

OBJET DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
DU PROJET DE RENOVATION URBAINE DU QUARTIER DES CAMELIAS

DECLARATION DE PROJET PORTANT INTERET GENERAL DE L'OPERATION

CONSTRUIRE SAINT-DENIS POUR LES GENERATIONS FUTURES

Afin d'accompagner la mise en œuvre opérationnelle du projet de rénovation urbaine du quartier des Camélias (dossier ANRU), le Conseil municipal a, par délibération n°11/2-01 datée du 23 avril 2011, décidé de lancer une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) lui permettant de s'assurer la maîtrise du calendrier de réalisation de ce programme et atteindre ses objectifs fonciers identifiés dans la convention pluriannuelle datée du 23 novembre 2009 et ses avenants.

Je rappelle que cette procédure ne porte aujourd'hui que sur la déclaration d'utilité publique du projet ; le transfert de propriété des parcelles privées ne pouvant être réalisé qu'au terme d'une enquête parcellaire restant à réaliser en fonction de la conclusion des négociations en cours.

De plus, j'indique que le dossier d'enquête préalable à la DUP a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 28 janvier 2013 au 28 février 2013 inclus.

Il convient désormais que le Conseil municipal se prononce par une déclaration de projet portant sur l'intérêt général de l'opération du PRU des Camélias ; et ce pour permettre au Préfet de la Réunion de déclarer (ou non) l'utilité publique du projet.

A cet égard et en application de l'article L.11-1-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, je vous indique que la déclaration de projet doit prendre en considération :

- l'étude d'impact portée au dossier d'enquête préalable soumis à enquête publique,
- l'avis de l'Autorité Environnementale,
- le résultat de la consultation du public.

Chacun des ces éléments a fait l'objet de remarques et observations particulières qui seront détaillées dans la note de synthèse ci-annexée et pour lesquelles la Commune a apporté systématiquement une réponse.

Ainsi, par courrier n°0001976 daté du 11 avril 2013, les services de la Préfecture de la Réunion m'ont communiqué le rapport définitif du Commissaire enquêteur et invité l'organe délibérant de la Collectivité à se prononcer par une déclaration de projet portant sur l'intérêt général de l'opération projetée.

Rapport n° 13/4-09

Les conclusions partielles du Commissaire enquêteur indiquent d'une part que « *les règles de procédure prévues par la Loi paraissent avoir été **scrupuleusement respectées** et, d'autre part, que les divers inconvénients générés par le projet, qui répond à une volonté d'améliorer le cadre de vie du quartier des Camélias, sont **largement compensés par les avantages** qui en résulteront pour la collectivité ; ce qui démontre son intérêt général. »*

En conclusion, le Commissaire enquêteur précisé enfin « **le présent Projet de Rénovation Urbaine peut être légalement déclaré d'utilité publique et ouvrir les droits aux expropriations éventuelles envisagées.** »

Les différents éléments du dossier de DUP (dossier d'enquête préalable à la DUP et dossier d'étude d'impact, avis de l'Autorité Environnementale, procès-verbal et conclusions du Commissaire enquêteur) peuvent être consultés sur rendez-vous auprès la Direction Gestion du Patrimoine Communal – Hôtel de Ville – 2, rue Pasteur – 2^{ème} étage aile Est, aux jours et heures ouvrables de l'administration.

Enfin, en vertu de l'article L.11-5 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, je vous indique que l'acte déclarant l'utilité publique du projet de rénovation urbaine du quartier des Camélias devra intervenir au plus tard **un (1) an** après la clôture de l'enquête préalable ; soit avant le 28 février 2014.

Au vu de ces éléments et de l'actualité du projet de rénovation urbaine du quartier des Camélias entré en phase opérationnelle, je vous demande par conséquent de bien vouloir :

- Approuver les termes dudit rapport ;
- Déclarer d'intérêt général le projet de rénovation urbaine du quartier des Camélias définit par la Convention datée du 23 novembre 2009 et ses avenants ;
- M'autoriser à transmettre la présente déclaration de projet à Monsieur le Préfet de la Réunion en vue de l'obtention de la déclaration d'utilité publique du projet de rénovation urbaine du quartier des Camélias (dossier ANRU) situé sur le territoire de la Commune de Saint-Denis ;
- M'autoriser à effectuer toutes diligences et formalités de publicité de la présente déclaration de projet, telles que prévues par les articles R.126-1 et suivants du Code de l'environnement ; à savoir l'affichage de ladite déclaration pendant un mois à l'Hôtel de Ville de Saint-Denis ainsi que dans les locaux de la Mairie annexe de Montgaillard, l'insertion en caractères apparents de la mention de cet affichage dans un journal diffusé localement, la publication au recueil des actes administratifs de la Commune de Saint-Denis. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera en outre le ou les lieux où le public pourra consulter le document comportant le texte de la déclaration de projet.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20130921-13409-1A-DE
Date de réception préfecture : 01/10/2013

Signé électroniquement par :
Le Maire
26/09/2013



Gilbert ANNETTE

**OBJET DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
 DU PROJET DE RENOVATION URBAINE DU QUARTIER DES CAMELIAS**

DECLARATION DE PROJET PORTANT INTERET GENERAL DE L'OPERATION

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'Environnement et notamment ses articles L.126-1 et R.126-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique et notamment son article L.11-11-1 ;

Vu la Convention pluriannuelle de rénovation urbaine 2007-2013 signée en date du 23/11/2009 et ses avenants prorogeant le délai d'exécution de ladite convention jusqu'au 31 décembre 2015 ;

Vu la délibération municipale n°11/2-01 du 23 avril 2011 approuvant l'opportunité de lancer une procédure de déclaration d'utilité publique du projet de rénovation urbaine sur une partie des quartiers « Vauban-Camélias-Butor », le dossier d'enquête préalable à ladite DUP et, enfin, accordant au Maire l'autorisation de solliciter du Préfet de la Réunion l'ouverture d'une enquête publique ;

Vu le courrier n° PA/DDR/11-900 du 09 juin 2011 de la Commune de Saint-Denis demandant à Monsieur le Préfet de la Réunion de bien vouloir mettre à l'enquête publique le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de rénovation urbaine du quartier des Camélias ;

Vu l'accusé de réception n° 001556 de la Préfecture de la Réunion, en date du 20 juin 2011, relative à la demande de la Commune portant sur la mise en œuvre d'une enquête publique au titre des Codes de l'expropriation et de l'environnement « étude d'impact » ;

Vu le courrier n°001047 daté du 23 avril 2012 de Monsieur le Préfet de la Réunion présentant les observations des services de l'ETAT dans le département relatives au dossier d'étude d'impact au titre de l'environnement porté au dossier d'enquête préalable ;

Vu le bordereau de transmission n° DGPC/PA/DDR/12-1 108 de la Commune de Saint-Denis daté du 14 mai 2012 portant compléments au dossier d'étude d'impact du projet de rénovation urbaine du quartier des Camélias ;

Vu le courrier n°001910 daté du 30 juillet 2012 de Monsieur le Préfet de la Réunion déclarant le dossier d'étude d'impact complet et régulier ;

Délibération n° 13/4-09

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale daté du 28 septembre 2012 annexé au dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de rénovation urbaine du quartier des Camélias ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 12-1991/SG/DRCTCV4 du 19 décembre 2012 prescrivant l'ouverture, sur le territoire de Saint-Denis, d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de rénovation urbaine du quartier des Camélias (périmètre ANRU) ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 13-16/SG/DRCTCV4 enregistré le 09 janvier 2013 et portant modification de l'arrêté n° 12-1991/SG/DRCTCV4 précité ;

Vu le procès-verbal des observations recueillies par le Commissaire enquêteur au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée à Saint-Denis du 28 janvier au 28 février 2013 inclus, lesquelles ont été notifiées en date du 07 mars 2013 à la Commune de Saint-Denis ;

Vu le courrier n° DGPC/PA/DDR/13-372 daté du 21 mars 2013, de la Commune de Saint-Denis au Commissaire enquêteur, portant réponse du maître d'ouvrage aux observations recueillies par le Commissaire enquêteur et consignées dans le procès-verbal daté du 07 mars 2013 ;

Vu les conclusions motivées et l'avis favorable du Commissaire enquêteur émis en date du 27 mars 2013 ;

Vu le courrier n° 000976 de la Préfecture de la Réunion, daté du 11 avril 2013, invitant le Conseil municipal de Saint-Denis à se prononcer par une déclaration de projet, dans un délai de six mois, sur l'intérêt général de l'opération projetée ;

Sur le RAPPORT N° 13/4-09 du Maire, valant déclaration de projet ;

Vu le rapport de Monsieur Philippe NAILLET, Conseiller Municipal, 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 Approuve les termes dudit rapport ;

ARTICLE 2 Déclare d'intérêt général le projet de rénovation urbaine du quartier des Camélias défini par la Convention datée du 23 novembre 2009 et ses avenants ;

ARTICLE 3 Autorise le Maire à transmettre la présente déclaration de projet à Monsieur le Préfet de la Réunion en vue de l'obtention, conformément aux termes de l'article L.11-1-1 alinéa 1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, de la déclaration d'utilité publique du projet de rénovation urbaine du quartier des Camélias (dossier ANRU) situé sur le territoire de la Commune de Saint-Denis ;

Délibération n° 13/4-09

ARTICLE 4 Autorise le Maire à effectuer toutes diligences et formalités de publicité de la présente déclaration de projet, telles que prévues par les articles R.126-1 et suivants du Code de l'environnement, à savoir :

- l'affichage de ladite déclaration de projet pendant un mois à l'Hôtel de Ville de Saint-Denis ainsi que dans les locaux de la Mairie annexe de Montgaillard,
- l'insertion en caractères apparents de la mention de cet affichage dans un journal diffusé localement,
- et sa publication au recueil des actes administratifs de la Commune de Saint-Denis.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera en outre le ou les lieux où le public pourra consulter le document comportant le texte de la déclaration de projet.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20130921-13409-1B-DE
Date de réception préfecture : 01/10/2013

Signé électroniquement par :
Le Maire
26/09/2013

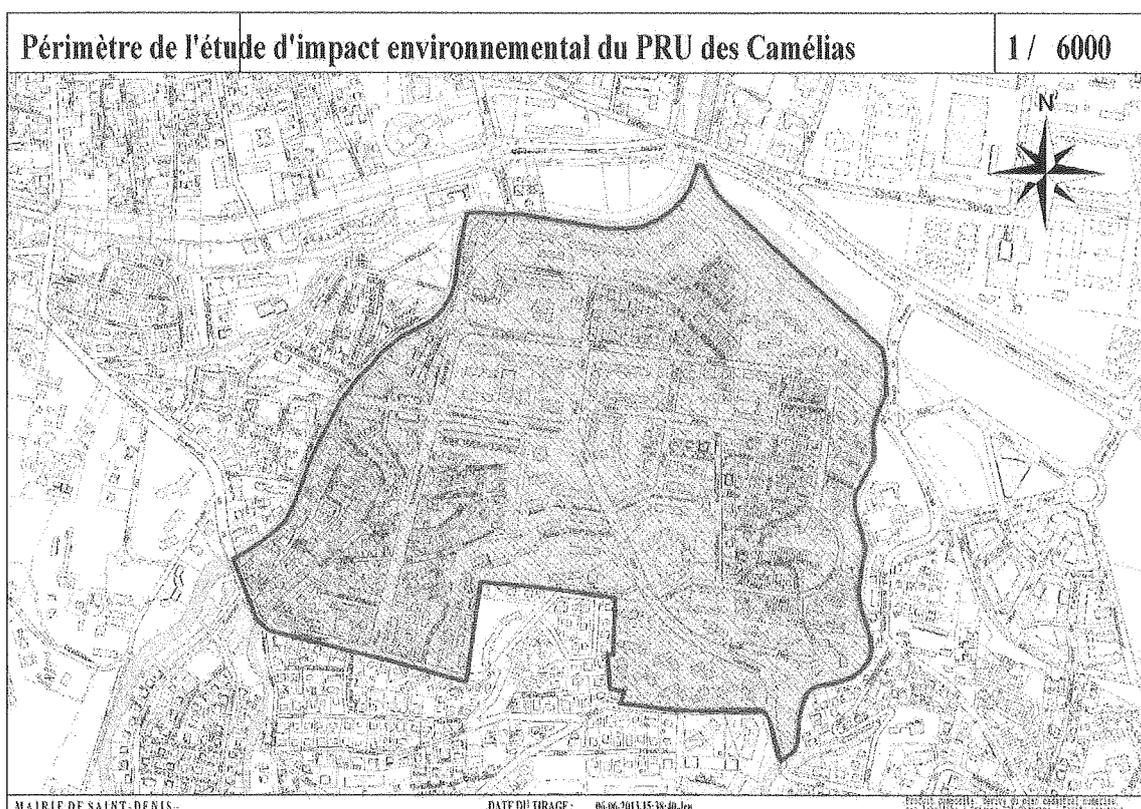


Gilbert ANNETTE

NOTE DE SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS PRIS EN CONSIDÉRATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET

1. Sur l'étude d'impact du projet de rénovation urbaine du quartier des Camélias.

Le périmètre de rénovation urbaine tel que défini dans la convention pluriannuelle datée du 23 novembre 2009 porte sur les quartiers contigus de Vauban, Camélias et Butor. Toutefois, par avenant daté du mois de novembre 2011, ce périmètre d'intervention a été resserré au seul quartier des Camélias. Aussi le dossier d'enquête préalable à la DUP a été constitué conformément aux dispositions de l'article R.11-3 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique, avec étude d'impact, sur **un périmètre d'intervention resserré**.



Dans le cadre de l'instruction préliminaire de ce dossier d'enquête préalable, les observations formulées par les services de l'ÉTAT sur le dossier d'étude d'impact ont été :

- de confirmer l'éventualité de rejets nouveaux [d'eaux] dans le milieu naturel ;
- de préciser les conditions de prise en compte de la collecte et de la dépollution des eaux de ruissellement, en particulier sur les nouvelles zones imperméabilisées ;
- de démontrer la non-aggravation du risque d'inondation en aval de la zone par la réalisation d'une étude hydraulique ad hoc ;
- de préciser le détail des travaux éventuellement prévus dans le cadre de l'aménagement qualitatif de la ravine Laverdure et les procédures éventuellement induites,

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20130921-13409-1C-DE
Date de réception préfecture : 01/10/2013

- de clarifier la nécessité ou non de réaliser un dossier d'incidences, spécifique au titre de la procédure « Loi sur l'Eau » (autorisation ou déclaration) et les éventuelles rubriques concernées ;
- de vérifier si les travaux projetés [sur la ravine Laverdure] ne nécessitent pas un passage ou une occupation du domaine public fluvial ou du domaine public de l'Etat, ce pourquoi une autorisation de la DEAL ou de la Préfecture serait nécessaire ;
- de prévoir la reprise des prescriptions environnementales énoncées ci-dessus, notamment dans les dossiers de consultation d'entreprises ;
- et, enfin, de compléter le résumé non technique de l'étude d'impact destiné à aider les non-initiés à comprendre le projet.

A la réception des éléments de réponse de la Commune, un accusé de réception n° 001910 délivré par la Préfecture de la Réunion au titre de l'Autorité Environnementale a été émis en date du 30 juillet 2012 avec pour effet de constituer le point de départ du délai de deux mois durant lequel ladite Autorité doit produire un avis définitif.

2. Sur l'avis de l'Autorité Environnementale

L'avis daté du 28 septembre 2012 de l'Autorité Environnementale a fait l'objet d'une transmission à la Commune par courrier n°002482 daté du 04 octobre 2012.

Les observations principales de l'AE ont été dirigées sur la qualité de l'étude d'impact et, plus globalement, sur la prise en compte de l'environnement dans le projet

S'agissant de l'étude d'impact, il avait été demandé à la Commune,

- **pour le diagnostic initial de l'environnement :**
 - de préciser la compatibilité du projet avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), au même titre que celle apportée aux différents documents de planification locale (SAR, SCOT et PLU) ;
 - de garder la même présentation et de développer autant le diagnostic faunistique que le diagnostic floristique effectué en date du 25 février 2011
 - ... étant précisé que **toutes les autres thématiques environnementales du diagnostic initial de l'environnement ont été dites « bien étudiées et n'appelant pas de remarque de la part de l'Autorité environnementale ».**
- **pour l'analyse des impacts et propositions de mesures de suppression, de réduction et de compensation, en phase chantier :**
 - de revoir certaines mesures particulières à mettre en œuvre pour éviter l'éventuelle destruction de nids ou la gêne occasionnée par le débroussaillage du site pour les espèces protégées ou non, de passage ou nicheuse, de la zone d'étude ;
 - de préciser que les installations de chantier devront impérativement être localisées en dehors de la zone de surveillance renforcée du forage de la Trinité (situé à plusieurs kilomètres de la zone de travaux) et en dehors de la zone d'interdiction du Plan de Prévention des Risques inondation (zone R1i).
- **pour l'analyse des impacts et propositions de mesures de suppression, de réduction et de compensation, en phase d'exploitation :**

- de mettre en cohérence les mesures édictées afin de réduire les pollutions lumineuses de sorte à créer aucune incidence pour l'avifaune susceptible de survoler le site et, pour cela, préconise l'emploi immédiat des réflecteurs recouvrant entièrement le haut des lampadaires implantés sur la zone,
- de conserver au maximum les espaces verts présents sur le site (pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales dans le sol) ;
- de respecter le règlement du PPR pour les différentes zones ;
- et, enfin, d'entretenir régulièrement les ouvrages d'eaux pluviales afin de pérenniser la transparence hydraulique des aménagements.

En conclusion, l'Autorité environnementale a jugé que « *le projet de rénovation urbaine du quartier des Camélias répond de manière satisfaisante aux enjeux environnementaux du site, que le dossier présenté est relativement bien étayé, que le projet urbain sera bénéfique à la population du quartier des Camélias qui devrait pouvoir à terme bénéficier d'un environnement de qualité, que le programme devrait permettre de répondre aux besoins en logement par une offre diversifiée et améliorer le cadre de vie par la réalisation d'équipements publics et, enfin, que le confortement des axes structurants et le renforcement des parcours doux sont également de nature à favoriser un environnement de qualité par des déplacements plus aisés.* »

Dès lors, le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de rénovation urbaine du quartier des Camélias a pu être mis à l'enquête publique, pour la période allant du 28 janvier au 28 février 2013 inclus, en les locaux de la mairie principale de Saint-Denis (Hôtel de Ville) et de la mairie annexe de Montgaillard.

3. Sur le résultat de la consultation du public

Le procès-verbal des observations recueillies par le Commissaire enquêteur au cours de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de rénovation urbaine du quartier des Camélias a été notifié à la Commune le 07 mars 2013.

Il ressort de ce PV qu'en dépit des publicités faites, le public ne s'est pas manifesté et **aucune observation** émanant d'administré ou d'association n'a été porté sur les registres d'enquête ouverts à Saint-Denis entre le 28 janvier et le 28 février 2013 inclus. Par ailleurs, **aucun courrier** émanant du public ou d'association n'a été enregistré durant cette même période.

Aussi, le Commissaire enquêteur a volontairement procédé à plusieurs transports spontanés dans le quartier des Camélias afin de contacter directement les associations et habitants concernés par le projet de rénovation urbaine, et ce dans le but de recueillir sur place et oralement leurs observations éventuelles.

En conséquence, les observations et avis recueillis finalement au cours de ladite enquête publique sont de quatre ordres :

- ceux émanant initialement de l'Autorité environnementale : **Avis favorable avec réserves ou remarques ;**
- ceux émis oralement dans le quartier des Camélias par des associations, habitants ou commerçants du quartier : **Avis favorable avec remarques ;**

- ceux formulés par différents services administratifs concernés par ledit projet et interrogés sur place : **Avis favorable avec remarque de la Direction des Affaires Culturelles de l'Océan Indien (DACOI) ;**
- ceux mentionnés directement par le Commissaire enquêteur et portant en particulier sur l'identification des éventuelles parcelles privées susceptibles de faire l'objet d'expropriations accompagnée d'une estimation du coût de leur acquisition par le Maître d'ouvrage de l'opération.

Les éléments de réponse de la Commune, maître d'ouvrage de l'opération, lui ont été communiquées par courrier daté du 21 mars suivant.

- 000 -

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20130921-13409-1C-DE
Date de réception préfecture : 01/10/2013

Signé électroniquement par :
Le Maire
26/09/2013



Gilbert ANNETTE