine	Sur ces 65 ha de zone agricole dont dispose la ville : ➡ Proposition d'accompagnement grâce à l'outil PAEN (Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains) *Discussions en cours avec les services du Département, procédure PAEN à l'étude.*
ZAP comprenant 2 zonages : - Conservation 2AUp sur la majeure partie des terrains - 1AUe sur la partie occupée par SETCR	Préciser que les carrières sont autorisées en 1AUe ➡ Trouver une solution pour les occupations illégales ➡ Voir leur compatibilité avec le nouveau zonage *Concernant les occupations illégales, pas de modification à envisager : la Ville n'est pas propriétaire de ces terrains, il s'agit de terrains appartenant au Département*
Règlement sur la ZAP	**Doit être compatible avec les aménagements prévus en lien avec GPMDLR** pour : - Développer les activités logistiques à haute valeur ajoutée, - Développer l'export de produits agricoles réunionnais *Règlement mis en compatibilité avec le PIG, pas de modifications à envisager*

L'avis du Département est favorable sur le projet de PLU, sous réserve de prise en compte des points développés dans la colonne « observations, recommandations, réserves ».

8. **Avis de PORT REUNION** 4 mai 2018, reçu le 7 mai 2018

Objectif : « traiter au mieux les impacts liés aux évolutions réglementaires du PLU sur les activités portuaires de PORT REUNION »

En ce sens, le GPMDLR a formulé des observations déclinées dans le tableau analytique ci-dessous

Eléments du projet de PLU	**Observations, recommandations, réserves exprimées par Port Réunion**
Evolutions des zonages des Ports Ouest et Est.	Ces évolutions auront plusieurs types de conséquences sur les activités du GPMDLR
A. IMPACTS AU PORT OUEST	
1) Analyse des impacts socio-économiques et en matière de sécurité sur le Terminal sucrier	Insuffisante Règlement à modifier *Pas de conséquences socio-économiques, le maintien des activités du terminal sucrier est autorisé en zone Up.* *Il s'agit uniquement d'une identification en tant que patrimoine architectural.* *Le terminal sucrier ainsi que la plateforme des hangars seront retirés du périmètre de l'OAP Portes de l'Océan.*
→ Orientation n° 2 du PADD, p. 10 : « A/ Les activités portuaires actuelles de plaisance et de pêche sont confirmées ; celles de loisirs y sont développées. A l'inverse, les activités de fret et de stockage y prennent une place progressivement minoritaire » → Rapport de présentation p. 10 : Le port Ouest est « marqué par un certain délaissement de ses équipements et outillages devenus trop importants au regard de l'activité qui est la sienne »	La fin de l'activité d'exportation maritime de sucre en vrac semble annoncée, sans échéance précise, et sans aucune anticipation en matière de relocalisation de l'activité et/ou de reclassement des personnels. Les activités du port Ouest demeurent très importantes : ✓ Exportation de sucre en vrac ; ✓ Importation de gaz, de bitume, de ciment ✓ Mise à disposition d'entrepôts frigorifiques et de silos à glace pour la filière pêche ; ✓ Maintenance et réparation navale ✓ Liaison logistique avec l'ensemble des iles administrées par les TAAF ✓ Stationnement militaire dans l'OI ✓ Service et accueil des plaisanciers Le projet de PLU doit être corrigé. Il doit préciser la définition de la valorisation patrimoniale des différentes installations du port Ouest. Il convient de supprimer ce paragraphe de la p. 10 du rapport de présentation. *L'activité décrite dans le PADD et la vocation donnée au Port Ouest à travers le zonage Up plaisance sont en cohérence avec les prescriptions du schéma de mise en valeur de la mer de 2011.* *Le maintien des activités existantes à la date d'approbation du PLU, avec extension*

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations, réserves exprimées par Port Réunion
	mesurée est autorisé. *Un paragraphe concernant la prévention des risques sera ajouté dans l'OAP Portes de l'Océan.*
Compatibilité avec le SCOT de l'Ouest et le SAR	**Le PLU ne prend pas en compte l'importance du pôle industrialo portuaire, pourtant mentionnée dans le SCOT et le SAR.** ***Le pôle industrialo portuaire est pris en compte via un règlement spécifique pour la ZAP (zone 2Aup) et pour le Port Est et Ouest (Partie Nord), zone Up.***
OAP n° 6 « Portes de l'Océan » : Les terrains du terminal sucrier pourraient être reclassés au sein d'une zone admettant les activités tertiaires, d'habitat, de commerces et services, terrains de sport, crèches, etc.	Cette orientation doit être modifiée : ne doit pas inclure dans son périmètre, les installations du terminal sucrier L'activité du terminal sucrier est soumise à autorisation ICPE impliquant un périmètre de danger associé à l'explosions des cellules de stockage. Les aménagements proposés dans le projet de PLU sont incohérents avec le périmètre de dangers actuel du site *Observation prise en compte avant approbation, Terminal sucrier reclassé en zone Up mais identifié en tant qu'élément de patrimoine.* *Un paragraphe concernant la prévention des risques sera ajouté dans l'OAP Portes de l'Océan.*
2) Impacts sur le site de la maintenance et sur le foyer du personnel	
Réaffectation des hangars D1 à D5, foyer du personnel, ateliers vers un espace appelé à muter vers l'activité culturelle	Non justifié *(Le Hangar D2 accueil aujourd'hui des activités culturelles, cet îlot fait partie du projet Friche Economique et Culturelle. Les activités existantes sont maintenues et autorisées)* Le PLU doit maintenir ces activités de maintenance et de foyer du personnel. *Activités maintenues par le zonage Up* L'OAP « Portes de l'Océan » ne doit pas inclure les hangars D1 à D5. *Observation prise en compte avant approbation* Le PLU doit tenir compte des activités de la Marine nationale *Observation prise en compte avant approbation zone Umi spécifique* Supprimer les principes d'aménagement exposés dans le Schéma Directeur pour la sécurisation du Port Ouest *Observation prise en compte avant approbation*
3) Impacts sur le site des services techniques	
Reclassement du site des services techniques en zone Uc : activités économiques et commerciales, ICPE,	Ce site est proche de la base navale militaire. Doit prendre en compte les activités

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations, réserves exprimées par Port Réunion
garages automobiles	actuelles et les contraintes de la base de la Marine nationale si des activités sont destinées à accueillir du public *Observation prise en compte avant approbation, zone Umi spécifique*
4) Impacts sur le site de réparation navale	
Zone Upplaisance du slipway	A corriger : maintenir en Up pour protéger l'activité de maintenance et de réparation navale *Maintien en Uppplaisance et pêche : Le maintien des activités existantes à la date d'approbation du PLU, avec extension mesurée est autorisé.* *les prescriptions du projet de PLU sont en cohérence avec les prescriptions du schéma de mise en valeur de la mer de 2011.* Supprimer les principes d'aménagement exposés dans le Schéma Directeur pour la sécurisation du Port Ouest *Observation prise en compte avant approbation*
5) Impacts sur les activités de support à la pêche	
Le PADD confirme l'activité de pêche La Zone Upplaisance ne prévoit pas de maintenir cette activité (p. 83 du règlement)	A corriger : maintenir en zone Up les silos à glace et entrepôts frigorifique, *Maintien en Uppplaisance et pêche : Le maintien des activités existantes à la date d'approbation du PLU, avec extension mesurée est autorisé.* *les prescriptions du projet de PLU sont en cohérence avec les prescriptions du schéma de mise en valeur de la mer de 2011.* Supprimer les principes d'aménagement exposés dans le Schéma Directeur pour la sécurisation du Port Ouest *Observation prise en compte avant approbation*
6) Impacts sur l'entretien des accès nautiques et du trait de côte	
Orientation n° 8 du PADD : ouvre le littoral nord au public	Ne convient pas. Il faut mettre en compatibilité l'OAP « Portes de l'océan » avec les activités d'entretien des accès nautiques et de la gestion du trait de côte *Interprétation du GPMDLR, en zone N et PPRT du Littoral Nord les installations de loisirs ne sont pas autorisées, de plus l'OAP Fil Vert pose le principe d'un espace naturel à préserver et non d'une connexion piétonne.* Permettre aux camions de transport de matériaux de circuler sur la digue Sud et la rue de l'amiral Bosse *Sans rapport avec le PADD, pas de traduction règlementaire possible*
7) Impacts sur le littoral Nord	
OAP Fil vert	A supprimer

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations, réserves exprimées par Port Réunion
	l'OAP Fil Vert pose le principe d'un espace naturel à préserver et non d'une connexion piétonne
Zonage PPRT de la SRPP	A prendre en compte (suppression de l'OAP fil vert). Ne pas favoriser la venue du public sur cette zone *en zone N et PPRT du Littoral Nord les installations de loisirs ne sont pas autorisées, de plus l'OAP Fil Vert pose le principe d'un espace naturel à préserver.*
Règlement et pièces graphiques	A modifier pour permettre la fabrication et le stockage des blocs nécessaires à l'entretien de la carapace de protection de la pointe du Phare (site de dépôt pétrolier), comme indiqué dans le PPRT *Discussions en cours avec les services de la DEAL, vérification limites communales/DPM Fabrication de blocs autorisée en zone N et sur le DPM ?* Supprimer les principes d'aménagement exposés dans le Schéma Directeur pour la sécurisation du Port Ouest *Observation prise en compte avant approbation*
8) Impacts sur la gestion des futures activités du Port Ouest	
PADD p. 10 : localiser l'escale de bateaux de croisière touristique Reclassement du magasin 90 en zone UPplaisance	Le GPMDLR demande que soit menée une réflexion sur le devenir de ses activités au port Ouest *La Ville demande à être destinataire du projet stratégique du GPMDLR sur le Port Ouest et notamment d'un plan d'aménagement de l'ensemble de la zone.* Suppression du zonage Upplaisance et application du zonage Up *Maintien en Uppplaisance et pêche : Le maintien des activités existantes à la date d'approbation du PLU, avec extension mesurée est autorisé.* *les prescriptions du projet de PLU sont en cohérence avec les prescriptions du schéma de mise en valeur de la mer de 2011.*
B. IMPACTS AU PORT EST	
1) Impacts sur le projet de réorganisation et de sécurisation du port Est	
Zone portuaire découpée en plusieurs zonages N, N1, Uv, Uep	Le projet de réorganisation et de sécurisation est compromis. Le GPMDLR demande : . La mise compatibilité du règlement et de ses pièces graphiques avec ce projet. . La suppression du zonage N dans le périmètre du projet ; ***Suppression du zonage N incompatible avec le SAR et le SCOT donc impossible***

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations, réserves exprimées par Port Réunion
Zonage Uem des terrains appartenant au GPMDLR sur la ZAC Belvédère	Remplacer par un zonage Up *Les zones Uem sont des zones tampons destinées à protéger les habitations des risques de pollution et de nuisances. le zonage Up n'est pas compatible avec une fonction habitat à proximité.* *De plus, l'ARS nous a fait part de plaintes de riverains concernant les nuisances sonores.*
2) Impacts sur le projet d'aménagement de la zone arrière portuaire (ZAP)	
OAP « ZAP »	A rendre compatible avec le contenu du PIG Prendre en compte le programme d'aménagement global prévu dans la ZAP, finalisé par le TCO et le GPMDLR *Périmètre PIG confirmé par courrier Préfecture en date du 12 juin 2018. PLU compatible avec PIG.*
OAP « Couronne est de la Zone Arrière Portuaire »	A supprimer *Périmètre PIG confirmé par courrier Préfecture en date du 12 juin 2018. OAP compatible avec PIG.*
Eléments de programme et principes de composition urbaine et paysagère de l'OAP « Couronne Est de la Zone Arrière Portuaire »	Supprimer les paragraphes correspondants *Vu avec le GPMDLR, la percée visuelle sera modifiée dans une direction Est/Ouest et en limite de la future zone sécurisée au sein de la ZAP.*
Zonage 1AUe dans le périmètre du PIG pour l'aménagement de la ZAP	A supprimer et remplacer par 2AUp *Périmètre PIG confirmé par courrier Préfecture en date du 12 juin 2018. OAP compatible avec PIG.*
Manque de réflexion stratégique sur l'ensemble des activités exercées par le GPMDLR	Grave lacune à combler dans le projet de PLU *La Ville ne mène pas de réflexions stratégiques sur l'ensemble des activités exercées par le GPMDLR mais prend en compte à travers un zonage spécifique la présence de ces activités.* *Concernant le Port Ouest, la Ville reste dans l'attente de la transmission d'un plan d'aménagement d'ensemble de la zone, et du projet stratégique à court ou moyen terme.*
Absence de compatibilité avec le projet du GPMDLR	Le projet de PLU doit être rendu compatible avec le projet de réorganisation et de sécurisation du port Est mené par le CPMDLR ***La suppression du zonage N est incompatible avec le SAR et le SCOT et donc impossible pour permettre la réorganisation de l'entrée du Port Est.***

~~Avis défavorable~~ Le GPMDLR ne se prononce pas sur un avis favorable ou défavorable mais formule des observations de manière synthétique.
~~L'avis de Port Réunion, extrêmement détaillé, vaut invitation à compléter, justifier, amender, réétudier les éléments constitutifs du dossier soumis à enquête publique,~~

~~faute de quoi, le projet n'est pas recevable.~~
En conclusion de son avis le GPMDLR « prend acte de notre volonté de dialogue sur ce projet qui se traduira par la poursuite de nos échanges en amont de l'ouverture de l'enquête publique *La question de la recevabilité n'est pas évoquée par le GPMDLR dans son avis.*

9. **Le 4 mai 2018, Avis de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale), reçu le 14 mai 2018**

L'Ae (Autorité environnementale) a été saisie par la commune du Port le 6 février 2018

L'avis de l'Ae est un avis simple qui ne porte pas sur l'opportunité du projet de PLU, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale.

Il n'est ni favorable ni défavorable, mais vise à apporter un éclairage sur les pistes d'améliorations dans la prise en compte des enjeux environnementaux

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations, réserves de la MRAe
Concernant le diagnostic du territoire : Prévision de 38 000 habitants Parc de logements : 50 % de LLS	- Compléter les explications en matière de démographie et de consommation d'espace *Modification prise en compte avant approbation, le diagnostic territorial ainsi que la justification des choix seront complétés* - préciser les superficies des zones NAU n'ayant pas été urbanisées, au regard du bilan du POS *Le comparatif des zones PLU en vigueur/projet de PLU est intégré P25 du Tome 3 du rapport de présentation - Justification des choix*
- Ressource en eau - Risques naturels et technologiques - Dépollution des sites industriels, remise en état des carrières, maîtrise de l'énergie - Préservation TVB - Modes de déplacements doux - Vocation agricole « triangle agricole »	A traiter en priorité (enjeux prioritaires définis par l'Ae) *Pris en compte dans le cadre de l'étude d'optimisation de la ressource en eau annexe au règlement et prescriptions complémentaires* A prendre en compte *Observation prise en compte avant approbation* Etat des lieux des forages FR1 est FRG1 manque *Observation prise en compte avant approbation* Activités non autorisées dans le périmètre du forage F6 ***Contentieux pénal de l'urbanisme en zone agricole = compétence Etat.***
Prise en compte des nuisances lumineuses nocturnes pour préserver l'avifaune endémique	Apporter des préconisations plus poussées *Observation prise en compte avant approbation*
Concernant les espèces végétales protégées	Privilégier les mesures d'évitement *Discussions en cours avec les services de la DEAL - Consultation du service Eau et Biodiversité*
Zones d'activités	Réaliser un diagnostic de la qualité de l'air

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations, réserves de la MRAe
	Zones d'activités = compétence TCO Se conformer à la réglementation en vigueur concernant le bruit, dans l'attente de compléments d'études acoustiques
Justification du projet commune et projet GPMDLR	A compléter : **approfondir la concertation avec Port Réunion pour partager les réflexions d'aménagement futur et s'assurer de la cohérence entre les projets de la commune et ceux de Port Réunion** → **Sur le PIG de la ZAP** → **Sur les projets d'exondement en mer** → **Sur l'exploitation du Terminal Sucrier** → **Chevauchement entre une partie du port Ouest et l'OAP Portes de l'Océan** ***Observations sans rapport avec les missions de la MRAe et l'avis qui doit porter sur la qualité de l'évaluation environnementale***
Pollution de l'air en zone urbaine	Mettre en place une politique d'atténuation pour la santé publique *Pas de modifications règlementaires à mettre en œuvre*
Règlement art. 11.1 : « obligations imposées en matière de réalisation de surfaces éco-aménageables »	Préciser que cela concerne les règles d'imperméabilisation en zonage urbain *Modification prise en compte avant approbation*
Zonages ZAC des Mascareignes, parc boisé et nord de la rivière des galets	A modifier, comme mesure d'évitement des impacts sur la flore protégée *Discussions en cours avec les services de la DEAL - Consultation du service Eau et Biodiversité*
Protection de la ressource en eau : captages, forages, projets innovants	Préciser les mesures de réduction adéquates
Risques technologiques et cheminement piéton	Ajouter au règlement du PLU un zonage N indicé pour écarter la promenade littorale de la zone à risques et sécuriser les cheminements piétons L'Ae demande que le PLU précise comment le cheminement piéton peut être compatible avec le PPRT de la SRPP *en zone N et PPRT du Littoral Nord les installations de loisirs ne sont pas autorisées, de plus l'OAP Fil Vert pose le principe d'un espace naturel à préserver.*
Zonage des secteurs de savane en 1AU et 2AU	A faire passer en zone N Zornia Gibbosa, plante herbacée menacée d'extinction) est directement liée au maintien de la savane *Discussions en cours avec les services de la DEAL - Consultation du service Eau et Biodiversité*
Zone N de 10 Ha au niveau des berges de la rivière des Galets	Mettre en place des sous zonages N indicés :

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations, réserves de la MRAe
	→ Sécuriser les zones à risques → Autoriser les actions d'entretien de la carapace de protection de la pointe du phare *Discussions en cours avec les services de la DEAL - Consultation du service Eau et Biodiversité* A mettre en lien avec la préservation renforcée des périmètres de protection des captages d'eaux potable et la lutte contre les dépôts sauvages de déchets
Dispositif de suivi concernant l'analyse des incidences sur l'environnement et les mesures envisagées	A compléter par des indicateurs permettant de mesurer l'efficacité des orientations du projet de PLU et des mesures compensatoires *Modification prise en compte avant approbation*

10. **Le 17 mai 2018, avis de la CMA (Chambre des métiers et de l'artisanat)** reçu le 24 mai 2018

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations, réserves exprimées par la CMA
Les OAP en général	La CMA remarque la place donnée aux activités portuaires et économiques, afin d'accueillir de nouvelles entreprises et des artisans
OAP 4 couronne Est de la ZAP	La CMA sera vigilante concernant la déclinaison effective de cette OAP
OAP 5 de la zone Ravine à Marquet	Même remarque que ci-dessus la CMA souligne la présence sur la commune de près de 800 structures artisanales, dont plus de 200 tournées vers la production et le service aux entreprises. Ce tissu artisanal progresse et a besoin de locaux
OAP 6 Porte de l'Océan OAP 1 Kartyé Mairie	Nécessité de renforcer l'attractivité du centre ville, face à la zone Sacré Coeur qui se développe de plus en plus *L'attractivité du Centre-Ville sera renforcer grâce au programme Action Cœur de Ville, au zonage spécifique centre historique et patrimonial, au projet Portes de l'Océan…*

Cet avis de la Chambre des métiers et de l'artisanat est favorable. Toutefois, la CMA émet des observations concernant les OAP sectorielles, notamment les OAP 1, 4, 5, et 6.

11. **Avis de la CCI du 24 mai 2018, reçu le 31 mai 2018**

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations réserves, exprimées par la CCI
Définition des nouvelles orientations politiques d'aménagement, d'urbanisme et d'équipement de la municipalité, en fixant : ➧ Des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace, et ➧ De lutte contre l'étalement urbain	Question sur le dimensionnement de l'extension commerciale prévue à Sacré Cœur : 30 000 m² de plancher correspondant à la mise en aménagement des terrains (vente) le long de la route du Cœur saignant → Risque de ne pas profiter aux enseignes locales → Risque de création d'une nouvelle concurrence pour le centre ville *La Ville est engagée dans le programme « Action cœur de Ville » dont l'objectif est la revitalisation des centres-villes.* *De plus, un linéaire commercial a été intégré au pièces graphiques et règlement du PLU.*
OAP 6 « Portes de l'Océan » prévoit 7 000 m² de commerces	La viabilité de ce projet est compromise au vu du dimensionnement prévu à Sacré Cœur → Risque de créer des friches commerciales
Extension des surfaces commerciales	Préférer le développement d'une coulée verte pour renforcer l'entrée de ville

L'avis de la CCI est défavorable sur le projet de PLU, mais la CCI réitère son soutien à toute action visant au développement économique du Port. Propose son expertise technique pour accompagner ce développement, en préservant les équilibres territoriaux.

12. **Avis du Conseil Régional du 24 mai 2018, reçu le 28 mai 2018**

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations réserves, exprimées par le Département
OAP (pour toutes les OAP)	**Préciser les densités minimales** des projets d'aménagement à vocation résidentielle et de service *Observation prise en compte avant approbation*
Règlement : Partie concernant la limitation de l'implantation des commerces et des services	**Corriger la rédaction du règlement** conformément à la prescription n° 14 du SAR (car la proposition de rédaction correspond à la première version du SAR, jugée irrecevable par le Conseil d'Etat) *Observation prise en compte avant approbation*
Emplacements réservés pour création de voies destinées aux transports	**Tenir compte des projets de la Région et du TCO :** RRTG ou réseau régional des transports guidés, et Tram'Ouest du TCO :

Eléments du projet de PLU	Observations, recommandations réserves, exprimées par le Département
	Envisager un **emplacement réservé** entre RN1 et RN4A *Observation prise en compte avant approbation*
Autres espaces réservés le long de la RN1001	Ces emplacements sont nécessaires au projet de la Région
ER 20 entre RN4A et RN1	Bénéficiaire = Région *Observation prise en compte avant approbation*
ER 1	Le bénéficiaire n'est pas la Région *Observation prise en compte avant approbation*
Dossier de dérogation à la loi Barnier Retraits de → 45 m au droit des zones d'habitation, → 15 m au droit des zones de santé, → 25 m au droit des zones économiques et commerciales	Attention aux **nuisances sonores** par la réduction de l'espace entre habitations et routes. Recommandation d'amender ces retraits afin : - d'améliorer les aménagements des espaces publics, - de proposer une meilleure vitrine végétalisée

La CADDE (commission d'aménagement et de développement durable) a émis un avis favorable sur le projet de PLU quant à sa compatibilité avec le SAR.

Toutefois, la CADDE formule des observations. Son avis est donc émis sous réserve de prise en compte ~~des points développés dans la colonne « observations, recommandations, réserves »~~ des deux premières observations reprises dans le tableau concernant les densités minimales et la rédaction du règlement conformément à la prescription n°14 du SAR.

1.2. Synthèse des avis et observations des PPA

1. Le Parc National de la Réunion : pas d'observation particulière
2. Les FASZOI : avis favorable avec ~~réserves~~ [redacted] Le Ministère des armées rappelle qu'il occupe les installations portuaires
3. L'ARS : avis favorable, assorti de réserves
4. La DEAL Réunion, au nom de l'Etat : avis favorable, assorti de recommandations et réserves
5. La CDPENAF : avis favorable, assorti de recommandations
6. Le TCO : avis favorable, assorti de recommandations,
7. Le Département de la Réunion : avis favorable, assorti de recommandations et de réserves,

PORT REUNION : ~~avis défavorable.~~ Le GPMDLR ne se prononce pas sur un avis favorable ou défavorable mais formule des observations de manière synthétique.

8. La MRAe : pas d'avis (favorable ou défavorable), mais des recommandations
9. La CMA, avis favorable, mais des observations concernant les OAP sectorielles
10. La CCI : avis défavorable,
11. La Région Réunion : avis favorable, assorti de recommandations et de réserves

Bilan sur 12 PPA :

- 8 avis favorables, assortis de recommandations et de réserves
- 2 avis défavorables
- 1 sans avis, mais des recommandations
- 1 sans avis, car non concerné

Les recommandations à mettre en œuvre sans délai figurent en gras dans la colonne de droite, notamment :

- Les terrains à vocation militaire doivent passer en zone Umi
- *Modification prise en compte avant approbation*
- Modifier la Configuration des installations portuaires en zone loisirs-tourisme
- *Modification prise en compte avant approbation*
- Mener des actions de contrôle pour veiller au respect des SUP
- ***Contentieux pénal de l'urbanisme en zone agricole = compétence Etat.***
- Explorer l'enjeu du développement urbain avec la ressource en eau
  Déjà pris en compte dans le projet
- Proposer des mesures pour la protection de la ressource en eau contre les incidences dues aux aménagements (ERC)
  Déjà pris en compte dans le projet
- Limiter l'urbanisation dans les zones sensibles (périmètres de protection)
  → Réfléchir aux aménagements dans l'emprise de la ressource en eau
  → Attention à l'urbanisation de la zone Mascareignes (protection forages)
- Sécurisation des réseaux AEP
- *Déjà pris en compte dans le projet*
- Mentionner le forage F4 sur l'OAP2 Mascareignes
- *Modification prise en compte avant approbation*
  → Maintenir le service d'eau potable sur la zone qui va se développer
  → *Déjà pris en compte dans le projet*
  → ~~Etablir un schéma de développement commercial global~~ compétence TCO
  → ~~Proscrire la culture sur des terres polluées~~ absence arrêté préfectoral
  → ~~Inscrire dans le PADD une orientation ciblée sur la recherche de plomb dans les sols des projets d'aménagement~~ absence arrêté préfectoral
- ~~Identifier les sols pollués~~ absence arrêté préfectoral
- Prendre en compte les nuisances sonores dans les OAP
- *Déjà pris en compte dans le projet (étude dérogation Loi Barnier)*
- ~~Lancer une étude acoustique~~ zones activités = compétence TCO
  → Surveiller les aires de captages *Déjà effectifs*
- Justifier le dimensionnement des zones potentielles de logement (AU et 2AU) pour garantir la sécurité juridique du PLU
- *Modification prise en compte avant approbation*
- Etc.

Les réserves à lever obligatoirement sont celles exprimées par l'Etat pour le maintien des activités de PORT REUNION.
Le PLU doit sécuriser la possibilité d'évoluer et de se maintenir pour ces activités essentielles (terminal sucrier, foyer du personnel, ateliers de maintenance, une partie de la base navale…), dans l'OAP ou le règlement
Modification prise en compte avant approbation
Concernant le zonage Upplaisance : Modifier le règlement pour ~~autoriser les activités de pêche et réparation navale~~ **ne pas remettre en cause les activités de pêche et réparation navale présentes sur le site**
Modification prise en compte avant approbation, maintien des activités existantes à la date d'approbation et extension mesurée à hauteur de 30% maximum.
Le PLU est à remanier en lien avec GPMDLR : Mener un travail conjoint pour

assurer la cohérence entre le projet urbain et les activités spécifiques présentes

Autres réserves :

- ~~En l'absence de justification adéquate, les zones AU et 2AU devront être réduites afin de garantir la sécurité juridique du document.~~ **Zone AU et 2AU : Le PLU doit apporter une justification précise de l'utilité de ces zones au vu de ses besoins,** ou opter pour une réduction.

Conformité avec le SAR/SMVM : Conformément au SAR/SMVM, application de la loi littorale et interdiction des aménagements légers : Adopter un sous zonage Nerl limitant les occupations du sol

Modification prise en compte avant approbation

2. Observations écrites et orales

2.1. Analyse statistique

2.1.1. Registre ouvert en mairie centrale

17 observations ont été consignées sur le registre, dont

- un dossier avec copie du courrier en date du 20 octobre 2017 remis par le Groupement des propriétaires du secteur Ua2,
- Deux courriers agrafés par PORT REUNION les 28/06/2018 et 25 juillet 2018,
- Une lettre à l'attention du commissaire enquêteur remise directement par PIRIOU le 17/07/2018 à l'appui de son observation manuscrite (ces courriers ont également été transmis par mail).
- Le 17 juillet, envoi par mail du projet de dock flottant de PIRIOU (9 pages)
- Le 25 juillet, CGFI SAS m'a remis copie d'un courrier du 20/07/18 adressé à M. le Maire,
- Le 25/07/18, remise d'un dossier par OPALE-ALSEI

Total des correspondances reçues : 7

2.1.2. Registre ouvert en mairie annexe « Rivière des Galets »

3 observations ont été consignées sur le registre, dont 2 ont été assorties de la remise d'un courrier ou d'un dossier :

- Le 19 juillet : dossier de M. J-C. CHABRIAT
- Le 19 juillet : courrier de M. Luc CHEVRIER pour SCIC

Total des correspondances reçues : 2

2.2. Avis et observations formulées par des particuliers en mairie centrale

2.2.1. Consignés dans le registre

Date. Auteur(s), parcelle(s), secteur. Exposés des motifs	Observations – Analyse du commissaire enquêteur
1ère permanence	
18/06/18 Anonyme, propriétaire de la parcelle AI596, va repasser	Cette parcelle est située Bd de Verdun, en centre ville, regroupant des commerces et services, une partie est en emplacement réservé. *Cette demande sera étudiée dans le cadre des ajustements avant approbation*
2ème permanence	

Date. Auteur(s), parcelle(s), secteur. Exposés des motifs	Observations – Analyse du commissaire enquêteur
27/06/18 Anonyme Propriétaire de la parcelle AX 50 Veut savoir si le nouveau PLU s'applique. Souhaite plus de maisons individuelles dans des espaces végétalisés. Voudrait que d'anciennes maisons à l'abandon soient rénovées pour servir de lieux de rassemblement pour les familles. Fait remarquer les nuisances sonores.	Cette parcelle était en UC et passe en UCa, non desservi par l'assainissement collectif, en bordure de la rue J. Prévert en limite de la Possession. *Cette zone est actuellement non desservie par les réseaux d'assainissement collectif. L'assainissement semi-collectif dans cette zone est autorisé dans l'attente du transfert de compétence au TCO et du raccordement de la zone au réseau collectif.* *Pas de modifications envisagées.*
27/06/18, Mme FANCHIN, MM. J-Pierre BUCHLE et Rosaire BABOU : représentants du groupement des propriétaires des rues Leconte Delisle, Roland Garros, Dupleix, de Marseille et Ambroise Croizat : - Réaffirme leur demande de suppression d'emplacements réservés sur ces rues - Remet le courrier motivé déjà adressé au maire en ce sens le 20/10/17. Requête : suppression des ER 18 à 22 Remise d'un dossier	Ces rues sont situées dans la vieille ville (centre historique et patrimonial) en Ub au projet de PLU (ex Ua2). Une visite est prévue le 4 juillet 2018, après la permanence Au terme de cette visite, il apparaît que la demande du collectif de propriétaires est justifiée. Un élargissement des rues porterait atteinte au patrimoine que représentent ces maisons. *Cette demande sera étudiée par le service aménagement opérationnel dans le cadre des ajustements avant approbation.*
3ème permanence	
04/07/18 M. Patrick DIOT, habitant Chemin Var, au Port. (secteur proche de la Possession, en Uca). Remarque : *« les habitants de notre quartier « oubliés de la ville du Port et de la Possession » pensions que la création de nouveaux rond-point allait résoudre le problème des embouteillages. Que non ! C'est dix fois pire qu'avant !!! La faute à une voie réservée à quelques bus pendant que des milliers de voitures s'agglutinent inéluctablement. Il serait temps que les décideurs descendent de leur hélicoptère et prennent une voiture pour rectifier cette malfaçon. Voir viaduc de St Paul où désormais cette voie est également empruntée par des poids lourds ».*	Le zonage Uca correspond aux poches d'habitations individuelles, commerces et services de proximité comprises entre le triangle agricole et les franges urbaines de la Possession. Les itinéraires privilégiés créés pour faciliter la circulation des bus ne semblent pas faire l'unanimité. Trop peu de personnes utilisent les transports en commun, la population est tournée vers « le tout automobile » et une autre solution que les TCSP doit être proposée pour réduire les embouteillages. *La commune de la Possession a réalisé un plan de déplacement communal incluant cette voie. Des solutions sont préconisées (giratoires, feux…) et seront étudiées conjointement avec la commune du Port.*
4ème permanence	
Le 17/07/18 M. André ORAISON - Pense que la ville du Port doit être tournée vers la mer - Est favorable au projet « Porte de l'Océan » - En principe, toutes les entreprises doivent être localisées à la périphérie	Remarque générale sur le parti d'aménagement de la ville, favorable au projet de révision du PLU

2.2.2. Reçus par courrier ou déposés au siège de l'enquête publique

- Un dossier avec copie du courrier en date du 20 octobre 2017 remis par le Groupement des propriétaires du secteur Ua2,

2.3. Avis et observations formulés et déposés par des personnes morales

2.3.1. Consignés dans le registre en mairie centrale

Date. Auteur(s), parcelle(s), secteur. Exposés des motifs	Observations – Analyse du commissaire enquêteur
1ère permanence	
18/06/18 Mme BONVALLET, chargée de mission foncière TERALTA Vérification de la concordance entre les activités de TERALTA et le projet	TERALTA est un fournisseur de matériaux de construction (granulats, béton) à la Réunion. Il s'agit d'une installation classée située en zone 2AUmut (zone de mutation) *Le maintient et la mise aux normes des installations sont autorisés dans cette zone dans l'attente de la fin du bail à construction dont bénéficie cette société.* *Le secteur situé en entrée de Ville mutera à terme vers une vocation résidentielle plus compatible avec la présence des habitations du quartier NPNRU.*
2ème permanence	
27/06/18 Mme LABARRERE et M. NOUVELLON, pour PORT REUNION	Sont venus pour convenir d'une date de visite. Voir le tableau concernant les personnes morales
3ème permanence	
04/07/18 M. OMARJEE Adam, gérant de la SCI BELLEVUE spécialisée en location de terrains Demande la suppression de l'ER n° 3 à l'angle de la rue Quelimane et Bd de Verdun, concernant une superficie d'environ 1, 5 m²	L'ER 3 est destiné à l'élargissement (emprise 22 m de largeur) d'un itinéraire de desserte du centre, les Blvds de Brest, Strasbourg, Verdun, Toulouse et Bordeaux. En fait, cette demande ne porte pas sur l'ensemble de l'ER 3, mais seulement de la petite partie à l'angle des rues citées *Cette demande sera étudiée dans le cadre des ajustements avant approbation*
04/07/18 M. LATRA Gérant de la Sté PROMO-FLEX 39, Bd Lacaussade ZAC des Tamarins Zone Industrielle Sud Parcelle BL 250 Requête : demande le déclassement de cette parcelle pour étendre son activité artisanale	Cette requête paraît justifiée, elle doit cependant être précisée en fonction du zonage. A examiner par le service urbanisme. *Déjà pris en compte dans le projet*
Hors permanence	
12/07/18 Deuxième passage de Mme BONVALLET, pour TERALTA Classé en 2AUmut pour un développement mesuré. Rappel des précédentes rencontres avec la ville : - Economie circulaire permettant de développer les activités existantes à partir de sous-produits - Réglementations futures pour	Le secteur 2AUmut où se trouve le siège de TERALTA couvre des espaces de mutation urbaine réservés à l'urbanisation future à vocation résidentielle. Il n'est pas question dans le PLU d'exploiter des gisements dans cette zone. Le PLU indique dans son règlement qu'avant

Date. Auteur(s), parcelle(s), secteur. Exposés des motifs	Observations – Analyse du commissaire enquêteur
protéger les riverains face aux nuisances (poussières, trafic, bruit) - Développement de nouveaux marchés - Innovation et recherche développement : autorisation de constructions nouvelles, d'extension de l'outil industriel, d'adaptation des activités existantes (laboratoires) Le PLU doit prendre en compte ces besoins. Il doit mettre l'accent sur les zones dédiées aux matériaux (sous-sols, gisements) pour répondre aux besoins de la population en terme d'habitat et constructions.	d'ouvrir cette zone à l'urbanisation, des études préalables seront nécessaires Le PLU souligne l'insuffisance actuelle des réseaux. Par conséquent, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée à une modification du PLU. *Le maintient et la mise aux normes des installations sont autorisés dans cette zone dans l'attente de la fin du bail à construction dont bénéficie cette société.* *Le secteur situé en entrée de Ville mutera à terme vers une vocation résidentielle plus compatible avec la présence des habitations du quartier NPNRU.*
5ème permanence (la 4ème ayant eu lieu en mairie annexe le 11/07)	
Le 17/07/18 M. MADEC, Mme BRULE Pour la Sté PIRIOU, implantée depuis janvier 2018 sur la zone du Port Ouest. - Projet de dock flottant à l'étude - Le PLU impacte négativement ce projet Dépôt d'un courrier de la direction exposant les projets de la Sté PIRIOU et sa situation actuelle : Zonage parcelle n° 2 – réparation navale Requête : conserver le zonage Uep	Le zonage de la parcelle n° 2 passe en Upplaisance destiné à garantir le développement du port de plaisance, n'autorisant pas l'installation du dock flottant Le courrier déposé est daté du 14/7/18, adressé au Maire, avec copie au commissaire enquêteur : Rappel d'une réunion le 13/07/18 avec Mme Quidbeuf au TCO. PIRIOU a 8 salariés en CDI, plusieurs ETP intérimaires, fait travailler de nombreuses entreprises sous-traitantes réunionnaises et prévoit d'autres recrutements. La création d'une filière de réparation navale offrirait des opportunités d'emplois qualifiés aux Réunionnais *Après échange avec le GPMDLR en date du 13.03.2018, il a été convenu que le règlement de la zone Up plaisance autorise le maintien des activités existantes liées et leur extension mesurée à hauteur de 30%.*
Le 17/07/18 : mail de M. Christophe LAGATHU, directeur gl de PIRIOU. Envoi d'une présentation argumentée du projet de dock flottant et atelier de réparation navale Quai 9	Le comptoir naval de PIRIOU est situé Port Ouest, site du slipway Le document envoyé par mail consiste en 9 pages illustrées des activités de cette société et de son projet de dock flottant.
Le 17/07/18 : Passage des représentants de PORT REUNION. Remise d'une lettre datée du 28/06/18, déjà transmise en RAR à l'attention du commissaire enquêteur, agrafée au registre d'enquête. **Concernant le PLU :** Reprise des observations signalées dans l'avis du 4 mai 2018 suite à consultation des PPA, avec toutefois des amendements concernant l'observation n° 12 : - Nécessité pour le PLU de respecter le PIG de la ZAP - Prendre en compte les habitats informels et insalubres sur la zone	Il convient de tenir compte des activités du port Ouest : ✓ Exportation de sucre en vrac ; ✓ Importation de gaz, de bitume, de ciment ✓ Mise à disposition d'entrepôts frigorifiques et de silos à glace pour la filière pêche ; ✓ Maintenance et réparation navale ✓ Liaison logistique avec l'ensemble des iles administrées par les TAAF ✓ Stationnement militaire dans l'OI ✓ Service et accueil des plaisanciers

Date. Auteur(s), parcelle(s), secteur. Exposés des motifs	Observations – Analyse du commissaire enquêteur
Concernant le PDA : Ce PDA est situé pour sa partie Ouest dans le périmètre de GPMDLR qui a plusieurs missions (citées dans la lettre) selon le code des Transports, s'appuyant sur des superstructures telles que les magasins, entrepôts, hangars, terminal sucrier, etc. Requête : sortir les îlots portuaires sans intérêt patrimonial du PDA	Le projet de PDA est à revoir avec l'ABF. Il doit préciser la définition de la valorisation patrimoniale des différentes installations du port Ouest. *L'inventaire du patrimoine réalisé dans le cadre de la révision du PLU ne s'intéresse pas seulement à la valeur architecturale mais également à la valeur historique ou relevant du vécu. Le terminal sucrier et les hangars en font parti.* *De plus, la DAC OI de son côté à établi une liste d'éléments de patrimoine à proposer à l'inscription aux monuments historiques et confirme donc l'intérêt patrimonial d'une partie de ces bâtiments.*
Le 17/07/18 : SIDR Mme Nathalie RAKOTOVAO, Inspecteur foncier ER N° 10, grevant l'emprise que la SIDR doit céder à l'Etat. Mme RAKOTOVAO écrit : « il apparaît effectivement que l'ER sera supprimé dans le cadre de la révision et n'aura pas d'incidence sur le projet envisagé ».	Cette affirmation reste à vérifier concernant la suppression de l'ER 10. Cet emplacement est destiné à l'élargissement de la route Cœur Saignant (emprise de 50 m de largeur) entre le giratoire de la RN7 et le giratoire Sacré Cœur. *Pas de modifications à envisager.*
7ème permanence (la 6ème ayant eu lieu le 19/07 en mairie annexe)	
Le 25/07/18 : passage des représentants de PORT REUNION (ou GPMDLR) : remise d'une lettre datée du 25 juillet 2018, également transmise par mail à la ville du Port et au commissaire enquêteur, agrafée au registre d'enquête. Observations complémentaires relatives au projet de PLU du Port : **Motif : remettre en cause le projet défendu par la commune dans certaines zones comprises dans le périmètre portuaire, en vue de privilégier le développement du port de plaisance et des activités culturelles, au détriment des activités existantes et des missions dévolues au GPMDLR**	PORT REUNION s'appuie sur 5 arrêts du Conseil d'Etat, et sur les articles L5312-2 et R5314-29 du code des transports Au cas de l'espèce, la commune du Port ne peut remettre en cause la vocation des terrains situés dans le domaine public portuaire et qui participent aux missions dévolues au GPMDLR en application de l'article L5312-2 du code des transports, sans l'accord de l'Etat et du Grand Port Maritime *Selon consultation juridique Ville :* *Sont légales les dispositions du PLU relatives à des terrains sans affectation précise, qui seraient incompatibles avec l'affectation future de ces terrains à l'activité portuaire. En l'espèce, il semblerait que les prescriptions du projet de PLU de la commune du Port n'aient pas pour objet d'interdire ou d'empêcher la mission de service public confiée au GPMDLR.*
25/07/2018 SCI EUROMA Gérant OMARJEE Adam 06 92 51 85 33 Parcelle AI 296 : erreur de tracé sur la rue du Gl de Gaulle concernant l'emplacement réservé – a tracé un schéma et joint un plan Requête : demande la rectification de cette erreur	Cette demande de rectification semble fondée et est très précise, elle devrait pouvoir être solutionnée par le service Urbanisme. *Cette demande sera étudiée dans le cadre des ajustements avant approbation*
25/05/18 Passage d'une personne venue déposer une lettre de la part de SCIC Réunion – ne donne pas d'autre information	Il s'agit d'un courrier de CGFI SAS daté du 20/07/18 adressé au Maire, avec copie au commissaire enquêteur, signée Luc Chevrier, directeur SCIC Réunion. Se

Date. Auteur(s), parcelle(s), secteur. Exposés des motifs	Observations – Analyse du commissaire enquêteur
	présente comme un fabricant d'engrais souhaitant utiliser le bâtiment 90 sur le port Ouest. Il s'agit d'un projet industriel qui reste à présenter au Maire. Par conséquent, SCIC s'oppose à tout reclassement du bât. 90 qui proscrirait l'accueil d'activités industrielles. Fait valoir que son activité respectera l'environnement, ne génèrera aucune nuisance et sera créatrice d'emplois (20 env.) Cette demande rejoint celle de Port Réunion d'utiliser le magasin 90 *Après échange avec le GPMDLR en date du 13.03.2018, il a été convenu que le règlement de la zone Up plaisance autorise le maintien des activités existantes liées et leur extension mesurée à hauteur de 30%.*
25/07/18 M. André BARON, directeur du développement du Groupe OPALE-ALSEI 06 92 87 79 91 abaron@alsei.com A un projet de création de locaux d'activités et un projet d'hôtel économique d'affaires 90 chambres, 3 étages, sur 2 terrains AX 99 et AX 101. Espère la création de 50 emplois. Signale qu'aujourd'hui, il y a un garage « marron ». Remise d'un plan masse du triangle PREVERT, d'un dossier de présentation de l'hôtel et du compte-rendu de la réunion du 26/12/17 avec Mme HUART-PAYET et M. SEVERIN de la ville du Port. Requête : déclassement de la zone UCa en Uem pour les 2 parcelles afin de permettre la réalisation des projets	En secteur Uca, la constructibilité est limitée en raison de l'absence de réseau d'assainissement collectif, alors qu'en Uem, les activités artisanales et de service sont autorisées. Le passage d'Uca en Uem ne résoud pas le problème d'assainissement. Lors de la réunion du 26/12/17 avec Mme HUART-PAYET et M. SEVERIN de la ville du Port, il a été conseillé au représentant d'OPALE-ALSEI de faire valoir sa requête lors de l'enquête publique. Cette demande semble justifiée au vu des perspectives de développement d'activités et de création d'emplois. De plus, l'image de la ville s'en trouverait améliorée par la suppression des activités du type « garage marron ». Une modification du PLU est à envisager en même temps que le raccordement à l'assainissement collectif. *M. Baron fait référence aux parcelles incluses dans l'OAP Ravine à Marquet qui font l'objet d'un classement en 1AUem et non en Uem.* *Leur constructibilité est donc subordonnée à la réalisation des réseaux.* *Le raccordement au réseau collectif est obligatoire en cœur d'agglomération.* *(Compatibilité SCOT).*

2.3.2. Reçus par courriel et/ou déposés au siège de l'enquête publique

- Le 27/06/2018, remise d'un dossier par le Groupement de propriétaires du secteur Ua2

- Le 17/07/2018, un courrier daté du 28/06 de PORT REUNION, agrafé au registre,

- Une lettre à l'attention du commissaire enquêteur remise directement par PIRIOU le 17/07/2018 à l'appui de son observation manuscrite (ces courriers ont également été transmis par mail).

- Le 17 juillet, envoi par mail du projet de dock flottant de PIRIOU (9 pages)

- Le 25/07/2018, un courrier daté du 25/07 de PORT REUNION, agrafé au registre,

- Le 25 juillet, CGFI SAS m'a remis copie d'un courrier du 20/07/18,

- Le 25/07/18, remise d'un dossier par OPALE-ALSEI

2.4. Avis et observations formulées par des particuliers en mairie annexe Rivière des Galets

2.4.1. Consignés dans le registre

Date. Auteur(s), parcelle(s), secteur. Exposés des motifs	Observations – Analyse du commissaire enquêteur
Permanence le 11/07/18	
Mme CHANE-HOYE Rose-Marie 13, rue Ambroise Croizat 97420 Le Port Rejoint la réclamation du groupement des propriétaires représentés par Mme FANCHIN, MM. J-Pierre BUCHLE et Rosaire BABOU. Requête : demande la suppression de l'emplacement réservé n° 13 Va adresser une lettre de mise en demeure au Maire	La rue Ambroise Croizat est située dans la vieille ville (centre historique et patrimonial) en Ub au projet de PLU (ex Ua2). L'emplacement réservé n° 13 est prévu pour l'élargissement de la rue Ambroise Croizat (emprise de 18 m) La demande de Mme CHANE-HOYE est à prendre en considération. *Cette demande sera étudiée par le service aménagement opérationnel dans le cadre des ajustements avant approbation.*
Permanence le 19/07/2018	
M. Jean-Claude CHABRIAT 58 Les Portes de l'Océan, rue Ho Chi Minh 97419 La Possession Ancien locataire d'une des « Grandes Maisons » Constate l'état de délabrement Souhaite réhabiliter une de ces maisons pour en faire un « musée de la mer » A écrit à : - Mairie du Port - Conseil Départemental - Conseil Régional - Service des Domaines Pour exposer son projet. A ce jour, aucune réponse. M. Chabriat remet un dossier prouvant ses démarches. Requête : Est-il possible de réhabiliter une de ces « Grandes maisons », et à quelles conditions ?	J'ai consulté le service des Domaines par mail en date du 20/07/18. Le responsable du service Gestion domaniale m'a répondu que l'Etat était le propriétaire des « Villas des Ingénieurs ». Il conviendrait donc que M. Chabriat s'adresse au Préfet. L'état de délabrement constaté est bien réel, de plus l'érosion marine gagne du terrain, les villas risquent de s'effondrer et il faudrait construire un mur de soutènement.

2.4.2. Reçus par courrier ou déposés en mairie annexe

Aucune lettre de particulier n'a été déposée

2.5. Avis et observations formulés et déposés par des personnes morales dans le registre d'enquête en mairie annexe RDG

Date. Auteur(s), parcelle(s), secteur. Exposés des motifs	Observations – Analyse du commissaire enquêteur
Permanence du 19/07/18	
19/07/18 Passage de M.Luc CHEVRIER directeur de SCIC Réunion Secteur concerné : Port Ouest Bâtiment 90 Souhaite implanter une usine de production de fertilisants sur le site du bâtiment 90. S'oppose au classement de ce site en Upplaisance. Prépare un courrier qui m'a été remis le 25/07/18 lors de ma dernière permanence en mairie centrale	Il s'agit d'un courrier de CGFI SAS daté du 20/07/18 adressé au Maire, avec copie au commissaire enquêteur, signé Luc Chevrier, directeur SCIC Réunion. Se présente comme un fabricant d'engrais souhaitant utiliser le bâtiment 90 sur le port Ouest. Il s'agit d'un projet industriel qui reste à présenter au Maire. Par conséquent, SCIC s'oppose à tout reclassement du bât. 90 qui proscrirait l'accueil d'activités industrielles. Fait valoir que son activité respectera l'environnement, ne génèrera aucune nuisance et sera créatrice d'emplois (20 env.) Cette demande rejoint celle de Port Réunion d'utiliser le magasin 90 *Après échange avec le GPMDLR en date du 13.03.2018, il a été convenu que le règlement de la zone Up plaisance autorise le maintien des activités existantes liées et leur extension mesurée à hauteur de 30%.*

2.5.1. Reçus par courriel et/ou déposés en mairie annexe Rivière des Galets

Une observation m'a été transmise par mail le 19/07/2018 par TEREOS suite à ma demande de renseignements concernant le Terminal Sucrier port ouest.
Ci-dessous l'analyse de la réponse du Responsable :

Courriel reçu concernant le Terminal Sucrier	Observations – Analyse du commissaire enquêteur
Stéphane D'Auria Directeur administration, Finances, RH, SI TEREOS OI la Filière Sucre à la Réunion fait transiter par le **terminal sucrier du Port Ouest, un volume d'environ 100 000 Tonnes de sucres bruts par an.** Ces sucres sont ensuite destinés à être raffinés en Europe pour être transformés en sucres Blanc Cela représente environ **50% de la production annuelle de sucre** à la Réunion	- Le **Terminal sucrier est indispensable** pour le stockage et l'exportation du sucre - **Le sucre est le principal produit d'exportation de la Réunion** - Le PLU doit assurer le **maintien** du Terminal Sucrier et des autres installations liées à son activité.

Courriel reçu concernant le Terminal Sucrier	Observations – Analyse du commissaire enquêteur
Ils peuvent être **stockés** durant plusieurs mois sur le **Terminal** et sont ensuite **exportés en bateau Vraquiers (10 à 13 000 Tonnes par bateau).** **La proximité du terminal** avec les quais du Port Ouest **permet** par le biais d'une transitique **de transférer le sucre du quai vers les bateaux.** Le Terminal sucrier du Port ouest est donc une **installation logistique majeure** pour la filière canne. Nous avons un Projet dans le futur qui serait de construire une raffinerie afin de raffiner en blanc les sucres bruts à la Réunion. Ce projet n'est à l'heure actuelle pas finalisé, le besoin du terminal Sucrier est donc pour le moment toujours d'actualité pour les années futures	- Intérêt socio-économique : Il convient de tenir compte des emplois directs et indirects (16 000) liés à la production et au traitement du sucre - TEREOS a un autre projet concernant le sucre, et **confirme l'utilité du Terminal sucrier.** - **Valeur patrimoniale** liée à l'histoire de la Réunion *Cette demande sera prise en compte dans le cadre des ajustements avant approbation Le terminal sucrier sera soustrait du périmètre de l'OAP Portes de l'Océan. Le maintien des activités de la filière sucre n'a jamais été remis en cause par le document d'urbanisme arrêté qui précisait que le règlement de la zone Up s'applique et restait inchangé.*

3. Synthèse des avis et observations

3.1. Formulés par des particuliers

Les emplacements réservés font l'objet d'observations de la part des particuliers. Les propriétaires résidant en zone Ua2 sont fort attachés à la valeur patrimoniale de leur propriété et de leur quartier. Ils demandent la suppression de ces emplacements situés en centre ville historique. A leur avis, l'élargissement prévu dégraderait la qualité de leur cadre de vie.

Certains administrés résidant à proximité de la Possession se plaignent des nuisances sonores et des difficultés de circulation.

Un particulier, désireux de réhabiliter une des « Grandes maisons » rencontre des difficultés pour réaliser son projet.

3.2. Formulés par des personnes morales

Plusieurs observations portent sur la constructibilité limitée de leur terrain en raison de l'absence de réseau d'assainissement collectif.
La nécessité de maintenir le Terminal sucrier a été soulignée.

Le passage en Upplaisance pose problème à de nombreuses sociétés.
C'est PORT REUNION qui formule le plus d'observations, résumées dans le tableau suivant :

Points de divergence avec le projet de PLU – Contestations GPMDLR	Observations – requêtes de GMPDLR
Réaffectation des installations portuaires du terminal sucrier	Non justifiée
Activités de maintenance et de réparation navale sur le site du slipway	Protection nécessaire
Activités silo à glace sud et entrepôts frigorifiques	Pérennisation
Projet de réorganisation et de sécurisation port Est	Nécessaire compatibilité du PLU
Projet d'aménagement de la ZAP	Nécessaire compatibilité du PLU
Hangars D1 à D5 Foyer du personnel ateliers de maintenance	À maintenir
Reclassement du site des services techniques	Prendre en compte les activités actuelles
Magasin 90	Doit pouvoir être utilisé pour toute activité portuaire
Entretien de la carapace de protection de la pointe du Phare	Maintien des missions
Activité de fabrication et de stockage de blocs artificiels	Demande de poursuivre cette activité
Prescriptions contenues dans le PLU	À rendre compatible avec la destination des immeubles précités
Contraindre GPMDLR à donner des terrains compris dans son périmètre, bénéficiant d'une affectation précise	Pas d'accord pour donner ces terrains qui ne seront plus destinés à l'activité portuaire existante

4. Observations du commissaire enquêteur

Concernant les avis et observations des PPA, il conviendra de les prendre en compte pour corriger le PLU.

Les observations formulées par des particuliers sur des demandes de rectification de tracé sont des modifications mineures.
Quant à la remarque d'un acquéreur potentiel d'une « Grande maison » à l'origine du projet de PDA, la question reste posée.

Plus conséquentes sont les observations formulées par les personnes morales et par PORT REUNION.
Le Grand Port Maritime de la Réunion est bien plus qu'une simple personne morale. Il est considéré comme personne publique associée (Ne fait pas parti des PPA mentionnées définies aux articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-10 du code de l'urbanisme ?) Cependant, pour simplifier la lecture de ce rapport de synthèse, il a été mis dans le tableau des observations dédiées aux personnes morales. Les multiples passages de ses représentants durant l'enquête ont permis l'expression de ses intentions.

Le dernier jour de l'enquête, le GPMDLR remet en cause le projet défendu par la commune dans certaines zones comprises dans le périmètre portuaire.

Fait à Saint-Paul le 1er août 2018

signé

Le commissaire enquêteur
Annie Kowalczyk

Annexe 15

Au rapport d'enquête publique unique du 18 juin au 25 juillet 2018 portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Port et sur la création d'un Périmètre Délimité des abords (PDA) des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques

Certificats d'affichage

Mairie centrale

Et Mairies annexes

LE PORT
ANCRÉ DANS L'AVENIR

ATTESTATION D'AFFICHAGE

Nous soussignés, Maire de la Commune du Port, certifions que l'arrêté municipal n° 2018-268 AM en date du 29 mai 2018 portant ouverture de l'enquête publique unique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port et au projet de Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques, a été affiché du 29 mai 2018 au 18 juillet 2018 en mairie centrale et mairies annexes de la commune.

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

Le Port, le 26 JUIL. 2018

Le Maire

COMMUNE DU PORT
97420 LA REUNION

Pour le Maire et par délégation,
Aude QUID'BEUF COUSIN
Directrice de l'Aménagement du Territoire

DEPARTEMENT DE LA REUNION

VILLE DU

ARRETE MUNICIPAL n°2018-268 AM

Enquête publique unique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques

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'urbanisme, notamment les articles L.153-19 et suivants et R153-8 et suivants ;

VU le Code de l'environnement, notamment les articles L.122-1, L.122-3, L.122-7, L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R123-23 ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;

VU la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003, Urbanisme et Habitat ;

VU la loi n°2009-967 du 03 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle I) et la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;

VU l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

VU l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;

VU le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

.../...

VU le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;

VU la saisine de l'Autorité Environnementale en date du 06 février 2018 ;

VU le socle législatif et réglementaire, ainsi que les servitudes d'utilité publique s'appliquant sur le territoire de la commune de Le Port ;

VU les plans de prévention des risques naturels et technologique en vigueur ;

VU la délibération du conseil communautaire n°2016-111-CC-3 du 21 décembre 2016 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de la Côte Ouest ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Port approuvé le 29 juillet 2004, ses modifications et mises à jour ;

VU la délibération du conseil municipal n°2013-032 en date du 28 mars 2013 prescrivant la procédure de révision générale du PLU et fixant les modalités de concertation préalable ;

VU la délibération du conseil municipal n°2016-057 en date du 3 mai 2016 au cours de laquelle ses membres ont pu débattre des orientations générales débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en application de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal n°2017-147 approuvant l'utilisation du droit d'option pour intégrer le contenu modernisé des plans locaux d'urbanisme en date du 05 décembre 2017 ;

VU la délibération du conseil municipal n°2017-148 portant bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme en date du 05 décembre 2017 ;

VU les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme ;

VU la consultation des Personnes Publiques Associées, sollicitées conformément à l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme et ayant démarré à compter du 5 février 2018 ;

Sur la création du Périmètre Délimité des Abords autour des Villas des Ingénieurs

VU le Code du patrimoine, et notamment les articles L.621-30, L.621-31 et R.621-92 à R621-95 ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment son article R.132-2 ;

VU la loi du 31 décembre 1913 relative à la protection des monuments historiques ;

VU la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine ;

.../...

VU le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;

VU les arrêtés préfectoraux n° 3017 à n°3020 en date du 14 mars 2014 portant inscription des villas des ingénieurs au titre des monuments historiques ;

VU le courrier de la Direction des Affaires Culturelles Océan Indien en date du 06 décembre 2017 proposant de créer un Périmètre Délimité des Abords en lieu et place du périmètre de protection actuel de 500 mètres autour des « Villas des Ingénieurs » ;

VU la délibération du conseil municipal n°2018-059 portant avis favorable de la commune de Le Port sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords, approuvant le projet de Périmètre Délimité des Abords et décidant de le soumettre à enquête publique concomitamment au projet de Plan Local d'Urbanisme en date 03 mai 2018 ;

VU les pièces du dossier de projet de Périmètre délimité des abords devant être soumises à enquête publique unique ;

VU la décision n° E18000017 / 97 en date du 18 mai 2018 du Président du Tribunal Administratif de La Réunion désignant Madame Annie Viviane KOWALCZYK, demeurant Résidence Fleur de Saline 2, 36 rue des Salines Appartement n°18, La Saline les Bains (97434) en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique unique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port et le Projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords;

ARRETE

ARTICLE 1 : Objet
Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port et le projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords en lieu et place du périmètre de protection actuel de 500 mètres autour des « Villas des Ingénieurs ».

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.

Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, le Préfet demandera à l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, un accord sur le projet de nouveau Périmètre Délimité des Abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas de modification du projet de Périmètre Délimité des Abords, l'autorité compétente ainsi que l'Architecte des Bâtiments de France sont consultés.
En cas d'accord, le Périmètre Délimité des Abords sera créé par arrêté du Préfet de Région.

ARTICLE 3 : Dates et durée de l'enquête
L'enquête publique unique se déroulera du **lundi 18 juin 2018 au mardi 17 juillet 2018 inclus soit une durée de 30 jours consécutifs.**

.../...

ARTICLE 4 : Commissaire enquêteur
Par décision n° E18000017 / 97 en date du 18 mai 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de La Réunion a désigné Madame Annie Viviane KOWALCZYK, demeurant Résidence Fleur de Saline 2, 36 rue des Salines Appartement n°18, La Saline les Bains (97434) 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 Madame 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 : « Madame le commissaire enquêteur - projet de PLU et projet de PDA « Villas des Ingénieurs » - 9, rue Renaudière de Vaux BP 62 004 - 97 821 Le Port» ; - par courrier électronique à l'adresse suivante : 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 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
Lundi 18 juin 2018	09h00-12h00	Siège de l'enquête publique Mairie centrale
Mercredi 27 juin 2018	13h00-16h00	Siège de l'enquête publique Mairie centrale
Mercredi 04 juillet 2018	09h00-12h00	Mairie Annexe « Rivière des Galets »
Mercredi 11 juillet 2018	13h00-16h00	Siège de l'enquête publique Mairie centrale
Mardi 17 juillet 2018	09h00-12h00	Siège de l'enquête publique Mairie centrale

ARTICLE 8 : Information sur le projet
Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur le projet de Plan Local d'Urbanisme 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.
Le projet de création du Périmètre Délimité des Abords des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques est présenté concomitamment au projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions des articles L.621-31 du Code du patrimoine et L.123-6 du Code de l'environnement. La personne responsable du projet de création du Périmètre Délimité des Abords est l'Architecte des Bâtiments de France. Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur le projet de création du Périmètre Délimité des Abords auprès de la Direction des Affaires Culturelles Océan Indien, Pôle des Patrimoines (tél. 02 62 41 99 50).

ARTICLE 9 : Evaluation Environnementale et avis de l'Autorité Environnementale et des Personnes Publiques Associées
Le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique a fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'évaluation environnementale du projet de PLU, qui figure dans le rapport de présentation, son résumé technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (ainsi que l'avis des personnes publiques associées) seront joints au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 10 : 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 11 : 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 12: 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 13 : Affichage et diffusion de l'arrêté
Le présent arrêté sera affiché en mairie de Le Port et en mairie 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 14 : 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 29 MAI 2018

LE MAIRE,

COMMUNE DU PORT 97420 REUNION

Olivier HOARAU

LE PORT
ANCRÉ DANS L'AVENIR

ATTESTATION D'AFFICHAGE

Nous soussignés, Maire de la Commune du Port, certifions que l'arrêté municipal n° 2018-341 AM en date du 29 mai 2018 portant prolongation de l'enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port et à la création d'un Périmètre Délimité des Abords des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques, a été affiché du 27 juin 2018 au 26 juillet 2018 en mairie centrale et mairies annexes de la commune.

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

Le Port, le 26 JUIL. 2018

Le Maire

COMMUNE DU PORT 97420 REUNION

Pour le Maire et par délégation,

Aude QUID'BEUF COUSIN

Directrice de l'Aménagement du Territoire

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT

ARRETE MUNICIPAL n°2018- 341AM

Portant prolongation de l'enquête publique unique relatif au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port et à la création d'un Périmètre Délimité des Abords des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques

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'urbanisme, notamment les articles L.153-19 et suivants et R153-8 et suivants ;

VU le Code de l'environnement, notamment les articles L.122-1, L.122-3, L.122-7, L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R123-23 ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;

VU la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003, Urbanisme et Habitat ;

VU la loi n°2009-967 du 03 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle I) et la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;

VU l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

VU l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;

VU le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

.../...

VU le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;

VU la saisine de l'Autorité Environnementale en date du 06 février 2018 ;

VU le socle législatif et réglementaire, ainsi que les servitudes d'utilité publique s'appliquant sur le territoire de la commune de Le Port ;

VU les plans de prévention des risques naturels et technologique en vigueur ;

VU la délibération du conseil communautaire n°2016-111-CC-3 du 21 décembre 2016 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de la Côte Ouest ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Port approuvé le 29 juillet 2004, ses modifications et mises à jour ;

VU la délibération du conseil municipal n°2013-032 en date du 28 mars 2013 prescrivant la procédure de révision générale du PLU et fixant les modalités de concertation préalable ;

VU la délibération du conseil municipal n°2016-057 en date du 3 mai 2016 au cours de laquelle ses membres ont pu débattre des orientations générales débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en application de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal n°2017-147 approuvant l'utilisation du droit d'option pour intégrer le contenu modernisé des plans locaux d'urbanisme en date du 05 décembre 2017 ;

VU la délibération du conseil municipal n°2017-148 portant bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme en date du 05 décembre 2017 ;

VU les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme ;

VU la consultation des Personnes Publiques Associées, sollicitées conformément à l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme et ayant démarré à compter du 5 février 2018 ;

Sur la création du Périmètre Délimité des Abords autour des Villas des Ingénieurs

VU le Code du patrimoine, et notamment les articles L.621-30, L.621-31 et R.621-92 à R621-95 ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment son article R.132-2 ;

VU la loi du 31 décembre 1913 relative à la protection des monuments historiques ;

VU la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine ;

.../...

VU le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;

VU les arrêtés préfectoraux n° 3017 à n°3020 en date du 14 mars 2014 portant inscription des villas des ingénieurs au titre des monuments historiques ;

VU le courrier de la Direction des Affaires Culturelles Océan Indien en date du 06 décembre 2017 proposant de créer un Périmètre Délimité des Abords en lieu et place du périmètre de protection actuel de 500 mètres autour des « Villas des Ingénieurs » ;

VU la délibération du conseil municipal n°2018-059 portant avis favorable de la commune de Le Port sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords, approuvant le projet de Périmètre Délimité des Abords et décidant de le soumettre à enquête publique concomitamment au projet de Plan Local d'Urbanisme en date 03 mai 2018 ;

VU les pièces du dossier de projet de Périmètre délimité des abords devant être soumises à enquête publique unique ;

VU la décision n° E18000017 / 97 en date du 18 mai 2018 du Président du Tribunal Administratif de La Réunion désignant Madame Annie Viviane KOWALCZYK, demeurant Résidence Fleur de Saline 2, 36 rue des Salines Appartement n°18, La Saline les Bains (97434) en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique unique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port et le Projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords;

VU l'arrêté municipal n°2018-268 AM en date du 29 mai 2018 portant ouverture de l'enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port et à la création d'un Périmètre Délimité des Abords des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques ;

VU la demande de prolongation de l'enquête publique unique formulée par le commissaire enquêteur en date du 17 juin 2018.

ARRETE

ARTICLE 1 : Objet
L'enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port et à la création d'un Périmètre Délimité des Abords des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques prévue du lundi 18 juin au mardi 17 juillet 2018 inclus est prolongée pour une durée de 8 jours, soit jusqu'au mercredi 25 juillet 2018 (soit pendant une durée totale de 38 jours).

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.

.../...

Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, le Préfet demandera à l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, un accord sur le projet de nouveau Périmètre Délimité des Abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas de modification du projet de Périmètre Délimité des Abords, l'autorité compétente ainsi que l'Architecte des Bâtiments de France sont consultés.
En cas d'accord, le Périmètre Délimité des Abords sera créé par arrêté du Préfet de Région.

ARTICLE 3 : Commissaire enquêteur
Par décision n° E18000017 / 97 en date du 18 mai 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de La Réunion a désigné Madame Annie Viviane KOWALCZYK, demeurant Résidence Fleur de Saline 2, 36 rue des Salines Appartement n°18, La Saline les Bains (97434) en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 4 : 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 - 97420 Le Port) et à la mairie annexe de la Rivière des Galets (2, rue Karl Marx - 97420 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 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 5 : Observation et propositions du public
Par ailleurs, le public pourra adresser ses observations et propositions écrites à Madame 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 : « Madame le commissaire enquêteur - projet de PLU et projet de PDA « Villas des Ingénieurs » - 9, rue Renaudière de Vaux BP 62 004 - 97 821 Le Port» ; - par courrier électronique à l'adresse suivante : 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 6 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 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 6 : 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 supplémentaires de prolongation de l'enquête	Horaires	Lieu
Jeudi 19 juillet 2018	10h00-13h00	Mairie Annexe « Rivière des Galets »
Mercredi 25 juillet 2018	11h00-14h00	Siège de l'enquête publique Mairie centrale

ARTICLE 7 : Information sur le projet
Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur le projet de Plan Local d'Urbanisme 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.
Le projet de création du Périmètre Délimité des Abords des « Villas des Ingénieurs » inscrites au titre des monuments historiques est présenté concomitamment au projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions des articles L.621-31 du Code du patrimoine et L.123-6 du Code de l'environnement. La personne responsable du projet de création du Périmètre Délimité des Abords est l'Architecte des Bâtiments de France. Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur le projet de création du Périmètre Délimité des Abords auprès de la Direction des Affaires Culturelles Océan Indien, Pôle des Patrimoines (tél. 02 62 41 99 50).

ARTICLE 8 : Evaluation Environnementale et avis de l'Autorité Environnementale et des Personnes Publiques Associées
Le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique a fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'évaluation environnementale du projet de PLU, qui figure dans le rapport de présentation, son résumé technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (ainsi que l'avis des personnes publiques associées) seront joints au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 9 : Clôture de l'enquête publique
A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, 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 12: Publication d'un avis
Un avis au public faisant connaître la prolongation de l'enquête publique sera publié au plus tard à la date prévue initialement pour la fin 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 Ville de Le Port : http://www.ville-port.re.

ARTICLE 13 : Affichage et diffusion de l'arrêté
Le présent arrêté sera affiché en mairie de Le Port et en mairie annexes 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 14 : 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 27 JUIN 2018

LE MAIRE,

COMMUNE DU PORT

Olivier HOARAU

E18000017 / 97

Département de la REUNION

Commune de LE PORT.

Enquête Publique unique

Du 18 juin au 25 juillet 2018

(suite à prolongation)

Projets de Plan local d'urbanisme (PLU)
et de création d'un Périmètre délimité des abords (PDA)
sur le territoire de la commune de Le Port

CONCLUSIONS MOTIVEES

du Commissaire Enquêteur

Destinataires :
Monsieur le Maire de LE PORT
Monsieur le Préfet de la Réunion
Monsieur le Président du Tribunal administratif de la Réunion

AVANT PROPOS

Conformément au code de l'environnement, le commissaire enquêteur a été désigné par le président du Tribunal Administratif sur une liste d'aptitude départementale.

La mission du commissaire enquêteur a consisté à s'assurer de la bonne information du public, à recueillir ses observations sur le projet et à donner son avis, personnel et motivé.

Le présent dossier, qui représente l'aboutissement de l'enquête publique, est constitué :

• des **conclusions du commissaire-enquêteur et de son avis**, au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises, à savoir :

- Le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

- La création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA).

Le rapport avec les annexes, et les conclusions motivées sont deux documents indépendants.

Ils sont séparés conformément à l'article 10 de l'arrêté municipal n° 2018-268 AM du 29 mai 2018, et à l'article 9 de l'arrêté municipal n° 2018-341 AM du 27 juin 2018 prolongeant l'enquête.

Toutefois, les exemplaires du rapport et des conclusions destinés au Préfet et au Président du tribunal administratif sont reliés entre eux pour éviter tout risque de dispersion.

Conclusions motivées

Sommaire

A) Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

OBSERVATIONS LIMINAIRES

1. Rappel succinct des enjeux du projet p. 5
2. Théorie du bilan p. 6

2.1. Les éléments positifs

2.2. Les éléments négatifs

2.3. Les améliorations utiles

3. Avis du Commissaire Enquêteur p. 15, 16

B) Le projet de création du Périmètre Délimité des Abords (PDA)

PREAMBULE

1. Les enjeux du projet p. 18
2. Avantages p. 19
3. Inconvénients p. 19, 20
4. Les améliorations possibles p. 20
5. Avis du Commissaire Enquêteur p. 22

A) Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

OBSERVATIONS LIMINAIRES

La commune de Le Port a été fondée en 1895, alors qu'elle ne comptait que 2.000 habitants. A la fin du XIXème siècle, environ 8.000 personnes, Réunionnais, Indiens, Malgaches ou Egyptiens se sont progressivement installées dans des conditions déplorables, dans de véritables bidonvilles faits de cases et de paillottes. En dépit de bien des difficultés, la ville n'a cessé de se développer.

La commune de Le Port a approuvé le 29 juillet 2004 son Plan Local d'Urbanisme. Il a depuis fait l'objet de trois modifications approuvées les 21 décembre 2006, 19 juin 2008 et 26 avril 2012. La prescription de la révision générale du PLU a fait l'objet de la délibération du 28 mars 2013, afin de prendre en compte les évolutions législatives, de le rendre compatible avec le SAR et le SCoT, et de définir les orientations d'aménagement pour la décennie à venir.

Aujourd'hui, la ville compte environ 35.000 habitants, pour une superficie de 16,62 km². Elle compte des zones d'activités à vocation portuaires, industrielles commerciales et artisanales.

La population se caractérise par un vieillissement marqué - une nette diminution des familles avec enfant(s) : le renouvellement de la population portoise est moins assuré à l'avenir. Ce n'est pas tant la natalité qui a chuté mais le maintien dans la ville des familles jeunes adultes et donc de leurs enfants.

Les indicateurs sociaux sont alarmants. La pauvreté, le chômage, la délinquance affectent négativement l'image de la ville. C'est pourquoi la nouvelle équipe municipale s'attache à rendre la ville plus attractive par un travail constant en faveur de la qualité de vie des habitants.

L'économie alimentée par les revenus tirés de l'import-export, transformation et mise à disposition pour les marchés locaux, des biens et des services, dite « productive » prédomine vis-à-vis de l'économie résidentielle, alimentée par les dépenses des ménages résidents et des visiteurs.

Pour rendre la ville plus « désirable », il s'agit de redéfinir la politique d'aménagement du territoire de Le Port. La volonté est d'inscrire la ville dans une nouvelle perspective, en s'agglomérant avec les communes voisines de Saint-Paul et de la Possession, pour former à terme une seule unité urbaine.

Par une approche guidée par le développement durable, le projet s'articule sur trois axes d'aménagement :

- LA **VILLE TRAVERSANTE** renouant les liens historiques entre l'océan et le cœur habité du Parc national ;

- LA **VILLE ECONOMIQUE** réaffirmant son rôle portuaire et industriel de premier rang ;

- LA **VILLE RESIDENTIELLE ET VERTE** veillant à l'excellence de son cadre de vie

1. Rappel succinct des enjeux du projet

Afin de respecter ces trois axes d'aménagement, le projet de révision générale du PLU doit satisfaire **quatre principaux enjeux** :

Démographique et économique : pour atteindre le seuil de 38.000 habitants à l'horizon 2030.

Il s'agit de rendre la ville plus attractive pour donner envie de s'y installer. Au Port où les indicateurs démographiques et sociaux sont très inférieurs aux moyennes dans l'Ouest de La Réunion, la situation démographique est liée à la situation économique et finalement à l'attractivité urbaine. La persistance d'une attractivité résidentielle faible entraînerait la continuation d'une démographie à la baisse, tandis que les actifs employés sur place persisteraient à ne pas loger au Port, alors que les Portois continueraient à être très minoritaires dans les emplois localisés dans la commun

Organisation générale de l'espace : L'enjeu général qui y est rattaché est de **faire évoluer** le modèle urbain, en s'appuyant sur la ville outil portuaire :

→ Retourner la ville vers le littoral et ses ports,
→ Aménager Mascareignes, de façon innovante et diversifiée,
→ Prévoir les transports conformément au SCoT du TCO,
→ Optimiser la gestion de l'économie urbaine par des localisations adaptées.

Besoins d'aménagement du territoire : Pour satisfaire les besoins relatifs à l'habitat, au foncier et immobilier de l'économie, aux équipements commerciaux, aux transports-déplacements, aux équipements collectifs.

Consommation des espaces naturels et agricoles – Espaces bâtis : En 10 ans, l'urbanisation a progressé de 2,65 Ha/an tandis que la consommation des espaces naturels et agricoles n'a été que de 1,6 Ha/an. La période qui s'ouvre avec le PLU est celle d'une marche en avant vers une ville qui développe de nouvelles composantes urbaines aptes à attirer de nouvelles populations.

Le PADD du projet de PLU intègre les enjeux majeurs issus de ce contexte singulier, en développant une stratégie basée sur **10 orientations** :

1. Confirmer et amplifier au port Est la vocation portuaire, industrielle et logistique, en intégrant le « Fil vert » (OAP 7, thématique)
2. Faire évoluer le port Ouest vers les services récréatifs et de loisirs : les Portes de l'Océan, **mais où les activités de fret et de stockage prennent une place progressivement minoritaires**
3. Diversifier la base économique vers la constitution d'une économie urbaine dynamique
4. Répondre à tous les besoins en logements
5. Développer l'appareillage commercial en harmonie avec l'organisation urbaine,

6. Valoriser l'identité et le patrimoine du Port,
7. Faire du Port une ville mobile et accessible
8. Valoriser une ville jardin
9. Faire une ville économe en espace et intense en urbanisation
10. Faire une ville économe de ses ressources naturelles (eau)

Le PADD affiche l'ambition du projet de révision générale du PLU, qui est de faire du Port une ville qui attire, ce que traduisent les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs à enjeux :

Elles sont au nombre de 7 :
OAP sectorielles :
OAP1 Kartyé Mairie
OAP2 Mascareignes
OAP 3 Zone Arrière Portuaire (ZAP)
OAP 4 Couronne Est de la Zone Arrière Portuaire
OAP 5 Ravine à Marquet
OAP des secteurs d'aménagement :
OAP 6 Portes de l'Océan
OAP thématique :
OAP 7 Fil Vert

Les deux premières orientations du PADD ne sont pas partagées par le GPMDLR, de même que les OAP 3, 4, 6 et 7. .

Les **recommandations et réserves formulées par les PPA**, et les mesures et engagements consécutifs que la commune souligne dans son mémoire en réponse (cf annexe 14) au procès-verbal de synthèse figurent dans le rapport d'enquête en p. 53 et 54.

Le commissaire enquêteur prend acte de ces engagements, ainsi que de l'incapacité pour la commune d'agir concernant les habitations informelles, car elles seraient de la compétence du Département. De même la commune ne peut lancer d'étude acoustique, ni développer un schéma de développement commercial global car cela serait de la compétence TCO. Quant aux sols pollués, la commune ne peut prendre aucune mesure, arguant l'absence d'arrêté préfectoral en la matière.

Autre remarque concernant GPMDLR :

Concernant le schéma général d'aménagement à long terme de PORT REUNION, la Ville signale en p. 19 de son mémoire en réponse (annexe 14) qu'elle reste dans l'attente de la transmission d'un plan d'aménagement d'ensemble sur le Port Ouest, alors que le commissaire enquêteur l'a obtenu le 23 juillet 2018 en s'adressant à PORT REUNION. Une copie de ce schéma figure dans les pièces jointes au rapport (2.5 GPMDLR : Schéma global d'aménagement long terme).

Le Port Ouest y est présenté avec comme objectifs à long terme :

- Maintien et développement si nécessaire des activités vrac et pêche
    - Terminal sucrier
    - Terminal gazier, cimentier et bitumier
    - Entrepôts frigorifiques et silos à glace
    - Terre pleins et magasins dédiés à la pêche
- Maintien et développement de la réparation navale

- Slipway et Roulev
- Poste 9 et magasin 90

- Maintien des opérations de maintenance
  - Services d'exploitation de Port Réunion
  - Dragage et rechargement du trait de côte

2. Théorie du bilan

2.1. Les éléments positifs

2.1.1. Avis de l'autorité environnementale

Dans son mémoire en réponse (cf. annexe 15), la ville a répondu en p. 20, 21, 22 sur la plupart des points correspondant aux observations, recommandations, réserves exprimées par la MRAe.

Sur l'aspect environnemental, la ville répond aux remarques de la MRAe, selon l'extrait du tableau ci-dessous *(les réponses de la Ville sont surlignées en jaune)* :

Eléments du projet de PLU	Observations de la MRAe
- Ressource en eau - Risques naturels et technologiques - Dépollution des sites industriels, remise en état des carrières, maîtrise de l'énergie - Préservation TVB - Modes de déplacements doux - Vocation agricole « triangle agricole »	A traiter en priorité (enjeux prioritaires définis par l'Ae) *Pris en compte dans le cadre de l'étude d'optimisation de la ressource en eau annexe au règlement et prescriptions complémentaires* A prendre en compte *Observation prise en compte avant approbation* Etat des lieux des forages FR1 est FRG1 manque *Observation prise en compte avant approbation* Activités non autorisées dans le périmètre du forage F6 ***Contentieux pénal de l'urbanisme en zone agricole = compétence Etat.***
- Ressource en eau - Risques naturels et technologiques - Dépollution des sites industriels, remise en état des carrières, maîtrise de l'énergie - Préservation TVB - Modes de déplacements doux - Vocation agricole « triangle agricole »	A traiter en priorité (enjeux prioritaires définis par l'Ae) *Pris en compte dans le cadre de l'étude d'optimisation de la ressource en eau annexe au règlement et prescriptions complémentaires* A prendre en compte *Observation prise en compte avant approbation* Etat des lieux des forages FR1 est FRG1 manque *Observation prise en compte avant approbation* Activités non autorisées dans le périmètre du forage F6 ***Contentieux pénal de l'urbanisme en zone agricole = compétence Etat.***
Prise en compte des nuisances lumineuses nocturnes pour préserver l'avifaune endémique	Apporter des préconisations plus poussées *Observation prise en compte avant approbation*
Concernant les espèces végétales	Privilégier les mesures d'évitement

Eléments du projet de PLU	Observations de la MRAe
protégées	*Discussions en cours avec les services de la DEAL - Consultation du service Eau et Biodiversité*

Je prends donc acte de la volonté de la commune de se conformer aux recommandations de la MRAe.

2.1.2. Avis du TCO :

Le TCO souligne la **qualité du projet de développement urbain** retenu pour les prochaines années. Le PLU de Le PORT est compatible avec le SCoT Ouest. Au regard des 15 orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest de la Réunion, approuvé par le conseil communautaire du 21 décembre 2016, le projet de Plan Local d'Urbanisme Grenelle arrêté par le conseil municipal de la commune du Port en date du 5 décembre 2017, est compatible avec le SCoT.

La cohérence entre SCoT et PLU est liée aux conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, la préservation et la biodiversité des écosystèmes, des espaces verts et des continuités écologiques.

2.1.3. Autres avis

Il convient de se reporter à l'annexe 15 (mémoire en réponse) et au rapport d'enquête qui résume les observations formulées par le maître d'ouvrage (p. 53 à 55). Ce qui est rappelé ci-dessous fait partie des éléments positifs :

« Conformité avec le SAR/SMVM : Conformément au SAR/SMVM, application de la loi littorale et interdiction des aménagements légers : Adopter un sous zonage Nerl limitant les occupations du sol Modification prise en compte avant approbation

Concernant les observations exprimées par des personnes morales et des particuliers lors des permanences :

La personne responsable du projet indique que certaines demandes exprimées par des personnes morales et des particuliers seront étudiées par le service aménagement opérationnel dans le cadre des ajustements avant approbation.

D'autres réponses à des demandes plus spécifiques sont développées, notamment concernant les bâtiments contestés par le GPMDLR dans le PDA :

« L'inventaire du patrimoine réalisé dans le cadre de la révision du PLU ne s'intéresse pas seulement à la valeur architecturale mais également à la valeur historique ou relevant du vécu. Le terminal sucrier et les hangars en font parti.

De plus, la DAC OI de son côté à établi une liste d'éléments de patrimoine à proposer à l'inscription aux monuments historiques et confirme donc l'intérêt patrimonial d'une partie de ces bâtiments »

*Quant au **courriel reçu du directeur de la société TEREOS, suite à la demande de précisions du commissaire enquêteur via le Syndicat du sucre**, il amène la réponse suivante :*

« Cette demande sera prise en compte dans le cadre des ajustements avant approbation
Le terminal sucrier sera soustrait du périmètre de l'OAP Portes de l'Océan.

Le maintien des activités de la filière sucre n'a jamais été remis en cause par le document d'urbanisme arrêté qui précisait que le règlement de la zone Up s'applique et restait inchangé. »

2.2. Les éléments négatifs :

2.2.1. Avis de la MRAe

Dans son mémoire en réponse, la Ville n'a pas répondu à la demande de précision quant aux mesures de réduction adéquates formulée par la MRAe concernant la **protection de la ressource en eau : captages, forages, projets innovants**.

La MRAe a consacré une partie de son avis à la **« justification du projet commune et du projet du GPMDLR ».** La MRAe considère que cette partie doit être complétée, qu'il convient d'approfondir la concertation avec Port Réunion pour partager les réflexions d'aménagement futur et s'assurer de la cohérence entre les projets de la commune et ceux de Port Réunion

→ Sur le PIG de la ZAP
→ Sur les projets d'exondement en mer
→ Sur l'exploitation du Terminal Sucrier
→ Chevauchement entre une partie du port Ouest et l'OAP Portes de l'Océan

Ce à quoi la Ville a répondu :
« Observations sans rapport avec les missions de la MRAe et l'avis qui doit porter sur la qualité de l'évaluation environnementale ».

Certes, mais il n'est pas interdit au commissaire enquêteur de prendre en compte cet avis de la MRAe pour motiver ses conclusions.

2.2.2. Avis de l'Etat :

Le PLU est à remanier en lien avec le GPMDLR .
→ Mener un travail conjoint pour assurer la cohérence entre le projet urbain et les activités spécifiques présentes.

2.2.3. De façon plus générale

Le commissaire enquêteur tient à rappeler les éléments suivants :
Port Réunion est un établissement public de l'Etat, ayant obtenu le statut de Grand Port Maritime en 2013.
Il se positionne comme étant le 4ème port français pour les conteneurs, le 2ème port pour les RUP (Régions Ultra Périphériques), et le 1er grand port maritime de l'outre-mer français.
Son trafic, en constante augmentation, s'élève à plus de 5,5 millions de tonnes en 2017 (+ 3%) et de 331.000 EVP (équivalent vingt pieds / un pied = 0,30 m env) manutentionnés en 2017 (+ 2%).
Il comprend deux sites distincts de 3 km :

- Port Ouest, créé en 1886 ;
- Port Est, créé en 1986

Le port Ouest couvre 107 Ha (dont 37 Ha de plan d'eau. Il regroupe 4 pôles principaux :

- Le Terminal sucrier (silos à sucre) ;
- La Marine nationale,

- La darse de plaisance (TCO),
- La darse de pêche hauturière ou DPH.

A l'entrée du chenal se trouvent les terminaux à bitume, à ciment et à gaz (poste H) avec, en face et un peu en retrait :

- Les entrepôts et frigo,
- La réparation navale, avec le slipway.

Quant au **port Est**, il **couvre 175 Ha** (dont 53 Ha de plan d'eau). Il regroupe les conteneurs, les hydrocarbures, le roulier, le conventionnel et croisière, le chantier NRL, la ZAP (85 Ha) derrière ce chantier, le quai 20 : vracs charbon / céréales, le quai 21 : Fuel EDF.
Ce port a été reconfiguré de 2014 à 2016 avec :

- ✓ Des infrastructures et outillages plus performants :
  - 160 m de quai supplémentaires
  - Un tirant d'eau porté à 14,5 m
  - 3 nouveaux portiques à conteneurs
  - Accueil et traitement de navires de 9.000 EVP
- ✓ Une connexion au monde en lignes directes :
  - Dessertes hebdomadaires directes EUROPE / ASIE / AFRIQUE
  - Temps de transit améliorés

Le trafic a augmenté de + 6 % en 2017 par rapport à 2016, passant de 5,2 à 5,5 Mt (millions de tonnes).

Au 31/12/2017, **l'effectif de Port Réunion est de 264 ETP**, 237 CDI et 27 CDD (CDD usage / Apprentis).

Port Réunion offre une grande diversité de métiers :
Concernant la capitainerie (16 % de l'effectif) :

- → Officiers de port (missions de police et de sécurité)
- → Agent de sureté des installations portuaires (ASIP)
- → Agents de sureté portuaire

Concernant l'exploitation et le commerce :

- → Agents polyvalents
- → Conducteurs d'engins
- → Electromécaniciens
- → Mécaniciens,
- → Techniciens

Concernant les services généraux et techniques :

- → Chargés d'opérations
- → Plongeurs marins/grutiers
- → Frigoristes électriciens etc (gestion domaniale, pêche, maintenance ...)
- → Autres missions : systèmes d'information, achats, qualité/sécurité

Concernant les services d'appui administratifs

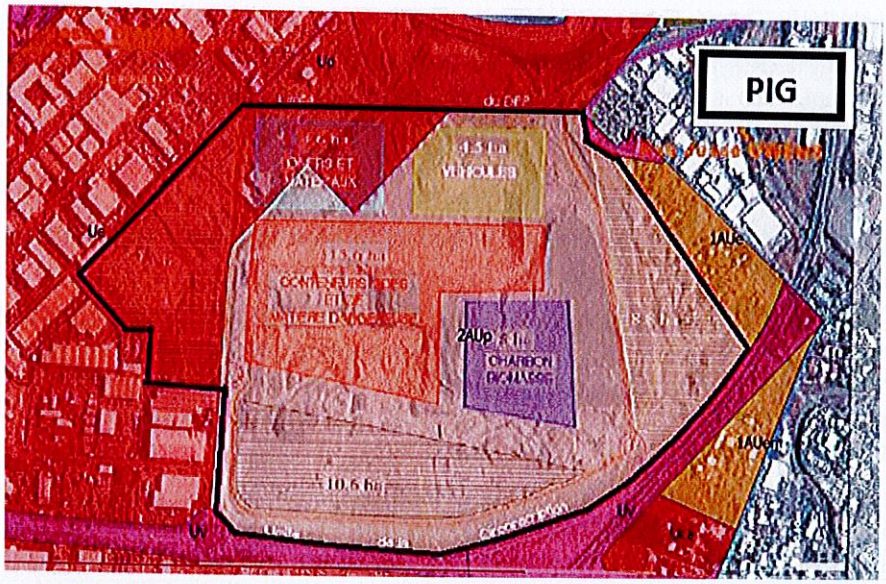
- ✓ Communication / Juridique / RH / Marchés publics
- ✓ Gouvernance / Comptabilité / Aménagement & environnement / Maîtrise des risques et audit interne
- ✓ Pôle assistance / Secrétariat

Il convient donc de considérer les requêtes de PORT REUNION comme significatives. Si un consensus a été trouvé, il fera l'objet d'une pièce écrite précise et détaillée. Elles sont à intégrer au projet de révision de PLU, notamment :

Au port Est ::

1) l'observation PLU n° 12 (cf. courrier GPMDLR du 28/06/2018) : .
GPMDLR conteste le projet de PLU qui méconnaît le Projet d'Intérêt Général (PIG) arrêté pour l'aménagement de la ZAP. Les OAP « ZAP » et « Couronne Est de la ZAP » sont remises en cause par GPMDLR qui demande la suppression de cette dernière OAP et rappelle l'importance de respecter les éléments indiqués dans la programmation économique de la ZAP portée par le TCO et GPMDLR. La problématique des habitats informels et insalubres présentes sur le périmètre du projet doit être abordée.

2) Ci-dessous est reproduit le périmètre du PIG par rapport au PLU arrêté le 5 décembre 2017.



L'OAP 3 Zone Arrière Portuaire (ZAP) couvre 85 ha exploités actuellement en tant que carrière. La majeure partie du foncier est propriété du Département.
L'aménagement de la ZAP représente un enjeu majeur pour le développement de GPMDLR, car il constitue le dernier espace mobilisable au sein de la circonscription portuaire Est.

Après la fin des périodes d'exploitation des carrières, la ville prévoit dans son PLU d'en faire un espace d'exploitation stratégique pour les activités logistiques de Port Est. Or, GPMDLR conteste cette destination et renvoie au programme d'aménagement global prévu en accord avec le TCO.

3) Le projet de PLU doit être compatible avec le projet de sécurisation du Port Est.

Au Port Ouest :

4) Zone à risques PPRT. GPMDLR demande à la ville de ne pas attirer du public dans cette zone, conformément au règlement du PPRT de la SRPP.

5) Au sujet du site des services techniques. GPMDLR conteste le classement du PLU en Uc, car il ne prend pas en compte les activités actuelles et les contraintes de la base de la Marine Nationale.

6) Hangars D1 à D5, du foyer du personnel et des ateliers de maintenance : GPMDLR n'est pas d'accord pour que ces lieux soient réaffectés vers une vocation culturelle dans le projet de PLU.

7) Installations du Terminal sucrier. GPMDLR considère que ces installations sont appelées à évoluer, pour le développement économique de la Réunion. Par conséquent, il n'est pas question de les affecter à une autre destination que celle existant actuellement. De plus, le PLU ne prend pas en compte les contraintes de sécurité (le terminal sucrier est une ICPE).

8) Magasin 90, réparation navale, slipway, silos à glace. Le PLU les classe en Upplaisance dans son OAP « Portes de l'océan », ce qui n'est pas compatible, selon GPMDLR, avec les activités de ses installations. Il conviendrait de les maintenir en Up.

9) Zone d'entretien des accès nautiques et du trait de côte. Pour GPMDLR, le PLU doit prendre en compte les contraintes liées à cet entretien, en ne faisant pas obstacle à la circulation des camions de transport de matériaux sur la digue Sud et la rue de l'Amiral Bosse.

Le commissaire enquêteur a constaté sur le terrain le bien fondé de ces observations, lors de la visite du 9 juillet 2018 (cf annexe 7).

Il reste le courrier remis directement par GPMDLR au commissaire enquêteur en date du 25 juillet 2018, remettant en cause le parti d'urbanisme défini par la commune dans certaines zones comprises dans le périmètre portuaire en vue de privilégier le développement du port de plaisance et des activités culturelles au détriment des activités existantes et des missions dévolues au Grand Port Maritime de la Réunion.

Après avoir rappelé les différents codes et la jurisprudence, PORT REUNION souligne :
« Au cas de l'espèce, la commune du PORT ne peut remettre en cause la vocation des terrains situés dans le domaine public portuaire et qui participent aux missions dévolues au Grand Port Maritime en application de l'article L5312-2 du Code des Transports, sans l'accord de l'Etat et du Grand Port Maritime ».
La Ville précise que le Grand Port Maritime de la Réunion « *Ne fait pas parti des PPA mentionnées définies aux articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-10 du code de l'urbanisme ? ».*
La question est posée.

Même si la ville du Port est « l'usine et l'atelier de l'Ile », et si Port Réunion est indispensable à la Réunion, stratégique pour le TCO et bénéfique pour la ville du Port, il reste des questions à résoudre pour PORT REUNION qui représente le GPMDLR.

La Ville surligne en rouge dans son mémoire en réponse (annexe 14, page 20) :

> *« En conclusion de son avis le GPMDLR prend acte de notre volonté de dialogue sur ce projet qui se traduira par la poursuite de nos échanges* ***en amont de l'ouverture de l'enquête publique. »***
>
> Or, l'enquête publique est terminée, des échanges ont bien eu lieu mais le commissaire enquêteur a reçu le dernier jour de l'enquête un courrier que les représentants du GPMDLR lui ont remis en main propre, en insistant de vive voix sur le fait qu'il n'y a pas de consensus avec la ville. Les remarques sont résumées ci-après :

Points de divergence avec le projet de PLU – Contestations GPMDLR	Observations – requêtes de GMPDLR
Réaffectation des installations portuaires du terminal sucrier	Non justifiée
Activités de maintenance et de réparation navale sur le site du slipway	Protection nécessaire
Activités silo à glace sud et entrepôts frigorifiques	Pérennisation
Projet de réorganisation et de sécurisation port Est	Nécessaire compatibilité du PLU
Projet d'aménagement de la ZAP	Nécessaire compatibilité du PLU
Hangars D1 à D5 Foyer du personnel ateliers de maintenance	À maintenir
Reclassement du site des services techniques	Prendre en compte les activités actuelles
Magasin 90	Doit pouvoir être utilisé pour toute activité portuaire
Entretien de la carapace de protection de la pointe du Phare	Maintien des missions
Activité de fabrication et de stockage de blocs artificiels	Demande de poursuivre cette activité
Prescriptions contenues dans le PLU	À rendre compatible avec la destination des immeubles précités
Le PLU a pour effet de contraindre GPMDLR à donner à des terrains compris dans son périmètre, bénéficiant d'une affectation précise, une autre destination que celle liée à l'activité portuaire existante	GPMDLR n'est pas d'accord pour donner à ces terrains une autre affectation.

Sur ce tableau, la Ville n'a pas fait de commentaire dans son mémoire en réponse.

Si cette absence de réponse vaut consentement, la Ville ne devrait pas tarder à remanier son PLU. Cependant, la Ville m'a fait parvenir le 7 août la réponse d'un avocat *(Me BELLOTEAU, DS Avocats)* à sa consultation juridique concernant les observations formulées par le GPMDLR dans le cadre de l'enquête publique :

« Les points importants à retenir sont les suivants :

1- Les dispositions du Code des ports maritimes « n'ont pas pour objet de régir l'élaboration des règles d'urbanisme ».

2- Sont légales les dispositions du PLU relatives à des terrains sans affectation précise, qui seraient incompatibles avec l'affectation future de ces terrains à l'activité portuaire. En l'espèce, il semblerait que les prescriptions du projet de PLU de la commune du Port n'aient pas pour objet d'interdire ou d'empêcher la mission de service public confiée au GPMDLR.

3- les prescriptions du projet de PLU sont en cohérence avec les prescriptions du schéma de mise en valeur de la mer de 2011. Une zone d'aménagement liée à la mer est mentionnée pour le secteur du Port Ouest, dont l' objectif est la « poursuite des aménagements dans le cadre du projet « Ville et Port ». Cette zone est délimitée à l'annexe cartographique du SMVM : il semble que toute la zone Up plaisance et celle de

l'OAP Portes de l'Océan soient bien incluses au sein de cette zone d'aménagement liée à la mer

4- Sur l'absence d'incompatibilité des prescriptions PLU avec la mission du service public portuaireL'interdiction des activités industrielles par un PLU n'a pas pour effet d'interdire la poursuite de l'exploitation d'activités existantes (Voir notamment, pour une installation classée : CAA Lyon, 11 juin 1996, n° 95LY02123)
La vocation existante du magasin 90, du slipway ainsi que des sites du silo à glace et des entrepôts frigorifiques est donc assurée avec le zonage Up plaisance.

Enfin, concernant les risques liés à un recours contentieux en annulation du PLU, il convient de souligner que le juge administratif a le pouvoir de procéder à l'annulation partielle du PLU, qui permet, lorsqu'un zonage ponctuel est contesté, d'annuler un document d'urbanisme qu'en tant qu'il concerne les parcelles ou les zones en cause, le reste du document subsistant alors. »

Le commissaire enquêteur n'ayant pas à dire le droit, il s'attachera donc particulièrement aux considérations de fait qui constituent le fondement de son avis (cf. Guide de l'enquête publique 2018 – CNCE – p. 137).

2.3. Les améliorations utiles

Il s'agit de **poursuivre la concertation avec PORT REUNION** et de **remanier le PLU en conséquence.**

Autre amélioration : Le diagnostic territorial (pièce écrite n° 2 – Rapport de présentation Tome 1) dans « Constats et enjeux Organisation générale de l'espace » (p 33 et 34) décline l'enjeu générique qui est de contribuer à faire évoluer le modèle urbain en 4 sous enjeux, le 4ème étant « Vers une montée en gamme raisonnée et focalisée de l'économie urbaine » : Le centre ville et son Waterfront, Mascareignes sud, la ZAP, la ZI Nord : autant de localisations potentielles pour la montée en gamme du Port, ville-outil certes mais aussi, plus largement, ville économique. Avec des contenus programmatiques tournés vers les activités de service aux entreprises, le secteur hôtels-cafés-restaurants, le tertiaire de management, et évidemment à partir de l'existant un renforcement du secteur de la santé … l'engagement dans des démarches de mutation urbaine peut-il alors concerner identiquement et concomitamment toutes ces localisations, qui paraissent prioritaires ?

Quel programme pour la ZAP, dans ce contexte ?

Si l'adage « qui trop embrasse, mal étreint » est vrai, ne conviendrait-il pas de **mieux et plus prioriser ?**

3. Avis motivé du Commissaire Enquêteur

Après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs à cette révision générale du PLU de LE PORT, le commissaire enquêteur constate que ce projet est en concurrence avec les perspectives d'évolution de Port Réunion, établissement public d'Etat.

Ce projet de révision du PLU est globalement satisfaisant sur tout le territoire communal, **sauf dans certaines zones comprises dans le périmètre portuaire**.

Le commissaire enquêteur **estime que ce projet :**

- prend en compte les évolutions législatives,
- est compatible avec le Scot et le SAR valant SMVM.
- Permettra à l'économie résidentielle de se développer
- Aura un effet positif sur la qualité de vie des habitants
- Aura sur la faune et la flore un impact atténué par les engagements de la Ville à mettre en œuvre des mesures ERC (éviter – réduire – compenser).

Toutefois, le commissaire enquêteur **regrette que ce projet** contribue :

- A la réaffectation des installations portuaires du Terminal sucrier,
- A la réaffectation des hangars D1 à D5, du foyer du personnel et des ateliers de maintenance,
- A la réaffectation des terrains de zonage N et situés à la Pointe du Phare,
- Au classement en zone N des terrains situés dans l'emprise du projet de réorganisation et de sécurisation du Port Est porté par le GPMDLR,
- Au reclassement du magasin 90 en zone UP plaisance,
- Au reclassement du site du Slipway en zone UP plaisance,
- Au reclassement des sites du silo à glace et des entrepôts frigorifiques en zone UP plaisance,
- A la retranscription du projet d'aménagement de la ZAP dans le projet de PLU.

Le commissaire enquêteur engage vivement la commune à **trouver sans délai un terrain d'entente avec le Grand Port Maritime de la Réunion**, et donne un **avis favorable** au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Le Port sous les **deux réserves** suivantes (si l'une des réserves n'est pas levée par le maître d'ouvrage le rapport est réputé défavorable) :

- **Réserve 1** : **Le parti d'urbanisme** défini par la commune **dans les zones du périmètre portuaire** privilégiant les activités culturelles et de loisirs **doit être revu** conformément aux observations ci-dessus du GPMDLR.

- **Réserve 2** : La commune doit prendre l'attache du Département pour résoudre la problématique des habitations informelles insalubres présentes sur le périmètre du projet d'intérêt général (PIG).

Cet **avis** est assorti de **deux recommandations** :

- **Recommandation 1** : S'agissant des nuisances sonores, le maître d'ouvrage devra réaliser une étude acoustique sur les zones urbanisées ou à urbaniser proches des zones d'activités, en lien avec le TCO.

- **Recommandation 2** : La commune devra alerter les services de la Préfecture sur la présence de plomb dans les sols (signalé dans le rapport de présentation).

Fait à Saint-Paul, le 21 août 2018

Le commissaire enquêteur

Annie KOWALCZYK

B) Le projet de création du Périmètre Délimité des Abords (PDA)

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

PREAMBULE

Les villas des ingénieurs, construites en 1878-1879, sont considérées comme des modèles d'architecture coloniale. Elles ont servi de logements de fonction aux ingénieurs du CPR (chemin de fer et port de la Réunion), alors que la ville s'apprête à voir le jour.
Ces maisons, toutes construites selon le même plan type à l'étage, possèdent un corps central en maçonnerie, entouré de larges galeries de circulation périptères qui, sur deux niveaux, font office de varangue. Une grande toiture à quatre pans débordant sur les galeries contribue à l'isolation thermique.
La Ville entend valoriser ces « grandes maisons » en créant autour d'elles un Périmètre Délimité des Abords (PDA).

La commune est actuellement dotée de quatre périmètres de protection d'un rayon de 500 m autour des villas des ingénieurs.

Ces périmètres de protection sont intégrés aux annexes du Plan Local d'Urbanisme au titre des servitudes d'utilité publique.

Il est aujourd'hui possible de remplacer les quatre périmètres actuels par un seul et nouveau périmètre (PDA), moins automatique que les servitudes de 500 mètres nés des protections historiques, et donc plus adapté aux enjeux patrimoniaux de la ville du Port. *Cf. Loi SRU du 13 décembre 2000 et loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) promulguée le 7 juillet 2016.*

Il semble utile de récapituler l'historique du projet de création du PDA pour bien comprendre son articulation avec la révision du PLU :

→ la délibération du conseil municipal arrêtant le projet de révision du PLU date du 5 décembre 2017.

→ Arrêtés municipaux portant organisation de l'enquête publique unique :
- N° 2018-268 AM du 29 mai 2018 ;
- N° 2018-341 AM du 27 juin 2018

Comme indiqué dans ces deux arrêtés (ci-dessus) relatifs à l'enquête publique unique :

« Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, le Préfet demandera à l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, un accord

sur le projet de nouveau Périmètre Délimité des Abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique.

En cas de modification du projet de Périmètre Délimité des Abords, l'autorité compétente ainsi que l'Architecte des Bâtiments de France sont consultés.

En cas d'accord, le Périmètre Délimité des Abords sera créé par arrêté du Préfet de Région. »

→ Arrêtés préfectoraux n° 3017 à n°3020 en date du 14 mars 2014 portant inscription des villas des ingénieurs au titre des monuments historiques ;

→ **Courrier de la Direction des Affaires Culturelles Océan Indien en date du 06 décembre 2017** proposant de créer un Périmètre Délimité des Abords en lieu et place du périmètre de protection actuel de 500 mètres autour des « Villas des Ingénieurs » ;

Depuis des réunions techniques avec l'ABF ont permis d'aboutir sur les périmètres modifiés.

→ Le **6 avril 2018**, l'ABF a notifié à la ville pour avis les périmètres définitifs modifiés. Le PDA permettra aux futurs projets de former avec les monuments historiques un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.

→ Le **3 mai 2018**, Délibération du conseil municipal n°2018-059 portant avis favorable de la commune de Le Port sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords, approuvant le projet de Périmètre Délimité des Abords et décidant de le soumettre à enquête publique concomitamment au projet de Plan Local d'Urbanisme.

1. Les enjeux du projet

Il s'agit de **valoriser l**'identité et le patrimoine du Port (orientation 6 du PADD, p. 20), car **l'attirance résidentielle** n'est pas seulement une affaire de logements, d'emplois et d'équipements, mais aussi de mise en valeur de tout ce qui a été légué les 120 dernières années.

De plus, les villas des ingénieurs ou « grandes maisons » font partie de l'OAP6 « Portes de l'Océan ».. Il s'agit d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation de la catégorie « OAP des secteurs d'aménagement ». L'objet du projet repose sur trois principes fondateurs :

➡ La reconquête de la façade maritime de la ville, qui en est son identité,

- La création d'un lieu attractif, lien entre l'océan et la ville, présentant une diversité de fonctions et proposant ainsi une extension de la ville vers la mer,

- L'ouverture de la ville sur son port et son patrimoine industrio-portuaire (dont les « Grandes Maisons » ou villas des ingénieurs.

Selon la pièce écrite n° 4 « OAP » du dossier de PLU, le projet doit conserver et mettre en valeur les Villas inscrites à l'inventaire des monuments historiques (Villas des Ingénieurs). Ces édifices peuvent accueillir des activités de loisirs, culturelles, de restauration, etc.

La création d'un PDA autour des Villas s'inscrit donc dans le projet de PLU de la Ville.

2. Avantages

L'intérêt de créer un périmètre délimité des abords est triple :

1. **Meilleure prise en compte des enjeux patrimoniaux :**
   → Sortir du périmètre les ilots urbains sans enjeu patrimonial
   → Intégrer au contraire les ilots à enjeu

2. **Plus simple : car il remplace les 4 périmètres existants**

3. **Plus lisible pour les administrés :**
   → La notion de covisibilité n'existe plus
   → Les avis de l'ABF sont conformes

Le but est donc de créer un seul périmètre intégrant les ilots urbains à enjeu patrimonial. A cet égard, l'inventaire du patrimoine réalisé dans le cadre de la révision du PLU ne s'intéresse pas seulement à la valeur architecturale, mais également à la valeur historique ou relevant du vécu. Le Terminal sucrier et les Hangars en font partie. L'intérêt patrimonial d'un bien s'évalue en examinant un ensemble de critères historiques, artistiques, scientifiques et techniques. Les notions de rareté, d'exemplarité des biens sont prises en compte.

3. Inconvénients

Ces Villas figurent en partie en zone de prescription sur le plan de zonage n° 2 (pièce N° 1-2). La prescription est une servitude relative à la salubrité et à la sécurité publique, et plus précisément une servitude résultant des Plans de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPR). Dans le cas présent, il s'agit du PPR relatif aux phénomènes d'inondation, de mouvement de terrain et d'aléa côtier, protégé par arrêté préfectoral n° 401 du 26 mars 2012 (p. 165 à 168) de la pièce écrite n° 5-1 ANNEXES Tome 1 « Servitudes d'utilité publique ».

De plus, le projet de création d'un PDA est contesté par le Grand Port Maritime de la Réunion (GPMDLR).

Deux autres points négatifs ont été signalés durant les permanences :

Sont intervenus au sujet du PDA et des « Grandes Maisons » :

1) PORT Réunion, par courrier recommandé du 28/06/2018

Conteste le projet de PDA (courrier n° GPMDLR/EA/PL/218853 + annexe 4 de ce courrier intitulée « Avis illustré)

Expose que :

- le PDA est situé pour sa partie Ouest dans le périmètre du GPMDLR qui assure plusieurs missions de service public ;
- dans cette zone délimitée à la fois par le PDA et par la circonscription, des infrastructures portuaires sont présentes et indispensables au fonctionnement du port, comme de la base navale

GPMDLR souhaite que le PDA puisse retranscrire une meilleure prise en compte des enjeux patrimoniaux de la zone, notamment en sortant les ilôts portuaires ne présentant pas d'intérêt patrimonial.

GPMDLR propose un autre PDA excluant les quais PP1 à PP6, P9, les entrepôts frigorifiques, le magasin 90, les quais et digues, etc. comme indiqué dans son courrier précité (voir annexe 4 de son courrier du 28/06/2018 figurant en **annexe 10).**

2) M. J-C. CHABRIAT, le 19 juillet 2018, lors de son passage à ma permanence en mairie annexe « Rivière des Galets » : son souhait est de mettre en place un « musée de la mer » dans une des grandes maisons. Il écrit en page 3 du registre : *« Ancien locataire d'une des « Grandes Maisons » au Port de part mon père Marcel CHABRIAT, directeur des Docks, j'ai été à plusieurs reprises déçu de voir l'état de délabrement de cet espace. Avec un groupe d'amis, j'ai le projet de réhabiliter une de ces « grandes maisons pour, par la suite, en faire le « Musée de la Mer ». J'ai avec moi des entrepreneurs des entrepreneurs et des professionnels de la mer. J'ai donc écrit à la mairie du Port, au Conseil général, au Conseil régional et aux services des Domaines pour demander, ne serait-ce qu'une entrevue, pour exposer notre projet. A ce jour, aucune réponse .... Aussi j'aimerais savoir si c'est possible et quelles sont les conditions ».* M. CHABRIAT me remet un dossier (cf. **annexe 9**).

Ces deux interventions durant les permanences de l'enquête publique soulignent pour la première :

- le souhait du GPMDLR de sortir certaines installations nécessaires à l'activité portuaire, du PDA

et pour la seconde :

- le silence de l'administration face à la demande d'un citoyen souhaitant mettre en valeur ce patrimoine. M. Chabriat signale l'état de délabrement des maisons.

4. Les améliorations possibles

Pour empêcher que les maisons ne soient emportées dès le prochain cyclone ou ne s'effondrent suite à l'érosion marine, il faudrait vite construire un mur de soutènement pour contenir les terres encore en place.

5. Avis du Commissaire Enquêteur

Le commissaire enquêteur a constaté l'état de délabrement des villas, lors des visites de site des 7 juin avec la Ville, 4 juillet avec la représentante du collectif de propriétaires, 9 juillet avec Port Réunion, et lors de chaque permanence car ces villas se trouvaient sur son itinéraire.

Selon la pièce écrite n° 4 « OAP » du dossier de PLU, le projet doit conserver et mettre en valeur les Villas inscrites à l'inventaire des monuments historiques (Villas des Ingénieurs). Ces édifices peuvent accueillir des activités de loisirs, culturelles, de restauration, etc. Le commissaire enquêteur considère qu'en l'état, les villas ne peuvent accueillir du public, elles sont de plus dans une zone à risque :

Ces Villas figurent en partie en zone de prescription sur le plan de zonage n° 2 (pièce N° 1-2) comme signalé supra.

Après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs à ce projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA), le commissaire enquêteur

Estime que ce projet :

- Tient compte de la valeur patrimoniale des « Villas des Ingénieurs » ;
- Contribuera à la protection des éléments remarquables pour rendre la ville résidentielle plus attractive ;
- Permettra une meilleure prise en compte des enjeux patrimoniaux ;
- Sera plus simple car il remplacera les 4 périmètres existants ;
- Sera plus lisible pour les administrés.

Regrette que ce projet :

- N'ait pas été précédé d'une concertation avec le Grand Port Maritime de la Réunion (GPMDLR) ;
- Soit en partie en zone de prescription.

Recommande :

- de prendre en compte la demande de modification de Port Réunion (cf. annexe 10 – courrier GPMDLR du 28/06/2018 et son annexe 4 intitulée « Avis illustré sur le PDA ») ;
- d'accélérer la mise en œuvre d'un mur de soutènement pour éviter que les Villas ne soient emportées au prochain cyclone ou que le terrain ne disparaisse suite à l'érosion marine.

En conclusion, le commissaire enquêteur considère que ce projet est d'utilité publique et émet un **avis favorable** au projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords, **sous une réserve** (si cette réserve n'est pas levée, l'avis est réputé défavorable) :

La demande de modification formulée par le GPMDLR doit être prise en compte, conformément au courrier GPMDLR figurant en annexe 10 (courrier GPMDLR du 26/08/2018 – annexe 4 : avis illustré portant sur le projet de PDA)

Fait à Saint-Paul, le 21 août 2018

Le commissaire enquêteur

Signé

Annie KOWALCZYK