

OBJET REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**LANCEMENT DE LA PROCÉDURE
MODALITES DE CONCERTATION**

La Zone d'Aménagement Concerté dénommée « ZAC Colline les Camélias » a été créée par délibération du 28 avril 2005. Depuis, le Conseil Municipal a désigné l'aménageur de la ZAC : il s'agit de la « SARL Colline des Camélias ». Lors des travaux préparatoires du dossier de réalisation (en cours), il est apparu que le PLU devait être réactualisé.

En effet, deux emplacements réservés concernant des projets de voirie doivent être modifiés. Une erreur matérielle doit également être corrigée.

Il s'agit notamment de :

1. **l'emplacement réservé n° 167 relatif à la future voie de moyenne altitude (dite « Voie de Piémont ») à travers le Domaine de la Providence :**

il s'agit de prendre en compte la topographie contraignante du site et d'adopter un tracé qui épouserait davantage les liaisons existantes ;

un principe de liaison sera également institué entre les Rues des Lauriers et des Paniers ;

2. **l'emplacement réservé n° 195, relatif à la desserte de l'opération ZAC Colline les Camélias :**

les terrains dits « Moril Fontaine » constituent l'essentiel du périmètre de la ZAC ; leur desserte est assurée par l'existence d'une servitude de passage notariée sur l'Allée des Capucines privée ;

par ailleurs, au vu de la topographie du site, il est nécessaire d'adapter le tracé envisagé initialement (confer la délibération du 28 avril 2005 précitée) ;

3. **l'Espace Boisé Classé (EBC) au PLU situé entre l'ex-Lotissement les Capucines et la ZAC Colline les Camélias :**

L'emprise de la voie de liaison à créer pour desservir l'opération est grevée d'un EBC qui couvre l'ensemble de la zone naturelle qu'elle traverse (superposition de deux couches graphiques dans le Système d'Information Géographique) ; il s'agit de corriger cette erreur matérielle ;

4. enfin, la procédure de révision simplifiée permet de **parfaire les aspects réglementaires du PLU et de continuer les échanges sur le projet avec la population** (les plans d'aménagement actualisés seront présentés lors de l'enquête publique).

Pour cela, la Commune souhaite mettre en œuvre la procédure de révision « simplifiée » du PLU prévue à l'article L.123-13 alinéa 8 du Code de l'Urbanisme pour faire évoluer rapidement ce projet.

Par ailleurs, le Code de l'Urbanisme dispose que « cette procédure simplifiée peut être mise en œuvre, à l'initiative du Maire, lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la Commune ou toute autre collectivité ou lorsque la révision a pour objet la rectification d'une erreur matérielle. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et ne comporte pas de graves risques de nuisance ».

Par conséquent, la mise en œuvre de la procédure de révision simplifiée du PLU est parfaitement adaptée au cas d'espèce.

Cette procédure comprend trois phases :

1. la présente saisine du Conseil Municipal en vue de fixer conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation avec le public, étant précisé par ailleurs que le PADD n'est pas modifié par le projet.
2. une phase de discussion sur le projet pendant laquelle la Commune doit :
 - recueillir les avis des PPA (Personnes Publiques Associées : Etat, Région, Département, Chambres consulaires et la CINOR en qualité d'autorité organisatrice des transports et dans l'attente du Schéma de COhérence Territoriale), possibilité étant donnée de le faire lors d'une seule réunion commune ;
 - organiser la concertation avec le public pendant toute la durée d'élaboration du projet ; cette concertation aura pour objectifs de présenter le projet de révision simplifiée du PLU à la population et de recueillir ses observations en organisant une mise à disposition des éléments du projet en Mairie centrale et dans le secteur de l'opération ; un cahier de recueil des avis de la population y sera annexé ;

- recevoir les avis des Communes limitrophes, des EPCI voisins directement concernés ou en cours d'élaboration d'un SCOT voisin de la Commune, les associations locales agréées d'usagers et/ ou de protection de l'environnement qui en auront fait la demande ;
3. une enquête publique organisée dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret n° 85-453 du 23 avril 1985 : le dossier d'enquête publique sera complété par le procès verbal de la réunion des PPA et par une notice présentant l'opération.

Le Conseil Municipal devra ensuite tirer le bilan de la concertation et approuver la révision simplifiée du PLU.

En conséquence, je vous demande :

- 1) de prescrire la révision simplifiée du PLU ;
- 2) de fixer les modalités de concertation avec la population, conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme ; cette concertation revêtira la forme de mise à disposition des éléments du projet et d'un cahier de recueil des avis en Mairie centrale et dans le secteur de l'opération ; à noter que les personnes publiques associées autres que l'Etat seront consultées à leur demande ;
- 3) de prendre en compte, au titre de l'article L. 123-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de l'Etat seront associés à la procédure de révision simplifiée du PLU ;
- 4) de donner autorisation au Maire de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration de la révision simplifiée PLU.

En conformité avec les dispositions de l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera en outre notifiée :

a - au Préfet de la Réunion ;

b - aux Présidents :



- du Conseil Régional,
- du Conseil Général,
- de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- de la Chambre des Métiers,
- de la Chambre d'Agriculture ;

- c - aux Maires des Communes limitrophes ;
- d - aux Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale limitrophes compétents ;
- e - au Président de la CINOR, chargée de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale et de l'organisation des transports urbains.

Enfin, conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie. Mention de l'affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

De plus, la présente délibération sera publiée au Recueil des Actes Administratifs mentionnés à l'Article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

 LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA

OBJET REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**LANCEMENT DE LA PROCEDURE
MODALITES DE CONCERTATION**

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 le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le PLU révisé le 17 décembre 2004 ;

Sur le RAPPORT N° 07/2-48 présenté par le Député-Maire au nom des Commissions Cadre de Vie et Habitat / Aménagement du Territoire ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions (dont 1 voix contre en Commission Cadre de Vie et Habitat) ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A LA MAJORITE**

<i>5 voix contre</i> <i>(dont 1 vote par procuration)</i> ↓	<i>pour</i> ↓
<i>M. Michel TAMAYA, Mmes Marie-Cécile SEIGLE-VATTE, Hajasoa PICARD et Marie Monique ORPHE</i>	<i>autres élus présents et mandatés</i>

ARTICLE 1

Prescrit la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sur le périmètre de l'opération d'aménagement « ZAC Colline les Camélias » ci-annexé.

ARTICLE 2

Fixe les modalités de concertation avec la population suivant l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme. Celles-ci prendront la forme de mise à disposition des éléments du projet et d'un cahier de recueil des avis en Mairie centrale et dans le secteur de l'opération.

ARTICLE 3

Fixe les modalités d'association avec les services de l'Etat (articles L.121-4 et L.123-7 du Code de l'Urbanisme). Les personnes publiques autres que l'Etat seront consultées à leur demande.

ARTICLE 4

Autorise le Député-Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration de la révision simplifiée du PLU.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le - 6 JUIL. 2007



LE DEPUTE-MAIRE

Victoria
René-Paul VICTORIA



SCHEMA DE PRINCIPE DES MODIFICATIONS - REVISION SIMPLIFIEE DU PLU