

**OBJET    MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D 'URBANISME (PLU)  
          MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION**

---

**CONSTRUIRE LE SAINT-DENIS DE DEMAIN**

**I)    Contexte**

Le PLU de la Commune a été approuvé le 17 décembre 2004 par délibération du Conseil municipal. La révision simplifiée n°3 a été lancée lors du Conseil municipal du 21 février 2009, afin de permettre la concrétisation du projet « Espace Océan ». Depuis cette date, les procédures d'évolution d'un PLU ont évoluées au sein du Code de l'Urbanisme, supprimant la possibilité de recours à la révision simplifiée (ordonnance n° 2012-11 du 05 janvier 2012 modifiant la partie législative du Code et Décret n° 2013-142 du 14 février 2013 actualisant la partie réglementaire).

Par ailleurs, le Conseil municipal a approuvé la révision du PLU à la date du 26 octobre 2013, et l'évolution du projet Espace Océan a conduit à ce que la concrétisation du projet ne nécessite plus que des modifications mineures du PLU, notamment en raison de l'avancement des îlots océans.

Dans ces conditions et conformément à l'article L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme, le Maire a lancé la modification simplifiée n°3 du PLU par l' Arrêté n° 3218/2013 du 05 décembre 2013, afin d'apporter des modifications mineures au PLU, pour avoir une densification optimale du secteur concerné par le projet Espace Océan.

La procédure de révision simplifiée n°3, dont le périmètre était différent, apparaît à présent de fait sans objet.

Cette modification simplifiée désormais poursuivie, qui porte principalement sur l'ajustement du règlement de la zone Udo et des emplacements réservés du site, permettra par ailleurs d'actualiser l'orientation d'aménagement et de programmation liée à l'opération.

Le Code de l'Urbanisme dispose que le projet de modification peut être adopté selon une procédure simplifiée, en dehors des cas suivants :

- majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminution des possibilités de construire ;
- réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Cette procédure simplifiée peut par ailleurs être employée pour la rectification d'une erreur matérielle.

## Rapport n°13/7-01

Par conséquent, la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée est parfaitement adaptée au cas d'espèce puisque les règles qui en seront issues n'auront ni pour effet directement ou indirectement de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; ni de diminuer les possibilités de construire ; ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

### II) Modalité de la mise à disposition du public

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées au I et III de l'article L. 121-4 du Code de l'Urbanisme sont mis à la disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, qui seront enregistrées et conservées.

Selon l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal est appelé à préciser les modalités de cette mise à disposition du public, lesdites modalités étant portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Le projet de modification simplifiée sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA), avant le début de la mise à disposition. Et le cas échéant, l'avis de ces PPA sera joint au dossier mis à disposition du public.

Aussi, dans le cas présent, il est proposé les modalités suivantes de mise à disposition :

- la mise à disposition du dossier complet de modification simplifiée n°3 à l'Hôtel de Ville pendant un mois minimum ;
- la mise à disposition d'un registre d'observations à l'Hôtel de Ville pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier aux jours et heures ouvrables de l'administration ;
- la mise à disposition des informations sur le site web de la Ville.

Ces modalités de mise à disposition seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le Maire devra présenter le bilan devant le Conseil municipal, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

### III) Conclusion

En conséquence, je vous demande de fixer les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du PLU, consistant en :

## Rapport n°13/7-01

- la mise à disposition du dossier complet de modification simplifiée n°3 à l'Hôtel de Ville pendant un mois minimum ;
- la mise à disposition d'un registre d'observations à l'Hôtel de Ville pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier aux jours et heures ouvrables de l'administration ;
- la mise à disposition des informations sur le site web de la Ville.

Ces modalités seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition par affichage d'un avis au public en Mairie et par parution dans un journal diffusé dans le département.

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.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20131216-13701-1-DE  
Date de réception préfecture : 19/12/2013

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
18/12/2013



Gilbert ANNETTE

**OBJET MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)  
MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION**

---

**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 ses articles L.123-13 et suivants, R.123-24 et R.123-25 ;  
Vu le PLU révisé le 26 octobre 2013 ;  
Vu l'Arrêté n° 3218/2013 du 05 décembre 2013 lançant la procédure de modification simplifiée du PLU n°3 ;  
Sur le RAPPORT N° 13/7-01 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 LA MAJORITE**

*4 voix contre  
(dont 1 vote par procuration)*

*pour*

↓  
*Monsieur FOURNEL Dominique, Monsieur VICTORIA René-Paul  
et Madame CHEFIARE Claudine*

↓  
*autres élus présents et mandatés*

**ARTICLE 1**

Fixe les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 3 du PLU, consistant en :

- la mise à disposition du dossier complet de modification simplifiée n° 3 à l'Hôtel de Ville pendant un mois minimum ;
- la mise à disposition d'un registre d'observations à l'Hôtel de Ville pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier aux jours et heures ouvrables de l'administration ;
- la mise à disposition des informations sur le site web de la Ville.

## Délibération n° 13/7-01

### ARTICLE 2

Ces modalités seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition par affichage d'un avis au public en Mairie et par parution dans un journal diffusé dans le département.

### ARTICLE 3

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.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20131216-13701-2-DE  
Date de réception préfecture : 19/12/2013

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
19/12/2013



Gilbert ANNETTE