

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION AU PUBLIC

Modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Denis

I. INTRODUCTION

1/ Par arrêté n°715/2023 du 28 mars 2023, la Maire a lancé la procédure de Modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme.

Elle porte sur les volets suivants :

- Suppression des emplacements réservés n°23, n°300, n°314, n°411 et n°498 ;
- Modification de l'emprise de l'emplacement réservé n°120, et de la destination de l'emplacement réservé n°334 ;
- Rectification d'une erreur matérielle concernant la dénomination de l'emplacement réservé n°290, et concernant la superficie de l'emplacement réservé n°431.

2/ Par délibération n°23/6-023 du 03 novembre 2023, le Conseil Municipal de Saint-Denis a précisé les modalités de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°8 au public, en application de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Ces modalités sont :

- La mise à disposition du dossier complet de modification simplifiée n°8 consultable à l'Hôtel de Ville pendant un mois au minimum aux jours et horaires habituels d'ouverture de l'administration (soit du lundi au jeudi de 08h00 à 16h00 et le vendredi de 08h00 à 12h00) ;
- L'ouverture d'un registre d'observations à l'Hôtel de Ville, et d'une adresse mail, pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier ;
- La mise à disposition des informations sur le site web de la Ville.

La mise à disposition au public a eu lieu du 04 décembre 2023 au 12 janvier 2024 inclus.

II. CADRE RÉGLEMENTAIRE

La présente modification, dite Modification Simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), est menée en application des articles L.153-36, L.153-45, L.153-47 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette procédure n'ayant pas pour objectifs de :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- De majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer les possibilités de construire ;
- De diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droits à construire définies à l'article L.151-28 du Code de l'urbanisme.

Elle entre donc dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée avec mise à disposition prévue par les articles L.153-45 et suivants.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a été consultée dans le cadre du projet de modification simplifiée n°8 du PLU, lors de l'examen au cas par cas (article R.104-33 du code de l'urbanisme). Dans son avis conforme en date du 10 août 2023, elle mentionne qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour cette procédure de modification simplifiée n°8 du PLU. Par délibération n°23/5-042 en date du 22 septembre 2023, la Ville a pris la décision de suivre cet avis.

III. DÉROULEMENT DE LA MISE A DISPOSITION

1/ Publicité et informations

La délibération n°23/6-023 en date du 03 novembre 2023 précisant les modalités de la mise à disposition a été affichée à l'Hôtel de Ville à compter du 22/11/2023. Une mention de cet affichage est parue dans les deux journaux à portée départementale (le JIR et le Quotidien du 22/11/2023).

Un avis au public sur les modalités de la mise à disposition et précisant les dates de cette dernière a été affiché à l'Hôtel de Ville et sur le site web de la Ville le 22/11/2023, et paru dans la presse (JIR et Le Quotidien) le 22/11/2023.

Les modalités ont donc été portées à la connaissance du public plus de 8 jours avant le début de la mise à disposition.

Des informations ont été mises à disposition sur le site internet de la Ville :

- L'Arrêté n°715/2023 du 28/03/2023 prescrivant la procédure de Modification simplifiée n°8 du PLU du Plan Local d'Urbanisme ;
- La Délibération n°23/6-023 du 03 novembre 2023 précisant les modalités de la mise à disposition au public de cette modification simplifiée n°8 ;
- L'avis au public du 22/11/2023 ;
- Les informations relatives à la procédure de modification simplifiée n°8.

2/ Notification aux Personnes Publiques Associées (PPA)

Conformément aux articles L.153-40, L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, la Ville a notifié par courrier daté du 31 août 2023 le projet de modification aux personnes publiques associées suivantes :

- Monsieur le Préfet de La Réunion
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de La Réunion
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de La Réunion
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de La Réunion
- Monsieur le Président de la CINOR
- Monsieur le Président de la CIREST
- Monsieur le Président du Département de La Réunion
- Monsieur le Président de l'IRT de La Réunion
- Monsieur le Président du Parc National de La Réunion
- Madame la Présidente de la Région Réunion
- Monsieur le Président du TCO
- Madame la Maire de La Possession
- Monsieur le Maire de Salazie
- Monsieur le Maire de Sainte-Marie

3/ Éléments mis à disposition du public

- Le dossier complet, qui a été notifié aux personnes publiques associées, composé de la note de présentation, l'extrait du rapport de présentation modifié, les pièces graphiques 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-5, 1-6, 1-7, 1-8 et 1-9, le listing des emplacements réservés ;
- L'Arrêté n°2460/2023 tirant le bilan de la concertation, et le bilan de la concertation.
- Les avis des personnes publiques associées reçus : la CCIR, la Chambre d'Agriculture de La Réunion, la Chambre des métiers de La Réunion, la CINOR, le Département de La Réunion, et la Préfecture de La Réunion ;
- Les actes administratifs relatifs au projet de la modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Un registre d'observation côté et paraphé, contenant 20 feuilles non mobiles.

4/ Consultation du dossier

La mise à disposition au public a eu lieu **du 04 décembre 2023 au 12 janvier 2024 inclus**.

Les consultations ont été libres pendant la durée de la mise à disposition à l'Hôtel de Ville, auprès de la Direction de la Réglementation, aux jours et heures ouvrables de l'administration. Le nombre de consultation sans remarque n'est donc pas connu. Sept observations ont été formulées dans le registre, trois observations ont été formulées par mail et deux observations ont été reçues par courrier.

IV. EXAMEN DES OBSERVATIONS ET AVIS RECUEILLIS

1/ Les observations du public :

Sept observations ont été formulées dans le registre :

Observation n°1 : Concerne la suppression de l'emplacement réservé n°495 sur des propriétés privées (CD1340, CD1341 et CD1342) en vue de construire.

Réponse de la Ville : Cet emplacement réservé concerne la Mise à l'alignement du chemin des Platanes. Pour une mise en cohérence avec la dénomination de l'ER, il convient de modifier le tracé de l'ER. La Ville émet donc un avis favorable à cette demande.

Observations n°2 : Concerne la suppression de l'emplacement réservé n°271 sur la parcelle BE0046 en vue d'une cession.

Réponse de la Ville : Cet emplacement réservé a été institué en vue de la restructuration du carrefour rue Lory-les-Bas – rue Gabriel Lahuppe – rue Emile Grimaud. Au vu de la présence de logements, la restructuration de ce carrefour n'est pas réalisable. La Ville émet donc un avis favorable à la suppression de cet emplacement réservé.

Observation n°3 : Concerne la suppression de l'emplacement réservé n°503 sur les parcelles AD0190 et AD0191 en vue d'une cession.

Réponse de la Ville : Cet emplacement réservé a été instauré pour la réalisation d'un équipement public à l'angle rue Juliette Dodu et Rontaunay. La Ville n'ayant pas pour projet de réaliser un équipement à cet emplacement, il convient de supprimer l'emplacement réservé. La Ville émet donc un avis favorable à la suppression de cet emplacement réservé.

Observations n°4 : Concerne le déclassement de la parcelle CV0349 en vue de construire.

Réponse de la Ville : La parcelle CV0349 se situe actuellement en zone Ntc au PLU de la Commune de Saint-Denis. Ce déclassement étant de nature à réduire une zone naturelle, la prise en compte de cette demande nécessiterait la réalisation d'une procédure de révision du PLU. Au regard de l'article L.153-31, la Ville émet un avis défavorable à cette demande.

Observation n°5 : Concerne la suppression de l'emplacement réservé n°115 en vue de préserver l'intégrité architecturale et l'esthétique de la zone.

Réponse de la Ville : Cet emplacement réservé concerne la mise à l'alignement de l'allée des Héliotropes à 12 m – Liaison des chemins Champacs et Commins. La suppression de l'Emplacement réservé n°115 nécessite une étude de circulation. La Ville émet donc un avis défavorable à la suppression de cet emplacement réservé dans cette procédure de modification simplifiée. Cette demande sera prise en compte dans le cadre de la prochaine révision du PLU.

Observations n°6 : Concerne la modification du libellé de l'emplacement réservé n°406.

Réponse de la Ville : Cet emplacement réservé concerne la mise à l'alignement du chemin Fontbrune. Sur le document graphique, l'emplacement réservé s'étend jusqu'au chemin de la Grotte, il convient donc de rectifier la dénomination de cet emplacement réservé par « Mise à l'alignement du chemin Fontbrune et dans le prolongement du chemin de la Grotte ». La Ville émet donc un avis favorable à cette demande.

Observation n°7 : Porte sur deux points :

- Concerne la modification du règlement du PLU en zones Ui et Uj, pour permettre la corrélation entre le coefficient d'emprise au sol et le taux de perméabilité des unités foncières inférieures ou égales à 200 m².

Réponse de la Ville : Afin qu'il y ait une cohérence dans la réglementation en zone Ui et Uj, la Ville émet un avis favorable à cette demande.

- Concerne la modification de l'OAP Pente Z'Ananas et du règlement du PLU en zone AUj, pour apporter une précision concernant les modalités de constructibilité en zone AUj.

Réponse de la Ville : L'OAP Pente Z'Ananas a été instaurée en 2013 lors de la révision du PLU afin de répondre à une importante demande en logements. L'aménagement de cette zone doit traduire des objectifs de mixité sociale et urbaine et contribuer à « mieux vivre à Saint-Denis ». Afin d'apporter une précision concernant les modalités de constructibilité de cette zone, la Ville émet un avis favorable à cette demande.

Trois observations ont été formulées par mail :

Observation n°1 : Concerne la rectification d'une erreur d'affichage de l'emplacement réservé n°54.

Réponse de la Ville : Cet emplacement réservé concerne la restructuration de la Cité Ah-Soune. Suite à une erreur matérielle, la numérotation de l'emplacement réservé n'apparaît plus sur les pièces graphiques. Il convient donc de le rectifier. La Ville émet donc un avis favorable à cette demande.

Observations n°2 : Concerne la suppression de l'emplacement réservé n°274 sur la parcelle BE0679.

Réponse de la Ville : Cet emplacement réservé a été institué en vue de l'extension du Cimetière de Sainte-Clotilde. Aujourd'hui, il est nécessaire pour la Ville de maîtriser le foncier pour étendre le cimetière. Par conséquent, la Ville émet un avis défavorable à la suppression de cet emplacement réservé.

Observation n°3 : Concerne la suppression de l'emplacement réservé n°334.

Réponse de la Ville : Cet emplacement réservé concerne le prolongement de la rue Richard Wagner jusqu'à la route de Bois de Nèfles. La réalité du terrain ne permettant pas un élargissement de la voie à 24 m et l'aménagement d'une voirie n'étant plus d'actualité, la Ville émet un avis favorable à la suppression de cet emplacement réservé.

Deux observations ont été formulées par courrier :

Observation n°1 : Concerne la suppression de l'emplacement réservé n°25 en vue d'une cession.

Réponse de la Ville : Cet emplacement réservé a été institué pour la réalisation de logements aidés et équipements publics de proximité sur la parcelle AD0082, à l'angle rue des Sables et rue Jules Auber. Au vu de la localisation de la parcelle, la réalisation de logements aidés est contrainte par la réglementation relative aux Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR). La Ville émet donc un avis favorable à la suppression de cet emplacement réservé.

Observation n°2 : Concerne la réduction de l'emplacement réservé n°120.

Réponse de la Ville : Cet emplacement réservé a été institué pour la mise à l'alignement du chemin des Brises et prolongement jusqu'au terrain Mas. La modification de l'emplacement réservé n°120 fait déjà l'objet de la présente procédure.

2/ Les avis des personnes publiques associées joints au dossier de la mise à disposition :

2.1 La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de La Réunion a émis un avis sans remarque particulière dans le délai imparti (11/09/2023).

2.2 La Chambre d'Agriculture de La Réunion a émis un avis favorable dans le délai imparti (15/09/2023).

2.3 La CCI de La Réunion a émis un avis favorable dans le délai imparti (25/09/2023).

2.4 Le Département de La Réunion, en complément d'un avis sans remarques particulières rendu le 02/10/2023, a demandé à la Ville d'intégrer dans la présente procédure la suppression de l'emplacement réservé n°567.

Réponse de la Ville : Cet emplacement réservé – « Place Joffre » - a été instauré pour la réalisation d'équipement et de stationnement. Au regard du projet du Département de réaliser sur cet emplacement un Etablissement d'accueil non médicalisé (EANM) qui répond à l'un des projets de la Ville de lutter contre les exclusions et de réduire les inégalités, un avis favorable est émis par la Ville pour la suppression de cet emplacement réservé.

2.5 La Préfecture de La Réunion, dont la réponse est parvenue hors délai (20/10/2023), a émis un avis favorable.

Les autres personnes publiques associées n'ont pas fait de réponse.

V. CONCLUSION

Les observations et avis recueillis lors de la mise à disposition du projet de modification simplifiée nécessitent une adaptation mineure du projet de modification porté à la connaissance du public. Le projet de modification simplifiée n°8 du PLU n'est donc pas remis en cause par la mise à disposition au public.

Les modifications apportées sont les suivantes :

- **L'emplacement réservé n°334 dont une modification de la destination été initialement prévue sera totalement supprimé ;**
- **La modification du tracé de l'emplacement réservé n°495 sera intégrée à la présente procédure pour permettre la cohérence avec la dénomination de l'ER ;**
- **La suppression de l'emplacement réservé n°271 sera intégrée à la présente procédure ;**
- **La suppression de l'emplacement réservé n°503 sera intégrée à la présente procédure ;**
- **La modification du libellé de l'emplacement réservé n°406 sera intégrée à la présente procédure pour permettre une cohérence avec le document graphique ;**
- **La modification du règlement du PLU en zones Ui et Uj sera intégrée à la présente procédure pour permettre une cohérence entre le coefficient d'emprise au sol et le taux de perméabilité pour les unités foncières inférieures ou égales à 200 m² ;**
- **La modification du règlement du PLU en zone AUj et de l'OAP Pente Z'Ananas sera intégrée à la présente procédure pour permettre la précision des modalités de constructibilité en zone AUj en lien avec l'OAP Pente Z'Ananas ;**
- **La rectification de l'erreur d'affichage de l'emplacement réservé n°54 sera intégrée à la présente procédure pour permettre une cohérence avec la liste des emplacements réservés ;**
- **La suppression de l'emplacement réservé n°25 sera intégrée à la présente procédure ;**
- **La suppression de l'emplacement réservé n°567 sera intégrée à la présente procédure.**

ANNEXES

- Arrêté n°715/2023 prescrivant la procédure de Modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Parutions presse en date du 31/03/2023 (JIR et Quotidien) concernant l'Arrêté de prescription n°715/2023 du 28/03/2023 ;
- Délibération n°23/6-023 du 03 novembre 2023 du Conseil Municipal de Saint-Denis précisant les modalités de la mise à disposition au public de cette modification simplifiée n°8 ;
- Parutions presse en date du 22/11/2023 (JIR et Quotidien) concernant la Délibération n°23/6-023 du 03 novembre 2023 ;
- Avis au public sur les modalités de la mise à disposition ;
- Parutions presse en date du 22/11/2023 (JIR et Quotidien) concernant l'Avis au public sur les modalités de la mise à disposition ;
- Extraits du site web de la Ville ;
- Copie du registre d'observations et des courriers reçus en mairie, et avis PPA.



REPUBLIQUE FRANCAISE

Saint Denis, le 28/03/2023

DGA – VILLE ECOLOGIQUE
Direction Aménagement Urbanisme
Patrimoine Historique et Artistique

ARRETE N° 715/2023
ENGAGEANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°8 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT-DENIS

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 153-36 et suivants, L. 153-45 et suivants, L.104-3, R. 153-20 et suivants et R.104-33 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 26 octobre 2013 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 18 novembre 2022 approuvant la modification n° 8 du PLU, actuellement en vigueur ;

Madame la Maire rappelle la circonstance particulière qui conduit la Commune à engager une évolution de son PLU :

- Suppression des emplacements réservés n° 411, n°300, n°498, n°314, n°23 ;
- Modification de l'emprise de l'emplacement réservé n°120 et de la destination de l'emplacement réservé n°334 ;
- Rectification d'une erreur matérielle concernant la dénomination de l'emplacement réservé n°290 et concernant la superficie de l'emplacement réservé n°431.

Les modifications ainsi apportées ne sont pas de nature à (I) changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables, (II) réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière et (III) réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Pas plus qu'elles n'ont pour effet (I) de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, (II) de diminuer les possibilités de construire ou (III) de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droits à construire définies à l'article L. 151-28 du Code de l'urbanisme.

Ces suppressions et cette modification d'emplacements réservés ne relèvent donc ni de la procédure de révision, ni de la procédure de modification de droit commun.

C'est donc la procédure de modification simplifiée qui s'applique (art. L. 153-45 et suivants).

Madame la Maire de la commune de SAINT-DENIS

ARRETE

ARTICLE 1 : La mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée n°8 du PLU est engagée, conformément aux dispositions des articles L. 153-45 et suivants du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : Le projet de modification pourra être consulté à la mairie de SAINT-DENIS et fera l'objet des formalités de concertation suivantes :

- informations sur le site internet de la Ville
- mise à disposition d'un registre à l'Hôtel de Ville aux jours et heures ouvrables de l'administration
- possibilité pour les personnes intéressées d'inscrire leurs observations sur ce registre.

ARTICLE 3 : Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées (P.P.A) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même Code, avant sa mise à disposition au public dans les conditions fixées par l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : A l'issue de cette mise à disposition, le bilan sera présenté en conseil municipal qui approuvera le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public.


ARTICLE 5 : Le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage en mairie pendant 1 mois ;
- d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- d'une mise en ligne sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.saintdenis.re

Copie du présent arrêté sera adressée à :

-Monsieur le Préfet de la Réunion.

-A la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Réunion .

 L'Adjoint délégué,
Jacques LOWINSKY

L'an DEUX MILLE VINGT-TROIS, le VENDREDI 3 NOVEMBRE, à 17 h 04, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en SIXIÈME 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 33).

ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME, Jean-Pierre MARCHAU, Julie PONTALBA, Gérard FRANÇOISE, Monique ORPHÉ (arrivée à 17 h 05, pendant l'appel nominal), Dominique TURPIN, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT (arrivée à 17 h 13, au rapport n° 23/6-001), Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE, Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN, Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN, David BELDA, Fernande ANILHA, Christelle HASSEN, Éric DELORME, Jacqueline PAYET, Joëlle RAHARINOSY, Philippe NAILLET, Érick FONTAINE, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Arnaud HUGUET, Christèle BEAUMIER, Benjamin THOMAS, Alexandra CLAIN, Raihanah VALY (arrivée à 17 h 22, au rapport n° 23/6-002), Nouria RAHA, Julie LALLEMAND, Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY (arrivée à 17 h 09, avant l'examen des rapports), Noela MÉDÉA MADEN, Henriette BABET, Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY (arrivée à 17 h 08, avant l'examen des rapports)

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Ibrahim DINDAR		par Gilbert ANNETTE
Karel MAGAMOOTOO	pour toute la durée de la séance	par Geneviève BOMMALAIS
Philippe NAILLET	à compter de son départ, à 18 h 43, au rapport n° 23/6-010	par Jean-François HOAREAU
Gérard CHEUNG LUNG		par Gérard FRANÇOISE
Aurélie MÉDÉA		par Jean-Max BOYER
Jean-Pierre HAGGAI	pour toute la durée de la séance	par Noela MÉDÉA MADEN
Wanda YENG-SENG BROSSARD		par Henriette BABET
Vincent BÈGUE	à l'arrivée de sa mandataire, à 17 h 08, après l'appel nominal	par Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY

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 du (de la) secrétaire de séance pris(e) dans le sein du conseil municipal. Audrey BÉLIM a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (42 présents sur 55) ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

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 (l')	rapport n°
- Christelle HASSEN - Jean-Max BOYER - Jean-François HOAREAU - Gérard FRANÇOISE	délégués / Ville	NORDÉV	23/6-003
- Brigitte ADAME - David BELDA - Jacques LOWINSKY	délégués / CINOR (PDG de la SÉM)		
- Éric DELORME - Julie LALLEMAND	délégués / Ville (titulaire) (suppléante)	ADIL	23/6-004
- Sonia BARDINOT	déleguée / Ville	CAUE	23/6-005 et 23/6-006
(*) Aurélie MÉDÉA (mandataire : Jean-Max BOYER)	partenaire	ARCV	23/6-011
- Arnaud HUGUET	vice-président	OMS de Saint-Denis	
- Gérard FRANÇOISE	mandataire / Département	SIDR	23/6-024
NORDÉV CINOR PDG de la SÉM ADIL CAUE ARCV OMS de Saint-Denis SIDR	Société d'Économie mixte du Développement du Nord de la Réunion Communauté intercommunale du Nord de la Réunion président directeur général de la Société d'Économie mixte Agence départementale pour l'Information sur le Logement Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement Association réunionnaise des Centres de Vacances Office municipal des Sports de Saint-Denis Société immobilière du Département de la Réunion		
(*)	élue absente / représentée	(le mandataire ayant voté en son seul nom propre)	

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

Monique ORPHÉ	arrivée à 17 h 05	pendant l'appel nominal
Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY	arrivée à 17 h 08	
Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY	arrivée à 17 h 09	avant l'examen des rapports
Sonia BARDINOT	arrivée à 17 h 13	au rapport n° 23/6-001
Raihanah VALY	arrivée à 17 h 22	au rapport n° 23/6-002
Christelle HASSEN Jean-Max BOYER Jean-François HOAREAU Gérard FRANÇOISE Brigitte ADAME David BELDA Jacques LOWINSKY (voir élus intéressés : NORDÉV)	sortis à 17 h 30 revenus à 17 h 37	avant l'examen du rapport n° 23/6-003 après le vote correspondant

Éric DELORME Julie LALLEMAND (voir élus intéressés : ADIL)	sortis à 17 h 37 revenus à 17 h 38	avant l'examen du rapport n° 23/6-004 après le vote correspondant
Sonia BARDINOT (voir élus intéressés : CAUE)	sortie à 17 h 38 revenue à 17 h 40	avant l'examen du rapport n° 23/6-005 après le vote du rapport n° 23/6-006
Claudette CLAIN	sortie à 17 h 40 revenue à 18 h 36	au rapport n° 23/6-007 au rapport n° 26/6-009
Philippe NAILLET	parti à 18 h 43	au rapport n° 23/6-010 en laissant procuration à Jean-François HOAREAU
Éricka BAREIGTS en laissant la présidence à Jean-François HOAREAU	sortie à 18 h 43 revenue à 18 h 52	avant examen du rapport n° 23/6-011 au rapport n° 23/6-012
Arnaud HUGUET (voir élus intéressés : OMS de Saint-Denis)	sorti à 18 h 43 revenu à 18 h 48	avant l'examen du rapport n° 23/6-011 au rapport n° 23/6-012
Jean-Pierre MARCHAU	sorti à 18 h 41 revenu à 18 h 52	au rapport n° 23/6-010 au rapport n° 23/6-013
Éric DELORME	sorti à 18 h 52 revenu à 18 h 59	au rapport n° 23/6-013 au rapport n° 23/6-015
Monique ORPHÉ	sortie à 18 h 52 revenue à 19 h 13	au rapport n° 23/6-013 au rapport n° 23/6-019
Christelle HASSEN	sortie à 18 h 57 revenue à 19 h 02	au rapport n° 23/6-014 au rapport n° 23/6-016
Marie-Anick ANDAMAYE	sortie à 19 h 04 revenue à 19 h 07	au rapport n° 23/6-016 au rapport n° 23/6-017
Yassine MANGROLIA	sorti à 19 h 13 revenu à 19 h 26	au rapport n° 23/6-019 au rapport n° 23/6-027
David BELDA Joëlle RAHARINOSY	sortis à 19 h 14 revenus à 19 h 15	au rapport n° 23/6-020 au rapport n° 23/6-021
Gérard FRANÇOISE (voir élus intéressés : SIDR)	sorti à 19 h 20 revenu à 19 h 21	avant l'examen du rapport n° 23/6-024 après le vote correspondant
Sonia BARDINOT	sortie à 19 h 21 revenue à 19 h 24	au rapport n° 23/6-024 au rapport n° 23/6-027

Signé électroniquement par :
La Maire
Le 10 novembre 2023



Ericka BAREIGTS

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20231103-236023-DE
Date de télétransmission : 13/11/2023
Date de réception préfecture : 13/11/2023

OBJET Modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 8 du Plan local d'Urbanisme (PLU)

A la date du 26 octobre 2013, le Conseil municipal a approuvé la révision du Plan local d'Urbanisme (PLU) qui, depuis, a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution, dont la dernière est la modification simplifiée n° 8 approuvée par délibération du 18 novembre 2022.

Conformément aux articles L. 153-36, L. 153-37 et L. 153-45 du Code de l'Urbanisme, la maire a lancé la procédure de modification simplifiée n° 8 du Plan local d'Urbanisme par arrêté 715/2023 du 28 mars 2023, afin d'apporter des modifications mineures au PLU et d'actualiser certains Emplacements réservés.

La modification simplifiée porte notamment sur la modification et la suppression d'Emplacements réservés, l'actualisation des pièces graphiques, du rapport de présentation et de la liste des Emplacements réservés en conséquence, et la rectification d'erreurs matérielles.

Au regard des articles L. 153-41 et L. 153-46 du Code de l'Urbanisme, ces évolutions ne relèvent ni de la procédure de révision, ni de la procédure de modification de droit commun. C'est donc la procédure de modification simplifiée qui s'applique.

Cette procédure a fait l'objet d'une concertation avec le public qui s'est déroulée du vendredi 31 mars 2023 au vendredi 6 octobre 2023, dont le bilan a été tiré par arrêté n° 2460/2023 du 12 octobre 2023.

La Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAE) a émis un avis conforme quant à l'absence de nécessité de réalisation d'une évaluation environnementale, en date du 10 aout 2023.

Le projet de modification simplifiée a été notifié le 31 aout 2023 à l'ensemble des Personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, qui pour certaines ont formulé des avis.

Le projet de modification simplifiée n° 8 du PLU doit désormais faire l'objet d'une mise à disposition du public pendant un mois dans les conditions fixées par l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme.

Le bilan de cette mise à disposition sera présenté en Conseil municipal qui approuvera le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Aujourd'hui, le Conseil municipal est appelé à :

- décider de mettre à disposition du public, du 4 décembre 2023 au 12 janvier 2024, le dossier de modification simplifiée n° 8 du PLU ;

pendant ce délai, le dossier sera consultable à l'Hôtel de Ville aux jours et horaires habituels d'ouverture (soit du lundi au jeudi de 08h00 à 16h00 et le vendredi de 08h00 à 12h00), et sur le site internet de la Ville ;

le public pourra consigner éventuellement ses observations :

- sur la version papier du registre d'observations à feuillets non mobiles, paginés et paraphés par l'adjoint délégué à l'Aménagement ;
- en les adressant par écrit à l'adresse suivante :

Mairie de Saint-Denis
Direction Aménagement Urbanisme Patrimoine Historique et Artistique
2 rue de Paris
97717 SAINT-DENIS MESSAG CEDEX 9
à l'attention de Madame la maire

- par courrier électronique à l'adresse suivante :

[« miseadisposition.plu@saintdenis.re »](mailto:miseadisposition.plu@saintdenis.re)

- préciser que le dossier mis à disposition du public comprend :
 - le dossier de modification simplifiée,
 - le bilan de la concertation,
 - les avis rendus par les Personnes publiques associées,
 - les pièces administratives relatives au projet de modification simplifiée n° 8 du PLU,
 - un registre d'observations ;
- informer qu'un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée du PLU, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le Département et affiché en Mairie ;

cet avis sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition ;

- informer de la publication d'informations sur le site web de la Ville (www.saintdenis.re) ;
- énoncer qu'à l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par la maire ou son (sa) représentant(e) qui présentera au Conseil municipal le bilan de la mise à disposition du public pour que soit adopté le projet par délibération motivée éventuellement modifiée pour tenir compte des avis émis et des observations du public ;
- stipuler que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, sur le site internet de la Ville, et que mention de cet affichage sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département ;
- qu'une copie de la présente délibération sera adressée au préfet.

OBJET **Modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 8 du Plan local d'Urbanisme (PLU)**

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.153-36 et L.153-45, L.153-47 et suivants, R.153-20 et R.153-21 ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal en date du 26 octobre 2013 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'Arrêté n° 715/2023 en date du 28 mars 2023 lançant la procédure de modification simplifiée n° 8 ;

Vu le RAPPORT N° 23/6-023 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 mettre à disposition du public du 4 décembre 2023 au 12 janvier 2024, le dossier de modification simplifiée n° 8 du PLU. Pendant ce délai, le dossier sera consultable à l'Hôtel de Ville aux jours et horaires habituels d'ouverture (soit du lundi au jeudi de 08h00 à 16h00 et le vendredi de 08h00 à 12h00), et sur le site internet de la Ville. Le public pourra consigner éventuellement ses observations :

- sur la version papier du registre d'observations à feuillets non mobiles, paginés et paraphés par l'Adjoint délégué à l'Aménagement ;

- en les adressant par écrit à l'adresse suivante :

Mairie de Saint-Denis
Direction Aménagement Urbanisme Patrimoine Historique et Artistique
2 rue de Paris
97717 SAINT-DENIS MESSAG CEDEX 9
à l'attention de Madame la maire ;

- par courrier électronique à l'adresse suivante :

[« miseadispotion.plu@saintdenis.re ».](mailto:miseadispotion.plu@saintdenis.re)

ARTICLE 2

Précise que le dossier mis à disposition du public comprend :

- le dossier de modification simplifiée,
- le bilan de la concertation,
- les avis rendus par les Personnes publiques associées,
- les pièces administratives relatives au projet de modification simplifiée n° 8 du PLU,
- un registre d'observations.

ARTICLE 3

Informe qu'un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée du PLU, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le Département et affiché en Mairie. Cet avis sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

ARTICLE 4

Informe de la publication d'informations sur le site web de la Ville.

ARTICLE 5

Énonce qu'à l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par la maire ou son (sa) représentant(e) qui présentera au Conseil municipal le bilan de la mise à disposition du public pour que soit adopté le projet par délibération motivée éventuellement modifiée pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

ARTICLE 6

Stipule que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, sur le site internet de la Ville ; que mention de cet affichage sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département ; et qu'une copie de la présente délibération sera adressée au préfet.

Signé électroniquement par :
La Maire
Le 10 novembre 2023



Ericka BAREIGTS

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20231103-236023-DE
Date de télétransmission : 13/11/2023
Date de réception préfecture : 13/11/2023

ACTO CARRE logo

Danielle CUVELLIER & Marc TAL-LEUNG

Commissionaires de Justice Associée

VENTE VOLONTAIRE AUX ENCHERES PUBLIQUES

VENTE VOLONTAIRE AUX ENCHERES PUBLIQUES

ENCHERES GRAND PRADO REUNION

SAS WATER ASSOCIES

Opérateur de ventes volontaires - débaucheur n° 204-2022

VENTE VOLONTAIRE AUX ENCHERES PUBLIQUES

Opérateur de ventes volontaires - débaucheur n° 204-2022

MDT - ETUDE D'HUISSIERS DE JUSTICE DE SAINT-PAUL

Maitrelle DELPLAÏE - Béatrice TERRIE

Vente sous le mandat de Jean & Vincent MAHER

Commissionnaire-opérateur de ventes volontaires

Le Quotidien logo

Publiez maintenant logo

APPEL A CANDIDATURES - PUNE ABRICOLE 2024

La Commune de Bras-Panon lance un appel à candidatures dans le cadre de la manifestation « Fête Agricole 2024 » qui se déroulera du 03 au 12 mai 2024.

Le dossier de candidature et le formulaire d'inscription est à retirer en mairie le site www.bras-panon.gouv.mt

Le dossier devra comprendre de la carte de commerce et le plan d'implantation

WALTER FRANCE logo

Société par actions simplifiée en cours de transformation en société à responsabilité limitée

Siègent à Paris, 78, rue de Cambaie 97460 ST-PAUL DE LA REUNION

Suivent délibération en date du 14/09/23, l'assemblée générale extraordinaire, a décidé de reconstituer le compte de cette date la dénomination sociale ETISA CLAIN par SAHL CLAIN

Siègent à Paris, 78, rue de Cambaie 97460 ST-PAUL DE LA REUNION

ANIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé à Saint-Pierre en date du 13 novembre 2023, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : Société civile immobilière

Objet social : L'acquisition des terrains acquis destinés à toute exploitation, habitation, industrielle, commerciale, service ou tout secteur d'activité autorisée.

Par ASSP en date du 14/11/2023, il a été constituée une SASU dénommée :

Objet social : Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant au domaine de la pépinière, l'accueil et les activités éducatives

Le contrôle, l'organisation, la gestion administrative et comptable, la centralisation de la trésorerie, la fourniture de toutes prestations financières au sens de l'article L51-7 du Code monétaire et financier

ANIS DE CONSTITUTION

Suivant acte, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

ANIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 11 novembre 2023, Madame Tara PANCHOU, épouse de Monsieur Raphaël André ALEXANDRINO, demeurant à L'ETANG-SALE (97427), 11, rue de Gascoigne

ANIS DE CONSTITUTION

Objet social : La réalisation de prestations de culture maraîchère, de bricolage, de profitez-vous originale, d'exposition de plats de soins de bien-être, l'exploitation de tous types de commerce de détail, de culture, activités annexes et commerciales, notamment en vente de produits, de produits et de paniers, au détail, demi-gros et gros.

ANIS DE CONSTITUTION

Objet social : L'acquisition, en fait futur d'équipement au bénéfice, l'apport, la transformation, la mise en valeur, la transformation, l'administration, le management, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, et droits immobiliers en qualité de Déclarant Immobilier en ALIENATION.

ANIS DE CONSTITUTION

RETRICIFIANT

www.officiel.re

SAINT DENIS logo

Modification simplifiée n° 9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Denis

MISE A DISPOSITION AU PUBLIC DU DOSSIER PROJET

Par délibération n° 2306-023 du 03 novembre 2023, le Conseil municipal a approuvé les modalités de la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n° 9 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

ANIS DE CONSTITUTION

ANIS DE CONSTITUTION

ANIS DE CONSTITUTION

ANIS DE CONSTITUTION

ANIS DE CONSTITUTION

ANIS DE CONSTITUTION

ANIS DE CONSTITUTION

ANIS DE CONSTITUTION

ANIS DE CONSTITUTION

ANIS DE CONSTITUTION



AVIS AU PUBLIC

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°8 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-DENIS

AVIS DE MISE À DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC

Par délibération n°23/6-023 du 03 novembre 2023, le Conseil municipal a approuvé les modalités de la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

La Mise à disposition se déroulera du lundi 04 décembre 2023 jusqu'au vendredi 12 janvier 2024 inclus à l'Hôtel de Ville de Saint-Denis
(aux jours et heures habituels d'ouverture de l'administration).

Ce dossier sera consultable :

- En version papier, à l'Hôtel de Ville de Saint-Denis aux jours et heures habituels d'ouverture de l'administration (exceptés les samedis, dimanches et jours fériés) ;
- Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Ville à l'adresse suivante : www.saintdenis.re

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations :

- Sur la version papier du registre d'observations à feuillets non mobiles, paginés et paraphés par l'Adjoint délégué à l'Aménagement ;
- En les adressant par écrit à l'adresse suivante :

**Mairie de Saint-Denis,
Direction Aménagement Urbanisme Patrimoine Historique et Artistique,
2 rue de Paris
97717 SAINT-DENIS MESSAG CEDEX 9
À l'attention de Madame La Maire.**

- Par courrier électronique à l'adresse suivante : miseadisposition.plu@saintdenis.re

A l'issue de la mise à disposition au public, le projet de modification simplifiée n°8, éventuellement, amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées (P.P.A.) et des observations du public, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

L'Adjoint Délégué

Jacques **OWINSKY**



- Approbation Modif 8 - carte 7
- Approbation Modif 8 - carte 8
- Approbation Modif 8 - carte 9
- Approbation Modif 8 - Bilan de la concertation
- Approbation Modif 8 - Pièces administratives
- Modif 8 Délibération d'approbation
- Approbation modif 8 - Rapport et conclusions du commissaire enquêteur
- Motif 9 - Approbation 2-3 carte 3
- Modif 9 - Approbation 2-4 carte 4.pdf
- Modif 9 - Approbation 2-5 carte 5
- Modif 9 - Approbation 2-6 carte 6
- Modif 9 - Approbation 2-7 carte7
- Modif 9 - Approbation 2-8 carte 8
- Modif 9 - Approbation 2-9 carte 9
- Modif 9 - Approbation 3 - Extrait du Rapport Présentation modifié
- Modif 9 - Approbation 4 - Bilan de la concertation
- Modif 9 - Approbation 5 - Rapport et conclusions du commissaire enquêteur
- Modif 9 - Approbation 6 - Pièces administratives
- Modif 9 - Délibération approbation 23-09-22
- Modif 9 - Approbation - 1 - Note présent M9
- Modif 9 - Approbation 2-1 Carte 1
- Modif 9 - Approbation 2-2 carte 2
- Modification simplifiée n°8 PLU - Arrêté n°715/2023
- Modification simplifiée n°8 PLU - Concertation de l'arrêté n°715/2023
- Délibération Avis MRAE
- Modification simplifiée n°8 PLU - Concertation de l'arrêté n°2460/2023
- Avis de mise à disposition au public - Modification Simplifiée n°8 - Délibération n°23/6-2023
- **Modification simplifiée n° 8 du PLU - Délibération n°23/6-2023**

Urbanisme et grands projets Développement durable

- Approbation Modif 8 - carte 7
- Approbation Modif 8 - carte 8
- Approbation Modif 8 - carte 9
- Approbation Modif 8 - Bilan de la concertation
- Approbation Modif 8 - Pièces administratives
- Modif 8 Délibération d'approbation
- Approbation modif 8 - Rapport et conclusions du commissaire enquêteur
- Motif 9 - Approbation 2-3 carte 3
- Modif 9 - Approbation 2-4 carte 4.pdf
- Modif 9 - Approbation 2-5 carte 5
- Modif 9 - Approbation 2-6 carte 6
- Modif 9 - Approbation 2-7 carte 7
- Modif 9 - Approbation 2-8 carte 8
- Modif 9 - Approbation 2-9 carte 9
- Modif 9 - Approbation 3 - Extrait du Rapport Présentation modifié
- Modif 9 - Approbation 4 - Bilan de la concertation
- Modif 9 - Approbation 5 - Rapport et conclusions du commissaire enquêteur
- Modif 9 - Approbation 6 - Pièces administratives
- Modif 9 - Délibération approbation 23-09-22
- Modif 9 - Approbation - 1 - Note présent M9
- Modif 9 - Approbation 2-1 Carte 1
- Modif 9 - Approbation 2-2 carte 2
- Modification simplifiée n°8 PLU - Arrêté n°715/2023
- Modification simplifiée n°8 PLU - Concertation de l'arrêté n°715/2023
- Délibération Avis MRAE
- Modification simplifiée n°8 PLU - Concertation de l'arrêté n°2460/2023
- **Avis de mise à disposition au public - Modification Simplifiée n°8 - Délibération n°23/6-2023**
- Modification simplifiée n° 8 du PLU - Délibération n° 23/6-2023

Urbanisme et grands projets Développement durable

MISE À DISPOSITION AU PUBLIC - PLU

La Commune de Saint-Denis a engagé une procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme :

La modification simplifiée n°9 porte sur la modification et la suppression d'emplacements réservés, l'actualisation des pièces graphiques, du rapport de présentation et de la liste des emplacements réservés en conséquence, et la rectification d'erreurs matérielles.

La procédure de modification simplifiée a fait l'objet d'une concertation dont le bilan a été tiré le 12/02/2023 par l'arrêté n°2460/2023.

En vertu de l'article L103-47 du code de l'urbanisme, une mise à disposition au public sera ouverte sur le territoire de la commune de Saint-Denis, conformément à la délibération n°23/6-023 du 02 novembre 2023.

La mise à disposition au public du dossier se déroulera le **deuxième du lundi 04 décembre 2023 jusqu'au vendredi 12 janvier 2024 inclus**, à l'Hôtel de Ville de Saint-Denis (aux jours et heures habituels d'ouverture de l'Administration).

Ce dossier sera consultable :

- En version papier, à l'Hôtel de Ville de Saint-Denis, aux jours et heures habituels d'ouverture de l'Administration (exceptés les samedis, dimanches et jours fériés) ;
- Le dossier sera également consultable ci-dessous.

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations :

- Sur la version papier du registre d'observations à feuillet non motivé, paginé et paraphé par l'adjoint délégué à l'Aménagement ;
- En les adressant par écrit à l'adresse suivante : Mairie de Saint-Denis, Direction Aménagement, Urbanisme, Patrimoine Historique et Artistique, 2, rue de Paris, 97717 SAINT-DENIS MESSAG CEDEX 9 (à l'attention de Madame La Maire)

- Par courrier électronique à l'adresse suivante : miseadispotion.plu@saintdenis.re

Ces observations devront être réceptionnées avant la clôture de l'enquête publique **finie au 12 janvier 2024 à 12h00**. Elles sont consultables et communicables aux fins de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Document(s) à télécharger :

- Liste des emplacements réservés
- Note de présentation
- Pièces graphiques
- Bilan de la concertation
- Avis MSAE et PDA
- Actes administratifs
- PLU Modification simplifié n°9 - 1
- PLU Modification simplifié n°9 - 2
- PLU Modification simplifié n°9 - 3
- PLU Modification simplifié n°9 - 4
- PLU Modification simplifié n°9 - 5
- PLU Modification simplifié n°9 - 6
- PLU Modification simplifié n°9 - 7
- PLU Modification simplifié n°9 - 8
- PLU Modification simplifié n°9 - 9
- Extrait du rapport de présentation

 PASSEPORT | PERSONNE MAJEURE

 ACTE D'ÉTAT CIVIL

 BOURSE DE VOYAGE 2024

SAINT-DENIS PRATIQUE

 LES ANNUAIRES

 OPENDATA SIG

 EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

 LES DÉCHÈTTERIES

 PISTES ET BANDES CYCLABLES SUR...

 L'ÉCOLE MUNICIPALE DES SPORTS

 PRUNEL



DÉPARTEMENT RÉUNION

COMMUNE Saint-Denis

Registre

de Mise à
disposition au
public

Cocher la case correspondante

- Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)
- Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- Opération d'aménagement
- Autre

Relatif à : Modification simplifiée

n° 8 du PLU

Lieu de la concertation : Hôtel de ville

REGISTRE DE MISE À DISPOSITION AU PUBLIC

Objet de la Mise à disposition au public :

Modification simplifiée n° 8 du PLU

Délibération d'ouverture de la Mise à disposition au public :

Délibération n° 23/6-023 en date du 03 novembre 2023 de

Mme la Maire de : La commune de Saint-Denis

M. le Préfet de :

Durée de la Mise à disposition :

Date d'ouverture : du 04 décembre 2023 au 12 janvier 2024

Siège de la mise à disposition : Hôtel de Ville de Saint-Denis

Registre de mise à disposition :

Comportant 20 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par l'adjoint délégué à l'aménagement, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom de Madame la Maire à :

Mairie de Saint-Denis, Direction Aménagement Urbanisme Patrimoine Historique et Artistique, 2, Rue de Paris, 97717 SAINT-DENIS MESSAG CEDEX, à l'attention de Madame la Maire.

Registre

de Mise à disposition au public

Concertation préalable à : Mise à disposition au public de la :

Modification simplifiée n° 8 du PLU

En exécution de la délibération n° 23/6-023

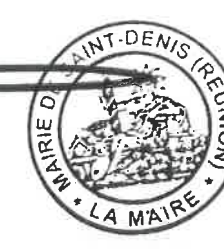
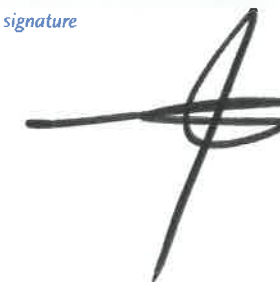
en date du 03 novembre 2023

je soussigné(e) Jacques LOWINSKY

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

À Saint-Denis, le 04/12/23

signature



(1) Conseil Municipal
Comité Directeur
Conseil Communautaire

(2) Maire de..., Président du..., Préfet de...

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Micheline Volliemée

424 Rue du patrimoine

97440 St André

0693709506

node.vincent@live.fr

Mairie de St Denis

le 04/12/2023.

Objet de la demande : Terrain Volliemée - CD 1340 à CD 1343
Emplacement réservé par la mairie de St-Denis

Bonjour Madame, Monsieur,

Je tenais à exprimer ma gratitude pour votre écoute attentive et votre accueil chaleureux de ce matin dans vos locaux.

Conformément à notre discussion et nos demandes par lettres concernant le retrait et la suppression de l'emplacement réservé par la mairie de St-Denis sur les parcelles suivantes : CD 1340, CD 1341, CD 1342 CD 1343.

Je suis convaincu que cette demande nous permettra de trouver une solution satisfaisante pour résoudre la situation de l'emplacement réservé. Sachant que nous aimerions construire des maisons sur nos parcelles car actuellement nous vivons dans des logements.

Je tiens à vous remercier sincèrement pour l'attention que vous portez à ce dossier.

Dans votre attente, veuillez recevoir, Monsieur, Madame, mes salutations les plus cordiales.

Micheline Volliemée.

le 04/12/23

M. et Mme Turpin Médéric Blanc / Marie Annelia

31 Rue JEAN COCTEAU App 22 bâtiment C

97490 Ste Clotilde

0692516724 / 0693037170

mederic.turpin@gmail.com. / ~~annet~~ annelia.goundin@gmail.com

Objet: Demande de suppression d'emplacement Réservé n°271

Dans le cadre du projet de cession ~~général~~ de la parcelle BE 46 situé au chaudron 6 Rue Gabriel Lahugue nous sollicitons de votre bienveillance pour la suppression de ce droit de réserve n°271 inscrit au PLU.

Cela est notre premier achat immobilier, c'est le projet d'une vie, nous comptons sur la Mairie de Saint-Denis afin de trouver une réponse positive à cette demande.

Dans l'attente, veuillez recevoir, Monsieur, Madame, mes salutations.

M. Turpin

Mme Turpin

le 05/12/2023.

Jeudi 21 septembre 2023

Madame Anne-Françoise Herriot
5 Allée Aurélie
Route des canots
97427 Etang-Salé.

Monsieur Jean Cotteret
16 rue de la Vanille
Rivière des Pluies
97438 Sainte-Marie

afherriot@gmail.com
jean.cotteret@wanadoo.fr

Madame la Maire de Saint-Denis
2 rue de Paris
97400 Saint-Denis

Madame la Maire

Mes deux frères et moi avons hérité de notre maison familiale à Saint-Denis. Elle se situe au 44 rue Juliette Bodu, à l'angle avec la rue Rontanay. (Cadastré AD 190 et AD 191)

Cette maison est vétuste. En 2011, les services administratifs nous ont obligés à la consolider -

Aucune compagnie d'assurances n'accepte de la couvrir.

Du fait d'une mésente familiale, son délabrement s'accroît, nous ne pouvons la sauvegarder.

Pour y mettre fin, nous souhaitons la vendre en enclenchant la loi Letchimy.

Cette vente lui permettrait de retrouver l'aspect historique qui la caractérisait.

Nous avons eu connaissance de son inscription au P.L.U en tant qu'équipement public (n° 503), lors de la modification de 2013.

Comme cet emplacement n'a fait l'objet d'aucune utilité communale durant ces dix dernières années, nous vous saurions gré de bien vouloir supprimer cette réserve.

En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à notre demande, nous vous assurons de notre considération

A.F. Herriot

P/-
J. Cotteret.



REPUBLIQUE FRANCAISE

Saint Denis, le 19 OCT 2023

Madame Anne-Françoise HERNOT
5 allée Aurélie
Route des Canots
97490 ETANG-SALE

DGA – VILLE ECOLOGIQUE
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'URBANISME,
DU PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARTISTIQUE

Affaire suivie par F.LAW-LAI
Tél : 02.62.40.06.52
N/Réf : DAUPHA/SC/FLL/2023-144
N° CINDOC / CA-23009024

Objet : Demande de suppression de l'emplacement réservé
n°503 sur les parcelles AD 190 et AD 191.

Madame,

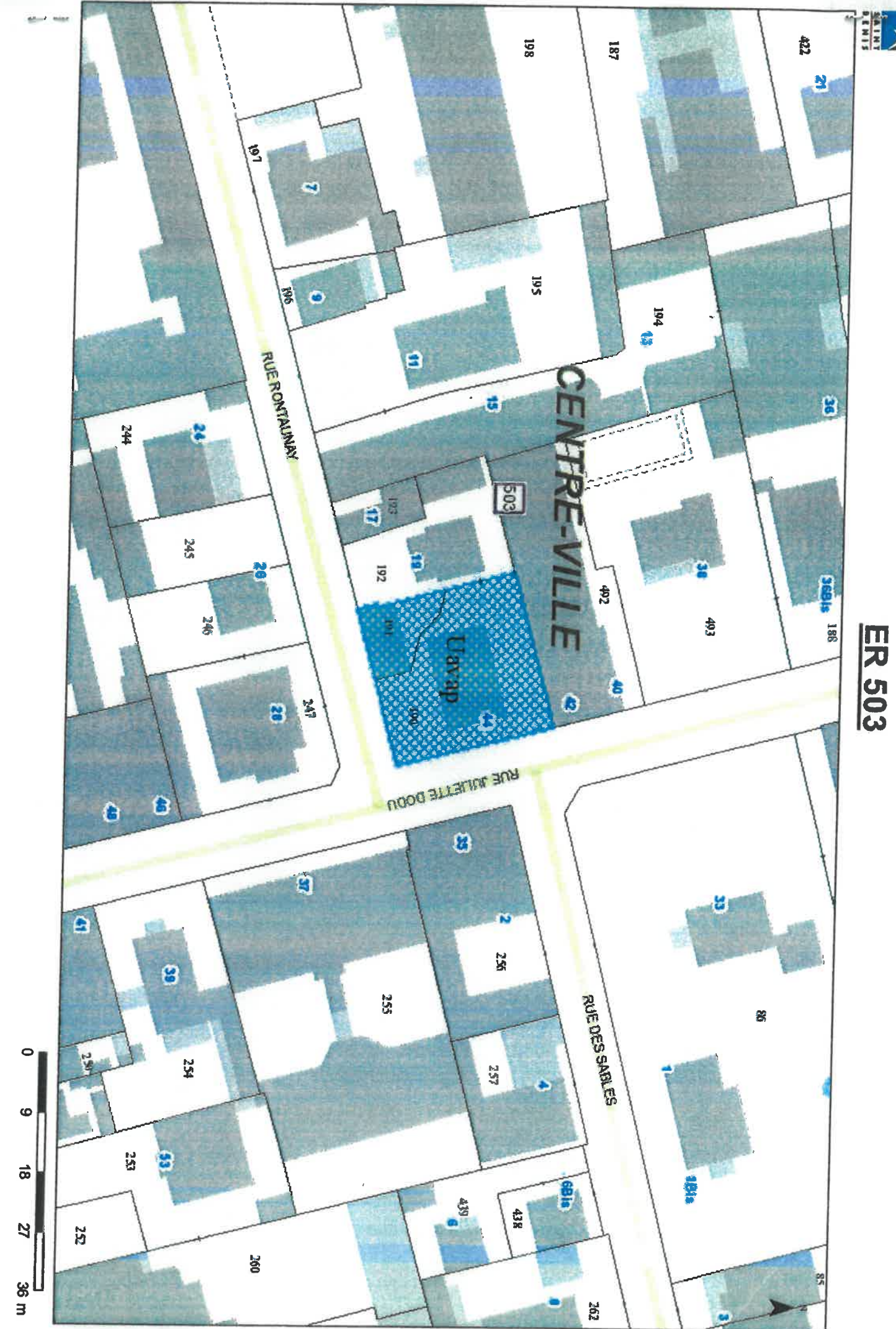
Par courrier arrivé dans mes services le 25/09/2023, vous demandez à la Ville de procéder à la suppression de l'emplacement réservé n°503 situé sur vos parcelles AD 190 et AD 191, au 44 rue Juliette Dodu. Cet emplacement réservé est destiné à la réalisation d'un équipement public.

Je vous informe que votre demande est enregistrée et qu'elle sera analysée lors de la prochaine procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

L'Adjoint délégué

Pour la Maire,
l'Adjoint délégué
Jacques LOWINSKY



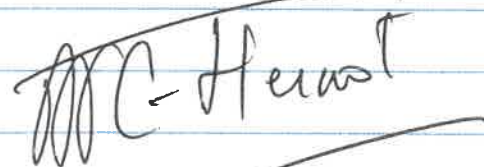
Le 14/12/2023.

Madame Anne-Françoise Cottet-Henot
5 Allée Amélie - Route des caouls
97427 Etang-Salé.

Madame la Maire de Saint-John,
Vous ayant exprimée dans les pages précédentes
ma demande justifiée de ~~suppression~~ suppression
d'emplacement réservé sur les parcelles cadastrées
AD190 et AD191 (depuis la modification du
PLU de 2013) vous ayant fourni la réponse
du service administratif concerné, je vous
suis reconnaissante de bien vouloir satisfaire
ma requête.

Emplacement réservé 503 = angle rue Juliette Bodu
et Rontannay.

Avec toute ma considération, je vous adresse mes
salutations

A.C. Henot

Mardi 21/12/23

Grenon Joseph Enich
153 chemin Bois de Camphre
97490 St Clotilde

Demande de classement

M^{re} La Maire

Je suis propriétaire de la parcelle CV349 qui aux
d'hui n'est pas constructible. Je souhaite la donner
à mon garçon pour qu'il puisse y construire sa maison.
J'ai construit ma maison avec un permis de
construire en 2004 sur la parcelle CV349.
Depuis cette date beaucoup de constructions ont
été réalisées autour de mes parcelles et avec la loi
immobilière je souhaite y construire une pour mon
garçon mais pas sans autorisation légale.

Je vous serai gré de revoir la zone de la
parcelle CV349 et de la placer en zone constructible.

Je vous remercie de votre attention à ma demande.

Bonne nuit de fin d'année à toute votre équipe



Jedi 4 Janvier 2024

M. GALANT Franck

5 Bis Rue du Chateau d'Eau

97419 La Possession. 06 30 58 66 75

Madame la Maire,

Nous sommes propriétaire d'une parcelle E6649 à la Pentagone.

Au regard du PLU, vous prévoyez la mise à l'alignement de l'allee des Hélicoptères à 12m liaison des chemins Champacs et Communs celle-ci passe dans une zone boisée N dans une ravine qui nous rend difficile d'imaginer une route.

Je souhaiterai Madame la maire attirer votre attention sur le fait que cet alignement nous a retiré environ 40m² lors de l'achat de cette parcelle. Nous souhaiterions préserver l'intégrité architecturale et l'esthétique de la zone. Je sollicite donc l'annulation de cet alignement des allées des hélicoptères.

Avec tout notre respect, veuillez agréer l'expression de nos salutations distinguées.

M. GALANT

M. GALANT



Saint-Denis, le

09 JAN. 2024

HÔTEL DE VILLE
2 RUE DE PARIS
97717 SAINT-DENIS
MESSAG CEDEX 9

DAUPHA Cellule PLU

DIRECTION GENERALE ADJOINTE
VILLE ECOLOGIQUE
DIRECTION PATRIMOINE FONCIER - PLAN
& SIG

Pôle SIG
Tel : 02 62 40 37 07

Objet : modification simplifiée n°8 du PLU - notification de modification du libellé de l'emplacement réservé n°406.

Madame, Monsieur,

Nous vous informons par la présente que la modification du libellé de l'emplacement réservé n°406 dans le cadre de la modification simplifiée n°8 du PLU, correspond bien à notre demande initiale. Le nouveau libellé est le suivant : « Mise à l'alignement du chemin Fontbrune et dans le prolongement du chemin de la Grotte »

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Direction du Patrimoine Foncier
Plan & SIG



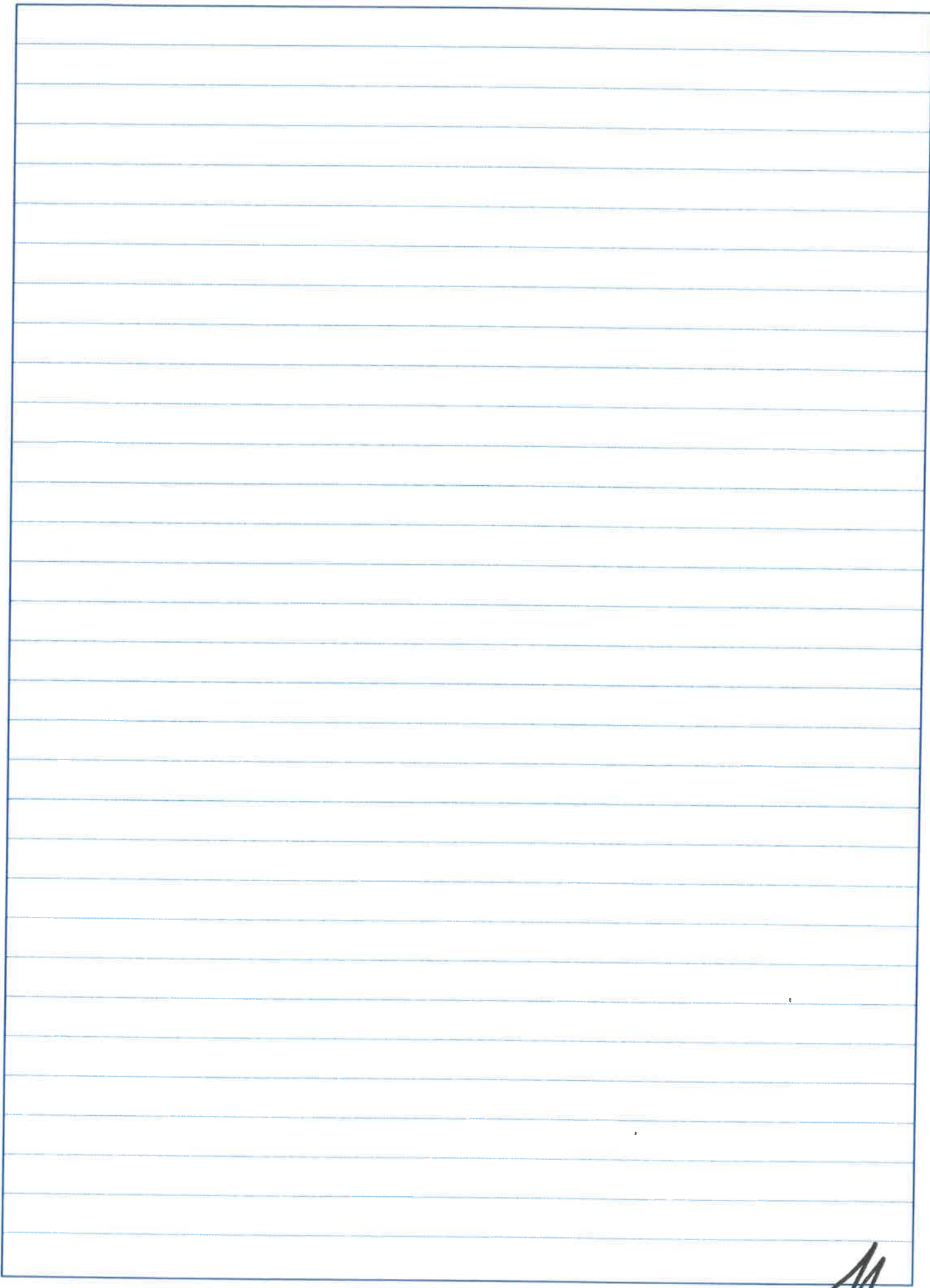
professionnel de
l'immobilier.

Jeudi 11 Janvier

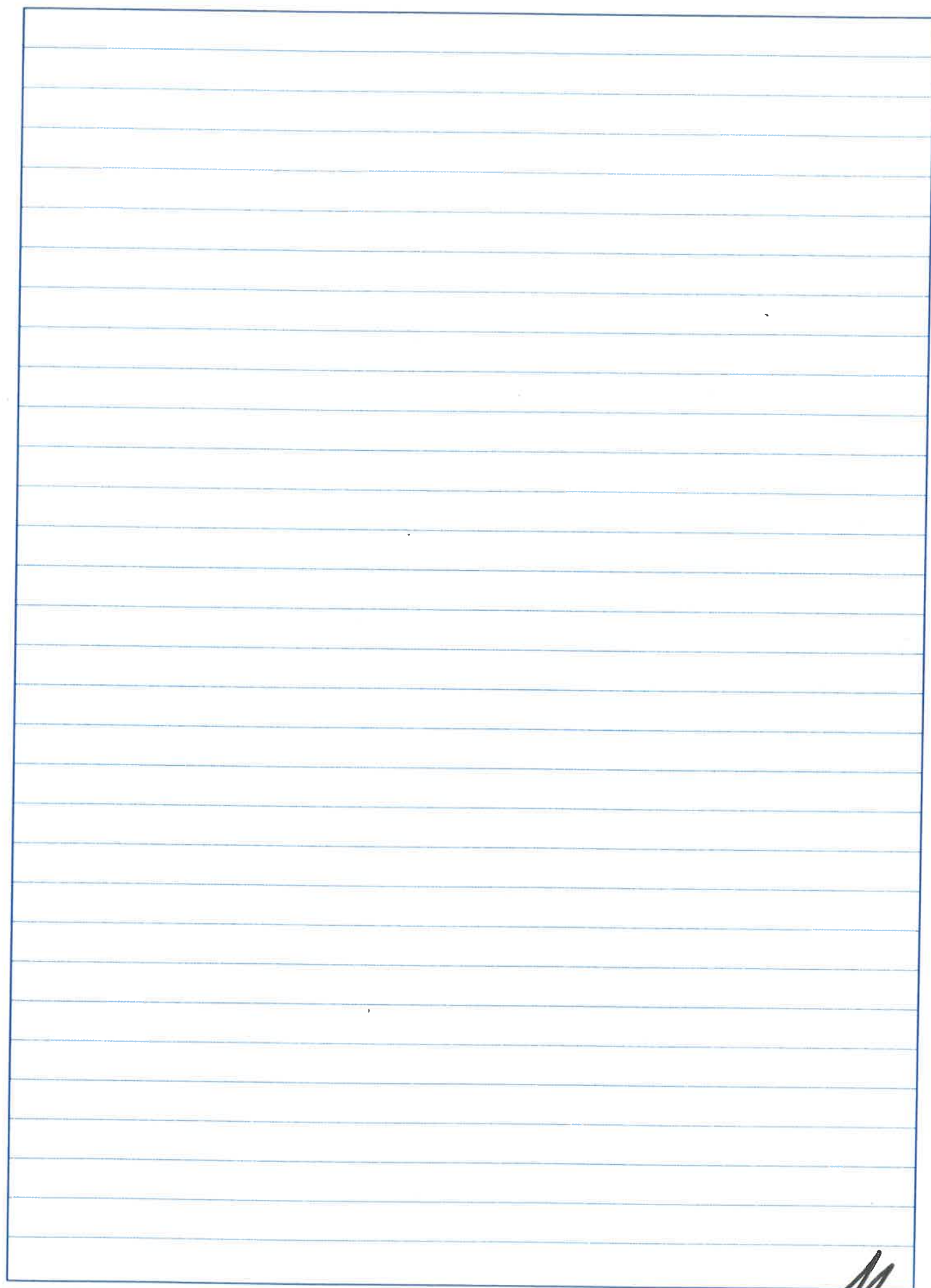
① Les articles U113 et U113 du règlement du
PLU ne sont pas compatibles avec
l'exception des articles U13 et U13 du PLU
concernant les parcelles de moins de 200 m².

② Le règlement de la zone AUj ne permet pas
de définir la constructibilité des parcelles
en compatibilité avec les orientations
d'aménagement qui date de 2013 qui n'est
pas en cohérence avec le décret du 28/12/2015
relatifs aux OAP.





Handwritten signature or initials.



Handwritten signature or initials.

Registre de Mise à disposition clos le 12 janvier 2024

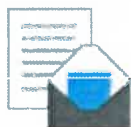
7 observations ont été consignées au registre

1 lettres ou notes écrites sont annexées au présent registre.

3 observations ont été formulées par mail, et sont annexées au présent registre.

signature



mention de l'ER 54 sur plan du PLU Saint Denis
Florence DESNOST A : miseadispotion.plu
Cc : Florence LAW-LAI

06/12/2023 15:24

Bonjour

Il faudrait mettre à jour le plan du PLU avec l'étiquette de l'ER 54, qui n'apparaît pas sur les plans mais est bien sur la liste des ER

Bien à vous



Florence DESNOST
PRUNEL
Projet de Renouvellement Urbain du Nord Est Littoral
Direction des Grands Projets/DGA Ville Ecologique
Mairie de Saint-Denis
2 rue du dancing Butor 97490 Sainte Clotilde
☎ 0262 40 44 06
☎ 0692 67 83 88
✉ f.desnost@SaintDenis.re
🌐 www.prunel.re
📘 [PRUNEL - Ville de Saint-Denis | Facebook](#)



alyl A : miseadisposition.plu

18/12/2023 12:18



mmexport1702887347608.jpg

M. MME LUI-YEE-LIM JEAN PIERRE

93 rue Roland Garros
97400 SAINT DENIS
0262 20 23 25 / 0692 28 60 36
aly@orange.fr

COURRIER ARRIVÉ
LE: 18/12/2023



Maire de ST DENIS
Service Urbanisme
2 rue de Paris
97400 SAINT DENIS

Le 18 décembre 2023
Objet : demande levée emplacement réservé n°274 – BE 679

Madame la Mairie,

Je suis propriétaire de la parcelle située 1 rue Lory les Bas cadastré BE 679 et faisant l'objet de l'emplacement réservé n°274.

Ce terrain doit faire l'objet d'un échange entre membres de la famille, pour lequel une DIA vous avait déjà été transmise le 8 août 2021, sans suite.

Pour permettre ce projet, je vous demande la levée de l'emplacement réservé sur ma parcelle BE 679.

Dans l'attente de votre réponse,

Je vous prie d'agréer, Madame la Mairie, **mes sincères salutations**.

M. MME LUI-YEE-LIM Jean Pierre

Modification simplifiée n° 8 du PLU



Fwd: Suppression de l'emplacement réservé 344
Alain PANECHOU A : miseadispotion.plu

22/01/2024 14:34

Bonjour

Ci joint le mail transmis le 19/12/23 avec une erreur dans l'adresse mail.

Dans le cadre numéro 8 du plu, Nous demandons la suppression de l' emplacement réservé 334.

En vous remerciant

Consort PANECHOU

----- Forwarded message -----

De : **lucet panechou** <lpanechou@gmail.com>

Date: mar. 19 déc. 2023 à 11:06

Subject: Suppression de l'emplacement réservé 344

To: <miseadispotionplu@saintdenis.re>

Cc: <yva974@live.fr>, <apanechou974@gmail.com>, <alex.panechou@gmail.com>

Bonjour

Dans le cadre numéro 8 du plu, Nous demandons la suppression de l emplacement réservé 334.

En vous remerciant

Lucet PANECHOU

Sainte-Clotilde, le 06 DEC 2023



Madame le Maire de Saint Denis
Hôtel de Ville
97400 Saint Denis

N/Réf. : PL/2023/11- 23003240

Objet : Emplacement réservé N° 25 rue des sables

Affaire suivie par : Philippe LENA

Tél : 02 62 92 49 56 Mèl. : philippe.lena@cinor.org

Madame Le Maire,

La CINOR est propriétaire de la parcelle AD82, grevée d'un emplacement réservé (n° 25) au PLU dont la destination est la réalisation de logements aidés et d'un équipement public de proximité.

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail emphytéotique avec la SODIAC pour la réalisation d'une opération de logement aidés. Malheureusement, la SODIAC a renoncé à réaliser une opération du fait des contraintes d'urbanisme.

Aussi, la collectivité a mis fin à ce Bail Emphytéotique Administratif en 2023.

La CINOR a délibéré favorablement pour la cession de cette parcelle. Aussi, je vous saurai gré de bien vouloir supprimer l'emplacement réservé 25 sur le projet de modification simplifiée n° 8 du PLU.

Je vous prie d'agréer, Madame Le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président

DAUPHA
Le 04 JAN. 2024
COURRIER ARRIVE

**OBSERVATIONS AU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA RMP
MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 8 DU PLU DE SAINT-DENIS**



Reçu
Le 03 JAN. 2024
BUREAU DU COURRIER
FLU/CA
DAUPHA

La modification simplifiée n° 8 du PLU de la commune de Saint-Denis, qui fait l'objet de l'enquête publique actuellement en cours, appelle de la part des exposants les observations suivantes.

Tous les exposants signataires des présentes, sont des riverains de l'ALLEE DES PAPANGUES- La Montagne- SAINT-DENIS.

Le dossier d'enquête publique, consulté, comporte une modification de l'emprise de l'EMPLACEMENT RESERVE n° 120, constitué par l'Allée des Papangues. Dans le PLU antérieur, cet emplacement réservé comportait une largeur de dix mètres (10 m) entre l'entrée située Chemin des Brises et la ravine des Bananiers (soit environ 200 m)

Dans le projet soumis à l'enquête publique, l'ER n°120, est réduit à 8 mètres.

Les exposants donnent un avis favorable à la réduction de l'emprise de 10 à 8 m.

En outre, ils ajoutent que compte tenue de l'étroitesse actuelle de l'Allée des Papangues, il est impératif que l'Allée en question soit élargie au plus vite, à la largeur de 8 m, pour tenir compte du nombre important de permis de construire déjà délivrés et du nombre de permis susceptibles d'être délivrés dans le futur (au total il y a 17 parcelles du lotissement les Papangues et 4 parcelles situées sur un terrain voisin).

Il ya , en conséquence, urgence à élargir l'Allée des Papangues, pour assurer une parfaite fluidité du trafic automobile et des autres engins: véhicules du SDIS, ambulances , etc ... ce qui n'est pas le cas actuellement.

Fait à SAINT-DENIS le décembre 2023.

- Madame HOAREAU et Monsieur VITRY Allée des Papangues
- Madame AH PET et Monsieur DELACROIX " "
- Madame LEBAS et Monsieur BOUTILLIER " "
- madame COURTAUD et Monsieur COURTAUD " "

République Française



Saint-Denis, le

16 NOV. 2023

Le Président du Conseil Départemental

A

Madame la Maire
Hôtel de Ville
2 rue de Paris
97717 SAINT-DENIS MESSAG CEDEX 9

A l'attention de Monsieur le Directeur de
l'Aménagement, Urbanisme, Patrimoine
Historique et Artistique

N/Réf. : DAM/SAET/2023-09-20-14983/JB
Dossier suivi par : Didier VISNELDA
Tél. : 0692974923



V/Réf.: DAUPHA/SC/LF/90-2023
Objet : Modification simplifiée n°8 du PLU de Saint-Denis – complément d'avis PPA du Département.
Pièce jointe : Extrait cartographique ER n°567

Madame la Maire,

Vous m'avez transmis, par courrier en date du 31 août 2023, votre projet de modification simplifiée N°8 du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions des articles L.153-40 du code de l'urbanisme pour avis.

Il s'agissait donc d'actualiser les documents du PLU afin de prendre en compte les modifications apportées aux emplacements réservés. Je vous ai transmis l'avis en qualité de Personne Publique Associée le 02 octobre 2023 n'appelant pas de remarques particulières sur les évolutions proposées. Cependant en complément de l'avis PPA du Département, je souhaite attirer votre attention sur l'Emplacement Réservé n°567 (Place Joffre), situé en partie sur la parcelle AD 503.

Cet Emplacement Réservé, à destination d'équipement et de stationnement au bénéfice de la Commune de Saint-Denis, se situe sur un foncier départemental sur lequel le Département souhaite implanter un Etablissement d'Accueil Non Médicalisé (EANM) de 25 places, via un appel à projets qui serait lancé d'ici la fin de l'année. En effet, dans le cadre de sa stratégie immobilière, le Département souhaite faire de son patrimoine un atout au service de ses politiques publiques, en mettant à disposition du foncier pour développer des projets en matière d'offre d'accueil des publics vulnérables.

A l'heure actuelle, la faisabilité du projet d'EANM, à caractère social et d'intérêt général, reste en suspens en raison du gel de l'emprise foncière par cet ER n°567. Il conviendra donc de le supprimer dans le cadre de cette procédure de modification n°8 du PLU de Saint-Denis.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président du Conseil Départemental,

Pour le Président du Conseil
Départemental et par Délégation



Le Directeur de l'Aménagement
David BIALECKI

Saint-Denis, le 25 SEPT 2023

V/Réf. : V/courrier du 31/08/2023
(DAUPHA/SC/FL/99-2023)



N/Réf. : DPE/POE/AA/WV-dd - CD25002222

Contact : Willy VELETCHY
Pôle Observatoire Etudes Data
(0262) 94 21 45 – willy.veletchy@reunion.cci.fr



Madame Ericka BAREIGTS
Maire de la commune de Saint-Denis

Hôtel de Ville de Saint-Denis
2 Rue de Paris
97400 Saint-Denis

Objet : - Avis sur le projet de modification N°8 du PLU de la Commune de Saint-Denis

Monsieur la Maire,

Nous accusons réception du projet de modification du PLU de votre commune.

Nous avons analysé les documents transmis par vos services et vous trouverez ci-après nos observations et avis sur ce dossier.

Le projet de révision porte sur :


- La suppression de cinq emplacements réservés :
 - La suppression de l'ER 411 à la Bretagne
 - La suppression de l'ER 300 à la Bretagne
 - La suppression de l'ER 498 au Centre-ville
 - La suppression de l'ER 314 à Sainte-Clotilde
 - La suppression de l'ER 23 au Centre-ville
- La modification d'un emplacement réservé :
 - La réduction de l'ER 120 à la Montagne
 - Modification de la destination de l'ER 334 à Sainte-Clotilde
- La rectification d'erreurs matérielles :
 - La rectification de la dénomination de l'ER 290 à Sainte-Clotilde
 - La rectification de la surface de l'ER 431 à Sainte-Clotilde




Au regard de ces éléments, la CCI de La Réunion émet un **avis favorable** sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

Je vous prie de croire, **Madame la Maire**, à l'assurance de ma considération distinguée.

MAIRIE DE SAINT DENIS				
	Att	CI	CT	Service
Cabinet				
DGS				
DGA HPST				
DGA OM				
DGA VA				
DGA VC				
DGA VE	X			DAUPHA
DGA VF				
DGA VM				
CAS				

Le Président,

Pierrick ROBERT





**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
RÉUNION

Siège Social

24 rue de la Source
CS 11048

97404 SAINT-DENIS CEDEX
Tél. 02 62 94 25 94

Email : president@reunion.chambagri.fr



Saint-Denis, le 15 SEP. 2023

Madame La Maire
Hôtel de Ville
2 rue de Paris
97717 SAINT-DENIS MESSAG CEDEX 9

Vos Réf : DAUPHA/SC/FL/98-2023

Nos Réf : FV/JA/IC/GS/KP/vm/N°27/2023_D3P

Objet : Avis sur la modification N°8 du PLU de Saint-Denis

Dossier suivi par : Kelvin PAVADÉPOULLÉ
Email : kelvin.pavadepouille@reunion.chambagri.fr
Tél : 0262 94 69 41

Madame la Maire,


Vous avez adressé à la Chambre d'Agriculture, par courrier en date du 4 septembre 2023, la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Denis, conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme et je vous en remercie.

Les modifications portent exclusivement sur des emplacements réservés de votre commune et ne concernent pas les espaces agricoles dionysiens.

La Chambre d'Agriculture émet donc un avis favorable à cette modification.

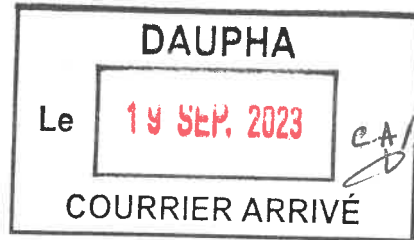
Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de ma considération distinguée.



Le Président,

CHAMBRE
D'AGRICULTURE
DE LA
RÉUNION
Frédéric VIENNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924

Siret 189 741 119 000 11
APE 94.11Z
www.reunion.chambagri.fr



Madame la Maire
Ville de Saint-Denis
2 Rue de Paris
97717 Saint-Denis Cedex 9

N/Réf. : DRDE/PEP/NV/23 /2023
Objet : Modification simplifiée N°8 du PLU
Avis CMAR - PPA



Saint Denis, le 11 septembre 2023



Madame la Maire,

Par courrier en date du 05/09/2023, vous m'avez transmis pour avis le projet de modification du PLU de la Ville, et je vous en remercie. Après examen du dossier, ce projet principalement lié à des rectifications ou modification d'Emplacements Réservés, n'appelle pas de remarques particulières, ni de réserves de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Réunion.

En vous souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de ma sincère considération.

MAIRIE DE SAINT DENIS				
	AH	CI	CT	Service
Cabinet				
DGS				
DGA HPST				
DGA OM				
DGA VA				
DGA VC				
DGA VE				
DGA VF	α			DAUPHA
DGA VM				
CCAS				

Le Président



Bernard PICARDO



05 OCT. 2023

Saint-Denis, le

02 OCT. 2023

DAUPHA

Le Président du Conseil Départemental

A

N/Réf. : DAM/2023-09-20-14983

Dossier suivi par Madeleine KULAGOWSKI

Tél. : 0262 58 66 78

Madame la Maire

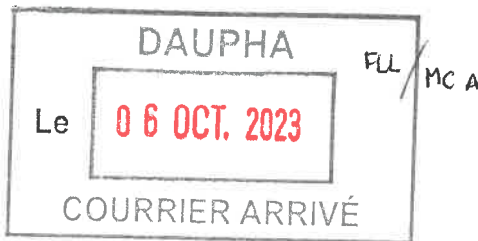
Hôtel de Ville

2 rue de Paris

97717 SAINT-DENIS MESSAG CEDEX 9

Direction Aménagement, Urbanisme

Patrimoine Historique et Artistique



V/Réf.: DAUPHA/SC/LF/90-2023

Objet : Modification simplifiée n°8 du PLU de Saint-Denis – Avis du Département.

Madame la Maire,



Vous m'avez transmis, par courrier en date du 31 aout 2023, votre projet de modification simplifiée N°8 du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions des articles L.153-40 du code de l'urbanisme pour avis.

Il s'agit donc d'actualiser les documents du PLU afin de prendre en compte les modifications apportées aux emplacements réservés.

L'examen du dossier n'appelle pas de remarques particulières sur les évolutions proposées.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de ma haute considération.

Le Président du Conseil Départemental,

Le Directeur Général Adjoint
du Pôle Développement



Frédéric GUHUR



**PRÉFET
DE LA RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de l'environnement
de l'aménagement et du logement
Service aménagement et construction durables**

Saint-Denis, le **20 OCT 2023**

Le préfet de la région Réunion

Affaire suivie par :
François VIAL
Tél : 02 62 40 26 59
Courriel : francois.vial@developpement-durable.gouv.fr

à

Réf : N° 2023-935

Madame le maire de Saint-Denis
14, rue de paris BP 47 717
97803 Saint- Denis

Objet : Avis de l'État sur la modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Denis

Vous m'avez transmis le projet de modification simplifiée n°8 du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de votre commune, réceptionné par mes services le 1 septembre 2023. La procédure engagée consiste en la suppression et la modification de sept emplacements réservés ainsi qu'en la correction d'erreurs matérielles concernant deux emplacements réservés.

1. Procédure de modification simplifiée

Les évolutions portées par la présente procédure consiste en la suppression de cinq emplacements réservés, la modification de deux emplacements réservés et la correction de deux erreurs matérielles concernant deux emplacements réservés.

La commune souhaite supprimer les emplacements réservés suivants :

- emplacement réservé n° 411 situé à la Bretagne, rue Gabriel Macé, (logements aidés et équipements publics) , la commune est aujourd'hui propriétaire du foncier et des études concernant la centralité de la Bretagne sont en cours ;
- emplacement réservé n°300 situé à la Bretagne, rue Grand canal (équipements publics, extension garage municipal et centre technique), la commune précise que le projet d'extension du garage et du centre technique n'est plus d'actualité ;
- emplacement réservé n° 498 situé Rue Sainte-Anne en centre-ville (équipements publics), la commune indique qu'il n'existe aucun projet à court ou moyen terme sur ce site ;
- emplacement réservé n° 314 situé rue Eudoxie Nonge au Chaudron (équipement public de proximité), la commune précise que la CINOR a demandé la suppression de cet emplacement réservé car elle est aujourd'hui propriétaire du foncier. Ce site concerne un projet d'équipement public porté par la CINOR .
- emplacement réservé n° 23 situé rue du four à chaux en centre-ville (voirie), la commune informe que cet élargissement de la voirie ne pourra pas être réalisé car le plupart des bâtiments et de la végétation le long de cette voie sont classés au titre du Site Patrimonial Remarquable (SPR).

La commune souhaite modifier les emplacements réservés suivants :

- emplacement réservé n° 120 situé à la Montagne, allée des papangues, chemin des brises (voirie), la commune procède à la réduction de l'emprise de cet ER allée des papangues passant d'un élargissement de la voie de dix mètres à huit mètres suite à des contraintes techniques liés à la configuration du terrain ;

- emplacement réservé n° 334 situé à Sainte-Clotilde (voirie), la commune prévoit la réalisation d'un aménagement paysager sur cet ER, la dénomination « voirie » est remplacée par « aménagement paysager et voirie ».

Enfin la commune souhaite corriger deux erreurs matérielles sur des emplacements réservés :

- emplacement réservé n°7 situé à Prima, (cheminement piéton rive gauche de la ravine du chaudron), l'ER se situe le long de la rivière des pluies, la dénomination est corrigée comme suit « cheminement piéton rive gauche de la rivière des pluies » ;

-emplacement réservé n° 431 situé chemin des Crotons à la Bretagne, (voirie), la surface de l'emprise indiquée dans les documents est erronée, elle est rectifiée passant de 8 237 m² à 4 954,31 m².

Ces évolutions n'impactent pas l'économie générale du PLU. Elles n'auront pas pour effet de réduire des zones naturelles ou agricoles, de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'induisent pas de graves risques de nuisances. La description des évolutions envisagées indique qu'elles n'ont pas pour effet soit de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction au sein d'une zone (résultant de l'application de l'ensemble des règles du PLU) ;

- diminuer ces possibilités de construire ;

- réduire une zone urbaine ou à urbaniser ;

- ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU créée depuis moins de 6 ans.

Ainsi, conformément à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme et suivants, la procédure de modification simplifiée est adaptée.

2. Observations sur les évolutions portées par la modification n°8 du PLU

L'analyse du dossier par mes services n'appelle aucune réserve.

3. Téléversement au Géoportail de l'urbanisme

J'attire votre attention sur l'obligation de téléverser au Géoportail de l'urbanisme le PLU modifié en fin de procédure, afin d'en assurer la parfaite information au public et de le rendre exécutoire conformément à l'article L 153-53 du Code de l'urbanisme.

Au regard des éléments précités, j'émet un avis **favorable** à la poursuite de cette procédure. Mes services restent à votre disposition pour vous accompagner.

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général

Laurent LENOBLE