

L'an DEUX MIL VINGT, le SAMEDI 12 DÉCEMBRE, à 09 h 05, le Conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en SIXIÈME 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 12 h 31).

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, Dominique TURPIN, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE (arrivé à 10 h 09 au Rapport n° 20/6-025), Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN (arrivée à 09 h 32 au Rapport n° 20/6-005), Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN, Fernande ANILHA, Karel MAGAMOOTOO, David BELDA, Christelle HASSEN, Éric DELORME, François JAVEL, Joëlle RAHARINOSY, Philippe NAILLET, Érick FONTAINE, 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, MÉDÉA MADEN Noela, Michel LAGOURGUE, Corinne BABEF, Jean-Régis RAMSAMY, Haroun GANY, Vincent BÈGUE, Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY (arrivée à 09 h 32 au Rapport n° 20/6-005)

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Jean-Pierre MARCHAU	(du Rapport n° 20/6-026 au Rapport n° 20/6-055)	par Monique ORPHÉ
Ibrahim DINDAR	(toute la durée de la séance)	par Jean-François HOAREAU
Claudette CLAIN	(du Rapport n° 20/6-022 au Rapport n° 20/6-034)	par Christelle HASSEN
Didier ROBERT	(toute la durée de la séance)	par Vincent BÈGUE
Wanda YENG-SENG BROSSARD	(toute la durée de la séance)	par Michel LAGOURGUE

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (49 présents sur 55), ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales.

ORDRE DU JOUR DE SÉANCE

- 1° Les Rapports n° 20/6-035 et n° 20/6-036 ont été retirés de l'ordre du jour de séance.
- 2° Sur proposition de la Maire, adoptée par vote à main levée et à l'unanimité des votants, le Rapport n° 20/6-057 relatif au « Contrat de Ville / utilisation de la Taxe foncière sur les Propriétés bâties (TFPB) / avenant n° 2 portant prolongation de l'utilisation de l'Abattement de la TFPB » a été inscrit à l'ordre du jour de séance.

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.

Élus intéressés	(en qualité de)	au titre du/ de	Rapport n°
- Éricka BAREIGTS	(Présidente)	CCAS	20/6-029
- David BELDA	(délégués/ Ville)		
- Marylise ISIDORE			
- Guillaume KICHENAMA			
- Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY			
- Dominique TURPIN			
- Éric DELORME			
- Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY			
(1) <i>Alain ZANÉGUY</i>			
<hr/>			
- Aurélie MÉDÉA	(lien de parenté)	Kréolide	
	(partenaire)	Lilomots	
	(partenaire)	ADPÉSR	
	(partenaire)	CAP	
	(partenaire)	Prévention PÉI	
	(partenaire)	ARCV	
	(partenaire)	Amicale UFOLEP/ USEP Bellepierre	
<hr/>			
- Jean-Max BOYER	(partenaire)	CROUS/ Théâtre Vladimir Canter	
<hr/>			
- Jacques LOWINSKY	(lien de parenté)	Lokal de la Source	
<hr/>			
- Christelle HASSEN	(Présidente)	ARCHES-OI	
<hr/>			
- Sonia BARDINOT	(déléguée/ Ville)	CAUE	
<hr/>			
- Gilbert ANNETTE	(lien de parenté)	ANVRP	
<hr/>			
- Jacques LOWINSKY	(délégués/ Ville)	MLN	
- Raihanah VALY			
- Gérard FRANÇOISE			
- Christèle BEAUMIER			
<hr/>			
- Aurélie MÉDÉA	(déléguées/ Ville)	CRIJR	
- Nouria RAHA			
<hr/>			
- Geneviève BOMMALAIS	(lien de parenté) (membre)	ASD ADÉSC	
<hr/>			
- Marie-Anick ANDAMAYE	(lien de parenté)	BCD	(suite p. 3)

CCAS Centre communal d'Action sociale

CAP Club Animation Prévention

ARCV Association réunionnaise des Centres de Vacances

UFOLEP/ Union française des Œuvres laïques d'Éducation physique/

ARCHES-OI Association réunionnaise de Coopération humanitaire, éducative et sociale-océan Indien

CAUE Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

CRIJR Centre régional d'Information Jeunesse de la Réunion

ADÉSC Association dionysienne d'Éducation sportive canine

(1) élu absent à la séance

ADPÉSR

...PÉI

USEP

CROUS...

ANVRP

ASD

BCD

Association d'accompagnement pour une Éducation sociale réussie

...par des Pratiques éducatives informelles

Union sportive de l'Enseignement du premier Degré...

Centre régional des Œuvres universitaires et Scolaires...

Association nationale des Visiteurs de Prison

Archers de Saint-Denis

Basket Club dionysien

Élus intéressés (suite)	(en qualité de)	au titre du/ de	Rapport n°
- Éricka BAREIGTS - Christelle HASSEN (2) <i>Claudette CLAIN</i> - Joëlle RAHARINOSY - Nouria RAHA - Noela MÉDÉA MADEN	(Présidente) (délégués/ Ville)	CDÉ	20/6-29
- Sonia BARDINOT	(déléguée/ Ville)	CAUE	de 20/6-031 à 20/6-033
- Éric DELORME - Julie LALLEMAND	(délégués/ Ville)	ADIL	20/6-34
(3) <i>Nadia RAMASSAMY</i> - Gilbert ANNETTE - Jean-François HOAREAU - Julie PONTALVA - Benjamin THOMAS	(déléguée/ Région Réunion) (délégués/ CINOR)	ÉPFR	de 20/6-037 à 20/6-039
- Gérard FRANÇOISE	(Président/ délégué/ CINOR)	SODIPARC	20/6-044 et 20/6-045
- Éricka BAREIGTS - David BELDA - Marylise ISIDORE - Guillaume KICHENAMA - Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY - Dominique TURPIN - Éric DELORME - Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY (4) <i>Alain ZANÉGUY</i>	(Présidente) (délégués/ Ville)	CCAS	20/6-054

CDÉ	Caisse des Écoles	CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
ADIL	Agence départementale pour l'Information sur le Logement	ÉPFR	Établissement public foncier de la Réunion
SODIPARC	Société dionysienne de Gestion des Équipements	CINOR	Communauté intercommunale du Nord de la Réunion
(2)	<i>élue sortie du Rapport n° 20/6-022 au Rapport n° 20/6-034</i>	(3) (4)	<i>élus absents à la séance</i>

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

Claudette CLAIN Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY	arrivées à 09 h 32	au Rapport n° 20/6-005	
Gilbert ANNETTE	arrivé à 10 h 09	au Rapport n° 20/6-025	
Claudette CLAIN	sortie de 09 h 54 à 11 h 27	du Rapport n° 20/6-022 au Rapport n° 20/6-034	(procuration à Christelle HASSEN)
Jean-Pierre MARCHAU	sorti de 10 h 50 à 12 h 08	du Rapport n° 20/6-026 au Rapport n° 20/6-055	(procuration à Monique ORPHÉ)
Éricka BAREIGTS	sortie de 11 h 15 à 11 h 18	du Rapport n° 20/6-031 au Rapport n° 20/6-032	

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 18 DÉCEMBRE 2020, et que le nombre de Conseillers municipaux présents a été de 49 sur 55.

L'an DEUX MIL VINGT, le SAMEDI 12 DÉCEMBRE, à 09 h 05, le Conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en SIXIÈME 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 12 h 31).

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, Dominique TURPIN, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE (arrivé à 10 h 09 au Rapport n° 20/6-025), Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN (arrivée à 09 h 32 au Rapport n° 20/6-005), Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN, Fernande ANILHA, Karel MAGAMOOTOO, David BELDA, Christelle HASSEN, Éric DELORME, François JAVEL, Joëlle RAHARINOSY, Philippe NAILLET, Érick FONTAINE, 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, MÉDÉA MADEN Noela, Michel LAGOURGUE, Corinne BABEF, Jean-Régis RAMSAMY, Haroun GANY, Vincent BÈGUE, Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY (arrivée à 09 h 32 au Rapport n° 20/6-005)

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Jean-Pierre MARCHAU	(du Rapport n° 20/6-026 au Rapport n° 20/6-055)	par Monique ORPHÉ
Ibrahim DINDAR	(toute la durée de la séance)	par Jean-François HOAREAU
Claudette CLAIN	(du Rapport n° 20/6-022 au Rapport n° 20/6-034)	par Christelle HASSEN
Didier ROBERT	(toute la durée de la séance)	par Vincent BÈGUE
Wanda YENG-SENG BROSSARD	(toute la durée de la séance)	par Michel LAGOURGUE

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (49 présents sur 55), ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales.

ORDRE DU JOUR DE SÉANCE

- 1° Les Rapports n° 20/6-035 et n° 20/6-036 ont été retirés de l'ordre du jour de séance.
- 2° Sur proposition de la Maire, adoptée par vote à main levée et à l'unanimité des votants, le Rapport n° 20/6-057 relatif au « Contrat de Ville / utilisation de la Taxe foncière sur les Propriétés bâties (TFPB) / avenant n° 2 portant prolongation de l'utilisation de l'Abattement de la TFPB » a été inscrit à l'ordre du jour de séance.

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.

Élus intéressés	(en qualité de)	au titre du/ de	Rapport n°
- Éricka BAREIGTS	(Présidente)	CCAS	20/6-029
- David BELDA	(délégués/ Ville)		
- Marylise ISIDORE			
- Guillaume KICHENAMA			
- Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY			
- Dominique TURPIN			
- Éric DELORME			
- Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY			
(1) <i>Alain ZANÉGUY</i>			
<hr/>			
- Aurélie MÉDÉA	(lien de parenté)	Kréolide	
	(partenaire)	Lilomots	
	(partenaire)	ADPÉSR	
	(partenaire)	CAP	
	(partenaire)	Prévention PÉI	
	(partenaire)	ARCV	
	(partenaire)	Amicale UFOLEP/ USEP Bellepierre	
<hr/>			
- Jean-Max BOYER	(partenaire)	CROUS/ Théâtre Vladimir Canter	
<hr/>			
- Jacques LOWINSKY	(lien de parenté)	Lokal de la Source	
<hr/>			
- Christelle HASSEN	(Présidente)	ARCHES-OI	
<hr/>			
- Sonia BARDINOT	(déléguée/ Ville)	CAUE	
<hr/>			
- Gilbert ANNETTE	(lien de parenté)	ANVRP	
<hr/>			
- Jacques LOWINSKY	(délégués/ Ville)	MLN	
- Raihanah VALY			
- Gérard FRANÇOISE			
- Christèle BEAUMIER			
<hr/>			
- Aurélie MÉDÉA	(déléguées/ Ville)	CRIJR	
- Nouria RAHA			
<hr/>			
- Geneviève BOMMALAIS	(lien de parenté) (membre)	ASD ADÉSC	
<hr/>			
- Marie-Anick ANDAMAYE	(lien de parenté)	BCD	(suite p. 3)

CCAS Centre communal d'Action sociale

CAP Club Animation Prévention

ARCV Association réunionnaise des Centres de Vacances

UFOLEP/ Union française des Œuvres laïques d'Éducation physique/

ARCHES-OI Association réunionnaise de Coopération humanitaire, éducative et sociale-océan Indien

CAUE Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

CRIJR Centre régional d'Information Jeunesse de la Réunion

ADÉSC Association dionysienne d'Éducation sportive canine

(1) *élu absent à la séance*

ADPÉSR

...PÉI

USEP

CROUS...

ANVRP

ASD

BCD

Association d'accompagnement pour une Éducation sociale réussie

...par des Pratiques éducatives informelles

Union sportive de l'Enseignement du premier Degré...

Centre régional des Œuvres universitaires et Scolaires...

Association nationale des Visiteurs de Prison

Archers de Saint-Denis

Basket Club dionysien

Élus intéressés (suite)	(en qualité de)	au titre du/ de	Rapport n°
- Éricka BAREIGTS - Christelle HASSEN (2) <i>Claudette CLAIN</i> - Joëlle RAHARINOSY - Nouria RAHA - Noëla MÉDÉA MADEN	(Présidente) (délégués/ Ville)	CDÉ	20/6-29
- Sonia BARDINOT	(déléguée/ Ville)	CAUE	de 20/6-031 à 20/6-033
- Éric DELORME - Julie LALLEMAND	(délégués/ Ville)	ADIL	20/6-34
(3) <i>Nadia RAMASSAMY</i> - Gilbert ANNETTE - Jean-François HOAREAU - Julie PONTALVA - Benjamin THOMAS	(déléguée/ Région Réunion) (délégués/ CINOR)	ÉPFR	de 20/6-037 à 20/6-039
- Gérard FRANÇOISE	(Président/ délégué/ CINOR)	SODIPARC	20/6-044 et 20/6-045
- Éricka BAREIGTS - David BELDA - Marylise ISIDORE - Guillaume KICHENAMA - Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY - Dominique TURPIN - Éric DELORME - Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY (4) <i>Alain ZANÉGUY</i>	(Présidente) (délégués/ Ville)	CCAS	20/6-054

CDÉ	Caisse des Écoles	CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
ADIL	Agence départementale pour l'Information sur le Logement	ÉPFR	Établissement public foncier de la Réunion
SODIPARC	Société dionysienne de Gestion des Équipements	CINOR	Communauté intercommunale du Nord de la Réunion
(2)	<i>élue sortie du Rapport n° 20/6-022 au Rapport n° 20/6-034</i>	(3) (4)	<i>élus absents à la séance</i>

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

Claudette CLAIN Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY	arrivées à 09 h 32	au Rapport n° 20/6-005	
Gilbert ANNETTE	arrivé à 10 h 09	au Rapport n° 20/6-025	
Claudette CLAIN	sortie de 09 h 54 à 11 h 27	du Rapport n° 20/6-022 au Rapport n° 20/6-034	(procuration à Christelle HASSEN)
Jean-Pierre MARCHAU	sorti de 10 h 50 à 12 h 08	du Rapport n° 20/6-026 au Rapport n° 20/6-055	(procuration à Monique ORPHÉ)
Éricka BAREIGTS	sortie de 11 h 15 à 11 h 18	du Rapport n° 20/6-031 au Rapport n° 20/6-032	

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 18 DÉCEMBRE 2020, et que le nombre de Conseillers municipaux présents a été de 49 sur 55.

OBJET **Modification simplifiée n° 7 du Plan local d'Urbanisme (PLU)**
Bilan de la mise à disposition du dossier au public
Approbation

I Contexte

Le Conseil Municipal a approuvé la révision du Plan local d'Urbanisme à la date du 26 octobre 2013.

Il 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 afin de rectifier le décalage de quelques limites de zonage du PLU et de certains emplacements réservés, et de permettre également à la Ville de disposer d'un document d'urbanisme normalisé au format CNIG pour sa publication ultérieure au Géoportail de l'Urbanisme.

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

Or, les différentes procédures du PLU ont depuis été numérisées à partir de ce référentiel cadastral figé 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 Ville 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 apparus, sur les secteurs où le cadastre a été remanié notamment, des décalages de quelques limites de zonage du PLU et le décalage de certaines emprises d'emplacements réservés.

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

Néanmoins, afin de mettre fin à ces différents décalages, il est nécessaire de modifier le PLU, afin qu'il soit en concordance avec le référentiel géographique cadastral.

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 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 (articles L. 153-45 et suivants).

La DEAL a confirmé à la Ville 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.

II Objet de la modification simplifiée n° 7

La présente modification simplifiée porte sur les points suivants.

- Le recalage de quelques limites de zonage du PLU avec le nouveau référentiel cadastral sur le secteur de la Bretagne, Domenjod et Bois-de-Nèfles.
- Le recalage des emplacements réservés suivants :
 - à la Montagne : ER n° 118 ;
 - à Sainte-Clotilde : ER n° 253, n° 267, n° 297, n° 539, n° 335 ;
 - à la Bretagne : ER n° 303, n° 304, n° 390, n° 419, n° 429, n° 430, n° 431, n° 432, n° 433, n° 564 ;
 - à Bois-de-Nèfles : ER n° 354, n° 355, n° 356, n° 357, n° 358, n° 359, n° 460, n° 471, n° 585, n° 595 ;
 - au Moufia : ER n° 371 ;
 - au Brûlé : ER n° 93.

Ces modifications sont exposées dans le dossier de modification simplifiée n° 7 du PLU qui est librement consultable, auprès de la Direction Aménagement Urbanisme Patrimoine Historique et Artistique – 1^{er} étage de la Mairie centrale – aux dates et aux heures ouvrables de l'administration communale, soit du lundi au jeudi de 08h00-16h00 et le vendredi de 8h00-11h00.

III Avis des personnes publiques associées

Conformément aux articles L. 153-40, L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, le projet a été notifié par courrier les 15, 16 et 17 juin 2020 aux personnes publiques associées (PPA), qui ont disposé d'un mois pour faire part de leur avis.

- Le Département de la Réunion a émis un avis sans remarque particulière dans le délai imparti (03/07/2020).
- La CINOR, qui a répondu dans le délai imparti (10/07/2020), a demandé à la Ville d'intégrer dans la présente procédure la suppression des emplacements réservés n° 416 et n° 314. Mais la suppression de ces deux emplacements réservés ne relève pas du périmètre de la présente modification simplifiée, qui est uniquement consacrée à la normalisation du PLU au format CNIG et à la rectification d'erreurs techniques.
- L'IRT, qui a répondu dans le délai imparti (16/07/2020), préconise de veiller à préserver l'intégrité du sentier piéton du Brûlé, du bas de la ville jusqu'au village du Brûlé.
- La Préfecture de la Réunion, dont la réponse nous est parvenue hors délai (22/07/2020), n'a formulé aucune remarque.
- La Chambre d'Agriculture de la Réunion, dont la réponse nous est parvenue hors délai (21/07/2020), a émis un avis favorable.

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

Le projet de modification simplifiée n° 7 n'est, par conséquent, pas remis en cause par les PPA.

IV Modalités de la mise à disposition au public

Le Conseil municipal a délibéré sur les modalités de mise à disposition du dossier au public par Délibération n° 20/4-022 en date du 25 septembre 2020, qui sont :

- la mise à disposition du dossier complet de modification simplifiée n° 7 consultable à l'Hôtel de Ville pendant une durée d'un mois, du 20 octobre 2020 au 23 novembre 2020, aux jours et horaires habituels d'ouverture de l'administration (soit du lundi au jeudi de 8h00 à 16h00 et le vendredi de 8h00 à 11h00) ;
- la mise à disposition d'un registre d'observations à l'Hôtel de Ville pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier ;
- la mise à disposition d'informations sur le site web de la Ville ;
- la publication d'un avis au public, précisant l'objet de la modification simplifiée n° 7 du PLU, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations, dans un journal diffusé dans le département et affiché en Mairie, 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition au public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

V Mise en œuvre de la mise à disposition au public et bilan

L'ensemble des modalités de mise à disposition précitées et précisées par le Conseil Municipal, qui ont été portées à la connaissance du public par affichage en Mairie le 09/10/2020 (avis au public du 05/10/2020) et par parution dans deux journaux à diffusion départementale le 09/10/2020, soit au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition, a été mis en œuvre.

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, les avis émis par les personnes publiques associées (la Chambre d'Agriculture de la Réunion, la CINOR, le Département de la Réunion, l'IRT et la Préfecture de la Réunion), ainsi qu'un registre afin que le public puisse formuler des observations, ont été mis à la disposition du public du mardi 20 octobre 2020 au lundi 23 novembre 2020 inclus.

Le public n'a présenté aucune observation sur le registre disponible en mairie à cet effet.

Par ailleurs, des informations ont été mises à disposition sur le site web de la Ville, notamment l'arrêté n° 2491/2019 engageant la procédure de modification simplifiée n° 7, la Délibération n° 20/4-022 précisant les modalités de la mise à disposition au public ainsi que des informations relatives à la procédure de modification simplifiée n° 7.

Les documents justifiant la bonne réalisation de la consultation des personnes publiques associées et de la mise à disposition du dossier au public sont joints au dossier en annexes de la présente Délibération.

Le dossier de modification simplifiée n° 7 du PLU mis à la disposition du public n'a donc fait l'objet d'aucune modification, au regard des seules remarques émises par la CINOR et de l'absence d'observation du public, et est prêt à être adopté.

VII Conclusion

En conséquence et en application de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, je vous demande :

- 1) de tirer le bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 7 au public, qui est joint en annexe ;
- 2) d'approuver la modification simplifiée n° 7 du PLU, qui est joint en annexe ;
- 3) de m'autoriser à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente Délibération ;
- 4) de dire que la présente Délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- 5) de dire qu'une copie de la présente Délibération, accompagnée du dossier de modification simplifiée n° 7, sera adressée au Préfet et publiée au recueil des actes administratifs ;
- 6) d'indiquer que le dossier de PLU à jour de la modification simplifiée n° 7 du PLU est consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la Ville.

Le projet de PLU modifié sera exécutoire dès la transmission de la présente Délibération et du dossier de PLU annexé au Préfet de la Région et du Département de la Réunion pour l'exercice du contrôle de légalité, et l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

OBJET **Modification simplifiée n° 7 du Plan local d'Urbanisme (PLU)**
Bilan de la mise à disposition du dossier au public
Approbation

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, 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 n° 2491/2019 du 8 octobre 2019 engageant la procédure de modification simplifiée n° 7 du PLU ;

Vu la Délibération n° 20/4-022 du 25 septembre 2020 du Conseil Municipal définissant les modalités de la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n° 7 du PLU ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu le dossier mis à disposition du public du mardi 20 octobre 2020 au lundi 23 novembre 2020 inclus ;

Vu l'absence d'observation du public sur le registre disponible en mairie ;

Vu le bilan de la mise à disposition du dossier au public ci-annexé ;

Vu le dossier de modification simplifiée n° 7 du PLU annexé à la présente Délibération, comprenant notamment, la note de présentation, la liste des emplacements réservés, les pièces graphiques 1-1 à 1-9 et le registre de mise à disposition au public ;

Vu le RAPPORT N°20/6-030 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

Tire le bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 7 au public.

ARTICLE 2

Approuve la modification simplifiée n° 7 du Plan local d'Urbanisme ci annexée.

ARTICLE 3

Autorise Madame la Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente Délibération.

ARTICLE 4

Dit que la présente Délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans l'ensemble du département.

ARTICLE 5

Dit qu'une copie de la présente Délibération, accompagnée du dossier de modification simplifiée n° 7 du PLU, sera adressée au Préfet et publiée au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 6

Indique que le dossier de PLU à jour de la modification simplifiée n° 7 est consultable en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture de l'administration ainsi que sur le site internet de la Ville.

ARTICLE 7

Le projet de PLU modifié sera exécutoire dès la transmission de la présente Délibération et du dossier de PLU annexé au Préfet de la Région et du Département de la Réunion pour l'exercice du contrôle de légalité, et l'accomplissement des mesures de publicité ci-dessus visées.

OBJET **Modification simplifiée n° 7 du Plan local d'Urbanisme (PLU)**
Bilan de la mise à disposition du dossier au public
Approbation

I **Contexte**

Le Conseil Municipal a approuvé la révision du Plan local d'Urbanisme à la date du 26 octobre 2013.

Il 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 afin de rectifier le décalage de quelques limites de zonage du PLU et de certains emplacements réservés, et de permettre également à la Ville de disposer d'un document d'urbanisme normalisé au format CNIG pour sa publication ultérieure au Géoportail de l'Urbanisme.

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

Or, les différentes procédures du PLU ont depuis été numérisées à partir de ce référentiel cadastral figé 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 Ville 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 apparus, sur les secteurs où le cadastre a été remanié notamment, des décalages de quelques limites de zonage du PLU et le décalage de certaines emprises d'emplacements réservés.

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

Néanmoins, afin de mettre fin à ces différents décalages, il est nécessaire de modifier le PLU, afin qu'il soit en concordance avec le référentiel géographique cadastral.

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 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 (articles L. 153-45 et suivants).

La DEAL a confirmé à la Ville 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.

II Objet de la modification simplifiée n° 7

La présente modification simplifiée porte sur les points suivants.

- Le recalage de quelques limites de zonage du PLU avec le nouveau référentiel cadastral sur le secteur de la Bretagne, Domenjod et Bois-de-Nèfles.
- Le recalage des emplacements réservés suivants :
 - à la Montagne : ER n° 118 ;
 - à Sainte-Clotilde : ER n° 253, n° 267, n° 297, n° 539, n° 335 ;
 - à la Bretagne : ER n° 303, n° 304, n° 390, n° 419, n° 429, n° 430, n° 431, n° 432, n° 433, n° 564 ;
 - à Bois-de-Nèfles : ER n° 354, n° 355, n° 356, n° 357, n° 358, n° 359, n° 460, n° 471, n° 585, n° 595 ;
 - au Moufia : ER n° 371 ;
 - au Brûlé : ER n° 93.

Ces modifications sont exposées dans le dossier de modification simplifiée n° 7 du PLU qui est librement consultable, auprès de la Direction Aménagement Urbanisme Patrimoine Historique et Artistique – 1^{er} étage de la Mairie centrale – aux dates et aux heures ouvrables de l'administration communale, soit du lundi au jeudi de 08h00-16h00 et le vendredi de 8h00-11h00.

III Avis des personnes publiques associées

Conformément aux articles L. 153-40, L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, le projet a été notifié par courrier les 15, 16 et 17 juin 2020 aux personnes publiques associées (PPA), qui ont disposé d'un mois pour faire part de leur avis.

- Le Département de la Réunion a émis un avis sans remarque particulière dans le délai imparti (03/07/2020).
- La CINOR, qui a répondu dans le délai imparti (10/07/2020), a demandé à la Ville d'intégrer dans la présente procédure la suppression des emplacements réservés n° 416 et n° 314. Mais la suppression de ces deux emplacements réservés ne relève pas du périmètre de la présente modification simplifiée, qui est uniquement consacrée à la normalisation du PLU au format CNIG et à la rectification d'erreurs techniques.
- L'IRT, qui a répondu dans le délai imparti (16/07/2020), préconise de veiller à préserver l'intégrité du sentier piéton du Brûlé, du bas de la ville jusqu'au village du Brûlé.
- La Préfecture de la Réunion, dont la réponse nous est parvenue hors délai (22/07/2020), n'a formulé aucune remarque.
- La Chambre d'Agriculture de la Réunion, dont la réponse nous est parvenue hors délai (21/07/2020), a émis un avis favorable.

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

Le projet de modification simplifiée n° 7 n'est, par conséquent, pas remis en cause par les PPA.

IV Modalités de la mise à disposition au public

Le Conseil municipal a délibéré sur les modalités de mise à disposition du dossier au public par Délibération n° 20/4-022 en date du 25 septembre 2020, qui sont :

- la mise à disposition du dossier complet de modification simplifiée n° 7 consultable à l'Hôtel de Ville pendant une durée d'un mois, du 20 octobre 2020 au 23 novembre 2020, aux jours et horaires habituels d'ouverture de l'administration (soit du lundi au jeudi de 8h00 à 16h00 et le vendredi de 8h00 à 11h00) ;
- la mise à disposition d'un registre d'observations à l'Hôtel de Ville pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier ;
- la mise à disposition d'informations sur le site web de la Ville ;
- la publication d'un avis au public, précisant l'objet de la modification simplifiée n° 7 du PLU, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations, dans un journal diffusé dans le département et affiché en Mairie, 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition au public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

V Mise en œuvre de la mise à disposition au public et bilan

L'ensemble des modalités de mise à disposition précitées et précisées par le Conseil Municipal, qui ont été portées à la connaissance du public par affichage en Mairie le 09/10/2020 (avis au public du 05/10/2020) et par parution dans deux journaux à diffusion départementale le 09/10/2020, soit au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition, a été mis en œuvre.

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, les avis émis par les personnes publiques associées (la Chambre d'Agriculture de la Réunion, la CINOR, le Département de la Réunion, l'IRT et la Préfecture de la Réunion), ainsi qu'un registre afin que le public puisse formuler des observations, ont été mis à la disposition du public du mardi 20 octobre 2020 au lundi 23 novembre 2020 inclus.

Le public n'a présenté aucune observation sur le registre disponible en mairie à cet effet.

Par ailleurs, des informations ont été mises à disposition sur le site web de la Ville, notamment l'arrêté n° 2491/2019 engageant la procédure de modification simplifiée n° 7, la Délibération n° 20/4-022 précisant les modalités de la mise à disposition au public ainsi que des informations relatives à la procédure de modification simplifiée n° 7.

Les documents justifiant la bonne réalisation de la consultation des personnes publiques associées et de la mise à disposition du dossier au public sont joints au dossier en annexes de la présente Délibération.

Le dossier de modification simplifiée n° 7 du PLU mis à la disposition du public n'a donc fait l'objet d'aucune modification, au regard des seules remarques émises par la CINOR et de l'absence d'observation du public, et est prêt à être adopté.

VII Conclusion

En conséquence et en application de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, je vous demande :

- 1) de tirer le bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 7 au public, qui est joint en annexe ;
- 2) d'approuver la modification simplifiée n° 7 du PLU, qui est joint en annexe ;
- 3) de m'autoriser à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente Délibération ;
- 4) de dire que la présente Délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- 5) de dire qu'une copie de la présente Délibération, accompagnée du dossier de modification simplifiée n° 7, sera adressée au Préfet et publiée au recueil des actes administratifs ;
- 6) d'indiquer que le dossier de PLU à jour de la modification simplifiée n° 7 du PLU est consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la Ville.

Le projet de PLU modifié sera exécutoire dès la transmission de la présente Délibération et du dossier de PLU annexé au Préfet de la Région et du Département de la Réunion pour l'exercice du contrôle de légalité, et l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

OBJET **Modification simplifiée n° 7 du Plan local d'Urbanisme (PLU)**
Bilan de la mise à disposition du dossier au public
Approbation

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, 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 n° 2491/2019 du 8 octobre 2019 engageant la procédure de modification simplifiée n° 7 du PLU ;

Vu la Délibération n° 20/4-022 du 25 septembre 2020 du Conseil Municipal définissant les modalités de la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n° 7 du PLU ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu le dossier mis à disposition du public du mardi 20 octobre 2020 au lundi 23 novembre 2020 inclus ;

Vu l'absence d'observation du public sur le registre disponible en mairie ;

Vu le bilan de la mise à disposition du dossier au public ci-annexé ;

Vu le dossier de modification simplifiée n° 7 du PLU annexé à la présente Délibération, comprenant notamment, la note de présentation, la liste des emplacements réservés, les pièces graphiques 1-1 à 1-9 et le registre de mise à disposition au public ;

Vu le RAPPORT N°20/6-030 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

Tire le bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 7 au public.

ARTICLE 2

Approuve la modification simplifiée n° 7 du Plan local d'Urbanisme ci annexée.

ARTICLE 3

Autorise Madame la Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente Délibération.

ARTICLE 4

Dit que la présente Délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans l'ensemble du département.

ARTICLE 5

Dit qu'une copie de la présente Délibération, accompagnée du dossier de modification simplifiée n° 7 du PLU, sera adressée au Préfet et publiée au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 6

Indique que le dossier de PLU à jour de la modification simplifiée n° 7 est consultable en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture de l'administration ainsi que sur le site internet de la Ville.

ARTICLE 7

Le projet de PLU modifié sera exécutoire dès la transmission de la présente Délibération et du dossier de PLU annexé au Préfet de la Région et du Département de la Réunion pour l'exercice du contrôle de légalité, et l'accomplissement des mesures de publicité ci-dessus visées.

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION AU PUBLIC

Préalable à la modification simplifiée n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la
Commune de Saint-Denis

I/ Introduction

1/ Par arrêté n° 2491/2019 en date du 8 octobre 2019, Monsieur le Maire a engagé la procédure de modification simplifiée n° 7 du PLU de Saint-Denis afin de rectifier le décalage de quelques limites de zonage du PLU et de certains emplacements réservés, et de permettre également à la Ville de disposer d'un document d'urbanisme normalisé au format CNIG pour sa publication ultérieure au Géoportail de l'Urbanisme.

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

Or, les différentes procédures du PLU ont depuis été numérisées à partir de ce référentiel cadastral figé 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 Ville 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 secteurs où le cadastre a été remanié notamment, des décalages de quelques limites de zonage du PLU et le décalage de certaines emprises d'emplacements réservés.

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

Néanmoins, afin de mettre fin à ces différents décalages, il est nécessaire de modifier le PLU, afin qu'il soit en concordance avec le référentiel géographique cadastral.

2/ Par délibération n°20/4-022 en date du 25 septembre 2020, le Conseil Municipal a délibéré sur les modalités de mise à disposition du dossier projet au public qui sont :

-la mise à disposition du dossier complet de modification simplifiée n° 7 consultable à l'Hôtel de Ville pendant une durée d'un mois, du 20 octobre 2020 au 23 novembre 2020, aux jours et horaires habituels d'ouverture de l'administration (soit du lundi au jeudi de 8h00 à 16h00 et le vendredi de 8h00 à 11h00) ;

-la mise à disposition d'un registre d'observations à l'Hôtel de Ville pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier ;

-la mise à disposition d'informations sur le site web de la Ville.

-la publication d'un avis au public, précisant l'objet de la modification simplifiée n°7 du PLU, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations, dans un journal diffusé dans le département et affiché en Mairie, 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition au public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

II/ Cadre réglementaire

La présente modification, dite modification simplifiée n°7 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 l'Urbanisme.

Les modifications 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 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).

La DEAL a confirmé à la Ville 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.

III/ Déroulement de la mise à disposition

1-Publicité de la mise à disposition et informations

La délibération précisant les modalités de la mise à disposition au public a été affichée en Mairie à compter du 02/10/2020. Une mention de cet affichage est parue dans les deux journaux à portée départementales (le JIR et le Quotidien du 09/10/2020).

Un avis au public en date du 05/10/2020, sur les modalités de la mise à disposition et précisant les dates de cette dernière, a été affiché en Mairie le 09/10/2020 et paru dans la presse (le JIR et le Quotidien) le 09/10/2020.

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 web de la Ville, notamment l'arrêté n°2491/2019 engageant la procédure de modification simplifiée n°7, la délibération n°20/4-022 précisant les modalités de la mise à disposition au public ainsi que des informations relatives à la procédure de modification simplifiée n°7.

2-Notification aux personnes publiques associées

Conformément aux articles L.153-40, L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, la Ville a notifié par courrier les 15, 16 et 17 juin 2020 le projet de modification simplifiée 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
- Monsieur le Président de la Région Réunion
- Monsieur le Président du TCO
- Madame le 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, les pièces graphiques 1-1 à 1-9 et la liste des emplacements réservés,
- Les avis des personnes publiques associées : la Chambre d'Agriculture de la Réunion, le Département de la Réunion, la CINOR, l'IRT, la Préfecture de la Réunion,
- Les actes administratifs relatifs au projet de la modification simplifiée n°7 du Plan Local d'Urbanisme,
- Un registre d'observation côté et paraphé, contenant 33 feuilles non mobiles.

4-Consultation du dossier

La mise à disposition au public a eu lieu **du mardi 20 octobre 2020 au lundi 23 novembre 2020 inclus.**

Les consultations ont été libres pendant la durée de la mise à disposition à l'Hôtel de Ville, auprès de la Direction Juridique, Elections et Police Administrative, aux jours et heures ouvrables de l'administration. Le nombre de consultations sans remarque n'est donc pas connu.

IV/ Examen des observations et avis recueillis

1-Les observations du public

Le public n'a présenté aucune observation sur le registre disponible en mairie à cet effet.

2-Les avis des personnes publiques associées joints au dossier de mise à disposition

2.1. Le Département de la Réunion a émis un avis sans remarque particulière dans le délai imparti (03/07/2020).

2.2. La CINOR, qui a répondu dans le délai imparti (10/07/2020), a demandé à la Ville d'intégrer dans la présente procédure la suppression des emplacements réservés n°416 et n°314.

Réponse apportée par la Ville : La suppression de ces deux emplacements réservés ne relève pas du périmètre de la présente modification simplifiée, qui est uniquement consacrée à la normalisation du PLU au format CNIG et à la rectification d'erreurs techniques.

2.3. L'IRT, qui a répondu dans le délai imparti (16/07/2020), préconise de veiller à préserver l'intégrité du sentier piéton du Brûlé, du bas de la ville jusqu'au village du Brûlé.

2.4. La Préfecture de la Réunion, dont la réponse est parvenue hors délai (22/07/2020), n'a formulé aucune remarque.

2.5. La Chambre d'Agriculture de la Réunion, dont la réponse est parvenue hors délai (21/07/2020), a émis un avis favorable.

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

V/ Bilan de la mise à disposition au public et du recueil des avis

Le public n'ayant pas présenté d'observation sur le registre prévu à cet effet, le projet de modification simplifiée n°7 du PLU n'est donc pas remis en cause par la mise à disposition au public.

ANNEXES

- Arrêté n° 2491/2019 du 8 octobre 2019 engageant la procédure de modification simplifiée n°7 du Plan Local d'Urbanisme.
- Parution presse en date du 28/10/2019 concernant l'arrêté de prescription n°2491/2019 du 8 octobre 2019.
- Délibération n°20/4-022 du 25 septembre 2020 du Conseil municipal de Saint-Denis précisant les modalités de la mise à disposition au public de cette modification simplifiée n°7.
- Parutions presse en date du 09/10/2020 concernant la délibération n°20/4-022 du 25 septembre 2020.
- Avis au public du 5 octobre 2020 sur les modalités de la mise à disposition.
- Parutions presse en date du 09/10/2020 concernant l'avis au public sur les modalités de la mise à disposition.
- Extraits du site web de la Ville.
- Courriers de notification aux Personnes Publiques Associées (PPA)
- Avis des PPA
- Mail de la DEAL du 11/09/2019
- Copie du registre mis à la disposition du public.

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION AU PUBLIC

Préalable à la modification simplifiée n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la
Commune de Saint-Denis

I/ Introduction

1/ Par arrêté n° 2491/2019 en date du 8 octobre 2019, Monsieur le Maire a engagé la procédure de modification simplifiée n° 7 du PLU de Saint-Denis afin de rectifier le décalage de quelques limites de zonage du PLU et de certains emplacements réservés, et de permettre également à la Ville de disposer d'un document d'urbanisme normalisé au format CNIG pour sa publication ultérieure au Géoportail de l'Urbanisme.

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

Or, les différentes procédures du PLU ont depuis été numérisées à partir de ce référentiel cadastral figé 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 Ville 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 secteurs où le cadastre a été remanié notamment, des décalages de quelques limites de zonage du PLU et le décalage de certaines emprises d'emplacements réservés.

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

Néanmoins, afin de mettre fin à ces différents décalages, il est nécessaire de modifier le PLU, afin qu'il soit en concordance avec le référentiel géographique cadastral.

2/ Par délibération n°20/4-022 en date du 25 septembre 2020, le Conseil Municipal a délibéré sur les modalités de mise à disposition du dossier projet au public qui sont :

-la mise à disposition du dossier complet de modification simplifiée n° 7 consultable à l'Hôtel de Ville pendant une durée d'un mois, du 20 octobre 2020 au 23 novembre 2020, aux jours et horaires habituels d'ouverture de l'administration (soit du lundi au jeudi de 8h00 à 16h00 et le vendredi de 8h00 à 11h00) ;

-la mise à disposition d'un registre d'observations à l'Hôtel de Ville pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier ;

-la mise à disposition d'informations sur le site web de la Ville.

-la publication d'un avis au public, précisant l'objet de la modification simplifiée n°7 du PLU, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations, dans un journal diffusé dans le département et affiché en Mairie, 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition au public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

II/ Cadre réglementaire

La présente modification, dite modification simplifiée n°7 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 l'Urbanisme.

Les modifications 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 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).

La DEAL a confirmé à la Ville 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.

III/ Déroulement de la mise à disposition

1-Publicité de la mise à disposition et informations

La délibération précisant les modalités de la mise à disposition au public a été affichée en Mairie à compter du 02/10/2020. Une mention de cet affichage est parue dans les deux journaux à portée départementales (le JIR et le Quotidien du 09/10/2020).

Un avis au public en date du 05/10/2020, sur les modalités de la mise à disposition et précisant les dates de cette dernière, a été affiché en Mairie le 09/10/2020 et paru dans la presse (le JIR et le Quotidien) le 09/10/2020.

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 web de la Ville, notamment l'arrêté n°2491/2019 engageant la procédure de modification simplifiée n°7, la délibération n°20/4-022 précisant les modalités de la mise à disposition au public ainsi que des informations relatives à la procédure de modification simplifiée n°7.

2-Notification aux personnes publiques associées

Conformément aux articles L.153-40, L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, la Ville a notifié par courrier les 15, 16 et 17 juin 2020 le projet de modification simplifiée 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

Mise en réception en préfecture
974-219740115-20201212-206030-DE
Date de télétransmission : 23/12/2020
Date de réception préfecture : 23/12/2020

- 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
- Monsieur le Président de la Région Réunion
- Monsieur le Président du TCO
- Madame le 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, les pièces graphiques 1-1 à 1-9 et la liste des emplacements réservés,
- Les avis des personnes publiques associées : la Chambre d'Agriculture de la Réunion, le Département de la Réunion, la CINOR, l'IRT, la Préfecture de la Réunion,
- Les actes administratifs relatifs au projet de la modification simplifiée n°7 du Plan Local d'Urbanisme,
- Un registre d'observation côté et paraphé, contenant 33 feuilles non mobiles.

4-Consultation du dossier

La mise à disposition au public a eu lieu **du mardi 20 octobre 2020 au lundi 23 novembre 2020 inclus.**

Les consultations ont été libres pendant la durée de la mise à disposition à l'Hôtel de Ville, auprès de la Direction Juridique, Elections et Police Administrative, aux jours et heures ouvrables de l'administration. Le nombre de consultations sans remarque n'est donc pas connu.

IV/ Examen des observations et avis recueillis

1-Les observations du public

Le public n'a présenté aucune observation sur le registre disponible en mairie à cet effet.

2-Les avis des personnes publiques associées joints au dossier de mise à disposition

2.1. Le Département de la Réunion a émis un avis sans remarque particulière dans le délai imparti (03/07/2020).

2.2. La CINOR, qui a répondu dans le délai imparti (10/07/2020), a demandé à la Ville d'intégrer dans la présente procédure la suppression des emplacements réservés n°416 et n°314.

Réponse apportée par la Ville : La suppression de ces deux emplacements réservés ne relève pas du périmètre de la présente modification simplifiée, qui est uniquement consacrée à la normalisation du PLU au format CNIG et à la rectification d'erreurs techniques.

2.3. L'IRT, qui a répondu dans le délai imparti (16/07/2020), préconise de veiller à préserver l'intégrité du sentier piéton du Brûlé, du bas de la ville jusqu'au village du Brûlé.

2.4. La Préfecture de la Réunion, dont la réponse est parvenue hors délai (22/07/2020), n'a formulé aucune remarque.

2.5. La Chambre d'Agriculture de la Réunion, dont la réponse est parvenue hors délai (21/07/2020), a émis un avis favorable.

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

V/ Bilan de la mise à disposition au public et du recueil des avis

Le public n'ayant pas présenté d'observation sur le registre prévu à cet effet, le projet de modification simplifiée n°7 du PLU n'est donc pas remis en cause par la mise à disposition au public.

ANNEXES

- Arrêté n° 2491/2019 du 8 octobre 2019 engageant la procédure de modification simplifiée n°7 du Plan Local d'Urbanisme.
- Parution presse en date du 28/10/2019 concernant l'arrêté de prescription n°2491/2019 du 8 octobre 2019.
- Délibération n°20/4-022 du 25 septembre 2020 du Conseil municipal de Saint-Denis précisant les modalités de la mise à disposition au public de cette modification simplifiée n°7.
- Parutions presse en date du 09/10/2020 concernant la délibération n°20/4-022 du 25 septembre 2020.
- Avis au public du 5 octobre 2020 sur les modalités de la mise à disposition.
- Parutions presse en date du 09/10/2020 concernant l'avis au public sur les modalités de la mise à disposition.
- Extraits du site web de la Ville.
- Courriers de notification aux Personnes Publiques Associées (PPA)
- Avis des PPA
- Mail de la DEAL du 11/09/2019
- Copie du registre mis à la disposition du public.