

OBJET REVISION SIMPLIFIEE N° 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
(modification du tracé de la Voie de Piémont)

LANCEMENT DE LA PROCEDURE

MODALITES DE CONCERTATION

Une révision simplifiée du PLU doit être effectuée pour prendre en compte la modification du tracé de la Voie de Piémont, classée voirie d'intérêt communautaire prioritaire le 22 mai 2003. Plus particulièrement, les changements visés portent sur la portion entre Camélias et Bellepierre qui traverse le domaine de l'ONF, identifiée dans le Plan Local d'Urbanisme par l'emplacement réservé n° 167. Après diverses études menées par la CINOR et des concertations avec les services de la Ville, il s'avère que le principe de tracé initialement prévu dans le PLU doit être modifié pour s'adapter à la topologie du terrain en alliant préservation et aménagement du secteur. La mise en œuvre de ce tronçon est essentielle au développement de la zone car elle constitue un des accès à la ZAC Colline des Camélias et fait aussi partie du plan de circulation pour le désenclavement du secteur.

La Ville 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, et ainsi modifier rapidement le tracé de la Voie de Piémont afin de répondre au besoin en aménagement du secteur.

Le Code de l'Urbanisme dispose en effet que « la 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. 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 Personnes Publiques Associées (PPA : 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 ;

Rapport n° 09/4-29

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

Conformément à 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 cet 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.



**OBJET REVISION SIMPLIFIEE N° 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
(modification du tracé de la Voie de Piémont)**

LANCEMENT DE LA PROCEDURE

MODALITES DE CONCERTATION

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 ;

Vu le PLU révisé le 17 décembre 2004 ;

Sur le RAPPORT N° 09/4-29 du Maire ;

Vu le rapport de Madame ORPHE Monique, 1ère Adjointe, 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

Prescrit la révision simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme pour modifier le tracé de la Voie de Piémont.

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 du PLU.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **27 JUIL. 2009**



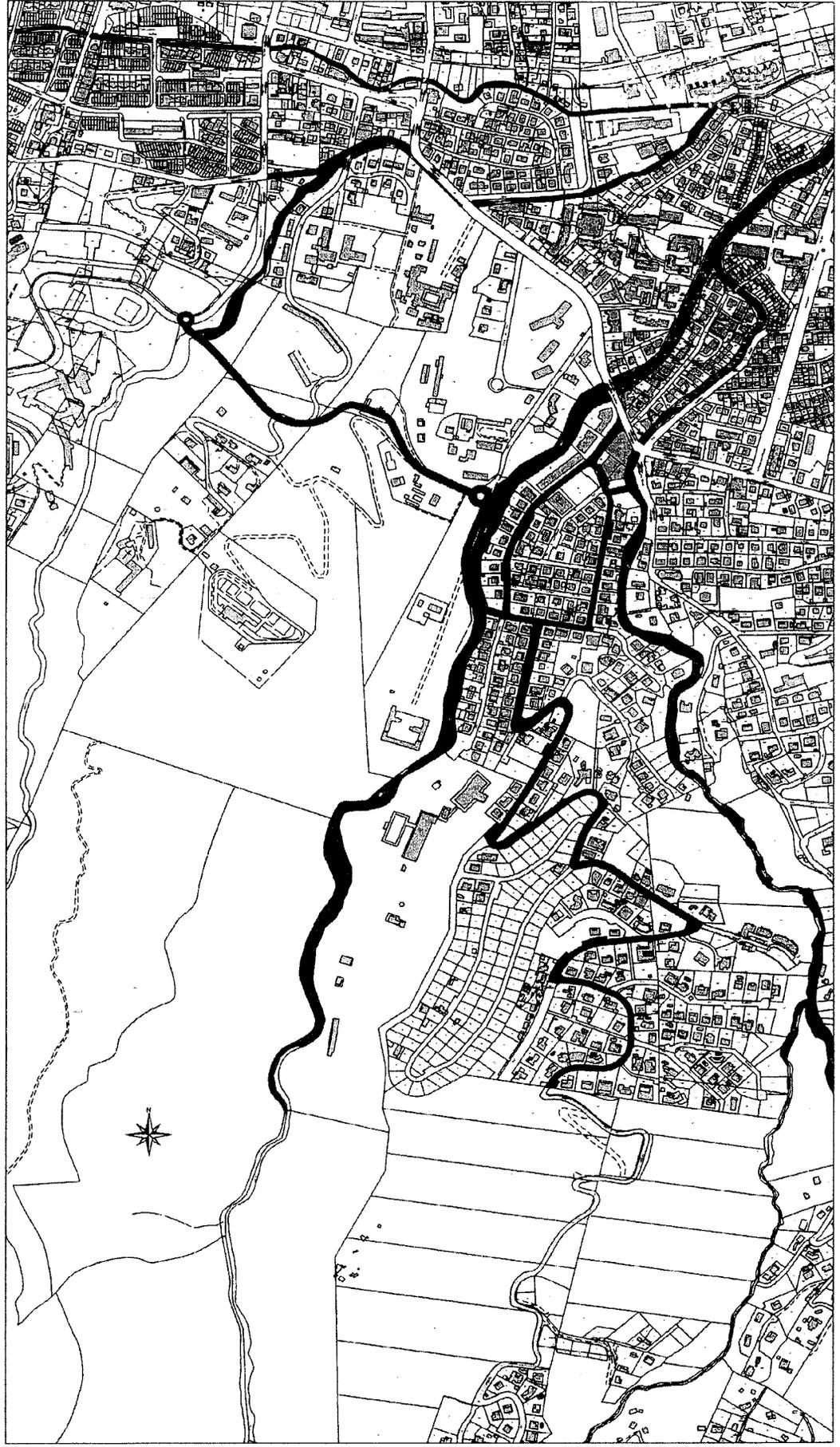
LE MAIRE

Robert ANNETTE



VILLE DE SAINT DENIS

Plan de circulation "ZAC CAMELIAS"



- Voie réalisée par l'aménageur
- Voie réalisée par la ville
- Voie réalisée par le piémont réalisée par la CINOR
- modification du plan de circulation
- Voie Existante