

L'an DEUX-MILLE-VINGT-QUATRE, le VENDREDI 27 SEPTEMBRE, à 16 h 04, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en CINQUIÈME SÉANCE ANNUELLE, dans la salle du conseil municipal, sur convocation légale de la maire faite en application des articles L. 2121-10, L. 2121-12 et L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales (séance clôturée à 19 h 00).

ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME, Jean-Pierre MARCHAU, Gérard FRANÇOISE, Monique ORPHÉ, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN (arrivée à 16 h 11, après l'appel), Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN, David BELDA, Fernande ANILHA, Christelle HASSEN, Éric DELORME, Jacqueline PAYET, Joëlle RAHARINOSY (arrivée à 16 h 55, au rapport n° 24/5-006), Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Arnaud HUGUET, Christèle BEAUMIER, Benjamin THOMAS, Alexandra CLAIN, Julie LALLEMAND, Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY, Noela MÉDÉA MADEN, Michel LAGOURGUE, Corinne BABEF, Haroun GANY

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Julie PONTALBA		par Jean-Alexandre POLEYA
Ibrahim DINDAR		par Gilbert ANNETTE
Marylise ISIDORE	pour toute la durée de la séance	par Jacqueline PAYET
Karel MAGAMOOTOO		par Geneviève BOMMALAIS
Joëlle RAHARINOSY	jusqu'à son arrivée à 16 h 55 au rapport n° 24/5-006	par Sonia BARDINOT
Philippe NAILLET		par Audrey BÉLIM
Érick FONTAINE		par Jacques LOWINSKY
Nouria RAHA		par Christelle HASSEN
Aurélie MÉDÉA	pour toute la durée de la séance	par Jean-Max BOYER
Vincent BÈGUE		par Michel LAGOURGUE
Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY		par Noela MÉDÉA MADEN

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (37 présents sur 55), ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

DÉSIGNATION DE LA SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, procédé à la nomination de la secrétaire de séance prise dans le sein du conseil municipal. Audrey BÉLIM a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

ÉLUS INTÉRESSÉS

En vertu de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales, les élus intéressés n'ont pas pris part aux délibérations portant sur les rapports dont la liste suit.

Élus intéressés	en qualité de	au titre de la	rapport n°
- Christelle HASSEN - Jean-Max BOYER - Jean-François HOAREAU - Gérard FRANÇOISE	délégués / ville	NORDÉV	24/5-013
- Brigitte ADAME - David BELDA - Jacques LOWINSKY <i>(président directeur général)</i>	délégués / CINOR		
- Éricka BAREIGTS <i>(mairie de Saint-Denis, présidente)</i> - Jacques LOWINSKY <i>(président délégué)</i> (1) <i>Raihanah VALY</i> - Gérard FRANÇOISE - Christèle BEAUMIER	délégués / ville	MLN	24/5-016
(2) <i>Philippe NAILLET</i> <i>(mandataire : Audrey BÉLIM)</i>	lien de parenté	ADRIE	24/5-018
- Éric DELORME <i>(titulaire)</i> - Jean-François HOAREAU <i>(suppléant)</i>	délégués / ville	SIDÉLEC Réunion	24/5-035
(3) <i>Aurélie MÉDÉA</i> <i>(mandataire : Jean-Max BOYER)</i>	partenaire	CAP	24/5-038
(3) <i>Aurélie MÉDÉA</i> <i>(mandataire : Jean-Max BOYER)</i>	partenaire	ARCV	
- Gilbert ANNETTE - Jean-François HOAREAU (4) <i>Julie PONTALBA</i> - Benjamin THOMAS	délégués / CINOR	ÉPF Réunion	24/5-055
- Gilbert ANNETTE - Jean-François HOAREAU (4) <i>Julie PONTALBA</i> - Benjamin THOMAS	délégués / CINOR	ÉPF Réunion	24/5-056
(5) <i>Érick FONTAINE</i> <i>(mandataire : Jacques LOWINSKY)</i>	délégué / ville	SHLMR	

NORDÉV Société d'Économie mixte du développement du Nord de la Réunion

MLN Mission locale Nord

ADRIE Association pour le Développement des Ressources
pour l'Insertion et l'Environnement

SIDÉLEC... Syndicat intercommunal d'Électricité du département de la Réunion

CAP Club Animation Prévention

ARCV Association réunionnaise des Centres de Vacances

ÉPF... Établissement public foncier de la Réunion

SHLMR Société d'Habitations à Loyer modéré de la Réunion

(1) et (4) *élues absentes à la séance*

(2), (3) et (5) *élu(e)s absent(e)s à la séance / représenté(e)s*

le (la) mandataire ayant voté en son seul nom propre

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

Claudette CLAIN	arrivée à 16 h 11	après l'appel
Gérard FRANÇOISE	sorti à 16 h 29	au rapport n° 24/5-001
	revenu à 16 h 38	au rapport n° 24/5-003
Joëlle RAHARINOSY	arrivée à 16 h 55	au rapport n° 24/5-006
Alexandra CLAIN	sortie à 17 h 01	au rapport n° 24/5-009
	revenu à 17 h 09	au rapport n° 24/5-011

OBJET Prescription de la révision n° 2 du Plan local d'Urbanisme (PLU) fixant les modalités de la concertation

Le Plan local d'Urbanisme est un document stratégique de planification qui traduit un projet de territoire et qui en définit les enjeux et les ambitions en matière de logement, d'équipement, de développement durable, de développement économique et social, de service, de mobilité, de préservation des espaces naturels et agricoles, de paysage, de patrimoine et de transition écologique.

Le Plan local d'Urbanisme de la ville de Saint-Denis a été approuvé le 17 décembre 2004 puis révisé le 26 octobre 2013, date d'approbation de la révision. Depuis, le PLU a évolué par le biais de différentes procédures : procédure de révision allégée, procédures de modification et procédures de modification simplifiée. Ces procédures n'ont pas remis en cause les orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement durable.

Le PLU a également fait l'objet d'une évaluation, neuf ans après l'approbation de la révision de 2013. Les thématiques retenues pour dresser le bilan de l'exécution du PLU sur les neuf dernières années ont été la démographie et l'habitat, l'économie, les équipements, les transports et les déplacements, la consommation foncière, l'agriculture et l'environnement. Cet examen a été l'occasion de rappeler les éléments de contexte, atouts et contraintes, qui avaient prévalu en 2013 aux choix de la commune, et de commencer à identifier les objectifs qui semblent devoir être confirmés ou même renforcés, ou au contraire atténués, voire abandonnés. Ce Bilan a été présenté au conseil municipal en date du 23 septembre 2022.

Aujourd'hui, la ville de Saint-Denis souhaite avoir une nouvelle approche de son territoire et porte un nouveau projet et de nouvelles ambitions pour la ville de demain, afin d'en faire un territoire résilient, riche en biodiversité et d'améliorer le cadre de vie des Dionysiens.

Les objectifs de la révision sont les suivants :

- définir, au regard des évolutions démographiques, les besoins de la Ville en matière de logements, de développement économique, d'équipements, de services, d'environnement et de mobilité ;
- repenser la manière de construire, avoir des logements attractifs, diversifiés et de qualités qui répondent aux besoins de la population ;
- préserver et améliorer le cadre de vie des Dionysiens : promouvoir un aménagement du territoire de qualité, développer des ilots de fraîcheur, des espaces de convivialité, avec des équipements de proximité adaptés et de qualité, revoir les formes urbaines et architecturales en tenant compte du contexte local ;
- introduire dans le nouveau Plan Local d'Urbanisme des thématiques nouvelles, telles que la Santé, la Biodiversité, la résilience du territoire, la transition écologique afin de promouvoir un aménagement du territoire durable et de qualité ;

- favoriser la « ville de courte distance » (accessibilité par tous aux services et commerces de proximité rapidement) en développant des équipements publics, des services de proximité, en créant des cheminements doux, arborés, plantés, afin de réduire l'utilisation de la voiture et de développer les modes doux, pour une ville plus durable et plus agréable à vivre ;
- atteindre un objectif de « densification raisonnée » à même de préserver l'identité de chaque quartier, de promouvoir la qualité urbaine et paysagère et ce au profit des habitants ;
- promouvoir le développement de l'agriculture, de l'économie et du tourisme sur l'ensemble du territoire ;
- repenser la mobilité sur le territoire notamment avec le développement des mobilités alternatives à la voiture, des mobilités douces et l'amélioration de l'offre de transport en commun dans les hauts ;
- valoriser, préserver et développer la biodiversité du territoire y compris dans les espaces urbains, redonner toute sa place à la nature : parcs, forêts urbaines, jardins partagés et familiaux dans les quartiers ;
- valoriser et préserver le patrimoine historique, culturel et paysager de la ville.

Contexte réglementaire

Depuis 2013, plusieurs modifications juridiques, réglementaires ou relevant du contexte supra-communal sont apparues et doivent être pris en compte dans le Plan local d'Urbanisme :

- prendre en compte les documents de planification avec lesquels le PLU doit être compatible ;
- prendre en compte les réformes intervenues en matière de planification depuis 2013, dont notamment la loi ALUR et LAAF en 2014, le décret de modernisation du contenu du PLU du 1^{er} janvier 2016, la loi ELAN en 2018 et la loi Climat et résilience en 2021 ;
- prendre en compte les secteurs déjà urbanisés (loi ELAN) définis dans le Schéma de Cohérence territoriale de la CINOR ;
- définir les orientations concernant la diminution de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers jusqu'en 2031 et la réduction de l'artificialisation des sols à partir de 2031 définis par la loi Climat et Résilience.

Modalités de concertation

L'objectif de la concertation est de favoriser l'appropriation du projet du PLU par tous les acteurs de l'aménagement et par les habitants, afin de lui donner une véritable dimension de projet de territoire partagé, avec une concertation et une participation active en phase d'élaboration du document de planification.

Les modalités de la concertation proposées sont les suivantes :

- des affiches en mairie centrale et en mairies annexes ;
- informations concernant la concertation sur le site internet de la Ville : www.saintdenis.re;

- organisation de plusieurs évènements sous la forme de réunions publiques/ateliers, permettant au public de donner son avis sur la procédure de révision ;
- une demi-journée d'accueil du public par semaine (le mardi matin de 8h30 à 12h00) à la Direction Aménagement Urbanisme, Patrimoine Historique et Artistique (1^{er} étage de l'Hôtel de Ville) concernant la révision du PLU ;
- mise à disposition en mairie centrale et dans les mairies annexes, pendant la concertation, d'un dossier, qui sera complété au fur et à mesure de l'avancement du dossier projet ;
- mise à disposition en mairie centrale et dans les mairies annexes, pendant la concertation, d'un registre dans lequel le public pourra mentionner ses observations ;
- mise à disposition de l'adresse mail suivante sur laquelle le public pourra mentionner ses observations : « concertationrevisionplu@saintdenis.re ».

Le bilan de la concertation sera dressé à l'occasion de la délibération portant arrêt du projet du PLU.

OBJET Prescription de la révision n° 2 du Plan local d'Urbanisme (PLU) fixant les modalités 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, et notamment ses articles L. 153-1 et suivants, R. 153-1 et suivants, L. 103-1 et suivants, L. 153-31 et suivants, R. 151-1 et suivants, L. 132-7 et suivants, L. 132-13, L. 104-3, L. 153-31 et suivants, L. 153-11 et L. 424-1, et R. 153-20 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 17 décembre 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ses modifications ultérieures ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 26 octobre 2013 approuvant la révision du PLU et ses modifications ultérieures ;

Vu la délibération en date du 31 octobre 2020 faisant opposition au transfert du Plan Local d'Urbanisme à la CINOR ;

Vu la délibération en date du 23 septembre 2022 tirant le bilan de l'application du PLU de 2013 et présentant les éléments nécessitant la révision du PLU ;

Vu la délibération en date du 23 février 2024 approuvant la modification simplifiée n° 8 du PLU;

Considérant les éléments présentés dans le rapport sur la nécessité d'engager la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme et mentionnant les objectifs de la révision ;

Considérant les modalités de la concertation présentées ;

Vu le RAPPORT N° 24/5-011 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur Jacques LOWINSKY - 11ème adjoint au nom des commissions « Ville Ecologique » et « Ville Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Décide de prescrire la révision générale du Plan local d'Urbanisme de la ville de Saint-Denis.

ARTICLE 2

Décide de prendre en compte les objectifs envisagés, qui pourront évoluer, être complétés pendant la procédure de révision du PLU.

ARTICLE 3

Approuve les modalités de la concertation publique pendant toute la durée d'élaboration du projet de révision générale ci-dessus citées.

ARTICLE 4

Dit que la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'Urbanisme (articles L. 132-11 et L. 153-11 du code de l'Urbanisme).

ARTICLE 5

Dit qu'au cours de la procédure de révision du PLU les personnes publiques associées seront consultées (article L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'Urbanisme) ;

ARTICLE 6

Dit qu'au cours de la procédure de révision du PLU, les personnes publiques prévues au titre de l'article L. 132-13 du code de l'Urbanisme seront consultées si elles en font la demande.

ARTICLE 7

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à signer tous les documents relatifs à la révision n° 2 du PLU.

ARTICLE 8

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration de la révision du PLU.

ARTICLE 9

Sollicite l'État pour le versement de la compensation financière mentionnée à l'article L. 132-15 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE 10

Précise que les dépenses au titre de la révision du PLU seront inscrites au budget communal.

ARTICLE 11

La présente délibération sera transmise au préfet au titre du contrôle de légalité.

ARTICLE 12

Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, que mention de la présente délibération sera faite dans un journal diffusé dans le département et que la présente délibération sera publiée sur le géoportail national de l'urbanisme.