

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 3 mai 2022

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 24

Nombre de représentés : 09

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 26

Nombre de représentés : 09

Nombre de votants : 35

OBJET

Affaire n° 2022-058

**REVISION GENERALE DU PLAN
LOCAL D'URBANISME (PLU) DE
LA COMMUNE DE LE PORT –
DECISION DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF DE LA REUNION**

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal
a été faite et affichée le 25 avril 2022.

- le compte rendu de cette
délibération a été affiché à la porte de
la mairie le : 09 MAI 2022

LE MAIRE



Olivier HOARAU

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le mardi
trois mai, le conseil municipal de Le Port s'est réuni à l'hôtel
de ville, après convocation légale sous la présidence de
M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec 1^{ère}
adjointe.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick
Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint,
Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Bernard Robert 4^{ème}
adjoint, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe, M. Wilfrid
Cerveaux 6^{ème} adjoint, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme
Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, M. Jean-Paul Babef, M.
Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max
Nagès, Mme Claudette Clain Maillot, Mme Danila Bègue,
Mme Garcia Latra Abélard, Mme Véronique Bassonville,
Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme
Aurélien Testan, Mme Gilda Bréda, Mme Firose Gador,
Mme Annie Mourgaye et Mme Patricia Fimar.

Absents représentés : Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe
par M. Henry Hippolyte, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint par
M. Franck Jacques Antoine, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème}
adjointe par M. Jean-Paul Babef, M. Fayzal Ahmed Vali par
Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Alain Iafar par
Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Zakaria Ali par M.
Jean-Max Nagès, M. Jean-Claude Adois par Mme Claudette
Clain Maillot, M. Didier Amachalla par M. Wilfrid
Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Paméla Trécasse par Mme
Barbara Saminadin.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Brigitte Laurestant à
17h11 et Mme Sophie Tsiavia à 17 h 18 (affaire n° 2022-
052).

Départ(s) en cours de séance : Néant.

Absents : M. Patrice Payet, M. Sergio Erapa, M. Bertrand
Fruteau, Mme Valérie Auber.

.....
.....

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE LE PORT – DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LA REUNION

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n° 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.153-7 ;

Vu la délibération n° 2018-143 du conseil municipal du 02 octobre 2018 approuvant la révision générale du PLU de la commune de Le Port ;

Vu la délibération n° 2019-164 du conseil municipal du 17 décembre 2019 approuvant la modification de droit commun n°1 du PLU de la Commune de Le Port ;

Vu la décision n° 1900330 du Tribunal Administratif de la Réunion en date du 28 février 2022 annulant partiellement le PLU ;

Vu l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 20 avril 2022 ;

Vu le rapport présenté en séance le 3 mai 2022 ;

CONSIDERANT que le conseil municipal, en tant qu'autorité compétente en matière d'élaboration du PLU, se doit de tirer les conséquences de l'annulation partielle du PLU prononcée par le Tribunal Administratif de La Réunion en application des dispositions de l'article L. 153-7 du Code de l'urbanisme ;

Après avoir délibéré, et à la majorité (3 abstentions : Mmes Firose Gador, Annie Mourgaye et Patricia Fimar),

DECIDE

Article 1 : de prendre acte du jugement n° 1900330 rendu par le Tribunal Administratif de La Réunion en date du 28 février 2022 ;

Article 2 : de constater que ce jugement n'appelle pas de mesure d'exécution dès lors que le PLU en vigueur s'agissant de la création du secteur Uppp et de l'article Up2 concernant les dispositions applicables audit secteur procède de la modification n°1 du PLU approuvée en date du 17 décembre 2019, laquelle a supprimé les dispositions du PLU approuvé le 2 octobre 2018 jugées entachées d'erreur manifeste d'appréciation par le Tribunal Administratif de la Réunion ;

Envoyé en préfecture le 09/05/2022

Reçu en préfecture le 09/05/2022

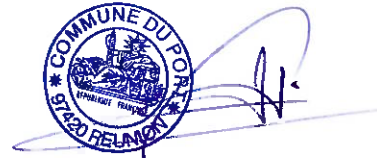
Affiché le 09/05/2022

SLO

ID: 974-219740073-20220503-DL_2022_058A1-DE

Article 3 : Afin de conserver les délais, d'autoriser le Maire à intervenir devant le Tribunal Administratif de la Réunion dont la motivation apparaît néanmoins à la commune contestable.

**POUR EXTRAIRE CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE LE PORT

DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LA REUNION

Le présent rapport a pour objet d'informer le conseil municipal sur la décision rendue par le Tribunal Administratif, en date du 28 février 2022, annulant partiellement le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Port.

1. Par délibération du 02 octobre 2018, le conseil municipal a approuvé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Par une requête enregistrée le 12 mars 2019, le Grand Port Maritime de la Réunion (GPMDLR) a demandé au Tribunal Administratif de SAINT DENIS DE LA REUNION d'annuler la délibération du 2 octobre 2018 du conseil municipal de la commune de LE PORT approuvant le PLU de la commune à la suite de la décision de rejet de son recours gracieux.

A l'appui de sa requête, le GPMDLR articulait plusieurs moyens tirés, en substance, de :

- ⇒ L'irrégularité de la procédure de concertation ;
- ⇒ L'insuffisance du diagnostic territorial ;
- ⇒ L'insuffisance du rapport de présentation au motif que celui-ci ne comportait pas la justification de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD ;
- ⇒ L'erreur manifeste d'appréciation tenant à la violation de la méconnaissance des dispositions relatives à l'utilisation du domaine public maritime et du domaine public portuaire ;
- ⇒ L'erreur manifeste d'appréciation tenant à la création d'un zonage « Up plaisance et pêche » (Uppp) par méconnaissance du SCOT ;
- ⇒ L'erreur de droit entachant l'application d'un zonage N et Uem au sein du Port Est par méconnaissance du SCOT et du SAR.

2. Par jugement daté du 28 février 2022, le Tribunal a fait droit partiellement à la requête du GPMDLR en décidant d'annuler la délibération du 2 octobre 2018 en tant qu'elle approuve la création d'un secteur Uppp au sein de la zone Up et un article Up2 du règlement du PLU.

En substance, dans son jugement, le Tribunal Administratif a retenu que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Port ne pouvait, 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.

Ainsi, il a jugé comme étant entaché d'une erreur manifeste d'appréciation, les dispositions du règlement du PLU interdisant les activités industrielles de maintenance et de réparation navale déjà exercée dans le secteur Uppp.

A la suite le Tribunal Administratif de La Réunion a donc prononcé une annulation partielle de la délibération approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) aux motifs qu'elle crée un secteur Uppp au sein de la zone Up, « destiné à garantir le développement du port de plaisance et de la pêche, en y autorisant les activités de services, l'hébergement hôtelier et touristiques, les cinémas, etc... » et un article Up2 du règlement du PLU autorisant dans le secteur Uppp les

constructions à vocation d'activités économiques et touristiques à condition qu'elles contribuent au fonctionnement et au développement du port de plaisance et de la pêche.

3. En application des dispositions de l'article L. 153-7 du code de l'urbanisme, la commune est tenue de tirer les conséquences de l'annulation partielle de son PLU prononcée par le Tribunal, étant rappelé que ladite annulation produit ses effets juridiques.

Toutefois, et au cas d'espèce, il y a lieu de relever que le Plan Local d'Urbanisme a été modifié par délibération en date du 17 décembre 2019.

La modification du PLU ainsi approuvée a notamment porté sur la création du secteur Uppp au sein du secteur Up, comme sur la rédaction de l'article Up2 du règlement du PLU tels qu'ils avaient été approuvés par la délibération du 2 octobre 2018 contestée par le GPMDLR.

Dans le cadre de cette modification du PLU la commune a fait droit aux propositions formulées par le GPMDLR durant l'enquête publique :

- d'abord, en procédant à une nouvelle justification des choix opérés pour le zonage Up et le secteur Uppp en reprenant les éléments transmis par le GPMDLR ;
- Ensuite, toujours à la demande du GPMDLR en reprenant partiellement sa proposition de réécriture de l'article Up2 concernant les dispositions applicables dans le secteur Uppp ;
- enfin, toujours à la demande du GPMDLR en faisant droit à sa demande de révision à la baisse du périmètre du secteur Uppp.

Il en résulte que la commune a déjà modifié les dispositions du PLU ayant fait l'objet d'une annulation partielle du PLU et ce, dans le cadre de la procédure de modification qu'elle a approuvée le 17 décembre 2019.

Les modifications ainsi apportées au PLU ont été opérées au travers de la prise en compte des demandes du GPMDLR, lequel n'a d'ailleurs pas contesté la délibération du 17 décembre 2019.

Le Tribunal a constaté l'existence de cette modification dont il a relevé, de manière implicite qu'elle « purgeait » pour l'avenir la délibération attaquée (point 4 du jugement). Cependant, cette modification ne pouvant pas avoir portée rétroactive c'est ce qui a justifié l'annulation partielle prononcée par le Tribunal.

Ainsi, les dispositions du PLU actuellement en vigueur s'agissant de la création du secteur Uppp et du règlement qui y est applicable ne procèdent plus de la délibération du 2 octobre 2018 qui a fait l'objet d'une annulation partielle, mais de la modification du PLU approuvée le 17 décembre 2019 qui n'a pas fait l'objet d'une contestation.

Dans ces conditions, et en l'état, l'intervention du jugement rendu par le Tribunal Administratif n'appelle pas une nouvelle modification ou révision du PLU au titre de l'exécution dudit jugement.

En effet, le PLU en vigueur a été modifié dans le sens :

- qu'il n'interdit plus, dans cette zone Uppp, que toute nouvelle construction destinée aux activités portuaires, industrielles, artisanales, de bureaux, de stockage et logistiques,

- qu'il permet le maintien ou la remise aux normes de ces activités dans les emprises bâties avec une possibilité d'extension mesurée, dans une limite maximale de 30 % de la surface plancher connue à la date d'approbation du PLU ;
- qu'il redéfinit le secteur Uppp dont le périmètre a été réduit par rapport au PLU approuvée le 2 octobre 2018.

4. Il reste que selon la commune, le jugement rendu par le Tribunal est critiquable sur le fond et la forme de sorte que sur le plan des principes, il pourrait être opportun d'interjeter appel dudit jugement, et ce, compte tenu de ce que la possibilité de faire appel est encadrée par des délais, ce qui ne fait pas obstacle à ce que la commune renonce ultérieurement à cette procédure si elle le décide.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal :

- de prendre acte du jugement n° 1900330 rendu par le Tribunal Administratif de La Réunion en date du 28 février 2022 ;
- de constater que ce jugement n'appelle pas de mesure d'exécution dès lors que le PLU en vigueur s'agissant de la création du secteur Uppp et de l'article Up2 concernant les dispositions applicables audit secteur procèdent de la modification n° 1 du PLU approuvée en date du 17 décembre 2019, laquelle a supprimé les dispositions du PLU approuvé le 2 octobre 2018 jugées entachées d'erreur manifeste d'appréciation par le Tribunal ;
- afin de conserver les délais, d'autoriser le Maire à interjeter appel du jugement rendu par le Tribunal Administratif dont la motivation apparaît néanmoins à la commune contestable et critiquable.

Pièce jointe :

- Décision du Tribunal Administratif de La Réunion n° 1900330 en date du 28 février 2022.