

OBJET    MODIFICATION N° 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
          APPROBATION DU PROJET

---

## REU LE

Le tissu urbain de Saint-Denis est actuellement en pleine mutation.

Afin d'accompagner et de mieux encadrer l'évolution de son territoire, la Commune a décidé de préciser certaines modalités de sa politique d'urbanisme.

Plus particulièrement, les changements visés portent sur :

- des modifications mineures sur les pièces graphiques du PLU ;
- la suppression, création ou modification d'un nombre limité d'emplacements réservés (ER) ;
- ~~• la mise en cohérence des créations et aménagements avec les projets de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) ou de zones à urbaniser (zones « AU ») ayant évoluées ;~~
- des modifications mineures apportées au règlement.

L'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU n'est donc pas remise en cause par ces projets. Aussi, l'emploi de la procédure de modification du PLU (entrée en vigueur par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003) est particulièrement pertinent.

L'avis des « personnes publiques associées » a été sollicité dans le cadre de la procédure de la révision simplifiée du PLU ouverte par la délibération du 25 juin 2007. Aujourd'hui, la procédure de modification fait suite à la révision simplifiée du PLU du fait de l'abandon de la voie de liaison dans la zone naturelle espace boisé classé de la ravine du Butor.

L'enquête publique prescrite par arrêté municipal daté du 27 octobre 2008 s'est déroulée du 17 novembre au 18 décembre 2008 inclus. Sur cette période, un dossier et un registre d'enquête ont été mis à la disposition du public en la Mairie centrale de Saint-Denis, siège des permanences du Commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif de Saint-Denis, Madame Gisèle CAFARELLI.

Au vu des conclusions du Commissaire enquêteur, il apparaît que :

- le public s'est intéressé au projet de modification de PLU n° 4 ;
- les éléments modifiés dans le cadre du projet « ZAC de la Colline des Camélias » ont été bien perçus, tout comme le projet d'aménagement dans son ensemble.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification de PLU n° 4.

**RAPPORT N° 09/1-06**

Au vu de ces éléments, je vous demande, par conséquent, d'approuver le projet de modification n° 4 du PLU.

La présente Délibération sera transmise au contrôle de légalité de la Préfecture.

En outre, conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, elle fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. De plus, cette Délibération sera publiée au Recueil des Actes Administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Enfin, le dossier approuvé de modification n° 4 du PLU sera mis à la disposition du public et deviendra exécutoire un mois après sa transmission au Préfet.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

**OBJET    MODIFICATION N° 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**APPROBATION DU PROJET**

---

**COMMUNE**  
**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 la Loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;

Vu la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

---

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé par Délibération n° 04/6-17 du 17 décembre 2004, puis successivement modifié par Délibérations du Conseil municipal intervenues en séances des 5 décembre 2005, 14 décembre 2006 et du 14 décembre 2007 ;

Vu l'arrêté municipal n° 2209/ 2008 du 27 octobre 2008 portant mise à l'enquête publique du projet de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu les avis, remarques et observations communiquées pendant la phase d'enquête publique par les Personnes Publiques Associées sur le projet notifié de modification n° 4 du PLU ;

Vu le projet de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Denis ;

Sur le RAPPORT N° 09/1-06 du Maire ;

Vu le rapport de Mme ORPHE Monique, 1ère Adjointe, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

**ARTICLE 1**

Approuve le projet de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme ci-annexé.

**ARTICLE 2**

La présente Délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

De même, la présente Délibération sera publiée au Recueil des Actes Administratifs.

Par ailleurs, le dossier approuvé de modification n° 4 du PLU sera tenu à la disposition du public à l'Hôtel de Ville de Saint-Denis, Direction de l'Aménagement et des Projets urbains - 2ème étage / aile Ouest - aux jours et heures ouvrables de l'administration.

Enfin, la présente Délibération sera exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet de la Région et du Département de la Réunion ; et ce si celui-ci n'a notifié à la Ville aucune modification à apporter au contenu du PLU ou, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications ;

~~après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité ci-dessus visées.~~

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 23 FEV. 2009



LE MAIRE

Robert ANNETTE

**MODIF DE PLU n°4 – LISTE DES MODIFICATIONS**

SECTEUR	MODIFICATION	N° FICHE	ER	PG	OA	RP	RGT	MOTIFS
Montgaillard - ZAC Colline des Camélias (voir motif explicatif annexe)	Rectification de l'ER relatif à la desserte de la ZAC Colline des Camélias		ER n° 195	Liste ER				Schéma de desserte de la ZAC modifié
	Rectification de l'ER pour l'école		ER n° 196	Liste ER				Topographie moins contraignante Affirmation d'une centralité en partie aval de la ZAC
	Rectification de l'ER institué en vue de la desserte interne du « lotissement des Capucines »		ER n° 197	Liste ER				Suppression du projet de voirie à travers l'espace naturel de la ravine du Butor
	Redéfinition / création du tracé de la voie de desserte centrale du « lotissement les Capucines »		ER n° 475	Liste ER				Déplacement du tracé vers l'allée des marquis
Bellepierre	Création d'une ER pour un espace public		ER n° 476	Liste ER				Affirmation d'une centralité
	Création d'une ER pour un espace public		ER n° 477	Liste ER				Affirmation d'une centralité
	Modification de l'OA	N° 9			Fiche « secteur Camélias »			Modification nécessaire pour mise en cohérence avec le projet, les pièces graphiques et le règlement du PLU modifié
Centre-Ville	Modification du zonage (AUm → AUJ)			PG 1-5				Densification de la zone dans le cadre d'une opération d'aménagement concerté
	Modification de l'ER relatif au sentier piéton du Brûlé		ER n° 93 et ER n° 158	Liste ER				Harmonisation de l'emprise de l'ER
	Modification de l'ER relatif à la mise à l'alignement de l'Allée des Spinelles Suppression de l'ER portant sur la mise à l'alignement de l'Allée des Opales		ER n° 153	Liste ER				Harmonisation de l'emprise de l'ER sur la totalité de la voie
	Mise à l'alignement obligatoire sur la Rue Charles Gounod		ER n° 94	Liste ER				Voirie réalisée conformément à l'ER
				PG 1-1				Conservation patrimoniale