

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 9 mars 2023

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 26

Nombre de représentés : 08

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 26

Nombre de représentés : 08

Nombre de votants : 34

OBJET

Affaire n° 2023-023

PROJET D'AMENAGEMENT
KARTIE MASCAREIGNES
LANCEMENT ET APPROBATION
DES MODALITES DE
CONCERTATION PUBLIQUE

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal
a été faite et affichée le 28 février
2023.

- la liste des délibérations a été
affichée à la porte de la mairie le 10
mars 2023.

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le jeudi 9
mars, 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, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe,
M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème}
adjointe, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine
Gossard 11^{ème} adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Henry
Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Danila Bègue, M.
Alain Iafar, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme
Sophie Tsiavia, Mme Véronique Bassonville, M. Didier
Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara
Saminadin, Mme Firose Gador, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Franck Jacques Antoine par M.
Guy Pernic, Mme Claudette Clain Maillot par Mme
Honorine Lavielle, M. Fayzal Ahmed Vali par M. Zakaria
Ali, Mme Brigitte Laurestant par Mme Danila Bègue, Mme
Garicia Latra Abélard par Mme Jasmine Béton, Mme
Paméla Trécasse par M. Alain Iafar, Mme Aurélie Testan
par Mme Véronique Bassonville, Mme Patricia Fimar par
Mme Firose Gador.

Arrivée(s) en cours de séance : Néant.

Départ(s) en cours de séance : Néant.

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

.....
.....

LE MAIRE



Olivier HOARAU

Affaire n° 2023-023

**PROJET D'AMENAGEMENT KARTIE MASCAREIGNES
LANCEMENT ET APPROBATION DES MODALITES DE
CONCERTATION PUBLIQUE**

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'environnement et notamment ses articles L.121-15-1, L.121-17-1, L.121-18-1, L.121-85-1 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2021-105 du 7 septembre 2021 portant suppression de la ZAC Mascareignes ;

Vu la délibération n° 2018-143 du 2 octobre 2018 portant révision générale du PLU ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que :

- les nouvelles orientations définies en 2018 dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (AOP) secteur Mascareignes ont conduit à la mise à jour du programme opérationnel désormais dénommé « kartié Mascareignes », il y a lieu dès lors de réaliser une concertation préalable au titre du code de l'Environnement ;
- la purge du droit d'initiative permettant à la commune de ne pas mobiliser un garant et de fixer librement les modalités de la concertation préalable ;
- l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 22 février 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver les modalités de la concertation du public concernant le projet « Kartié Mascareignes » ;

Article 2 : d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à ouvrir la concertation du public en application de l'article L.121-15-1 du code de l'Environnement ;

Envoyé en préfecture le 21/03/2023

Reçu en préfecture le 21/03/2023

Publié le 21/03/2023

ID : 974-219740073-20230309-DL_2023_023-DE



Article 3 : d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**

A blue ink handwritten signature is written over a circular official seal. The seal contains the text 'COMMUNE DU PORT' at the top and 'REUNION' at the bottom, with a central emblem.

Olivier HOARAU

**PROJET D'AMENAGEMENT KARTIE MASCAREIGNES
LANCEMENT ET APPROBATION DES MODALITES
DE CONCERTATION PUBLIQUE**

Envoyé en préfecture le 21/03/2023

Reçu en préfecture le 21/03/2023

Publié le 21/03/2023

ID : 974-219740073-20230309-DL_2023_023-DE



Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur les objectifs et les modalités de la concertation publique préalable à la réalisation du projet d'aménagement « KARTIE MASCAREIGNES ».

Pour rappel, par délibération du 11 décembre 1987, la commune de Le Port a décidé de la création de la « ZAC des Mascareignes » et a prescrit l'établissement d'un Plan d'Aménagement de Zones (PAZ) à l'intérieur du périmètre de la ZAC.

La ZAC initiale, qui couvrait une superficie totale d'environ 126 ha, avait pour objectif de créer un nouveau quartier à usage d'habitats, d'équipements scolaires, culturels et sportifs, de loisirs et d'activités.

Au terme du contrat de concession conclu avec la SEMADER, fixé au 22 mars 2007, le programme des équipements publics n'a pas été totalement réalisé et 80 ha ont été aménagés.

Plusieurs évènements intervenus dans la période 2009-2020 ont remis en question le programme des équipements et des constructions validés dans le dossier de réalisation initial de la ZAC actualisé par des études initiées par la Ville en 2009.

En outre, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2018 a réorienté significativement le modèle urbain de la commune de Le Port. Cela s'est traduit sur le secteur Mascareignes par de nouvelles orientations en matière d'aménagement et de programmation des équipements publics, de logements, commerces et bureaux déclinées dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique intégrée dans le PLU.

Ainsi, eu égard aux modifications substantielles du programme initial, la ville de Le Port a décidé de supprimer la ZAC Mascareignes par délibération du 7 septembre 2021.

En 2020, la Ville a lancé une étude stratégique d'aménagement pour définir un plan guide (programme et plan d'aménagement) en cohérence avec l'OAP Mascareignes.

Sur le périmètre de l'OAP Mascareignes d'une superficie d'environ 80 ha, le nouveau programme envisagé prévoit près de 100 000 m² de Surface de Plancher réparties en :

- 700 logements ;
- commerces et services (30 000 m²) ;
- activités artisanales (15 000 m²).

Il convient de rappeler que l'opération d'aménagement du secteur Mascareignes est totalement intégrée au périmètre de Ecocité Insulaire et Tropicale, parmi les 14 opérations prioritaires du Contrat de Projet Partenarial d'Aménagement Ecocité La Réunion (PPA) approuvé en décembre 2020.

Par ailleurs, ce projet prévoit des investissements routiers dans des parties urbanisées de la commune pour un montant supérieur à 1 900 000 euros et conduit à la création de nouveaux ouvrages ou à la modification d'assiette d'ouvrages existants.

Ces investissements sont soumis à une concertation préalable au titre du code de l'Urbanisme conformément aux dispositions des articles L.103-2 3° et R.103-12.

Dans la mesure où il doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, ce projet est également soumis à une concertation préalable au titre du code de l'Environnement, conformément aux dispositions de l'article L.121-15-1.

Dans le cas de figure où un projet relève pour partie de la concertation au titre du code de l'Urbanisme et pour partie de celle du code de l'Environnement, les dispositions de ce dernier code permettent au maître d'ouvrage d'opter pour l'organisation d'une concertation au titre du code de l'Environnement, ce qui est l'orientation retenue par la commune.

Aussi, conformément à l'article L.121-17-1 du code de l'environnement et considérant que le montant des dépenses est supérieur à 5 millions d'euros, le droit d'initiative est ouvert. Il s'agit de laisser la possibilité au public de demander au Préfet d'organiser une concertation préalable avec garant.

Ce droit d'initiative s'exerce par la publication d'une déclaration d'intention, conformément aux articles L.121-18 et R.121-25 du même code.

Une déclaration d'intention a été publiée entre les 4 novembre 2022 et 4 janvier 2023. Aucun droit d'initiative n'ayant été adressé au Préfet pendant cette période, la commune de Le Port n'est pas tenue de mobiliser un garant et est libre de fixer elle-même les modalités de la concertation préalable.

Objectifs poursuivis

Cette concertation préalable permet de débattre des différents aspects de ce projet :

- son opportunité, ses objectifs et ses caractéristiques ou orientations principales ;
- les enjeux socio-économiques qui s'y attachent ;
- les impacts significatifs qu'il peut avoir sur l'environnement et l'aménagement du territoire, l'existence de solutions alternatives y compris son absence de mise en œuvre ;
- enfin, les modalités d'information et de participation du public après la concertation préalable.

A travers cette concertation, l'objectif pour la ville est de recueillir les avis et les attentes des usagers pour étayer la réflexion dans la définition du projet.

Modalités de la concertation

Les modalités de cette concertation sont prévues aux articles L. 121-16 et suivants du code de l'Environnement.

La durée de la concertation préalable est estimée à trois mois.

Quinze jours avant le début de la concertation, le public est informé des modalités et de la durée de la concertation par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par la concertation ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, par voie de publication locale.

Le bilan de cette concertation est rendu public. Le maître d'ouvrage responsable indique les mesures qu'il juge nécessaire de mettre en place pour répondre aux enseignements qu'il tire de la concertation.

Dans le cadre de cette procédure, les modalités de concertation doivent permettre au public, pendant la durée d'élaboration du projet et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées.

Le bilan est établi dans un délai d'un mois au terme de la concertation, et est arrêté par le conseil municipal.

Les modalités de la concertation proposées, sur la base des éléments de l'étude d'aménagement stratégique du secteur Mascareignes, pendant la durée de la concertation, sont :

- l'affichage en mairie de la présente délibération ;
- la mise à disposition du public d'un dossier de présentation générale du projet d'aménagement, et l'ouverture d'un registre destiné à recueillir les avis. Cette mise à disposition aura lieu en mairie (à la Direction Aménagement du Territoire, 9 rue Renaudière de Vaux – 97420 LE PORT) ;
- l'organisation d'une exposition installée dans le hall d'entrée de la mairie aux horaires d'ouverture au public, présentant le projet sur des panneaux illustrés ;
- la mise en ligne sur le site internet de la Ville d'informations relatives au projet à l'adresse : www.ville-port.re ;
- la réalisation de deux réunions publiques ;
- la réalisation de deux ateliers de co-conception ;
- la possibilité pour la population de faire parvenir ses observations par courriel, à l'adresse suivante : concertation.mascareignes@ville-port.re ; ou par courrier à l'adresse postale : Monsieur le Maire de Le Port - Hôtel de ville - Rue Renaudière de Vaux - BP 62004 - 97821 Le Port cedex, en précisant en objet « Concertation préalable Projet Kartié Mascareignes ».

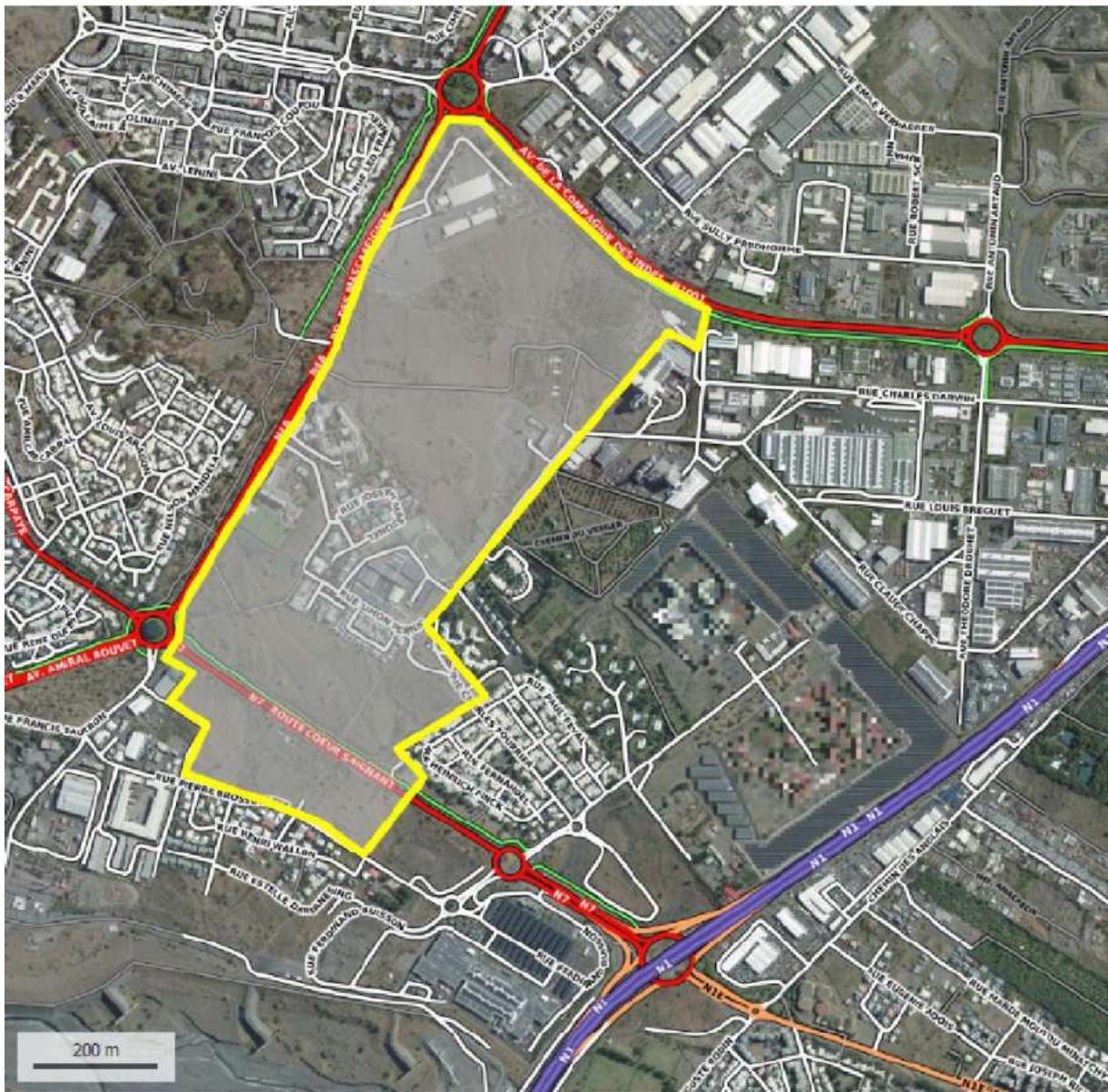
Il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver les modalités de la concertation du public concernant le projet « Kartié Mascareignes » ;
- d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à ouvrir la concertation du public en application de l'article L.121-15-1 du code de l'Environnement ;
- d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tous les actes correspondants.

Pièces jointes :

- Plan de situation « Kartié Mascareignes »
- Plan d'aménagement « Kartié Mascareignes »
- Photographies du site « Kartié Mascareignes »

Plan de situation « Kartié Mascareignes »



Plan d'aménagement « Kartié Mascareignes »



Photographies du site « Kartié Mascareignes »

