

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



**EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du mardi 3 février 2026

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 27
Nombre de représentés : 05

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 27
Nombre de représentés : 05
Nombre de votants : 32

OBJET

Affaire n° 2026-013

ZAC TRIANGLE DE L'OASIS

**ACTUALISATION DU CAHIER DE
PRESCRIPTIONS
ARCHITECTURALES, URBAINES,
PAYSAGERES ET
ENVIRONNEMENTALES**

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, le mardi 3 février,
le conseil municipal du 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.

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, 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, M. Alain Iafar, M. Zakaria Ali, M.
Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Véronique
Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle,
Mme Aurélie Testan, M. Romuald Cyril Tanguy et Mme Annie
Mourgaye.

Absents représentés : Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe par
M. Jean-Paul Babef, M. Fayzal Ahmed Vali par M. Zakaria Ali,
Mme Brigitte Cadet par Mme Danila Bègue, Mme Garicia Latra
Abélard par Mme Véronique Bassonville et Mme Barbara
Saminadin par Mme Honorine Lavielle.

Arrivée(s) en cours de séance : néant.

Départ(s) en cours de séance : néant.

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal
a été faite et affichée le 26 janvier
2026.

- la liste des délibérations a été
affichée à la porte de la mairie et
publiée le 4 février 2026.

.....
.....

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

LE MAIRE

Olivier HOARAU

Affaire n° 2026-013

ZAC TRIANGLE DE L'OASIS

ACTUALISATION DU CAHIER DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES, PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération n° 2007-43 du conseil municipal du 26 avril 2007 approuvant le dossier de création de la ZAC ;

Vu la délibération n° 2008-099 du conseil municipal du 19 juin 2008 approuvant la concession d'aménagement « ZAC Fac-Technoport » et rendue exécutoire le 23 septembre suivant ;

Vu la délibération n° 2020-143 du conseil municipal du 1^{er} décembre 2020 approuvant les modalités de concertation préalable à la modification du dossier de création de la ZAC Triangle de l'Oasis ;

Vu la délibération n° 2021-073 du conseil municipal du 1^{er} juin 2021 approuvant le bilan de la concertation préalable du public portant sur la modification du dossier de création de la ZAC Triangle de l'Oasis, menée sur le fondement de l'article L-103 -2 et suivant du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2021-107 du conseil municipal du 7 septembre 2021 approuvant le dossier de création actualisé de la ZAC Triangle de l'Oasis ;

Vu la délibération n° 2021-124 du conseil municipal du 5 octobre 2021 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Triangle de l'Oasis ;

Vu la délibération n° 2021-125 du conseil municipal du 05 octobre 2021 approuvant le Cahier des Charges de Cession de Terrains Général et ses annexes ;

Vu la délibération n° 2025-121 du conseil municipal du 05 août 2025 portant sur la désignation de la SCI SOREC lauréate de l'appel à projet pour l'ilot A2 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant la nécessité d'actualiser le Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Triangle de l'Oasis, annexé au Cahier des Charges de Cession de Terrains Général (CCTG) afin de permettre la concrétisation du projet de l'ilot A2 ;

Considérant l'avis favorable de la Commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 21 janvier 2026 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver l'actualisation du Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Triangle de l'Oasis ;

Article 2 : d'autoriser la publicité du Cahier des Charges de Cession de Terrains Général et du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales de la ZAC du Triangle de l'Oasis en mettant en œuvre les mesures prévues à l'article D.311-11-1 du Code de l'urbanisme ;

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

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

ZAC TRIANGLE DE L'OASIS

ACTUALISATION DU CAHIER DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES, PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur l'actualisation du Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Triangle de l'Oasis.

Pour rappel le CPAUPE est une pièce annexe du Cahier des Charges de Cession de Terrains Général (CCCTG) qui a été approuvé le 5 octobre 2021 par la Ville.

La ZAC Triangle de l'Oasis est constituée de 3 pôles, lesquels sont décomposés en îlots comme suit :

- Pôle formation (Ilots A1 -A2 -A3) ;
- Pôle tertiaire (Ilots B1- B2 – B3) ;
- Pôle hébergement (ilot D1).

En concertation avec l'aménageur, un appel à projet portant sur la commercialisation de l'îlot A2 a permis de retenir la SCI SOREC pour la création d'un centre de formation (conformément à l'information au conseil municipal le 05 août 2025 - délibération n° 2025-121). Compte tenu de contraintes techniques apparues lors de la conception du projet, il apparaît nécessaire de préciser et modifier certains principes urbains définis au CPAUPE de l'opération.

L'actualisation porte sur les éléments suivants :

- Une précision est apportée sur la possibilité d'occupation des césures (percées entre bâtiments) par des éléments architecturaux de circulation de type escalier, ascenseurs, coursives, sous réserve que les transparences visuelles soient préservées ;
- Sur la parcelle de l'îlot A2, un accès véhicules en extrémité nord se substitue aux deux accès intermédiaires initiaux.

Ces modifications non substantielles ne remettent pas en question les principes urbains généraux définis au CPAUPE, mais permettront, dans le cadre de l'instruction du permis de construire, l'obtention d'une complète compatibilité du projet aux documents opposables.

L'actualisation du CPAUPE, ainsi que des principes urbains associés restent conformes aux documents de la ZAC.

Il est précisé que, conformément aux dispositions de l'article D.311-11-1 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le site internet de la ville tel que mentionné à l'article R. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales et affichée pendant un mois en mairie du Port. Les documents précités seront également consultables en mairie sur cette même période (auprès du Service Aménagement Opérationnel) sur demande et aux horaires d'ouverture habituels.

Par conséquent, il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver l'actualisation du Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Triangle de l'Oasis ;
- d'autoriser la publicité du Cahier des Charges de Cession de Terrains Général et du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales

de la ZAC du Triangle de l'Oasis en mettant en œuvre les mesures prévues à l'article
D.311-11-1 du Code de l'urbanisme ;

- d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Annexes :

- Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE)

- Exemple d'occupation des césures (percées entre bâtiments) par des éléments architecturaux de circulation de type escalier, ascenseurs, coursives, sous réserve que les transparences visuelles soient préservées ;



Permis de construire, façade ouest – Centre de formation, îlot A2 – Isautier Promotion

- Modification des accès véhicules sur la parcelle de l'îlot A2 (flèches vert foncé)

ACCES INITIAL

ACCES MODIFIE

