

OBJET

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

Par Délibération en date du 28 septembre 2001 modifiée par la Délibération du 6 mai 2003, la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite ainsi que les objectifs et les modalités de concertation.

Tout d'abord, il importe de rappeler que cette révision n'est limitée à aucun secteur en particulier. Elle concerne donc l'ensemble du territoire communal, y compris les périmètres des zones d'aménagement concerté. En outre, il convient de spécifier que sur la base du diagnostic et dans le cadre d'un projet d'aménagement et développement durable, le PLU fixe des orientations, outre des règles générales et des servitudes d'utilisation des sols.

Dans ce cadre, la Délibération du Conseil municipal du 28 septembre 2001 définit les objectifs de cette révision. Ces objectifs s'inscrivent dans les principes définis par l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme. Certaines précisions et modifications ont été apportées en ce qui concerne notamment le principe de mixité urbaine, de mixité sociale par l'habitat, de développement des activités économiques, de maîtrise des déplacements et de prise en compte du territoire.

Ainsi, les objectifs de cette révision ont été définis comme suit.

Tout d'abord, il doit être dit que l'équipe municipale a notamment pour objectifs, à travers cette révision du PLU, de conforter la démarche du renouvellement urbain mais aussi de mixité urbaine déjà engagée par la Ville, d'impulser la mixité sociale en particulier dans l'habitat, de favoriser l'implantation des activités économiques à l'échelle d'une capitale régionale, d'optimiser le réseau de transport en commun et concourir le plus largement à la maîtrise des déplacements.

D'autre part, la Commune aborde la question du territoire et de la qualité de vie en définissant notamment une nouvelle politique de création des espaces publics, de valorisation du patrimoine, et de préservation de l'environnement, et de prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

Enfin, la Commune a envisagé l'avenir des terres agricoles, des espaces péri-urbains notamment, tout en intégrant la notion d'équilibre du territoire.

RAPPORT N° 03/7-08

REVUE
2003

Cette révision du PLU a fait l'objet d'un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable lors de la séance du Conseil municipal en date du 25 juin 2003.

De ce débat, il a été retenu notamment la nécessité de prendre en compte la dimension inter-communale dans l'aménagement du territoire, de prendre en considération la préservation de l'environnement dans les choix à opérer dans le PLU et de présenter les orientations en terme de déplacements.

La concertation avec la population s'est déroulée selon les modalités prévues, avec notamment :

- des documents et un registre qui ont été mis à la disposition du public, et
- des réunions qui se sont déroulées selon deux phases. Une présentation des différents objectifs traduits dans les documents du PLU a été proposée, puis des débats ont été organisés. On retient de cette concertation dont le bilan est détaillé en annexe 1, la mise en évidence de certains thèmes principaux :
 1. les risques naturels,
 2. les déplacements, les équipements (en lien avec l'urbanisation),
 3. la densification,
 4. l'assainissement, notamment pluvial.

D'autres questions relatives à des sujets ne relevant pas du PLU comme par exemple la gestion des espaces publics ont souvent été évoqués ; des explicitations sur la procédure de révision ont été apportées.

Concernant les risques naturels, comme pour l'assainissement, la question de leur prise en compte dans le projet d'aménagement et de développement durable de la commune a été posée. Les contraintes qui sont liées à ces thèmes ont été déterminées, à l'aide des documents portés à la connaissance de la Ville, et intégrés au PLU, autant que nécessaire.

Concernant les déplacements et les équipements nécessaires à l'urbanisation, la Ville a mis en évidence les éléments du PDU (Plan de Déplacements Urbains), a travaillé à la structuration des voies multi-modales de circulation. Par ailleurs, le projet de TCSP inter-urbain a été pris en compte en complémentarité du TCSP urbain, notamment.

Concernant la densification, l'équipe Municipale s'est attachée à traduire cet objectif et à le clarifier dans un projet global, sachant que cette densification du tissu existant s'organise prioritairement autour des grands axes structurants et dans les secteurs suffisamment desservis par les différents réseaux.

Par Délibération, il vous est proposé d'approuver le bilan de la concertation présenté dans la note ci-jointe, en application notamment de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme.

RAPPORT N° 03/7-08

RECUEIL
2013-03

Sur cette base, il vous est proposé d'arrêter le projet de PLU explicité dans la note ci-jointe, en application notamment des articles L. 123-9 et R. 123-18 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de révision détaillé ci-joint (annexe 2) est établi selon six grands principes s'appliquant sur l'ensemble du territoire, (étudié selon six entités géographiques distinctes et complémentaires) :

- 1/ Promouvoir Saint-Denis, capitale régionale ;
- 2/ Favoriser un développement équilibré des espaces urbanisés
- 3/ Préserver un environnement de qualité ;
- 4/ Promouvoir le développement économique ;
- 5/ Construire une ville solidaire ;
- 6/ Mieux vivre à Saint-Denis.

Ces thèmes ont été traduits en projets dans les différents documents du PLU, qui répondent à des objectifs fondamentaux :

- d'équilibre du territoire (confortement voire augmentation de la zone naturelle, conservation des zones agricoles ayant une valeur agronomique avérée, valorisation des sites et paysages, limitation de l'étalement urbain...)
- de mixité sociale (création d'emplacements réservés pour logements sociaux ...)
- de renouvellement urbain (détermination de zonage permettant ce renouvellement urbain, orientations d'aménagement...).

Les dossiers complets concernant le bilan de la concertation et le projet de Plan local d'urbanisme sont consultables en Mairie.

Le projet arrêté du PLU sera mis à la disposition du public conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme et soumis, pour avis, aux personnes publiques concernées dans les conditions prévues par la loi.

Enfin, il sera soumis à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L. 123-10 du même code.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA



COMMUNE DE SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

DELIBERATION N° 03/7-08
du Conseil Municipal
en séance du jeudi 18 décembre 2003

OBJET

REVISION DU PLU
BILAN DE LA CONCERTATION
ARRET DU PROJET

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et aux libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu la Loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 03/7-08 du Maire ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable lors de la séance du Conseil municipal en date du 25 juin 2003 ;

Vu le bilan de la concertation ;

Vu le projet de révision du Plan local d'urbanisme ;

Vu le rapport de Monsieur Jean-Pierre FOURTOY, Conseiller Municipal, présenté au nom de la Commission Aménagement du Territoire ;

Sur l'avis favorable de ladite Commission ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Le bilan de la concertation joint en annexe 1 de la présente délibération, est approuvé.

DELIBERATION N° 03/7- 08

REUNION
201200
MAYOR

ARTICLE 2

Le projet de révision du Plan local d'urbanisme joint en annexe 2 de la présente délibération est arrêté au sens de l'article L. 123-9 et L. 300-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3

Le projet arrêté de révision du Plan local d'urbanisme sera mis à disposition du public en mairie et mairies annexes au jours et heures ouvrables habituels, et soumis, pour avis, aux personnes publiques concernées dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 4

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par l'article R. 123-8 du Code de l'urbanisme.

Pour extrait certifié conforme
Fait à Saint-Denis le, 26 DEC. 2003

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA

