

OBJET REVISION « ALLEGEE » N°1 DU PLAN LOCAL D'UR BANISME (PLU)

LANCEMENT DE LA PROCEDURE
OBJECTIFS POURSUIVIS
MODALITES DE LA CONCERTATION

I) Contexte

La DEAL, la DIECCTE et la DAAF, sont les résultantes de fusions d'une douzaine d'entités des services déconcentrés de l'Etat, qui sont aujourd'hui réparties sur différents sites, mais dont le fonctionnement nécessite un regroupement.

Dans un souci de meilleure cohérence et d'efficacité, l'Etat porte un projet de construction regroupant le siège de ces services au sein du Parc de la Providence, qui compte 4,5 ha.

En mars 2013, un jury de concours d'architecture, auquel la Commune de Saint-Denis a participé, a permis de sélectionner le projet qui avait le mieux appréhendé les enjeux du site.

Le parti architectural retenu s'est appuyé sur les façades des bâtiments historiques contribuant ainsi en termes de volume et d'image à une intégration parfaite des nouvelles constructions dans le Parc.

Le Parc serait ainsi préservé et les constructions nouvelles seraient discrètes, voire invisibles depuis l'espace public.

Ce projet nécessite néanmoins la création de nouvelles places de parking et la réorganisation des places existantes. La réalisation des places de parking prévues se trouve entravée par la présence d'un Espace Boisé Classé au Plan Local d'Urbanisme dont la révision a été approuvée le 26 octobre 2013.

Eu égard à la nécessité d'un tel projet public, qui permettra notamment la libération des locaux situés au Barchois et ainsi le réaménagement de ce front de mer, l'évolution de ces EBC nécessaire à sa concrétisation de ce projet, impose une procédure de révision du PLU, conformément à l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme.

Celle-ci a par ailleurs été sollicitée par le Préfet de la Réunion.

En vertu du même article L. 123-13, et à la non atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la procédure de révision dite « allégée », peut être employée.

II) Objectif poursuivis par la révision « allégée »

L'objet de cette révision « allégée » porte sur la réduction de l'Espace Boisé Classé de la Providence, au droit des places de parking du projet de construction des sièges de la DEAL et de la DIECCTE.

Cette suppression, et donc la création des places de parking, devra se faire à minima, en respectant autant que possible les enjeux paysagers du site et dans la mesure du possible être compensée.

Les parkings qui doivent se faire aux emplacements grevés par un EBC à ce jour, devront avoir :

- *un raisonnement paysager* : plusieurs localisations pour une insertion adaptée au site, atténuant l'impact visuel, le moins impactant pour le Parc de la Providence, préservant la grande allée centrale du Parc qui offre une perspective paysagère depuis le boulevard de la Providence, et le moins visible depuis l'espace public ;
- *un impact réduit sur le boisement existant* : conserver le maximum d'arbres présents et les valoriser ;
- *un choix réversible et évolutif* : préserver au maximum la perméabilité du sol ;
- *une réponse à l'enjeu d'assainir le site* : valorisation et mise en lumière du site par une meilleure ouverture et donc un meilleur entretien ;
- *une réduction des nuisances* : limiter l'impact du chantier sur le fonctionnement actuel et sur la végétation sur des sites non concernés par l'aménagement.

III) Modalités de la concertation

Conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, la présente Délibération doit prévoir les modalités de concertation avec la population sur le projet de révision « allégée » 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,

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 et à la Mairie annexe de la Providence, afin de recueillir l'avis du public ;

Rapport n°15/5-29

- la mise à disposition d'un dossier de présentation du projet, à l'Hôtel de Ville et à la Mairie Annexe de la Providence ;
- l'affichage de 2 panneaux d'information au format A0, dont un à afficher à l'Hôtel de Ville et l'autre à la Mairie Annexe de la Providence ;
- la tenue d'une réunion d'information auprès du Conseil de Secteur de la Providence ;
- la tenue d'une réunion publique permettant à la population de prendre connaissance du projet et permettant de conduire les discussions sur le projet ;
- une mise à disposition des informations sur le site web de la Ville et celui de l'Etat
- l'insertion dans la presse locale d'avis annonçant les rendez-vous prévus dans le cadre de la concertation ainsi que par voie d'affichage en Mairie.

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 « allégée » du PLU.

Ultérieurement et une fois le projet arrêté par le Conseil Municipal, le PLU fera l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées, puis d'une enquête publique.

IV) Conclusion

En conséquence, je vous demande :

- 1) de prescrire la révision allégée n° 1 du PLU sur la réduction de l'EBC du Parc de la Providence compte tenu des objectifs poursuivis rappelés ci-dessus, conformément aux dispositions des articles L. 123-6 et L. 123-13 du Code de l'Urbanisme ;
- 2) de 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, le projet de révision allégée n° 1, selon les modalités suivantes :
 - la mise à disposition d'un registre d'observations à l'Hôtel de Ville et à la Mairie annexe de la Providence, afin de recueillir l'avis du public ;
 - la mise à disposition d'un dossier de présentation du projet, à l'Hôtel de Ville et à la Mairie Annexe de la Providence ;
 - l'affichage de 2 panneaux d'information au format A0, dont un à afficher à l'Hôtel de Ville et l'autre à la Mairie Annexe de la Providence ;

Rapport n°15/5-29

- la tenue d'une réunion d'information auprès du Conseil de Secteur de la Providence ;
 - la tenue d'une réunion publique permettant à la population de prendre connaissance du projet et permettant de conduire les discussions sur le projet ;
 - une mise à disposition des informations sur le site web de la Ville et celui de l'Etat ;
 - l'insertion dans la presse locale d'avis annonçant les rendez-vous prévus dans le cadre de la concertation ainsi que par voie d'affichage en Mairie ;
- 3) d'associer les services de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L. 123-7 du Code de l'Urbanisme ;
- 4) de consulter, au cours de la procédure, les personnes publiques prévues par la loi au titre des articles L. 123-8 et R. 123-16 du Code de l'Urbanisme, si elles en font la demande :
- les Président du Conseil Régional, du Conseil Départemental, 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 (article L. 121-5 du Code de l'Urbanisme) ;
- 5) de m'autoriser à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaire à l'élaboration de la révision « allégée » du PLU, dans le respect des textes en vigueur ;
- 6) de 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 « allégée » du PLU ;
- 7) de dire que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

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 ;

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20150926-15529-1-DE Date de réception préfecture : 30/09/2015

Rapport n°15/5-29

b- aux Présidents :

- du Conseil Régional,
- du Conseil Départemental,
- 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 ;

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.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150926-15529-1-DE
Date de réception préfecture : 30/09/2015

Signé électroniquement par :
Le Maire
30/09/2015



Gilbert ANNETTE