

**RAPPORT N° 05/8-19
au Conseil Municipal**

OBJET

APPROBATION DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFIE

Par Délibération n° 04/6-17 en séance du 17 décembre 2004, la révision du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée par le Conseil Municipal. Le principe d'une adaptation continue de ce document d'urbanisme a été introduit par la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 16 décembre 2000 et confirmé par les dispositions de la Loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003.

En application de ce principe, la présente modification soumise à votre examen a été prescrite par Arrêté du Maire n° 2265/ 2005 le 5 septembre 2005, conformément aux dispositions de l'Article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme.

L'objet de cette procédure vise à proposer l'adaptation de l'Article 2 « *occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières* » du Règlement de Zone UVa « *urbaine verte d'espace de loisirs* ». Cette modification est nécessaire pour raison de service public.

Pour mémoire, ce zonage représente une superficie d'environ 158 ha, soit 1,1 % du territoire communal qui compte 14 279 ha (4,4 % des secteurs urbanisés et urbanisables), et régit les droits à la construction de huit espaces publics ouverts et plantés formant des coupures vertes dans les parties urbaines et denses de la Commune.

L'adaptation proposée du Règlement Uva.2 consiste à autoriser « *l'extension, la réhabilitation, la rénovation ou la réalisation d'installations et/ ou de constructions nécessaires à l'accomplissement de mission des services publics et/ou d'intérêt collectif* ».

Suite à l'examen conjoint du dossier avec les services de l'Etat, intervenu le 6 juillet 2005, le projet de PLU modifié a été notifié aux personnes publiques associées le 8 septembre 2005, conformément à l'Article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme.

La saisine du Président du Tribunal Administratif pour la désignation du Commissaire Enquêteur est intervenue le 6 août 2005, dans les formes prévues par les Articles 7 à 21 du Décret n° 85-453 du 23 avril 1985 modifié.

L'enquête publique s'est déroulée du 29 septembre au 31 octobre sur deux sites (Hôtel de Ville et Mairie Annexe de la Providence).

Deux avis favorables datés des 13 et 19 octobre 2005 ont été formulés, respectivement par le Conseil Général et la Chambre de Métiers. Ceux-ci ont été versés au dossier d'enquête publique.

Le rapport du Commissaire Enquêteur remis le 21 novembre 2005 met en lumière les éléments suivants :

- l'organisation de l'enquête, selon les dispositions concertées avec le Commissaire d'Enquête qui a bénéficié, à sa demande, d'une assistance technique tout au long de la procédure ;

RAPPORT N° 05/8-19

- le recueil de huit observations de personnes qui se sont déplacées pour présenter leurs requêtes, dont une complétée par un courrier.

Ces requêtes ont porté essentiellement sur :

- . l'extension du champ de cette procédure aux logements sociaux,
- . la possibilité d'autoriser la réhabilitation du patrimoine bâti,
- . l'extension du champ de cette procédure à l'ensemble du territoire communal,
- . l'évolution future du statut de la Direction Régionale de l'Environnement,
- . la demande visant à permettre à des associations œuvrant dans le domaine de l'environnement de bénéficier de ces aménagements,
- . la préservation des espaces boisés,
- . quelques cas d'emplacements réservés ne relevant pas du champ de cette procédure.

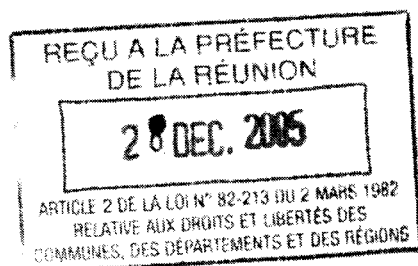
Le projet de PLU modifié proposé à votre approbation prend en compte les observations formulées pendant l'enquête publique, sous réserves :

- qu'elles ne soient pas en contradiction avec l'objet de la procédure,
- qu'elles soient conformes à l'Article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

La Note de Synthèse ci-jointe fait apparaître les recommandations du Commissaire Enquêteur.

Je vous demande donc d'approuver le projet de PLU modifié. Celui-ci sera transmis au Préfet et fera l'objet d'une publicité dans les conditions prévues aux Articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme. Enfin, il sera mis à la disposition du public et deviendra exécutoire un mois après sa transmission au Préfet.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA

NB Le projet de PLU modifié peut être consulté, sur demande, en l'Hôtel de Ville, auprès de la Direction des Etudes Urbaines / aile ouest / 1er étage / téléphone 0262-40-05-41.

**DELIBERATION N° 05/8-19
du Conseil Municipal
en séance du jeudi 15 décembre 2005**

OBJET

APPROBATION DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFIE

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 Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu l'Arrêté du Maire n° 2265/ 2005 du 5 septembre 2005 soumettant à enquête publique le projet de PLU modifié ;

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur ;

Vu les avis communiqués par les Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU modifié ;

Vu la Note de Synthèse jointe ;

Vu le projet de PLU ;

Sur le RAPPORT N° 05/8-19 présenté par le Député-Maire au nom de la Commission Aménagement du Territoire ;

Sur l'avis favorable de ladite Commission ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A LA MAJORITE
(6 voix contre -dont 2 votes par procuration-)**

ARTICLE 1

Approuve le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est issu de la procédure de modification.

DELIBERATION N° 05/8-19

ARTICLE 2

La présente Délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

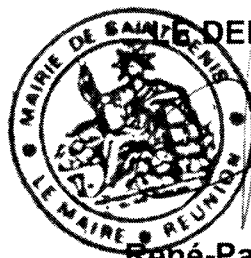
La présente Délibération sera également publiée au Recueil des Actes Administratifs.

Le dossier du PLU approuvé sera tenu à disposition du public à l'Hôtel de Ville aux jours et heures ouvrables de l'administration.

La présente Délibération sera exécutoire :

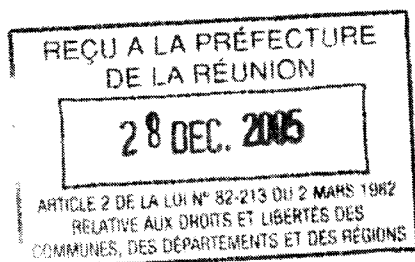
- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU ou, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicités précitées.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 23 DEC. 2005



VICTORIA

René-Paul VICTORIA





NOTE DE SYNTHÈSE

APPROBATION DU PROJET DE PLU MODIFIÉ DE LA COMMUNE DE SAINT-DENIS

Le projet de Plan Local d'Urbanisme modifié de Saint-Denis a été mis à l'enquête publique le 5 septembre 2005 par Arrêté n° 2265/ 2005. Suite au déroulement de cette procédure intervenue entre le 29 septembre et le 31 octobre 2005, un rapport a été rendu le 23 novembre 2005. Ce rapport fait apparaître un avis favorable sur le dossier et notamment des points ci-après :

- le principe retenu de regrouper les services déconcentrés de l'Etat compétents en matière d'environnement sur un site unique en y associant éventuellement d'autres partenaires relevant du même champ de compétence (DAF, Office de l'Eau, DSV, ONF et, prochainement, DIREN) ;
- de la volonté de mettre en valeur le patrimoine architectural bâti existant (réhabilitation) et paysager (Jardin Botanique) ;
- de l'intérêt général pour la Commune de proposer l'adaptation du Règlement applicable aux secteurs Uva, à partir du moment où cette modification de portée limitée est justifiée pour raison de service public.

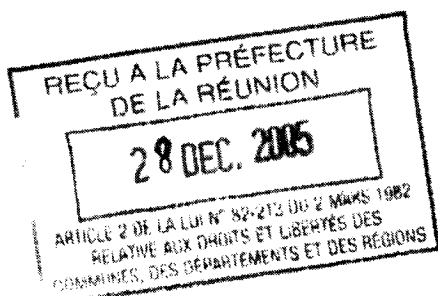
L'adaptation proposée du règlement Uva.2 consiste à autoriser « l'extension, la réhabilitation, la rénovation ou la réalisation d'installations et/ou de constructions nécessaires à l'accomplissement de mission des services publics et/ou d'intérêt collectif ».

Ces conclusions n'ont pas été assorties de recommandations particulières quant aux mesures d'accompagnement qui auraient pu résulter de l'enquête publique.

Par ailleurs, les avis des Personnes Publiques Associées ne font apparaître aucune demande de modification particulière au projet.

Le projet ainsi modifié est donc soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du jeudi 15 décembre 2005
et annexé à la Délibération n° 05/8-19



DEPUTÉ-MAIRE

René-Paul VICTORIA