

L'an DEUX MIL VINGT, le VENDREDI 25 SEPTEMBRE, à 17 h 03, le Conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en QUATRIÈME SÉANCE ANNUELLE, dans la Salle des Délibérations, 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 20 h 33).

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des Collectivités territoriales, procédé à la nomination du Secrétaire de Séance pris dans le sein du Conseil municipal. Xavier-Jonathan RITOU a été désigné, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME, Jean-Pierre MARCHAU, Julie PONTALBA, Gérard FRANÇOISE, Monique ORPHÉ, Ibrahim DINDAR, Dominique TURPIN, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE, Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE (arrivé à 17 h 32 au Rapport n° 20/4-001), Claudette CLAIN, Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN, Fernande ANILHA, Karel MAGAMOOTOO, David BELDA, Christelle HASSEN, Éric DELORME, François JAVEL, Joëlle RAHARINOSY, Philippe NAILLET, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Christèle BEAUMIER, Benjamin THOMAS, Alexandra CLAIN, Raihanah VALY, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND, Aurélie MÉDÉA, Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY, Xavier-Jonathan RITOU, Mathieu RAFFINI (arrivé à 17 h 15 après appel nominal), MÉDÉA MADEN Noela, Corinne BABEF, Jean-Régis RAMSAMY, Haroun GANY, Wanda YENG-SENG BROSSARD, Vincent BÈGUE, Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY (arrivée à 18 h 22 au Rapport n° 20/4-010)

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Érick FONTAINE	(toute la durée de la séance)	par Jean-François HOAREAU
Michel LAGOURGUE	(toute la durée de la séance)	par Haroun GANY
Didier ROBERT	(toute la durée de la séance)	par Vincent BÈGUE

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (50 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 à divers titres n'ont pas pris part au vote des Rapports dont la liste suit :

		au titre du	Rapport n°
- Éricka BAREIGTS	(Présidente)	CCAS	20/4-006
- David BELDA	(délégués/ Ville)		
- Marylise ISIDORE (cf. p. 2)			

CCAS Centre communal d'Action sociale

		au titre du/ de	Rapport n°
(cf. p. 1)			
- Guillaume KICHENAMA	(délégués/ Ville)	CCAS	20/3-006
- Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY			
- Dominique TURPIN			
- Éric DELORME			
- Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY			
(1) <i>Alain ZANÉGUY</i>			

- Éricka BAREIGTS	(Présidente)	CCAS	20/4-007
- David BELDA	(délégués/ Ville)		
- Marylise ISIDORE			
- Guillaume KICHENAMA			
- Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY			
- Dominique TURPIN			
- Éric DELORME			
- Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY			
(1) <i>Alain ZANÉGUY</i>			

- Éricka BAREIGTS	(Présidente)	CCAS	20/4-021
- David BELDA	(délégués/ Ville)		
- Marylise ISIDORE			
- Guillaume KICHENAMA			
- Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY			
- Dominique TURPIN			
- Éric DELORME			
- Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY			
(1) <i>Alain ZANÉGUY</i>			

- Jacques LOWINSKY	(lien de parenté)	Lokal de la Source	
- Marie-Anick ANDAMAYE	(lien de parenté)	BCD	
- Geneviève BOMMALAIS	(lien de parenté)	ASD	
	(membre)	ADÉSC	

(2) <i>Nadia RAMASSAMY</i>	(déléguée/ Région Réunion)	ÉPFR	20/4-025
- Gilbert ANNETTE	(délégués/ CINOR)		
- Jean-François HOAREAU			
- Julie PONTALBA			
- Benjamin THOMAS			

- Dominique TURPIN	(élus délégués)	PRUNEL	
- Jacques LOWINSKY			

- Éricka BAREIGTS	(Présidente)	CDÉ	20/4-043
- Christelle HASSEN	(déléguées/ Ville)		
- Claudette CLAIN			
- Joëlle RAHARINOSY			
- Nouria RAHA			
- Noela MÉDÉA MADEN			
(cf. p. 3)			

CCAS Centre communal d'Action sociale
ASD Archers de Saint-Denis
ÉPFR Établissement public foncier de la Réunion
PRUNEL Projet de Rénovation urbaine Nord-Est Littoral
(1) (2) élu(e) absent(e) à la séance

BCD Basket Club dionysien
ADÉSC Association dionysienne d'Éducation sportive canine
CINOR Communauté intercommunale du Nord de la Réunion
CDÉ Caisse des Écoles

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020

- (cf. p. 2)
- Éricka BAREIGTS
 - David BELDA
 - Marylise ISIDORE
 - Guillaume KICHENAMA
 - Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY
 - Dominique TURPIN
 - Éric DELORME
 - Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY
- (1) *Alain ZANÉGUY*

(Présidente)
(délégués/ Ville)

CCAS

20/3-43

CCAS Centre communal d'Action sociale
(1) élu absent à la séance

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

Mathieu RAFFINI	arrivé à 17 h 15	après appel nominal
Stéphane PERSÉE	arrivé à 17 h 32	au Rapport n° 20/4-001
Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY	arrivée à 18 h 22	au Rapport n° 20/4-010
Éricka BAREIGTS	sortie de 19 h 13 à 19 h 16	du Rapport n° 20/4-023 au Rapport n° 20/4-024

La Maire certifie que le compte rendu de la présente séance a été affiché à la porte de l'Hôtel de Ville de Saint-Denis, le VENDREDI 2 OCTOBRE 2020 et que le nombre de Conseillers municipaux présents a été de 50 sur 55.

OBJET **Plan local d'Urbanisme (PLU)**
 Modification simplifiée n° 7
 Modalités de mise à disposition du public

A la date du 26 octobre 2013, le Conseil municipal a approuvé la révision du PLU (Plan local d'Urbanisme) de Saint-Denis.

Ce dernier a fait depuis l'objet de plusieurs procédures d'évolution, dont la dernière est la modification simplifiée n° 6, approuvée par Délibération du 27 novembre 2018.

Par Arrêté n° 2491/2019 en date du 8 octobre 2019, le Maire a engagé la procédure de modification simplifiée n° 7 du PLU de Saint-Denis.

Comme exposé dans le dossier annexé à la présente, cette modification simplifiée n° 7 porte sur le recalage de quelques limites de zonage du PLU et des emprises de certains emplacements réservés pour voirie.

Au regard des articles L. 153-41 et L. 153-45 du Code de l'Urbanisme, le recalage de ces limites de zonage du PLU et emprises d'emplacements réservés pour voirie ne relève 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, comme l'a confirmé la DEAL à la Commune à la date du 5 juillet 2019.

La DEAL a également confirmé le 11 septembre 2019, qu'au vu de l'objet de cette procédure de modification simplifiée, la sollicitation de l'autorité environnementale (demande d'examen au cas par cas) n'était pas requise.

Le projet de modification simplifiée a été notifié les 16 et 17 juin 2020 à l'ensemble des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, qui pour certaines ont formulé un avis, joint au dossier en annexe à la présente.

Le projet de modification simplifiée n° 7 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.

Au vu de ces informations et des documents joints en annexe, le Conseil Municipal est appelé à :

- décider de mettre à disposition du public pendant une durée d'un mois, du 20 octobre 2020 au 23 novembre 2020, le dossier de modification simplifiée n° 7 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 11 h 00). Le public pourra faire ses observations sur un registre disponible en Mairie ;
- préciser que le dossier mis à disposition du public comprend :
 - le dossier de modification simplifiée ;
 - les avis rendus par les personnes publiques associées ;
- 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 8 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 ;
- énoncer qu'à l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par la Maire qui présentera à l'assemblée 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 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 et publiée au recueil des actes administratifs.

OBJET **Plan local d'Urbanisme (PLU)**
Modification simplifiée n° 7
Modalités de mise à disposition du public

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 suivants,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 26 octobre 2013, modifié en dernier lieu le 27 novembre 2018 ;

Vu l'arrêté du Maire n° 2491/2019 du 8 octobre 2019 engageant la modification simplifiée n° 7 du PLU ;

Vu le dossier mis à disposition du public ;

Vu le RAPPORT N°20/4-022 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 pendant une durée d'un mois, du 20 octobre 2020 au 23 novembre 2020, le dossier de modification simplifiée n° 7 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 16 h 00 et le vendredi de 08h00 à 11 h 00). Le public pourra faire ses observations sur un registre disponible en Mairie.

ARTICLE 2

Précise que le dossier mis à disposition du public comprend :

- le dossier de modification simplifiée ;
- les avis rendus par les personnes publiques associées.

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 8 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

Enonce qu'à l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par la Maire 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 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 et publiée au recueil des actes administratifs.

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT
DE LA REUNION

COMMUNE
DE SAINT-DENIS

DIRECTION AMENAGEMENT,
GRANDS PROJETS ET MOBILITE



**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°7
DU PLU**



1. NOTE DE PRESENTATION

PROJET

Maître d'ouvrage : Ville de Saint-Denis - Direction Aménagement, Grands Projets et Mobilité

Bureau d'études urbanisme : ECO-STRATEGIE (étude n°A1923)

Bureau d'études environnement : ECO-STRATEGIE REUNION



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020

SOMMAIRE

Sommaire 2

Nature de la modification 3

Document d'urbanisme en vigueur 3

Objet de l'évolution du PLU 3

Procédure de modification simplifiée 3

Dossier de modification simplifiée n°7 du PLU 5

Rappel de l'objectif de la modification simplifiée 5

Pièces modifiées du PLU en vigueur 5

Contenu du dossier de modification simplifiée n°7 5

Modifications apportées aux pièces graphiques 5

Modifications apportées à la liste des emplacements réservés 7

Annexes 9

Annexe 1 : Arrêté du Maire engageant la procédure de modification simplifiée n°7 du PLU ... 9

Annexe 2 : Planches représentant les ajustements apportés aux limites de zones 12

Annexe 3 : Planches représentant les ajustements apportés aux emplacements réservés... 13

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20201001-204022-DE
 Date de télétransmission : 01/10/2020
 Date de réception préfecture : 01/10/2020

NATURE DE LA MODIFICATION

Document d'urbanisme en vigueur

La commune de Saint-Denis est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 octobre 2013.

Depuis, le PLU a fait l'objet de multiples procédures d'évolution, dont la dernière est la modification simplifiée n°6, approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 27 novembre 2018.

Objet de l'évolution du PLU

Le plan cadastral informatisé (PCI) de la Ville a fait l'objet en 2009 d'importants remaniements dans les secteurs de la Bretagne, Domenjod et Bois de Nèfles. Parallèlement, la Commune a créé son propre référentiel géographique cadastral basé sur un fond cadastral datant de 2008.

Or, les différentes procédures du PLU ont depuis été numérisées à partir de ce référentiel cadastral figé et datant de 2008, en calant les limites de zonage d'urbanisme avec celles parcellaires.

En 2016, la Ville décide d'initier la normalisation des données du PLU en même temps qu'elle a changé d'outil Système d'Information Géographique (SIG). Au regard du standard du Conseil National pour l'Information Géographique (CNIG) d'octobre 2014, la Commune ne pouvait plus utiliser son propre référentiel géographique cadastral, et a donc décidé d'utiliser le PCI fourni par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP).

Le PLU devait donc tenir compte de ce nouveau référentiel cadastral tel que remanié en 2009.

Mais lors de la transformation des données de l'ancien SIG au format CNIG de 2014, sont apparues sur les trois secteurs où le cadastre a été remanié des décalages des limites de zonage du PLU et des emprises d'emplacements réservés pour voiries principalement.

Ces décalages de zonage ne posent pas de problème suite au remaniement cadastral car le zonage PLU est indépendant de celui du cadastre.

Afin de mettre fin à ces différents décalages, il est nécessaire de modifier le PLU au niveau des secteurs de la Bretagne, Domenjod et Bois de Nèfles, afin qu'il soit en concordance avec le référentiel géographique cadastral.

Cela permettra également à la Commune de disposer postérieurement au 1^{er} janvier 2020 d'un document d'urbanisme normalisé au format CNIG pour sa publication ultérieure au Géoportail.

Procédure de modification simplifiée

La procédure d'évolution du PLU envisagée porte sur le recalage de quelques limites de zonage du PLU et des emprises de certains emplacements réservés pour voirie.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020

Elle n'a pas pour conséquence de :

- changer les orientations définies par le 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 nuisances ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Au regard des articles L153-31 et L153-36 du Code de l'urbanisme, cette modification ne nécessite donc pas une procédure de révision, et peut donc être traitée dans le cadre d'une procédure de modification du plan local d'urbanisme.

De plus, la modification envisagée n'a pas pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- soit d'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme ;

et respecte les majorations de droits à construire définies à l'article L. 151-28 du Code de l'urbanisme.

Au regard des articles L153-36 et L153-45 du Code de l'urbanisme, le recalage de quelques limites de zonage du PLU et des emprises de certains emplacements réservés pour voirie ne relève 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), comme l'a confirmé la DEAL à la Commune.

Un arrêté du Maire a été pris en date du 8 octobre 2019 pour engager la modification simplifiée n°7 du PLU. *Cet arrêté est joint en annexe n°1 du présent rapport.*

La DEAL a confirmé qu'au vu de l'objet de la modification simplifiée, la sollicitation de l'autorité environnementale (demande d'examen au cas par cas) n'est pas requise.

Le projet de modification simplifiée sera notifié à l'ensemble des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, qui pourront ainsi formuler leur avis.

Le projet de modification fera ensuite l'objet d'une mise à disposition au public 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.

DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°7 DU PLU

Rappel de l'objectif de la modification simplifiée

L'objectif de la présente modification simplifiée n°7 du PLU est le recalage de quelques limites de zonage du PLU et des emprises de certains emplacements réservés pour voirie sur les secteurs de la Bretagne, Domenjod et Bois de Nèfles, afin qu'elles soient en concordance avec le référentiel géographique cadastral remanié.

Pièces modifiées du PLU en vigueur

Les pièces du dossier de PLU concernées par la présente modification sont :

- les pièces graphiques,
- la liste des emplacements réservés.

Contenu du dossier de modification simplifiée n°7

En conséquence, le dossier de modification simplifiée n°7 du PLU est constitué :

- de la présente note de présentation,
- des pièces graphiques,
- de la liste des emplacements réservés.

Modifications apportées aux pièces graphiques

Evolution des limites de zonage

Dans le cadre de la mise en concordance du zonage avec le référentiel géographique cadastral, des ajustements sont apportés aux contours des zones sur les secteurs concernés par le remaniement du cadastre. Cette démarche vise à recaler les limites de zones du PLU sur les limites parcellaires du cadastre remanié, dans un souci de cohérence.

Les planches jointes en annexe 2 de la présente note représentent les ajustements apportés aux limites de zone.

A titre d'information, ces planches font apparaître si ces ajustements correspondent à :

- un « classement » : la surface précédemment en zone naturelle ou agricole est désormais intégrée à une zone constructible (zone urbaine ou à urbaniser) ;



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020

- un « déclassement » : la surface précédemment en zone constructible (zone urbaine ou à urbaniser) est désormais intégrée à une zone naturelle ou agricole ;
- un « maintien » : la surface concernée par l'évolution des limites de zones reste classée dans une zone constructible (zone urbaine ou à urbaniser) ; la surface passe d'une zone constructible à une autre.

Le bilan suivant peut être fait :

- « classement » : 0,28 ha ;
- « déclassement » : 0,36 ha ;
- « maintien » : 0,90 ha.

Variation de superficie constructible

	Classement
	Déclassement
	Maintien

Il s'agit bien d'éléments d'information car la procédure de modification simplifiée vise à recalculer les limites de zonage sur le cadastre dans sa nouvelle version, et n'engendre concrètement pas de réelle nouvelle constructibilité ou inconstructibilité par rapport à l'esprit du PLU en vigueur, approuvé en 2013 sur une base cadastrale différente.

Néanmoins, les chiffres présentés ci-avant démontrent le caractère très limité des ajustements apportés aux limites de zones.

Evolution des emplacements réservés

Dans le cadre de la mise en concordance du zonage avec le référentiel géographique cadastral, des ajustements sont apportés aux contours des emplacements réservés sur les secteurs concernés par le remaniement du cadastre. Cette démarche vise, selon les emplacements, à une meilleure cohérence topologique, à un ajustement aux limites parcellaires du cadastre remanié, ou à la récupération de l'alignement en vigueur.

Les planches jointes en annexe 3 de la présente note représentent les ajustements apportés aux emplacements réservés.

Modifications apportées à la liste des emplacements réservés

Les ajustements apportés aux emplacements réservés sur les pièces graphiques conduisent à des évolutions de surface concernant ces emplacements réservés. La liste des emplacements réservés est mise à jour avec ces nouvelles surfaces. La liste actualisée fait apparaître les emplacements concernés par la modification simplifiée en *italique souligné*.

Le tableau suivant présente les modifications en **rouge**.

DÉNOMINATION	N°	SURFACE	BÉNÉFICIAIRE	DESTINATION
<i>Sentier piéton du Brûlé</i>	<u>93</u>	599 m² <u>545 m²</u>	<u>Commune</u>	<u>Cheminement piéton et tourisme</u>
<i>Mise à l'alignement du chemin des Vandas</i>	<u>118</u>	2 194 m² <u>2 214 m²</u>	<u>Commune</u>	<u>Voirie</u>
<i>Prolongement de la rue Jean Cocteau jusqu'à l'avenue de Lattre de Tassigny</i>	<u>253</u>	1 371 m² <u>1 255 m²</u>	<u>Commune</u>	<u>Voirie</u>
<i>Jonction impasse du Banian- ruelle du Bois d'Ortie - rue Papangue</i>	<u>267</u>	1 343 m² <u>1 485 m²</u>	<u>Commune</u>	<u>Voirie</u>
<i>Mise à l'alignement de la route de la Rivière des Pluies</i>	<u>297</u>	8 656 m² <u>7 050 m²</u>	<u>Région</u>	<u>Voirie</u>
<i>ZAC Canne Mapou</i>	<u>303</u>	2 243 m² <u>2 289 m²</u>	<u>Commune</u>	<u>Équipement public</u>
<i>ZAC Canne Mapou : voies nouvelles</i>	<u>304</u>	15 188 m² <u>15 613 m²</u>	<u>Commune</u>	<u>Voirie</u>
<i>Mise à l'alignement de la route de Bois de Nèfles en partie basse</i>	<u>335</u>	2 909 m² <u>3 002 m²</u>	<u>Département</u>	<u>Voirie</u>
<i>Mise à l'alignement du chemin des Abricotiers et du chemin des Agrumes</i>	<u>354</u>	5 825 m² <u>4 745 m²</u>	<u>Commune</u>	<u>Voirie</u>
<i>Mise à l'alignement de l'allée des Bégonias</i>	<u>355</u>	2 632 m² <u>2 676 m²</u>	<u>Commune</u>	<u>Voirie</u>
<i>Mise à l'alignement de l'allée des Anthuriums</i>	<u>356</u>	1 217 m² <u>1 192 m²</u>	<u>Commune</u>	<u>Voirie</u>
<i>Mise à l'alignement du chemin Andréa Hoarau</i>	<u>357</u>	1 539 m² <u>1 568 m²</u>	<u>Commune</u>	<u>Voirie</u>

<u>Mise à l'alignement de l'allée des Saintpaulias</u>	<u>358</u>	1 662 m² <u>1 712 m²</u>	<u>Commune</u>	<u>Voirie</u>
<u>Mise à l'alignement du chemin des Muriers et jonction avec l'allée des Saintpaulias</u>	<u>359</u>	2 387 m² <u>2 353 m²</u>	<u>Commune</u>	<u>Voirie</u>
<u>Mise à l'alignement du chemin de la Source</u>	<u>371</u>	1 942 m² <u>1 943 m²</u>	<u>Commune</u>	<u>Voirie</u>
<u>Mise à l'alignement du chemin des Marâchers</u>	<u>390</u>	5 489 m² <u>5 527 m²</u>	<u>Commune</u>	<u>Voirie</u>
<u>Jonction route Gabriel Macé-Chemin Lory Lebreton par la rue d'Armor</u>	<u>419</u>	5 011 m² <u>7 099 m²</u>	<u>Commune</u>	<u>Voirie</u>
<u>Mise à l'alignement du chemin de Montauban</u>	<u>429</u>	5 461 m² <u>13 619 m²</u>	<u>Commune</u>	<u>Voirie</u>
<u>Mise à l'alignement du chemin Dufourg les Hauts</u>	<u>430</u>	17 873 m² <u>29 813 m²</u>	<u>Commune</u>	<u>Voirie</u>
<u>Mise à l'alignement du chemin des Crotons</u>	<u>431</u>	4 898 m² <u>8 237 m²</u>	<u>Commune</u>	<u>Voirie</u>
<u>Mise à l'alignement du chemin de la Passerelle</u>	<u>432</u>	1 337 m² <u>1 329 m²</u>	<u>Commune</u>	<u>Voirie</u>
<u>Mise à l'alignement du chemin Lory Lebreton</u>	<u>433</u>	16 867 m² <u>16 935 m²</u>	<u>Commune</u>	<u>Voirie</u>
<u>Chemin du Bois d'Arnette</u>	<u>460</u>	22 167 m² <u>22 094 m²</u>	<u>Commune</u>	<u>Logements aidés</u>
<u>Jonction chemin des Papayers - chemin des Fandamanes</u>	<u>471</u>	975 m² <u>3 033 m²</u>	<u>Commune</u>	<u>Voirie et espaces verts</u>
<u>Rue des caramboles</u>	<u>539</u>	552 m² <u>556 m²</u>	<u>Commune</u>	<u>Equipement public</u>
<u>Aire de retournement Dufourg - parcelle CX 130</u>	<u>564</u>	384 m² <u>237 m²</u>	<u>CINOR</u>	<u>Voirie</u>
<u>Mise à l'alignement du chemin des Vétivers</u>	<u>585</u>	901 m² <u>566 m²</u>	<u>Commune</u>	<u>Voirie</u>
<u>Elargissement du chemin de Vétivers à 10m</u>	<u>595</u>	777 m² <u>2 641 m²</u>	<u>Commune</u>	<u>Voirie</u>

ANNEXES

Annexe 1 : Arrêté du Maire engageant la procédure de modification simplifiée n°7 du PLU



REPUBLIQUE FRANCAISE

Saint Denis, le 8 octobre 2019

DGA – DEVELOPPEMENT URBAIN
Direction Aménagement et Projets Urbains

ARRETE N° 2491/2019

ENGAGEANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°7 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. 153-45 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 27 novembre 2018 approuvant la modification simplifiée n° 6 du PLU, actuellement en vigueur ;

Monsieur le Maire rappelle la circonstance particulière qui conduit la Commune à engager une évolution de son PLU.

En effet, le plan cadastral informatisé (PCI) de la Ville a fait l'objet en 2009 d'importants remaniements dans les secteurs de la Bretagne, Domenjod et Bois de Nèfles. Parallèlement, la Commune a créé son propre référentiel géographique cadastral basé sur un fond cadastral datant de 2008.

Or, les différentes procédures du PLU ont depuis été numérisées à partir de ce référentiel cadastral figé et datant de 2008, en calant les limites de zonage d'urbanisme avec les limites parcellaires.

En 2016, la Ville décide d'initier la normalisation des données du PLU en même temps qu'elle a changé d'outil Système d'Information Géographique (SIG). Au regard du standard du Conseil National pour l'Information Géographique (CNIG) d'octobre 2014, la Commune ne pouvait plus utiliser son propre référentiel géographique cadastral, et a donc décidé d'utiliser le PCI fourni par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP).

Le PLU devait donc tenir compte de ce nouveau référentiel cadastral tel que remanié en 2009.

Mais lors de la transformation des données de l'ancien SIG au format CNIG de 2014, sont apparues sur les trois secteurs où le cadastre a été remanié des décalages des limites de zonage du PLU et des emprises d'emplacements réservés pour voiries.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020

Ces décalages de zonage ne posent pas de problème suite au remaniement cadastral car le zonage PLU est indépendant de celui du cadastre.

Afin de mettre fin à ces différents décalages, il est nécessaire de modifier le PLU au niveau des secteurs de la Bretagne, Domenjod et Bois de Nèfles, afin qu'il soit en concordance avec le référentiel géographique cadastral.

Cela permettra également à la Commune de disposer postérieurement au 1^{er} janvier 2020 d'un document d'urbanisme normalisé au format CNIG pour sa publication ultérieure au Géoportail.

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.

Le recalage de quelques limites de zonage du PLU et des emprises de certains emplacements réservés pour voirie ne relève 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), comme l'a confirmé la DEAL à la Commune.

Monsieur le Maire de la commune de SAINT-DENIS

ARRETE

ARTICLE 1 : La mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée n°7 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.

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 publication dans le recueil des actes administratifs de la commune ;

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020

- 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.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20191008-2491-2019-AR
Date de télétransmission : 08/10/2019
Date de réception préfecture : 08/10/2019






L'Adjoint délégué,

Gérald MAILLOT



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020

Annexe 2 : Planches représentant les ajustements apportés aux limites de zones

Élément de légende	Commentaire
 Zonage ORIGINE	Limites de zones du PLU en vigueur (dernière procédure d'évolution : modification simplifiée n°6 approuvée le 27 novembre 2018)
 Zonage modifié	Limites de zones modifiées dans le cadre de la modification simplifiée n°7
Variation de superficie constructible  Classement  Déclassement  Maintien	Informations liés aux ajustements apportés : - Classement : surface précédemment en zone naturelle ou agricole, et désormais intégrée à une zone constructible (zone urbaine ou à urbaniser) - Déclassement : surface précédemment en zone constructible (zone urbaine ou à urbaniser), et désormais intégrée à une zone naturelle ou agricole - Maintien : surface concernée par l'évolution des limites de zones mais qui reste classée dans une zone constructible (zone urbaine ou à urbaniser)



- Espace Boisé Classé (EBC)
- Zonage ORIGINE
- Parcelles
- Zonage modifié

- Variation de superficie constructible**
- Classement
 - Déclassement
 - Maintien

Modification simplifiée n°7 - Ajustement des limites de zone

Cas n° : 1

Observation : Calage sur la même parcelle HZ 315
- BRETAGNE - DOMENJOD -



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de téléransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020



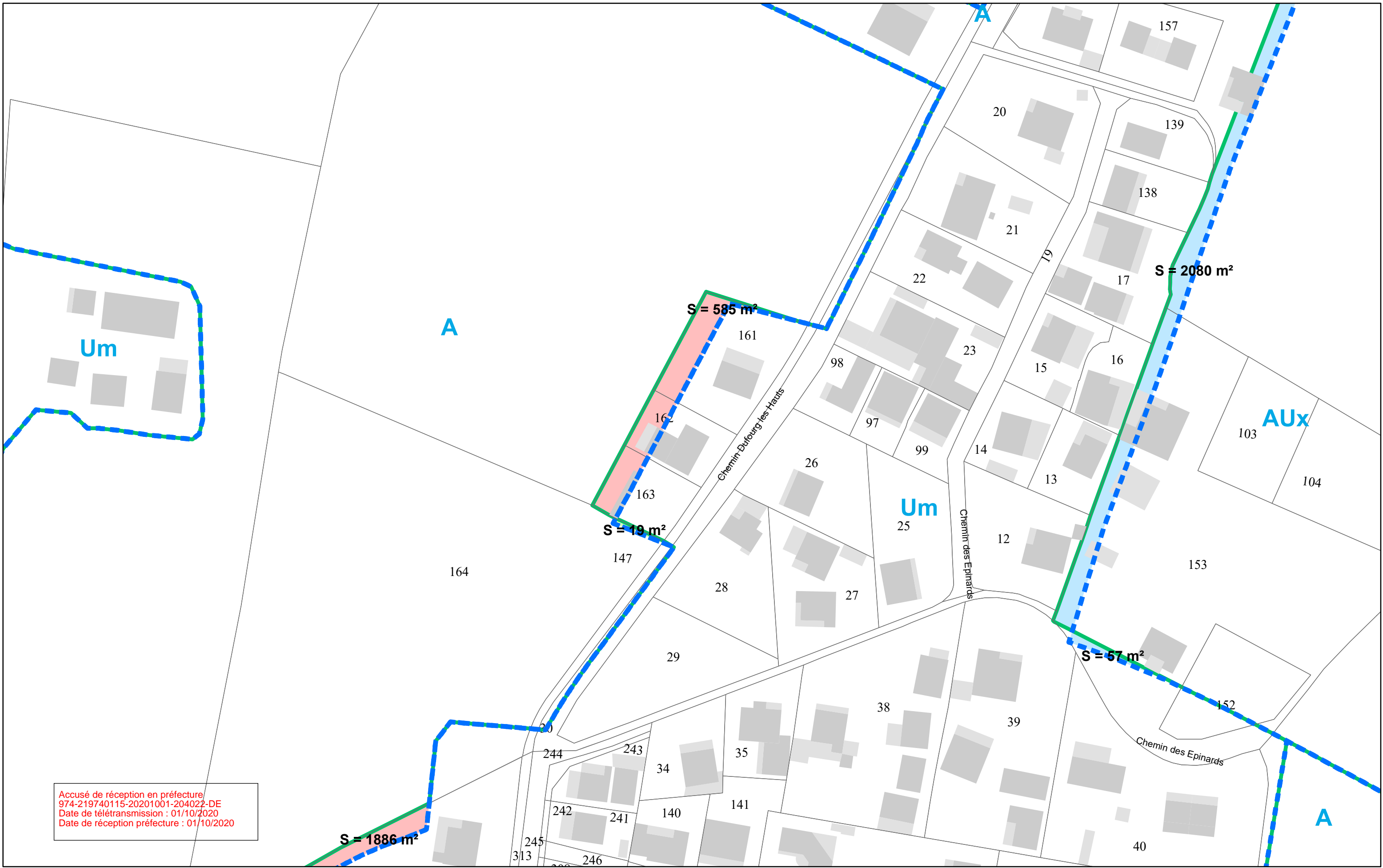
- Espace Boisé Classé (EBC)
- Zonage ORIGINE
- Parcelles
- Zonage modifié

- Variation de superficie constructible**
- Classement
 - Déclassement
 - Maintien

Modification simplifiée n°7 - Ajustement des limites de zone

Cas n° : 2

Observation : Suivi des parcelles IW 136 - 161 - 162 - 163 - Anciennement CX 1305 - 1139
- BRETAGNE -



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télérmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020



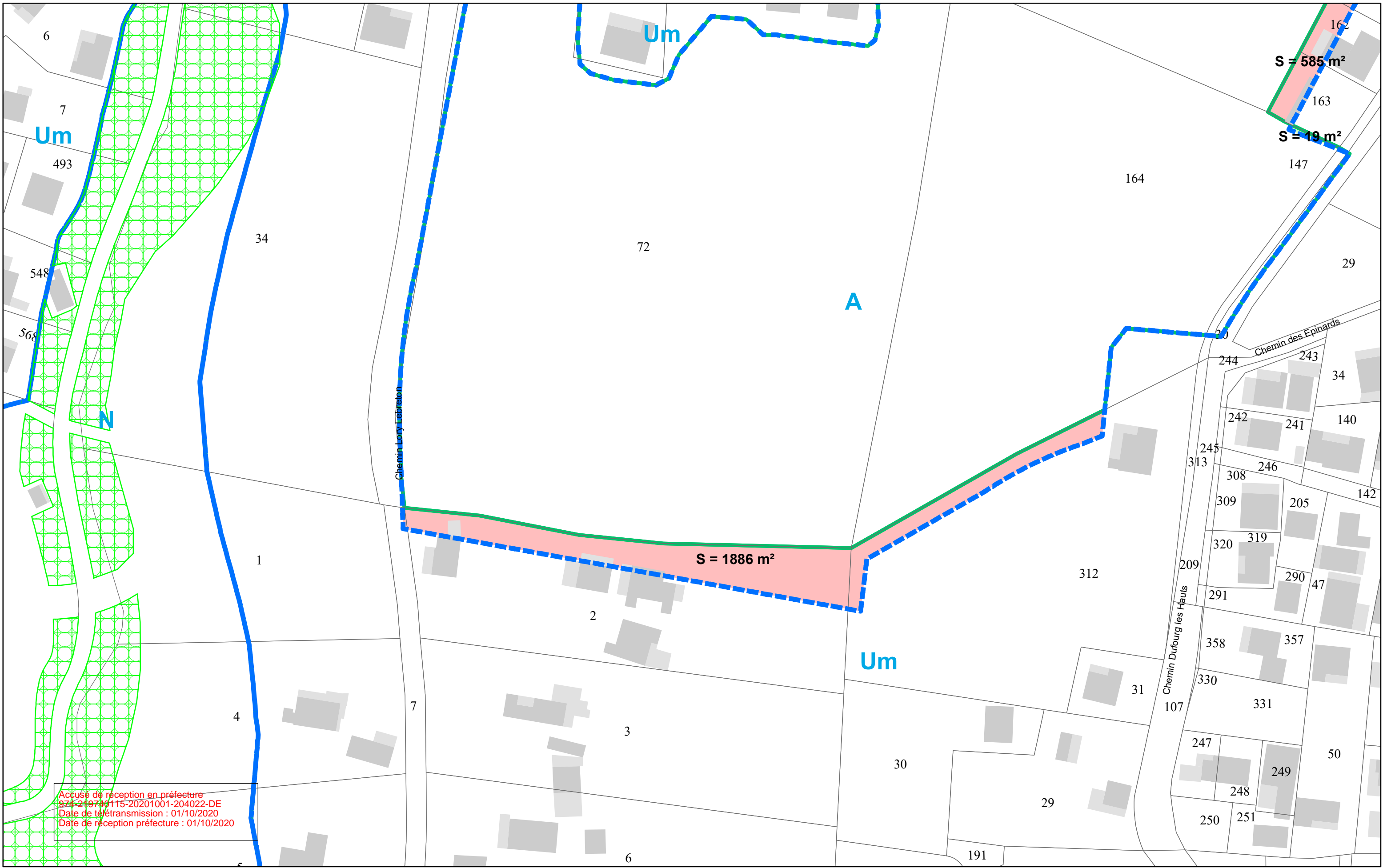
- Espace Boisé Classé (EBC)
- Zonage ORIGINE
- Parcelles
- Zonage modifié

- ### Variation de superficie constructible
- Classement
 - Déclassement
 - Maintien

Modification simplifiée n°7 - Ajustement des limites de zone





Cas n° : 3




Observation : Suivi de la parcelle IW 72 - anciennement CX 1377
- BRETAGNE -



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020



-  Espace Boisé Classé (EBC)
-  Zonage ORIGINE
-  Parcelles
-  Zonage modifié

- Variation de superficie constructible**
-  Classement
 -  Déclassement
 -  Maintien

Modification simplifiée n°7 - Ajustement des limites de zone





Cas n° : 4




Observation : Suivi des parcelles IW 70-71
- BRETAGNE -



Accusé de réception en préfecture
074-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 03/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020



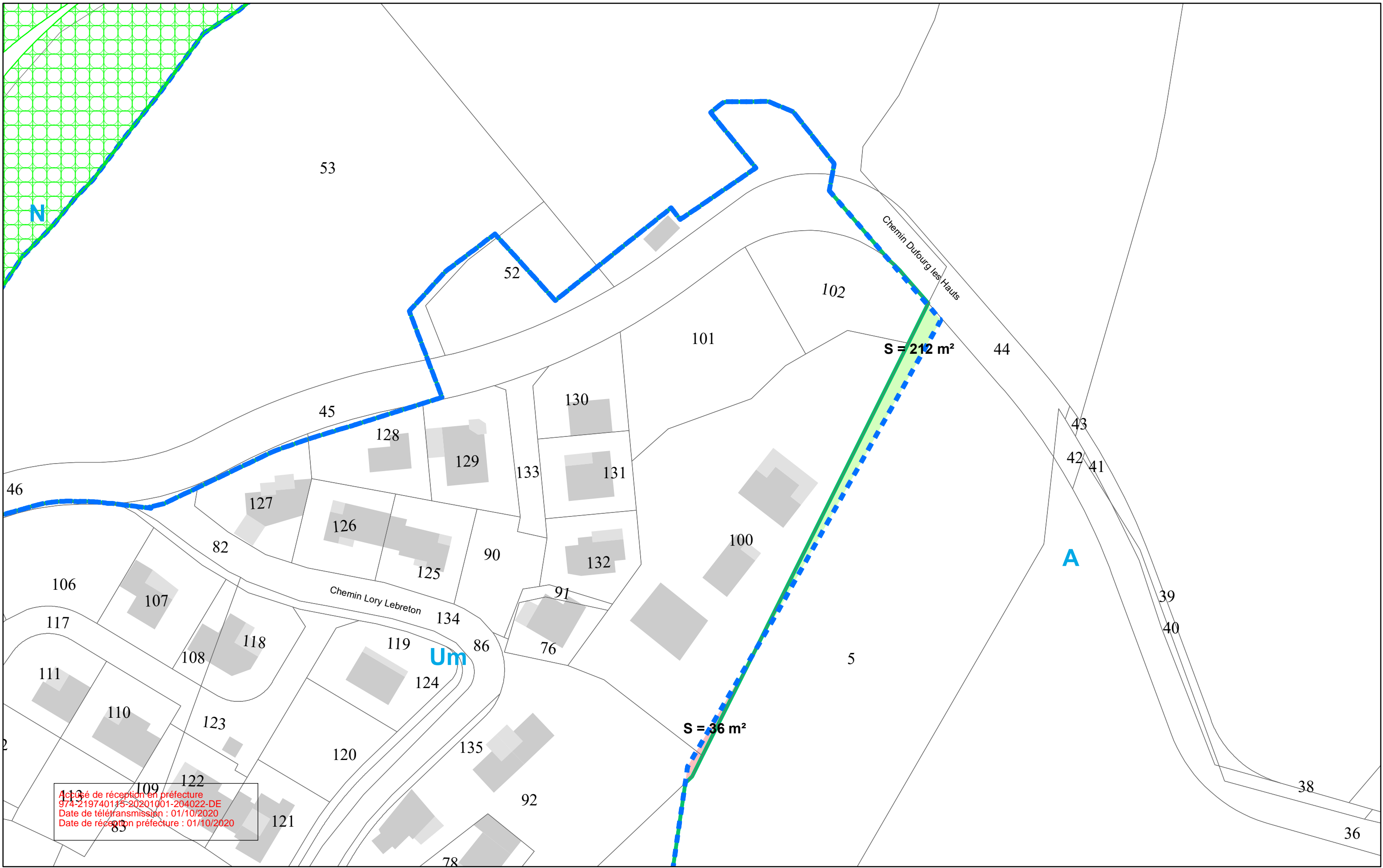
-  Espace Boisé Classé (EBC)
-  Zonage ORIGINE
-  Parcelles
-  Zonage modifié

- Variation de superficie constructible**
-  Classement
 -  Déclassement
 -  Maintien

Modification simplifiée n°7 - Ajustement des limites de zone

Cas n° : 5

Observation : Suivi de la parcelle IW5
- BRETAGNE -



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception en préfecture : 01/10/2020

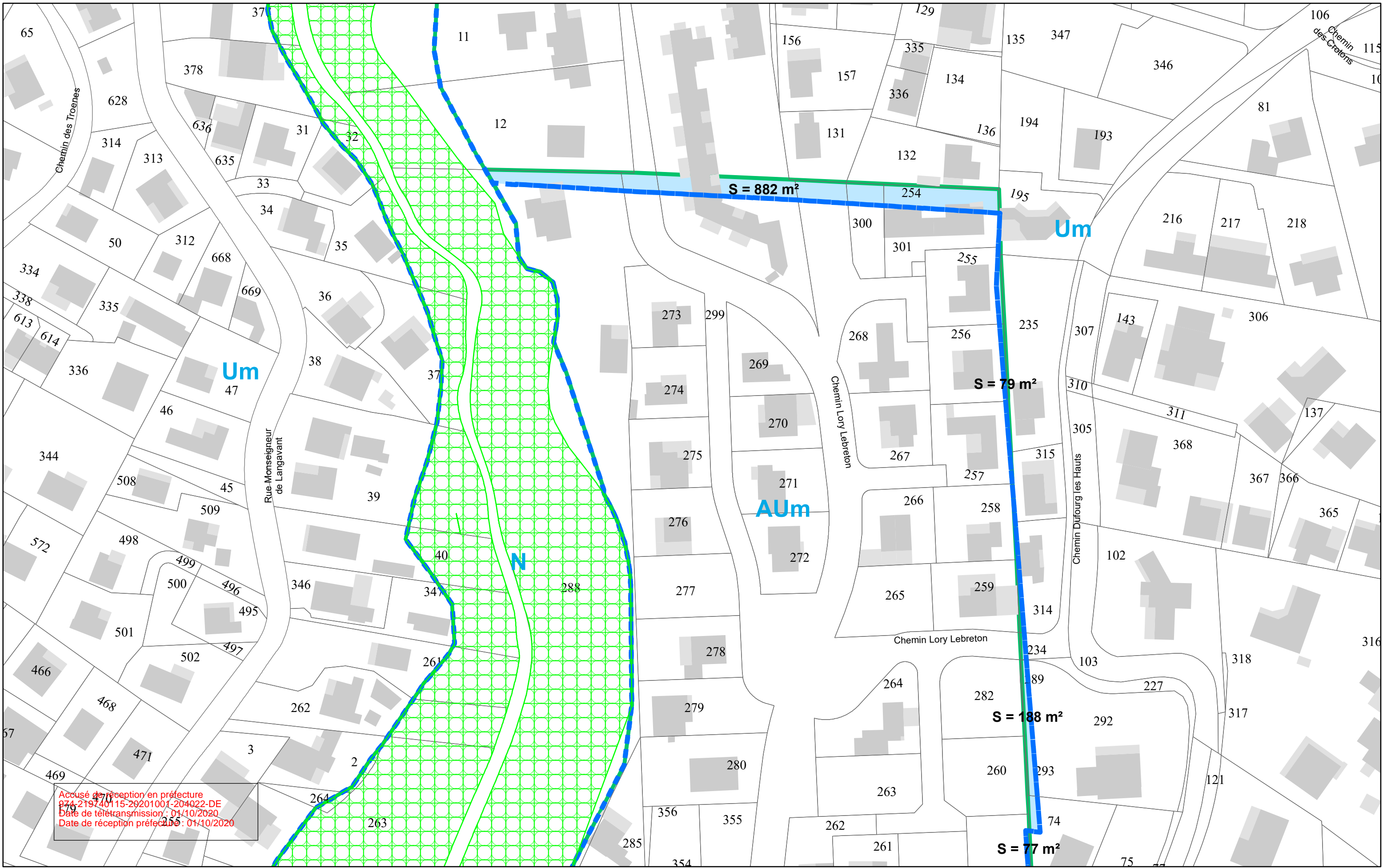


Espace Boisé Classé (EBC)	Variation de superficie constructible	Classement
Zonage ORIGINE		Déclassement
Parcelles		Maintien
Zonage modifié		

Modification simplifiée n°7 - Ajustement des limites de zone

Cas n° : 6

Observation : Suivi de parcelles
- BRETAGNE -



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020

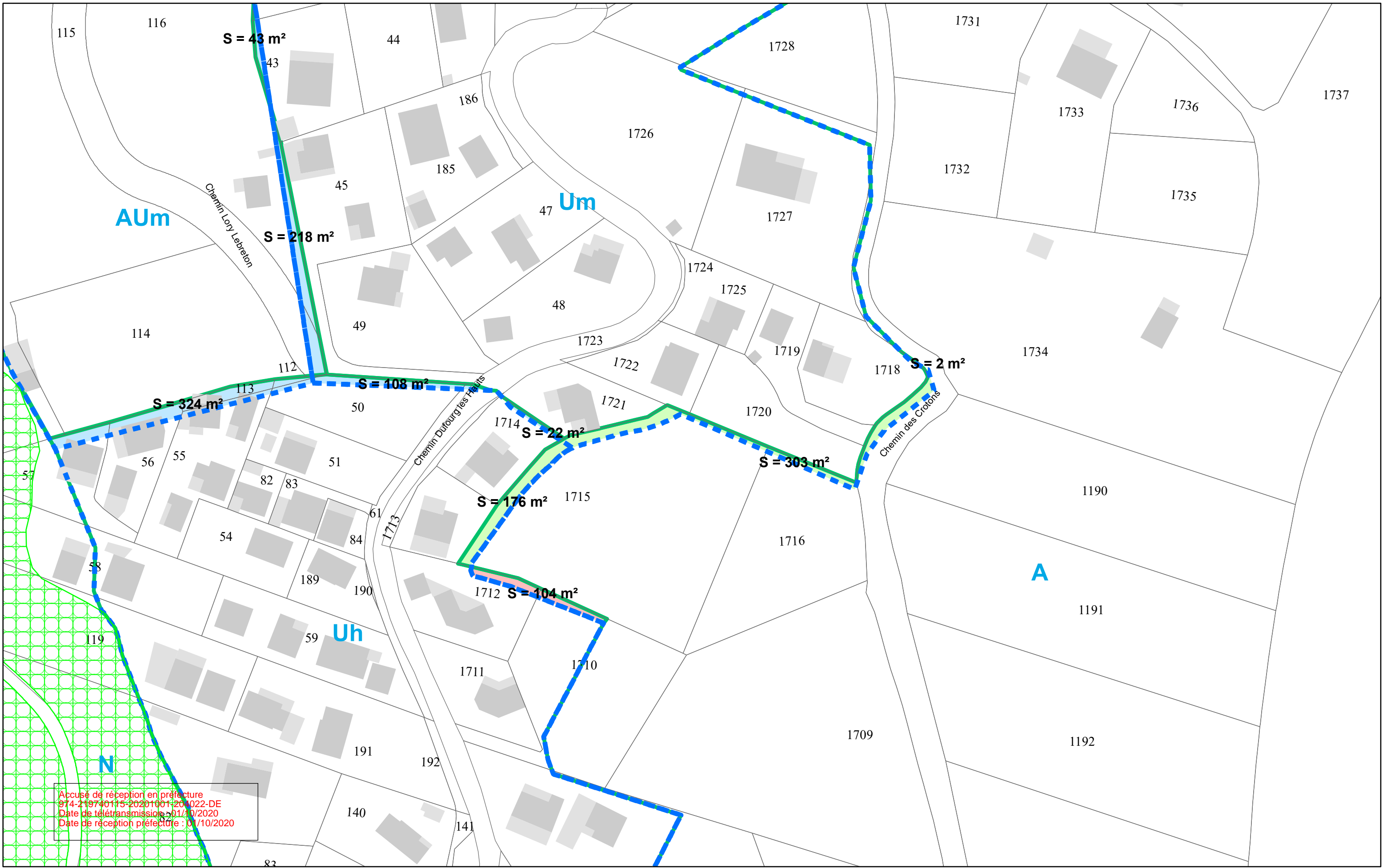


	Espace Boisé Classé (EBC)	Variation de superficie constructible		Classement
	Zonage ORIGINE		Déclassement	
	Parcelles		Maintien	
	Zonage modifié			

Modification simplifiée n°7 - Ajustement des limites de zone

Cas n° : 7

Observation : Suivi de parcelles
- BRETAGNE -



Accuse de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020



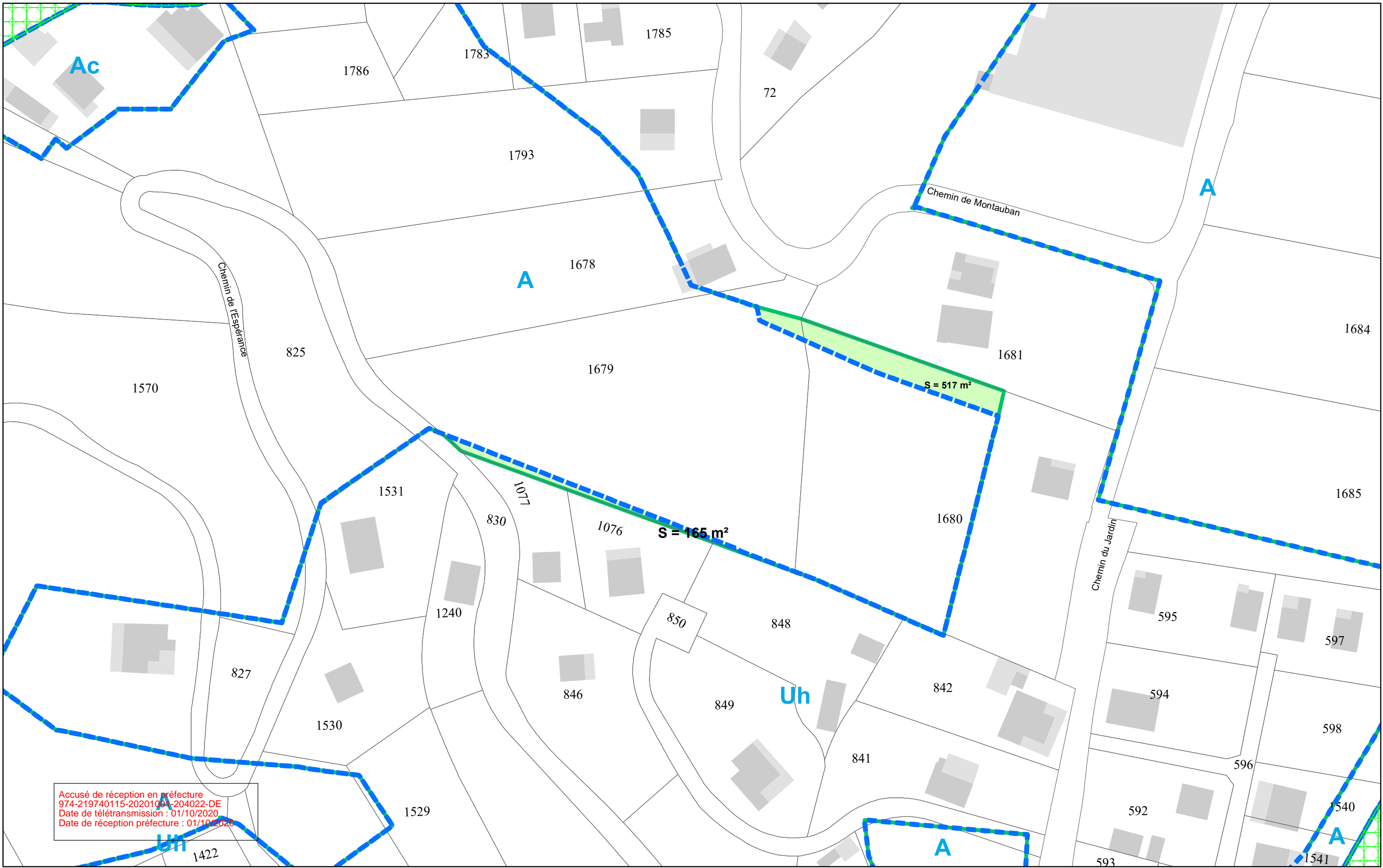
- Espace Boisé Classé (EBC)
- Zonage ORIGINE
- Parcelles
- Zonage modifié

- ### Variation de superficie constructible
- Classement
 - Déclassement
 - Maintien

Modification simplifiée n°7 - Ajustement des limites de zone

Cas n° : 8

Observation : Suivi de parcelles
- BRETAGNE -



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020



- Espace Boisé Classé (EBC)
- Zonage ORIGINE
- Parcelles
- Zonage modifié

- Variation de superficie constructible**
- Classement
 - Déclassement
 - Maintien

Modification simplifiée n°7 - Ajustement des limites de zone

Cas n° : 9

Observation : Suivi de parcelles
- BRETAGNE -



Accusé de réception en préfecture
974 249740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020



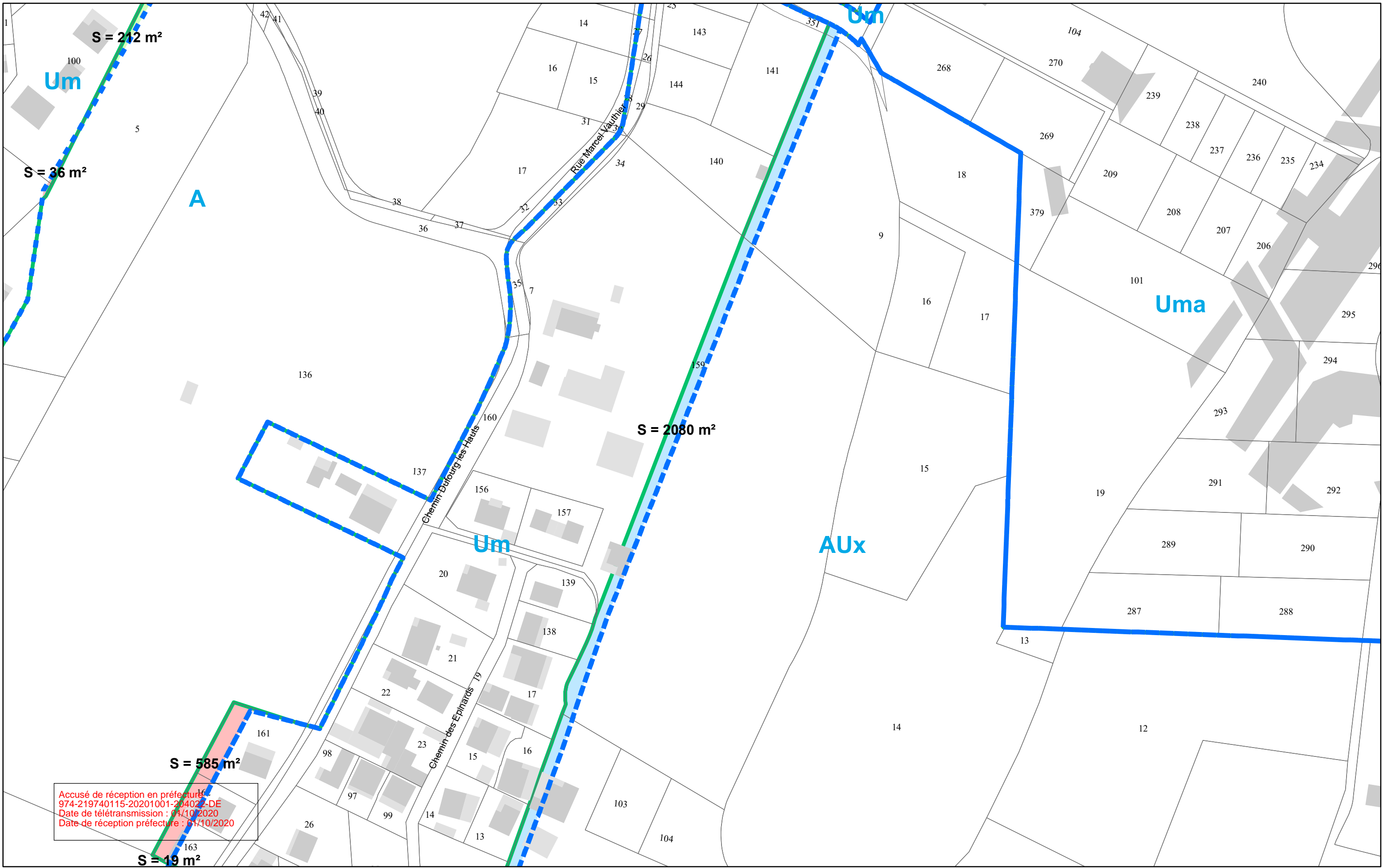
- Espace Boisé Classé (EBC)
- Zonage ORIGINE
- Parcelles
- Zonage modifié

- Variation de superficie constructible**
- Classement
 - Déclassement
 - Maintien

Modification simplifiée n°7 - Ajustement des limites de zone

Cas n° : 10

Observation : Suivi de parcelles
- BRETAGNE -



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 04/10/2020
Date de réception préfecture : 04/10/2020



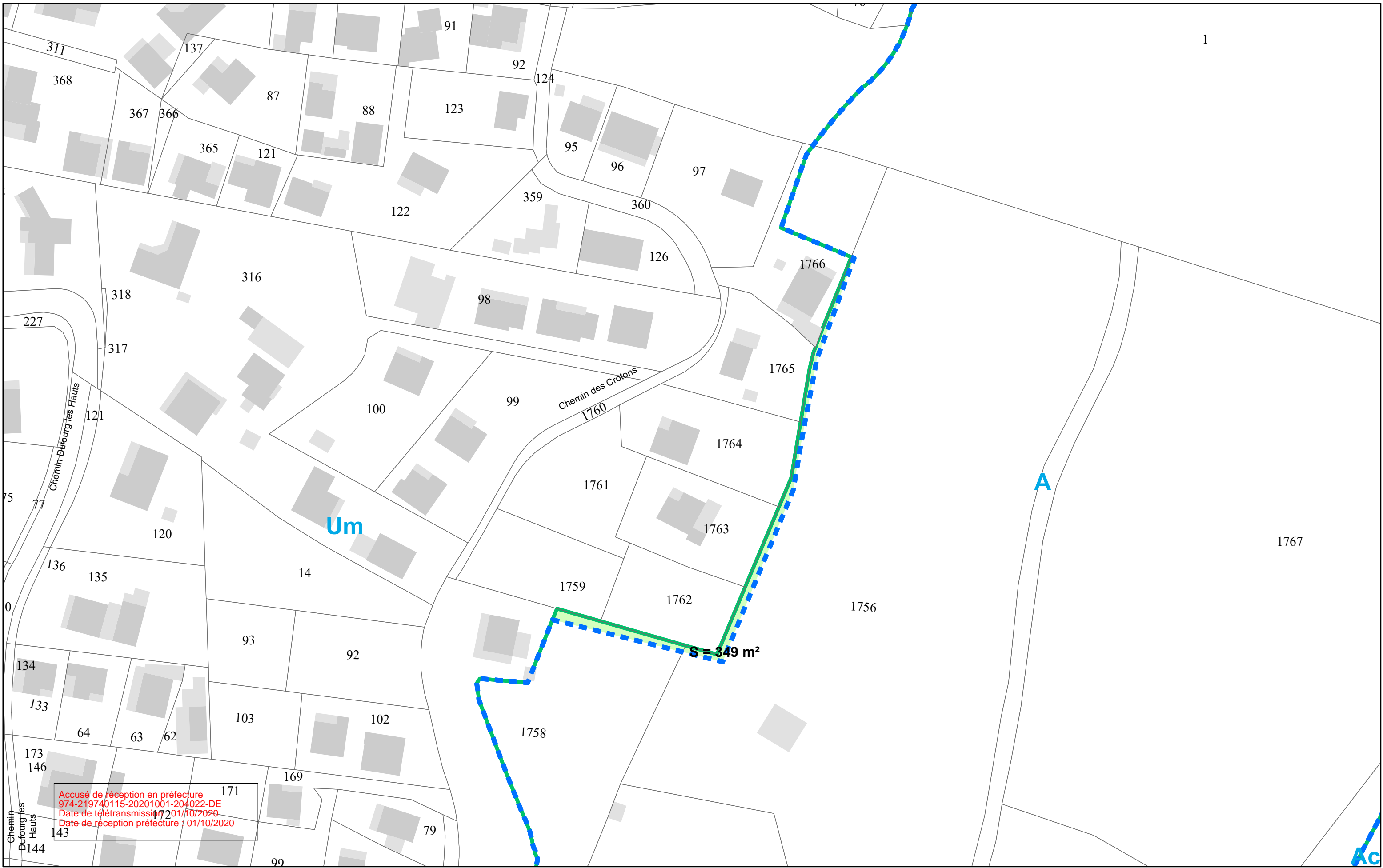
- Espace Boisé Classé (EBC)
- Zonage ORIGINE
- Parcelles
- Zonage modifié

- ### Variation de superficie constructible
- Classement
 - Déclassement
 - Maintien

Modification simplifiée n°7 - Ajustement des limites de zone

Cas n° : 11

Observation : Suivi de parcelles
- BRETAGNE -



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020





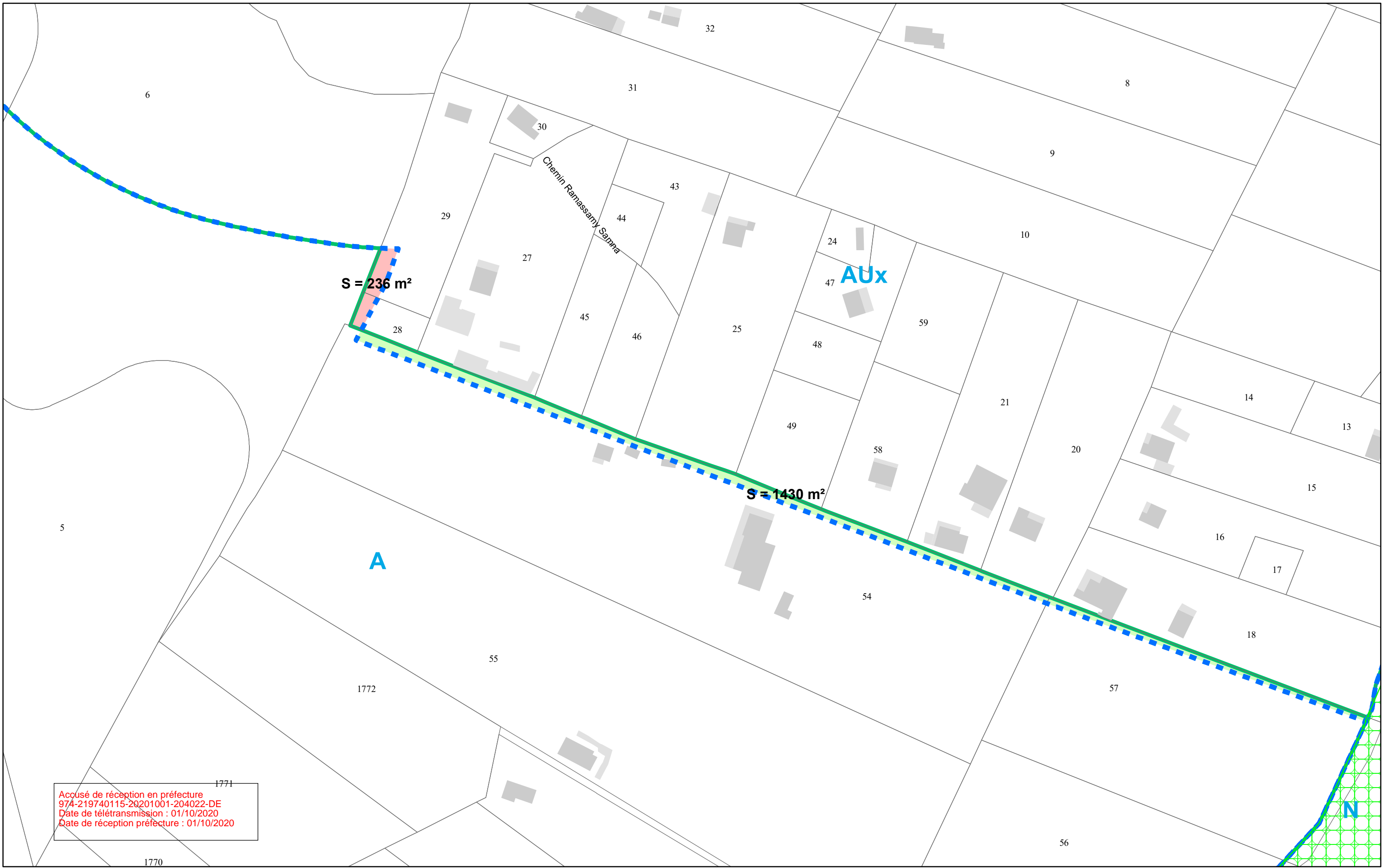
- Espace Boisé Classé (EBC)
- Zonage ORIGINE
- Parcelles
- Zonage modifié

- Variation de superficie constructible**
- Classement
 - Déclassement
 - Maintien

Modification simplifiée n°7 - Ajustement des limites de zone

Cas n° : 12

Observation : Suivi de parcelles
- BRETAGNE - DOMENJOD -



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020



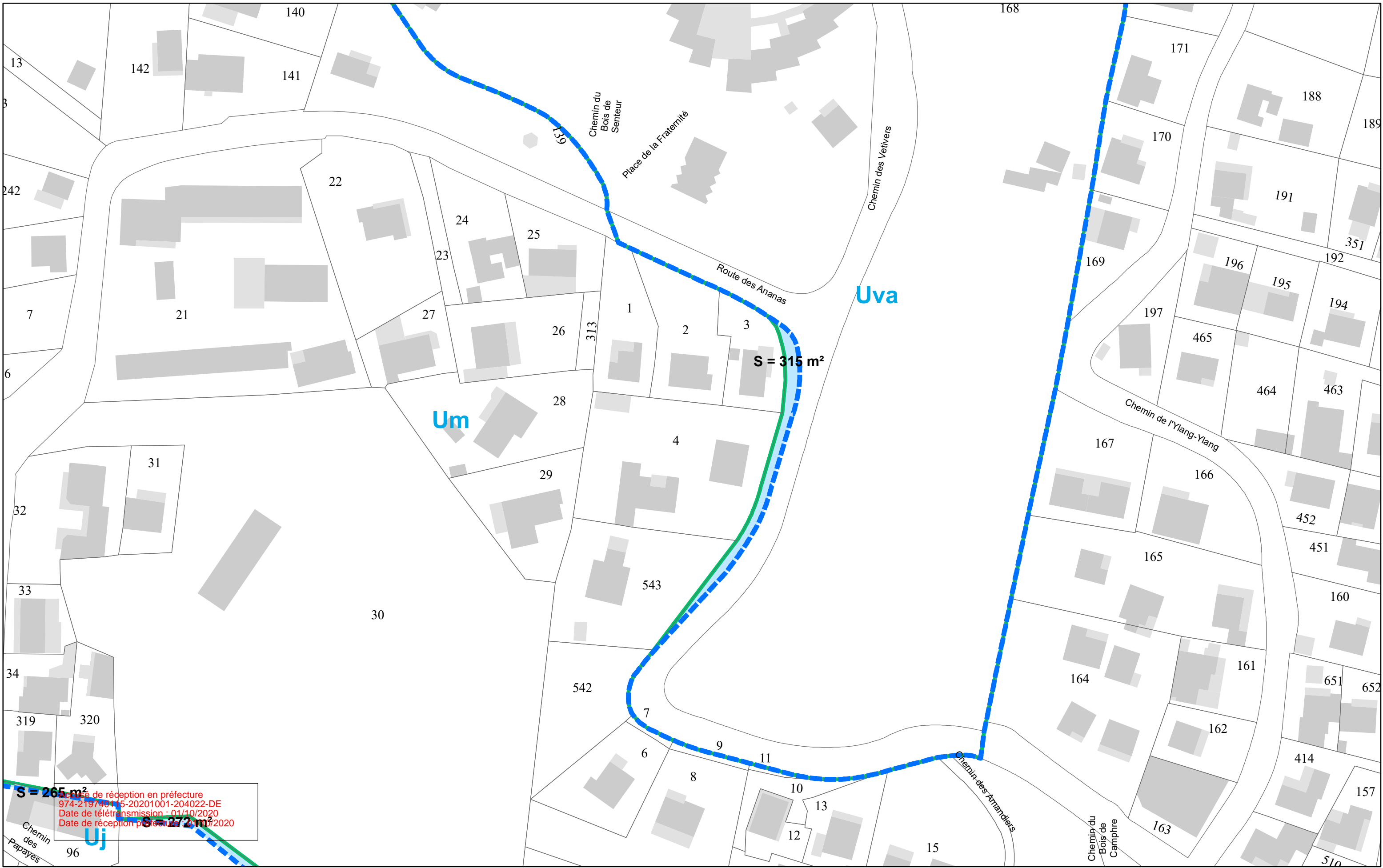
- Espace Boisé Classé (EBC)
- Zonage ORIGINE
- Parcelles
- Zonage modifié

- ### Variation de superficie constructible
- Classement
 - Déclassement
 - Maintien

Modification simplifiée n°7 - Ajustement des limites de zone

Cas n° : 13

Observation : Suivi de parcelles
- BOIS DE NEFLES -



S = 265 m²
S = 272 m²
Date de réception en préfecture : 01/10/2020
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception en préfecture : 01/10/2020

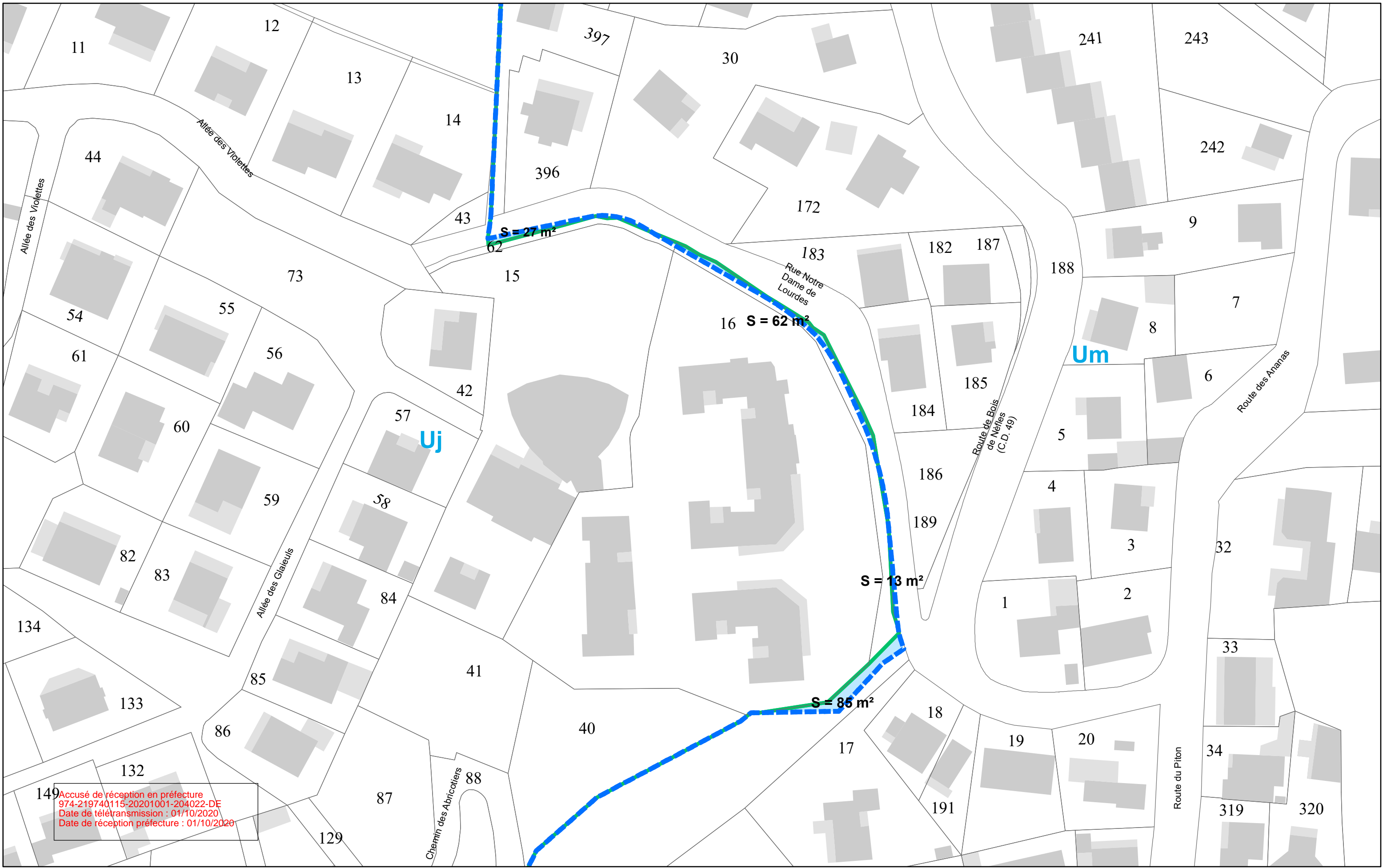


Espace Boisé Classé (EBC)	Variation de superficie constructible
Zonage ORIGINE	
Parcelles	
Zonage modifié	
Classement	
Déclassement	
Maintien	

Modification simplifiée n°7 - Ajustement des limites de zone

Cas n° : 14

Observation : Suivi de parcelles
- BOIS DE NEFLES -



149
Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020



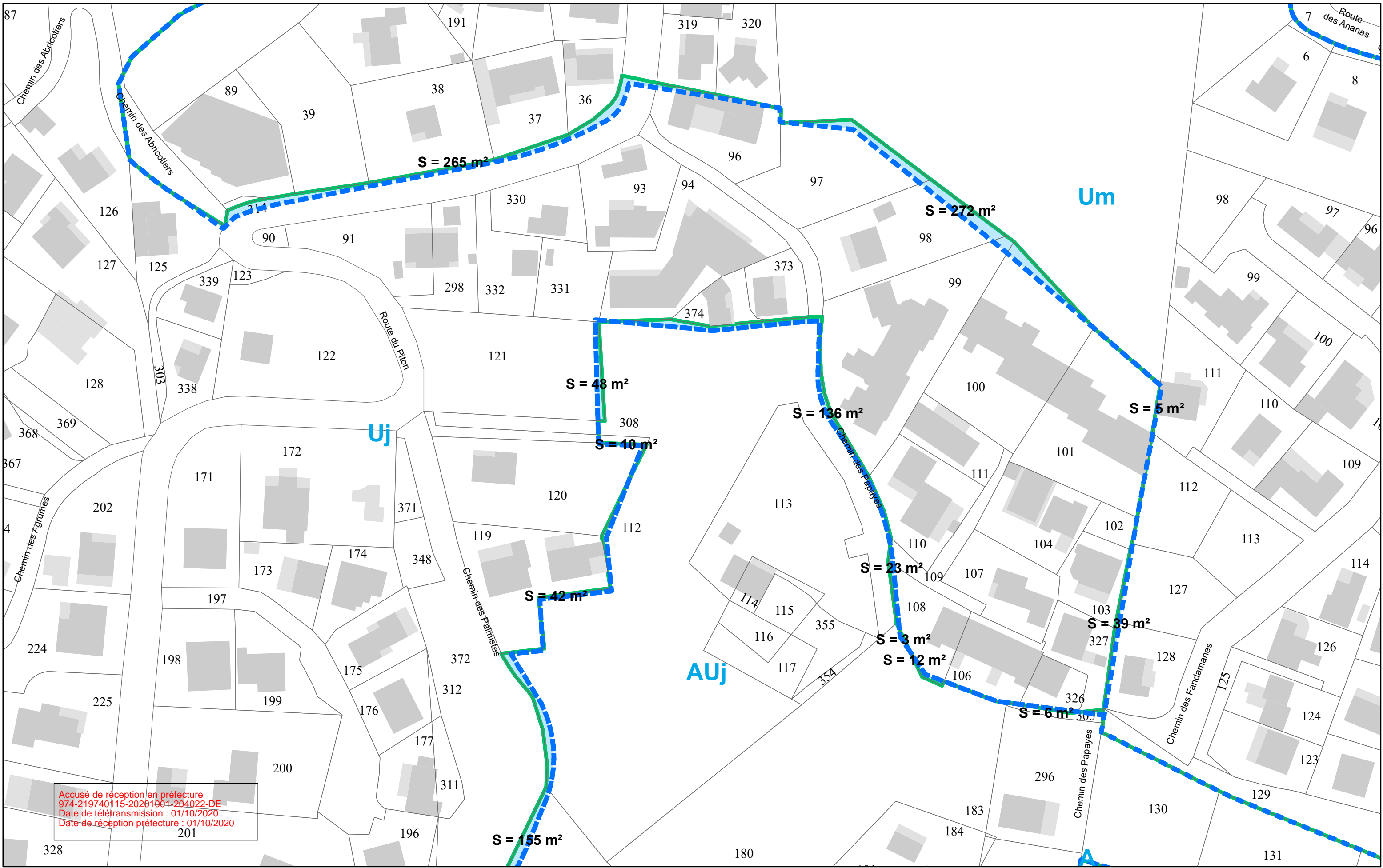
- Espace Boisé Classé (EBC)
- Zonage ORIGINE
- Parcelles
- Zonage modifié

- Variation de superficie constructible**
- Classement
 - Déclassement
 - Maintien

Modification simplifiée n°7 - Ajustement des limites de zone

Cas n° : 15

Observation : Suivi de parcelles
- BOIS DE NEFLES -



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020



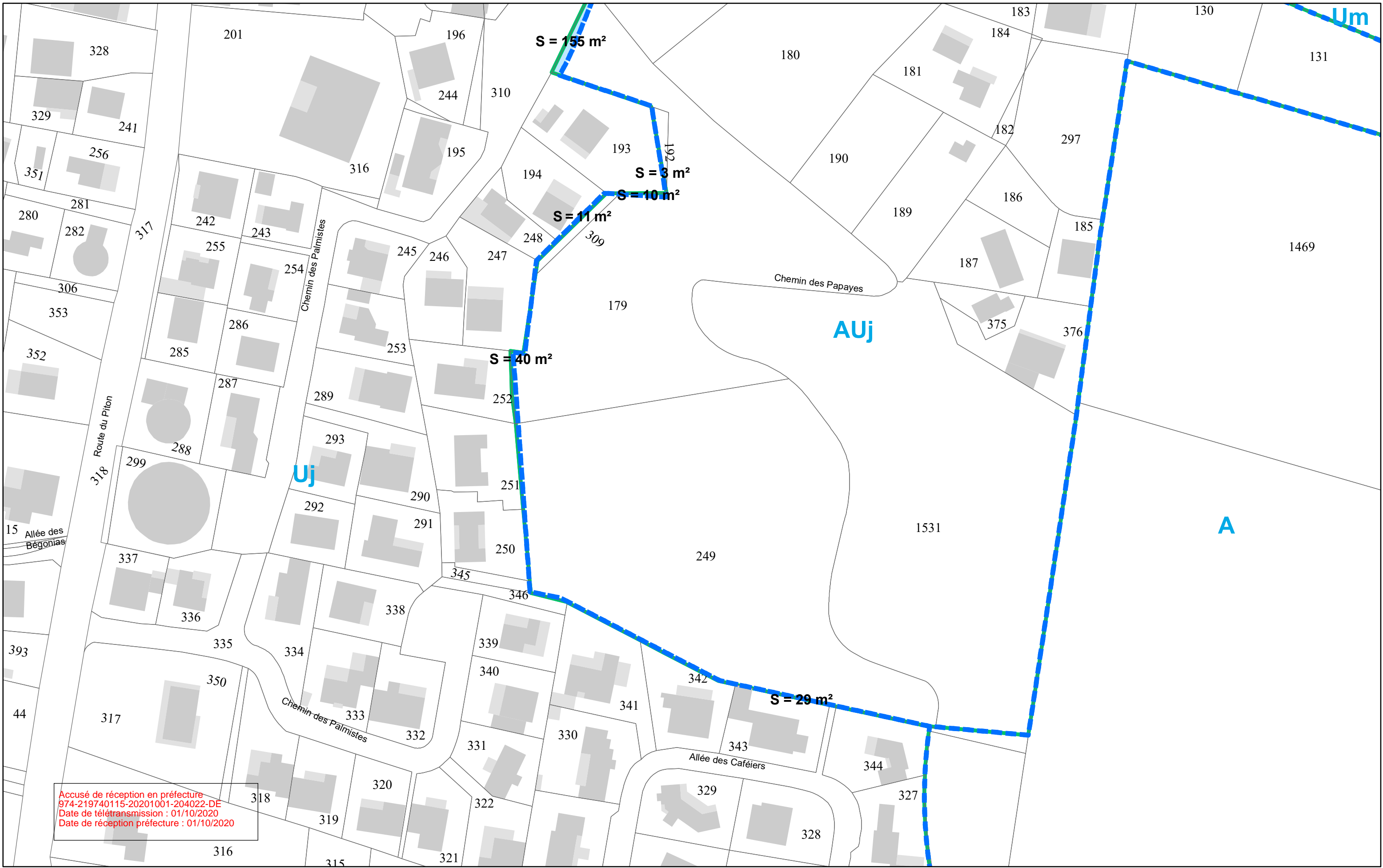
- Espace Boisé Classé (EBC)
- Zonage ORIGINE
- Parcelles
- Zonage modifié

- ### Variation de superficie constructible
- Classement
 - Déclassement
 - Maintien

Modification simplifiée n°7 - Ajustement des limites de zone




Cas n° : 16

Observation : Suivi de parcelles
- BOIS DE NEFLES -



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020

Annexe 3 : Planches représentant les ajustements apportés aux emplacements réservés

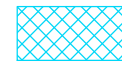
Élément de légende	Commentaire
	Emplacement réservé faisant l'objet de la planche
 ER avant ajustement	Emplacement réservé selon le PLU en vigueur (dernière procédure d'évolution : modification simplifiée n°6 approuvée le 27 novembre 2018)
 ER ajusté	Emplacement réservé modifié dans le cadre de la modification simplifiée n°7



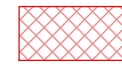
Modification simplifiée n°7 - Ajustement des Emplacements Réservés

ER n°93

ER - Sentier piéton du Brûlé - 4 m

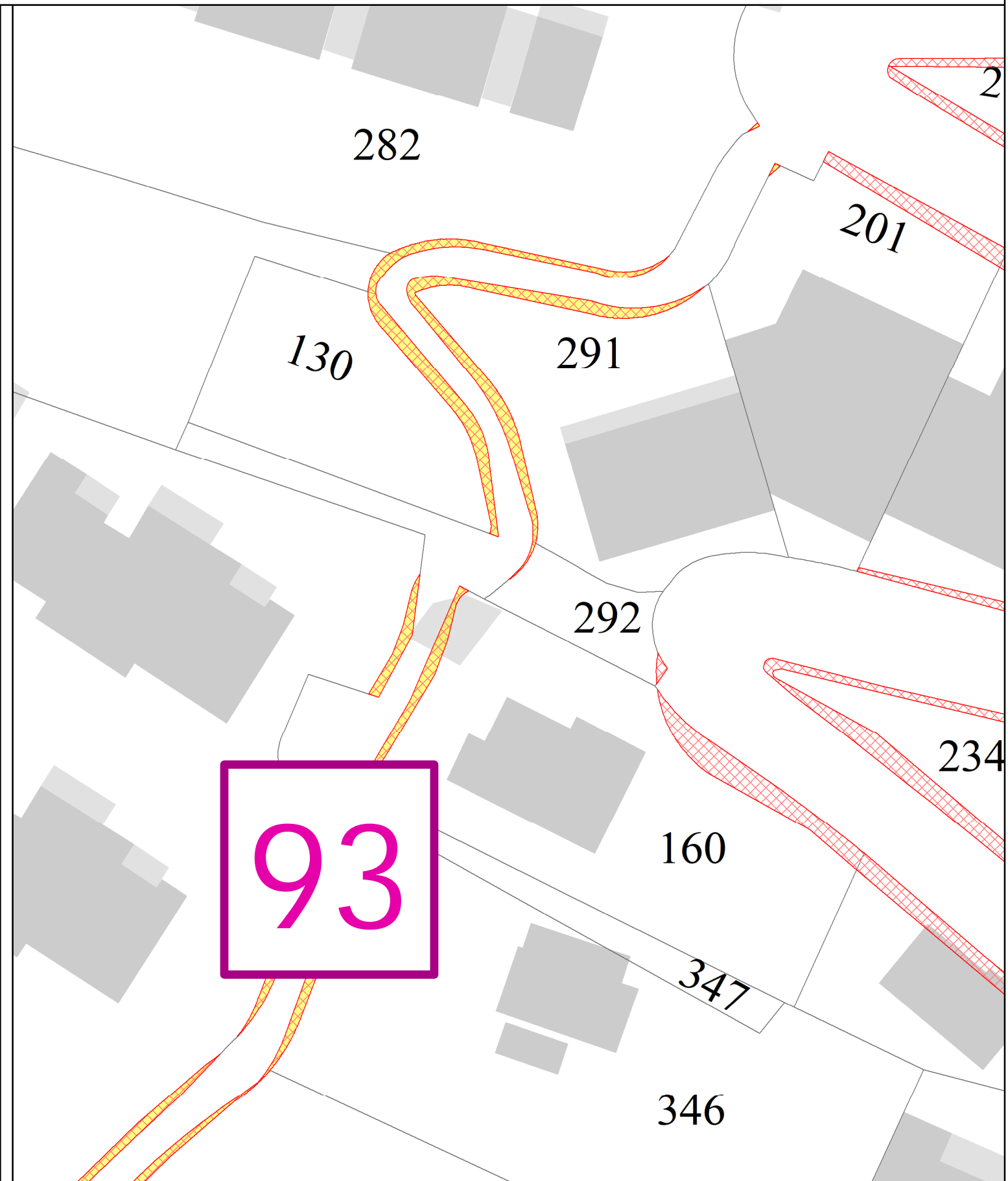
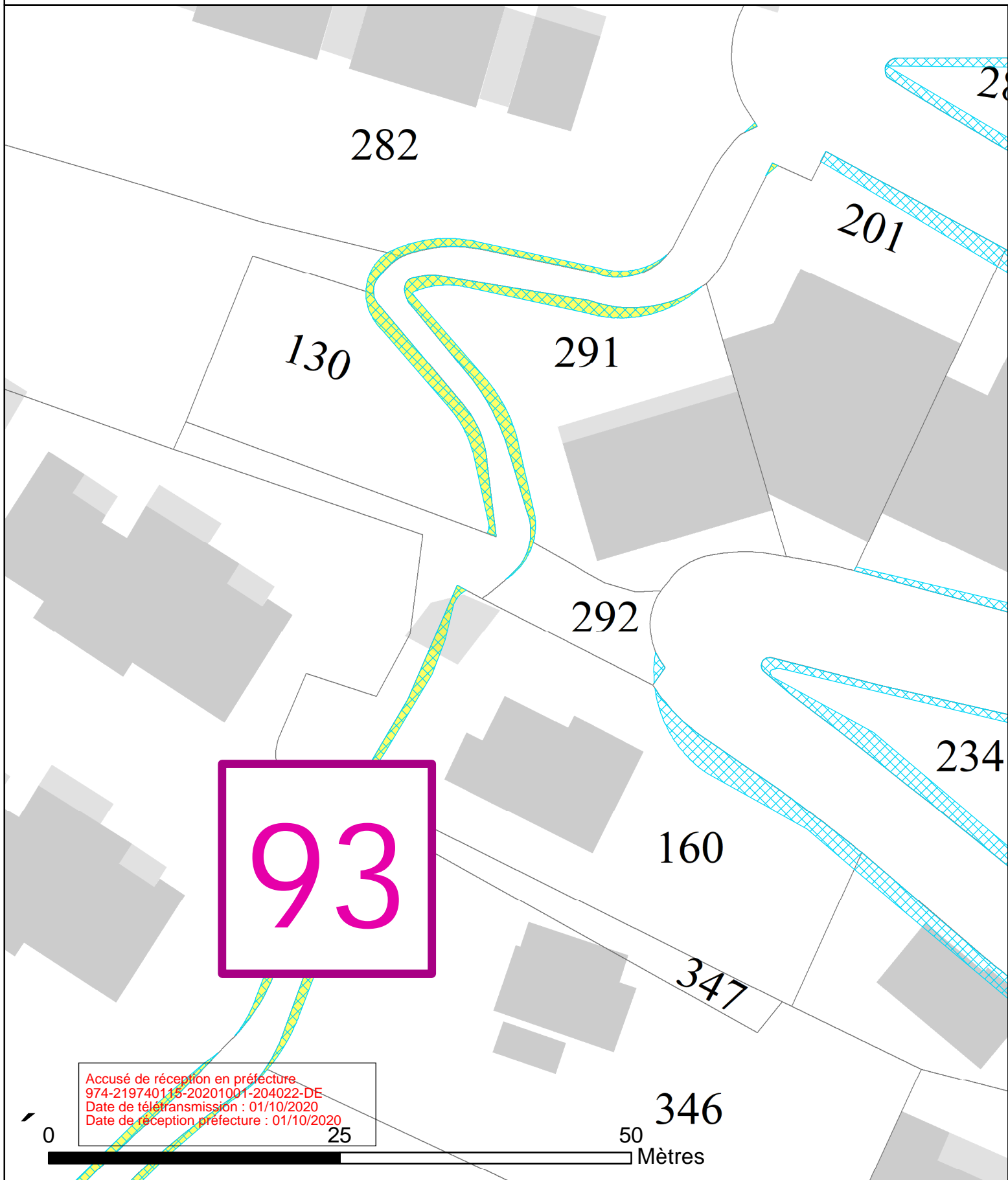


ER avant ajustement

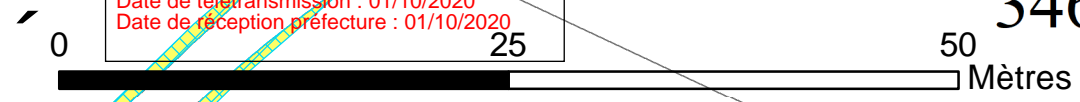


ER ajusté - Motif : Cohérence topologique

Direction du Plan du SIG - Eco-Stratégie 10/12/2019



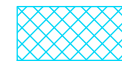
Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020



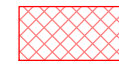


Modification simplifiée n°7 - Ajustement des Emplacements Réservés

ER n° 118



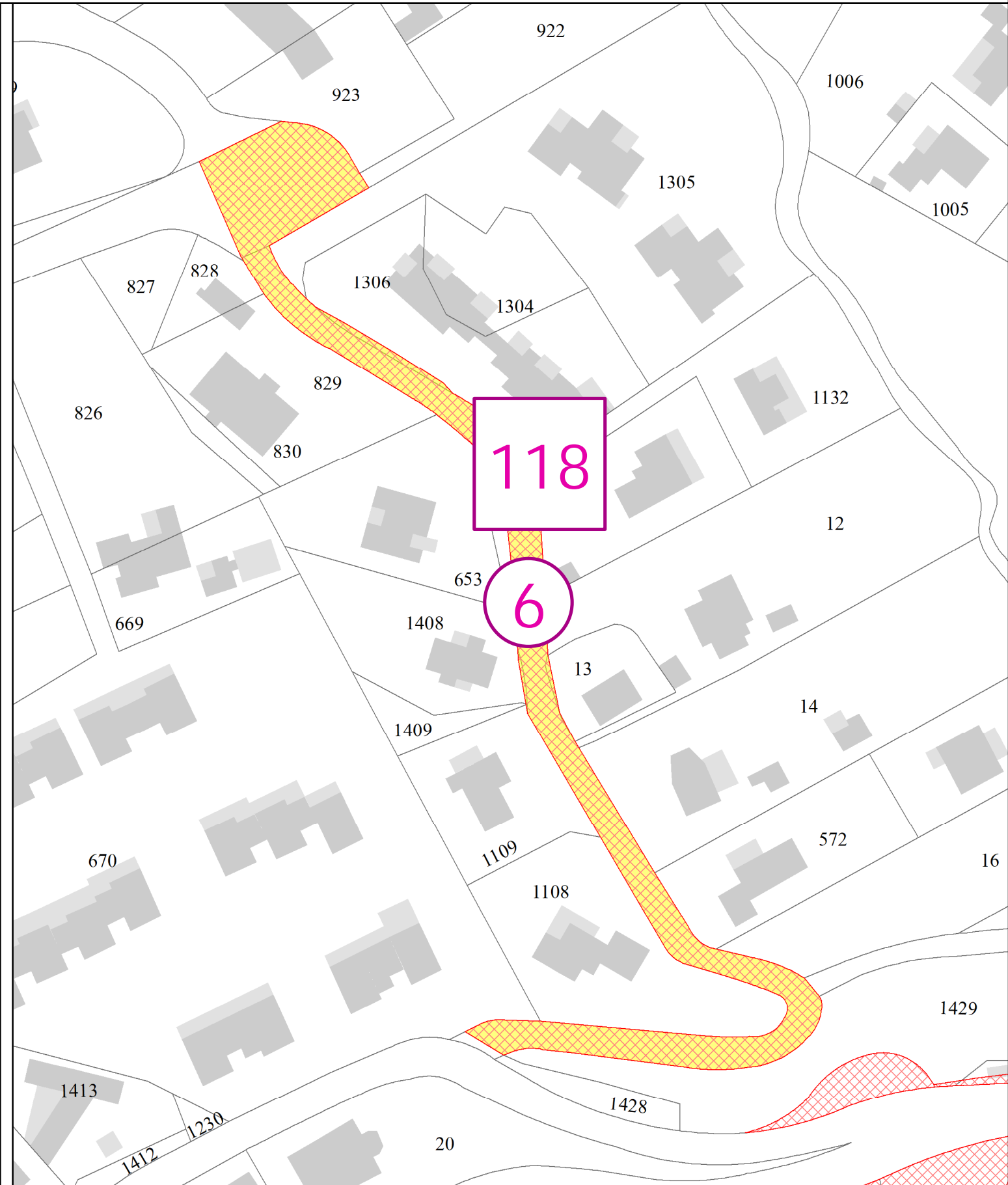
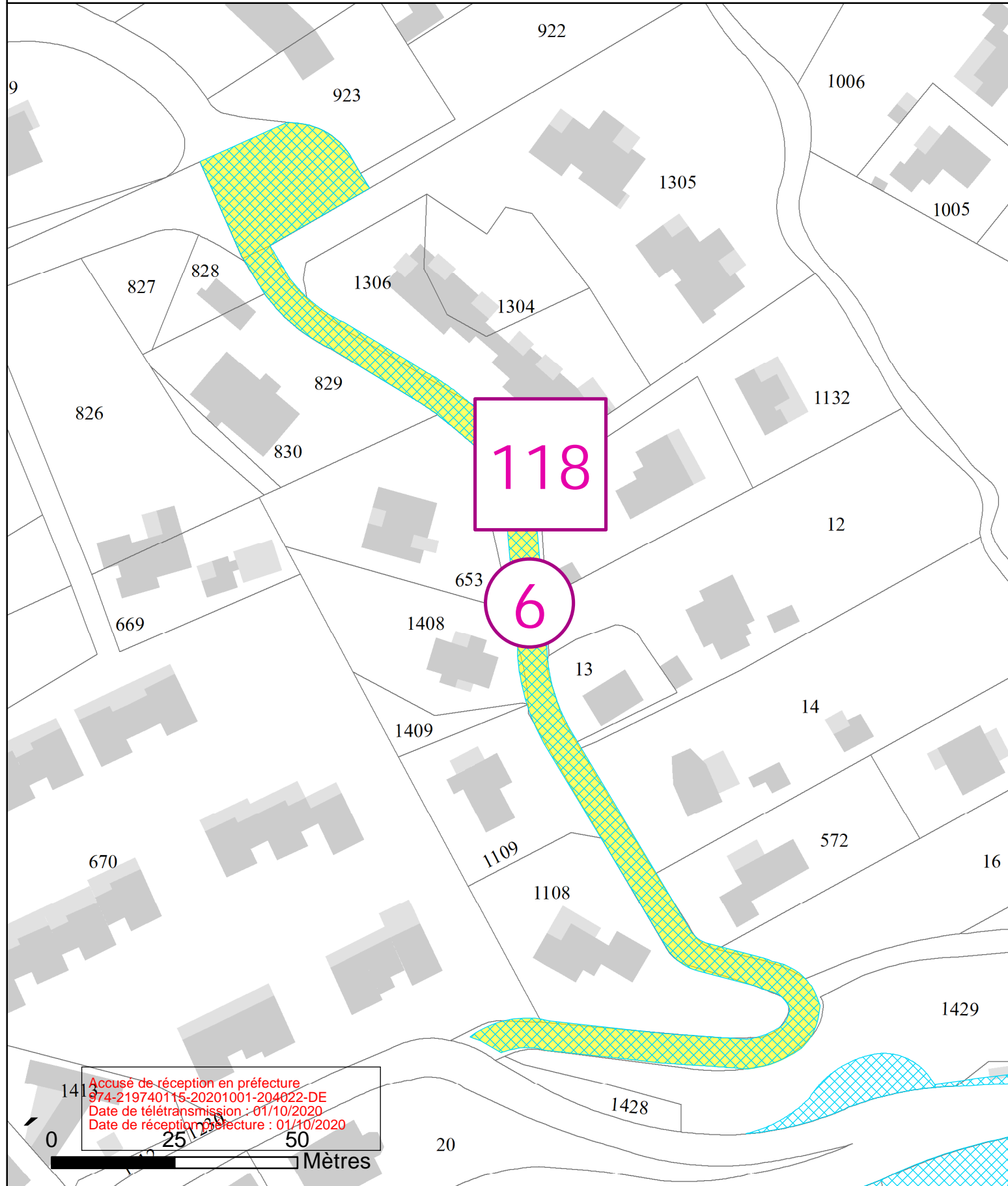
ER avant ajustement



ER ajusté - Motif : Ajustement à la parcelle

ER - Mise à l'alignement du chemin des Vandas - 6 m

Direction du Plan du SIG - Eco-Stratégie 10/12/2019



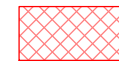


Modification simplifiée n°7 - Ajustement des Emplacements Réservés

ER n° 253



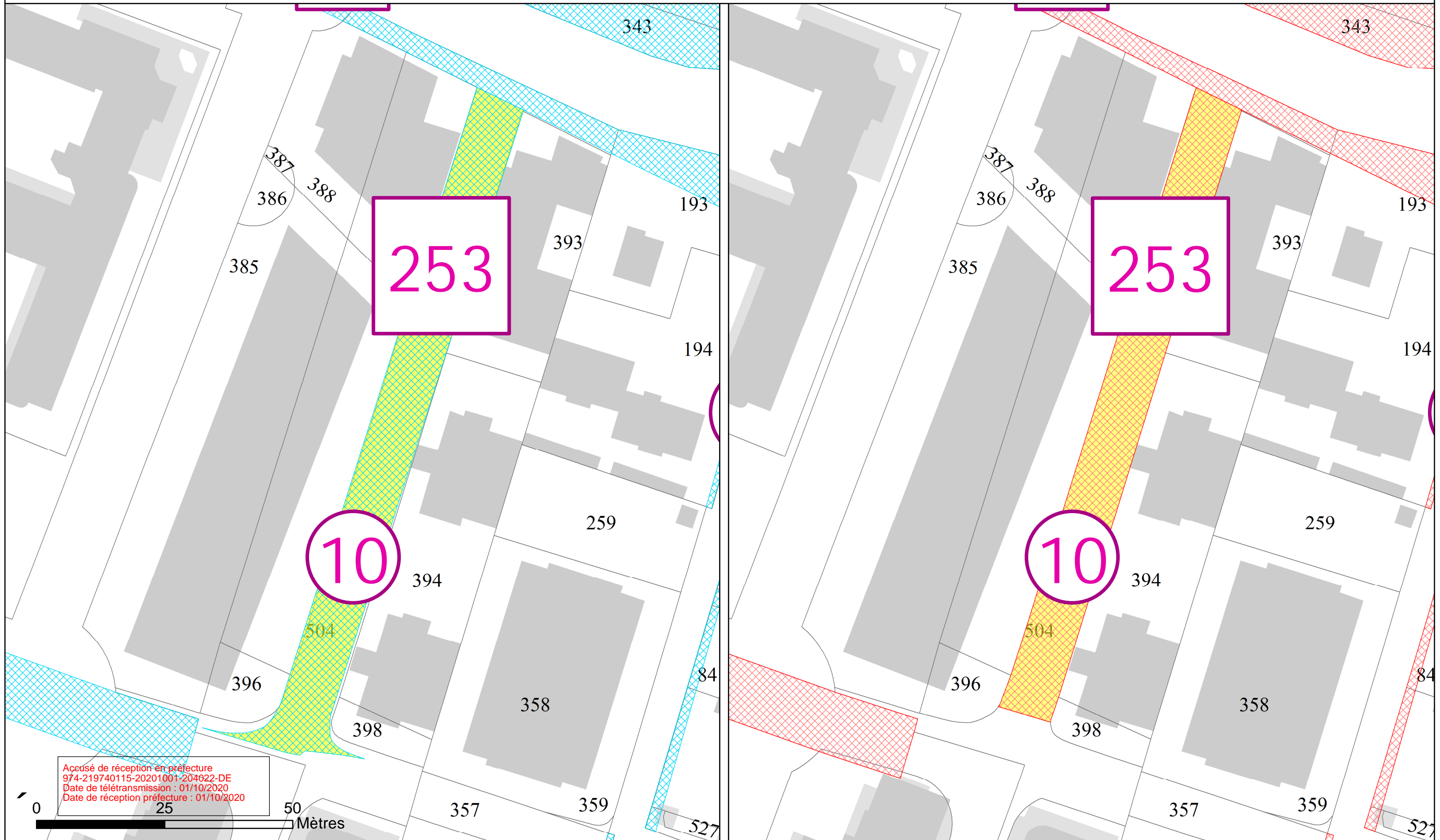
ER avant ajustement



ER ajusté - Motif : Ajustement à la parcelle

ER - Prolongement de la rue Jean Cocteau jusqu'à l'avenue de Lattre de Tassigny - 10 m


Direction du Plan du SIG - Eco-Stratégie 10/12/2019





Modification simplifiée n°7 - Ajustement des Emplacements Réservés

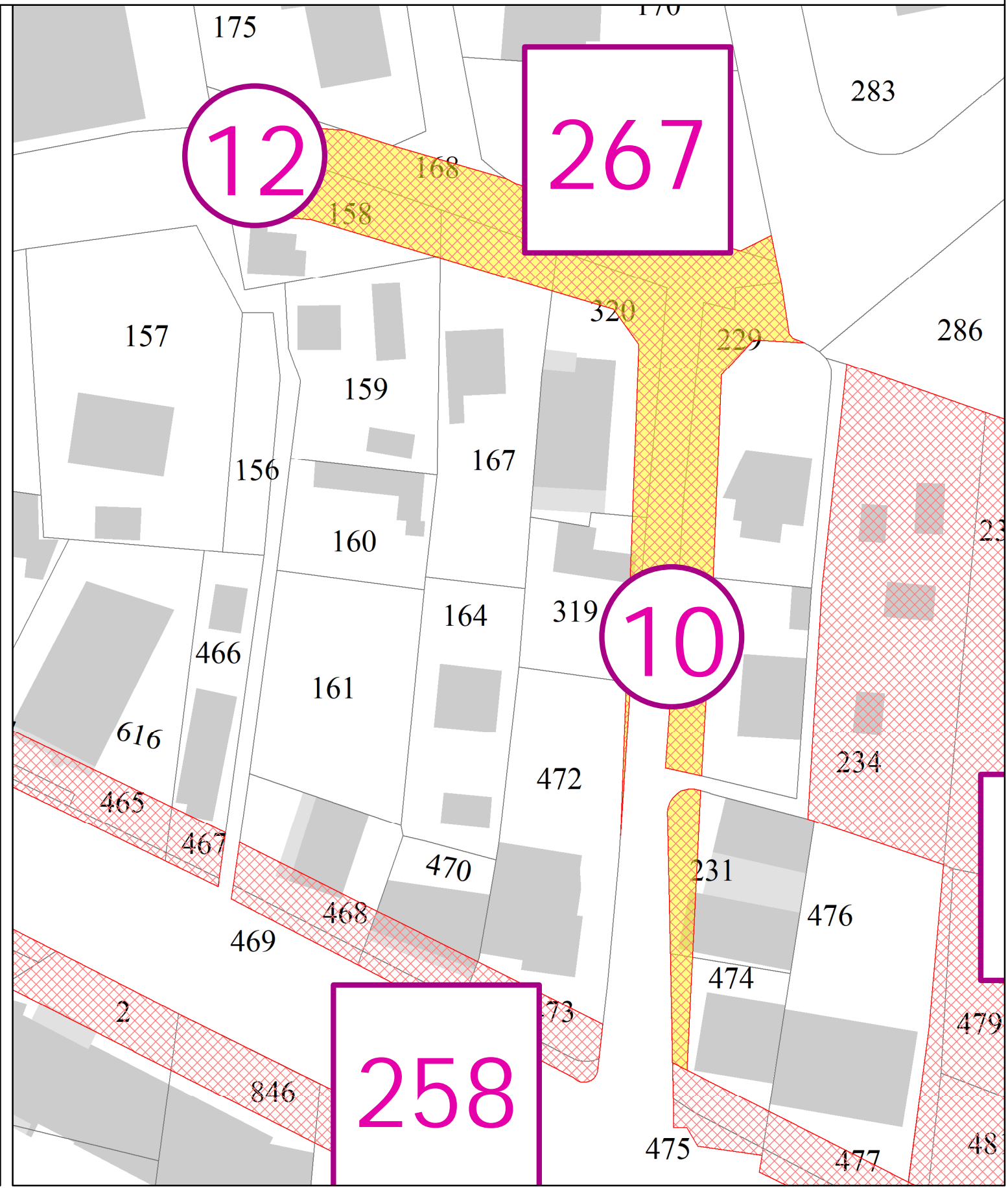
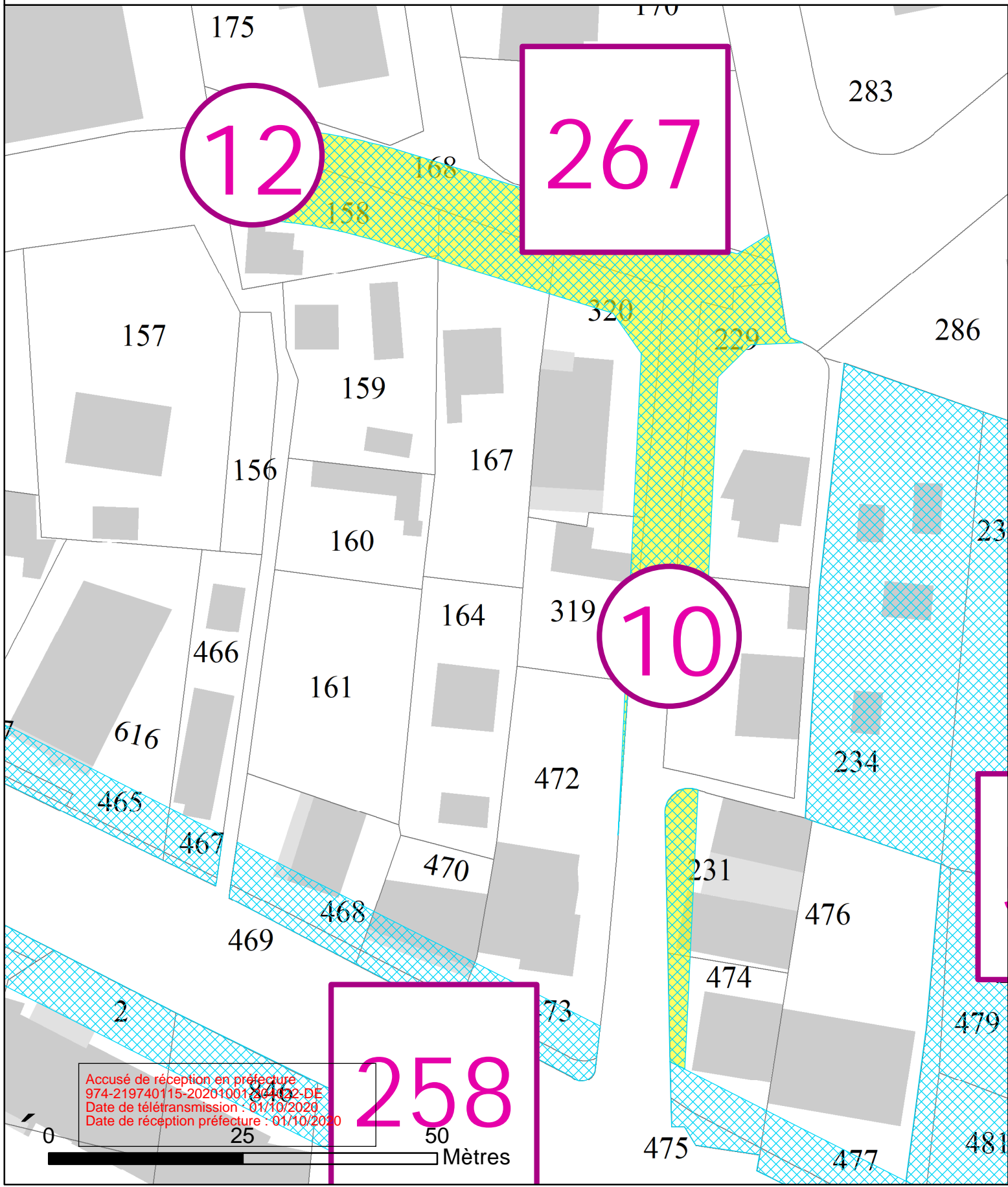
ER n° 267

 ER avant ajustement

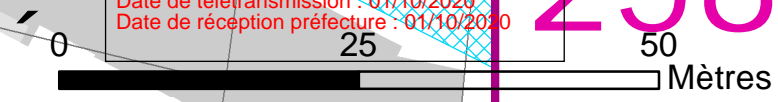
 ER ajusté - Motif : Ajustement à la parcelle

ER - Jonction impasse du Banian - ruelle du Bois d'Ortie - rue Papangue -10 m

Direction du Plan du SIG - Eco-Stratégie 10/12/2019



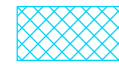
Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001001002-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020



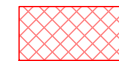


Modification simplifiée n°7 - Ajustement des Emplacements Réservés

ER n° 297



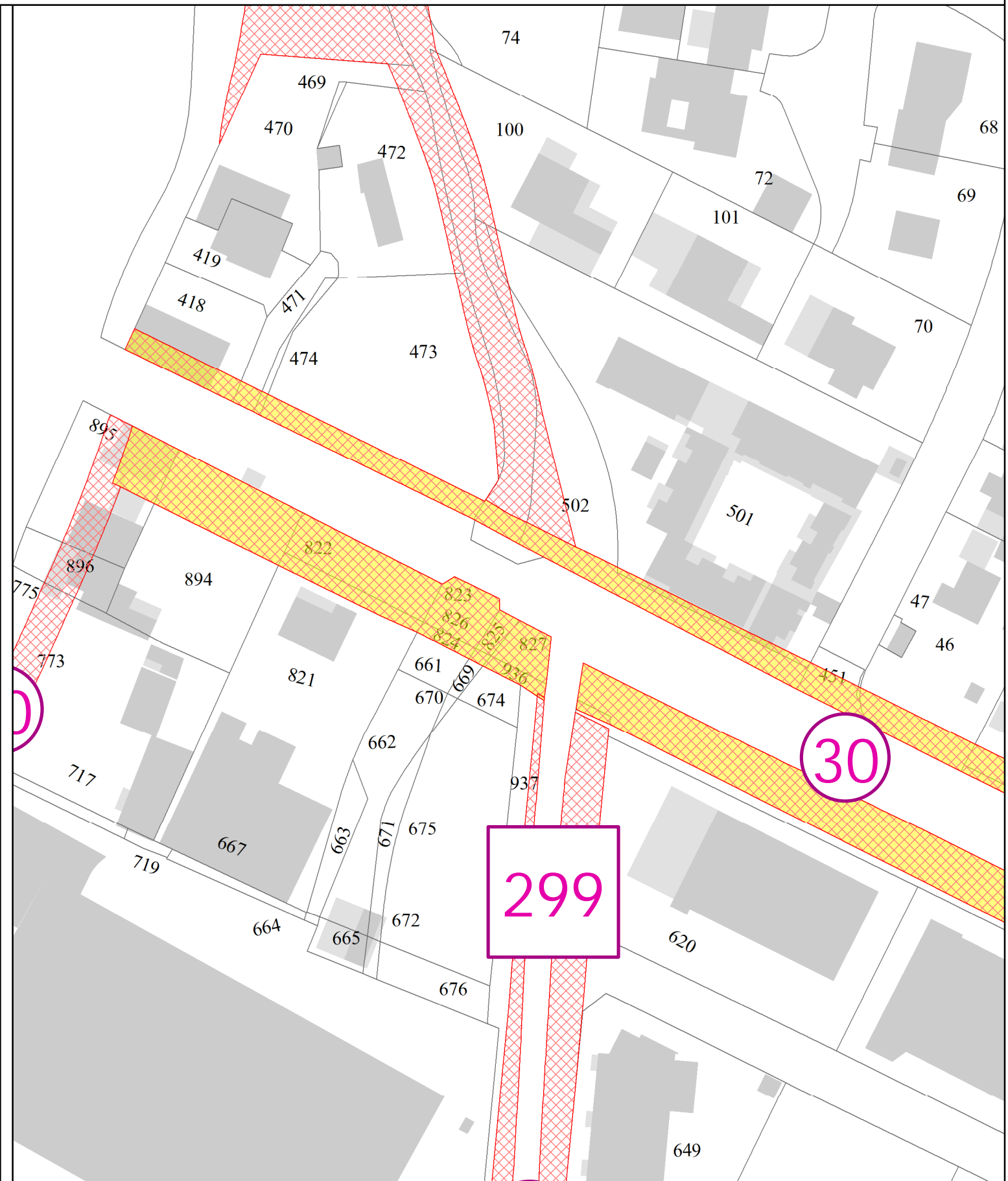
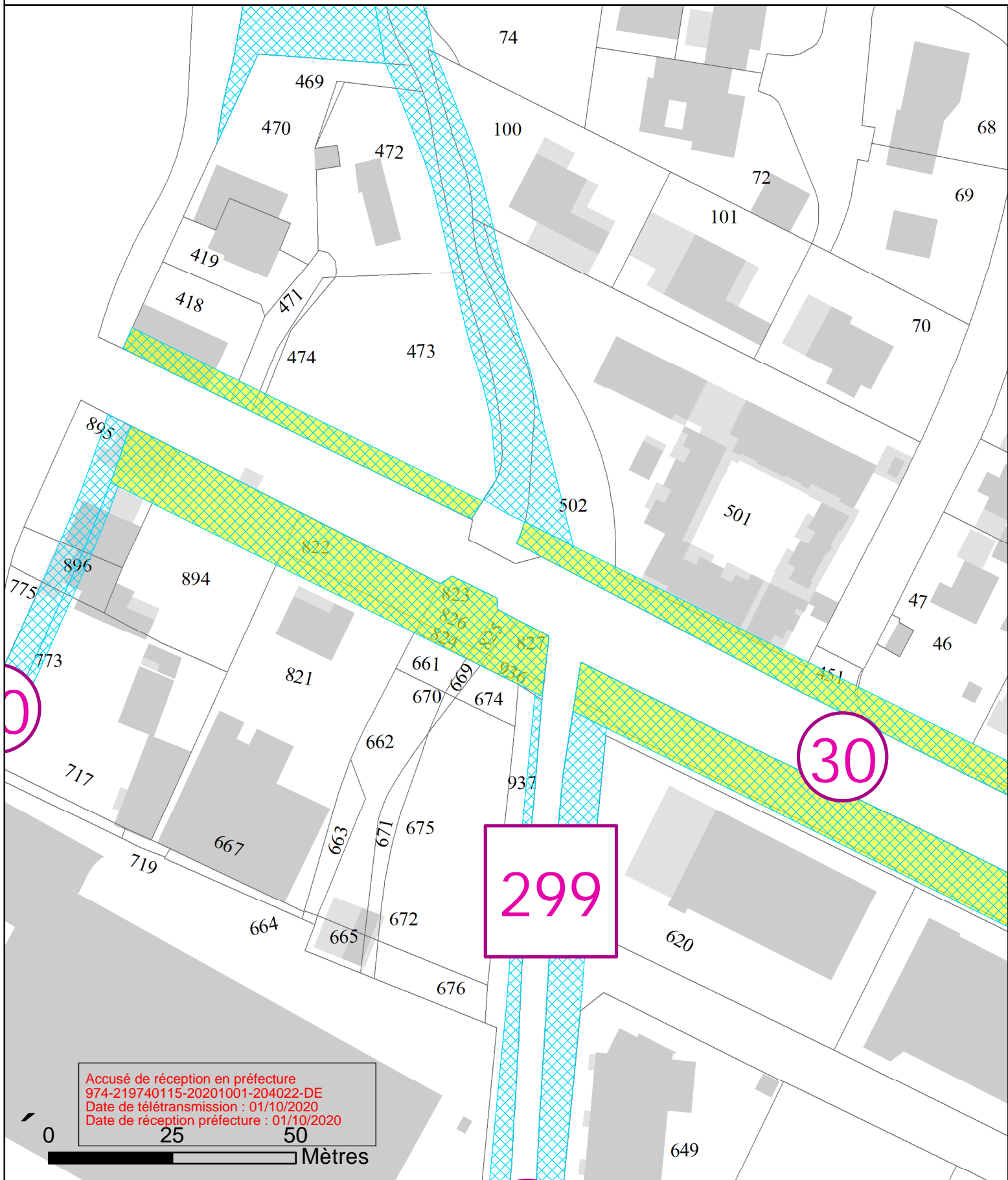
ER avant ajustement



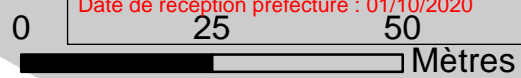
ER ajusté - Motif : Cohérence topologique

ER - Mise à l'alignement de la route de la Rivière des Pluies - 30 m

Direction du Plan du SIG - Eco-Stratégie 10/12/2019



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020

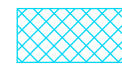




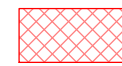
Modification simplifiée n°7 - Ajustement des Emplacements Réservés

ER n° 303

ER - ZAC Canne Mapou

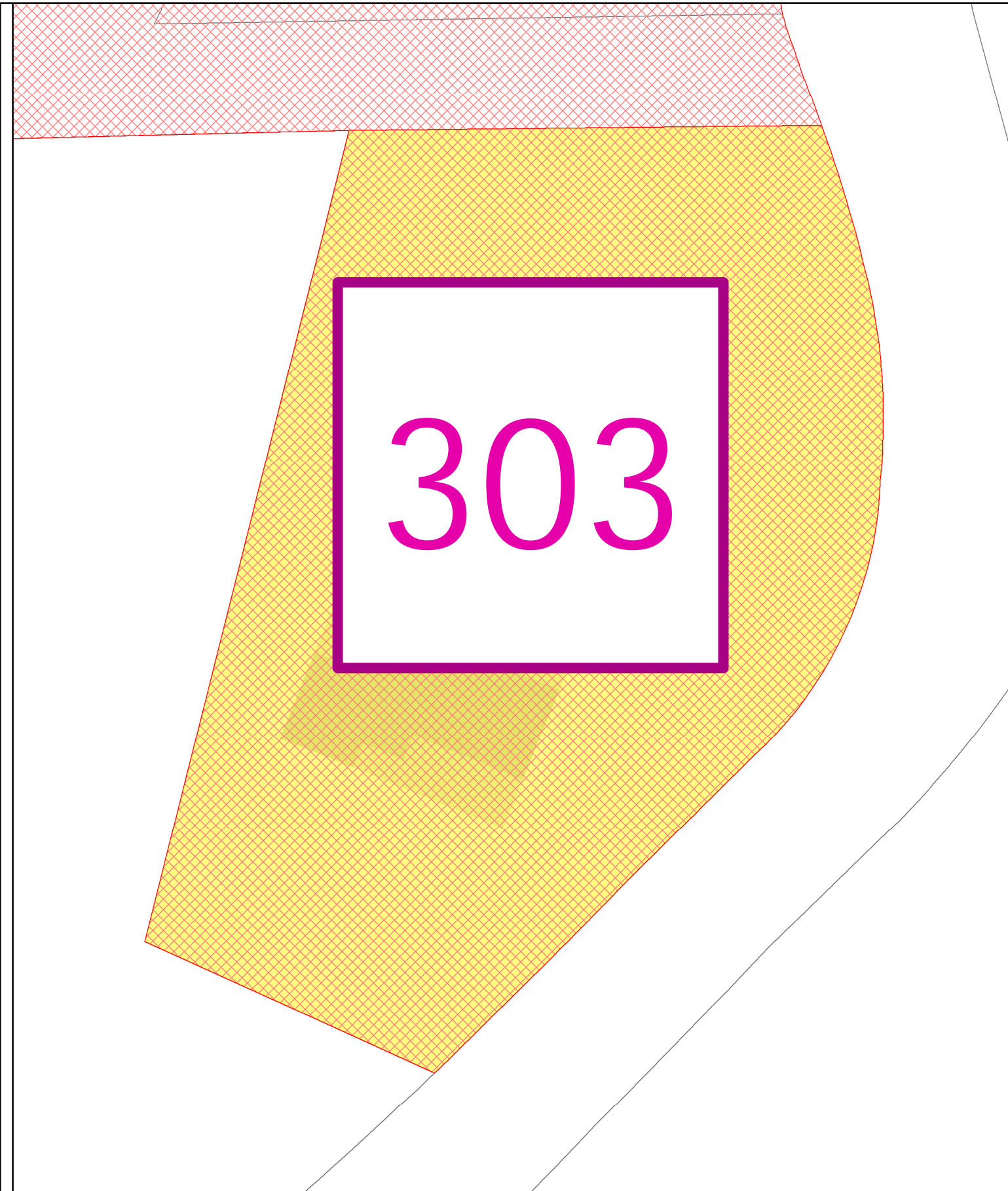
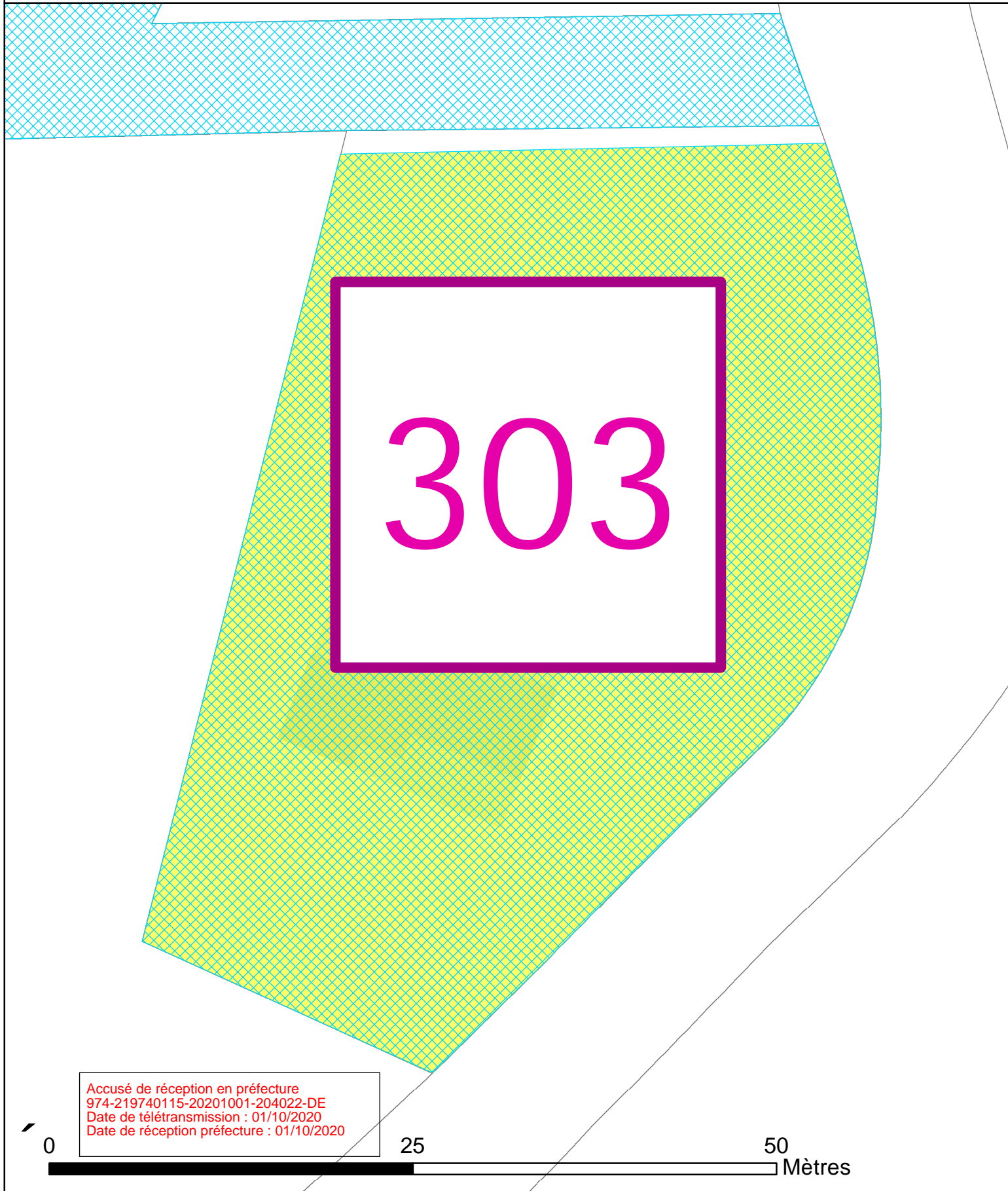


ER avant ajustement

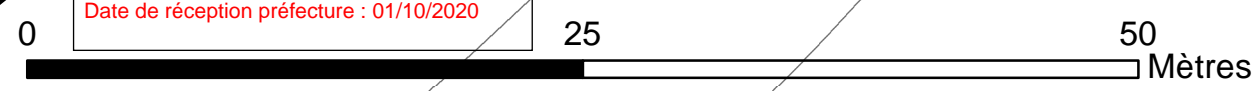


ER ajusté - Motif : Cohérence topologique

Direction du Plan du SIG - Eco-Stratégie 10/12/2019



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020



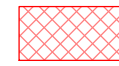


Modification simplifiée n°7 - Ajustement des Emplacements Réservés

ER n° 304



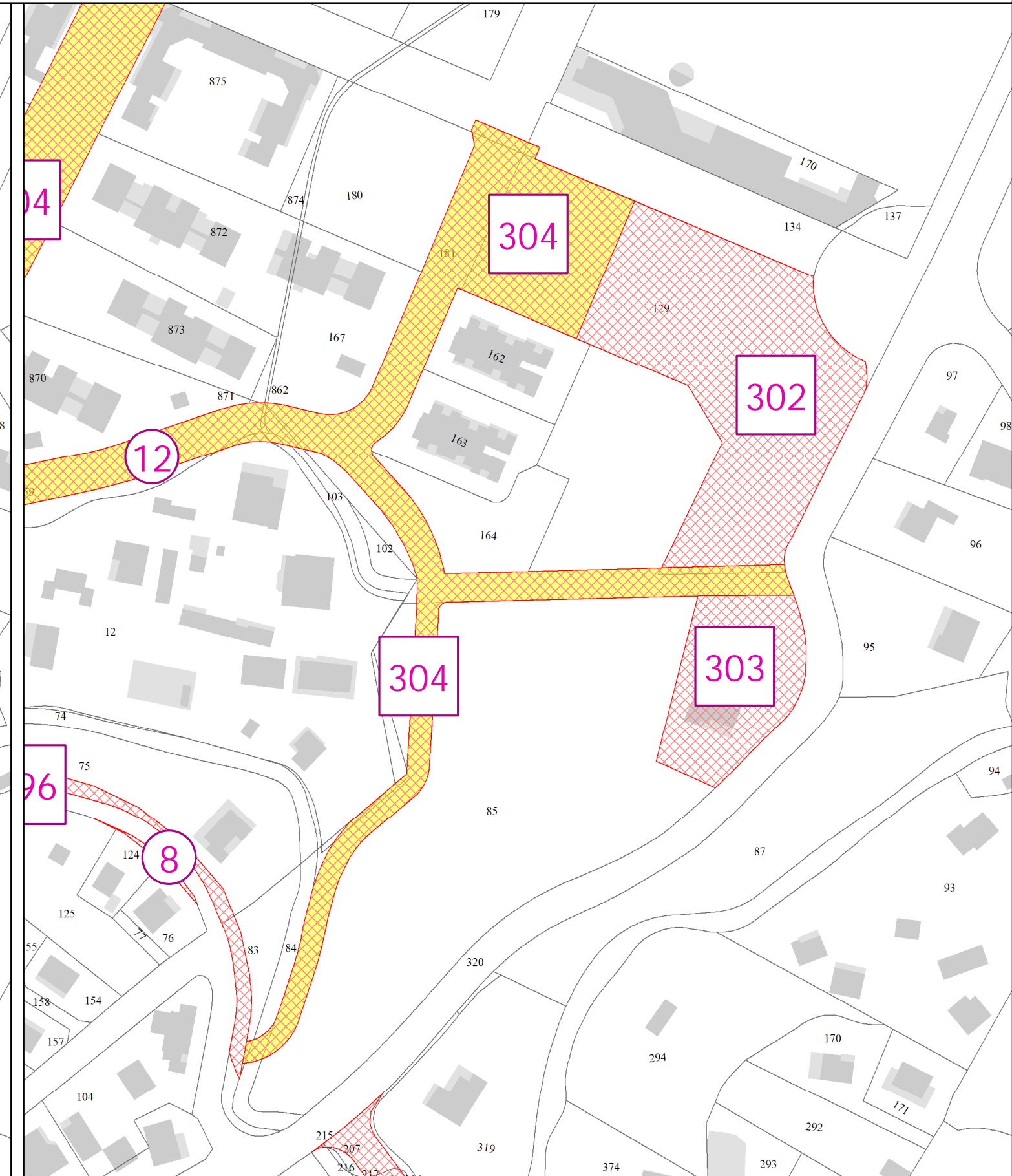
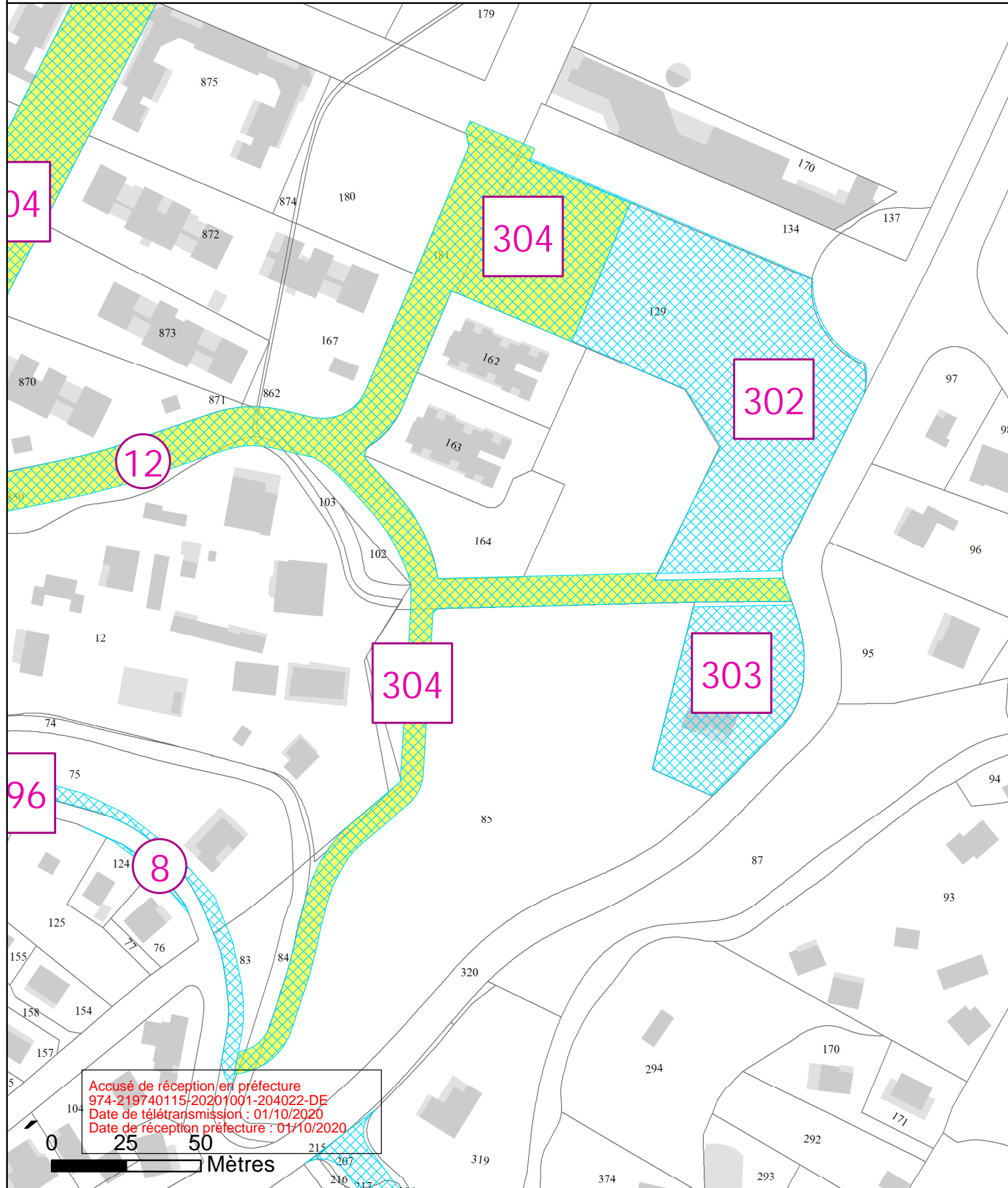
ER avant ajustement



ER ajusté - Motif : Cohérence topologique

ER - ZAC Canne Mapou : voies nouvelles - 25 m / 12 m

Direction du Plan du SIG - Eco-Stratégie 10/12/2019



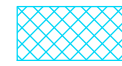
Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020

0 25 50 Mètres

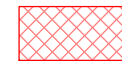


Modification simplifiée n°7 - Ajustement des Emplacements Réservés

ER n° 335



ER avant ajustement



ER ajusté - Motif : Cohérence topologique

ER - Mise à l'alignement de la route de Bois de Nèfles en partie basse -14 m

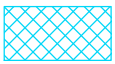
Direction du Plan du SIG - Eco-Stratégie 10/12/2019



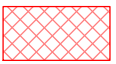


Modification simplifiée n°7 - Ajustement des Emplacements Réservés

ER n° 354



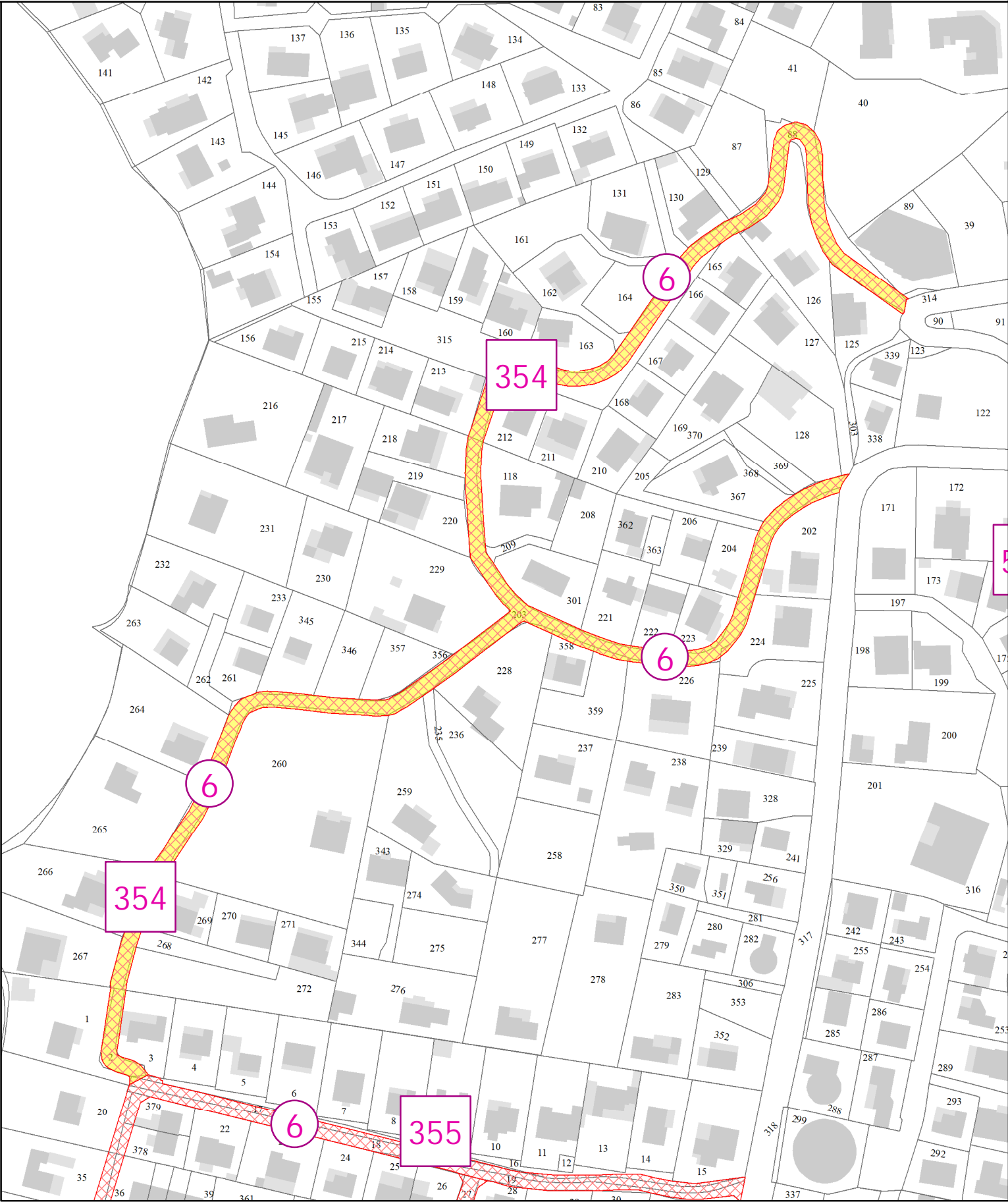
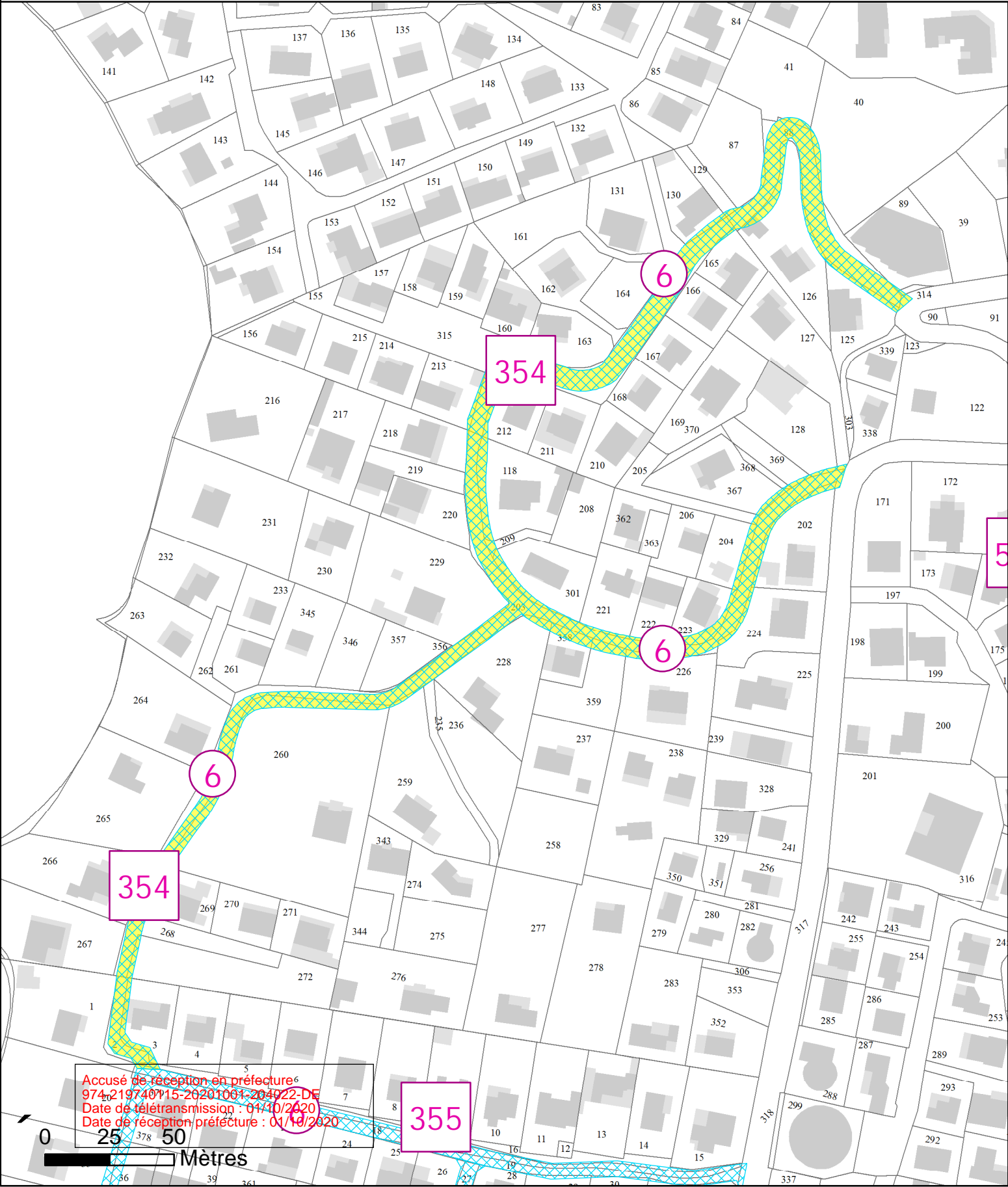
ER avant ajustement



ER ajusté - Motif : Ajustement à la parcelle

ER - Mise à l'alignement du chemin des Abricotiers et du chemin des Agrumes - 6 m

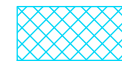
Direction du Plan du SIG - Eco-Stratégie 10/12/2019



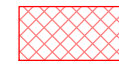


Modification simplifiée n°7 - Ajustement des Emplacements Réservés

ER n° 355



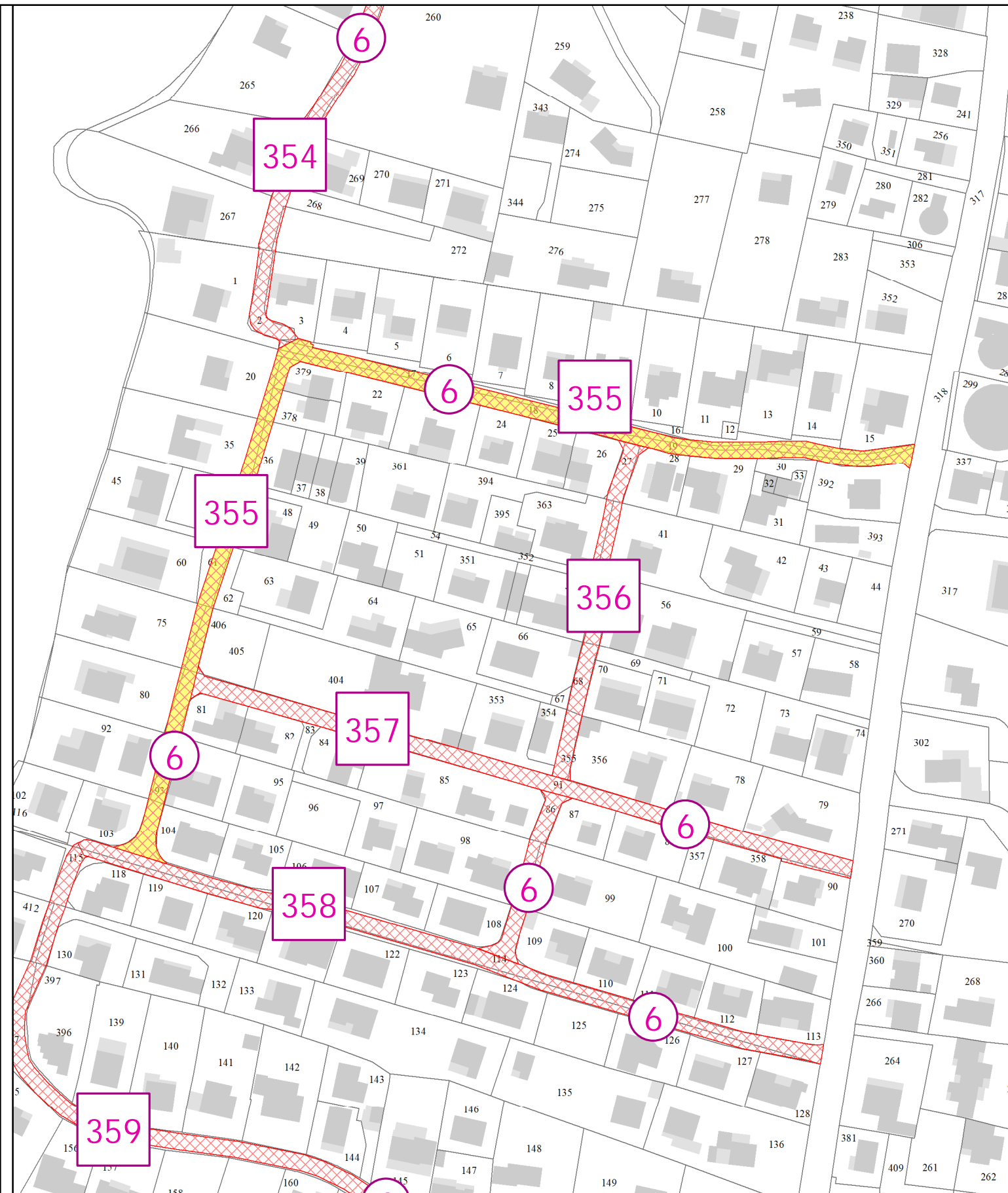
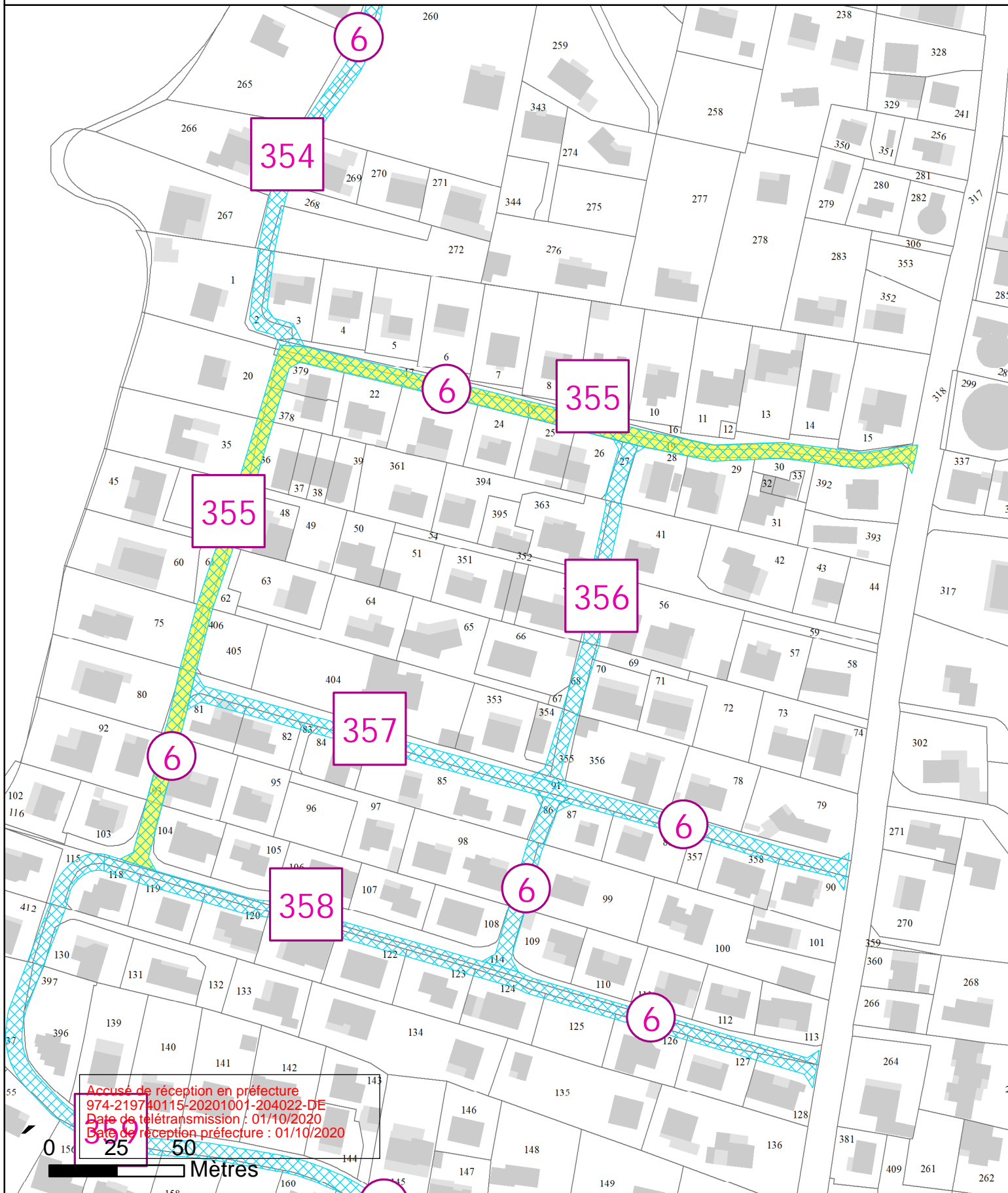
ER avant ajustement



ER ajusté - Motif : Récupération de l'alignement

ER - Mise à l'alignement de l'allée des Bégonias - 6 m

Direction du Plan du SIG - Eco-Stratégie 10/12/2019





Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020



Modification simplifiée n°7 - Ajustement des Emplacements Réservés

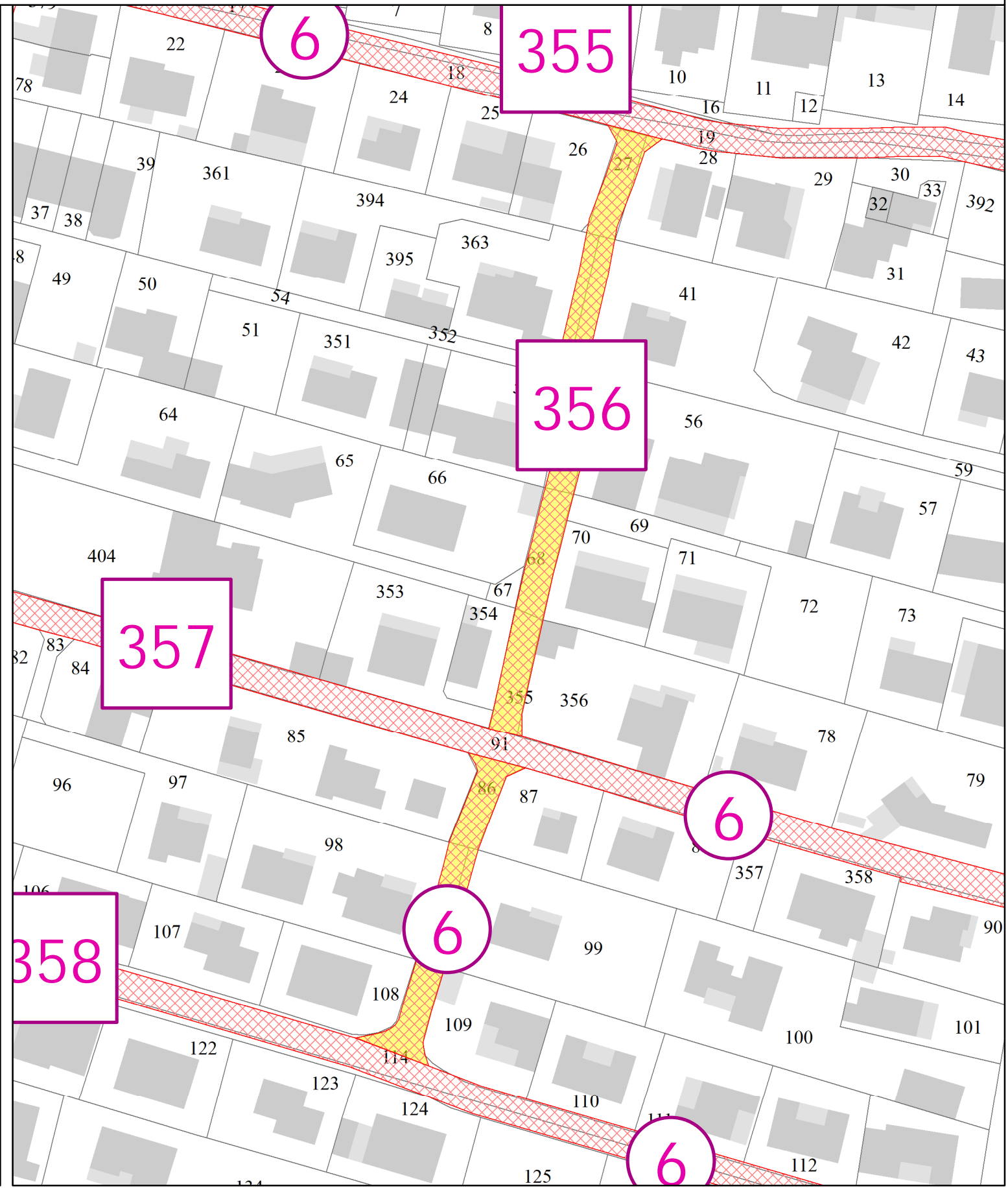
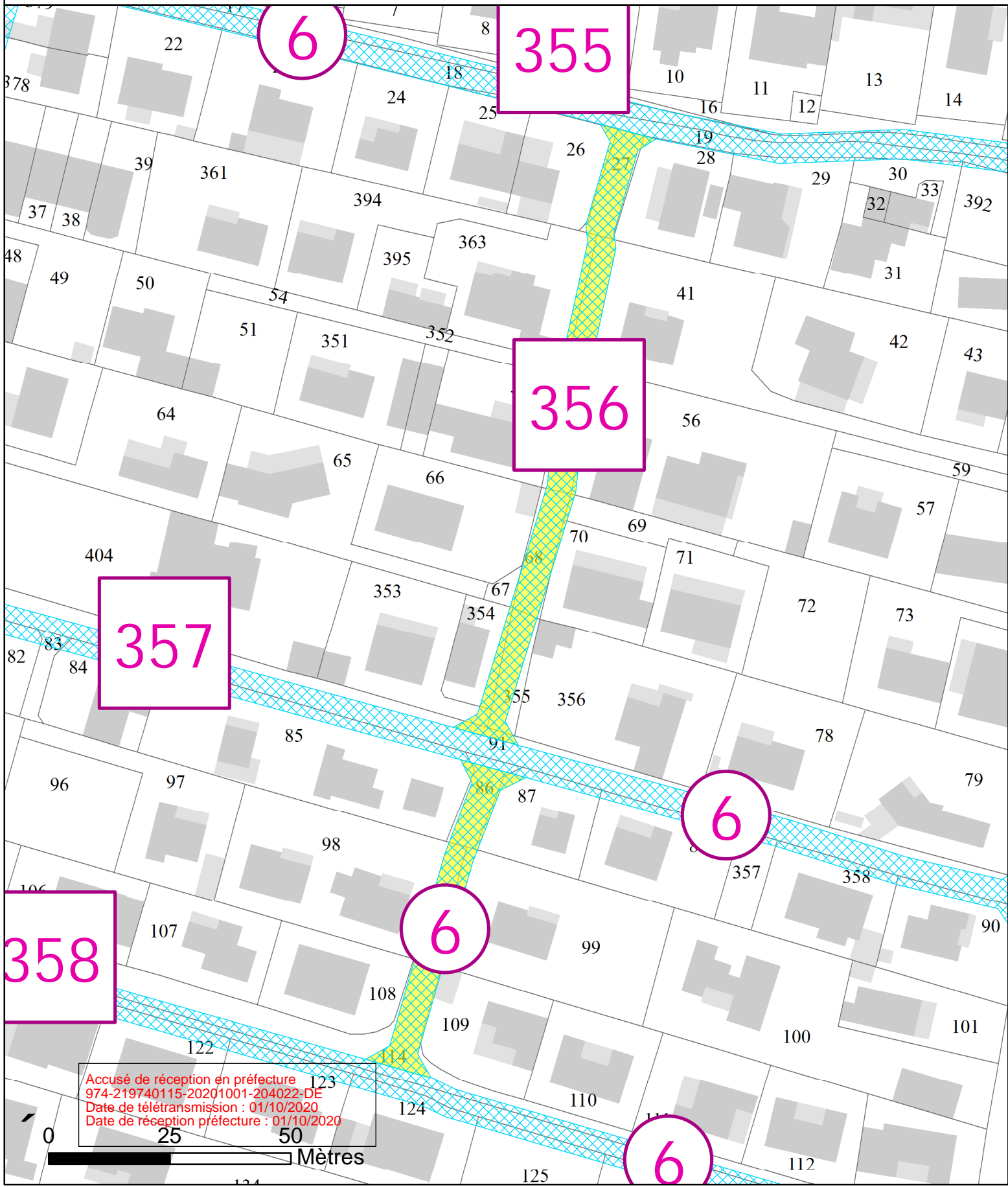
ER n° 356

 ER avant ajustement

 ER ajusté - Motif : Récupération de l'alignement

ER - Mise à l'alignement de l'allée des Anthuriums - 6 m

Direction du Plan du SIG - Eco-Stratégie 10/12/2019





Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020



Modification simplifiée n°7 - Ajustement des Emplacements Réservés

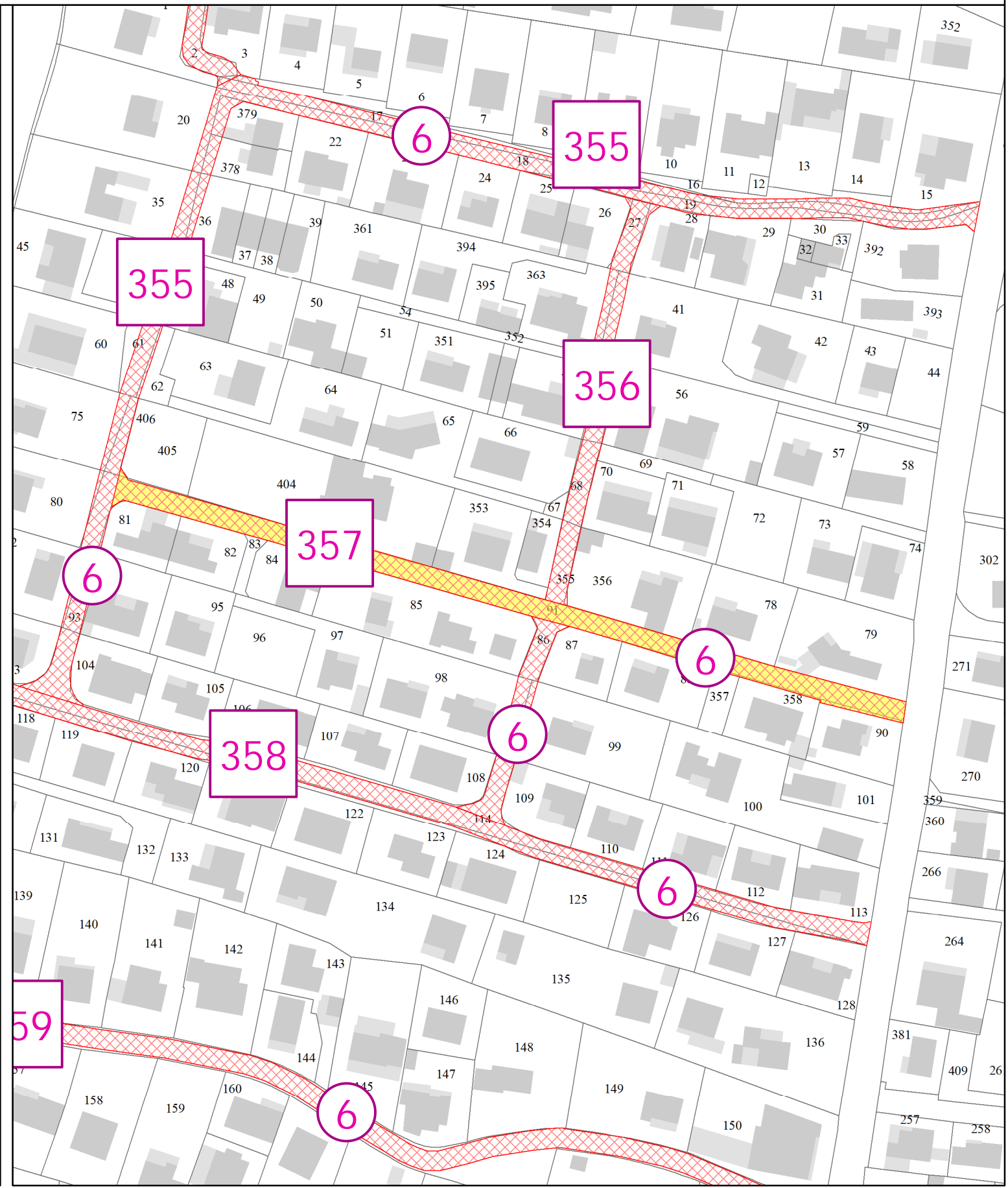
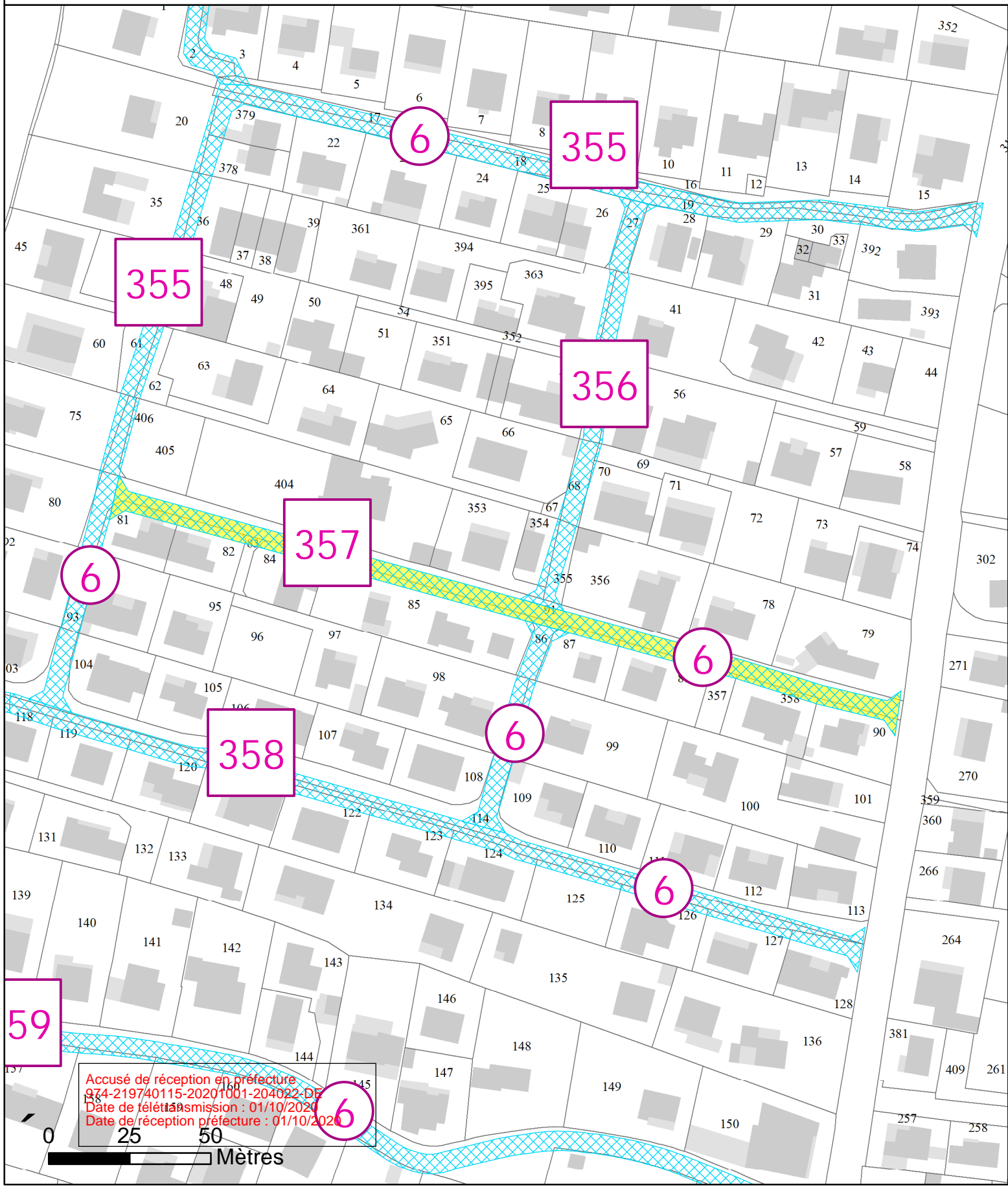
ER n° 357

 ER avant ajustement

 ER ajusté - Motif : Récupération de l'alignement

ER - Mise à l'alignement du chemin Andréa Hoarau - 6 m

Direction du Plan du SIG - Eco-Stratégie 10/12/2019

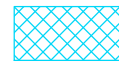


Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020

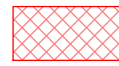


Modification simplifiée n°7 - Ajustement des Emplacements Réservés

ER n° 358



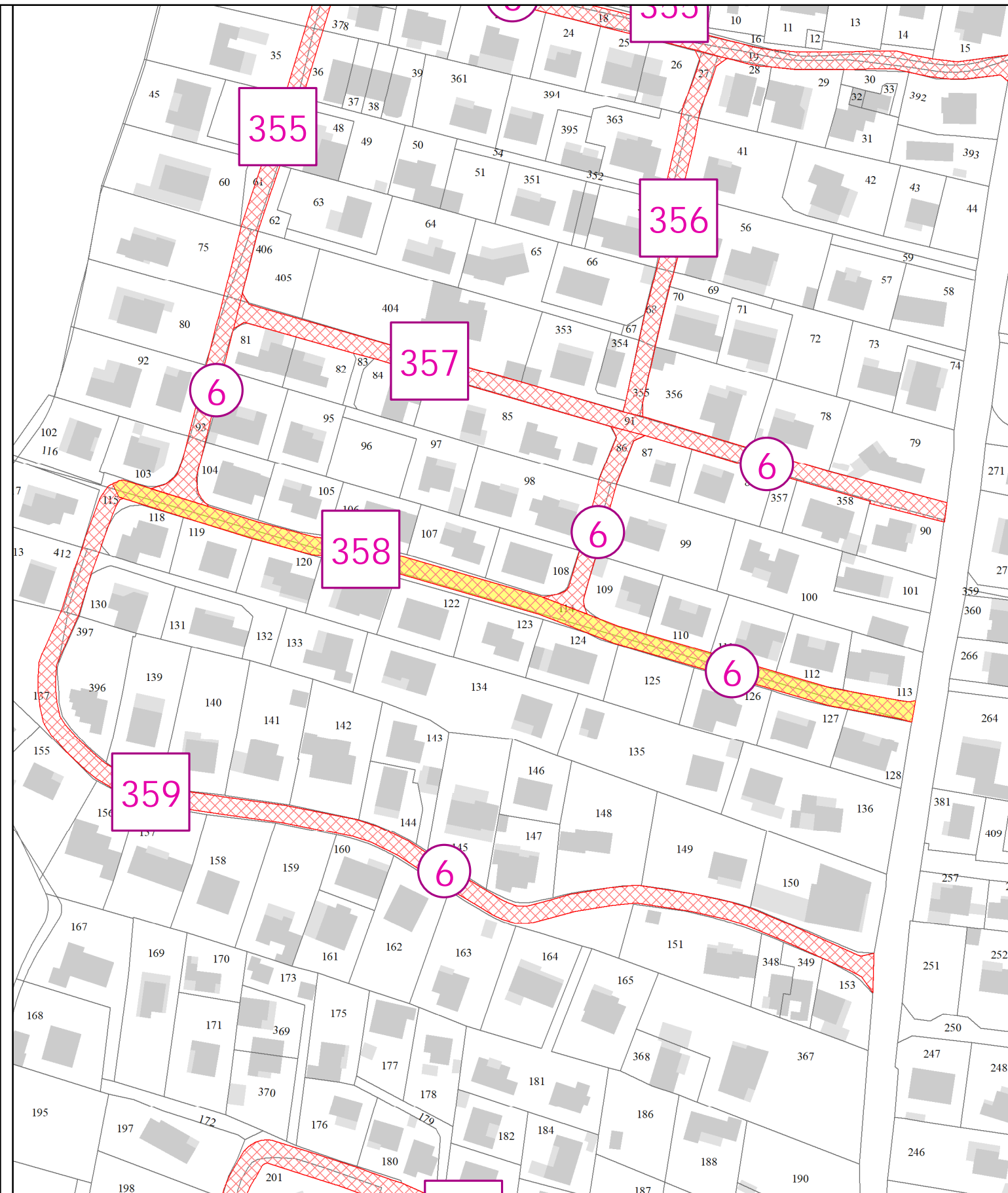
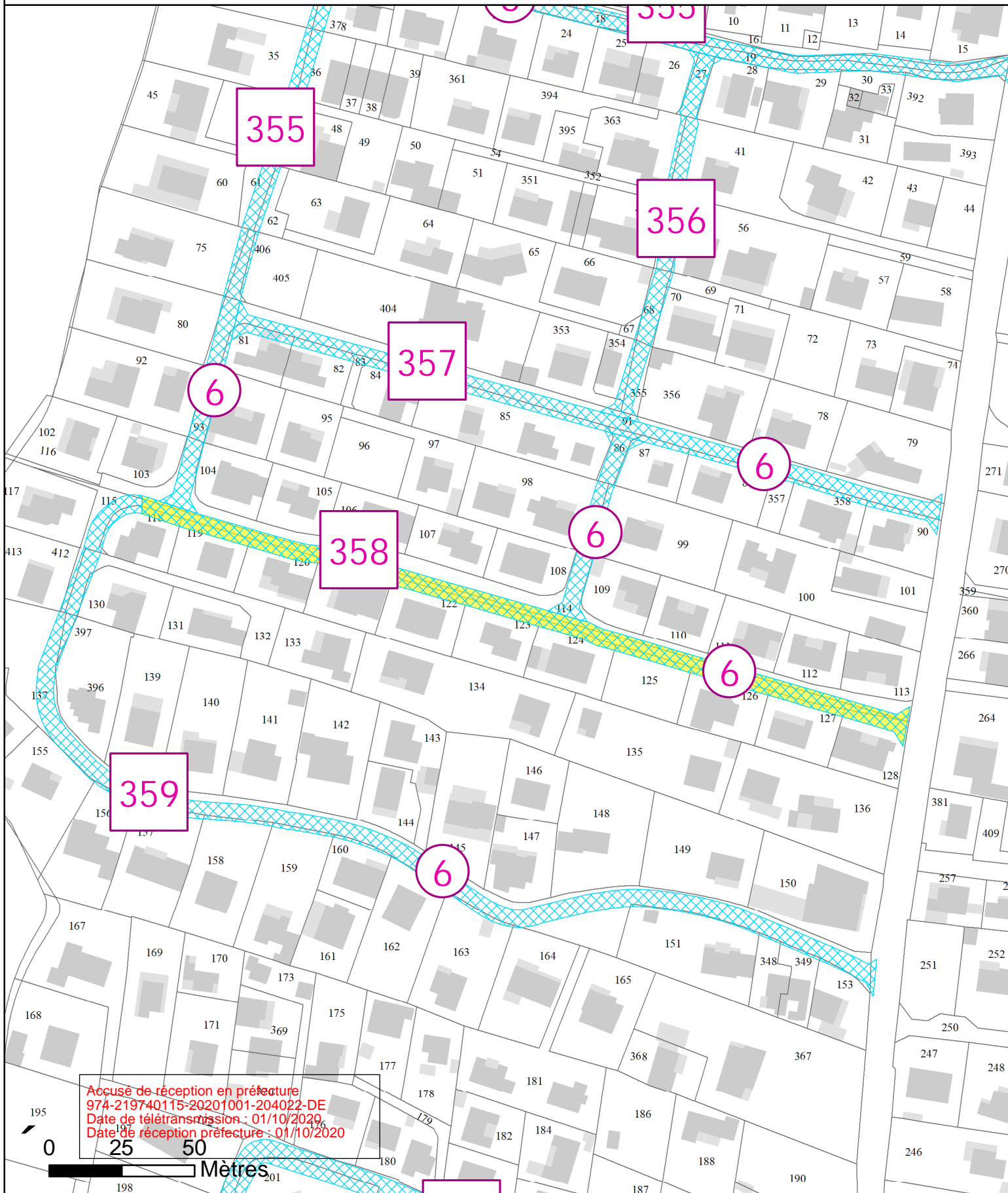
ER avant ajustement



ER ajusté - Motif : Récupération de l'alignement

ER - Mise à l'alignement de l'allée des Saintpaulias - 6 m

Direction du Plan du SIG - Eco-Stratégie 10/12/2019




Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020





Modification simplifiée n°7 - Ajustement des Emplacements Réservés

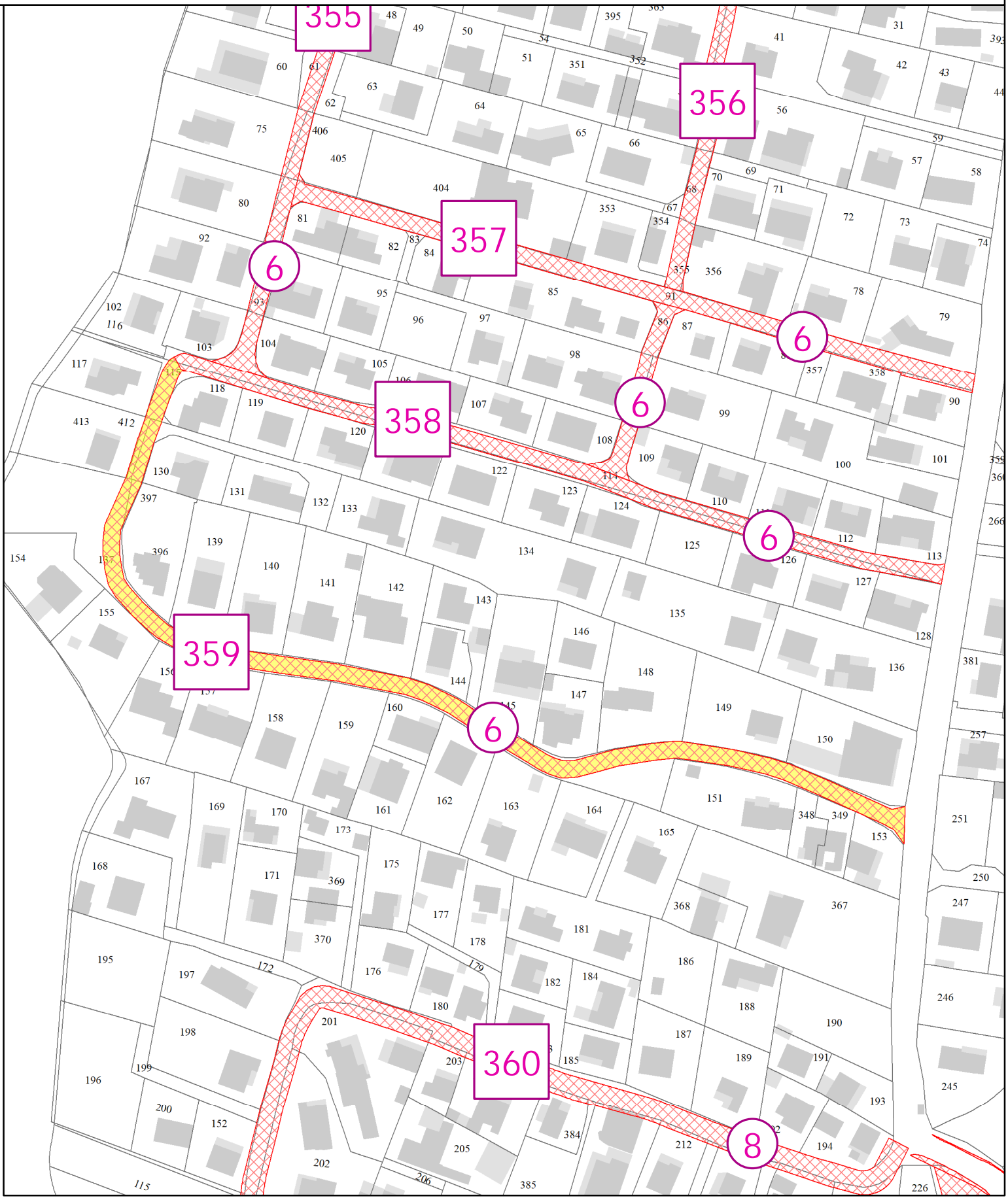
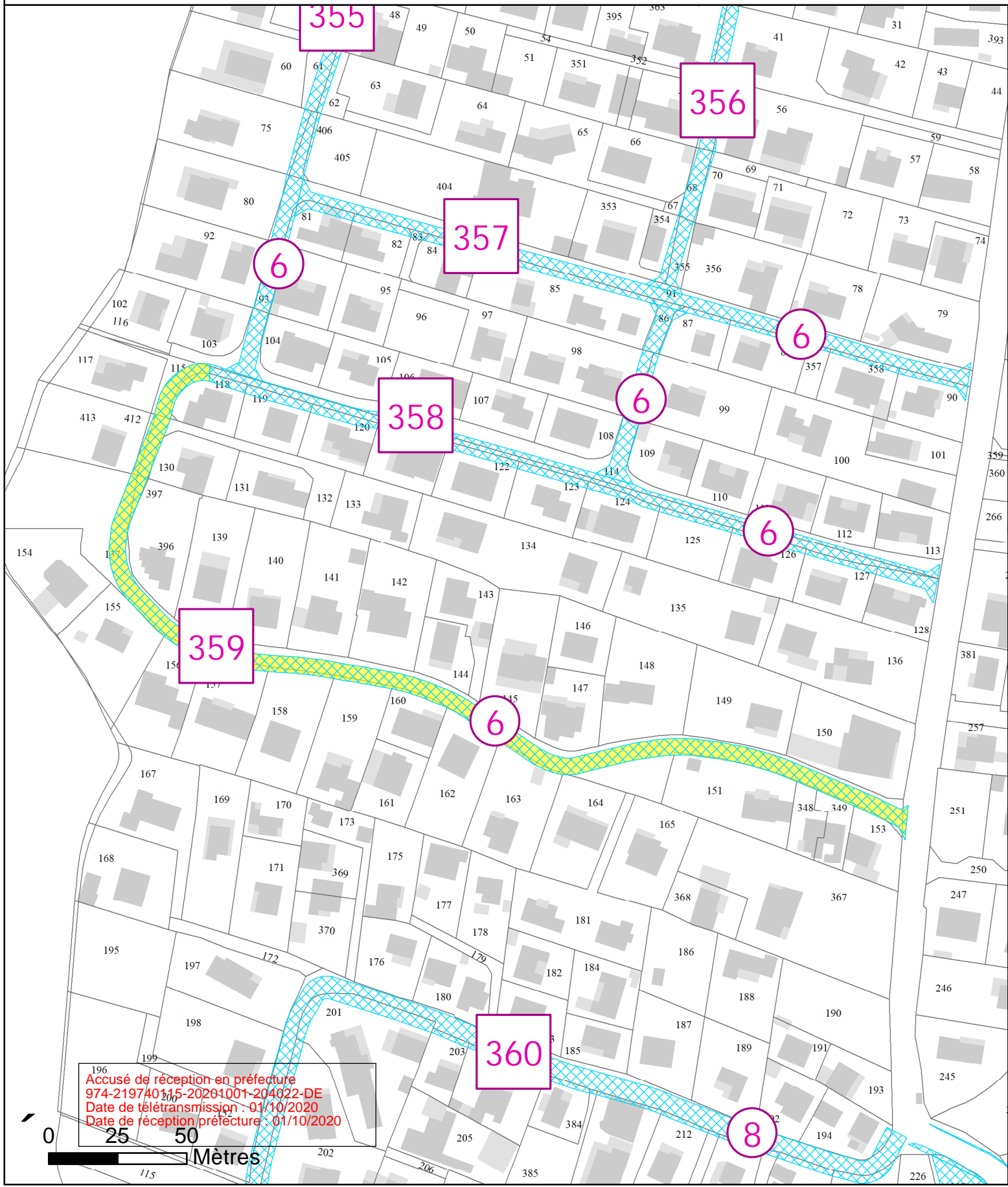
ER n° 359

 ER avant ajustement

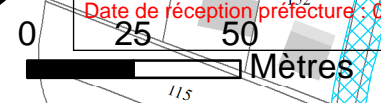
 ER ajusté - Motif : Ajustement à la parcelle

ER - Mise à l'alignement chemin des Mûriers - 6 m

Direction du Plan du SIG - Eco-Stratégie 10/12/2019



196
Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020



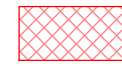


Modification simplifiée n°7 - Ajustement des Emplacements Réservés

ER n°371



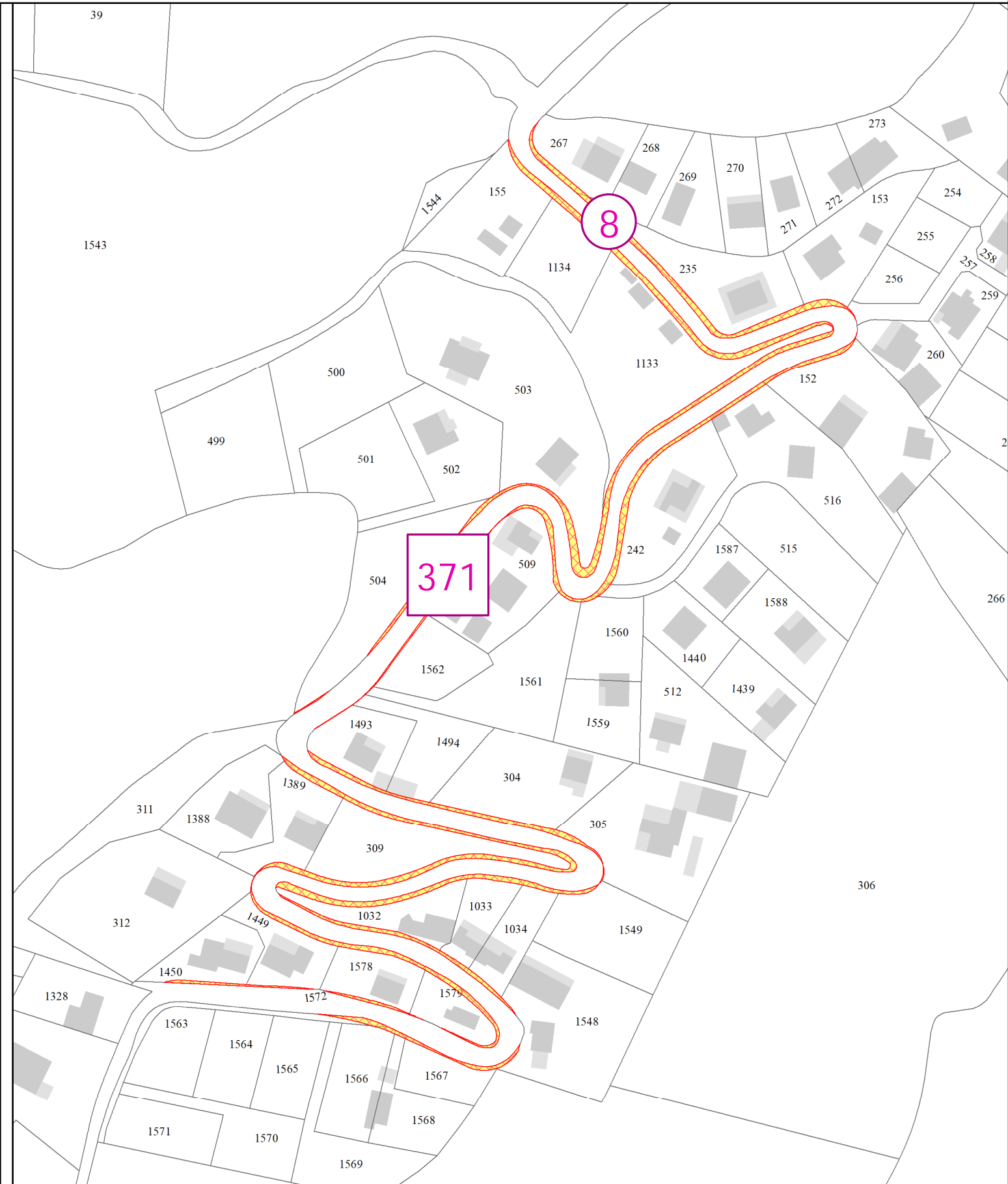
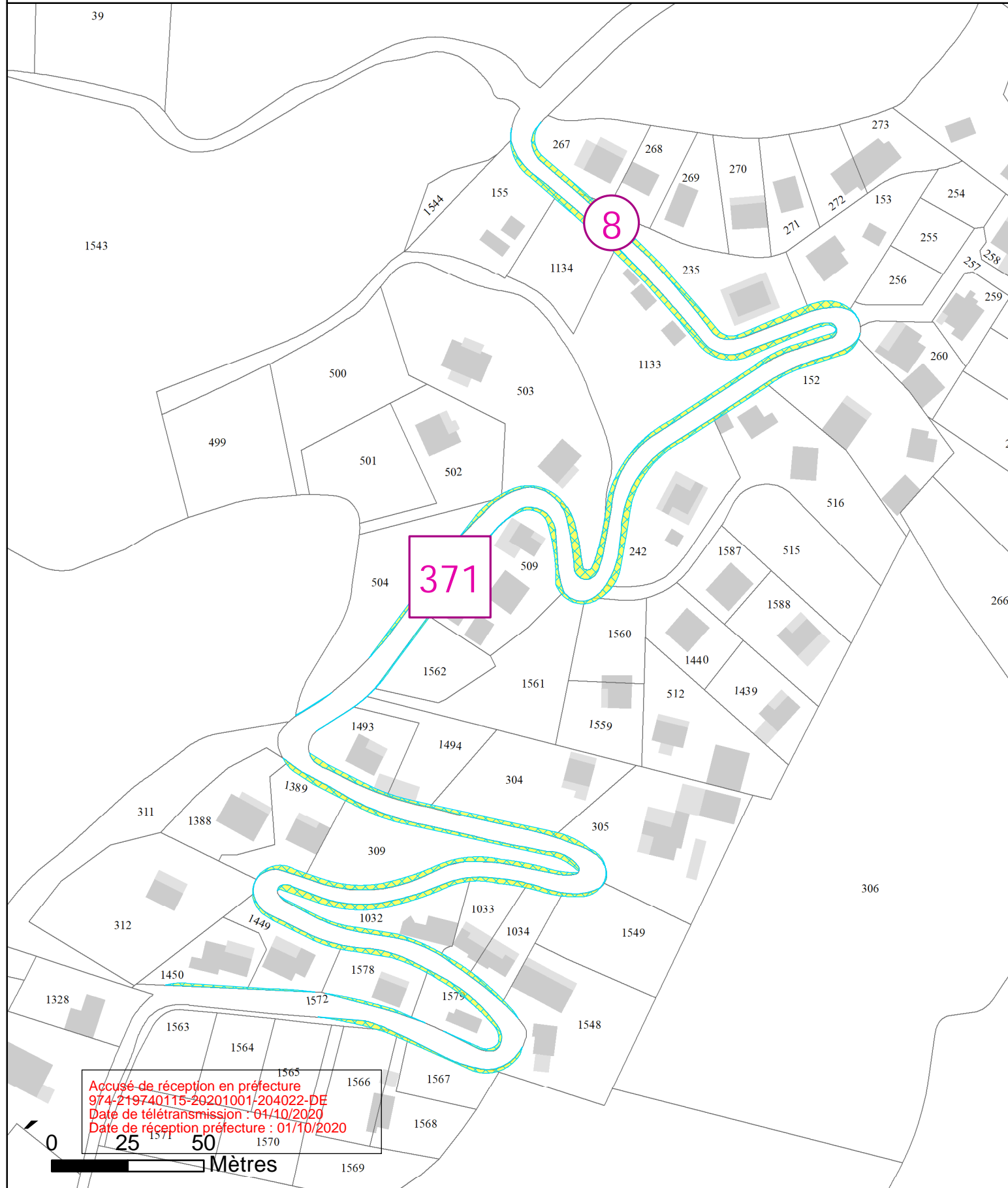
ER avant ajustement



ER ajusté - Motif : Cohérence topologique

ER - Mise à l'alignement du chemin de la Source - 8 m


Direction du Plan du SIG - Eco-Stratégie 10/12/2019





Modification simplifiée n°7 - Ajustement des Emplacements Réservés

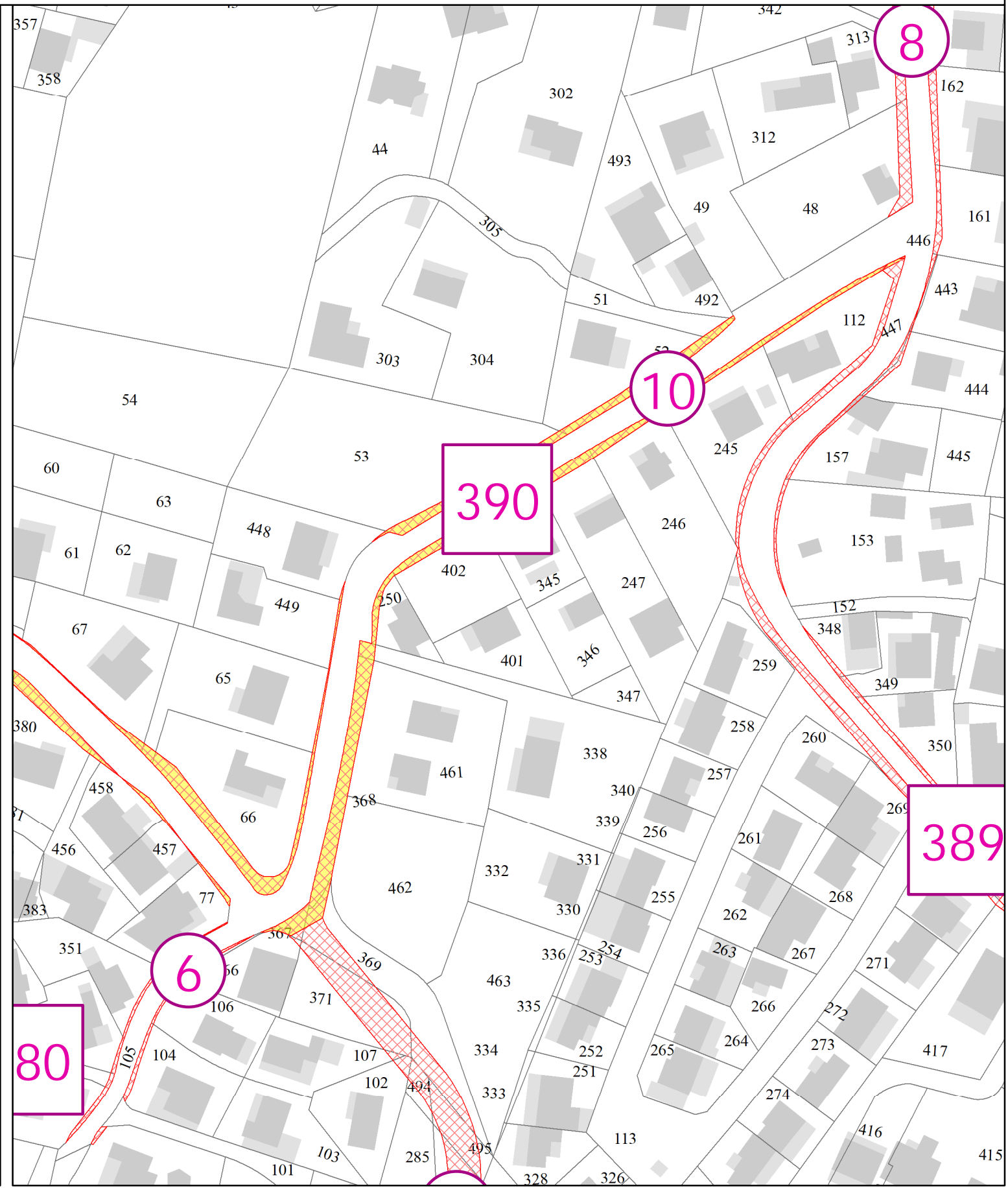
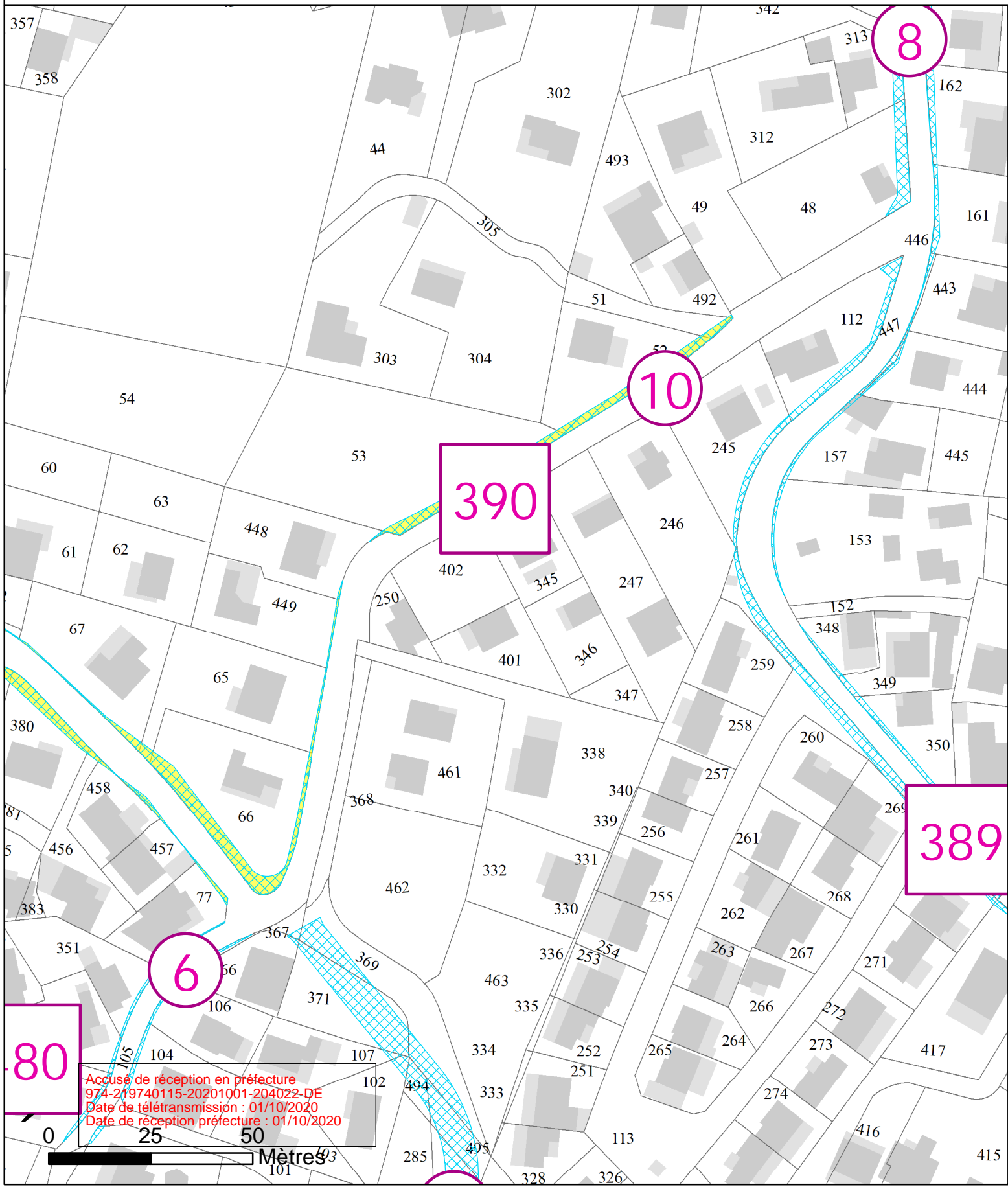
ER n° 390

 ER avant ajustement

 ER ajusté - Motif : Cohérence topologique

ER - Mise à l'alignement du chemin des Maraîchers - 10 m

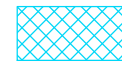
Direction du Plan du SIG - Eco-Stratégie 10/12/2019



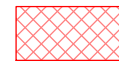


Modification simplifiée n°7 - Ajustement des Emplacements Réservés

ER n° 419



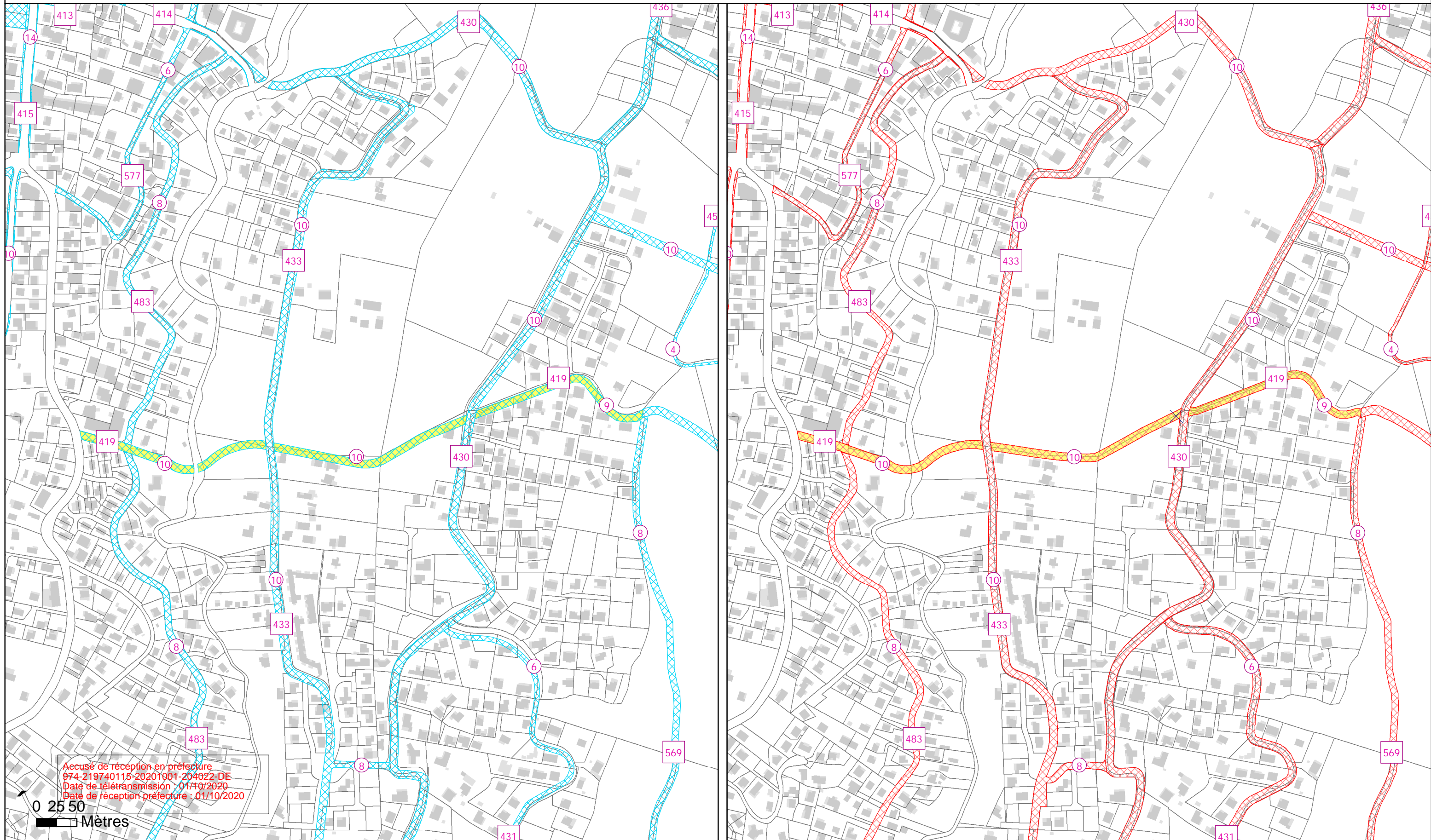
ER avant ajustement



ER ajusté - Motif : Ajustement à la parcelle

ER - Jonction route Gabriel Macé - Chemin Lory Lebreton par la rue d'Armor - 9 -10 m

Direction du Plan du SIG - Eco-Stratégie 10/12/2019



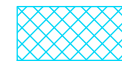
Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020

0 25 50
Mètres

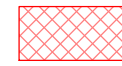


Modification simplifiée n°7 - Ajustement des Emplacements Réservés

ER n° 429



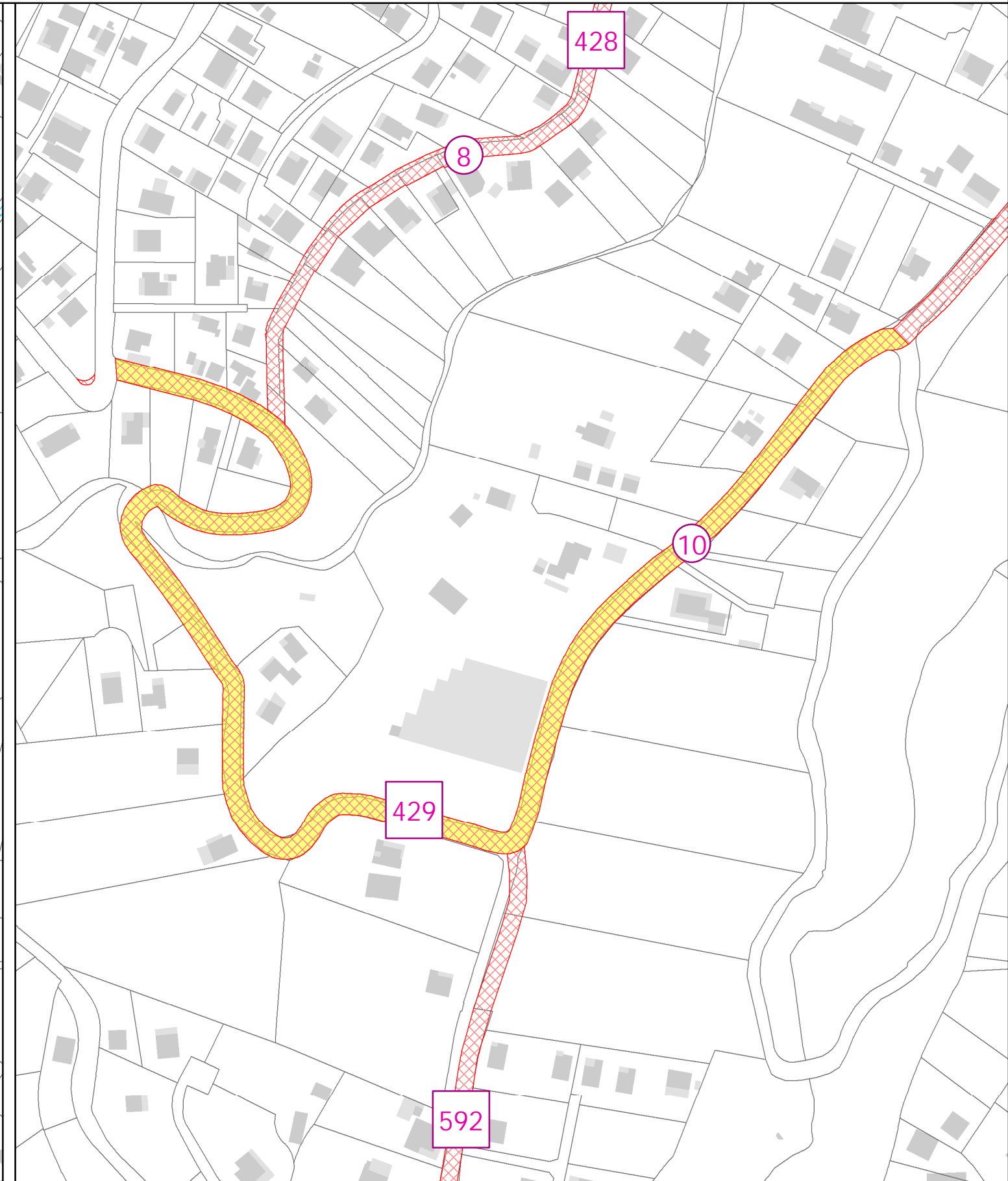
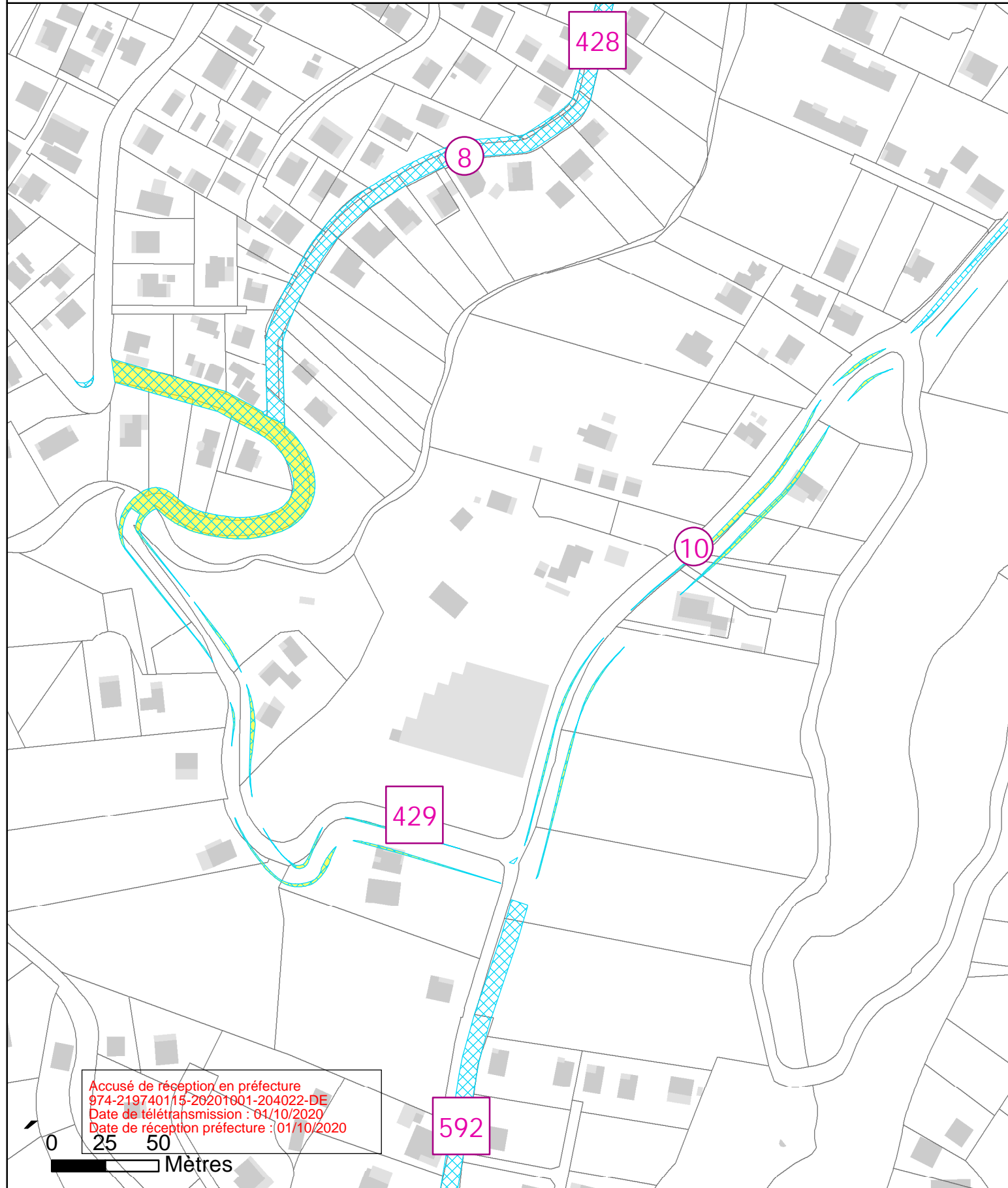
ER avant ajustement



ER ajusté - Motif : Ajustement à la parcelle

ER - Mise à l'alignement du chemin Montauban - 6 - 10m

Direction du Plan du SIG - Eco-Stratégie 10/12/2019



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201901-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020

0 25 50 Mètres

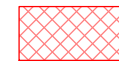


Modification simplifiée n°7 - Ajustement des Emplacements Réservés

ER n° 430



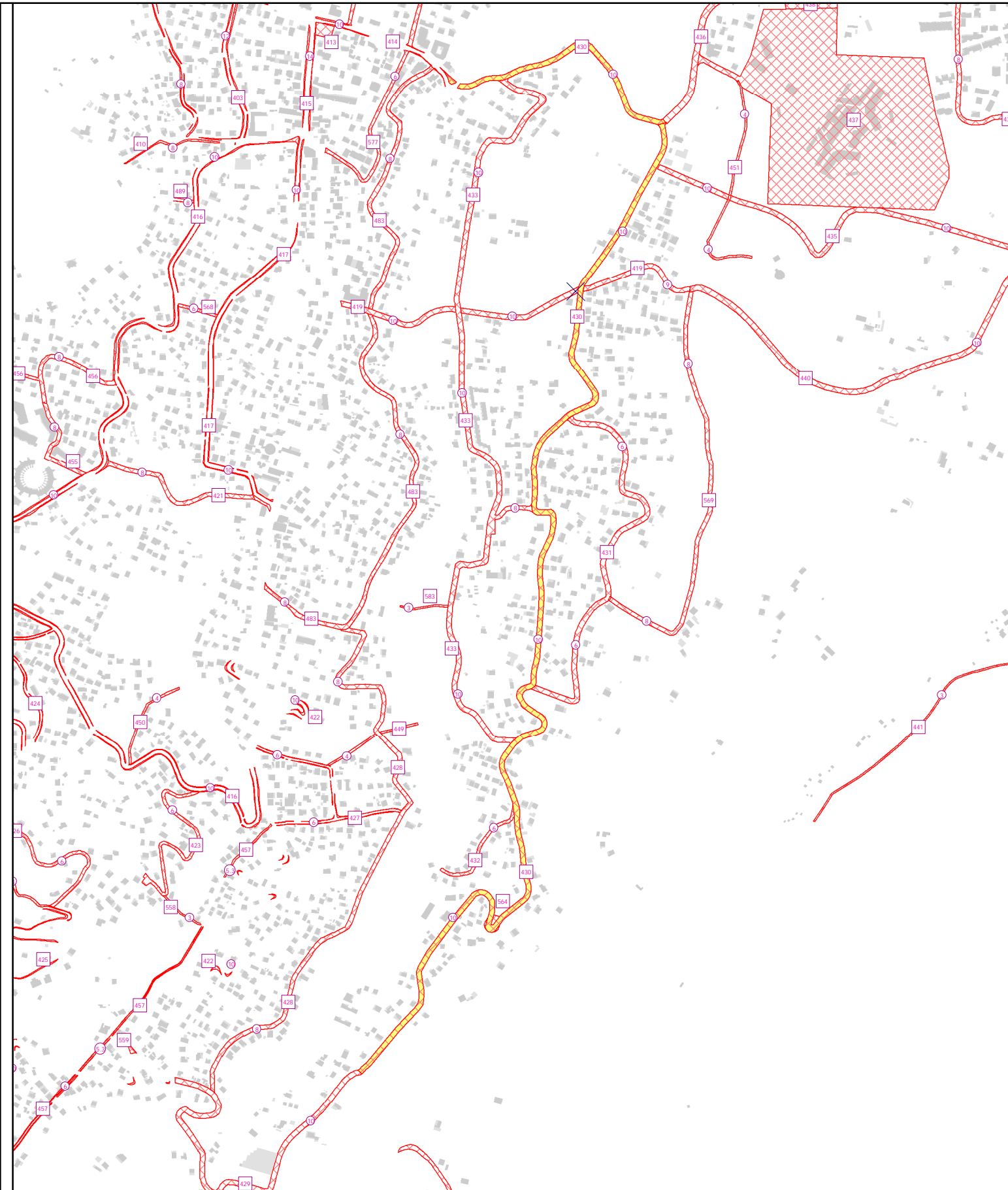
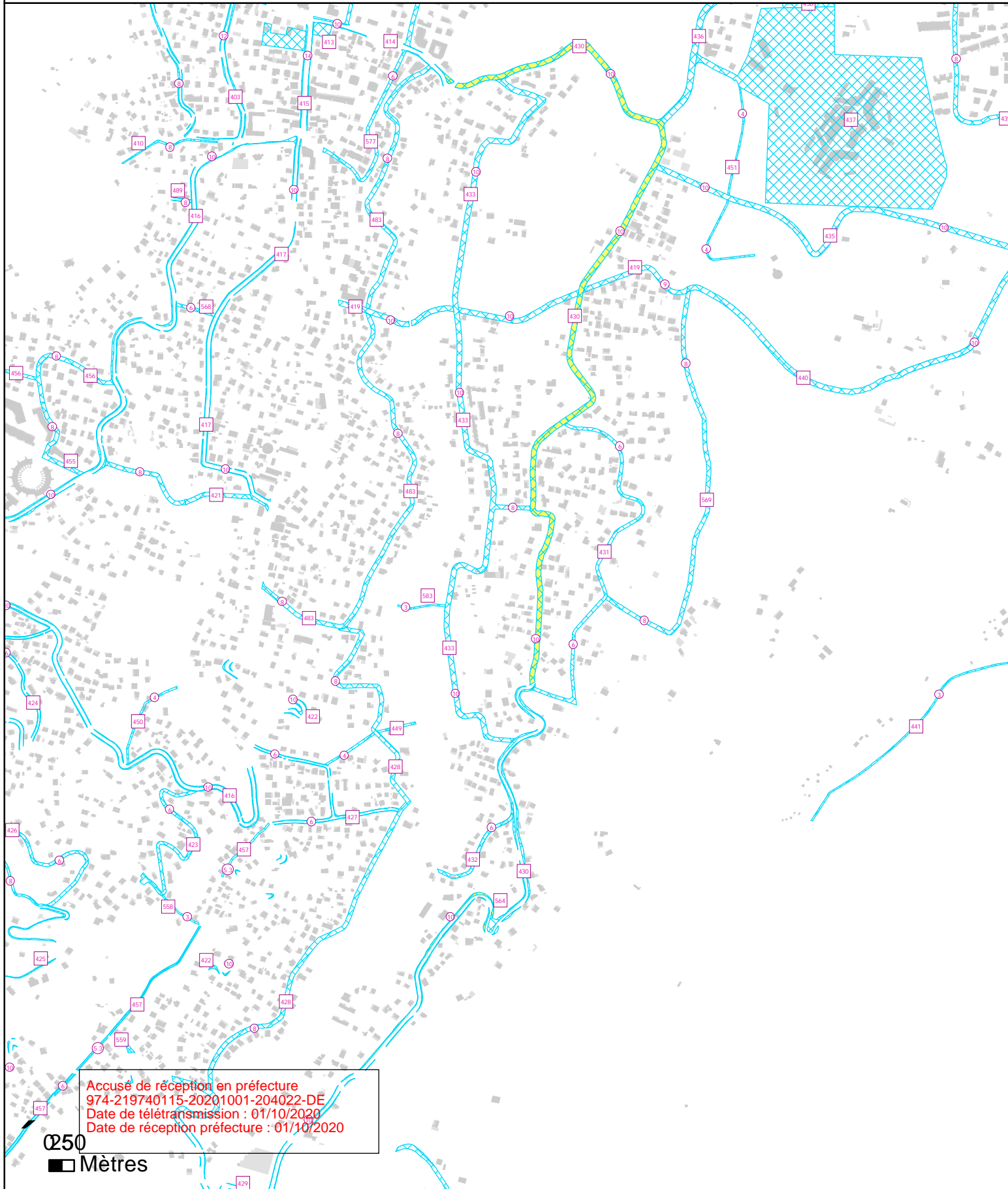
ER avant ajustement



ER ajusté - Motif : Récupération de l'alignement

ER - Mise à l'alignement du chemin Dufourg les Hauts - 10 m

Direction du Plan du SIG - Eco-Stratégie 10/12/2019



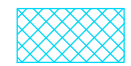
Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020

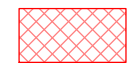
Ø250
■ Mètres



Modification simplifiée n°7 - Ajustement des Emplacements Réservés

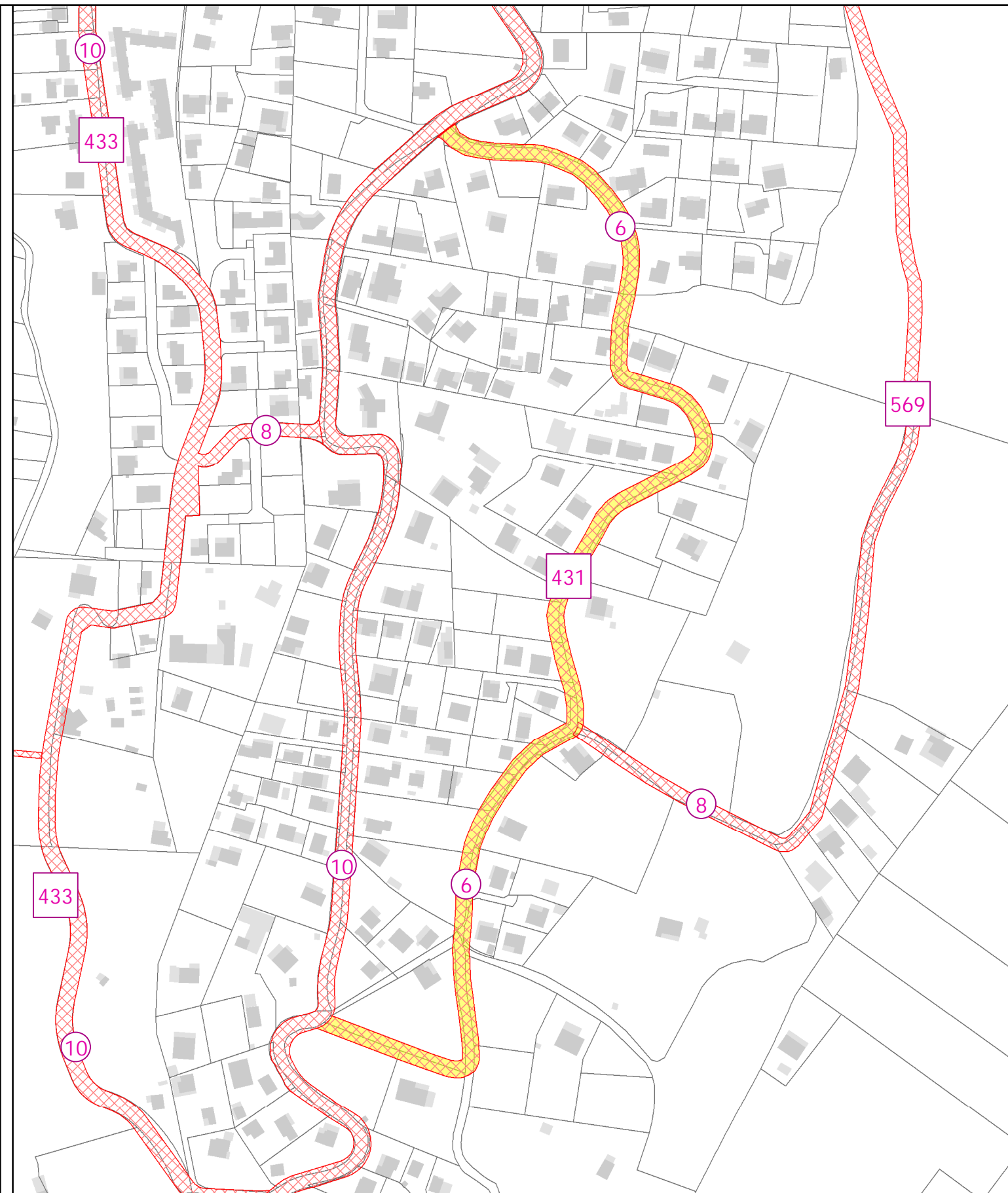
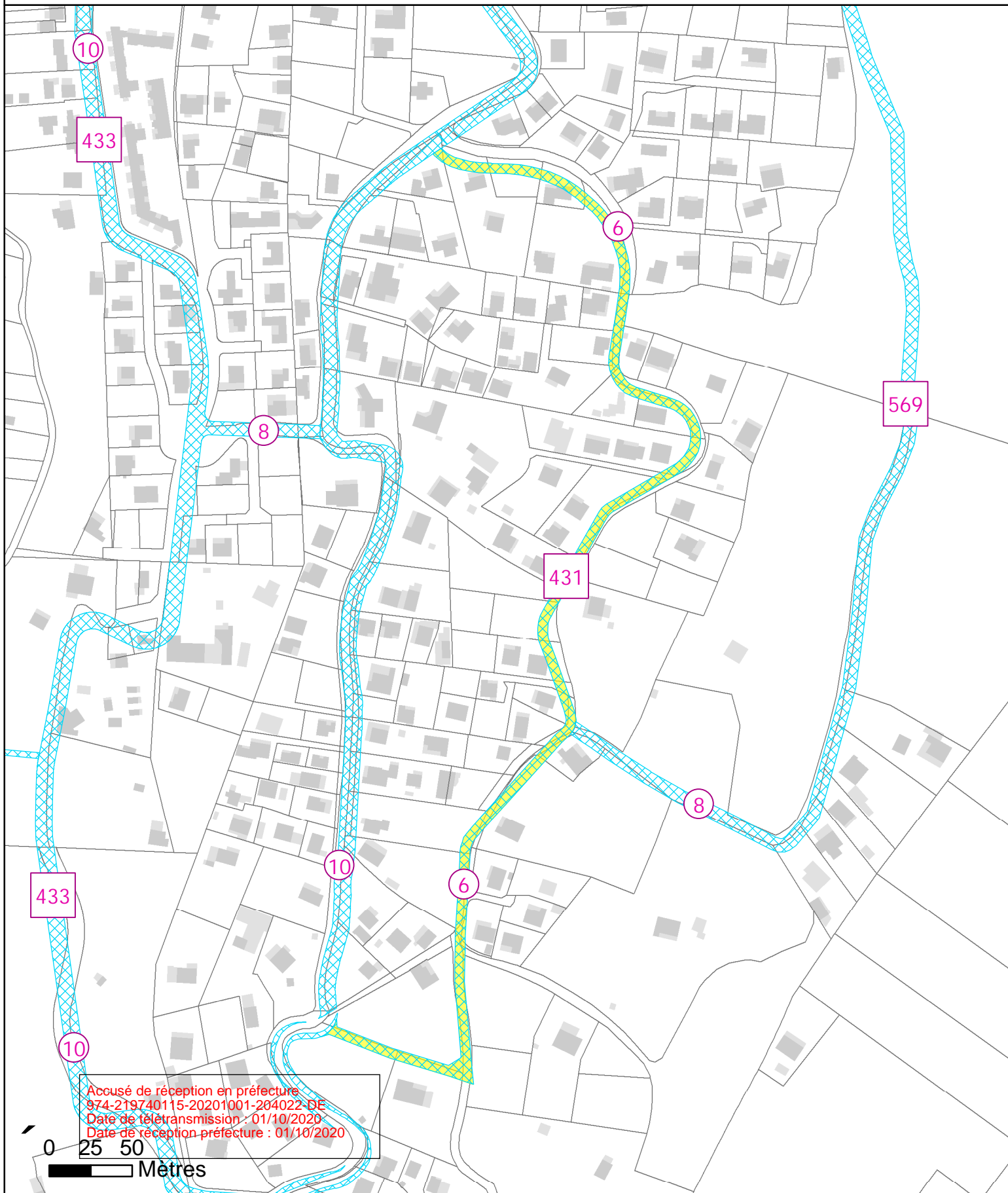
ER n° 431

 ER avant ajustement

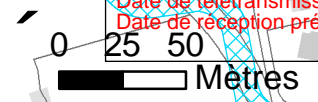
 ER ajusté - Motif : Ajustement à la parcelle

ER - Mise à l'alignement du chemin des Crotons - 6 m

Direction du Plan du SIG - Eco-Stratégie 10/12/2019



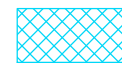
Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022 DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020



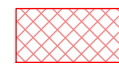


Modification simplifiée n°7 - Ajustement des Emplacements Réservés

ER n° 432



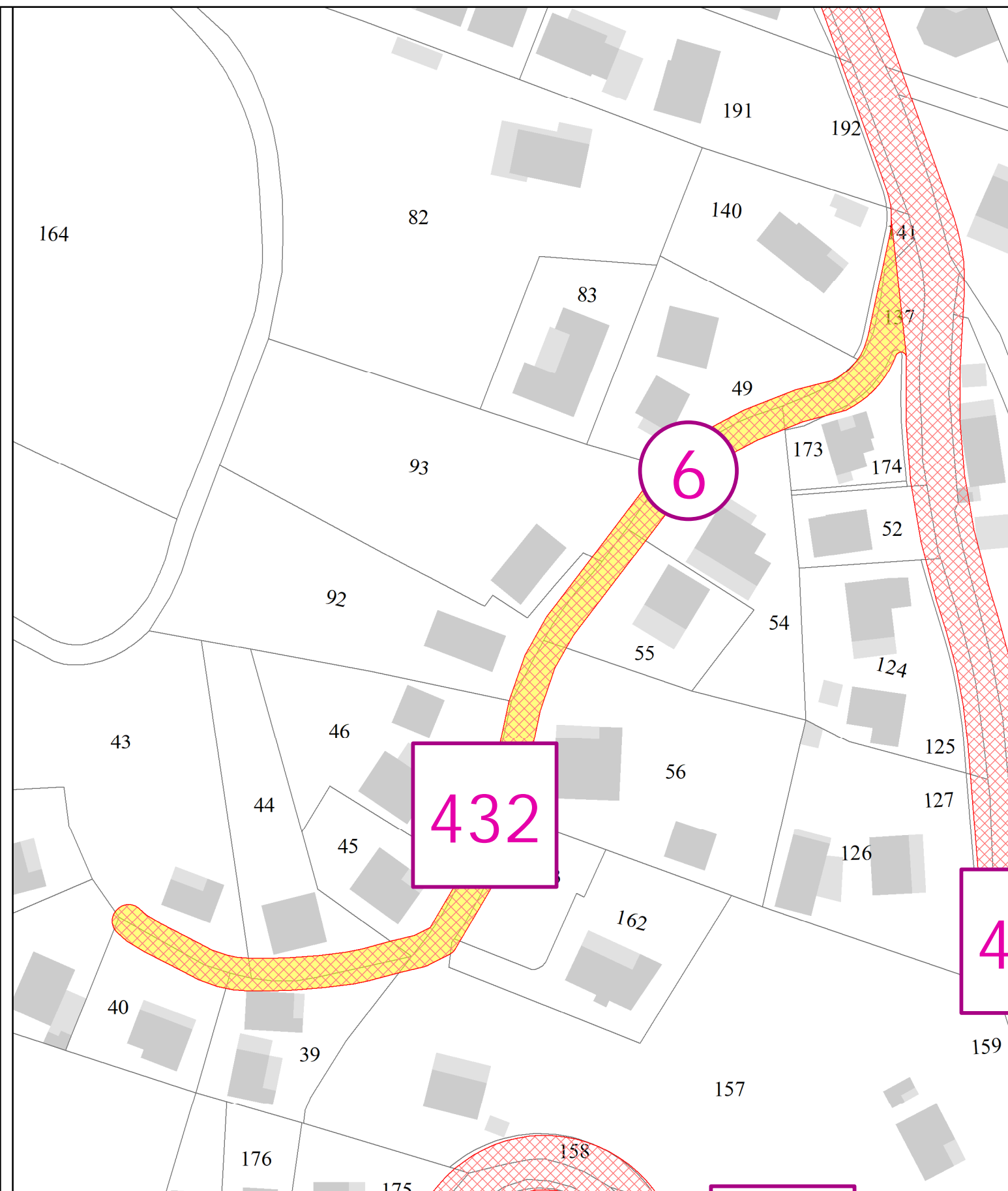
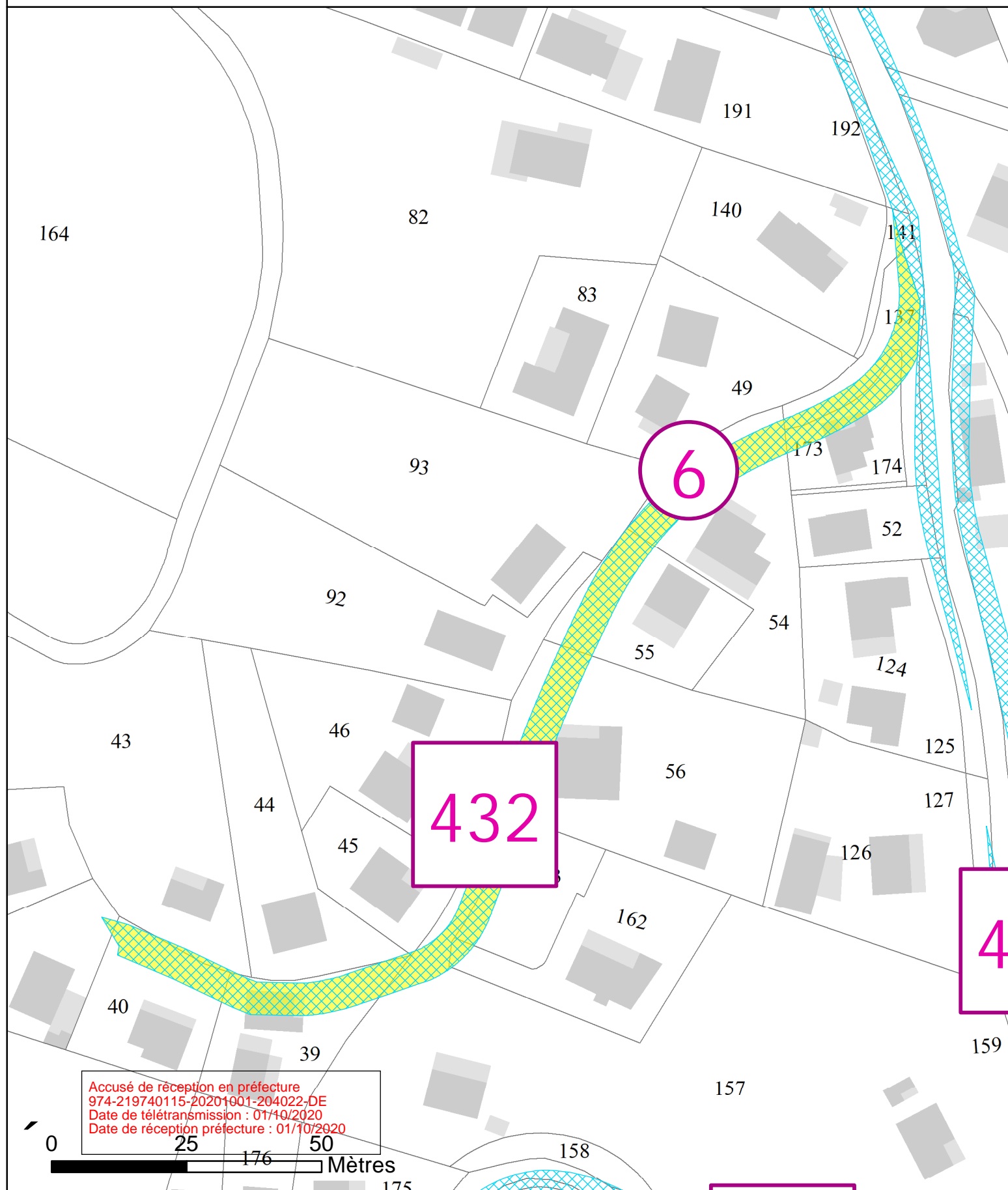
ER avant ajustement



ER ajusté - Motif : Ajustement à la parcelle

ER - Mise à l'alignement du chemin de la Passerelle - 6 m

Direction du Plan du SIG - Eco-Stratégie 10/12/2019



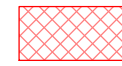


Modification simplifiée n°7 - Ajustement des Emplacements Réservés

ER n° 433



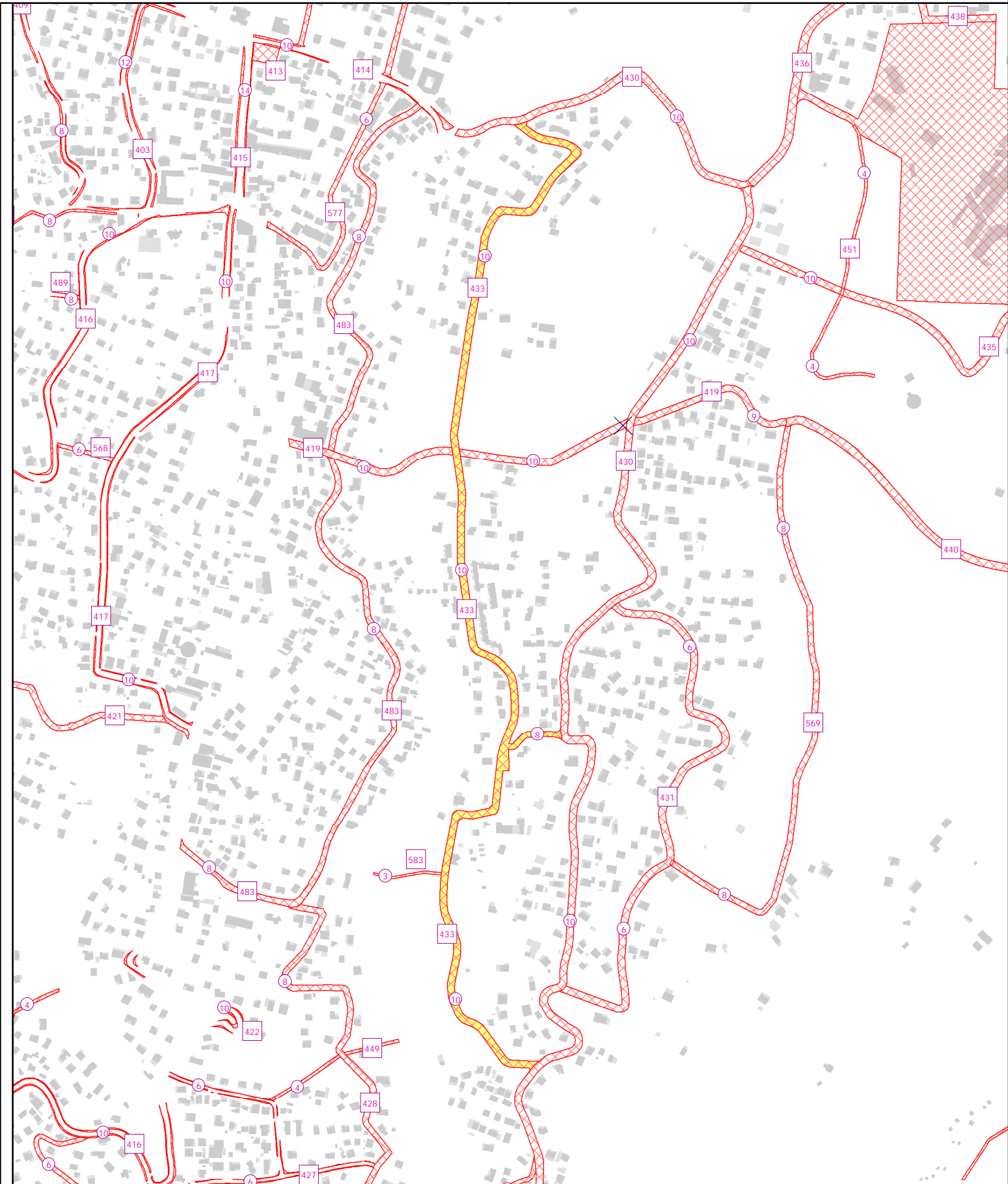
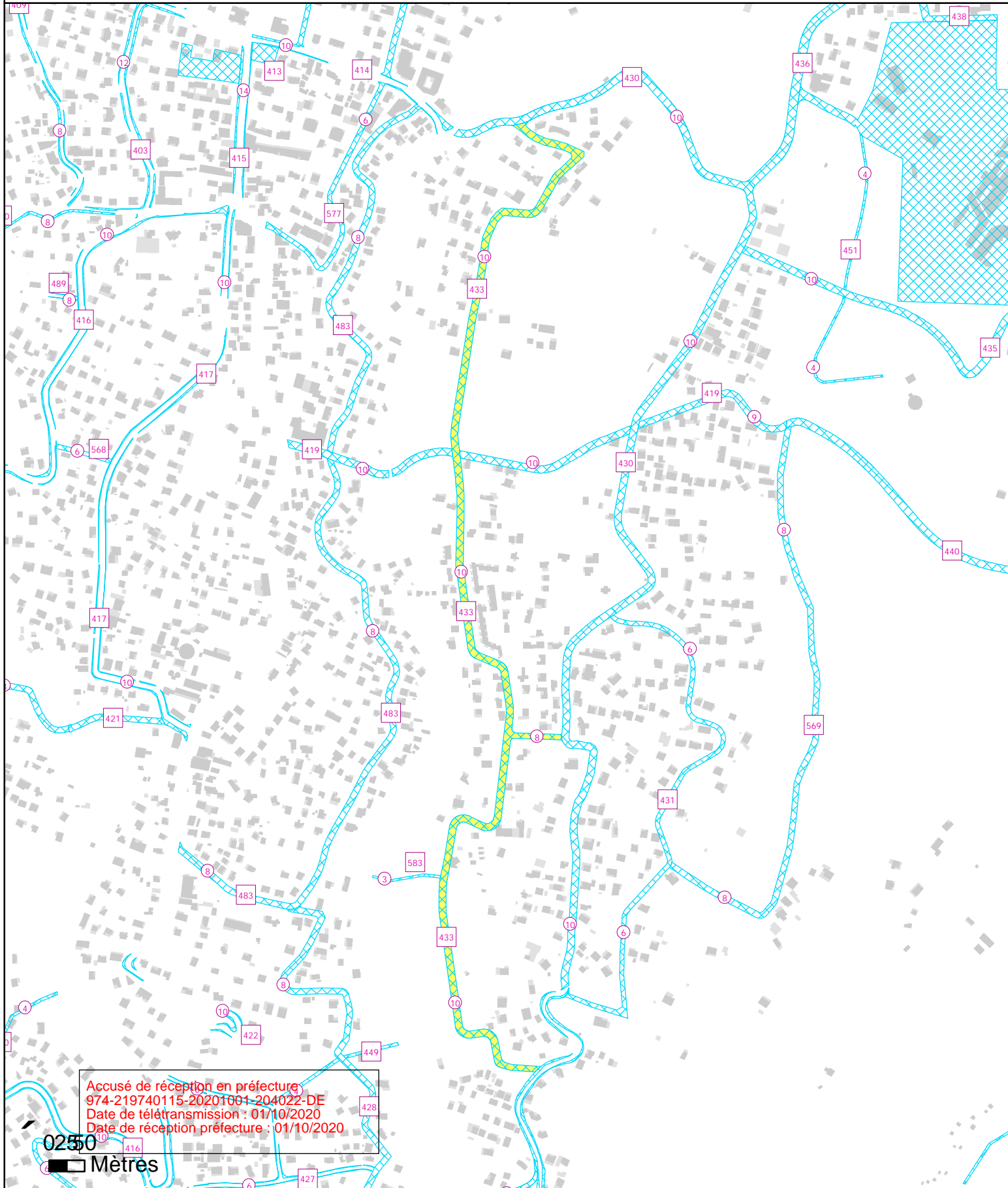
ER avant ajustement



ER ajusté - Motif : Récupération de l'alignement

ER - Mise à l'alignement du chemin Lory Lebreton- 10 m

Direction du Plan du SIG - Eco-Stratégie 10/12/2019



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020

0250
Mètres



Modification simplifiée n°7 - Ajustement des Emplacements Réservés

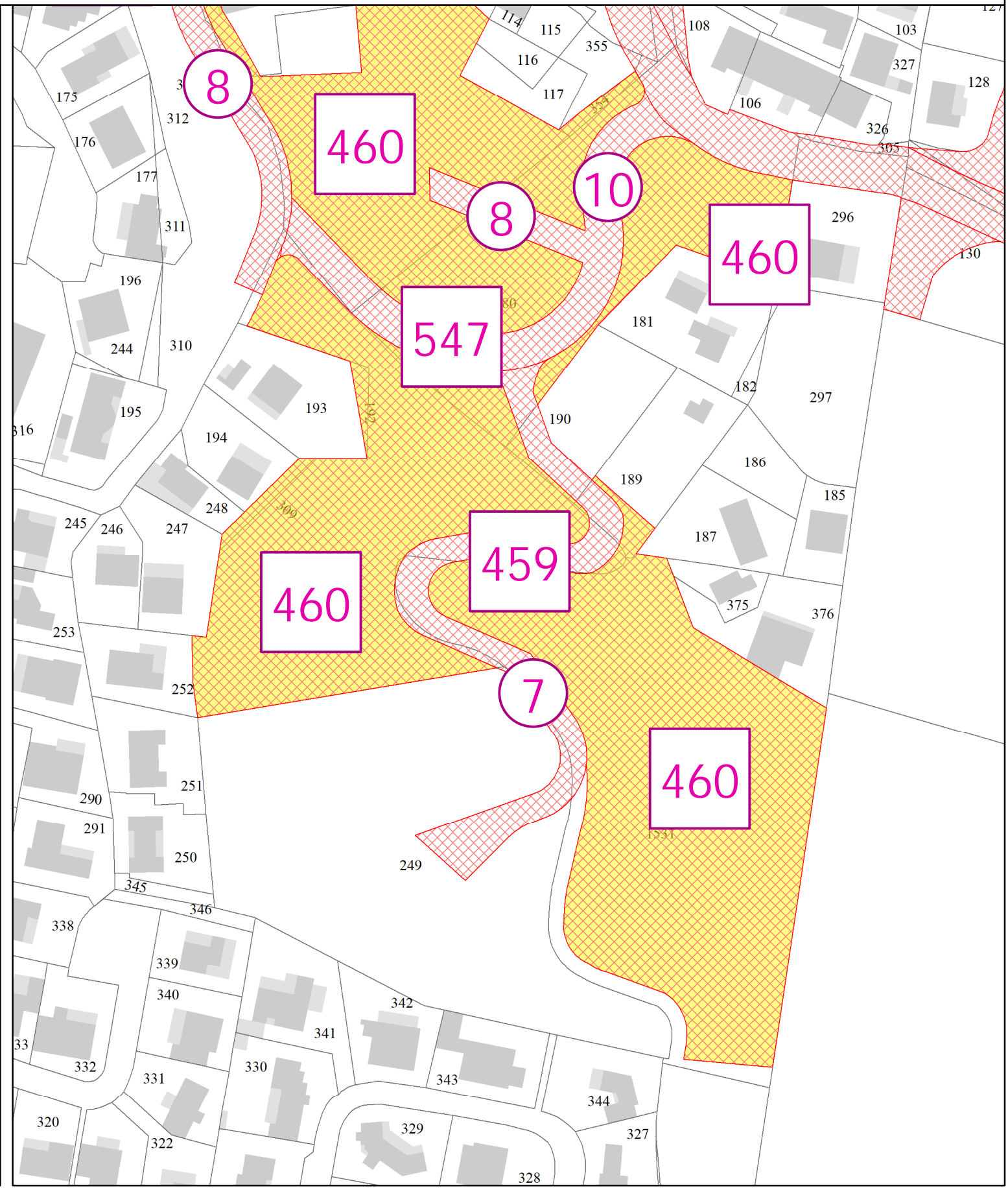
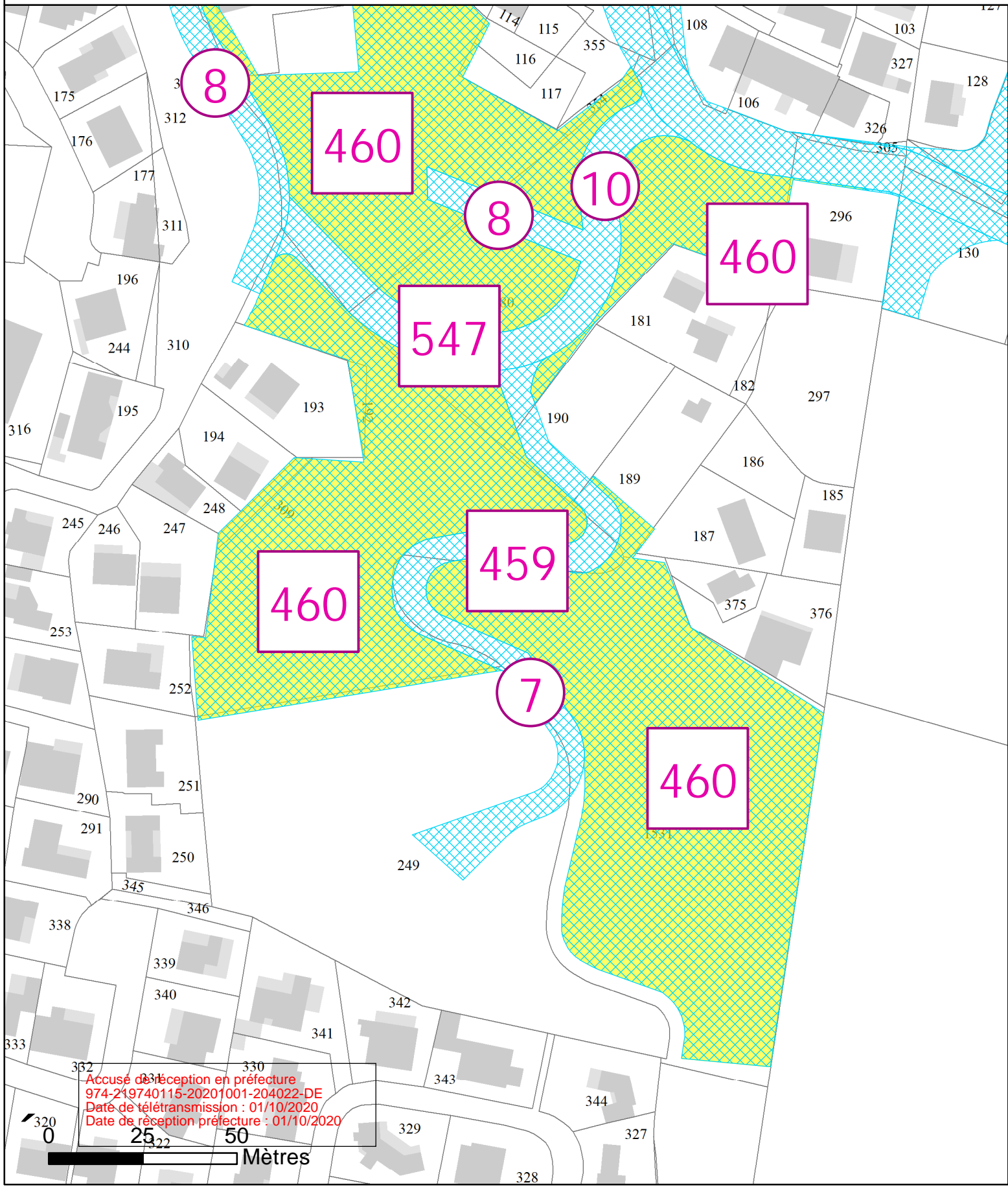
ER n° 460

ER - Chemin du Bois d'Arnette

 ER avant ajustement

 ER ajusté - Motif : Ajustement à la parcelle

Direction du Plan du SIG - Eco-Stratégie 10/12/2019




Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020



Modification simplifiée n°7 - Ajustement des Emplacements Réservés

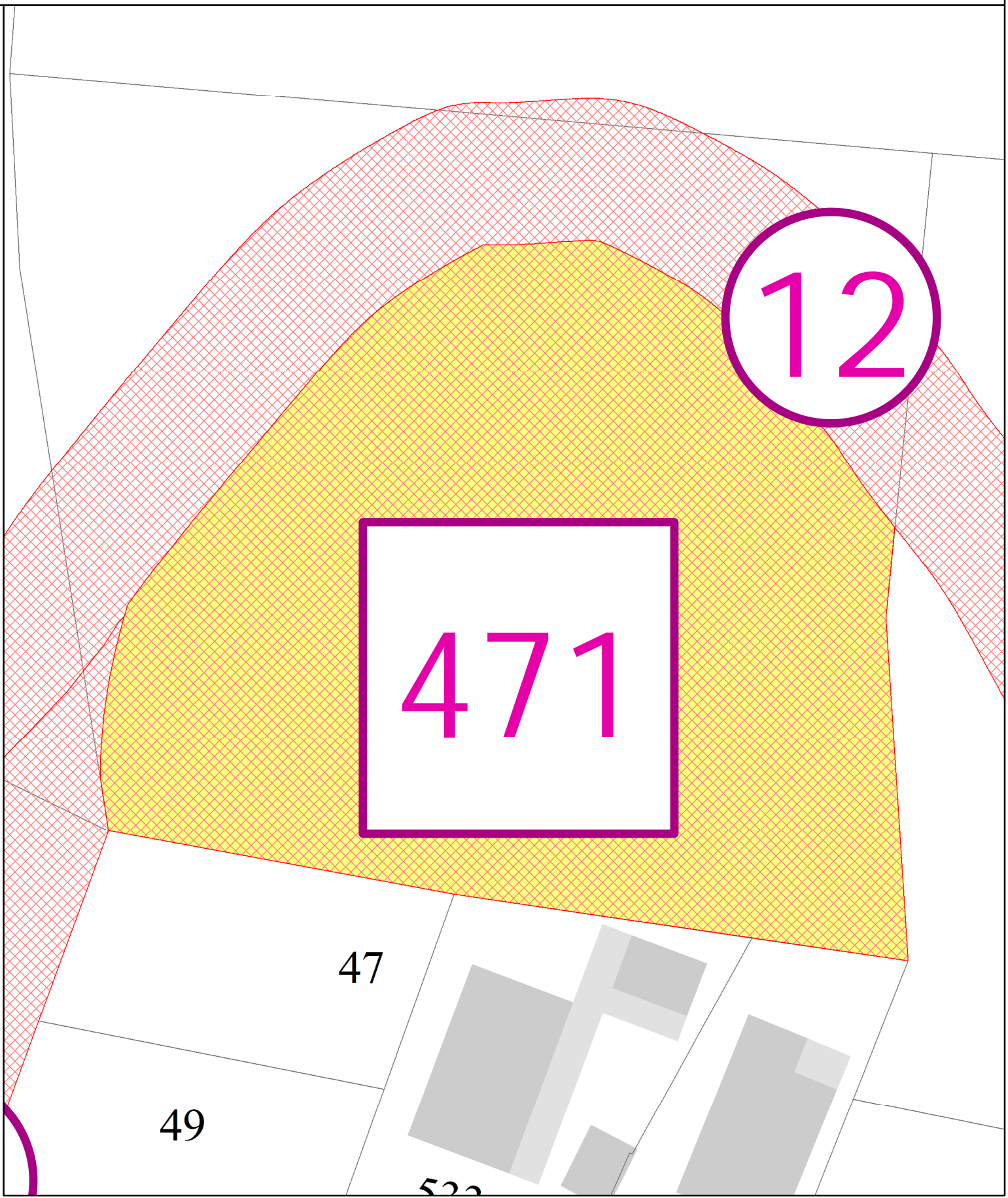
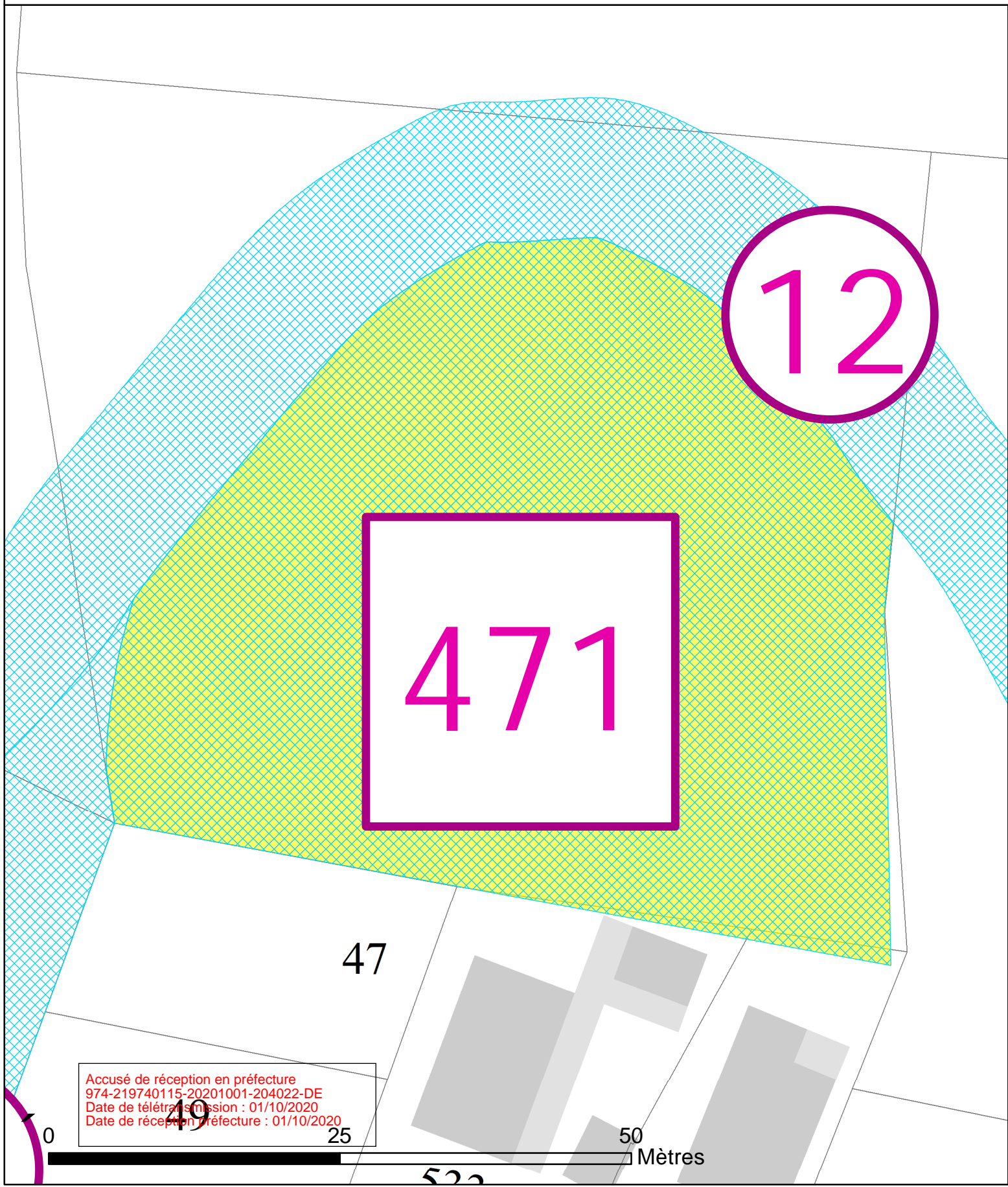
ER n° 471

 ER avant ajustement

 ER ajusté - Motif : Ajustement à la parcelle

ER - Jonction chemin des Papayers - chemin des Fandamanes

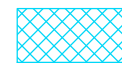
Direction du Plan du SIG - Eco-Stratégie 10/12/2019



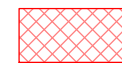


Modification simplifiée n°7 - Ajustement des Emplacements Réservés

ER n° 539



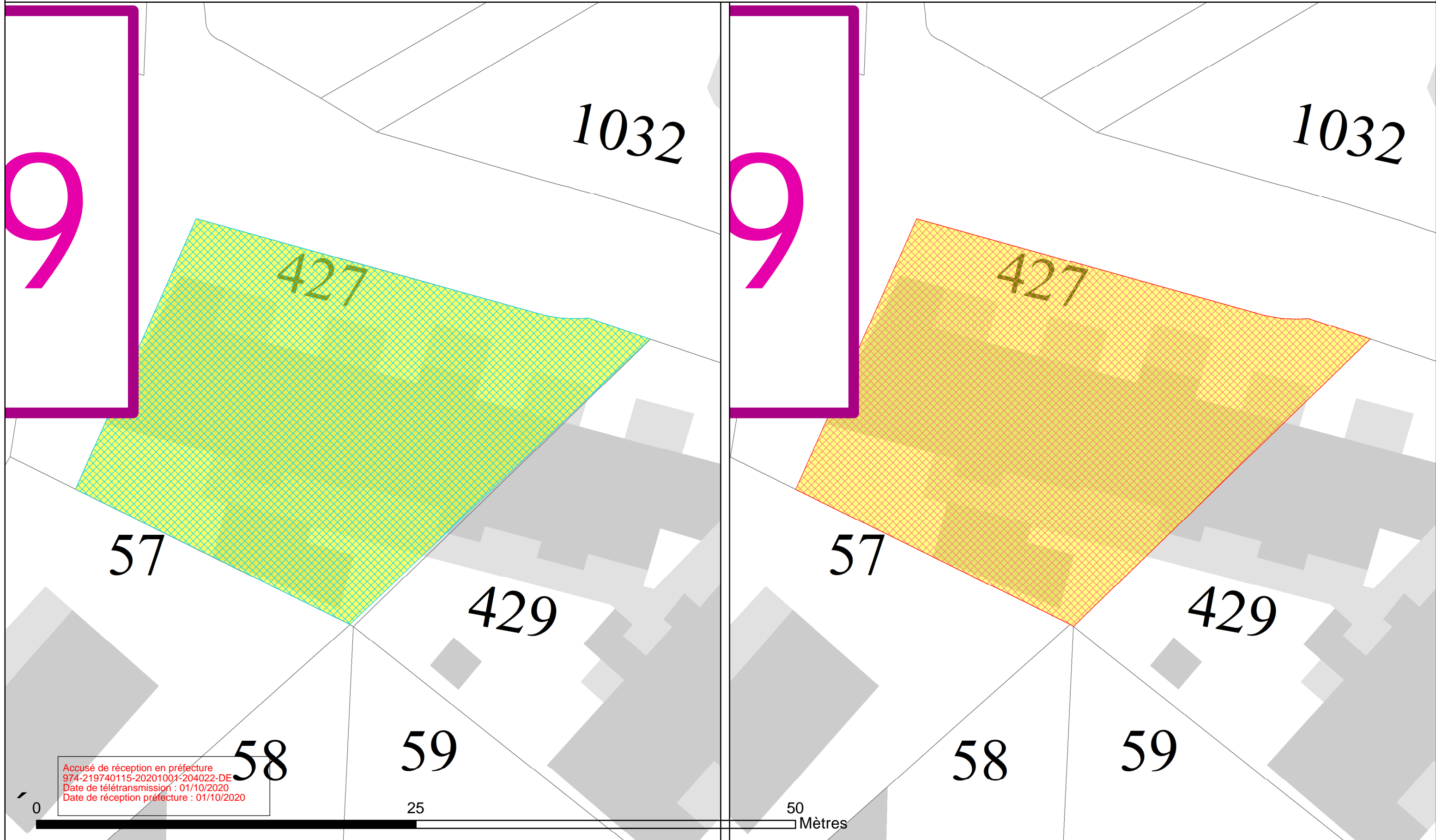
ER avant ajustement



ER ajusté - Motif : Ajustement à la parcelle

ER - Emplacement réservé logement social/mixité sociale

Direction du Plan du SIG - Eco-Stratégie 10/12/2019



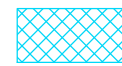
Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020



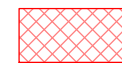
Modification simplifiée n°7 - Ajustement des Emplacements Réservés

ER n°564

ER - Aire de retournement Dufour

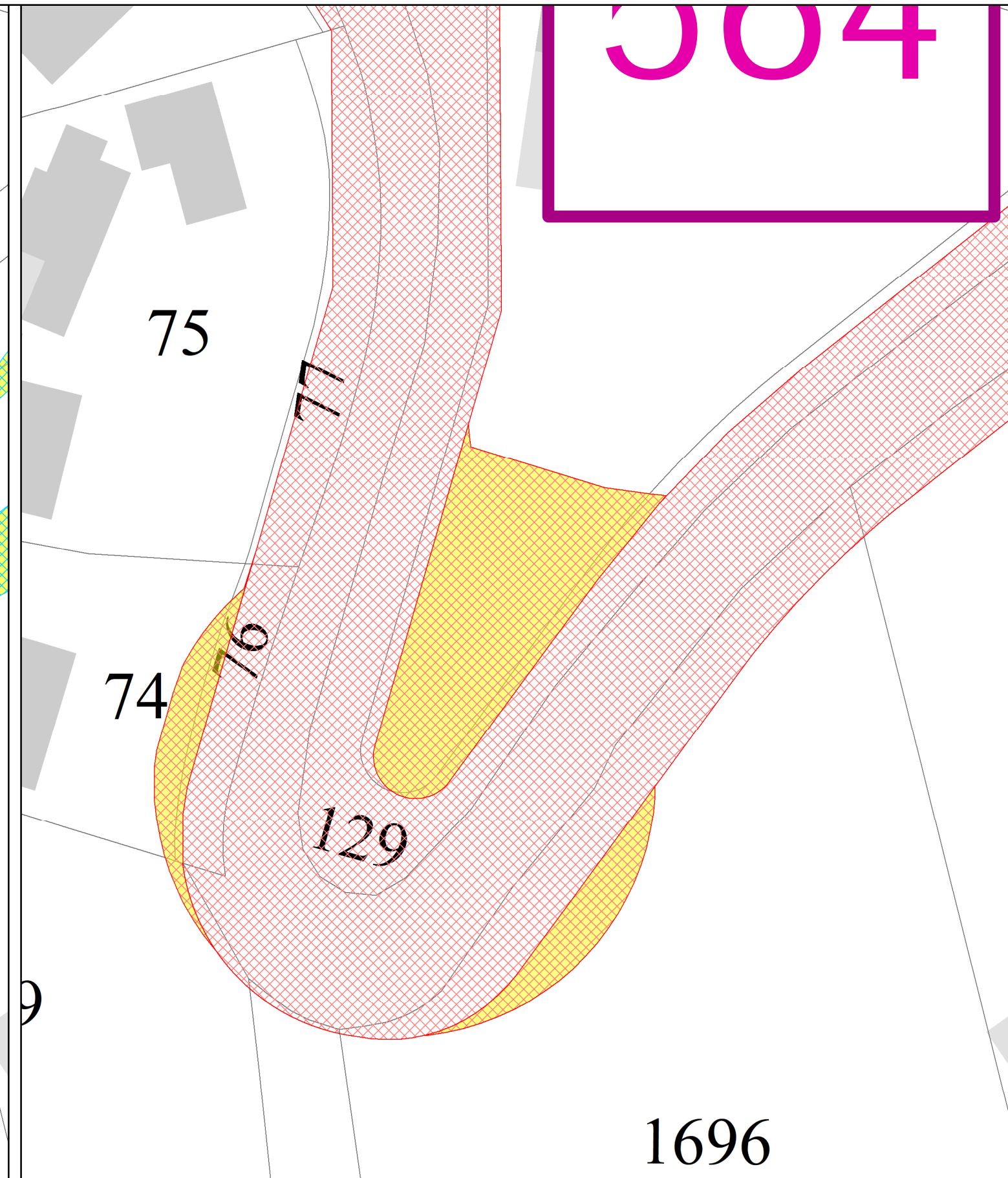
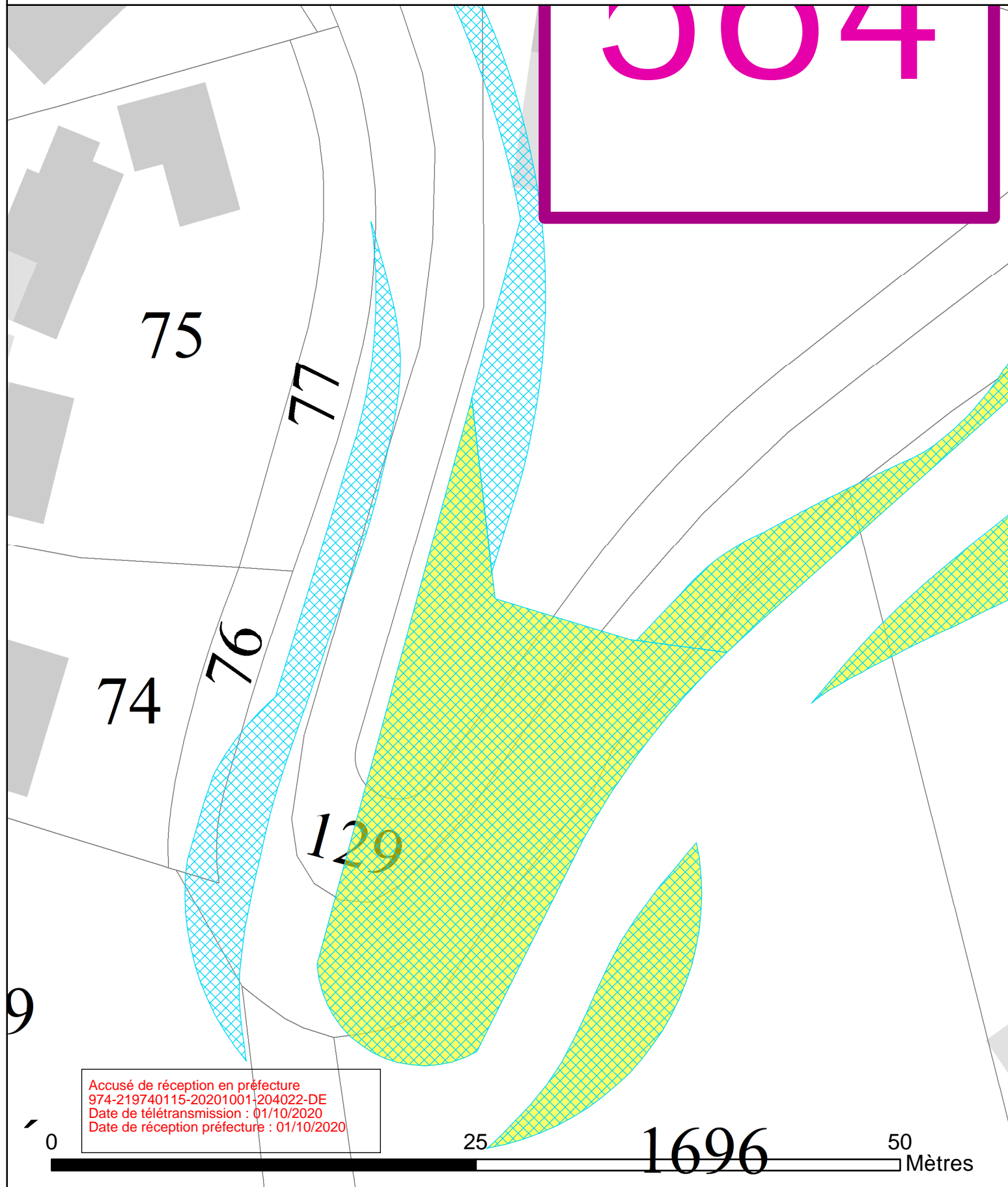


ER avant ajustement



ER ajusté - Motif : Ajustement à la parcelle

Direction du Plan du SIG - Eco-Stratégie 10/12/2019

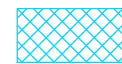


Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020

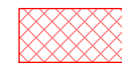


Modification simplifiée n°7 - Ajustement des Emplacements Réservés

ER n° 585



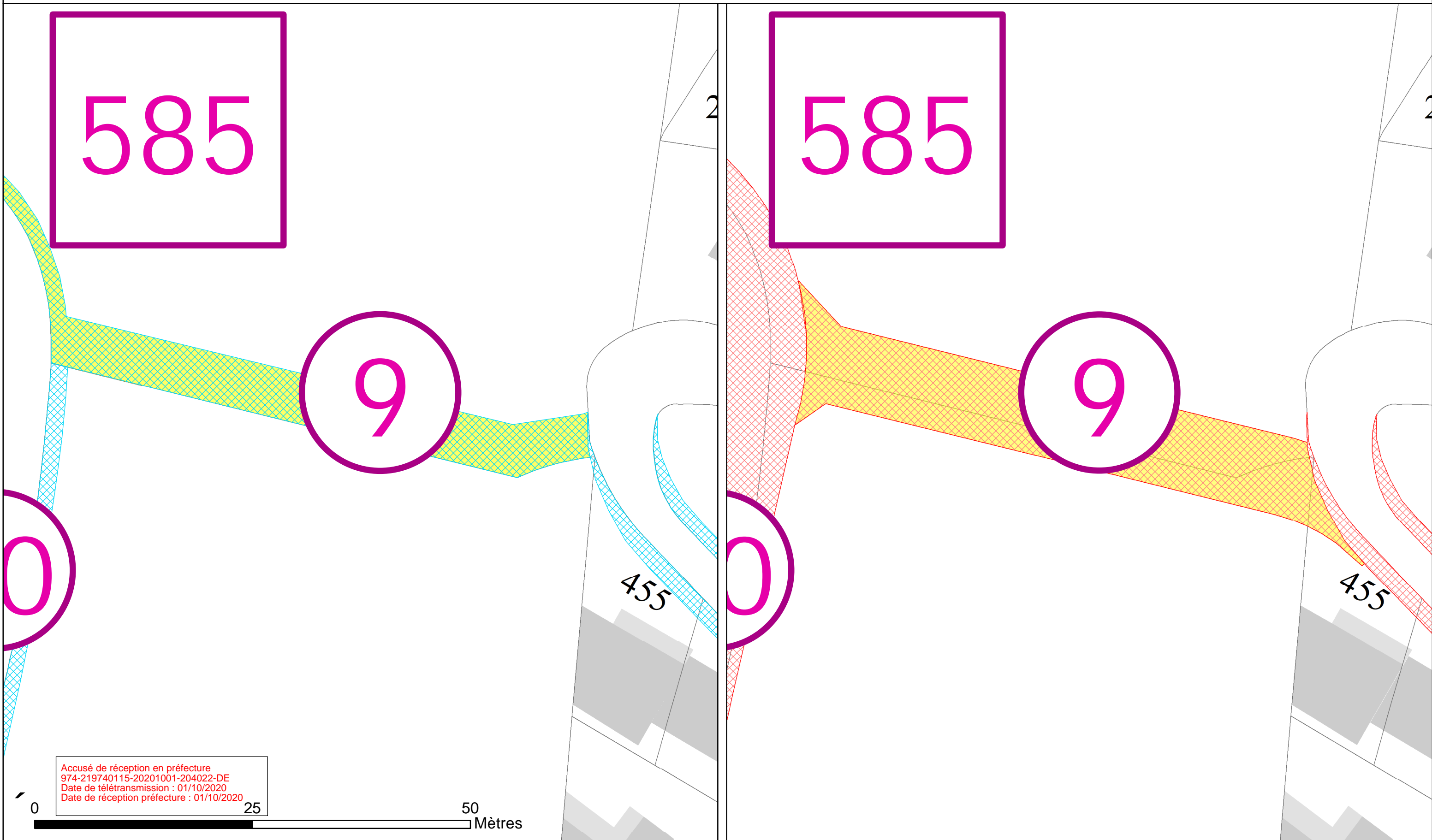
ER avant ajustement



ER ajusté - Motif : Récupération de l'alignement

ER - Mise à l'alignement du Chemin des Vétivers - 9 m

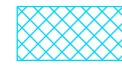
Direction du Plan du SIG - Eco-Stratégie 10/12/2019



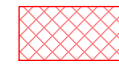


Modification simplifiée n°7 - Ajustement des Emplacements Réservés

ER n° 595



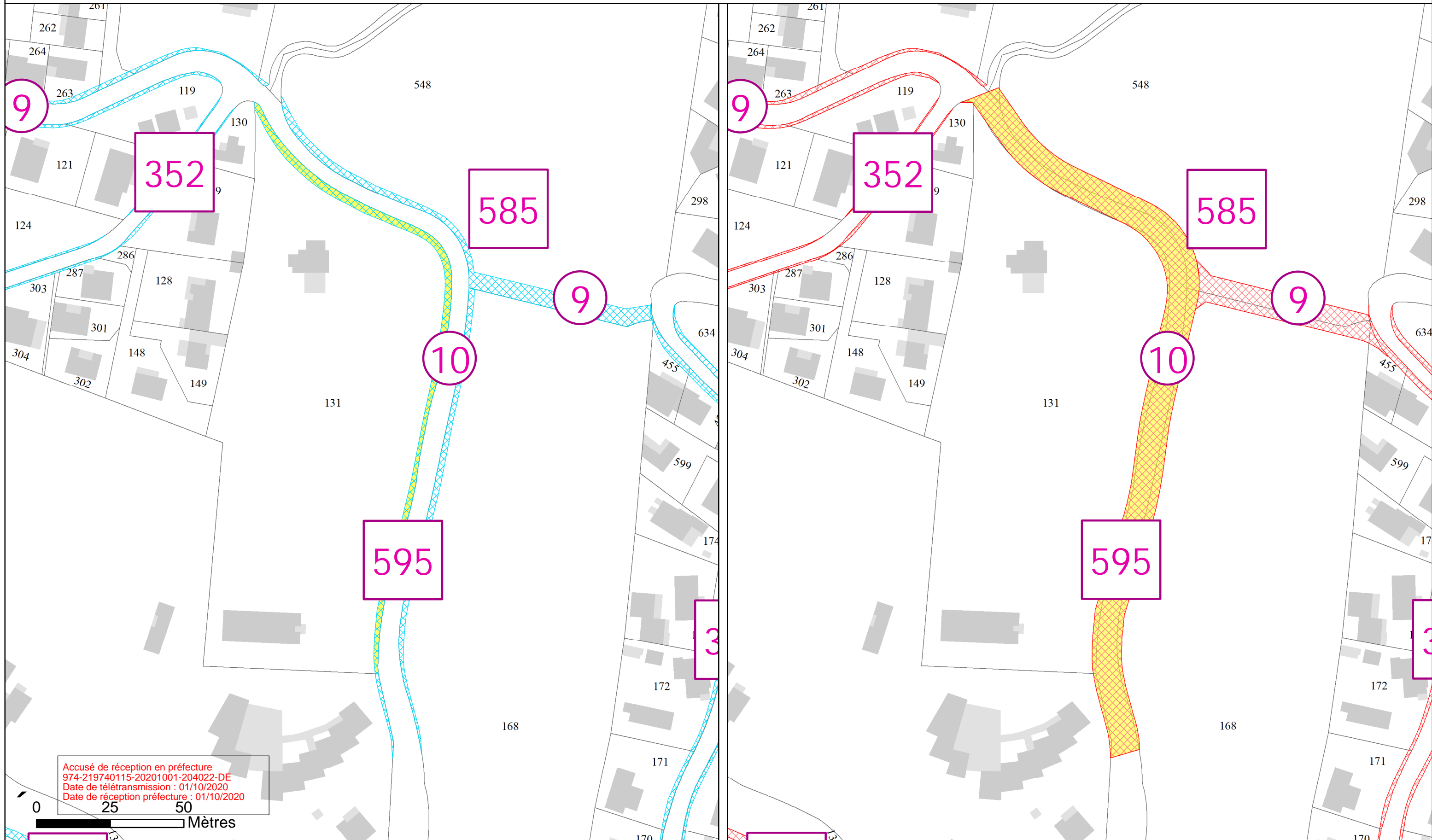
ER avant ajustement

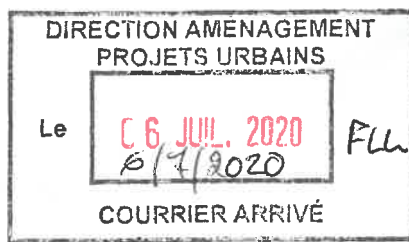


ER ajusté - Motif : Récupération de l'alignement

ER - Elargissement du chemin des Vétivers à -10 m

Direction du Plan du SIG - Eco-Stratégie 10/12/2019





Saint-Denis, le 30 JUIN 2020

DIRECTION GENERALE ADJOINTE
POLE DEVELOPPEMENT

Mission Aménagement

N/Réf. : MAD-2020-17

Affaire suivie par : Madeleine Kulagowski

Tél : 0262 94 41 05

Le Président du Conseil Départemental

A

Monsieur le Maire de Saint-Denis
Hôtel de ville
97717 Saint-Denis Messag Cedex 9

A l'attention de la Direction
Aménagement, Grands Projets, Mobilité

03/07/2020



* C A - 2 0 0 0 4 7 9 5 *

V/Réf: DAGPM/CPY/FL /2020-058

Objet : Modification Simplifiée N°7 du PLU

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis par courrier en date du 12 juin 2020, le projet de modification simplifiée N°7 du PLU engagée dans le cadre de l'article L 153-40 du code de l'urbanisme pour avis et remarques éventuelles.

Il s'agit donc d'actualiser les documents du PLU à savoir les pièces graphiques, la liste des emplacements réservés afin qu'ils soient cohérents avec le référentiel géographique cadastral.

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

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

Le Président du Conseil Départemental

Le Directeur Général Adjoint
du Pôle Développement

Frédéric GUHUR

MAIRIE DE SAINT DENIS				
	Att	CI	CT	Service
Cabinet				
DGS				
DGA CS				
DGA DH				
DGA DT				
DGA DU	X			AMENAGEMENT
DGA EM				
DGA ST				
CCAS				

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020

DEPARTEMENT DE LA REUNION

DIRECTION GENERALE ADJOINTE POLE DEVELOPPEMENT - MISSION AMENAGEMENT
2 rue de la Source 97488 Saint-Denis cedex - Tél. : 0262 94 41 05 - Fax : 0262 94 41 04

24 JUL. 2020



PRÉFET DE LA RÉGION RÉUNION

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MAIRIE DE SAINT-DENIS
Reçu
Le. **22 JUL. 2020**
BUREAU DU COURRIER

Direction de l'environnement de l'aménagement et du logement

YLB → E01

Service Aménagement et Construction Durables
Unité Aménagement Planification
Affaire suivie par : Aurélie SIDOU
Tél : 02 62 40 26 40
Courriel : aurelie.sidou@developpement-durable.gouv.fr
Réf : N° 2020 - *273*

MAIRIE DE SAINT-DENIS				Service
DATE	AB	CI	CT	
2020/07/17				URBA
2020/07/17				
2020/07/17				
2020/07/17				
2020/07/17				
2020/07/17				
2020/07/17				
2020/07/17				
2020/07/17				

Saint-Denis, le **17 JUL. 2020**

Le Préfet de la région Réunion

à
Madame le Maire de Saint-Denis
14 rue de Paris
97803 SAINT-DENIS CEDEX

Objet : Avis sur le projet de modification n°7 du Plan Local D'urbanisme de la commune de Saint-Denis

Par courrier en date du 12 juin 2020, vous m'avez transmis pour avis en tant que personne publique associée votre projet de modification n°7 du Plan Local D'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Denis.

Conformément aux échanges que vous avez eu avec mes services, la procédure engagée par arrêté n°2491/2019 du 8 octobre 2019 pour engager la procédure de modification n°7 de votre document d'urbanisme est adaptée à votre problématique.

En effet, l'adaptation du référentiel cadastral entraîne des modifications mineures dans le zonage du PLU afin que les limites des parcelles cadastrales et des emplacements réservés soient concordant avec le zonage du PLU.

Ces adaptations n'emportent pas de modifications du projet d'aménagement et de développement durable, ne réduisent pas d'espaces boisés classés, zones agricoles, naturelles et forestières, et ne réduisent pas de protections éditées en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Elles n'ont pas non plus pour effet de majorer les droits à construire, de diminuer les possibilités de construire ou de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Votre projet de modification n°7 n'appelle donc aucune remarque de ma part et vous pouvez poursuivre la procédure de modification simplifiée.

MAIRIE DE SAINT-DENIS
05 AOUT 2020
SERVICE URBANISME

Le Préfet
Jacques BILLANT

22/07/2020



* C A - 2 0 0 0 5 5 8 9 *

2 rue Juliette Dodu - CS 41009
Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020

DIRECTION AMENAGEMENT PROJETS URBAINS
Le **12 AOUT 2020**
15/8/2020
COURRIER ARRIVÉ

PP FLL → prise en cpte DCM + classement



Sainte-Clotilde, le 06 JUL 2020

DA GPM



Monsieur le Maire de Saint Denis,
Hôtel de Ville
97400 Saint Denis



N/Réf. : PL/2020/07-20001272
Objet : Modification simplifiée N°7 du PLU
Affaire suivie par : Philippe LENA
Tél : 02 62 92 49 56 Mèl. : philippe.lena@cinor.org

MAIRIE DE SAINT DENIS				
	Att	CI	CT	Service
Cabinet				
DGS				
DGA CS				
DGA DH				
DGA DT				
DGA DU	X			URBA
DGA EM				
DGA ST				
CCAS				

Monsieur Le Maire,

La procédure de modification simplifiée n°7 du PLU a été prescrite en octobre 2019. Par courrier du 17 juin, vous m'avez transmis pour observations le dossier de modification.

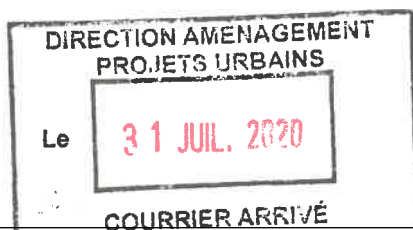
La collectivité vous a sollicité sur le retrait de deux emplacements réservés qui sont au bénéfice de la CINOR. Je vous remercie de bien vouloir intégrer la suppression de ces emplacements réservés à la modification n°7.

- Emplacement réservé N° 416 Chemin Bois-Rouge (courrier du 11 mars 2020)
- Emplacement réservé n° 314 (courriers du 28 aout 2017 et du 11 mars 2020)

La CINOR a acquis l'emprise foncière en 2013 de l'emplacement réservé n° 314. Pour la réalisation d'un projet de Foyer Jeunes Travailleurs sur ce terrain. Un compromis de vente a été signé afin de réaliser une opération immobilière en intégrant ce foyer. Ce projet ne pourra se réaliser tant que l'emplacement réservé n° 314 n'est pas supprimé.

Nos services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

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



P.P
31.07.20
ML

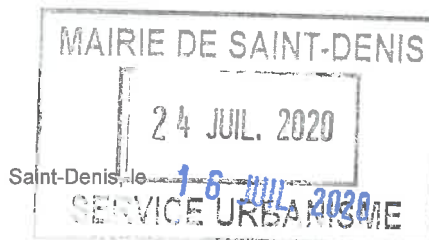
Le Président



Pour le Président et
Le Directeur Général

Daniel LAGAS

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020



**Madame la Députée-Maire
Commune de Saint-Denis
Hôtel de Ville
14 Rue de Paris – BP 47 717
97803 SAINT-DENIS Cédex**

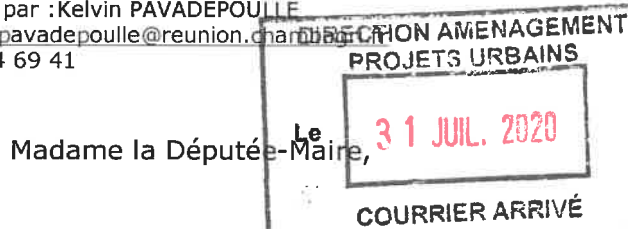
Vos Réf : DAGPM/CPY/FL/2020-055
Nos Réf : FV/JA/IC/GS/KP/ca/25.2020_D3P

Objet : Modification simplifiée N°7
du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Denis

Dossier suivi par : Kelvin PAVADÉPOULLE
Mail : kelvin.pavadepouille@reunion.chambre-agricultures.fr
Tél : 0262 94 69 41

MAIRIE DE SAINT DENIS				
	Att	CI	CT	Service
Cabinet				
DGS				
DGA CS				
DGA DH				
DGA DT				
DGA DU				
DGA EM				
DGA SY				
DGA S				

Handwritten: 'URBA' in red in the 'Service' column of the DGA DU row.



Madame la Députée-Maire,

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, vous avez transmis à nos services la modification simplifiée N°7 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Denis, délibéré en date du 26 octobre 2019 par le Conseil Municipal, et je vous en remercie.

Le dossier de modification simplifiée N°7 du PLU entre dans le cadre de la mise en concordance du zonage avec le référentiel géographique cadastral. Les ajustements apportés concernent les contours des zones sur les secteurs de la Bretagne, Domenjod et Bois de Nèfles. Dans un souci de cohérence, cette démarche a ainsi recalé les limites de zones du PLU sur les limites parcellaires du cadastre remanié ; et modifié les emprises de certains emplacements réservés pour voirie. La Chambre d'Agriculture note avec intérêt cette démarche, et rappelle l'importance de maintenir des espaces à vocation agricole sur le territoire dionysien.

À la lecture du rapport de présentation, il est constaté un classement 0,28 ha de zone naturelle ou agricole en zone constructible ; et un déclassement de 0,36 ha de surface constructible en zone naturelle ou agricole. Le bilan démontre un faible impact de cette opération sur l'espace agricole.

Concernant le réajustement des emprises des emplacements réservés sur les pièces graphiques, il est constaté des évolutions de surface plus ou moins importantes. Toutefois, ces modifications ne concernent pas les espaces agricoles de la commune de Saint-Denis.

Ainsi, le projet de modification du PLU tel qu'il est élaboré et présenté, n'appelle pas de remarques particulières de la part de l'Institution Consulaire. La Chambre d'Agriculture émet donc un avis favorable.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Madame la Députée-Maire, mes salutations les plus cordiales.



Le Président,

Frédéric VIENNE



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201001-204022-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020



MAIRIE DE SAINT DENIS				
	Att	CI	CT	Service
Cabinet				
DGS				
DGACS				
DGADH				
DGADT				
DGADU	<i>b</i>			<i>URBA</i>
DGAEM				
DGAST				
CCAS				



16/07/2020



* C A - 2 0 0 0 5 3 2 6 *

Madame le Maire de Saint-Denis

Hôtel de ville

14 rue de Paris – BP 47717
97803 SAINT-DENIS CEDEX



Saint-Paul, le 9 juillet 2020

↳ DAGPR.

Réf. : 07-07-2020/SF/CB/ST/414

Votre contact : Stéphane TOTALMY - Direction Ingénierie & Développement - Service Aménagements et Développement Écotouristique (ADE)
0692 88 99 65 - ade@reunion.fr

Objet : Observations de l'IRT sur la modification simplifiée n°7 du PLU

Madame le Maire,

Nous faisons suite à votre courrier en date du 12 juin 2020 par lequel vous nous avez transmis un exemplaire du dossier de modification simplifiée pour avis.

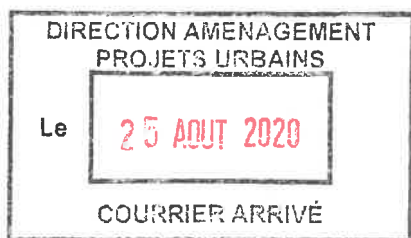
Nous avons bien pris connaissance de ce document qui porte sur le recalage de quelques limites de zonage du PLU et des emprises de certains emplacements réservés pour voirie.

L'IRT accompagne la valorisation et la pérennisation des sites et itinéraires publics servant de supports aux activités de tourisme et de loisirs sportifs de nature.

La randonnée pédestre fait partie des filières prioritaires en matière de développement des loisirs et sports de nature à la Réunion.

Dans ce cadre, l'IRT préconise de veiller à préserver l'intégrité du sentier piéton du Brûlé, du bas de la ville jusqu'au village du Brûlé.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, nous vous prions de croire, Madame le Maire, en l'assurance de nos sincères salutations.



Stéphane FOUASSIN

Stéphane FOUASSIN
Président

