

**OBJET REVISION SIMPLIFIEE N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**LANCEMENT DE LA PROCEDURE  
MODALITES DE CONCERTATION**

---

Le parc de l'ONF est traversé par un projet de voie reliant le quartier de Bellepierre à celui de la Colline des Camélias. La CINOR, son maître d'ouvrage, étudie actuellement sa mise en œuvre prévue pour courant 2010.

Le tracé de cette voie de moyenne altitude dite « voie de piémont », à travers le Domaine de la Providence, nécessite une attention particulière du fait de la maîtrise d'ouvrage CINOR du projet (la voie est classée d'intérêt communautaire), de l'usage et du cadre environnemental du site.

C'est pourquoi cette opération doit être déconnectée de la précédente procédure de révision simplifiée du PLU engagée en lien avec l'opération d'aménagement dénommée « ZAC Colline des Camélias », portée par la Commune par Délibération n° 07/2-48 du 25 juin 2007 (point n° 1 du Rapport relatif à la modification de l'Emplacement Réservé n° 167).

Dans ce cadre, la Commune a engagé des discussions avec la CINOR, mais aussi avec le propriétaire des terrains d'assiette du Parc de la Providence (Conseil Général de la Réunion) et son gestionnaire (ONF). Au terme de ces premiers échanges, le tracé pressenti est celui joint en annexe à la présente Délibération.

Sa principale particularité est qu'il emprunte au maximum les chemins existants du Parc de la Providence. Ainsi, dans cette configuration, l'impact sur l'environnement devrait être très limité. Néanmoins, la procédure devra viser la levée de l'Espace Boisé Classé (EBC) sur l'emprise du tracé définitif. De plus, il s'agira de traiter la nuisance du bruit pour les personnels et publics des bâtiments administratifs de l'ONF situés à quelques mètres en retrait de la nouvelle voie. Enfin, dans le cadre général de cette procédure de révision simplifiée du PLU, il est apparu utile aux administrations concernées de demander le déclassement au PLU de certaines poches foncières situées dans le Parc ainsi qu'une adaptation du règlement de la zone naturelle. Plus particulièrement, ces demandes portent sur :

- la possibilité réglementaire, pour l'ONF, de réaliser des extensions de construction au niveau de sa direction régionale actuellement classée en zone naturelle « N » au PLU ;
- le déclassement en zone constructible d'une portion du Domaine de la Providence, au profit du Parc National de la Réunion - au niveau du départ du circuit de randonnée pédestre GR2 vers le Brûlé - de manière à ce que soit réalisé à Saint-Denis la principale porte d'entrée de la Réunion au Parc National ; actuellement, le site est classé en zone naturelle « N-EBC » ;
- le déclassement d'un ensemble de terrains classé en zone « Uva » au PLU et grevé par un « EBC », appartenant au Département de la Réunion, le long de l'Allée de la Forêt et, ce, en vue d'y implanter des services.

Au vu de ces éléments, la mise en œuvre d'une procédure de révision simplifiée du PLU paraît opportune. En effet, l'Article L. 123-13 alinéa 8 du Code de l'Urbanisme dispose que « 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, elle peut, à l'initiative du Maire, être effectuée selon une procédure simplifiée (...) ».

Cette procédure de révision simplifiée 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 que le PADD n'est pas modifié par le projet ;
2. une phase de discussion sur le projet pendant laquelle la Commune doit :
  - a. recueillir les avis des PPA (Personnes Publiques Associées : l'Etat, la Région, le Département, les 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 ;
  - b. 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 n° 2 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 ;
  - c. 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 n° 2 du PLU.

En conséquence, je vous demande :

- 1° de prescrire la révision simplifiée n° 2 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 d'une 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 ; il est 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 n° 2 du PLU ;

4° de m'autoriser à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration de la révision simplifiée n° 2 du PLU.

En outre, conformément à l'Article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente Délibération sera 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 en Mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département. De plus, cette 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.

Pour le Maire absent  
La 2<sup>ème</sup> Adjointe  
  
ERICKA BAREIGTS  


OBJET REVISION SIMPLIFIEE N° 2 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 et modifié les 15 décembre 2005, 14 décembre 2006 et 14 décembre 2007, en application de l'Article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme ;

Sur le RAPPORT N° 08/5-37 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur ESPERET Jean-Pierre, 13ème Adjoint, présenté au nom des Commissions 1° Affaire Générale / Entreprise Municipale, 2° Aménagement / Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

**ARTICLE 1**

Prescrit la révision simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme sur le périmètre du Domaine de la Providence désigné en annexe, pour une superficie de 32,4 ha environ.

**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 Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration de la révision simplifiée n° 2 du PLU.

---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le

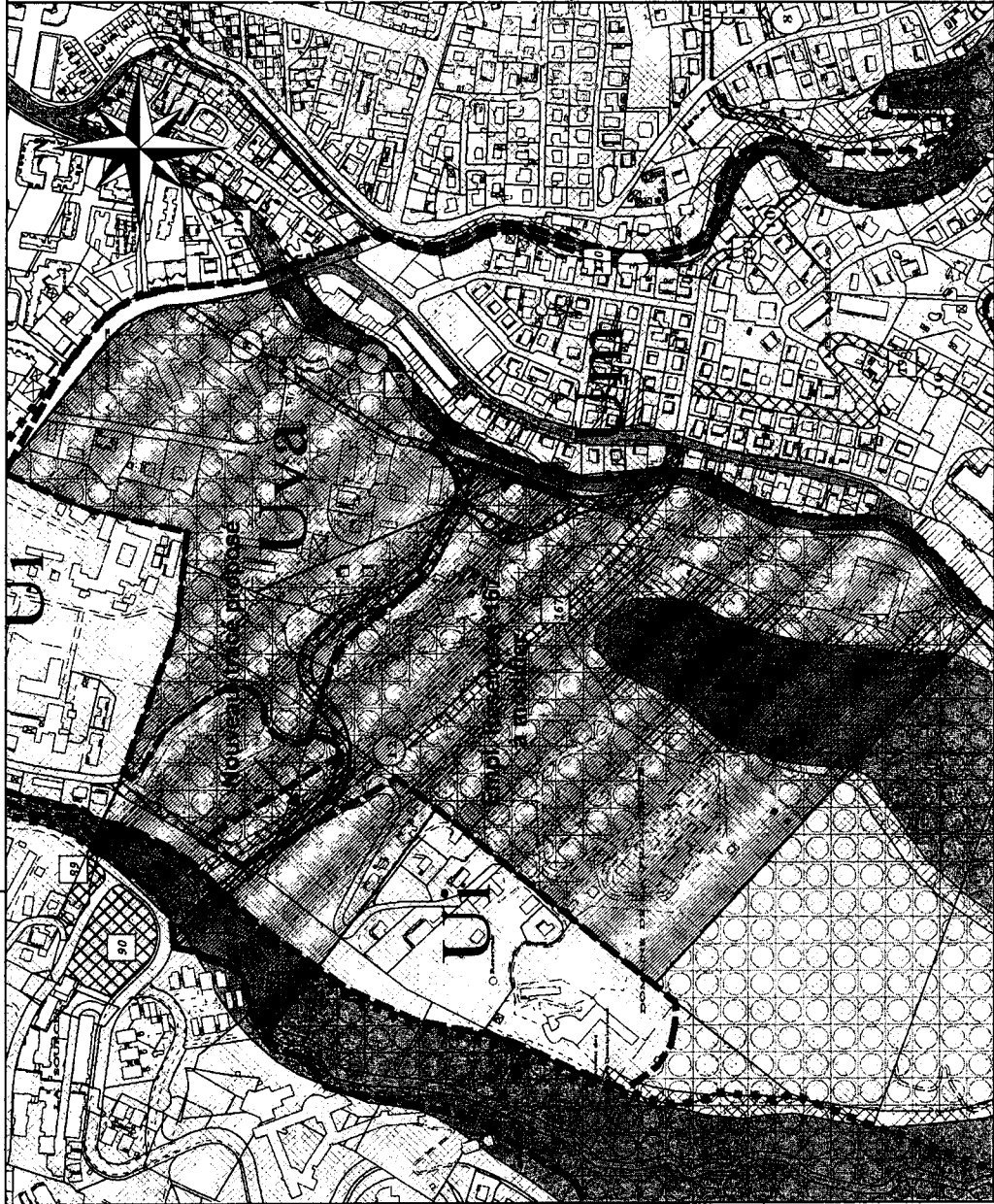
**10 JUIL. 2008**

**Pour le Maire absent**

La 2<sup>ème</sup> Adjointe

**Ericka BAREIGES**





**LEGENDE**

**LEGENDE DU P.L.U.**

- Limite de zone et de secteur
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé avec espace public à conserver, modifier ou créer (Z.A.C.)
- Itinéraire de l'emplacement réservé
- Exemption de voie
- Règles particulières d'implantation des constructions
- Périmètre de Z.A.C.
- Limite des PAS GEOMETRIQUES
- Principe de liaison (voies)

**RAPPEL DU P.P.R.**

**ZONES DE PRESCRIPTIONS**

- Zone Bg
- Zone Bi
- Zone Bgi

**ZONES D'INTERDICTION**

- Zone RI
- Zone RII
- Zone RIt
- Zone R2 - Inconstructible sauf aménagement global de la zone et révision du P.P.R.
- Zone d'études particulières - voir documents annexés au projet du P.P.R.
- Zone sans contraintes spécifiques

réalisé à partir de données cadastrales - Rast par Direction Générale des Impôts  
sous droits de reproduction, de transformation ou d'adaptation réservés