

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT
DE LA REUNION

COMMUNE
DE SAINT-DENIS

DGA-VILLE ECOLOGIQUE
DIRECTION AMENAGEMENT,
URBANISME, PATRIMOINE
HISTORIQUE ET ARTISTIQUE



MODIFICATION SIMPLIFIEE

N° 8 DU PLU



6. **EXTRAIT DES ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

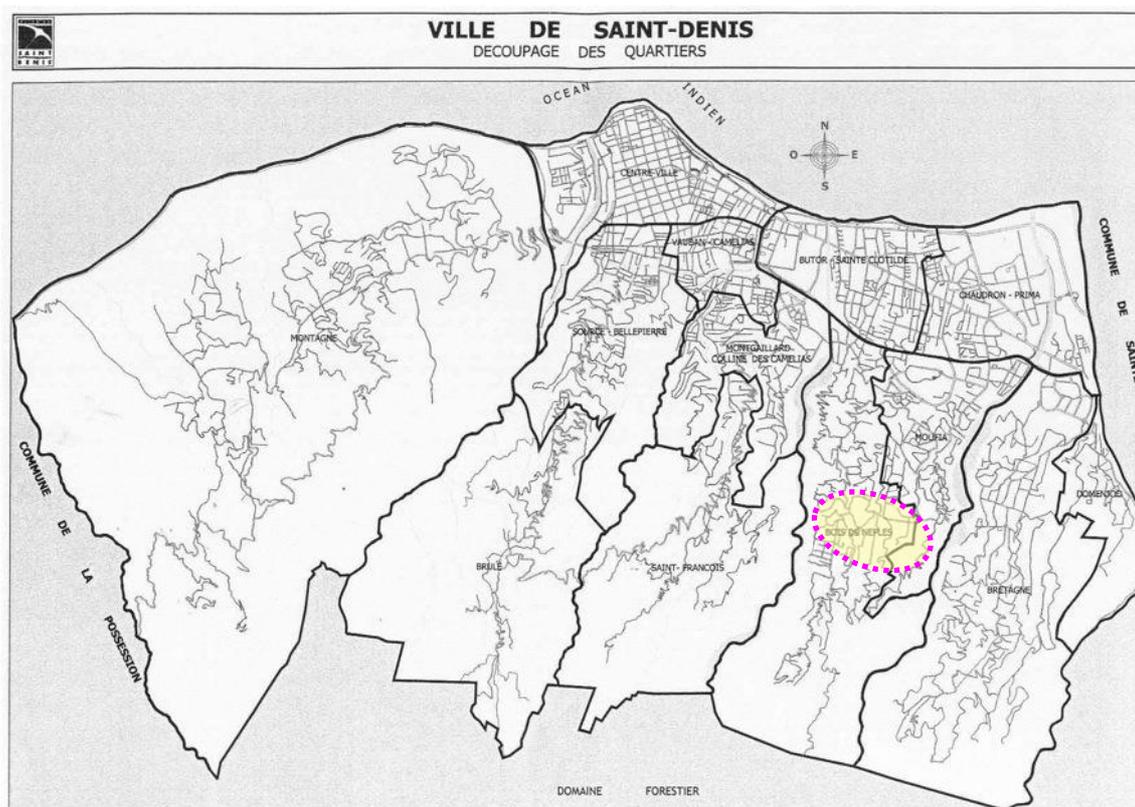
DOSSIER APPROUVE

**FEVRIER
2024**

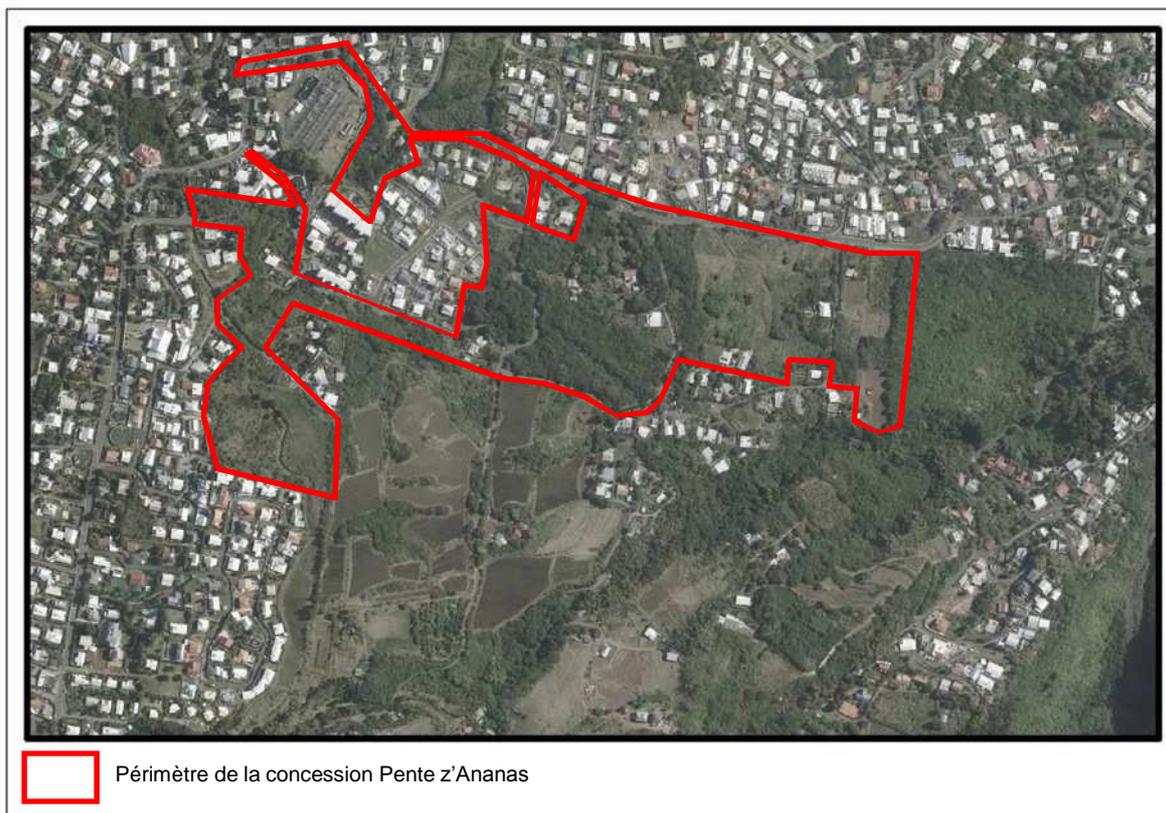
3.3 - Opération concession « Pente Z'Ananas »

Contexte

Afin de répondre à une importante demande en logements, la Ville a souhaité ouvrir la zone de la Pente des z'ananas à l'urbanisation. En s'inscrivant dans des principes de cohérence territoriale, l'aménagement de cette zone doit traduire des objectifs de mixité sociale et urbaine et contribuer à « mieux vivre à Saint-Denis ».



Concession Pente Z'ananas



Objet

Les objectifs poursuivis sont :

- Assurer la cohérence entre le Bois de Nèfles et les hauts du Moufia
- Diversifier les produits et les publics
- Développer l'offre de logements sociaux sur Bois de Nèfles
- Intégrer la démarche Approche Environnementale de l'Urbanisme
- Offrir une meilleure qualité de vie à la population

Les constructions seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.



Programme

Le programme doit être cohérent avec les objectifs affichés par le PADD. Sur une surface de 20,49 ha dont 10ha est maîtrisé par la Ville, l'étude de faisabilité prévoit environ 594 logements dont la répartition doit favoriser la mixité :

- 75% de logements collectifs
- 16% de logements semi-collectifs
- 9% de logement individuels
- Equipements de proximité

Ce programme vise à accompagner et mieux encadrer l'évolution de son territoire en pleine mutation. Pour répondre aux demandes de logement cette opération comprendra 55% de production logements sociaux à laquelle doit aussi participer les opérateurs privés conformément au règlement du Plan Local d'urbanisme. L'urbanisation de cette zone sera accompagnée d'un groupe scolaire qui sera défini ultérieurement, ainsi que de zones de commerces et de services de proximité.