

**OBJET REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
LANCEMENT DE LA PROCEDURE
MODALITES DE CONCERTATION**

(Annulation et remplacement de la Délibération n°08/4-14 du 21 juin 2008)

AXE STRATEGIQUE : CONSTRUIRE LE SAINT-DENIS DE DEMAIN

I) Contexte et cadrage

A la date du 17 décembre 2004, le Conseil Municipal a adopté le PLU (Plan Local d'Urbanisme).

A ce jour, l'évolution des réflexions menées sur le projet urbain communal et les objectifs particuliers poursuivis en termes d'urbanisme par la commune décrits ci-dessous conduisent à prescrire une révision générale du PLU et à délibérer sur ses objectifs et sur les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

En effet et eu égard à l'atteinte portée à l'économie générale du plan d'aménagement et de développement durables (PADD) par les nouveaux objectifs décrits plus précisément ci-dessous, à la réduction de zones agricoles ou naturelles, la procédure de révision générale du PLU s'impose, conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme.

Cette révision permettra de faire évoluer le document en fonction du projet municipal et au vu des nouveaux cadres législatifs et réglementaires en vigueur.

II) Objectifs poursuivis par la révision

Les objectifs poursuivis sont multiples et le sont en cohérence avec l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme.

Il s'agit, par le biais d'objectifs particuliers, de déterminer les conditions permettant d'assurer et de favoriser le développement du Saint-Denis de demain.

Ces objectifs particuliers qui sont recherchés à travers cette révision du PLU, sont de proposer aux Dionysiens un nouveau cadre de vie, qui soit de meilleure qualité et qui est développé sur trois axes :

a) Saint-Denis, une ville plus sûre où il fait bon vivre

En termes de mixité sociale dans l'habitat et de renouvellement urbain, avec notamment, l'objectif fort de réaliser 500 logements sociaux par an, de faciliter l'accès à la propriété de chacun selon ses moyens, d'aménager des espaces de loisirs, de respiration, de détente et de convivialité, de proposer des actions en faveur du développement durable et de redonner une âme à chaque quartier.

Rapport n° 12/1-01

b) Saint-Denis, phare économique, intellectuel, culturel et sportif

En termes de diversité des fonctions urbaines et au vu notamment de la satisfaction de besoins d'activités économiques touristiques, sportives et culturelles, d'équipements d'intérêt général, cet objectif se traduit notamment par la volonté de conforter le rôle de la Ville en matière d'innovation et d'entrepreneuriat, de faire émerger des pôles de tourisme et de loisirs, de construire l'école de la réussite et de favoriser la pratique sportive et l'accès à la culture.

c) Saint-Denis, une ville pour tous et par tous

En termes par exemple d'accès géographiquement équilibré aux équipements publics, aux commerces et services et en matière d'habitat, l'atteinte de cet objectif, qui est l'un des éléments de la démocratie participative, passe surtout par l'amélioration de l'accès de tous aux équipements communaux et par la mise en avant de la solidarité territoriale.

Pour ce faire, le Plan Local d'Urbanisme devra prévoir la localisation de la population à accueillir, développer un projet mettant en scène les éléments principaux du programme communal, tout en préservant l'équilibre du territoire et en prenant en compte les documents d'urbanisme supérieurs (SAR et SCOT), ainsi que les évolutions issues de la loi engagement national pour l'environnement (Grenelle II).

Cette révision s'inscrira naturellement dans le cadre d'une conformité aux évolutions réglementaires et visera notamment à la prise en compte des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, ainsi qu'à une adéquation au Schéma d'Aménagement Régional approuvé par décret le 22 novembre 2011.

A cet égard, le PLU doit respecter les principes généraux de l'utilisation du territoire et des politiques d'urbanisme énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, le PLU comprend plusieurs documents.

Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation :

- expliquera les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ;
- devra selon le code de l'Urbanisme, s'appuyer sur un diagnostic du territoire communal, précisant les besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;
- présentera une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- justifiera les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Par ailleurs, le PLU présentera un projet d'aménagement et de développement durables, qui fixera les règles et orientations générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Rapport n° 12/1-01

A ce titre, l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme prévoit que le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. De même, cet article prévoit qu'il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

III) Modalité de la concertation

Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, cette délibération doit prévoir les modalités de concertation avec la population sur le projet de révision du PLU.

La concertation doit être proportionnée à l'importance du projet qui la rend nécessaire et doit avoir lieu pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en associant les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole.

Aussi dans le cas présent, il est proposé les modalités de concertation suivantes:

- la mise à disposition d'un registre d'observations à l'Hôtel de Ville ;
- la tenue d'une réunion d'information auprès des Conseils de Secteur de Saint-Denis ;
- la tenue de réunions-débats : deux séries de six (6) réunions minimum, regroupant plusieurs quartiers, qui permettront à l'ensemble de la population de prendre connaissance du projet municipal sur le territoire de Saint-Denis et qui permettront de conduire les discussions sur le projet ;
- une mise à disposition des informations sur le site web de la Ville ;
- des pages spéciales dans le journal d'information locale ainsi qu'un supplément spécifique.

A titre informatif, il est précisé que le conseil municipal sera ensuite amené à délibérer sur le bilan de cette concertation et à arrêter le projet de révision du PLU.

Ultérieurement et une fois le projet arrêté par le Conseil Municipal, le PLU fera l'objet d'une enquête publique.

IV) Conclusion

En conséquence, je vous demande de bien vouloir :

- 1) Prescrire la révision générale du PLU sur l'ensemble du territoire dionysien compte tenu des objectifs poursuivis rappelés ci-dessus conformément aux dispositions des articles L.123-6 et suivants et R.123-15 du Code de l'urbanisme ;
- 2) Soumettre à la concertation conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en associant les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées, les objectifs d'aménagements et d'orientations poursuivis tels que rappelés ci-dessus, selon les modalités suivantes :

Rapport n° 12/1-01

- la mise à disposition d'un registre d'observations à l'Hôtel de Ville ;
 - la tenue d'une réunion d'information auprès des Conseils de Secteur de Saint-Denis ;
 - la tenue de réunions-débats : deux séries de six (6) réunions minimum, regroupant plusieurs quartiers, qui permettront à l'ensemble de la population de prendre connaissance du projet municipal sur le territoire de Saint-Denis et qui permettront de conduire les discussions sur le projet ;
 - une mise à disposition des informations sur le site web de la Ville
 - des pages spéciales dans le journal d'information locale ainsi qu'un supplément spécifique.
- 3) Associer les services de l'Etat conformément aux dispositions de l'article L.123-7 du Code de l'urbanisme ;
- 4) Consulter au cours de la procédure les personnes publiques prévues par la loi au titre des articles L.123-8 et R-123-16, si elles en font la demande :
- les Président du Conseil Régional, du Conseil Général, de la CINOR, des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale voisins compétents, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture, du Parc National des Hauts de la Réunion, les Maires des Communes voisines ou leurs représentants seront consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme ; et ce conformément aux articles L.121-4, L.123-8, et R.123-16 du Code de l'Urbanisme ;
- seront également consultées à leur demande les associations locales d'usagers agréées et les associations agréées de protection de l'environnement (art. L.121-5 du Code de l'Urbanisme) ;
- 5) Autoriser le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration de la révision PLU dans le respect des textes en vigueur ;
- 6) Solliciter l'Etat, conformément au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983 pour qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir en partie les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du PLU ;
- 7) Dire que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;
- 8) Annuler la délibération n°08/4-14 du 21 juin 2008 et la remplacer par la présente ;

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

- a- au Préfet de la Région et du Département 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,
 - du Parc National des Hauts de la Réunion ;


Rapport n° 12/1-01

- c- au Président de la CINOR, chargé de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale, du Programme Local de l'Habitat et de l'Organisation des Transports Urbains ;
- d- aux Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale limitrophes compétents et qui sont en charges de Schéma de Cohérence Territoriale limitrophe ;

et sera transmise aux Maires des Communes limitrophes.

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 durant un mois, et d'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département et sera également publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

 LE MAIRE
Libert ANNETTE



**OBJET REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
LANCEMENT DE LA PROCEDURE
MODALITES DE CONCERTATION**

(Annulation et remplacement de la Délibération n°08/4-14 du 21 juin 2008)

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 et notamment ses articles L. 123-1, L. 123-13, L. 110, L. 121-1; L. 300-2 ;

Vu le PLU révisé le 17 décembre 2004 ;

Sur le RAPPORT N° 12/1-01 du Maire ;

Vu le rapport de Madame Monique ORPHE, 1^{ère} 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 générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire dionysien.

ARTICLE 2 Fixe les modalités de concertation avec la population suivant l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Celles-ci consistent à mettre à disposition du public un registre d'observations à l'Hôtel de Ville, de tenir une réunion d'information auprès des Conseils de Secteur, de tenir des réunions-débats (deux séries de six (6) réunions minimum, regroupant plusieurs quartiers) avec l'ensemble de la population, de mettre à disposition du public des informations sur le site web de la Ville et de proposer des pages spéciales dans le journal d'information locale ainsi qu'un supplément spécifique.

ARTICLE 3 Associe les services de l'Etat conformément aux dispositions de l'article L.123-7 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 Consultera le cas échéant les personnes publiques autres que l'Etat à l'élaboration de la révision du PLU ; et ce selon les articles L.123-8 et R.123-16 du Code de l'Urbanisme.

Délibération n° 12/1-01

ARTICLE 5 Autorise le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration de la révision du PLU, dans le respect des textes en vigueur.

ARTICLE 6 Sollicite de l'Etat, conformément au Décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation soit allouée à la Commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du PLU.

ARTICLE 7 Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

ARTICLE 8 La présente Délibération sera notifiée au Préfet de la Région et du Département de la Réunion, aux Présidents du Conseil Régional, du Conseil Général, de la CINOR, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture, du Parc National des Hauts de la Réunion et des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale limitrophes compétents. Elle sera transmise aux Maires des Communes limitrophes.

ARTICLE 9 La présente Délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de Saint-Denis.

En outre, mention de cet affichage en Mairie sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans l'ensemble du département.

ARTICLE 10 La Délibération n°08/4-14 du 21 juin 2008 est annulée et remplacée par la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 2 MAR. 2012

LE MAIRE



MAIRIE DE SAINT-DENIS (REUNION)
LE MAIRE bert ANNETTE