



DEPARTEMENT DE LA REUNION  
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 1<sup>er</sup> août 2023

Nombre de conseillers  
en exercice : 39

Quorum : 20

**A l'ouverture de la séance**

Nombre de présents : 24

Nombre de représentés : 08

**Mise en discussion du rapport**

Nombre de présents : 25

Nombre de représentés : 08

Nombre de votants : 33

**OBJET**

Affaire n° 2023-098

**MODIFICATION DE DROIT  
COMMUN N° 2 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME (PLU) DE LA  
COMMUNE DE LE PORT**

**DECISION DE NE PAS  
REALISER UNE EVALUATION  
ENVIRONNEMENTALE**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le mardi premier août, 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 Catherine Gossard 11<sup>ème</sup> adjointe.

**Étaient présents** : M. Olivier Hoarau Maire, M. Armand Mouniata 2<sup>ème</sup> adjoint, Mme Jasmine Béton 3<sup>ème</sup> adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6<sup>ème</sup> adjoint, Mme Mémouna Patel 7<sup>ème</sup> adjointe, M. Mihidoiri Ali 8<sup>ème</sup> adjoint, M. Guy Pernic 10<sup>ème</sup> adjoint, Mme Catherine Gossard 11<sup>ème</sup> adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda, Mme Annie Mourgaye.

**Absents représentés** : Mme Annick Le Toullec 1<sup>ère</sup> adjointe par M. Henry Hippolyte, M. Bernard Robert 4<sup>ème</sup> adjoint par Mme Catherine Gossard, Mme Karine Mounien 5<sup>ème</sup> adjointe par Mme Mémouna Patel, Mme Bibi-Fatima Anli 9<sup>ème</sup> adjointe par M. Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine par M. Guy Pernic, M. Fayzal Ahmed Vali par M. Zakaria Ali, Mme Garcia Latra Abélard par Mme Jasmine Béton, Mme Paméla Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

**Arrivée(s) en cours de séance** : Mme Claudette Clain Maillot à 17h07 (affaire n° 2023-093).

**Départ(s) en cours de séance** : Néant.

**Absents** : M. Patrice Payet, M. Sergio Erapa, Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber et Mme Patricia Fimar.

**NOTA** : le Maire certifie que la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 24 juillet 2023.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

Affaire n° 2023-098

## **MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE LE PORT**

### **DECISION DE NE PAS REALISER UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-1 à L.153-60, R104-33 à R104-36 et R151-1 à R153-22 ;

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

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

**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 n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Le Port ;

**Vu** la délibération n° 2022-141 du conseil municipal du 04 octobre 2022 approuvant le lancement de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Le Port ;

**Vu** la saisine de la Mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion pour avis conforme au titre de l'article R104-33 du Code de l'urbanisme ;

**Vu** la proposition de la Mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion en date du 17 mai 2023, de dispenser la modification de droit commun n° 2 du PLU d'évaluation environnementale ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** qu'il convient de confirmer la proposition de la Mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion relative à la dispense d'évaluation environnementale pour la modification de droit commun n° 2 du PLU ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission « aménagement – travaux – environnement » réunie le 19 juillet 2023 ;

**Après avoir délibéré et à l'unanimité,**

#### **DECIDE**

**Article 1 :** de prendre acte de l'avis conforme de la Mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion ;

**Article 2 :** de décider de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de la commune de Le Port ;

**Article 3** : que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles ~~R143-15~~ et R155-20 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie, lequel est également consultable sur le site internet de la commune de Le Port ([www.ville-port.re](http://www.ville-port.re) dans l'onglet Affichage Légal/Délibérations) ;

**Article 4** : d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité, à poursuivre et à signer toutes les formalités se rapportant à la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU.

**POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE**



*[Signature]*  
Olivier HOARAU

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
(PLU) DE LA COMMUNE DE LE PORT  
DECISION DE NE PAS REALISER UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal concernant la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Maire rappelle au conseil municipal que la modification n° 2 du PLU a été lancée par délibération du conseil municipal en date du 04 octobre 2022. Cette modification concerne :

- L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUp située dans le périmètre du Projet d'intérêt Général d'aménagement de la Zone Arrière Portuaire
- ; la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Portes de l'Océan », « Mascareignes » et « Zone Arrière Portuaire » pour tenir compte de l'avancement des études sur ces secteurs et reporter ces modifications sur le règlement et les plans de zonage ;
- La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur les quartiers Ariste Bolon et SIDR Haute dans le cadre du Nouveau Programme National de Renovation Urbaine (NPNRU) ;
- La mise à jour des emplacements réservés ;
- L'évolution des périmètres du linéaire commercial et du droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet d'un aménagement commercial ;
- Des adaptations réglementaires du règlement et des corrections d'erreurs matérielles ;
- La prise en compte des évolutions réglementaires et législatives récentes du Code de l'urbanisme notamment les apports de la loi Climat et Résilience.

Par courriel du 30 avril 2023, la commune a saisi la Mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion pour avis conforme au titre de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme.

Dans un avis du 17 mai 2023, la Mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion a dispensé la procédure de modification n° 2 du PLU de la commune de Le Port d'évaluation environnementale car celle-ci n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

Toutefois, et conformément à l'article R104-36 du Code de l'urbanisme, il appartient au conseil municipal de prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale sur la procédure de modification.

Au regard de l'absence d'incidence de la procédure sur l'environnement et la santé humaine, il est proposé au conseil municipal :

- de prendre acte de l'avis conforme de la Mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion ;
- de décider de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour la procédure de modification n° 2 du PLU ;

Envoyé en préfecture le 08/08/2023

Reçu en préfecture le 08/08/2023

Publié le 08/08/2023

ID : 974-219740073-20230801-DL\_2023\_098-DE



- d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité, à poursuivre et à signer toutes les formalités se rapportant à la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU.

**Pièce jointe :**

- Avis de la MRAE 17 mai 2023.

**Saint-Denis, le 17 mai 2023**

Objet : Avis conforme de l'Autorité environnementale (Ae)

Dossier : Modification n° 2 du PLU de la commune du Port

Vos réf : votre courriel en date du 30 mars 2023

Nos réf. : SCETE/UEE/FO/ appui MRAe /n° 2023ACREU3

Monsieur le maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de La Réunion sur le dossier cité en objet, en application de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme.

Cet avis conforme confirme l'absence de nécessité de réalisation d'une évaluation environnementale et est mis en ligne :

- sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion (MRAe) :  
<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/presentation-de-la-mrae-la-reunion-a59.html> ;
- et sur le site internet de la DEAL de La Réunion, portail SIDE (système d'informations documentaires du développement durable et de l'environnement) :  
[www.side.developpement-durable.gouv.fr](http://www.side.developpement-durable.gouv.fr).

Il devra par ailleurs être joint au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, être mis à disposition du public.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le président de la mission régionale  
d'autorité environnementale



Didier KRUGER

Monsieur le maire de la commune du Port  
9, Rue Renaudière-de-Vaux – BP 62004  
97821 LE PORT Cedex

Copie : M. Le Préfet de La Réunion – Secrétariat Général – Service de la coordination des politiques publiques, pour information



**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale de La Réunion rendu en application du  
deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme  
pour la modification n° 2 du PLU de la commune du Port**

n°MRAe 2023ACREU3

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de La Réunion a délibéré collégalement, le 17 mai 2023, en présence de M. Didier KRUGER et de Mme Sonia RIBES-BEAUDEMOULIN.

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

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

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la Transition écologique du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de La Réunion adopté le 11 septembre 2020 et publié le 25 septembre 2020 au bulletin officiel du ministère de la Transition écologique ;

Vu la réception de la demande d'avis conforme en date du 30 mars 2023 relative à la

modification n° 2 du PLU de la commune du Port, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) de La Réunion du 05 mai 2023 ;

■ **Considérant que :**

- le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Port a été approuvé par délibération du conseil municipal du 02 octobre 2018 et a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 17 avril 2018 ;
- le PLU de la commune du Port a également fait l'objet d'une modification n° 1 approuvée le 17 décembre 2019 et qui vise à répondre au recours gracieux du préfet de La Réunion en date du 28 décembre 2018 sur divers points n'entraînant pas d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine (décision d'examen au « cas par cas » de la MRAe du 10 septembre 2019 ayant conduit à une non soumission à évaluation environnementale – référencée 2019DKREU6) ;
- la procédure de modification n° 2 du PLU de la commune du Port, prescrite par délibération n° 2022-141 du conseil municipal en date du 04 octobre 2022, a pour principaux objectifs de :
  - ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUp située dans le périmètre du projet d'intérêt général (PIG) d'aménagement de la zone arrière portuaire ;
  - modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « Portes de l'Océan », « Mascareignes » pour tenir compte de l'avancement des études sur ces secteurs et reporter ces modifications sur le règlement et les plans de zonage ;
  - créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur les quartiers « Ariste Bolon » et « SIDR Haute » dans le cadre du nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) ;
  - mettre à jour les emplacements réservés ;
  - faire évoluer les périmètres du linéaire commercial et du droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet d'un aménagement commercial ;
  - procéder à des adaptations réglementaires du règlement et corriger des erreurs matérielles ;
  - prendre en compte les évolutions réglementaires et législatives récentes du code de l'urbanisme notamment les apports de la loi « Climat et Résilience ».

■ **Considérant que :**

- la procédure de modification n° 2 du PLU n'est pas de nature à changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et n'induit pas la suppression d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels ;



- l'ouverture à l'urbanisation de la zone arrière portuaire se limite à une superficie de 2 635 m<sup>2</sup> pour répondre à la demande de la commune de La Possession du 10 juin 2022 dans le cadre de l'extension de son cimetière et, à cet égard, la consultation officielle du grand port maritime de La Réunion (GPMDLR) est prévue le 31 mai 2023 (modification du zonage 2AU<sub>p</sub> en 1AU<sub>v</sub> – cf. CERFA, pages 5 et 12) ;
- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU<sub>p</sub> pour les besoins d'extension des activités portuaires fera l'objet d'une autre procédure spécifique en cours de définition et portée par le GPMDLR, en concertation notamment avec les services de l'État dans le cadre du PIG précité en vigueur (cf. courrier correspondant du 15 mars 2023) ;

#### ■ Considérant que :

- les modifications sur les autres secteurs du territoire communal (Mascareignes, Rivière des Galets...) consistent principalement à faire évoluer la répartition entre différents zonages urbains ou à urbaniser en réduisant significativement d'environ 45 % la superficie générale des zones de type 1AU<sub>s</sub>/U<sub>s</sub> à vocation commerciale ;
- la création et les évolutions des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) s'appuient sur les études approfondies réalisées sur les secteurs concernés avec une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux identifiés dans l'évaluation environnementale initiale (biodiversité et milieux naturels, intégration paysagère, ressources en eau, gestion des eaux pluviales, risques et nuisances, climat et énergie, consommation et organisation de l'espace, mobilité...) ;
- la procédure de modification n° 2 du PLU intègre plusieurs évolutions réglementaires en faveur de l'environnement (possibilité de faire de l'agriculture urbaine, règle de plantation en pleine terre, réduction des seuils d'obligation de réaliser un dispositif de production d'énergies renouvelables ou des toitures végétalisées, limitation de l'engrillagement des espaces naturels...) ;
- la notice détaillée d'auto-évaluation produite par la commune du Port analyse les incidences environnementales probables des modifications projetées du PLU et justifie à partir du rapport de présentation les différents choix retenus, en concluant qu'aucune évaluation environnementale n'est nécessaire ;
- les futures opérations d'aménagement d'ensemble et les projets de construction potentiellement générateurs d'impacts sur l'environnement ou la santé humaine sont susceptibles d'être soumis notamment à évaluation environnementale (étude d'impact requise de manière systématique ou après examen au « cas par cas, voire suivant le dispositif dit de « clause filet ») ;
- les diverses servitudes d'utilité publique et obligations applicables sur le territoire communal (périmètres de protection des captages destinés à la consommation humaine, dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme liées aux entrées de villes, classement sonore des infrastructures de transports terrestres...) pourront conditionner les aménagements et projets à venir, notamment au stade des autorisations d'urbanisme ;

**Rend l'avis qui suit :**

La procédure de modification n° 2 du PLU de la commune du Port n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la commune du Port rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'Autorité environnementale.

Saint-Denis, le 17 mai 2023

Le président de la MRAe,



Didier KRUGER