

L'an DEUX MILLE VINGT-TROIS, le VENDREDI 22 SEPTEMBRE, à 17 h 05, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en CINQUIÈME SÉANCE ANNUELLE, dans la salle du conseil municipal, sur convocation légale de la maire faite en application des articles L. 2121-10, L. 2121-12 et L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales (séance clôturée à 20 h 13).

### ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME, Jean-Pierre MARCHAU, Julie PONTALBA, Gérard FRANÇOISE, Monique ORPHÉ, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE, Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN, Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN (arrivé à 17 h 16 après l'appel nominal), Karel MAGAMOOTOO, David BELDA, Fernande ANILHA, Christelle HASSEN, Éric DELORME, Jacqueline PAYET, Joëlle RAHARINOSY, Philippe NAILLET, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Arnaud HUGUET, Christèle BEAUMIER, Benjamin THOMAS, Alexandra CLAIN, Raihanah VALY, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND, Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY (arrivée à 17 h 12 après l'appel nominal), Noela MÉDÉA MADEN, Vincent BÈGUE, Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY

### ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Ibrahim DINDAR		par Gilbert ANNETTE
Dominique TURPIN		par Julie PONTALBA
Érick FONTAINE	pour toute la durée de la séance	par Jean-François HOAREAU
Aurélie MÉDÉA		par Jean-Max BOYER
Jean-Pierre HAGGAI	jusqu'au départ de son mandataire à 19 h 02 au rapport n° 23/5-030	par Vincent BÈGUE
Michel LAGOURGUE	pour toute la durée de la séance	par Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY

### DÉSIGNATION DE LA SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, procédé à la nomination de la secrétaire de séance prise dans le sein du conseil municipal. Audrey BÉLIM a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

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

## ÉLUS INTÉRESSÉS

En vertu de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales, les élus intéressés n'ont pas pris part aux délibérations portant sur les rapports dont la liste suit.

Élus intéressés	en qualité de	au titre de l' (la)	rapport n°
- Éricka BAREIGTS	maire de Saint-Denis	AGORAH	23/5-017
- Jacques LOWINSKY	délégué / CINOR		
<hr/>			
(*) <i>Érick FONTAINE</i> (mandataire : Jean-François HOAREAU)	délégué / Ville	SHLMR	23/5-019
<hr/>			
- Monique ORPHÉ	délégués / Ville	SODIAC	23/5-020
- Philippe NAILLET			
- Jean-François HOAREAU			
- Virgile KICHENIN			
<hr/>			
- Christelle HASSEN	membre d'honneur	Vivancia océan Indien	23/5-031
<hr/>			
- Gérard FRANÇOISE	mandataire / Département	SIDR	23/5-043 et 23/5-044
<hr/>			
- Éricka BAREIGTS	candidate à l'AG et au CA	SPL Maraïna	23/5-055
- Benjamin THOMAS	délégué / CINOR		
<hr/>			
- Jean-François HOAREAU	mandataire / Département	SPLAR	23/5-056
- Raihanah VALY	candidate à l'AG et au CA		

CINOR  
SIDR  
AG  
CA  
SPL Maraïna  
SPLAR

Communauté intercommunale du Nord de la Réunion  
Société immobilière du Département de la Réunion  
Assemblée générale  
Conseil d'Administration  
Société publique locale « Maraïna »  
Société publique locale « Avenir Réunion »

(\*)

élu absent / représenté

(le mandataire ayant voté en son seul nom propre)

## DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY	arrivée à 17 h 12	après l'appel nominal
Virgile KICHENIN	arrivé à 17 h 16	
Éricka BAREIGTS en laissant la présidence à Jean-François HOAREAU	sortis à 18 h 20	avant examen du rapport n° 23/5-017 au rapport n° 23/5-018
Virgile KICHENIN (voir élus intéressés : AGORAH)	revenus à 18 h 23	
Monique ORPHÉ Philippe NAILLET Jean-François HOAREAU Virgile KICHENIN (voir élus intéressés : SODIAC)	sortis à 18 h 26 revenus à 18 h 27	avant examen du rapport n° 23/5-020 au rapport n° 23/5-021
Jean-Pierre MARCHAU	sorti à 18 h 37 revenu à 18 h 40	au rapport n° 23/5-024 au rapport n° 23/5-026
Jacques LOWINSKY	sorti à 18 h 39 revenu à 18 h 44	au rapport n° 23/5-025 au rapport n° 23/5-027

**DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE**

(suite)

Christelle HASSEN	sortie à 18 h 39 revenue à 18 h 50	au rapport n° 23/5-025 au rapport n° 23/5-029
Benjamin THOMAS	sorti à 18 h 40 revenu à 18 h 50	au rapport n° 23/5-026 au rapport n° 23/5-029
Karel MAGAMOOTOO	sortie à 18 h 50 revenue à 19 h 39	au rapport n° 23/5-029 au rapport n° 23/5-037
Vincent BÈGUE Noela MÉDÉA	partis à 19 h 02	au rapport n° 23/5-030 (avant le vote)
Christelle HASSEN <small>(voir élus intéressés : Vivancia océan Indien)</small>	sortie à 19 h 05 revenue à 19 h 10	avant examen du rapport n° 23/5-031 au rapport n° 23/5-031 (après le vote)
Yassine MANGROLIA	sorti à 19 h 16 revenu à 19 h 33	au rapport n° 23/5-034 au rapport n° 23/5-036
Claudette CLAIN	sortie à 19 h 16 revenue à 19 h 39	au rapport n° 23/5-034 au rapport n° 23/5-037
Stéphane PERSÉE	sorti à 19 h 36 revenu à 19 h 42	au rapport n° 23/5-037 au rapport n° 23/5-038
Brigitte ADAME	sortie à 19 h 41 revenue à 19 h 45	au rapport n° 23/5-038 au rapport n° 23/5-041
Gérard FRANÇOISE <small>(voir élus intéressés : SIDR)</small>	sorti à 19 h 46 revenu à 19 h 48	avant examen du rapport n° 23/5-043 au rapport n° 23/5-045
Éricka BAREIGTS Benjamin THOMAS <small>(voir élus intéressés : SPL Marañna)</small>	sortis à 20 h 01 revenus à 20 h 04	avant examen du rapport n° 23/5-055 au rapport n° 23/5-055 (après le vote)
Jean-François HOAREAU Raihanah VALY <small>(voir élus intéressés : SPLAR)</small>	sortis à 20 h 04 revenus à 20 h 09	avant examen du rapport n° 23/5-056 au rapport n° 23/5-056 (après le vote)

**OBJET**        **Modification simplifiée n° 8 du PLU**  
                  Décision du Conseil municipal concernant l'avis conforme de la Mission régionale  
                  d'Autorité environnementale de la Réunion du 10 aout 2023

---

Le Plan local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Denis a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 26 octobre 2013 et a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

La procédure de modification simplifiée n° 8 du PLU a été prescrite par arrêté n° 715/2023 de la maire en date du 28 mars 2023 conformément aux articles L. 153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La modification porte sur :

- la suppression des Emplacements réservés (ER) n° 411, n° 300, n° 498, n° 314 au Chaudron, n° 23 au Centre-Ville ;
- la modification de l'emprise de l'ER n° 120
- la modification de la dénomination de l'ER n° 334 ;
- la rectification d'une erreur matérielle concernant la dénomination de l'ER n° 290 à Primat ;
- la rectification d'une erreur matérielle concernant la surface de l'ER n° 431 à la Bretagne.

Le projet de modification simplifiée n° 8 du PLU a été soumis à la Mission régionale d'Autorité environnementale de la Réunion pour un examen au cas par cas (article R. 104-33 du Code de l'Urbanisme).

Dans son avis conforme daté du 10 aout 2023, la Mission régionale mentionne qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour la procédure de modification simplifiée n° 8 du Plan local d'Urbanisme.

La Commune de Saint-Denis prend donc la décision de suivre cet avis (article R. 104-33 du Code de l'Urbanisme).

**OBJET**      **Modification simplifiée n° 8 du PLU**  
Décision du Conseil municipal concernant l'avis conforme de la Mission régionale d'Autorité environnementale de la Réunion du 10 aout 2023

---

**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'Environnement, notamment les articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-23 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L.153-45 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-28 à R.104-36 ;

Vu le Décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le dossier de modification simplifiée n° 8 du Plan local d'Urbanisme prescrit par arrêté municipal n° 715/2023 du 28 mars 2023 ;

Vu l'avis conforme de la Mission régionale d'Autorité environnementale de la Réunion en date du 10 aout 2023 ;

Considérant que dans son avis conforme en date du 10 aout 2023, la Mission régionale d'Autorité environnementale de la Réunion mentionne qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour la procédure de modification simplifiée n° 8 du Plan local d'Urbanisme ;

Considérant que suite à l'avis conforme de la Mission régionale d'Autorité environnementale de la Réunion, la Commune de Saint-Denis doit prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale (article R. 104-33 du Code de l'Urbanisme) ;

Vu le RAPPORT N°23/5-042 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**

Décide de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour la procédure de modification simplifiée n° 8 du Plan local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Denis.



Mission régionale d'autorité environnementale

La Réunion

Saint-Denis, le 10 août 2023

Objet : Avis conforme de l'Autorité environnementale (Ae)

Dossier : Modification simplifiée n° 8 du PLU de Saint-Denis

Vos réf. : votre courriel en date du 26 juin 2023

Nos réf. : SCETE/UEE/FO/ appui MRAe /n°2023ACREU6

Madame la Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de La Réunion sur le dossier cité en objet, en application de l'article R.104-35 du Code de l'urbanisme.

Cet avis conforme confirme l'absence de nécessité de réalisation d'une évaluation environnementale et est mis en ligne :

- sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion (MRAe) :

<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/presentation-de-la-mrae-la-reunion-a59.html> ;

- et sur le site internet de la DEAL de La Réunion, portail SIDE (système d'informations documentaires du développement durable et de l'environnement) :

[www.side.developpement-durable.gouv.fr](http://www.side.developpement-durable.gouv.fr).

Il devra par ailleurs être joint au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, être mis à disposition du public.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame la maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le président de la mission régionale  
d'autorité environnementale



Didier KRUGER

Madame la maire de Saint-Denis  
Hôtel de Ville  
Direction Aménagement, Urbanisme, Patrimoine Historique et Artistique  
14, rue de Paris – BP 47717  
97803 SAINT-DENIS

Copie : Préfecture de La Réunion – Secrétariat Général – Service de la coordination  
des politiques publiques, pour information



**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale de La Réunion rendu en application du  
deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme  
pour la modification simplifiée n° 8 du PLU de Saint-Denis**

n°MRAe 2023ACREU6

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de La Réunion a délibéré collégalement, le 10 août 2023, en présence de M. Didier KRUGER et de Mme Sonia RIBES-BEAUDEMOULIN.

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 janvier 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de La Réunion adopté le 11 septembre 2020 et publié le 25 septembre 2020 au bulletin officiel du ministère de la Transition écologique ;

Vu la réception de la demande d'avis conforme en date du 26 juin 2023 relative à la modification simplifiée n° 8 du PLU de la commune de Saint-Denis, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du Code de l'urbanisme ;

■ **Considérant que :**

- le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Denis a été approuvé par délibération du conseil municipal du 26 octobre 2013, et a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale en avril 2013 ;
- la présente procédure de modification simplifiée n° 8 du PLU de la commune de Saint-Denis est engagée par arrêté municipal n° 715/2023 du 28 mars 2023 conformément aux dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- cette procédure a pour objectif de procéder exclusivement à la modification ou la suppression de neufs emplacements réservés (ER) dûment listés dans l'arrêté municipal précité ;

■ **Considérant que :**

- la procédure de modification simplifiée n° 8 du PLU n'est pas de nature à changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et n'induit pas la suppression d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels ;
- la notice détaillée d'auto-évaluation de juin 2023 produite par la commune de Saint-Denis avec l'appui du bureau d'études ECO-Stratégie Réunion analyse les incidences environnementales probables des modifications projetées du PLU et justifie les différents choix retenus à partir d'un état initial de l'environnement, en concluant qu'aucune évaluation environnementale n'est nécessaire ;

**Rend l'avis qui suit :**

La modification simplifiée n° 8 du PLU de la commune de Saint-Denis n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Saint-Denis rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'Autorité environnementale.

Saint-Denis, le 10 août 2023

Le président de la MRAe,

A blue ink signature of Didier Kruger, consisting of a stylized 'D' followed by a cursive flourish.

Didier KRUGER



REPUBLIQUE FRANCAISE

Saint Denis, le 28/03/2023

**DGA – VILLE ECOLOGIQUE**  
**Direction Aménagement Urbanisme**  
**Patrimoine Historique et Artistique**

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Madame la Maire de la commune de SAINT-DENIS**

### **ARRETE**

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

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

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

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

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


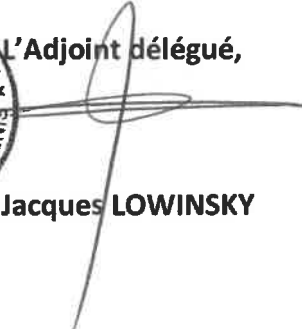
**ARTICLE 5 :** Le présent arrêté fera l'objet :

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

Copie du présent arrêté sera adressée à :

-Monsieur le Préfet de la Réunion.

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

**L'Adjoint délégué,**  
  
**Jacques LOWINSKY**