

COMMUNE DE SAINT-DENIS
DGA/ DU / Aménagement/ Grands Projets/Mobilité

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du samedi 17 septembre 2016
Rapport n° 16/5-21

OBJET REVISION « ALLEGEE » N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

**BILAN DE LA CONCERTATION
ARRET DU PROJET DE PLU**

I) Contexte

A la date du 26 octobre 2013, le conseil municipal a approuvé la révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme).

La Ville a lancé la révision « allégée » du PLU par la Délibération du 26 septembre 2015, afin de faire évoluer le document en fonction du projet de l'Etat et au vu des nouveaux cadres législatifs et réglementaires en vigueur.

L'ensemble des modalités de concertation ont été mises en œuvre, ce qui permet de faire un bilan de la démarche de concertation.

II) Rappel des objectifs poursuivis par la révision « allégée »

L'objet de cette révision « allégée » porte sur la réduction de l'Espace Boisé Classé (EBc) de la Providence, au droit des places de parking du projet de construction des sièges de la DEAL et de la DIECCTE.

Cette suppression, et donc la création des places de parking, devra se faire à minima, en respectant autant que possible les enjeux paysagers du site et dans la mesure du possible être compensée.

Les parkings qui doivent se faire aux emplacements grevés par un EBc à ce jour, devront avoir :

- *un raisonnement paysager* : plusieurs localisations pour une insertion adaptée au site, atténuant l'impact visuel, le moins impactant pour le Parc de la Providence, préservant la grande allée centrale du Parc qui offre une perspective paysagère depuis le boulevard de la Providence, et le moins visible depuis l'espace public ;
- *un impact réduit sur le boisement existant* : conserver le maximum d'arbres présents et les valoriser ;
- *un choix réversible et évolutif* : préserver au maximum la perméabilité du sol ;
- *une réponse à l'enjeu d'assainir le site* : valorisation et mise en lumière du site par une meilleure ouverture et donc un meilleur entretien ;
- *une réduction des nuisances* : limiter l'impact du chantier sur le fonctionnement actuel et sur la végétation sur des sites non concernés par l'aménagement.

Rapport n° 16/5-21

Ces objectifs respectent le principe, institué lors de la révision de 2013, de suppressions d'EBc là où les collectivités ont des projets d'aménagement majeurs.

III) Modalité de la concertation

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, la Délibération du 25 septembre 2016 ont prévu les modalités de concertation à mettre en œuvre.

Aussi, les modalités de concertation avec la population sur la révision du PLU ont été les suivantes :

- la mise à disposition d'un registre d'observations à l'Hôtel de Ville et à la Mairie Annexe de la Providence du 1^{er} février au 1^{er} avril 2016, dont la présence a été signalée par un avis en l'Hôtel de Ville et dans les Mairies Annexes, ainsi que dans la presse et rappelée lors des différentes réunions ;
- la mise à disposition d'un dossier de présentation du projet, à l'Hôtel de Ville et à la Mairie Annexe de la Providence ;
- l'affichage de 3 panneaux d'information au format A0, à l'Hôtel de Ville et à la Mairie Annexe de la Providence ;
- la tenue d'une réunion d'information auprès du Conseil de Secteur de la Providence le 21 mars 2016 ;
- la tenue d'une réunion publique permettant à la population de prendre connaissance du projet et permettant de conduire les discussions sur le projet ; la population a pu être informée de cette réunion qui a eu lieu le mercredi 23 mars 2016 par le biais d'affiches A3 disposées en l'Hôtel de Ville, d'avis dans les Mairies Annexes, d'avis dans la presse, d'avis sur le site web de la Ville et de l'Etat ; cette réunion a permis de présenter les objectifs de la «révision allégée », le projet de modification des Espaces Boisés classés (EBc) ;
- une mise à disposition des informations sur le site web de la Ville et celui de l'Etat ;
- l'insertion dans la presse locale d'avis annonçant les rendez-vous prévus dans le cadre de la concertation ainsi que par voie d'affichage en Mairie.

Ultérieurement et une fois le projet arrêté par le Conseil Municipal, le PLU fera l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées, puis d'une enquête publique.

IV Bilan de la concertation

A l'issue de la mise en œuvre de l'ensemble des modalités de concertation, le bilan de la concertation a pu être dressé.

Pour le public qui s'est déplacé, le projet de PLU présenté a reçu un accueil favorable. Les suppressions d'Espace Boisé classé nécessaires à l'aménagement de la zone seront en partie compensées par de nouvelle création d'EBc dans le même périmètre. En termes d'impact du projet de PLU sur les formes urbaines produites, les avis en général ont été favorables aux images présentées.

Rapport n° 16/5-21

La demande en infrastructure routière a été récurrente pour résorber les embouteillages aux heures de pointes sur le quartier, cette demande est déjà prise en compte dans le PLU en vigueur au travers d'emplacements réservés dont la réalisation effective est en cours de programmation par la CINOR.

En ce sens, la réunion publique a eu pour effet positif de recenser les difficultés de fonctionnement du secteur et les besoins des riverains en équipement de proximité : problèmes de dessertes.

V Projet du PLU allégé

Sur la base des éléments ci-avant, il est proposé d'arrêter le projet de PLU en application de l'article L. 153-14 et L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, ce dernier étant par ailleurs prêt pour être soumis pour avis aux personnes publiques associées.

Pour rappel, cette révision allégée est soumise à une évaluation environnementale, l'impact du projet sur l'environnement a donc été analysé, ainsi que les mesures compensatoires. Les orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables

Le projet de PLU allégée comporte :

- *un extrait du rapport de présentation* qui actualise l'évaluation environnementale du PLU en prenant en compte la modification des EBc sur le secteur de la Providence.
- *des pièces graphiques modifiées* selon les suppressions et les créations d'EBc nécessaires à la réalisation du projet de l'Etat.

Le projet de révision allégée, joint en annexe, respecte les quatre orientations du PADD qui s'applique à l'ensemble du territoire.

Ainsi, les déclassements envisagés ne concernent qu'une infime partie d'EBc du PLU de 2013, soit une superficie de 0,73 ha, ce qui représente environ 0,008% des EBc. Par ailleurs, comme mesures compensatoires le projet propose le reclassement de 0,3 ha en EBc.

Cette évolution d'EBc sera notamment analysée lors d'un passage en Commission de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), dont l'avis devra être annexé au projet soumis à l'enquête publique.

Le dossier du PLU révisé et le bilan de la concertation sont consultables en Mairie.

VI Conclusion

En conséquence, je vous demande :

- 1) de tirer le bilan de la concertation, qui est joint en annexe à la présente Délibération, en application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme ;
- 2) d'arrêter le projet de révision allégée du PLU, qui est joint en annexe à la présente Délibération, au sens de l'article L.153-14 et R153-3 du Code l'Urbanisme ;

Rapport n° 16/5-21

3) de soumettre le projet arrêté de révision allégée du PLU à l'avis des personnes publiques associées lors d'un examen conjoint prévue à l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme; et à celui de la Commission Départementale de la Nature des paysages et des Sites (CDNPS) selon article R. 341-16 du Code de l'Environnement.

La présente Délibération et le projet de PLU annexé seront transmis :

- a- au Préfet de la Région et du Département de la Réunion ;
- b- aux Présidents :
 - du Conseil Régional,
 - du Conseil Départemental,
 - de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
 - de la Chambre des Métiers,
 - de la Chambre d'Agriculture,
 - du Parc National de la Réunion ;
- c- au Président de la CINOR, chargé de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale, du Programme Local de l'Habitat et de l'Organisation des Transports Urbains ;
- d- au Président du TCO, chargé d'un Schéma de Cohérence Territoriale limitrophe ;
- e- à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites

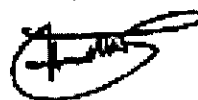
Conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente Délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et d'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département et sera également publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Conformément à l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, le projet arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

En outre, le dossier définitif du projet de PLU, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

NB Le dossier de révision du PLU et le bilan de la concertation peuvent être librement consultés auprès de la Direction Aménagement/ Grand Projets/ Mobilité - 1er étage de l'Hôtel de Ville - aux jours et heures ouvrables de l'administration communale, soit du lundi 8h00 à 11h00. 16h00 et le vendredi de



Signé électroniquement par :
Gilbert ANNETTE
Le 26/09/2016 14:10

COMMUNE DE SAINT-DENIS
DGA/ DU / Aménagement/ Grands Projets/Mobilité

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du samedi 17 septembre 2016
Rapport n° 16/5-21

OBJET REVISION « ALLEGEE » N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

BILAN DE LA CONCERTATION
ARRET DU PROJET DE PLU

I) **Contexte**

A la date du 26 octobre 2013, le conseil municipal a approuvé la révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme).

La Ville a lancé la révision « allégée » du PLU par la Délibération du 26 septembre 2015, afin de faire évoluer le document en fonction du projet de l'Etat et au vu des nouveaux cadres législatifs et réglementaires en vigueur.

L'ensemble des modalités de concertation ont été mises en œuvre, ce qui permet de faire un bilan de la démarche de concertation.

II) **Rappel des objectifs poursuivis par la révision « allégée »**

L'objet de cette révision « allégée » porte sur la réduction de l'Espace Boisé Classé (EBc) de la Providence, au droit des places de parking du projet de construction des sièges de la DEAL et de la DIECCTE.

Cette suppression, et donc la création des places de parking, devra se faire à minima, en respectant autant que possible les enjeux paysagers du site et dans la mesure du possible être compensée.

Les parkings qui doivent se faire aux emplacements grevés par un EBc à ce jour, devront avoir :

- *un raisonnement paysager* : plusieurs localisations pour une insertion adaptée au site, atténuant l'impact visuel, le moins impactant pour le Parc de la Providence, préservant la grande allée centrale du Parc qui offre une perspective paysagère depuis le boulevard de la Providence, et le moins visible depuis l'espace public ;
- *un impact réduit sur le boisement existant* : conserver le maximum d'arbres présents et les valoriser ;
- *un choix réversible et évolutif* : préserver au maximum la perméabilité du sol ;
- *une réponse à l'enjeu d'assainir le site* : valorisation et mise en lumière du site par une meilleure ouverture et donc un meilleur entretien ;
- *une réduction des nuisances* : limiter l'impact du chantier sur le fonctionnement actuel et sur la végétation sur des sites non concernés par l'aménagement.

Rapport n° 16/5-21

Ces objectifs respectent le principe, institué lors de la révision de 2013, de suppressions d'EBc là où les collectivités ont des projets d'aménagement majeurs.

III) Modalité de la concertation

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, la Délibération du 25 septembre 2016 ont prévu les modalités de concertation à mettre en œuvre.

Aussi, les modalités de concertation avec la population sur la révision du PLU ont été les suivantes :

- la mise à disposition d'un registre d'observations à l'Hôtel de Ville et à la Mairie Annexe de la Providence du 1^{er} février au 1^{er} avril 2016, dont la présence a été signalée par un avis en l'Hôtel de Ville et dans les Mairies Annexes, ainsi que dans la presse et rappelée lors des différentes réunions ;
- la mise à disposition d'un dossier de présentation du projet, à l'Hôtel de Ville et à la Mairie Annexe de la Providence ;
- l'affichage de 3 panneaux d'information au format A0, à l'Hôtel de Ville et à la Mairie Annexe de la Providence ;
- la tenue d'une réunion d'information auprès du Conseil de Secteur de la Providence le 21 mars 2016 ;
- la tenue d'une réunion publique permettant à la population de prendre connaissance du projet et permettant de conduire les discussions sur le projet ; la population a pu être informée de cette réunion qui a eu lieu le mercredi 23 mars 2016 par le biais d'affiches A3 disposées en l'Hôtel de Ville, d'avis dans les Mairies Annexes, d'avis dans la presse, d'avis sur le site web de la Ville et de l'Etat ; cette réunion a permis de présenter les objectifs de la «révision allégée », le projet de modification des Espaces Boisés classés (EBc) ;
- une mise à disposition des informations sur le site web de la Ville et celui de l'Etat ;
- l'insertion dans la presse locale d'avis annonçant les rendez-vous prévus dans le cadre de la concertation ainsi que par voie d'affichage en Mairie.

Ultérieurement et une fois le projet arrêté par le Conseil Municipal, le PLU fera l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées, puis d'une enquête publique.

IV Bilan de la concertation

A l'issue de la mise en œuvre de l'ensemble des modalités de concertation, le bilan de la concertation a pu être dressé.

Pour le public qui s'est déplacé, le projet de PLU présenté a reçu un accueil favorable. Les suppressions d'Espace Boisé classé nécessaires à l'aménagement de la zone seront en partie compensées par de nouvelle création d'EBc dans le même périmètre. En termes d'impact du projet de PLU sur les formes urbaines produites, les avis en général ont été favorables aux images présentées.

Rapport n° 16/5-21

La demande en infrastructure routière a été récurrente pour résorber les embouteillages aux heures de pointes sur le quartier, cette demande est déjà prise en compte dans le PLU en vigueur au travers d'emplacements réservés dont la réalisation effective est en cours de programmation par la CINOR.

En ce sens, la réunion publique a eu pour effet positif de recenser les difficultés de fonctionnement du secteur et les besoins des riverains en équipement de proximité : problèmes de dessertes.

V Projet du PLU allégé

Sur la base des éléments ci-avant, il est proposé d'arrêter le projet de PLU en application de l'article L. 153-14 et L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, ce dernier étant par ailleurs prêt pour être soumis pour avis aux personnes publiques associées.

Pour rappel, cette révision allégée est soumise à une évaluation environnementale, l'impact du projet sur l'environnement a donc été analysé, ainsi que les mesures compensatoires. Les orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables

Le projet de PLU allégée comporte :

- *un extrait du rapport de présentation* qui actualise l'évaluation environnementale du PLU en prenant en compte la modification des EBc sur le secteur de la Providence.
- *des pièces graphiques modifiées* selon les suppressions et les créations d'EBc nécessaires à la réalisation du projet de l'Etat.

Le projet de révision allégée, joint en annexe, respecte les quatre orientations du PADD qui s'applique à l'ensemble du territoire.

Ainsi, les déclassements envisagés ne concernent qu'une infime partie d'EBc du PLU de 2013, soit une superficie de 0,73 ha, ce qui représente environ 0,008% des EBc. Par ailleurs, comme mesures compensatoires le projet propose le reclassement de 0,3 ha en EBc.

Cette évolution d'EBc sera notamment analysée lors d'un passage en Commission de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), dont l'avis devra être annexé au projet soumis à l'enquête publique.

Le dossier du PLU révisé et le bilan de la concertation sont consultables en Mairie.

VI Conclusion

En conséquence, je vous demande :

- 1) de tirer le bilan de la concertation, qui est joint en annexe à la présente Délibération, en application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme ;
- 2) d'arrêter le projet de révision allégée du PLU, qui est joint en annexe à la présente Délibération, au sens de l'article L.153-14 et R153-3 du Code l'Urbanisme ;

Rapport n° 16/5-21

3) de soumettre le projet arrêté de révision allégée du PLU à l'avis des personnes publiques associées lors d'un examen conjoint prévue à l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme; et à celui de la Commission Départementale de la Nature des paysages et des Sites (CDNPS) selon article R. 341-16 du Code de l'Environnement.

La présente Délibération et le projet de PLU annexé seront transmis :

a- au Préfet de la Région et du Département de la Réunion ;

b- aux Présidents :

- du Conseil Régional,
- du Conseil Départemental,
- de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- de la Chambre des Métiers,
- de la Chambre d'Agriculture,
- du Parc National de la Réunion ;

c- au Président de la CINOR, chargé de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale, du Programme Local de l'Habitat et de l'Organisation des Transports Urbains ;

d- au Président du TCO, chargé d'un Schéma de Cohérence Territoriale limitrophe ;

e- à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites

Conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente Délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et d'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département et sera également publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Conformément à l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, le projet arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

En outre, le dossier définitif du projet de PLU, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

NB Le dossier de révision du PLU et le bilan de la concertation peuvent être librement consultés auprès de la Direction Aménagement/ Grand Projets/ Mobilité - 1er étage de l'Hôtel de Ville - aux jours et heures ouvrables de l'administration communale, soit du lundi au jeudi de 08h00 à 16h00 et le vendredi de 8h00 à 11h00.

COMMUNE DE SAINT-DENIS

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du samedi 17 septembre 2016
Délibération n° 16/5-21

OBJET REVISION « ALLEGEE » N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

BILAN DE LA CONCERTATION
ARRET DU PROJET DE PLU

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 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, notamment ses articles L. 153-31, L. 153-34, L. 103-2, L. 103-6, L. 153-14, R. 153-3 et R. 153-21 ;

Vu la révision générale du PLU telle qu'adoptée le 26 octobre 2013 ;

Vu la Délibération n° 15/5-29 du Conseil Municipal du 26 septembre 2015 prescrivant le lancement de la procédure de la révision « allégée » ainsi que les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation

Vu le bilan de la concertation ;

Sur le RAPPORT N° 16/5-21 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Jean-Pierre ESPERET, 11ème Adjoint, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1 Tire le bilan de la concertation sur la révision « allégée » du Plan local d'Urbanisme joint en annexe à la présente Délibération

ARTICLE 2 Arrête le projet de révision « allégée » en annexe de la présente Délibération

ARTICLE 3 Le projet arrêté sera soumis pour avis aux Personnes publiques associées et consultées sur la révision du PLU « allégée » lors de l'examen conjoint, ainsi qu'à la Commission Départementale de la Nature des paysages et des Sites.

Délibération n° 16/5-21

La présente Délibération et le projet arrêté seront transmis au Préfet, aux Présidents du Conseil Régional, du Conseil Départemental, de la CINOR, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture, du Parc National des Hauts de la Réunion et des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale limitrophes compétents et aux Maires des Communes limitrophes.

ARTICLE 4 Le projet arrêté de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme sera mis à la disposition du public en Mairie aux jours et heures ouvrables de l'administration.

ARTICLE 5 La présente Délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie et dans les mairies annexes pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.



Signé électroniquement par :
Gilbert ANNETTE
Le 26/09/2016 14:10

BILAN DE LA CONCERTATION
préalable à la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme
de la Commune de Saint-Denis

Introduction

Par délibération en date du 26 septembre 2015, le Conseil Municipal a décidé des modalités de la concertation et des objectifs poursuivis en application de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme :

- **Les modalités de la concertation :**
 1. la mise à disposition d'un registre d'observations à l'Hôtel de Ville et à la Mairie annexe de la Providence;
 2. la mise à disposition d'un dossier de présentation du projet, à l'Hôtel de Ville et à la Mairie Annexe de la Providence ;
 3. l'affichage de 3 panneaux d'information au format A0 à l'Hôtel de Ville et à la Mairie annexe de la Providence ;
 4. la tenue d'une réunion d'information auprès du Conseil de Secteur de La Providence ;
 5. la tenue d'une réunion publique permettant à la population de prendre connaissance du projet permettant de conduire les discussions sur le projet. La population a pu être informé de cette réunion qui a eu lieu le mercredi 23 mars 2016 par le biais d'affiche A3 disposées en l'Hôtel de Ville, d'avis dans les mairies annexes, d'avis dans la presse, d'avis sur le site web de la Ville et de l'Etat. Cette réunion a permis de présenter les objectifs de la «révision allégée », le projet de modification des Espaces Boisés classés (EBc) ;
 6. une mise à disposition des informations sur le site web de la Ville ;
 7. l'insertion dans la presse locale d'avis annonçant les rendez-vous prévus dans le cadre de la concertation ainsi que par voie d'affichage en Mairie.

- **Les objectifs poursuivis :**
 - permettre à la population de prendre connaissance du projet d'évolution des EBc sur le parc de la Providence ;
 - permettre de conduire les discussions sur le projet de révision « allégée ».du PLU

Le déroulement de la concertation

1. La mise à disposition d'un dossier et d'un registre d'observations à l'Hôtel de Ville

- **Information et publicité :**

Un avis au public a été affiché dans l'ensemble des mairies annexes, à l'hôtel de Ville et a fait l'objet de parution dans la presse (Quotidien du 30 janvier 2016). Lors la réunion publique et la réunion du Conseil de Secteur, le public a été informé de cette mise à disposition.

- **Documents versés à la consultation du public depuis le 18 juillet 2012 :**

- la délibération du 26 septembre 2015 prescrivant la révision « allégée » du PLU ;
- Le dossier de présentation de la concertation publique comprenant la présentation des projets de regroupement de la DEAL (Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du logement et de la DIECCTE (Directions des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi), la notice descriptive du parti architectural et de l'aménagement du site et l'objet de la révision allégée du PLU.
- un registre de concertation publique permettant à la population d'inscrire leurs observations.

- **Les consultations :**

Les consultations ont été libres pendant toute la durée de la mise à disposition aux jours et heures ouvrables de l'administration. Le nombre de consultation sans remarque laissée n'est donc pas connu. Personne n'a laissé des remarques sur le registre.

2. La tenue d'une réunion d'information auprès du Conseil de Secteur de la Providence- le 2 mars 2016

- **Information et publicité :**

Les conseillers de secteurs ont directement été sollicités par la Direction Démocratie de Proximité (par téléphone et mail).

- **Participants :**

Intervenants : Service de la Direction de l'Aménagement, Grands Projets et Mobilité.
Présentation : DEAL.
Participants : 6 membres du conseil de secteurs de la Providence

- **Objet de la réunion :**

Information du Conseil de Secteur sur la révision allégée du PLU.
Relais de l'information auprès des administrés sur la concertation.

- **Support de la réunion :**

Un diaporama était présenté avec l'ordre du jour suivant :

L'objectif de la réunion

1. **la présentation du projet architectural et d'aménagement du site**
 - les bâtiments
 - le parc
 - le flux de circulation et les aires de stationnement
2. **Le déclassement d'EBC**
 - Rappel de la procédure
 - L'objet de la révision « allégée »
 - Les mesures prises pour limiter l'impact du projet sur l'environnement

Ce support de présentation a par la suite été transmis au Conseils de Secteur de la Providence.

- **Déroulement de la réunion ;**

La présidente du conseil de secteur de la Providence (Mme Gwladys Imache) a ouvert la séance en précisant l'objet de la réunion : la présentation du projet de révision « allégée ».

La Ville a introduit la réunion en rappelant l'objet de la révision allégée du PLU, puis a laissé la parole à la DEAL pour la présentation du diaporama. S'en est suivi un échange sous forme de questions/réponses apportées par la représentante du service DAGPM en ce qui concerne les précisions sur le PLU et de la DEAL en ce qui concerne le projet de architectural et l'aménagement du site.

- **Synthèse des interrogations :**

Concernant le fond :

Des observations ont été émises sur le nombre d'agents qui sera amené sur le site, et le choix de ce site. Le conseil secteur a fait part de son inquiétude de l'impact du projet sur le secteur qui doit faire face à d'énormes difficultés en matière de déplacement. En outre, la question du devenir de la source et du ruisseau existants a été posée ainsi que l'accessibilité du parc au public.

La tenue de réunion publique

Le principe de cette réunion était de présenter et d'échanger sur le projet de révision « allégée » du PLU

- **Information et publicité :**

La réunion :

- A été annoncée par spots spéciales sur les radios conventionnées avec la Ville : Création Patel, NRJ, Festival, Chérie FM, Rire et chansons, Exo FM, RIL, Plus FM, Radio Vie, Décibel, Kayamb, Radio Kontak, Kréol FM ;
- ont fait l'objet d'une information sur le site de la Ville ;

- ont fait l'objet d'une parution dans la presse (Quotidiens et JIR) ;
 - ont fait d'affiche en Mairie et Mairies Annexes.
- **Support de la réunion :**

Un diaporama dont l'ordre du jour était :

1. **Les objectifs du regroupement des services de l'Etat**
2. **La présentation du projet**
3. **L'incidence sur le PLU : le projet de révision allégée du PLU**
4. **L'impact sur l'environnement : l'évaluation environnementale**

a été présenté, l'objectif pour que chaque citoyen ait connaissance du projet de révision « allégée » du PLU concernant uniquement le quartier de la Providence.

- **Déroulement de la réunion :**

L'adjoint au Maire a ouvert la séance en rappelant les motivations et objectifs de la mise en révision « allégée » du PLU.

Le bureau d'études s'est chargé de la présentation du le diaporama. S'en est suivi un échange sous forme de questions/réponses apportées par l'adjoint au Maire, les services de la Ville ou le bureau d'études.

- **Synthèse des échanges :**

La problématique de la circulation et en particulier des alternatives possibles face aux embouteillages ont été abordées. Plus généralement, l'inquiétude face aux difficultés de déplacement (saturation de la route du boulevard de la Providence) a été signalée.

Une question a été posée sur le devenir des locaux des services de l'Etat situés rue Juliette Dodu et Avenue Léopold Rambaud.

La question de la labellisation HQE construction a été posée.

Des précisions en ce qui concerne les espèces qui seront réimplantées ont été demandées.

En réponse concernant la circulation :

Des projets sont en cours de programmation au niveau intercommunal. La CINOR a pour mission l'aménagement des voiries intercommunales : la réalisation de la Voie de Piémont est en cours d'études et des travaux sont programmés sur l'allée de la Forêt.

En réponse concernant le projet architectural

Les locaux feront l'objet de cession dans le cadre de procédure de vente des biens de l'Etat.

La construction ne sera pas classé HQE (Haute Qualité Environnementale), mais sera réalisée dans le respect de la qualité environnementale. De plus, l'existence du parc très arboré permettra de réguler la température de 2°C.

En réponse concernant le projet paysager

Un projet est en cours de réflexion et fera l'objet d'une enquête publique.


Enseignements et bilan de la concertation

Il est à noter que, malgré la multiplicité des medias visant à informer la population de la tenue des réunions de concertation, un public restreint s'est déplacé, confirmant la tendance générale au désintérêt pour la « chose publique » constaté lors des récentes consultations électorales.

Pour le public qui s'est déplacé, le projet de révision « allégée » du PLU présenté a reçu un accueil favorable ; le projet d'aménagement qui en découlaient a été agréé dans son ensemble. En termes d'impact du projet de PLU sur les formes urbaines produites, les avis ont été en général favorables aux images présentées.

La demande en équipements de proximité a été récurrente sur le quartier ; cette demande est déjà prise en compte par le projet de PLU révisé au travers de la définition d'emplacements réservés.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du samedi 17 septembre 2016
et annexé au Rapport n° 16/5-21



Signé électroniquement par :

Gilbert ANNETTE

Le 26/09/2016 14:10

ANNEXES

- Avis au Public de la mise à disposition
- Publicité de la Mise à disposition (Quotidien du 30/01/2016)
- Publicité réunion publique du 23 mars 2016(Quotidien du 10/03/2016)

Avis au public de la mise à disposition



LE MAIRE DE SAINT-DENIS

Saint-Denis, le 28 JAN 2016

AVIS AU PUBLIC

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-DENIS

Par la délibération n°15/5-29 du conseil municipal du 26 septembre 2015, le Maire a lancé la révision allégée du PLU afin de faire évoluer les Espaces Boisés classés du secteur de la Providence dans le cadre du projet de regroupement des services de la DEAL, la DIECCTE et de la DAAF sur le site de l'ONF.

Conformément à l'article 2 de la délibération, un dossier, des panneaux ainsi qu'un registre, sont mis à disposition du public du **lundi 1^{er} février 2016 au vendredi 1^{er} avril 2016 inclus**, à l'Hôtel de Ville de Saint-Denis et à la mairie annexe de la Providence.

Le dossier ainsi que le registre sont consultables de **8h00 à 16h00 du lundi au jeudi et de 8h00 à 11h00 le vendredi** à la Direction juridique élections et police administrative de l'Hôtel de Ville et à l'accueil de la Mairie Annexe de la Providence. En outre, les panneaux sont affichés dans les halls respectifs.

Par conséquent, le Maire invite le public à faire part de ses observations jusqu'au **vendredi 1^{er} avril 2016 inclus**.



L'adjoint Délégué


Gérard MAILLOT

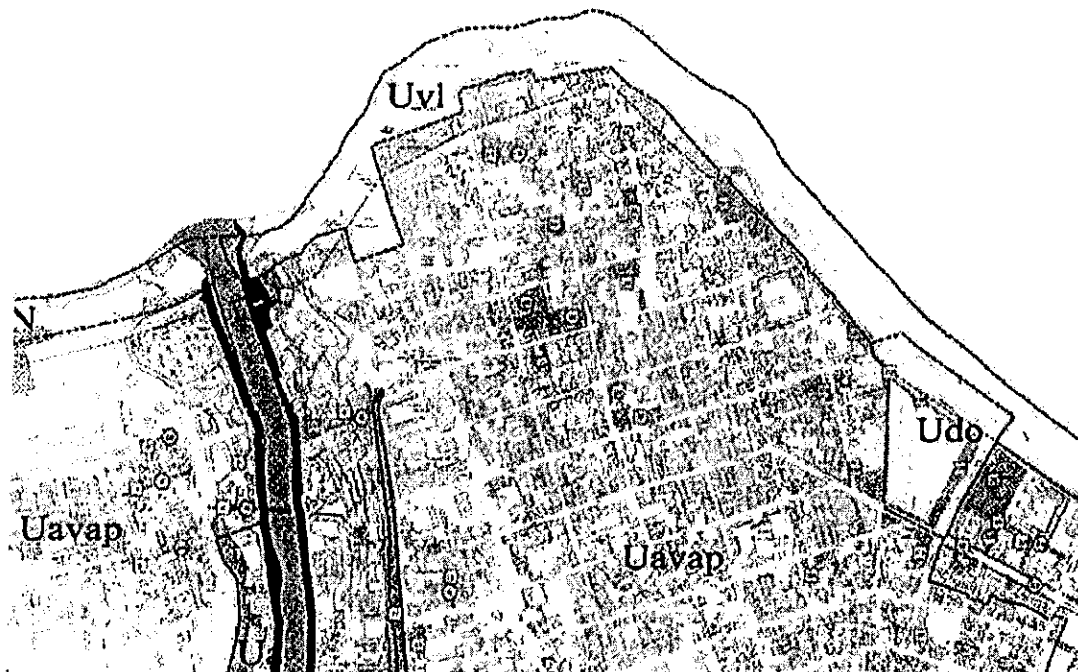
Publicité de la mise à disposition

Publicité de la réunion publique
Du 23 mars 2016

Extrait du site de la Ville et de l'Etat
Relative à la révision « allégée »

[Imprimer cette page](#)

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme



La DEAL, la DIECCTE et la DAAF, sont les résultantes de fusions d'une douzaine d'entités des services déconcentrés de l'Etat, qui sont aujourd'hui réparties sur différents sites, mais dont le fonctionnement nécessite un regroupement.

Dans un souci de meilleure cohérence et d'efficacité, l'Etat porte un projet de construction regroupant le siège de ces services au sein du Parc de la Providence, qui compte 4,5 ha.

En mars 2013, un jury de concours d'architecture, auquel la Commune de Saint-Denis a participé, a permis de sélectionner le projet qui avait le mieux appréhendé les enjeux du site.

Le pari architectural retenu s'est appuyé sur les façades des bâtiments historiques contribuant ainsi en termes de volume et d'image à une intégration parfaite des nouvelles constructions dans le Parc.

Le Parc serait ainsi préservé et les constructions nouvelles seraient discrètes, voire invisibles depuis l'espace public.

Ce projet nécessite néanmoins la création de nouvelles places de parking et la réorganisation des places existantes. La réalisation des places de parking prévues se trouve entravée par la présence d'un Espace Boisé Classé au Plan Local d'Urbanisme dont la révision a été approuvée le 26 octobre 2013.

Eu égard à la nécessité d'un projet public, qui permettra notamment la libération des locaux situés au Barachois et ainsi le réaménagement de ce front de mer, l'évolution de ces EBC nécessaire à sa concrétisation de ce projet, impose une procédure de révision du PLU, conformément à l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme.

Celle-ci a par ailleurs été sollicitée par le Préfet de la Réunion.

En vertu du même article L. 123-13, et à la non atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement de de Développement Durables, la procédure de révision dite "allégée", peut être employée.

Vous pouvez télécharger l'intégralité de ce document ci-dessous.

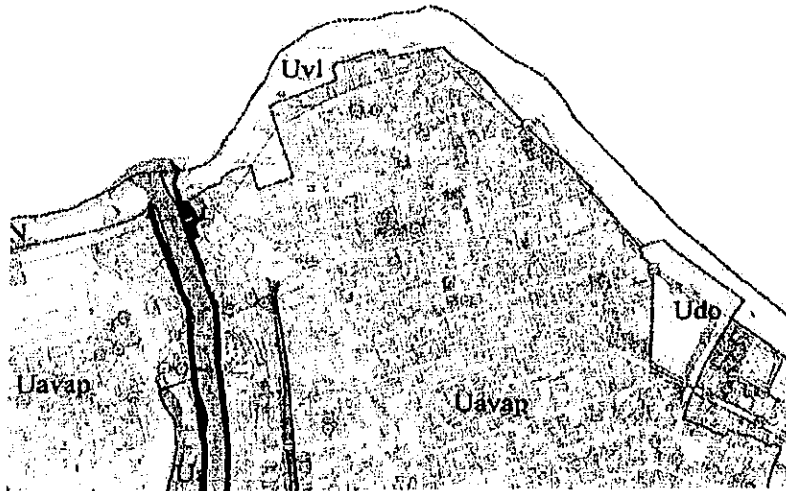
- Les conseillers de secteurs
 - Le conseil des sages
 - Les Citoyens d'Honneur
- La cérémonie de Citoyenneté
 - Elections

[Accueil](#) > [Cadre de vie](#) > [Urbanisme](#) > [Le Plan Local d'Urbanisme](#) > Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme



CADRE DE VIE

RÉVISION ALLÉGÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



La DEAL, la DIECCTE et la DAAF, sont les résultantes de fusions d'une douzaine d'entités des services déconcentrés de l'Etat, qui sont aujourd'hui réparties sur différents sites, mais dont le fonctionnement nécessite un regroupement.

Dans un souci de meilleure cohérence et d'efficacité, l'Etat porte un projet de construction regroupant le siège de ces services au sein du Parc de la Providence, qui compte 4,5 ha.

En mars 2013, un jury de concours d'architecture, auquel la Commune de Saint-Denis a participé, a permis de sélectionner le projet qui avait le mieux appréhendé les enjeux du site.

Le pari architectural retenu s'est appuyé sur les façades des bâtiments historiques contribuant ainsi en termes de volume et d'image à une intégration parfaite des nouvelles constructions dans le Parc.

Le Parc serait ainsi préservé et les constructions nouvelles seraient discrètes, voire invisibles depuis l'espace public.

Ce projet nécessite néanmoins la création de nouvelles places de parking et la réorganisation des places existantes. La réalisation des places de parking prévues se trouve entravée par la présence d'un Espace Boisé Classé au Plan Local d'Urbanisme dont la révision a été approuvée le 26 octobre 2013.

Eu égard à la nécessité d'un projet public, qui permettra notamment la libération des locaux situés au Barachois et ainsi le réaménagement de ce front de mer, l'évolution de ces EBC nécessaire à sa concrétisation de ce projet, impose une procédure de révision du PLU, conformément à l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme.

Celle-ci a par ailleurs été sollicitée par le Préfet de la Réunion.

En vertu du même article L. 123-13, et à la non atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement de Développement Durables, la procédure de révision dite "allégée", peut être employée.

Vous pouvez télécharger l'intégralité de ce document ci-dessous.

RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU - AVIS AU PUBLIC

RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU - DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL



A LIRE AUSSI

En poursuivant votre navigation sur ce site, vous acceptez l'utilisation de cookies pour réaliser des statistiques de visites.

En savoir plus Accepter X



COMMUNICATION / PRESSE

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Denis



20 janvier 2016 (mis à jour le 10 février 2016)

Dans le cadre de la réorganisation des services déconcentrés de l'État, un regroupement au sein du Parc de la Providence de l'ensemble des effectifs de la DEAL (Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) et de la DIECCTE (Direction des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi), s'ajoutant à la DAAF (Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt) déjà présente sur le site, est prévu pour fin 2016.

La DEAL, la DIECCTE et la DAAF sont les résultantes de fusions d'une douzaine d'entités. Sur Saint-Denis, ces trois administrations représentant environ 460 agents. Elles sont néanmoins réparties sur différents sites de la ville de Saint-Denis et leur fonctionnement nécessite un regroupement.

Le parc de la Providence avec ses 4,5 hectares est l'un des rares sites du domaine de l'État permettant le regroupement des deux administrations DEAL et DIECCTE dans le centre ville de Saint-Denis. Ce site est actuellement occupé par la DAAF dont les bâtiments viennent d'être réhabilités et le Service Eau et Biodiversité de la DEAL ainsi que par une douzaine de constructions appelées à être démolies.

L'implantation de ce projet sur le site de la Providence à Saint-Denis permettra de disposer d'une unité fonctionnelle de direction avec des locaux répondant aux ratios de performance immobilière, aux exigences du Grenelle de l'Environnement et de la réglementation concernant l'accès des établissements recevant du public aux personnes handicapées.

L'opération s'inscrit dans le cadre de la Réforme Globale des Politiques Publiques et de la nouvelle politique immobilière de l'État.

Le parc de la Providence est une respiration dans la ville de Saint-Denis. Il est à la fois un témoin historique majeur de l'histoire de la Réunion et une réserve botanique importante grâce à la qualité et à la variété des essences qui le composent.

Le parti architectural retenu s'est appuyé sur les façades des bâtiments historiques contribuant ainsi en termes de volume et d'image à une intégration parfaite des nouvelles constructions dans le parc. Le parc est ainsi préservé et les constructions nouvelles sont discrètes voire invisibles depuis l'espace public.

Bien que le projet ait pris le parti de s'implanter prioritairement à l'emplacement des bâtiments existants et dans les espaces non boisés, certaines surfaces actuellement classées espaces boisés classés (EBC) sont néanmoins impactées.

La révision allégée du PLU, sollicitée par le Préfet de la Réunion, a pour objectif la modification du classement en Espace Boisé Classé d'un terrain pour permettre la réalisation du projet.

Le public peut faire part de ses observations du lundi 1er février 2016 au vendredi 4 avril 2016 inclus.

Les documents mis à la concertation publique :

- [Note concertation publique 29_01_2016](#) (format pdf - 1.5 Mo - 10/02/2016)
- [deal-diecccte_cp2016_p1](#) (format pdf - 1.9 Mo - 10/02/2016)
- [deal-diecccte_cp2016_p2](#) (format pdf - 2.1 Mo - 10/02/2016)
- [deal-diecccte_cp2016_p3](#) (format pdf - 2.2 Mo - 10/02/2016)

Télécharger :

- [dem_revision_allgee_26022015](#) (format pdf - 308.3 ko - 20/01/2016)
- [Avis_Public_-_RevA-Concertation](#) (format pdf - 414.6 ko - 02/02/2016)

Haut de page

Dans la même rubrique

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Denis
A noter dans vos agendas ! La rentrée des pâtés !!
Opération de recensement "1000 paysages en actions"
Bonne année 2015
"France Ecologie Energie" la lettre d'information du ministère
Semaine européenne de la mobilité 2014
Label OZCR : un label pour l'observation des oiseaux à La Réunion
Projet d'aménagement de la Zone Arrière Foruluaire - Information du public
Nouveau classement sonore des infrastructures de transports terrestres en vigueur depuis le 16 juin 2014
2ème édition du forum des métiers de la mer
Projet de loi biodiversité
Risque requin : un site d'information pour tous
Concours photographique : "Mon paysage au quotidien"
Semaine européenne de la mobilité du 16 au 22 septembre 2013
Forum des métiers de la mer 2013
Journées de la mer 2013 : inscrivez vos projets !
Fermeture des locaux de l'antenne Nord