

**OBJET    ESPACE OCEAN**  
**REVISION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISM E**  
**BILAN DE LA CONCERTATION**

---

## **CONSTRUIRE SAINT-DENIS POUR LES GENERATIONS FUTURES**

### **1 RAPPEL**

Le projet de l'actuelle Municipalité concernant l'« Espace Océan » se veut très ambitieux.

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

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.

Les objectifs du projet sont de :

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

Plus particulièrement, la Ville souhaite se développer et se densifier pour les générations futures d'une part en opérant la reconquête de son littoral et d'autre part en offrant un cœur de Ville résolument contemporain, aussi bien dans le traitement urbain proposé, que dans le panel d'équipements et d'espaces publics qui y sera réalisé.

Cette opération de reconquête du Centre-Ville vise à l'aménagement et à l'équipement de terrains en vue de la réalisation d'un programme mixte à usage de commerces, bureaux, logements, hôtel, parkings, ainsi que des équipements et des espaces publics.

### **2. MODALITES DE LA CONCERTATION**

Pour mettre en œuvre ce projet, la Ville a lancé à la date du 21 février 2009 la procédure de révision simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) prévue à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme.

Par Délibération n° 10/3-14 du 26 juin 2010, le Conseil Municipal de la Ville de Saint-Denis a modifié les modalités de la concertation autour de ce projet d'envergure en prévoyant :

## Rapport n° 13/3-25

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

### 3. BILAN DE LA CONCERTATION

En vertu des dispositions de l'article L. 300-2 III du code de l'urbanisme, il est prévu qu' « à l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée au II en arrête le bilan », en l'occurrence le conseil municipal, organe délibérant .

A l'issue de la mise en œuvre de l'ensemble des modalités de concertation prévues dans la Délibération du 26 juin 2010 précitée, le bilan de la concertation joint en annexe, a pu être dressé.

La concertation avec le public a été plutôt satisfaisante et le projet Espace Océan a reçu un accueil favorable.

On peut relever que les interrogations ont porté sur le projet Espace Océan en lui-même et pas sur ses incidences réglementaires sur le PLU.


Il convient donc de prononcer la clôture de la concertation avec la population sur le projet Espace Océan.

Je vous demande, par conséquent, d'approuver et d'arrêter le bilan de la concertation liée au projet Espace Océan et à la procédure de révision simplifiée n°3 du PLU tel que joint en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130629-13325-A-DE  
Date de réception préfecture : 02/07/2013

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
01/07/2013

  
Gilbert ANNETTE

OBJET ESPACE OCEAN  
REVISION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
BILAN DE LA 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, notamment l'article L. 300-2 ;

Sur le RAPPORT N° 13/3-25 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur ESPERET Jean-Pierre, 11ème Adjoint, 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**

*5 abstentions  
(dont 2 votes par procuration)*

*pour*

↓  
Monsieur BARDIERE Jean-Michel,  
Monsieur VICTORIA René-Paul et Madame LOCATE Raziah

↓  
autres élus présents et mandatés,  
hors élus intéressés

**ARTICLE 1**

Approuve et arrête le bilan de la concertation liée au projet Espace Océan et à la procédure de révision simplifiée n°3 du PLU.

**ARTICLE 2**

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente Délibération.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130629-13325-B-DE  
Date de réception préfecture : 02/07/2013

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
01/07/2013

  
Gilbert ANNETTE

**BILAN DE LA CONCERTATION LIEE AU PROJET ESPACE OCEAN  
ET A LA REVISION SIMPLIFIEE N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
COMMUNE DE SAINT-DENIS**

**INTRODUCTION**

Pour mettre en œuvre le projet Espace Océan, la Ville de Saint-Denis a lancé à la date du 21 février 2009 la procédure de révision simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme.

Par Délibération n° 10/3-14 du 26 juin 2010, le Conseil Municipal de la Ville de Saint-Denis a modifié les modalités de la concertation afin d'organiser au mieux la concertation autour de ce projet d'envergure.

En respect avec ce qui a été prévu dans la délibération du 26 juin 2010 précitée, les moyens utilisés ont été :

- la mise à disposition des éléments du projet et d'un cahier de recueil des avis à l'Hôtel de Ville,
- La tenue de réunions publiques pour conduire les discussions sur le projet avec les habitants
- Des expositions et une boîte à idées,
- Une mise à disposition des informations sur le site web de la Ville et un contact par mail pour le recueil des avis

**LE DEROULEMENT DE LA CONCERTATION**

**La mise à disposition des éléments du projet et d'un cahier de recueil des avis à l'Hôtel de Ville a eu lieu du 6 août 2009 au 28 juin 2013**

**Documents mis à disposition du public**

- Support de communication avril 2010
- Support découpage parcellaire avril 2010
- Support de présentation aux services de l'Etat novembre 2011
- Rappel de la démarche du projet urbain avril 2012
- Support de la réunion publique du 20 mars 2013
- Support de la réunion publique du 12 juin 2013
- Délibération n° 09/1-13 du 21/02/2009 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme

- Délibération n° 09/4-20 du 17/07/2009 approuvant la résiliation de la convention publique d'aménagement conclue avec la SODIAC
- Délibération n° 09/4-21 du 17/07/2009 approuvant les modalités de reprise par la Ville des terrains de l'Espace Océan
- Délibération n° 09/4-22 du 17/07/2009 approuvant la passation d'une convention d'acquisition foncière et de portage entre la commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion
- Délibération n° 09/2-27 du 25/04/2009 approuvant les principes de reprise de l'opération de renouvellement urbain des quartiers anciens du centre-ville de Saint-Denis
- Délibération n° 10/3-13 du 26/06/2010 approuvant la suppression de la ZAC Océan
- Délibération n° 10/3-14 du 26/06/2010 modifiant les modalités de concertation
- Délibération n° 10/3-15 du 26/06/2010 approuvant la constitution d'une commission ad hoc dans le cadre de la mise en place de la concession d'aménagement pour la réalisation de l'Espace Océan
- Délibération n° 12/2-10 du 28/04/2012 approuvant la proposition du choix du concessionnaire de l'Espace Océan
- Délibération n° 12/5-04 du 29/09/2012 approuvant la mise en œuvre d'une procédure de DUP pour le concessionnaire
- Délibération n° 12/6-26 du 17/11/2012 autorisant la prise de participation de la SODIAC à la SAS Océan

Les consultations ont été libres pendant toute la durée de la mise à disposition aux jours et heures ouvrables de l'administration communale soit encore de 8h00 à 16h00 du lundi au jeudi et de 8h00 à 11h00 le vendredi.

Le registre n'a recueilli aucune objection au projet.

### **La tenue de réunions publiques**

Deux réunions publiques sur la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme liée au projet "Espace Océan" ont été organisées et le public a été nombreux.

L'Espace Océan est pour la Ville de Saint-Denis un projet phare. Plus particulièrement, la Ville souhaite se développer et se densifier pour les générations futures, en opérant la reconquête de son littoral et en offrant un cœur de ville résolument contemporain.

Compte tenu de ces enjeux, il est important et nécessaire de concerter avec l'ensemble des dionysiens: commerçants, habitants, usagers...

En outre, ce projet a des incidences réglementaires sur les documents d'urbanisme.

### Réunion du 20 mars 2013

La première réunion s'est déroulée le 20 mars 2013 à 18h30 dans la salle polyvalente de l'Hôtel de Ville.

Une centaine de personnes était présente.

Le premier Adjoint au Maire, M. Gérard MAILLOT a ouvert la séance en rappelant les enjeux du projet et la nécessité de la concertation.

Les services de la Ville assistés de leur prestataire technique et de la maîtrise d'œuvre ont présenté le projet et ses incidences réglementaires.

Le public a été invité à intervenir pour donner son avis sur les éléments du projet qui peuvent évoluer.

Les questions ont essentiellement porté sur le projet et pas sur la procédure de révision simplifiée du PLU (calendrier des travaux, le programme, l'accessibilité au site, le stationnement, l'impact du projet sur la circulation...)

### Réunion du 12 juin 2013

La seconde et dernière réunion publique s'est déroulée le 12 juin 2013 à 18h00 dans la salle des mariages de l'ancien l'Hôtel de Ville.

Une cinquantaine de personnes était présente.

L'Adjoint délégué à l'aménagement, M. Jean Pierre ESPERET a ouvert la séance en rappelant le cadre.

Les services de la Ville et la maîtrise d'œuvre ont présenté les évolutions apportées au projet depuis la première réunion publique ainsi que les incidences réglementaires.

Comme lors de la première réunion, les questions n'ont pas porté sur la révision simplifiée du PLU.

Les interrogations ont à nouveau porté sur le calendrier travaux, sur le parking public inclus dans le projet, sur le stationnement aux abords du projet, sur les transports publics.

### Des panneaux d'exposition et une boîte à idées

Des panneaux présentant le projet ont été réalisés et exposés à la maison des grands projets depuis le 18 mars 2013 jusqu'à ce jour.

Deux boîtes à idées à disposition du public ont été disposées à l'accueil de l'Hôtel de Ville et à la maison des grands projets.

Il n'y a pas eu d'objections formulées à l'encontre du projet.

**Mise à disposition d'informations sur le site web de la Ville et un contact pour le recueil des avis**

Le public a pu également accéder aux informations relatives au projet Espace Océan sur le site web de la Ville ([http : //www.saintdenis.re/](http://www.saintdenis.re/)) avec la possibilité de donner son avis via un contact mail.

Il n'y pas eu de questions relatives au projet formulées via ce contact.

**LE BILAN DE LA CONCERTATION**

Au vu de ces éléments, la concertation avec le public a été plutôt satisfaisante.

Le public s'est essentiellement manifesté à l'occasion des deux réunions publiques.

Le projet Espace Océan a reçu un accueil favorable.

On peut relever que les interrogations ont porté sur le projet Espace Océan en lui-même et pas sur ses incidences réglementaires sur le PLU.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130629-13325-C-DE  
Date de réception préfecture : 02/07/2013

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
01/07/2013



Gilbert ANNETTE