

OBJET ESPACE OCEAN (Centre-Ville)
REVISION SIMPLIFIEE N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
MODIFICATION DES MODALITES DE CONCERTATION

SAINT-DENIS POUR LES GENERATIONS FUTURES

Inscrit dans un périmètre de ZAC, le projet initial retenu à la suite du concours de conception du Pôle Océan en mai 2004 comprenait :

- une galerie commerciale de 23 500 m²,
- un multiplexe de sept salles de mille quatre cent trente fauteuils,
- un ensemble de bureaux de 5 200 m²,
- un programme de logement de 7 500 m²,
- un parking de mille quatre cent dix places...

Le bilan financier de ce programme est apparu peu satisfaisant du fait du niveau d'endettement de la Ville pour sa réalisation. Par ailleurs, plusieurs autres aspects du projet n'ont pas été jugés satisfaisants :

- la prise en compte des enjeux urbains importants qui se posent pour la Ville de Saint-Denis ;
- l'évolution des modes de déplacements en hyper-centre ;
- le concept de développement durable et les aspects environnementaux dans les projets portés par l'actuelle Municipalité.

Le nouveau projet concernant l'« Espace Océan » se veut plus ambitieux.

Il pose les bases d'un prolongement de la Ville et de son ouverture sur les enjeux plus qualitatifs, souvent recherchés par nos concitoyens : solidarité, respect de l'environnement, amélioration du cadre de vie, prise en compte des nuisances urbaines.

Cadre unique pour ses habitants, secteur fortement doté en équipements, il se veut aussi le « déclencheur » des mutations qui doivent s'opérer plus à l'ouest de la Rue Maréchal Leclerc.

Plus particulièrement, ces objectifs sont de :

1. renouveler le tissu urbain ;
2. créer un nouveau pôle urbain d'envergure régionale, dans le prolongement du centre ancien ;
3. requalifier les espaces publics et en faire un traitement novateur ;
4. recomposer la façade de la Ville sur l'Océan.

LES ELEMENTS DE PROGRAMME

D'ores et déjà, la Ville a défini des éléments programmatiques qui lui semblent incontournables au bon fonctionnement du schéma global d'aménagement comportant notamment :

Rapport n° 10/3-14

- ✓ un parking pour gérer et limiter les flux motorisés à l'intérieur de l'îlot ; sa capacité d'accueil et son statut s'apprécieront au regard du projet proposé ;
- ✓ une forte densité, 100 000 m² de SHON environ (au lieu des 150 000 m² de SHON au minimum), et la possible valorisation de ces surfaces pour la Ville quelle que soit leur affectation ;
- ✓ un projet présentant la densité la plus intéressante au regard de l'équilibre urbain sera recherché.

Pour mettre en œuvre ce nouveau programme, à la date du 21 février 2009, la Ville a lancé la procédure de révision simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) prévue à l'article L. 123-13 alinéa 8 du Code de l'Urbanisme, et faire ainsi évoluer ce projet.

Aujourd'hui, compte tenu de l'évolution de la réflexion sur le projet, la Ville se propose de modifier les modalités de concertation et, au-delà de l'information diffusée sur le projet et du registre mis à disposition du public, de tenir des réunions publiques, ceci, afin d'organiser au mieux la concertation autour de ce projet d'envergure.

En conséquence, je souhaite revoir les modalités de concertation avec la population sur le projet de l'Espace Océan, conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme.

Cette concertation revêtira les formes suivantes:

- a) la mise à disposition des éléments du projet et d'un cahier de recueil des avis à l'Hôtel de Ville ;
- b) la tenue de réunions publiques (deux au minimum) pour conduire les discussions sur le projet avec les habitants ;
- c) des expositions et une boîte à idées ;
- d) une mise à disposition des informations sur le site web de la ville et un contact par mail pour le recueil des avis.

Conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente Délibération sera en outre notifiée :

- au Préfet de la Réunion ;
- 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 ;
- . aux Maires des Communes limitrophes ;

Rapport n° 10/3-14

- aux Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale limitrophes compétents ;
- 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 l'Hôtel de Ville. 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.

08 JUIL 2019



LE MAIRE
Gilbert ANNETTE

OBJET ESPACE OCEAN (Centre-Ville)
REVISION SIMPLIFIEE N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
MODIFICATION DES 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 Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé le 17 décembre 2004 ;

Sur le RAPPORT N° 10/3-14 du Maire ;

Vu le rapport de Madame Monique ORPHE, 1ère Adjointe, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions, avec réserve exprimée par l'opposition en Affaire Générale/ Entreprise Municipale ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A LA MAJORITE**

11 voix contre
(dont 3 votes par procuration)



M. Dominique FOURNEL, Mme Carmen ALLIE,
Mme Maryse TROTET, M. INGAR Iqbal,
M. Jean-Michel BARDIERE, M. René-Paul VICTORIA,
M. Serge HOARAU et Mme Raziah LOCATE

pour



autres élus présents et mandatés

ARTICLE 1

Révisé les modalités de concertation avec la population sur le projet de l'Espace Océan.

Celles-ci consistent à mettre à disposition des éléments du projet et un cahier de recueil des avis en Mairie centrale.

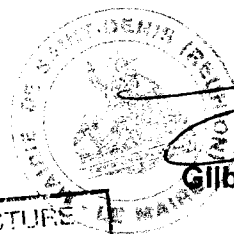
Il s'agit également de tenir des réunions publiques (au moins deux) avec les habitants, de mettre en place des expositions et une boîte à idées et de mettre à disposition du public des informations sur le site web de la ville et un contact mail pour le recueil des avis.

ARTICLE 2

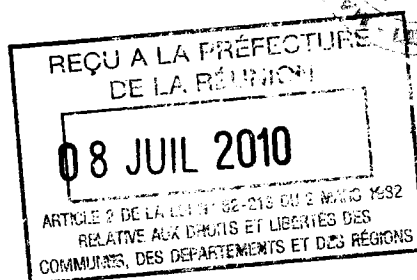
Donne l'autorisation au Maire de signer tout document, avenant ou convention de prestation ou de services nécessaire dans ce cadre.

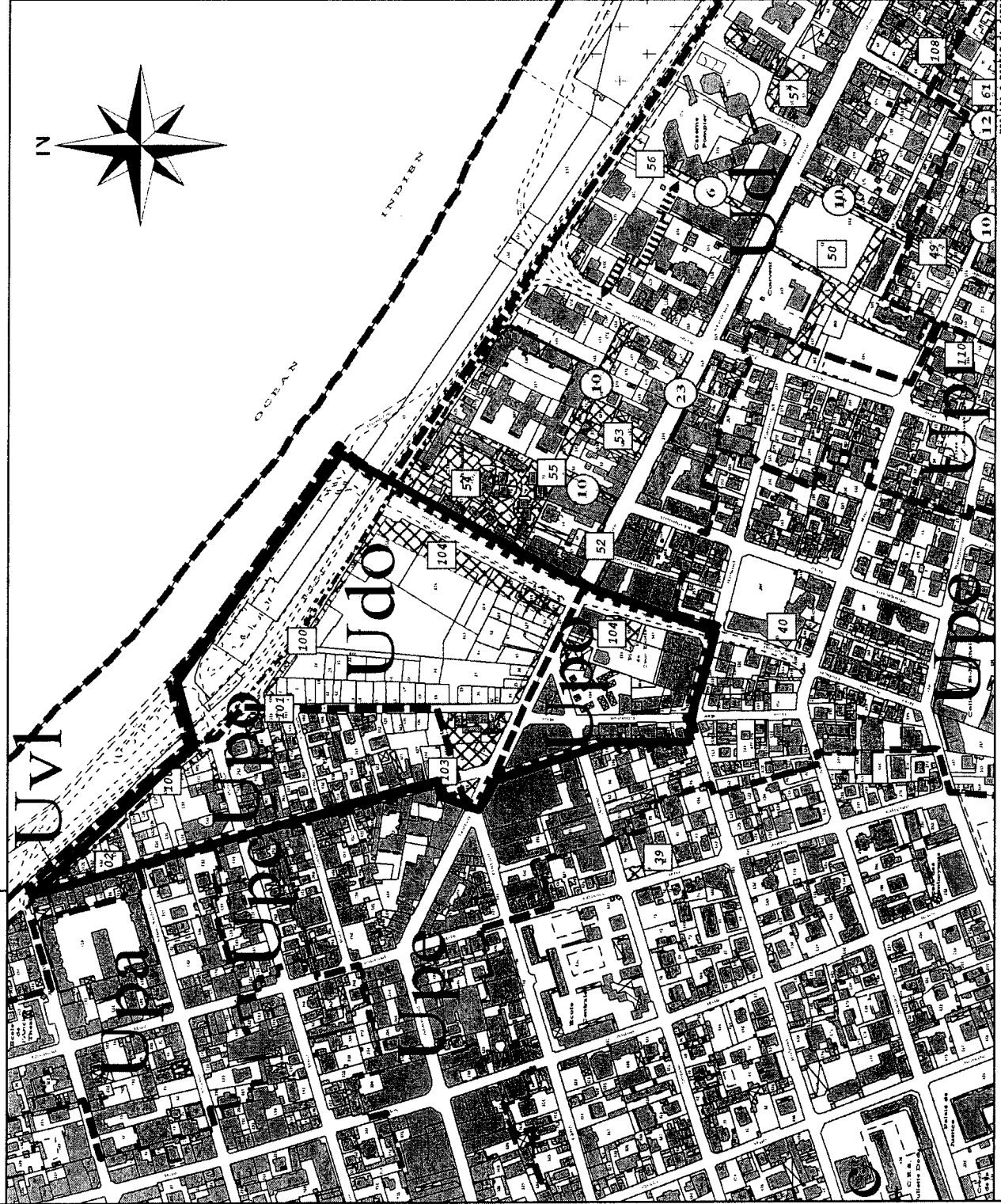
Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 08 JUIL 2010

LE MAIRE



Gilbert ANNETTE





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.)
- Numéro de l'emplacement réservé
- Emprise de voie
- Règles particulières d'implantation des constructions
- Périmètre de Z.A.C.
- Limite des PAS GEOMETRIQUES
- Principe de liaison (voirie)

RAPPEL DU P.P.R.

ZONES DE PRESCRIPTIONS

- Zone Bg
- Zone Bi
- Zone Bgi

ZONES D'INTERDICTION

- Zone Ri
- Zone Rli
- 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 contrainte spécifique