

L'an DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le VENDREDI 23 FÉVRIER, à 16 h 11, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en PREMIÈRE SÉANCE ANNUELLE, dans la salle du conseil municipal, sur convocation légale de la maire faite en application des articles L. 2121-10, L. 2121-12 et L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales (séance clôturée à 19 h 01).

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, David BELDA, Fernande ANILHA, 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, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND, Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY, Jean-Pierre HAGGAI, Noëla MÉDÉA MADEN, Michel LAGOURGUE, Henriette BABET, Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Brigitte ADAME	à partir de son départ, à 18 h 35, au rapport n° 24/1-025	par Jean-Pierre MARCHAU
Gérard FRANÇOISE	à partir de son départ, à 17 h 00, au rapport n° 24/1-004	par Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE
Ibrahim DINDAR		par Gilbert ANNETTE
Dominique TURPIN		par Julie PONTALBA
Karel MAGAMOOTOO	pour toute la durée de la séance	par Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY
Christelle HASSEN		par Fernande ANILHA
Érick FONTAINE	jusqu'au départ de sa mandataire, à 18 h 35, au rapport n° 24/1-025	par Brigitte ADAME
Raihanah VALY		par Jean-François HOAREAU
Aurélie MÉDÉA	pour toute la durée de la séance	par Jean-Max BOYER

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 (41 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

Le rapport n° 24/1-021 a été retiré de 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 n'ont pas pris part aux délibérations portant sur les rapports dont la liste suit.

Élus intéressés	en qualité de	au titre de la	rapport n°
(*) <u>Érick FONTAINE</u> (mandataire : Brigitte ADAME)	mandataire / ville	SHLMR	24/1-009
- Virgile KICHENIN - Jacqueline PAYET	candidats au CA	SODIAC	24/1-020
- <u>Éricka BAREIGTS</u>	maire	protection fonctionnelle	24/1-031

CA
SODIAC

Conseil d'Administration
Société dionysienne d'Aménagement et de Construction

(*)

élu absent / représenté

(la mandataire ayant voté en son seul nom propre)

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

Gérard FRANÇOISE	parti à 17 h 00	au rapport n° 24/1-004 en laissant procuration à Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE
Yassine MANGROLIA	sorti à 17 h 27 revenu à 17 h 43	au rapport n° 24/1-007 au rapport n° 24/1-009
Virgile KICHENIN Jacqueline PAYET (voir élus intéressés : candidats au CA de la SODIAC)	sortis à 18 h 16 revenus à 18 h 19	au rapport n° 24/1-020 au rapport n° 24/1-022 (rapport n° 24/1-021 retiré de l'ordre du jour de séance)
Brigitte ADAME	partie à 18 h 35	au rapport n° 24/1-025 en laissant procuration à Jean-Pierre MARCHAU
Éricka BAREIGTS en laissant la présidence à Jean-François HOAREAU	sortie à 18 h 58 revenue à 19 h 00	avant examen du rapport n° 24/1-031 après le vote (avant la clôture de la séance)

OBJET **Modification simplifiée n° 8 du Plan local d'Urbanisme (PLU)**
Bilan de la mise à disposition du dossier et approbation

1. 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 en date est la modification n° 8 du PLU, approuvée par délibération du 18 novembre 2022.

Par arrêté n° 715/2023 en date du 28 mars 2023, la procédure de modification simplifiée n° 8 du PLU de Saint-Denis a été engagée afin de supprimer les Emplacements réservés (ER) n° 23, n° 300, n° 314, n° 411 et n° 498, de modifier les ER n° 120 et n° 334, de rectifier les erreurs matérielles concernant la dénomination de l'ER n° 290 et la superficie de l'ER 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 modifications du PLU 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 du Code de l'Urbanisme).

2. Objet de la modification simplifiée n° 8 du PLU

La présente modification simplifiée porte sur :

- la suppression des ER n° 23, n° 300, n° 314, n° 411 et n° 498 ;
- la modification de la largeur de l'ER n° 120 et de la destination de l'ER n° 334 ;
- la rectification des erreurs matérielles concernant la dénomination de l'ER n° 290 et la superficie de l'ER n° 431.

Ces modifications sont exposées dans le dossier de modification simplifiée n° 8 du PLU qui est librement consultable, auprès de la Direction Aménagement, Urbanisme, Patrimoine historique et artistique - 1^{er} étage de l'Hôtel de Ville de Saint-Denis - aux dates et aux heures ouvrables de l'administration communale, soit du lundi au jeudi de 08 h 00 à 16 h 00 et le vendredi de 08 h 00 à 12 h 00.

3. La concertation

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée, une concertation a été organisée du 31 mars 2023 au 6 octobre 2023 inclus, conformément à l'arrêté n° 715/2023 en date du 28 mars 2023. Un dossier présentant les modifications envisagées dans le PLU ainsi qu'un registre ont été mis à la disposition du public et des informations concernant la procédure de modification simplifiée n° 8 du PLU ont été publiées sur le site internet de la ville.

L'arrêté n° 2460/2023 en date du 12 octobre 2023 fait le bilan de cette concertation. La concertation qui s'est tenue tout au long de l'élaboration du projet de modification simplifiée n° 8 a posé les conditions favorables à la poursuite de cette procédure de modification.

4. Avis de la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAE)

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

5. Avis des Personnes publiques associées (PPA)

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 en date du 31 août 2023 aux Personnes publiques associées (PPA), qui ont disposé d'un mois pour faire part de leur avis.

- la Chambre de Commerce et d'Industrie a émis un avis favorable en date du 25 septembre 2023 ;
- la Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable en date du 15 septembre 2023 ;
- la Chambre des Métiers a émis un avis sans remarque particulière en date du 11 septembre 2023 ;
- le Département de la Réunion a émis un avis en date du 2 octobre 2023 sans remarques particulières et un avis en date du 16 novembre 2023 demandant la suppression de l'Emplacement réservé n° 567 ;
- la Préfecture de la Réunion a émis un avis favorable en date du 20 octobre 2023.

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

Le projet de modification simplifiée n° 8 n'est par conséquent pas remis en cause par les PPA.

6. Modalités de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 8 au public

Le Conseil municipal a délibéré sur les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n° 8 au public par délibération n° 23/6-023 en date du 3 novembre 2023, qui sont :

- la mise à disposition du dossier complet de modification simplifiée n° 8 consultable à l'Hôtel de Ville du 4 décembre 2023 au 12 janvier 2024, aux jours et horaires habituels d'ouverture de l'administration (soit du lundi au jeudi de 08 h 00 à 16 h 00 et le vendredi de 08 h 00 à 12 h 00) ;
- la possibilité pour chacun de consigner éventuellement leurs observations dans un registre d'observations à l'Hôtel de Ville pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier, par mail ou par courrier ;
- la mise à disposition d'informations sur le site web de la ville ;
- la publication d'un avis au public, précisant les modalités de la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n° 8, dans un journal diffusé dans le Département et affiché en Mairie, huit 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.

7. Mise en œuvre de la mise à disposition et bilan

L'ensemble des modalités de mise à disposition précitées et précisées par le Conseil municipal, qui a été porté à la connaissance du public par affichage en Mairie le 22 novembre 2023 et par parution dans deux journaux à diffusion départementale le 22 novembre 2023, soit au moins huit jours avant le début de la mise à disposition, a été mis en œuvre.

Le projet de modification simplifiée n° 8, l'exposé de ses motifs, le bilan de la concertation, l'avis émis par la Mission régionale d'Autorité environnementale, les avis émis par les Personnes publiques associées (la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion, la Chambre d'Agriculture de la Réunion, Chambre des Métiers de la Réunion, le Département de la Réunion 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 lundi 4 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024 inclus.

Douze remarques ont été formulées : sept remarques dans le registre disponible en Mairie à cet effet, trois remarques par mail et deux remarques par courrier.

Par ailleurs, des informations ont été mises sur le site web de la ville le 22 novembre 2023 concernant les modalités de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 8.

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 annexe de la présente délibération.

Le dossier projet de modification simplifiée n° 8 du PLU mis à la disposition du public fait l'objet des modifications suivantes :

- suppression des emplacements réservés n° 25, n° 271, n° 334, n° 503 et n° 567 ;
- modification du tracé de l'ER n° 495 ;
- modification du libellé de l'ER n° 406 ;

- rectification de l'erreur d'affichage de l'Emplacement réservé n° 54 ;
- modifications du règlement du PLU relatives aux zones Ui, Uj et AUj ;
- modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation : Pente Z'Ananas.

8. 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 au public du dossier de modification simplifiée n° 8, qui est joint en annexe ;
- 2° d'approuver la modification simplifiée n° 8 du PLU, qui est joint en annexe ;
- 3° de m'autoriser ou mon (ma) représentant(e) 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 que la 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° 8, sera adressée au préfet ;
- 6° d'indiquer que le dossier de PLU à jour de la modification simplifiée n° 8 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 ci-dessus visées.

OBJET **Modification simplifiée n° 8 du Plan local d'Urbanisme (PLU)**
Bilan de la mise à disposition du dossier et 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 Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 octobre 2013 ;

Vu la modification n° 8 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 novembre 2022 ;

Vu l'Arrêté n° 715/2023 du 28 mars 2023 engageant la procédure de modification simplifiée n° 8 du PLU ;

Vu l'Arrêté n° 2460/2023 du 12 octobre 2023 tirant le bilan de la concertation du dossier de modification simplifiée n° 8 du PLU ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 10 aout 2023 ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal n° 23/5-042 en date du 22 septembre 2023, dans laquelle la Ville prend la décision de suivre l'avis de la MRAE ;

Vu la notification du dossier projet aux Personnes Publiques Associées en date du 31 aout 2023 ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal n° 23/6-023 du 3 novembre 2023 définissant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 8 du PLU ;

Vu les avis des PPA ;

Vu le dossier projet mis à la disposition du public du 4 décembre 2023 au 12 janvier 2024 inclus ;

Vu les observations du public mentionnées dans le registre disponible en Mairie et celles reçues par courriers et par mails ;

Vu le bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 8 ;

Considérant les avis reçus des Personnes Publiques Associées ;

Considérant la mise à disposition du dossier projet de modification simplifiée n° 8 qui a eu lieu du 4 décembre 2023 au 12 janvier 2024 inclus ;

Considérant les observations et propositions consignées dans le registre d'enquête publique, reçues par courriers et par mails ;

Considérant le bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 8 du PLU ;

Considérant qu'au regard des remarques mentionnées dans le registre de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 8 et reçues par courriers et mails, que le dossier projet de la modification simplifiée n° 8 du PLU nécessite quelques adaptations mineures et des compléments d'informations ;

Considérant que ces adaptations apportées au projet de modification simplifiée n° 8 du PLU à l'issue de la mise à disposition du dossier au public ne remet pas en cause l'économie générale du projet ;

Considérant que les conditions de poursuite de la procédure de modification du PLU sont remplies et que le projet de modification simplifiée n° 8 est prêt à être approuvé par le Conseil Municipal ;

Vu le RAPPORT N° 24/1-012 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° 8 du Plan local d'Urbanisme.

ARTICLE 2

Approuve la modification simplifiée n° 8 du PLU de Saint-Denis.

ARTICLE 3

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) 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 que la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 5

Dit que la copie de la présente délibération, accompagnée du dossier de modification simplifiée n° 8, sera adressée au préfet.

ARTICLE 6

Indique que le dossier de PLU à jour de la modification simplifiée n° 8 est consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune.

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT
DE LA REUNION

COMMUNE
DE SAINT-DENIS

DGA-VILLE ECOLOGIQUE
DIRECTION AMENAGEMENT,
URBANISME, PATRIMOINE
HISTORIQUE ET ARTISTIQUE



MODIFICATION SIMPLIFIEE

N° 8 DU PLU



1. NOTE DE PRESENTATION

DOSSIER APPROUVE

**FEVRIER
2024**

Table des matières

NATURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	2
I. Document d'urbanisme en vigueur	2
II. Objet de l'évolution du PLU.....	2
III. Procédure de modification simplifiée.....	2
DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°8 DU PLU	4
I. Pièces modifiées du PLU en vigueur	4
II. Contenu du dossier de modification simplifiée n°8.....	4
DETAILS DES MODIFICATIONS APPORTEES AUX DOCUMENTS.....	5
LES EMPLACEMENTS RESERVES.....	5
LES PIECES GRAPHIQUES	5
LE RAPPORT DE PRESENTATION	6
LE REGLEMENT ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ...	6
Note de présentation – FICHE 01	10
Note de présentation – FICHE 02	11
Note de présentation – FICHE 03	12
Note de présentation – FICHE 04	13
Note de présentation – FICHE 05	14
Note de présentation – FICHE 06	15
Note de présentation – FICHE 07	16
Note de présentation – FICHE 08	17
Note de présentation – FICHE 09	18
Note de présentation – FICHE 10	19
Note de présentation – FICHE 11	20
Note de présentation – FICHE 12	21
Note de présentation – FICHE 13	22
Note de présentation – FICHE 14	23
Note de présentation – FICHE 15	25
Note de présentation – FICHE 16	27
Note de présentation – FICHE 17	28
Note de présentation – FICHE 18	30
Note de présentation – FICHE 19	32
Note de présentation – FICHE 20	34
ANNEXES.....	36

NATURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

I. 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 n°8, approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 18/11/2022.

II. Objet de l'évolution du PLU

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

Elle porte sur la suppression de l'emplacement réservé n°23 en Centre-ville, la suppression de l'emplacement réservé n°25 en Centre-ville, la suppression de l'emplacement réservé n°271 à Butor Sainte-Clotilde, la suppression de l'emplacement réservé n°300 à la Bretagne, la suppression de l'emplacement réservé n°314 au Chaudron, la suppression de l'emplacement réservé n°334 à Butor Sainte-Clotilde, la suppression de l'emplacement réservé n°411 à la Bretagne, la suppression de l'emplacement réservé n°498 en Centre-ville, la suppression de l'emplacement réservé n°503 en Centre-ville, la suppression de l'emplacement réservé n°567 en Centre-Ville.

La modification de l'emprise de l'emplacement réservé n°120 à La Montagne 8^{ème}, la modification du tracé de l'emplacement réservé n°495 à La Montagne 8^{ème}, la rectification d'une erreur d'affichage concernant l'emplacement réservé n°54 à Marcadet, la rectification d'une erreur matérielle concernant la dénomination de l'emplacement réservé n°290 à Prima, la rectification d'une erreur matérielle concernant la dénomination de l'emplacement réservé n°406 à la Bretagne, la rectification d'une erreur matérielle concernant la surface de l'emplacement réservé n°431 à la Bretagne.

La modification du règlement du PLU en zones Ui et Uj concernant la cohérence entre le coefficient d'emprise au sol et le taux de perméabilité des unités foncières inférieures ou égales à 200 m².

Une précision est apportée au règlement du PLU en zone AUj et dans l'OAP Pente Z'Ananas concernant la constructibilité des parcelles en compatibilité avec l'OAP.

III. Procédure de modification simplifiée

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- 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.

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 L153-31 et L153-36 du Code de l'urbanisme, ces modifications qui ne nécessitent pas une procédure de révision, ni une procédure de modification, relèvent de la procédure de modification simplifiée du PLU.

Un arrêté de la Maire a été pris en date du 28 mars 2023 pour engager la modification simplifiée n°8 du PLU. Ce dernier précise également les modalités de la concertation.

Cet arrêté est joint en annexe n°1 du présent rapport.

Le projet de modification a été soumis à l'Autorité Environnementale pour un examen au cas par cas (article L.104-1 et suivants et R.104-33 et suivants du Code de l'Urbanisme). Un avis conforme quant à l'absence de nécessité de réalisation d'une évaluation environnementale a été formulé par la MRAe le 10 août 2023.

L'avis est joint en annexe n°2 du présent rapport.

Le projet de modification simplifiée a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées, mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, pour avis le 31 août 2023.

Le projet de modification a fait l'objet d'une mise à disposition au public dans les conditions fixées par l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme, du 04 décembre 2023 au 12 janvier 2024. Le bilan de cette mise à disposition a été présenté en Conseil municipal qui a approuvé le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, le 23 février 2024.

DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°8 DU PLU

I. Pièces modifiées du PLU en vigueur

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

- Les pièces graphiques ;
- Le rapport de présentation du PLU : les tableaux de suppression des emplacements réservés (p.270), de modification des emplacements réservés (p.271-273) et le tableau des erreurs matérielles concernant les emplacements réservés (p.277) ;
- La liste des emplacements réservés ;
- Le règlement du PLU : zone Ui, Uj et AUj ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation : l'OAP Pente Z'Ananas.

II. Contenu du dossier de modification simplifiée n°8

En conséquence, le dossier de modification simplifiée n°8 du PLU est constitué :

- de la présente note de présentation ;
- de l'extrait du rapport de présentation du PLU p.270, 271-273, 277 ;
- de la liste des emplacements réservés ;
- du règlement du PLU modifié ;
- de l'extrait du règlement du PLU modifié p.51 à 64 et p.90 à 95 ;
- de l'extrait des orientations d'aménagement et de programmation du PLU p.37.
- des pièces graphiques ;

DETAILS DES MODIFICATIONS APPORTEES AUX DOCUMENTS

LES EMPLACEMENTS RESERVES

La suppression de dix emplacements réservés :

- La suppression de l'ER 23 en Centre-ville
- La suppression de l'ER 25 en Centre-ville
- La suppression de l'ER 271 à Butor Sainte-Clotilde
- La suppression de l'ER 300 à la Bretagne
- La suppression de l'ER 314 au Chaudron
- La suppression de l'ER 334 à Butor Sainte-Clotilde
- La suppression de l'ER 411 à la Bretagne
- La suppression de l'ER 498 en Centre-ville
- La suppression de l'ER 503 en Centre-ville.
- La suppression de l'ER 567 en Centre-ville

La modification de deux emplacements réservés :

- La réduction de l'ER 120 à La Montagne 8^{ème}
- La modification du tracé de l'ER 495 à La Montagne 8^{ème}

La rectification d'erreurs matérielles :

- La rectification de l'affichage de l'ER 54 à Marcadet
- La rectification de la dénomination de l'ER 290 à Prima
- La rectification de la dénomination de l'ER 406 à la Bretagne
- La rectification de la surface de l'ER 431 à la Bretagne

LES PIECES GRAPHIQUES

La suppression et la modification d'emplacements réservés ont été reportées sur les planches :

1-1, 1-2, 1-3, 1-5, 1-7, 1-8.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme approuvé en octobre 2013, ont été insérées les modifications dues :

- à la suppression des emplacements réservés n°23, n°25, n°271, n°300, n°314, n°334, n°411, n°498, n°503, n°567 ;
- à la modification des emplacements réservés n°120 et n°495 ;
- à la rectification d'erreurs matérielles pour les emplacements réservés n°54, n°290, n°406 et n°431.

Les modifications apportées aux documents concernent les pages :

- P.270 : la modification du tableau des emplacements réservés supprimés ;
- P.271 à 273 : la modification du tableau des emplacements réservés modifiés ;
- P.277 : la modification du tableau des emplacements réservés rectifiés.

LE REGLEMENT ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans le *règlement* du Plan Local d'Urbanisme approuvé en novembre 2022, ont été insérées les modifications dues :

- Au taux de perméabilité des unités foncières inférieures ou égales à 200 m² en zones Ui et Uj ;
- A la constructibilité en zone AUj en lien avec l'OAP Pente Z'Ananas.

Les modifications apportées au document concernent :

- P.58 : rectification de l'article Ui.13 ;
- P.64 : rectification de l'article Uj.13 ;
- P.90 : rectification de la partie « caractère de la zone » de la zone AUj.

Dans les *orientations d'aménagement et de programmation* du Plan Local d'Urbanisme approuvé en octobre 2013, ont été insérées les modifications dues :

- A la constructibilité de la zone concernée par l'opération concession « Pente Z'Ananas ».

La modification apportée au document concerne la page :

- P. 37 : rectification de la partie « Objet ».

FICHE	SECTEUR	MODIFICATION	ER	DESTINATION ER	PG	MOTIFS
01	Centre-ville	Suppression d'un ER	23	Voirie	P1-1 liste ER	La réalité du terrain ne permettant pas la réalisation de cet élargissement de voirie, il convient de supprimer l'emplacement réservé.
02	Centre-ville	Suppression d'un ER	25	Logements aidés + équipements publics de proximité	P1-1 liste ER	Etant donné les contraintes d'urbanisme (Sites Patrimoniaux Remarquables) présentes sur la parcelle AD0082, la réalisation de logements aidés n'est pas possible. La CINOR, propriétaire de la parcelle demande à la Ville de supprimer l'emplacement réservé.
03	Butor Sainte-Clotilde	Suppression d'un ER	271	Voirie	P1-7 liste ER	La restructuration de ce carrefour n'étant pas réalisable au vu de la présence de logements, il convient de supprimer l'emplacement réservé.
04	Bretagne	Suppression d'un ER	300	Equipements publics : Extension du garage municipal et nouveau centre technique	P1-7 P1-8 liste ER	Le projet d'extension du garage municipal et du nouveau centre technique municipal n'étant plus d'actualité, il convient de procéder à sa suppression.
05	Chaudron	Suppression d'un ER	314	Equipement public de proximité	P1-7 liste ER	La CINOR, bénéficiaire de l'emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement public de proximité, maîtrise aujourd'hui ce foncier et demande à la Ville de procéder à sa suppression.
06	Butor Sainte-Clotilde	Suppression d'un ER	334	Voirie	P1-7 liste ER	Cet aménagement de voirie n'étant plus d'actualité. De plus, la réalité du terrain ne permet pas l'élargissement à 24 m sur toute la longueur de la voie. La Ville décide donc de supprimer cet emplacement réservé.
07	Bretagne	Suppression d'un ER	411	Logements aidés + équipements publics	P1-7 P1-8 liste ER	Ces fonciers, appartenant à la Ville, ont été identifiés comme stratégiques dans le cadre de la centralité de la Bretagne. Des études sont en cours afin de le valoriser. Il est opportun de procéder à sa suppression.

08	Centre-ville	Suppression d'un ER	498	Equipements publics	P1-1 P1-5 liste ER	La Ville n'ayant pas de projet à court et moyen terme sur cet emplacement réservé, il convient de procéder à sa suppression.
09	Centre-ville	Suppression d'un ER	503	Equipement public	P1-1 liste ER	La Ville n'ayant pas de projet de réaliser un équipement à cet emplacement, il convient de supprimer cet emplacement réservé.
10	Centre-ville	Suppression d'un ER	567	Equipement stationnement et	P1-1 liste ER	La Ville n'ayant pas de projet de réaliser un équipement et du stationnement à cet emplacement, il convient de supprimer cet emplacement réservé.
11	La Montagne 8 ^{ème}	Réduction d'un ER	120	Voirie	P1-2 P1-3 liste ER	La réalité de terrain ne permettant pas l'élargissement à 10 m sur toute la longueur de la voie, il convient de réduire à 8 m l'emprise de l'emplacement réservé sur l'allée des Papanges, en cohérence avec la réalité de terrain.
12	La Montagne 8 ^{ème}	Modification du tracé de l'ER	495	Voirie	P1-2 liste ER	Pour une mise en cohérence avec la dénomination de l'ER, il convient de modifier le tracé afin qu'il suive le chemin existant.
13	Marcadet	Rectification d'une erreur d'affichage de l'ER	54	Equipements publics et stationnement, espace public, logements permettant une mixité sociale	P1-1 P1-5	Le numéro de l'emplacement réservé n'apparaissant plus sur les documents graphiques, il convient de le rectifier.
14	Prima	Rectification d'une erreur matérielle concernant la dénomination de l'ER	290	Equipement public de proximité : cheminement piéton rive gauche de la ravine du Chaudron	liste ER	A la suite d'une erreur matérielle, la dénomination de l'emplacement réservé est erronée. Il s'agit de la rive gauche de la Rivière des Pluies. Il convient donc de le rectifier dans la liste des emplacements réservés.

15	Bretagne	Rectification d'une erreur matérielle concernant la dénomination de l'ER	406	Voirie	liste ER	Pour mise en cohérence avec le document graphique, il convient d'ajouter à la dénomination le prolongement du chemin de la Grotte.
16	La Bretagne	Rectification d'une erreur matérielle concernant la surface de l'ER	431	Voirie	liste ER	A la suite d'une erreur matérielle, la superficie de l'emplacement réservé mentionnée dans la liste des emplacements réservés est erronée (8 237 m ²). Il convient donc de la rectifier (4954,31 m ²).

FICHE	ZONAGE	MODIFICATION	DETAILS	MOTIFS
17	Zone Ui	Article 13	Rajout du paragraphe concernant la non réglementation du taux de perméabilité pour les unités foncières inférieures ou égales à 200 m ² .	Afin de mettre en cohérence l'article 9 et 13 du PLU concernant les unités foncières inférieures ou égales à 200 m ² , il convient donc de rectifier l'article 13.
18	Zone Uj	Article 13	Rajout du paragraphe concernant la non réglementation du taux de perméabilité pour les unités foncières inférieures ou égales à 200 m ² .	Afin de mettre en cohérence l'article 9 et 13 du PLU concernant les unités foncières inférieures ou égales à 200 m ² , il convient donc de rectifier l'article 13.
19	Zone AUj	Caractère de la zone	Complément du règlement concernant la constructibilité.	Précision apportée au règlement concernant la constructibilité de cette zone.

FICHE	OAP	MODIFICATION	DETAILS	MOTIFS
20	Pente Z'Ananas	Objet	Complément du règlement concernant la constructibilité.	Précision apportée à l'OAP concernant la constructibilité de cette zone.

Note de présentation – FICHE 01 EMPLACEMENT RÉSERVÉ n°23 au Centre-Ville

1. NATURE DES MODIFICATIONS

Il s'agit de procéder à la suppression de l'emplacement réservé n°23 au Centre-Ville.

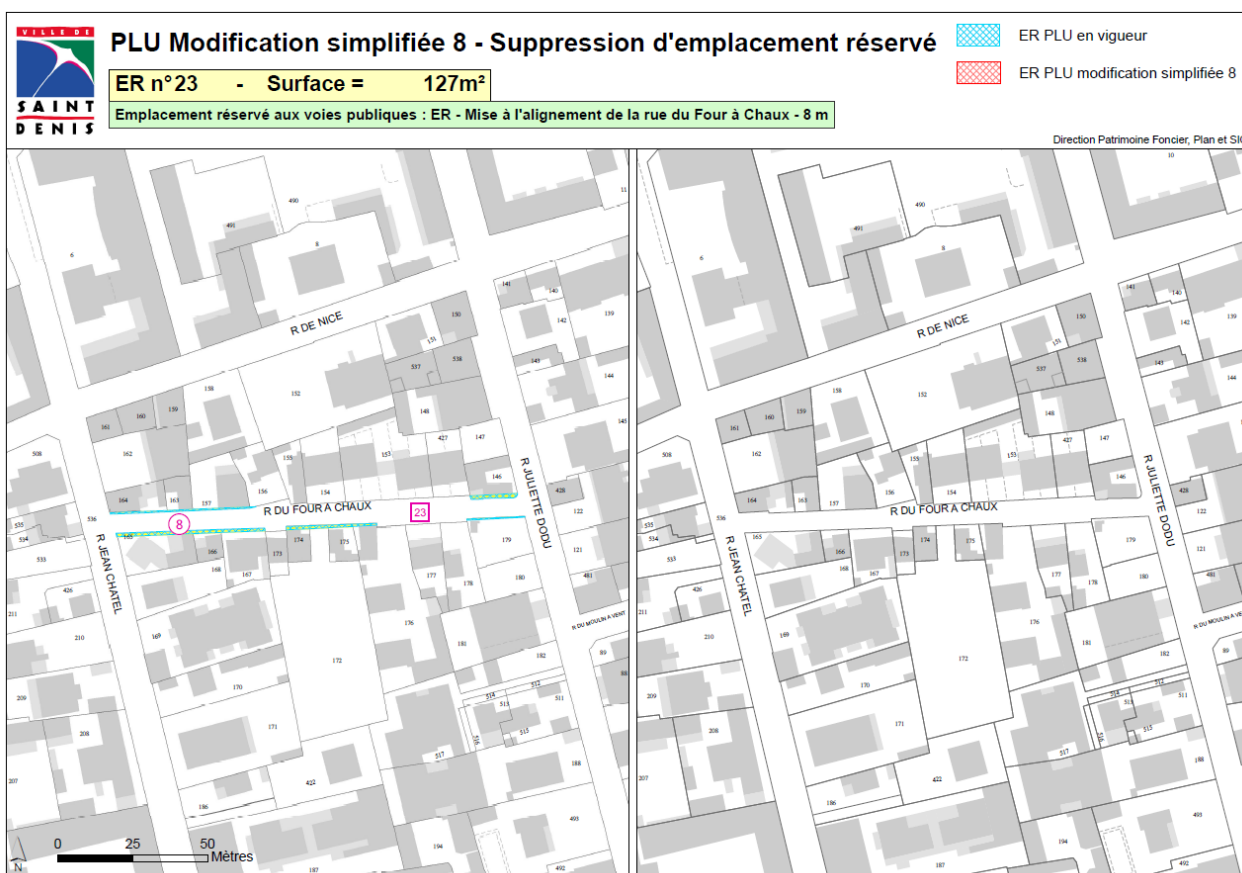
Cette suppression porte sur les pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Denis :

- La liste des emplacements réservés
- Rapport présentation
- La pièce graphique 1-1

2. PRESENTATION DU PROJET

L'emplacement réservé n°23 a été institué au POS de 1980 pour la mise à l'alignement de la rue du Four à Chaux à 8m. Cet emplacement réservé n'a pas été réalisé depuis.

Cet élargissement de voirie ne pourra se faire, la plupart des bâtiments et de la végétation le long de cette voie étant classés au titre du Site Patrimonial Remarquable. Il convient donc de le supprimer.



Note de présentation – FICHE 02 EMPLACEMENT RÉSERVÉ n°25 au Centre-Ville

1. NATURE DES MODIFICATIONS

Il s'agit de procéder à la suppression de l'emplacement réservé n°25 au Centre-Ville.

Cette suppression porte sur les pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Denis :

- La liste des emplacements réservés
- Rapport présentation
- La pièce graphique 1-1

2. PRESENTATION DU PROJET

L'emplacement réservé n°25 a été institué au PLU de 2004 pour la réalisation de logements aidés et équipements publics de proximité sur les parcelles AD0082 et AD0275. Depuis 2010, seule la parcelle AD0082 est concernée.

La parcelle AD0082 se situe dans le périmètre des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR). La réglementation s'y référant contraint la réalisation de logements aidés. De plus, la CINOR, propriétaire de la parcelle, demande à la Ville de supprimer l'emplacement réservé.

En conséquence, il convient de procéder à la suppression de l'emplacement réservé n°25.



Note de présentation – FICHE 03 EMPLACEMENT RÉSERVÉ n°271 à Butor Sainte-Clotilde

1. NATURE DES MODIFICATIONS

Il s'agit de procéder à la suppression de l'emplacement réservé n°271 à Butor Sainte-Clotilde.

Cette suppression porte sur les pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Denis :

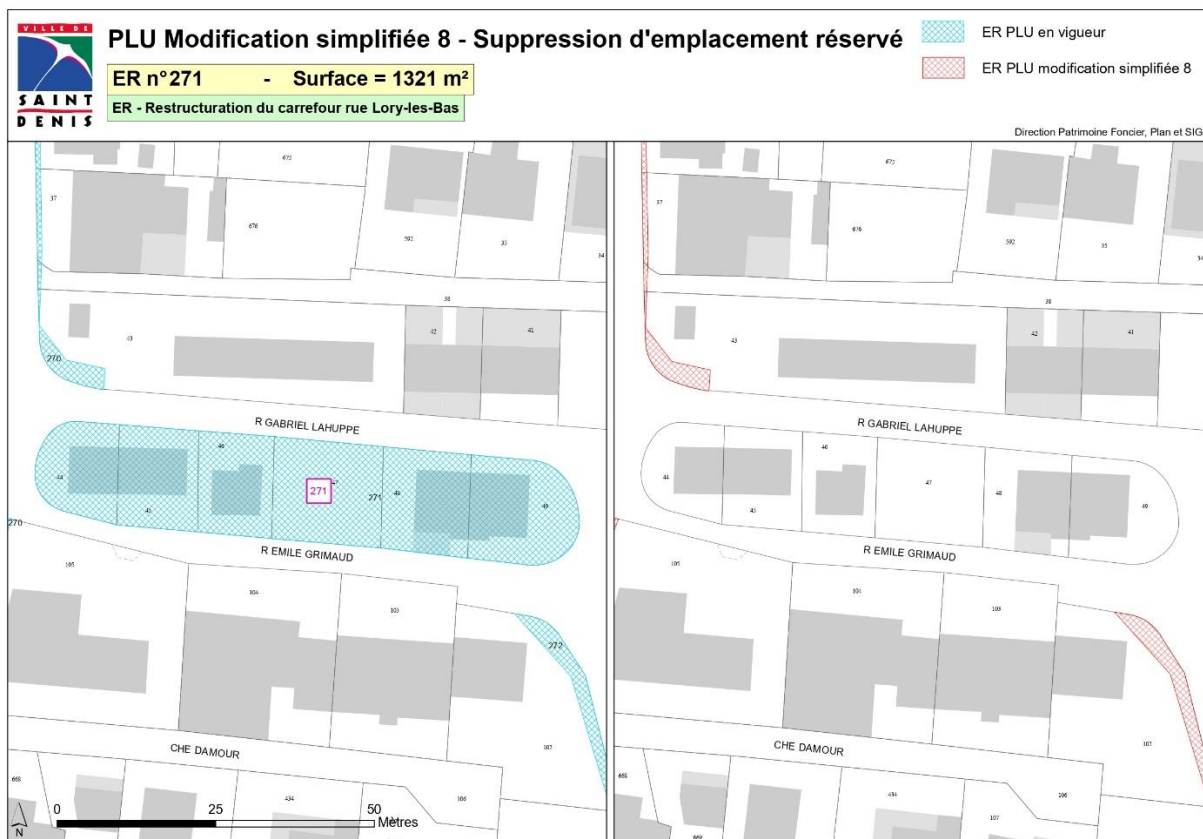
- La liste des emplacements réservés
- Rapport présentation
- La pièce graphique 1-7

2. PRESENTATION DU PROJET

L'emplacement réservé n°271 a été institué au PLU de 2004 pour la restructuration du carrefour rue Lory-les-Bas – rue Gabriel Lahuppe – rue Emile Grimaud.

La restructuration de ce carrefour n'étant pas réalisable au vu de la présence de logements, il convient de supprimer l'emplacement réservé.

En conséquence, il convient de procéder à la suppression de l'emplacement réservé n°25.



Note de présentation – FICHE 04 EMPLACEMENT RÉSERVÉ n°300 à la Bretagne

1. NATURE DES MODIFICATIONS

Il s'agit de prendre en compte la suppression de l'emplacement réservé n°300 situé à la Bretagne.

Cette suppression porte sur les pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Denis :

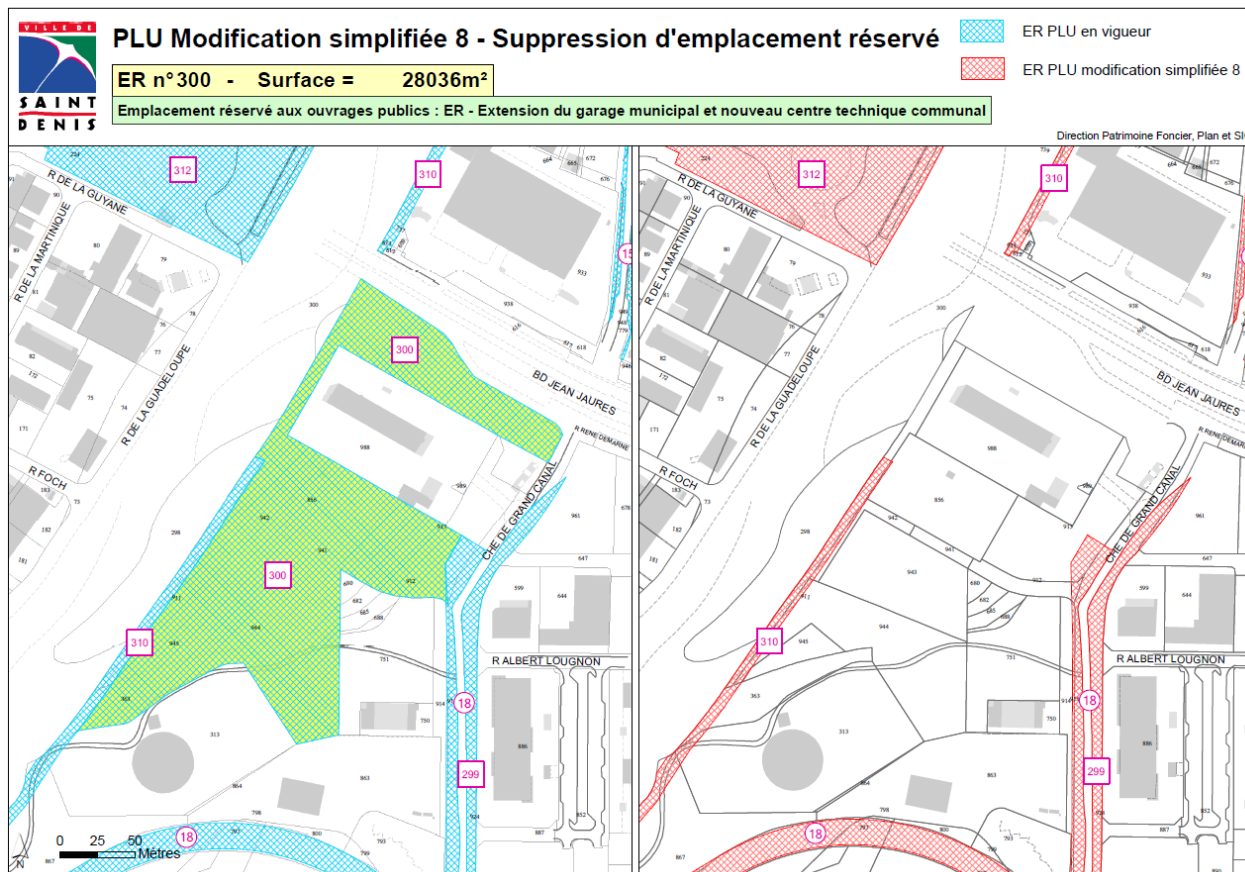
- La liste des emplacements réservés
- Rapport présentation
- Les pièces graphiques 1-7 et 1-8

2. PRESENTATION DU PROJET

L'emplacement réservé n°300 a été institué au PLU de 2004 pour la partie basse, et au PLU de 2010 pour la partie haute. D'une superficie de 28 036 m², cet emplacement réservé a été instauré en vue d'une extension du garage municipal et un nouveau centre technique communal.

Le projet d'extension du garage municipal n'existant plus, cet emplacement n'est plus nécessaire.

En conséquence, il convient de procéder à la suppression de l'emplacement réservé n°300.



Note de présentation – FICHE 05 EMPLACEMENT RÉSERVÉ n°314 au Chaudron

1. NATURE DES MODIFICATIONS

Il s'agit de procéder à la suppression de l'emplacement réservé n°314 situé au Chaudron.

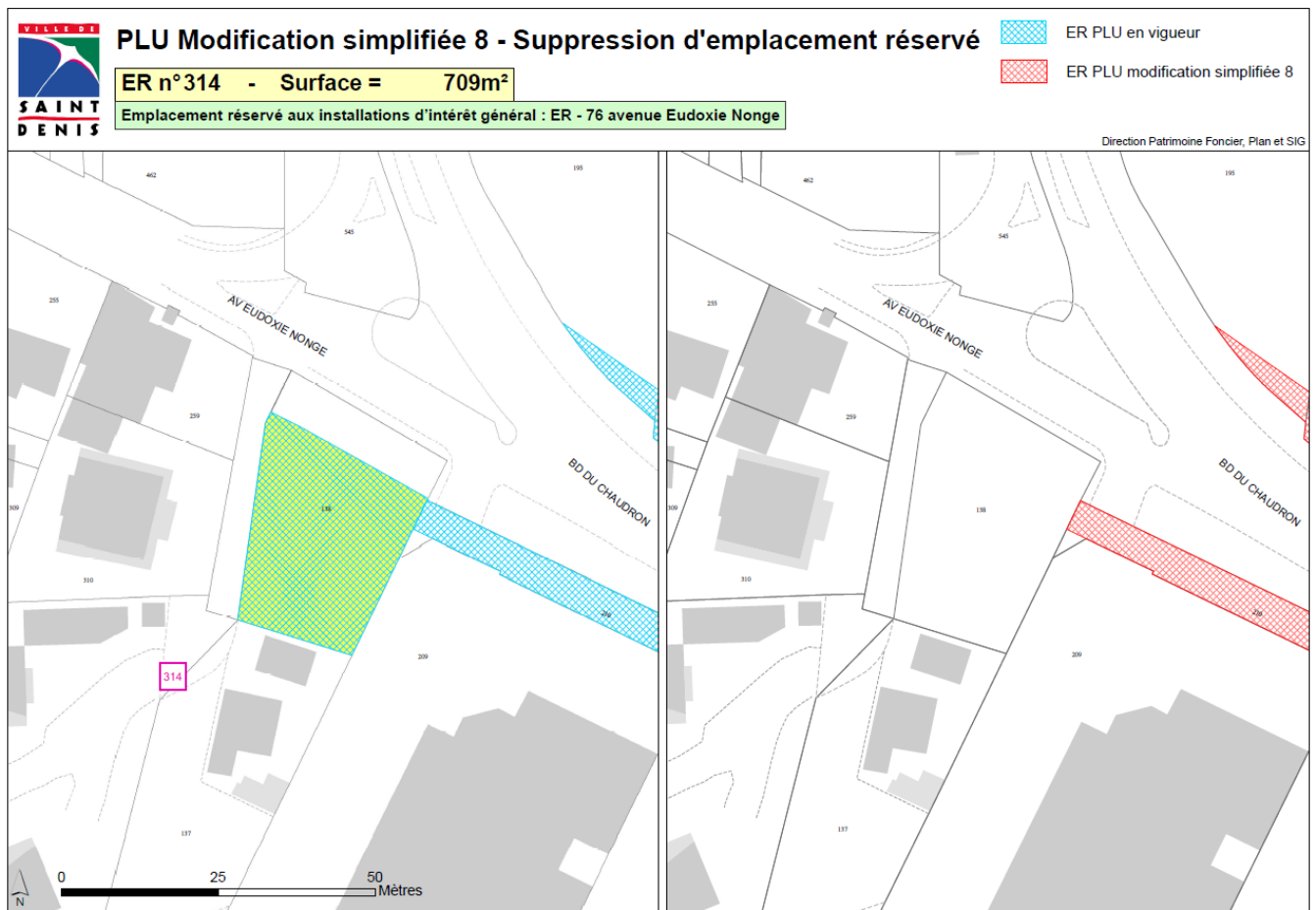
Cette suppression porte sur les pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Denis :

- La liste des emplacements réservés
- Rapport présentation
- La pièce graphique 1-7

2. PRESENTATION DU PROJET

L'emplacement réservé n°314, d'une surface actuelle de 709 m² a été institué au POS pour la réalisation d'infrastructure de transport. Au PLU de 2004, la destination de l'emplacement réservé change et devient « équipement public de proximité ». Aujourd'hui, la CINOR, bénéficiaire de l'emplacement réservé, maîtrise ce foncier et demande à la Ville de procéder à sa suppression.

En conséquence, il convient de procéder à la suppression de l'emplacement réservé n°314.



Note de présentation – FICHE 06 EMPLACEMENT RÉSERVÉ n°334 à Butor Sainte-Clotilde

1. NATURE DES MODIFICATIONS

Il s'agit de procéder à la suppression de l'emplacement réservé n°334 situé à Sainte-Clotilde.

Cette suppression porte sur les pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Denis :

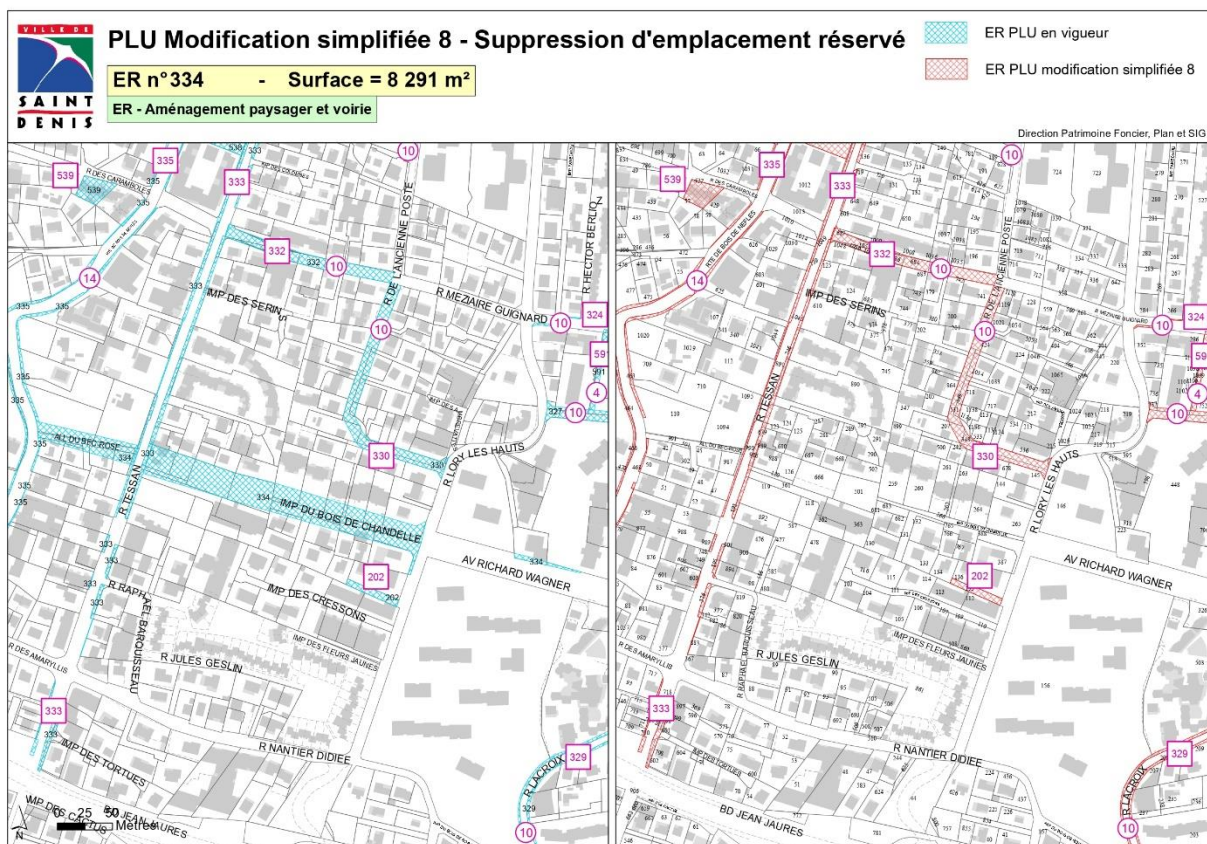
- La liste des emplacements réservés
- Le rapport de présentation
- La pièce graphique 1-7

2. PRESENTATION DU PROJET

L'emplacement réservé n°334 a été institué au POS de 2000 pour le prolongement de la rue Richard Wagner jusqu'à la route de Bois de Nêfles d'une largeur de 24 m.

L'aménagement de cette voie n'est plus d'actualité. De plus, la réalité du terrain ne permet pas l'élargissement à 24 m sur toute la longueur de la voie.

En conséquence, il convient de procéder à la suppression de l'emplacement réservé n°334.



Note de présentation – FICHE 07 EMPLACEMENT RÉSERVÉ n°411 à la Bretagne

1. NATURE DES MODIFICATIONS

Il s'agit de prendre en compte la suppression de l'emplacement réservé n°411 situé à la Bretagne.

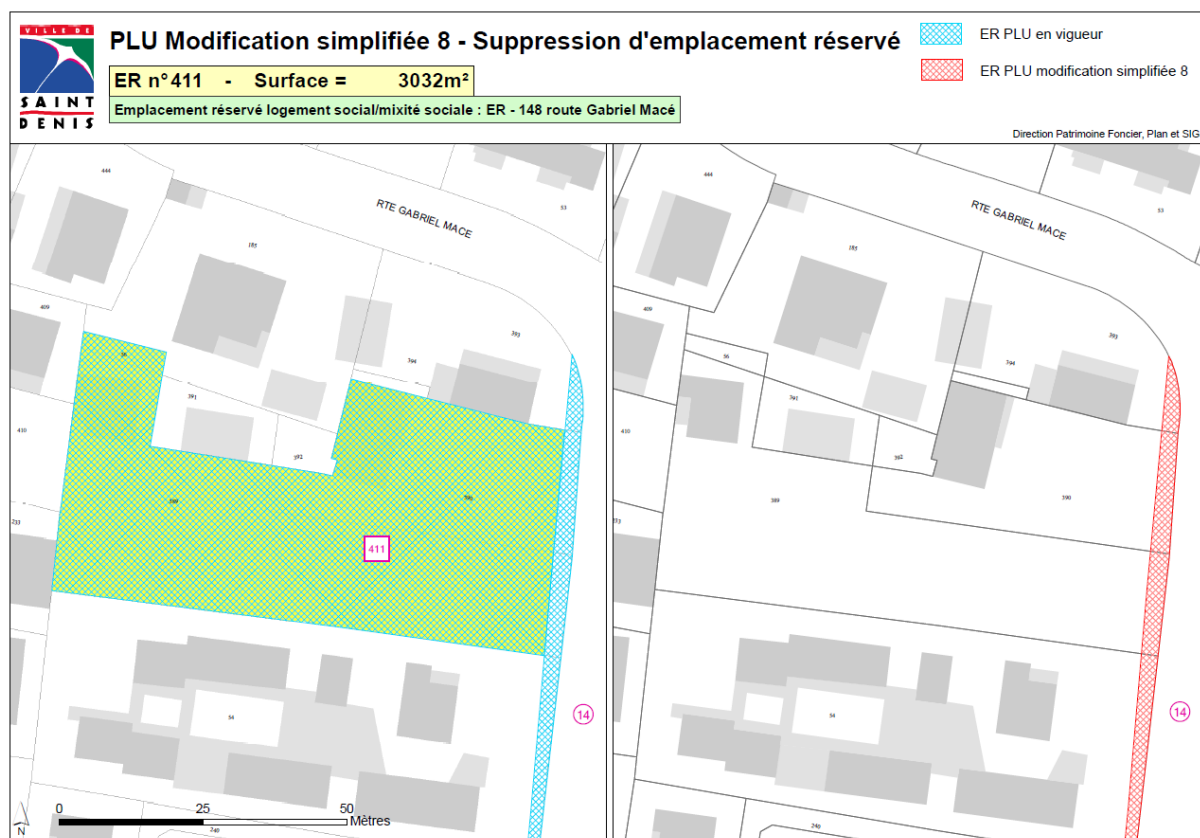
Cette suppression porte sur les pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Denis :

- La liste des emplacements réservés
- Rapport présentation
- Les pièces graphiques 1-7 et 1-8

2. PRESENTATION DU PROJET

L'emplacement réservé n°411 a été institué au PLU de 2004 à destination de logements aidés et équipements publics. Les parcelles concernées, propriétés de la Ville, ont été identifiées dans le cadre de la centralité de la Bretagne comme étant des parcelles stratégiques. Des études sont en cours afin de valoriser de foncier.

En conséquence, il convient de procéder à la suppression de l'emplacement réservé n°411.



Note de présentation – FICHE 08 EMPLACEMENT RÉSERVÉ n°498 en Centre-ville

1. NATURE DES MODIFICATIONS

Il s'agit de procéder à la suppression de l'emplacement réservé n°498 situé en Centre-ville.

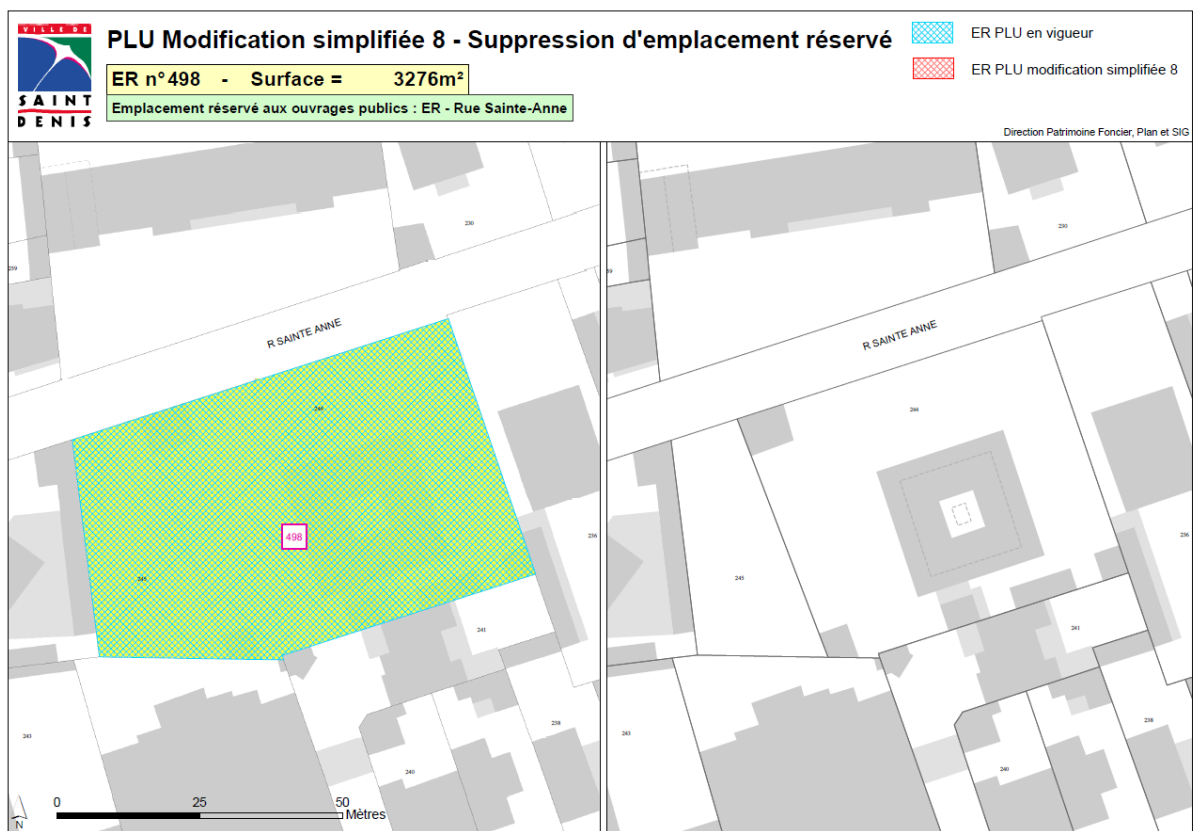
Cette suppression porte sur les pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Denis :

- La liste des emplacements réservés
- Rapport présentation
- Les pièces graphiques 1-1 et 1-5

2. PRESENTATION DU PROJET

L'emplacement réservé n°498, d'une surface de 3 279 m² a été institué au PLU de 2013 pour la réalisation d'un équipement public. La Ville n'ayant pas de projet à court et moyen terme sur ce site, le centre-ville étant déjà bien doté en équipements publics, cet emplacement réservé n'est plus nécessaire.

En conséquence, il convient de procéder à la suppression de l'emplacement réservé n°498.



Note de présentation – FICHE 09 EMPLACEMENT RÉSERVÉ n°503 au Centre-Ville

1. NATURE DES MODIFICATIONS

Il s'agit de procéder à la suppression de l'emplacement réservé n°503 situé au Centre-Ville.

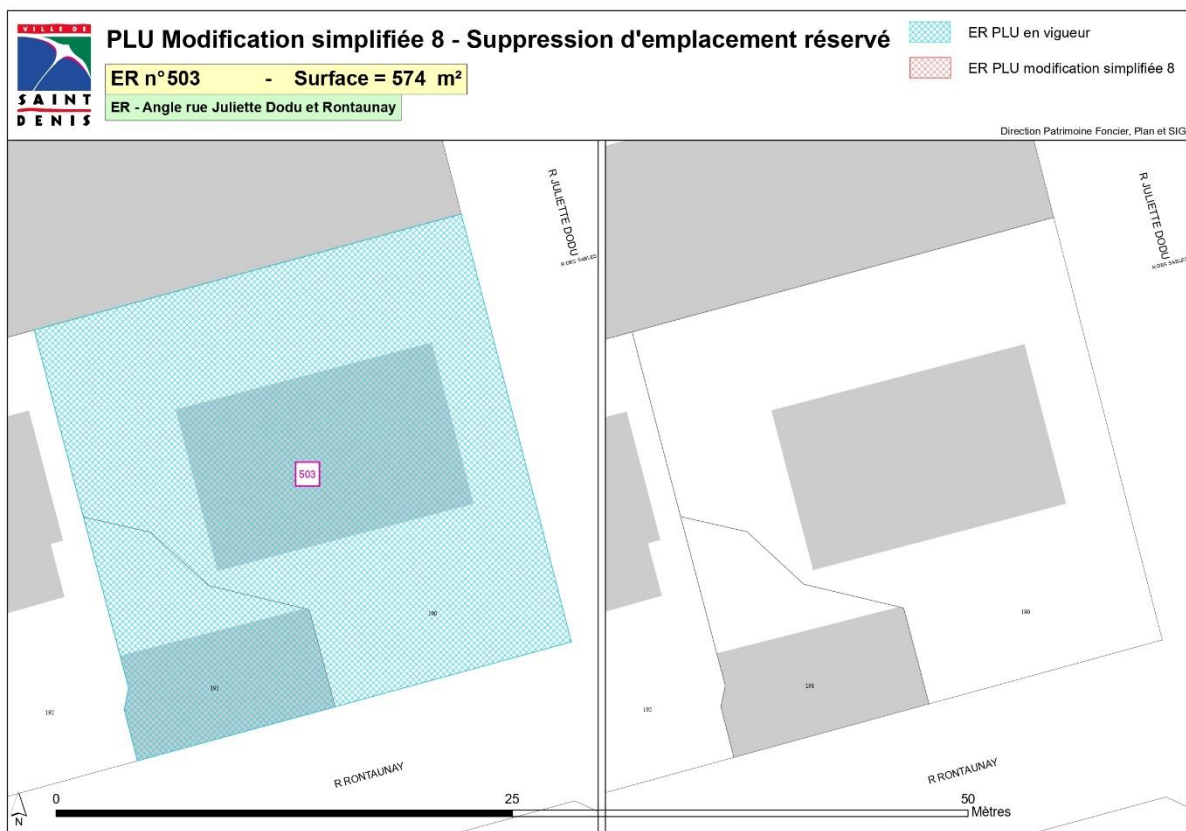
Cette suppression porte sur les pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Denis :

- La liste des emplacements réservés
- Rapport présentation
- La pièce graphique 1-1

2. PRESENTATION DU PROJET

L'emplacement réservé n°503 a été institué au PLU de 2013 pour la réalisation d'un équipement public à l'Angle rue Juliette Dodu et Rontaunay. La Ville n'ayant pas de projet à court et moyen terme sur ce site, le centre-ville étant déjà bien doté en équipements publics, cet emplacement réservé n'est plus nécessaire.

En conséquence, il convient de procéder à la suppression de l'emplacement réservé n°503.



Note de présentation – FICHE 10 EMPLACEMENT RÉSERVÉ n°567 au Centre-Ville

1. NATURE DES MODIFICATIONS

Il s'agit de procéder à la suppression de l'emplacement réservé n°567 en Centre-ville.

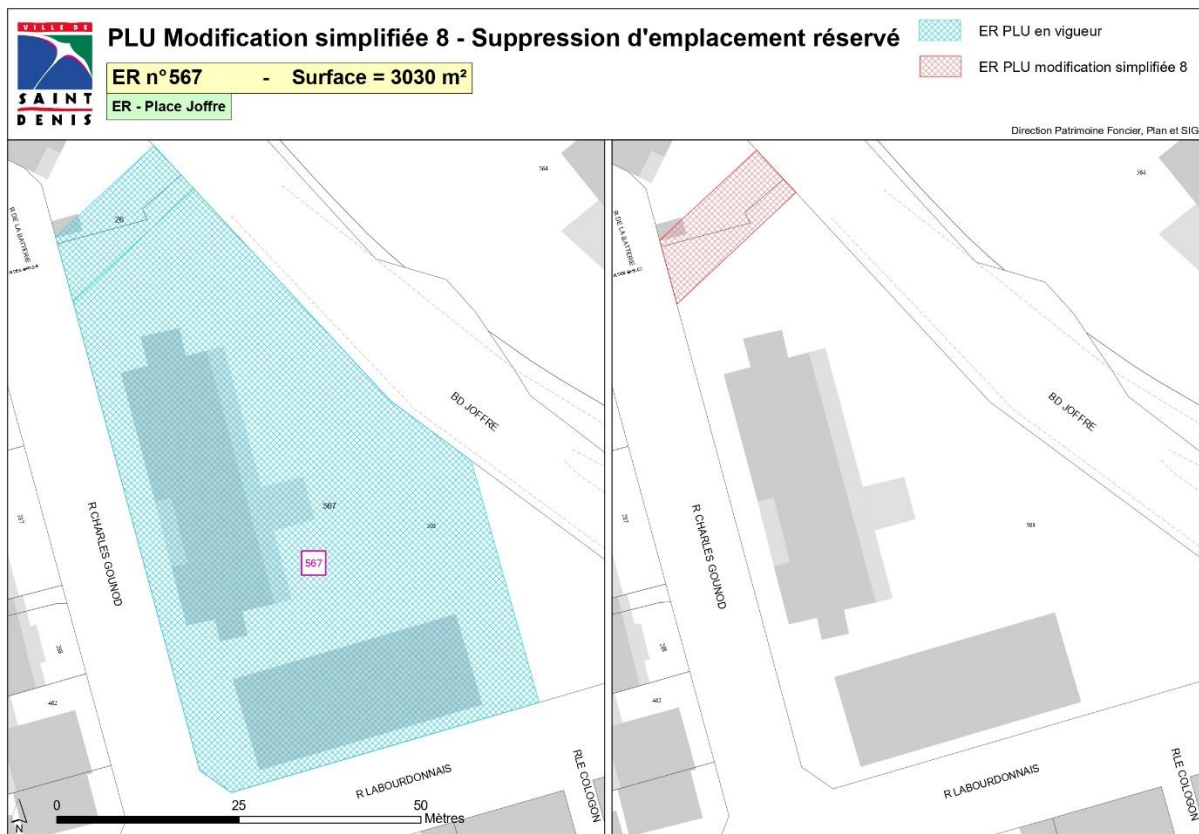
Cette suppression porte sur les pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Denis :

- La liste des emplacements réservés
- Rapport présentation
- La pièce graphique 1-1

2. PRESENTATION DU PROJET

L'emplacement réservé n°567 a été institué au PLU de 2013 pour la réalisation d'équipement et stationnement.

La Ville n'ayant pas de projet à court et moyen terme sur ce site, le centre-ville étant déjà bien doté en équipements publics, cet emplacement réservé n'est plus nécessaire. Il convient de procéder à la suppression de l'emplacement réservé n°567.



Note de présentation – FICHE 11 EMPLACEMENT RÉSERVÉ n°120 à la Montagne 8^{ème}

1. NATURE DES MODIFICATIONS

Il s'agit de modifier l'emprise de l'emplacement réservé n°120, sur la portion de l'allée des Papangues à la Montagne 8^{ème} de 10 mètres à 8 mètres.

Cette modification porte sur les pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Denis :

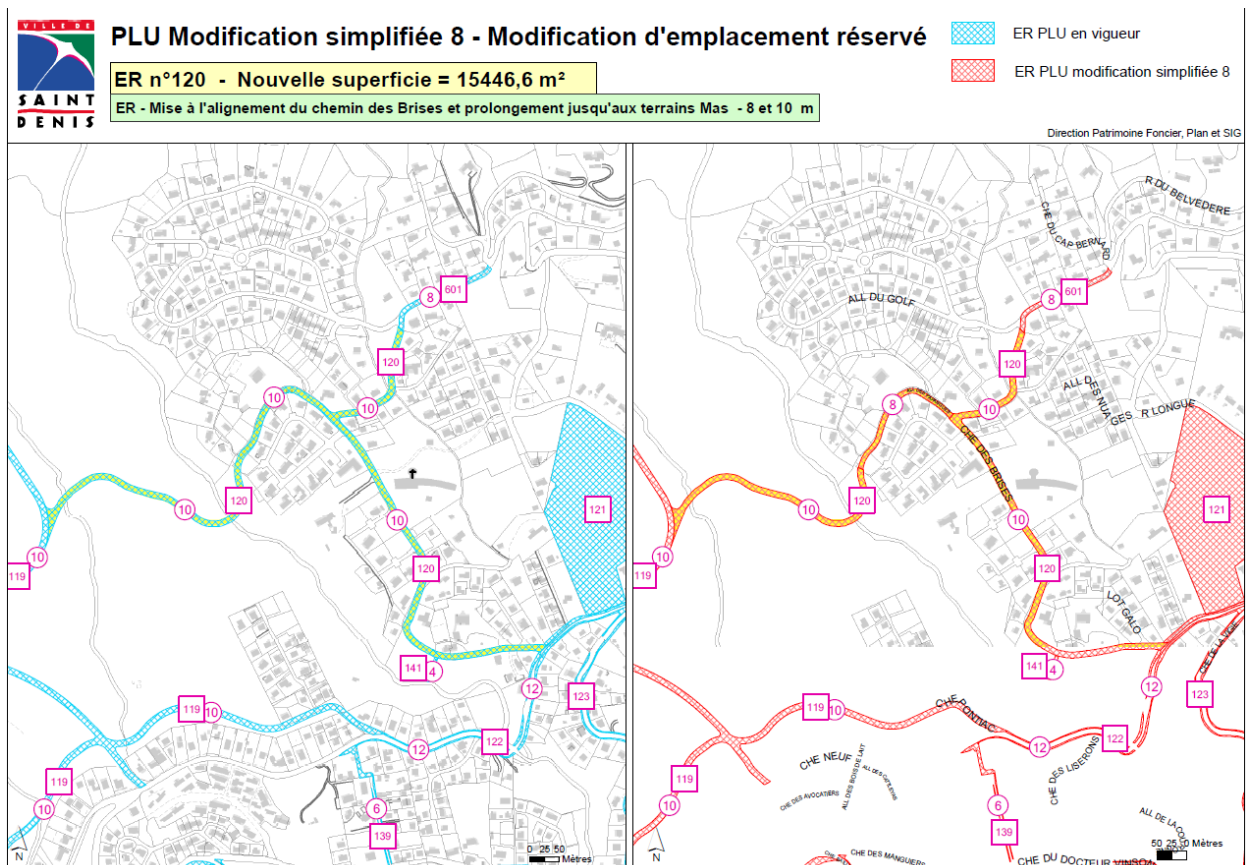
- La liste des emplacements réservés
- Le rapport de présentation
- Les pièces graphiques 1-2 et 1-3

2. PRESENTATION DU PROJET

L'emplacement réservé n°120 a été institué pour une partie (allée des Papangues, chemin des Brises) au POS, puis dans sa totalité au PLU de 2004. Cet emplacement réservé a été créé pour la mise à l'alignement du chemin des Brises et prolongement jusqu'au terrain Mas.

La réalité du terrain ne permettant pas l'élargissement à 10 m sur l'allée des Papangues, il convient de réduire l'emprise à 8 m sur cette partie.

Le tracé de l'emplacement réservé n°120 est rectifié en conséquence.



Note de présentation – FICHE 12 EMPLACEMENT RÉSERVÉ n°495 à La Montagne 8^{ème}

1. NATURE DES MODIFICATIONS

Il s'agit de modifier le tracé de l'emplacement réservé n°495, à La Montagne 8^{ème}, pour qu'il suive le chemin des Platanes existant.

Cette modification porte sur les pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Denis :

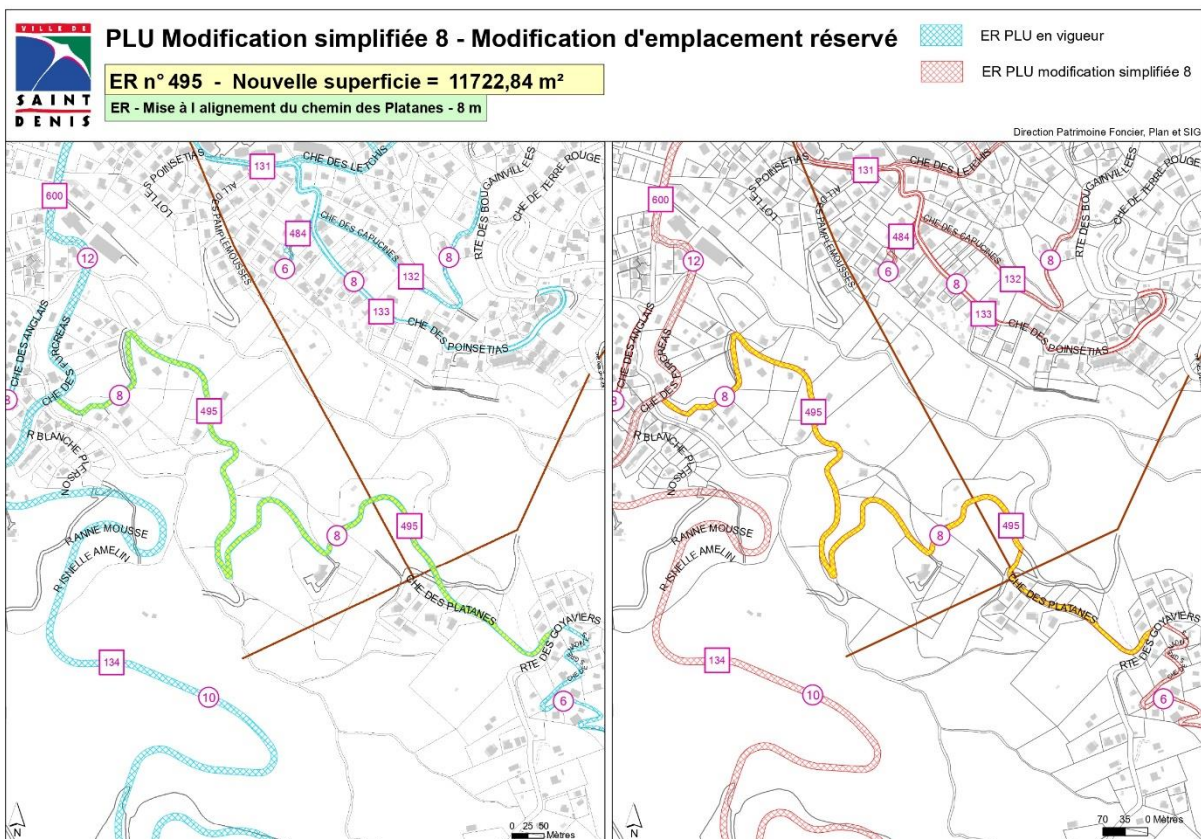
- Le rapport de présentation
- Les pièces graphiques 1-2 et 1-3

2. PRESENTATION DU PROJET

L'emplacement réservé n°495 a été institué dans le PLU de 2013 pour la mise à l'alignement du chemin des Platanes.

Pour une mise en cohérence avec la dénomination de l'emplacement réservé (mise à l'alignement du chemin des Platanes), il convient de modifier le tracé afin qu'il suive le chemin existant.

Le tracé de l'emplacement réservé n°495 est rectifié en conséquence.



Note de présentation – FICHE 13 EMPLACEMENT RÉSERVÉ n°54 à Marcadet

1. NATURE DES MODIFICATIONS

Il s'agit de modifier l'affichage de l'emplacement réservé n°54, à Marcadet, sur le document graphique.

Cette modification porte sur les pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Denis :

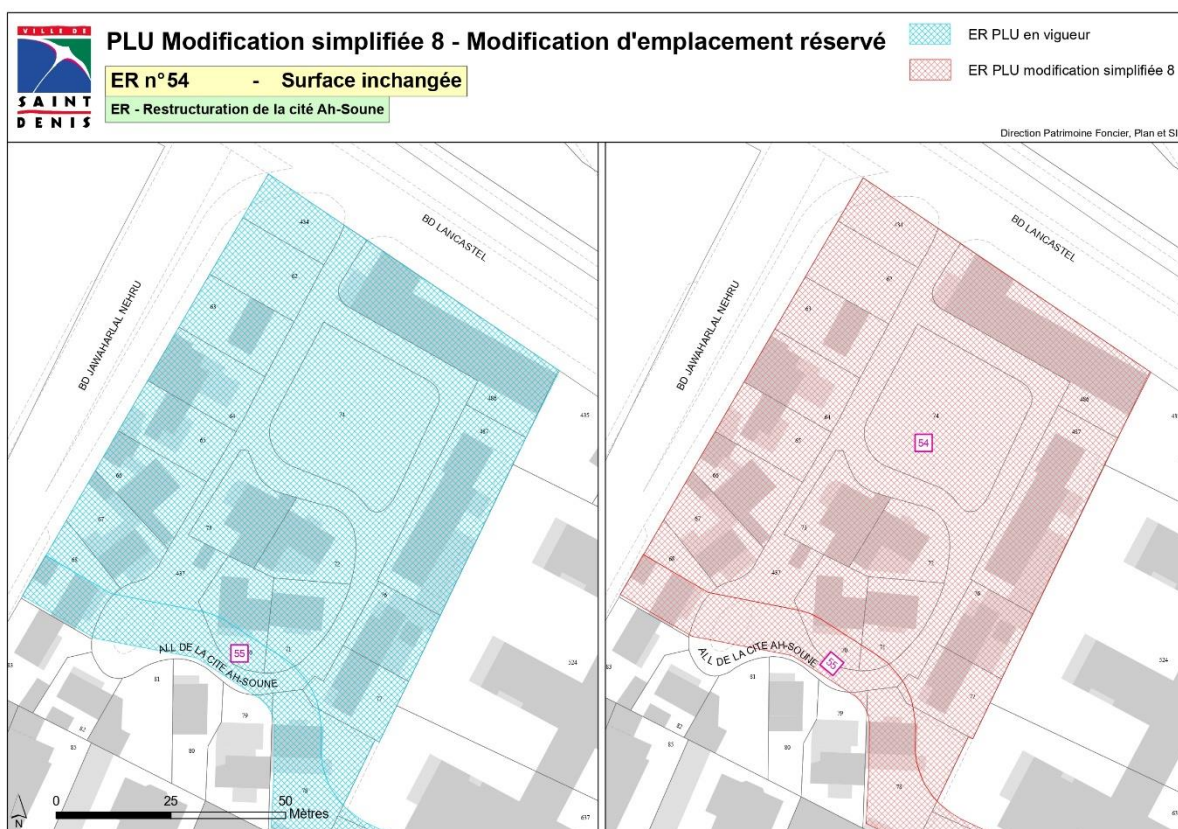
- Le rapport de présentation
- La pièce graphique 1-5

2. PRESENTATION DU PROJET

L'emplacement réservé n°54 a été institué dans le PLU de 2004 pour la réalisation d'équipements publics et stationnement, espace public et logements permettant une mixité sociale.

Pour une mise en cohérence avec la liste des emplacements réservés, il convient d'afficher sur le document graphique le numéro de l'emplacement réservé.

L'affichage du numéro de l'emplacement réservé n°54 est rectifié en conséquence.



Note de présentation – FICHE 14 EMPLACEMENT RÉSERVÉ n°290 à Prima

1. NATURE DES MODIFICATIONS

Il s'agit de rectifier une erreur matérielle concernant la dénomination de l'emplacement réservé n°290 à Prima.

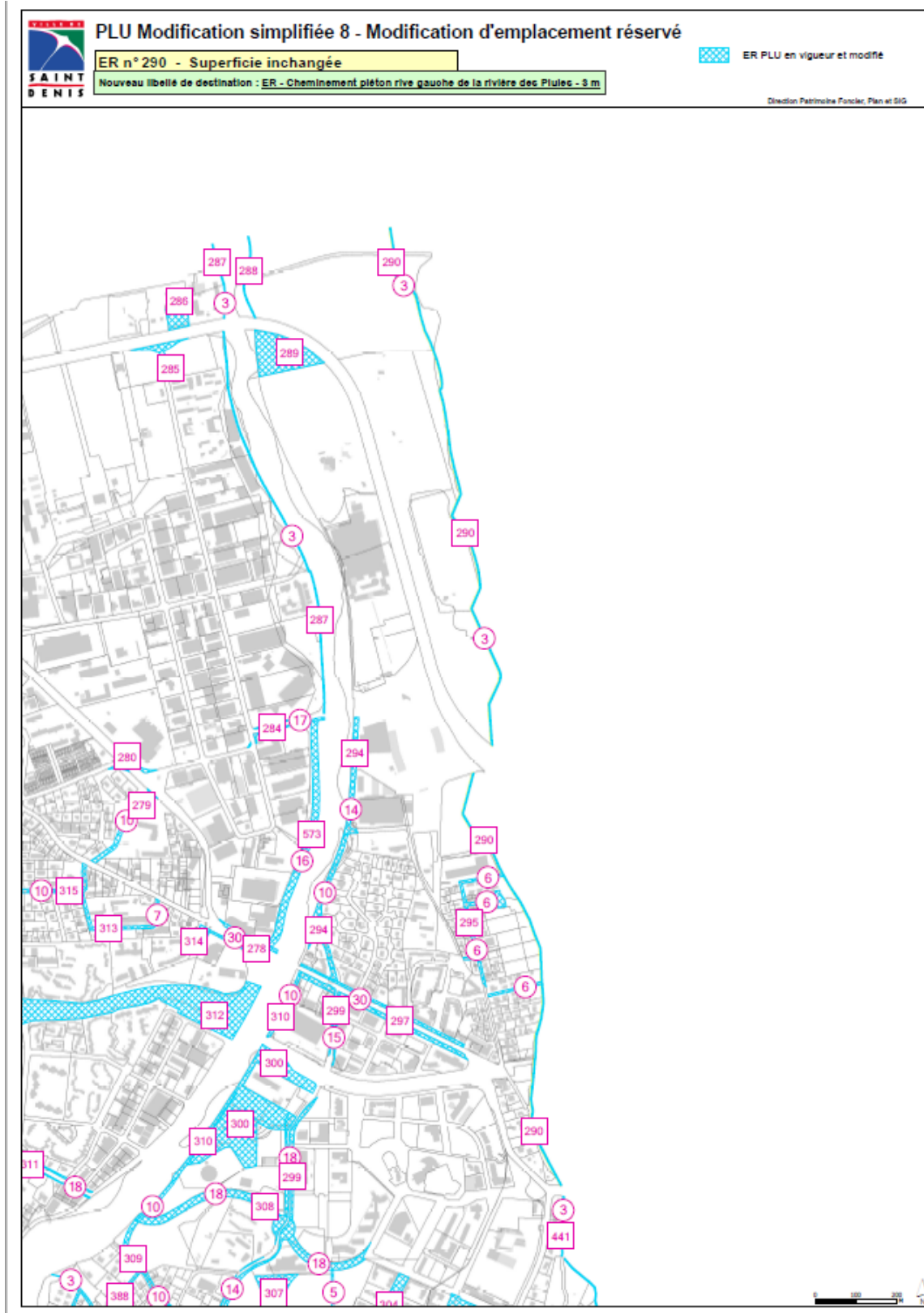
Cette modification porte sur les pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Denis :

- La liste des emplacements réservés
- Le rapport de présentation

2. PRESENTATION DU PROJET

L'emplacement réservé n°290 a été institué au POS de 2000 pour la réalisation d'un cheminement piéton sur la rive gauche de la rivière des Pluies. Or, dans la liste des emplacements réservés, dans la dénomination de ce dernier, il est mentionné « cheminement piéton rive gauche de la ravine du Chaudron ».

Il convient donc de rectifier la dénomination.



Note de présentation – FICHE 15 EMPLACEMENT RÉSERVÉ n°406 à la Bretagne

1. NATURE DES MODIFICATIONS

Il s'agit de rectifier une erreur matérielle concernant la dénomination de l'emplacement réservé n°406 à la Bretagne.

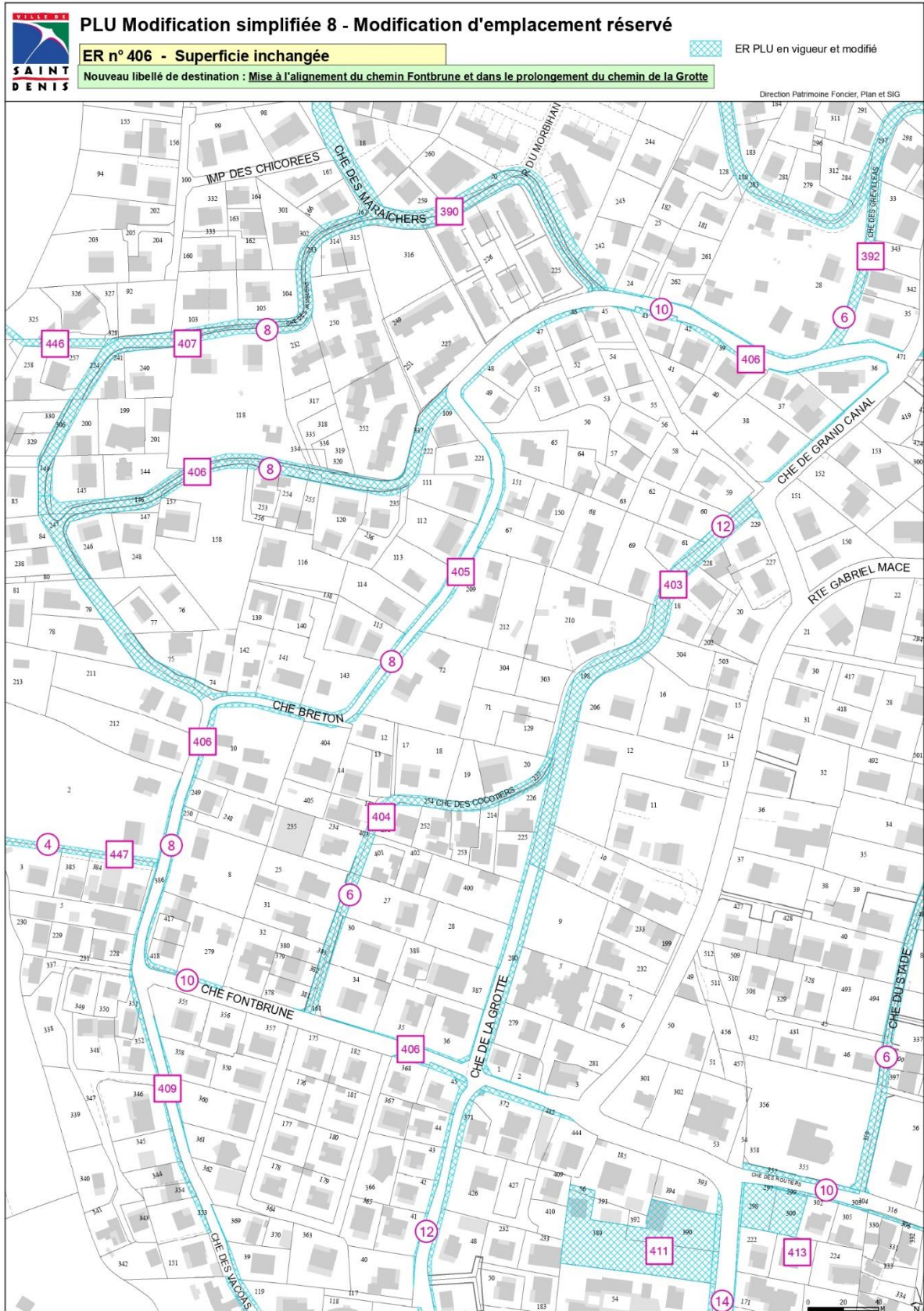
Cette modification porte sur les pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Denis :

- La liste des emplacements réservés
- Le rapport de présentation

2. PRESENTATION DU PROJET

L'emplacement réservé n°406 a été institué au POS de 2000 pour la mise à l'alignement du chemin Fontbrune. Or, sur le document graphique l'emplacement réservé s'étend jusqu'au chemin de la Grotte.

Pour une mise en cohérence avec le document graphique, il convient donc de rectifier la dénomination.



Note de présentation – FICHE 16 EMPLACEMENT RÉSERVÉ n°431 à la Bretagne

1. NATURE DES MODIFICATIONS

Il s'agit de rectifier une erreur matérielle concernant la superficie de l'emplacement réservé n°431 à la Bretagne.

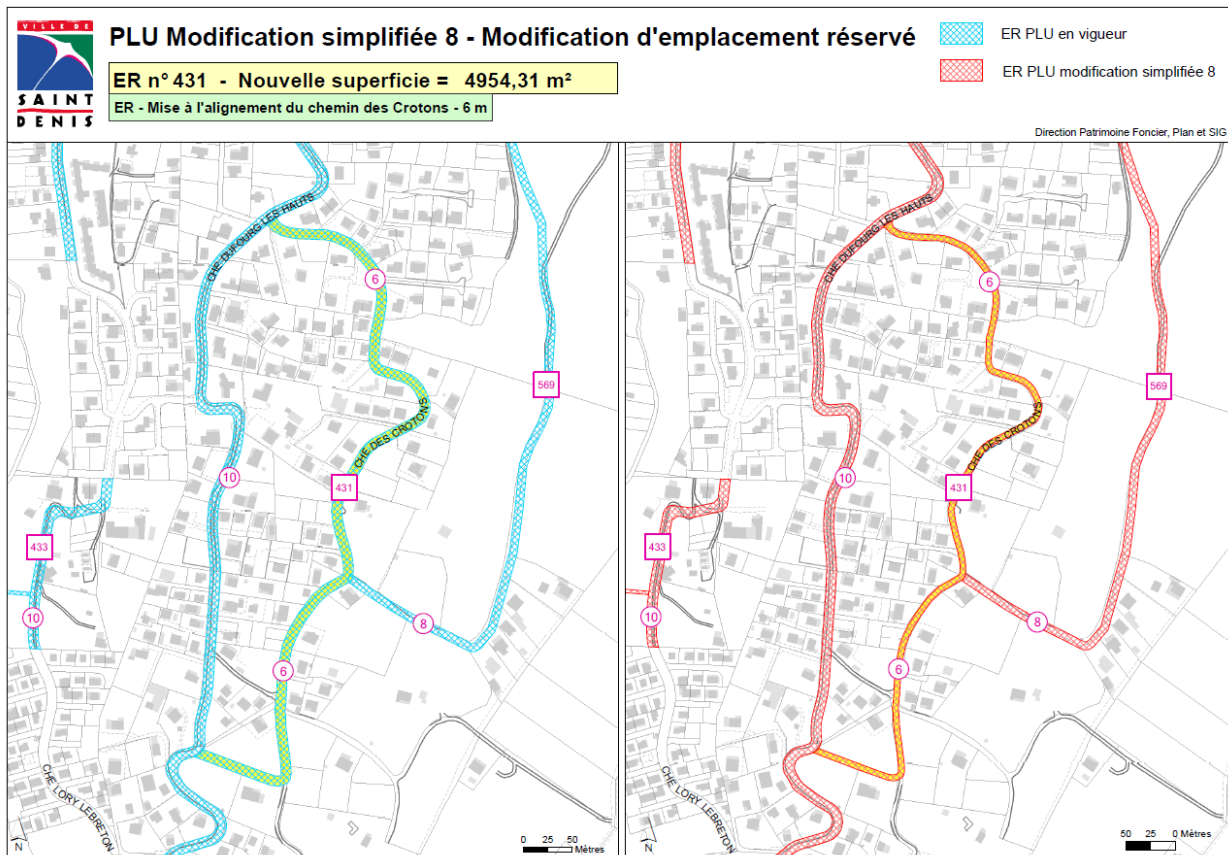
Cette modification porte sur les pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Denis :

- La liste des emplacements réservés
- Le rapport de présentation

2. PRESENTATION DU PROJET

L'emplacement réservé n°431 a été institué au PLU de 2004 pour la mise à l'alignement du chemin des Crotons à 8 m. Lors de la révision de 2013, cette emprise a été ramenée à 6 m avec une surface de 8237 m². Néanmoins, la nouvelle superficie de l'emplacement réservé n'a pas été rectifiée, soit 4954,31 m².

Il convient donc de la rectifier.



Note de présentation – FICHE 17

Modification du règlement en zone Ui

1. NATURE DES MODIFICATIONS

Il s'agit de rectifier l'article Ui.13 concernant la non réglementation du taux de perméabilité pour les unités foncières inférieures ou égales à 200 m².

Cette modification porte sur la pièce suivante du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Denis :

- Le règlement

2. PRESENTATION DU PROJET

La zone Ui représente la zone urbaine du littoral et du piémont qui a vocation à être densifiée en préservant toutefois son aspect verdoyant, notamment en bordure de l'espace public.

Dans son article *Ui.9 - « Emprise au sol des constructions »*, il est mentionné que pour les constructions inférieures ou égales à 200 m², le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé alors même que dans son article *Ui.13 - « Espaces libres, aires de jeux et/ou de loisirs, plantations »* - un taux de perméabilité de 25% à 40% est souhaité sur chaque unité foncière en secteur Ui et Uicm.

Afin de permettre une corrélation du règlement de l'article Ui.9 et Ui.13, il convient donc de modifier le règlement et de compléter l'article Ui.13.

Pour les opérations d'habitat collectif, à l'exception des villas individuelles groupées de moins de 5 lots (jusqu'à 4 lots inclus), un espace libre commun, séparé de l'espace public, d'une surface minimale de 5m² pour 100m² de surface plancher, sera aménagé à l'air libre en aire de jeux fonctionnelle et planté. Cet espace pourra être réalisé sur un espace minéralisé en prévoyant une intégration paysagère par des plantations adaptées.

▪ **Perméabilité**

25% de la superficie de l'unité foncière sera laissée libre de toute construction ou infrastructure. Cette surface sera plantée et devra ne pas être imperméabilisée, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol.

Les plantations existantes seront maintenues dans toute la mesure du possible. Dans le cas d'abattage, les plantations seront remplacées par des plantations de taille et de qualité équivalentes.

Toutefois, pour les unités foncières dont la superficie est égale ou inférieure à 200 m² et sur lesquelles existent des constructions régulièrement édifiées, à la première date d'approbation du PLU (décembre 2004), le taux de perméabilité n'est pas réglementé.

En secteur Uip :

Minimum 40% de la parcelle doit être en pleine terre

Maximum 60% de la parcelle peuvent être aménagés

Toutefois, pour les unités foncières dont la superficie est égale ou inférieure à 200 m² et sur lesquelles existent des constructions régulièrement édifiées, à la première date d'approbation du PLU (décembre 2004), le taux de perméabilité n'est pas réglementé.

Note de présentation – FICHE 18 **Modification du règlement en zone Uj**

1. NATURE DES MODIFICATIONS

Il s'agit de rectifier l'article Uj.13 concernant la non réglementation du taux de perméabilité pour les unités foncières inférieures ou égales à 200 m².

Cette modification porte sur les pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Denis :

- Le règlement

2. PRESENTATION DU PROJET

La zone Uj représente la zone urbaine « jardin » de centre bourgs.

Dans son article *Uj.9 - « Emprise au sol des constructions »*, il est mentionné que pour les constructions inférieures ou égales à 200 m², le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé alors même que dans son article *Uj.13 - « Espaces libres, aires de jeux et/ou de loisirs, plantations »* - un taux de perméabilité de 35% est souhaité sur chaque unité foncière.

Afin de permettre une corrélation du règlement de l'article Uj.9 et Uj.13, il convient donc de modifier le règlement.

Article Uj.13 . Espaces libres, aires de jeux et/ou de loisirs, plantations

Espaces libres et obligations de planter

Les marges de recul, en bordure de voies ou d'emprises publiques, seront traitées en jardins d'agrément et plantés d'arbres et d'arbustes. Il est recommandé de recourir à des plantations d'essences locales, endémiques ou indigènes.

Les espaces libres (y compris les aires de stationnement en surface) seront plantés à raison d'un arbre par 100 m² de terrain non bâti. Il est recommandé de recourir à des plantations d'essences locales, endémiques ou indigènes et de compléter cette plantation par des arbustes et des plantes de plus petite taille.

Les projets de constructions neuves ou d'extensions devront respecter le système racinaire des arbres d'intérêt, des massifs forestiers ou des arbres isolés.

Pour les opérations d'habitat collectif, à l'exception des villas individuelles groupées de moins de 5 lots (jusqu'à 4 lots inclus), un espace libre commun, séparé de l'espace public, d'une surface minimale de 5m² pour 100m² de surface plancher, sera aménagé à l'air libre en aire de jeux fonctionnelle et planté. Cet espace pourra être réalisé sur un espace minéralisé en prévoyant une intégration paysagère par des plantations adaptées.

Perméabilité

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, 35 % de la superficie de l'unité foncière sera laissée libre de toute construction ou infrastructure. Cette surface sera plantée et ne devra pas être imperméabilisée, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol.

Les plantations existantes seront maintenues dans toute la mesure du possible. Dans le cas d'abattage, les plantations seront remplacées par des plantations de taille et de qualité équivalentes. Pour les opérations de lotissement, les espaces communs hors voirie seront plantés et aménagés.

Toutefois, pour les unités foncières dont la superficie est égale ou inférieure à 200 m² et sur lesquelles existent des constructions régulièrement édifiées, à la première date d'approbation du PLU (décembre 2004), le taux de perméabilité n'est pas réglementé.

Note de présentation – FICHE 19
Modification du règlement en zone AUj
(secteur de Pente Z'Ananas à Bois de Nèfles)

1. NATURE DES MODIFICATIONS

Il s'agit, dans le règlement de la zone AUj, d'ajouter au « caractère de la zone » les modalités de constructibilité en zone AUj.

Cette modification porte sur les pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Denis :

- Le règlement
- L'OAP Pente Z'Ananas.

2. PRESENTATION DU PROJET

L'OAP Pente Z'Ananas a été instaurée en 2013 lors de la révision du PLU afin de répondre à une importante demande en logements. L'aménagement de cette zone doit traduire des objectifs de mixité sociale et urbaine et contribuer à « mieux vivre à Saint-Denis ».

Dans le règlement de la zone AUj, la constructibilité est précisée dans l'article AUj.2 (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières), mais pas dans le caractère de la zone.

Afin de mettre en cohérence le règlement de la zone AUj, il convient de compléter le paragraphe « caractère de la zone ».

Zone AUj

Zone A Urbaniser jardin centre de bourg

Caractère de la zone

Il s'agit du secteur de Pente Z'Ananas à Bois-de-Nèfles.

Sa vocation générale est celle de la zone Uj : aspect verdoyant, morphologie diversifiée et fonctions multiples ; zone de densité modérée.

La contiguïté du secteur de la Pente Z'Ananas avec le bourg de Bois-de-Nèfles milite en faveur d'une certaine densité pour participer à la structuration de bourg des mi-pentes. En contrepartie, leur insertion dans un environnement paysager de qualité nécessite d'être attentif aux transitions entre espace naturel et espace bâti et au maintien des ambiances paysagères du site.

Ce secteur fait l'objet d'une « orientation d'aménagement et de programmation » qui en précise les conditions de constructibilité au regard notamment des prévisions de réalisation des équipements d'infrastructure.

Les constructions seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Sa constructibilité à vocation mixte de densité moyenne sera conditionnée par leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLU applicables dans la zone.

Article AUj.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions à fonction d'industrie, d'exploitation agricole et forestière ;
- L'implantation et l'extension des installations classées soumises à autorisation et à déclaration sauf celles mentionnées à l'article 2,
- Les travaux, installations et aménagements soumis à autorisation au titre de l'article R.421-18 du Code de l'Urbanisme sauf ceux mentionnés à l'article 2 ;
- Les exploitations de carrières ;
- Les entrepôts sauf ceux mentionnés à l'article 2 ;
- Les dépôts de ferrailles, matériaux, combustibles solides ou liquides, ordures ménagères, résidus urbains et déchets.

Article AUj.2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis et soumis à des conditions particulières , soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus à l'orientation d'aménagement correspondante, et sous réserve de leur bonne insertion dans le site et de la préservation du caractère paysager :

- les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques liés et nécessaires à l'aménagement de la zone ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration listées ci-dessous, sous réserve qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables :

Note de présentation – FICHE 20 **Modification de l'OAP Pente Z'Ananas**

1. NATURE DES MODIFICATIONS

Il s'agit de compléter en « Objet » les modalités de constructibilité de la zone concernée par l'opération concession Pente Z'Ananas.

Cette modification porte sur les pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Denis :

- Le règlement
- L'OAP Pente Z'Ananas.

2. PRESENTATION DU PROJET

L'OAP Pente Z'Ananas a été instaurée en 2013 lors de la révision du PLU afin de répondre à une importante demande en logements. L'aménagement de cette zone doit traduire des objectifs de mixité sociale et urbaine et contribuer à « mieux vivre à Saint-Denis ».

Cette OAP ne précise pas que l'urbanisation de son périmètre pourra se faire soit par un aménagement d'ensemble soit par paliers selon l'avancement des équipements internes. Il convient donc de compléter l'OAP Pente Z'Ananas.

S'agissant du règlement de la zone AUj, la constructibilité est précisée dans l'article AUj.2 (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières),

Il convient donc de compléter l'OAP Pente Z'Ananas afin qu'elle soit en cohérence avec le règlement de la zone AUj.



Objet

Les objectifs poursuivis sont :

- Assurer la cohérence entre le Bois de Nèfles et les hauts du Moufia
- Diversifier les produits et les publics
- Développer l'offre de logements sociaux sur Bois de Nèfles
- Intégrer la démarche Approche Environnementale de l'Urbanisme
- Offrir une meilleure qualité de vie à la population

Les constructions seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

ANNEXES

ANNEXE 1 : Arrêté n°715/2023 prescrivant la Modification Simplifiée n°8 du PLU



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.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20230328-715-2023-AR
Date de télétransmission : 28/03/2023
Date de réception préfecture : 29/03/2023

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

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

Madame la Maire de la commune de SAINT-DENIS

ARRETE

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

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

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

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


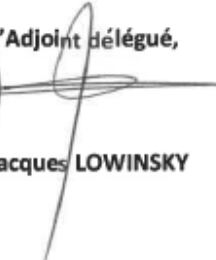
ARTICLE 4 : A l'issue de cette mise à disposition, le bilan sera présenté en conseil municipal qui approuvera le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté fera l'objet :

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

Copie du présent arrêté sera adressée à :

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

 L'Adjoint délégué,

Jacques LOWINSKY

Accusé de réception en préfecture
974-219740119-20230329-716-2023-AR
Date de M/Transmission : 29/03/2023
Date de réception préfecture : 29/03/2023

ANNEXE 2 : Avis de la MRAe sur le projet de modification simplifiée n°8 en date du 10 août 2023.

1



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.

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

Service régional chargé de l'environnement (appui à la MRAe)
DEAL / SCETE / unité d'évaluation environnementale
2, rue Juliette Dodu – CS 41009
97743 SAINT-DENIS Cedex 9
<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/la-reunion-r30.html>

2

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

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

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



Mission régionale d'autorité environnementale

La Réunion

**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-BEAUDEMOLIN.

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 ;

Avis conforme N° 2023ACREU6
Mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion
1/2

■ **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,



Didier KRUGER

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION AU PUBLIC

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

I. INTRODUCTION

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

Elle porte sur les volets suivants :

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

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

Ces modalités sont :

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

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

II. CADRE RÉGLEMENTAIRE

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

Cette procédure n'ayant pas pour objectifs de :

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

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

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

III. DÉROULEMENT DE LA MISE A DISPOSITION

1/ Publicité et informations

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

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

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

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

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

2/ Notification aux Personnes Publiques Associées (PPA)

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

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

3/ Éléments mis à disposition du public

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

4/ Consultation du dossier

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

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

IV. EXAMEN DES OBSERVATIONS ET AVIS RECUEILLIS

1/ Les observations du public :

Sept observations ont été formulées dans le registre :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Observation n°7 : Porte sur deux points :

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

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

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

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

Trois observations ont été formulées par mail :

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

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

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

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

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

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

Deux observations ont été formulées par courrier :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V. CONCLUSION

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

Les modifications apportées sont les suivantes :

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

ANNEXES

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



REPUBLIQUE FRANCAISE

Saint Denis, le 28/03/2023

DGA – VILLE ECOLOGIQUE
Direction Aménagement Urbanisme
Patrimoine Historique et Artistique

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Madame la Maire de la commune de SAINT-DENIS

ARRETE

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

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

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

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

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


ARTICLE 5 : Le présent arrêté fera l'objet :

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

Copie du présent arrêté sera adressée à :

-Monsieur le Préfet de la Réunion.

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

 L'Adjoint délégué,

Jacques LOWINSKY



Secrétariat général
Service de la coordination des politiques publiques
Bureau de la coordination et des procédures environnementales

LA PRÉFECTURE COMMUNIQUE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2023-598/SG/SCOPP/BCPE du 27 mars 2023 une enquête publique unique a été prescrite au titre du code de l'environnement, préalable à l'autorisation préfectorale, portant sur le projet de création du cimetière de la Ligne-Paradis, sur la commune de Saint-Pierre.

Le responsable du projet est : M. le maire
Commune de Saint-Pierre
Service de l'Etat Civil et des Affaires Funéraires
Hôtel de Ville - BP 342
97448 SAINT-PIERRE CEDEX

Les caractéristiques principales du projet sont les suivantes :
Le projet est localisé au niveau de l'actuel centre funéraire du Sud, dans le quartier de Ligne-Paradis.
Actuellement la commune de Saint-Pierre compte quatre cimetières (centre-ville, Ravine-des-Cabris, Montvert-les-Hauts et Grand-Bois). Des phénomènes conjoints de croissance démographique et de vieillissement de la population ont fait émerger le besoin de création d'un nouveau cimetière sur la commune, les capacités d'extension de ceux existants étant trop limitées.

Le site retenu pour le cimetière de la Ligne-Paradis est contigu à l'actuel centre funéraire du Sud, l'objectif étant de mutualiser certains équipements (parkings), et de faire communiquer ces deux sites.
Le projet comprend :
- des espaces bâtis de bureaux, de sanitaires et de locaux divers de stockage, d'un local commercial pouvant accueillir un fleuriste...
- des espaces extérieurs, constitués :

- d'un espace "Cimetière" (espace d'inhumation, site cinéraire tels que columbariums et Jardin du Souvenir..., des aires techniques d'usages tels que points d'eau, de puisages de sable...),
• des espaces annexes de parvis couvert, de zone d'attente, zone de collecte de déchets, et de stationnement...
Pendant la durée de l'enquête, le dossier sera déposé du 17 avril 2023 au 17 mai 2023 inclus, à la mairie principale de Saint-Pierre et à la mairie annexe de la Ligne-Paradis.

Table with 3 columns: Mairie, Date, and Hours. Rows include Mairie principale de Saint-Pierre, Mairie annexe Ligne-Paradis, and Mairie principale de Saint-Pierre.

Le dossier ainsi que les observations et propositions électroniques du public pourront être consultés sur le site internet de la préfecture de La Réunion à l'adresse suivante : http://www.reunion.gouv.fr, à la rubrique suivante : Accueil > Politiques publiques > Environnement, développement durable, risques naturels et technologiques > Eau et milieux aquatiques > Déclarations, autorisations, mises en demeure >
Autorisations > Arrondissement de Saint-Pierre, et sur un poste informatique en préfecture (Service de la coordination des politiques publiques - bureau de la coordination et des procédures environnementales - situé au 26 Avenue de la Victoire, à Saint-Denis), aux heures habituelles d'ouverture des bureaux : du lundi au vendredi de 9 h 00 à 11 h 30, et de 14 h 00 à 15 h 30.
Le commissaire enquêteur formulera son avis dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.
Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur pourra être consultée et tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique à la mairie de Saint-Pierre, et à la préfecture (Service de la coordination des politiques publiques - bureau de la coordination et des procédures environnementales - situé au 26, avenue de la Victoire à Saint-Denis).



Maitre Catherine DELRIEU AVOCAT A LA COUR

Agissant au nom de la SELARL CATHERINE DELRIEU
Résidence le Mozart
Appart n° 15 - 3ème étage
14, rue de Magnan - Champ-Fléuri
97490 SAINTE-CLOTILDE

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 30 mars 2023, il a été constitué une SAS.
Dénomination : EC PROWESS.
Siège social : 77, rue Luc-Lorion 97410 SAINT-PIERRE.

Objet social : L'exercice de la profession d'expert-comptable dès son inscription au Tableau de l'Ordre des experts-comptables. Elle peut réaliser toutes opérations qui se rapportent à cet objet social et qui sont compatibles avec celui-ci, dans les conditions fixées par les textes législatifs et réglementaires. Elle peut notamment détenir des participations de toute nature, sous le contrôle du Conseil régional de l'Ordre et dans les conditions fixées par le Règlement intérieur de l'Ordre des experts-comptables.

Durée : 99 ans.
Capital social : 1 000 €.
Admission aux assemblées et droit de vote : Chaque Associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par son mandataire. Chaque action donne droit à une voix. Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel au capital qu'elles représentent.
Clause d'agrément : Les cessions ou transmissions des actions de l'associé unique sont libres.
Président : Vivien GARDEBIEN, 98, rue Jean-Lauret, 97414 ENTRE-DEUX.
Immatriculation : RCS de SAINT-PIERRE de La Réunion.

POUR AVIS 706949

RUNXPRO SARL au capital de 500 €
Siège social : 52, résidence Fragrance Rue Raymond-Barre 97470 SAINT-BENOIT
RCS de SAINT-DENIS DE LA REUNION B 824 754 741

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 30/03/2023, il a été décidé la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation amiable à compter du 30/03/2023, il a été nommé liquidateur M. LAURET Romain demeurant 52, rés. FRAGRANCE, Bât. A2, Rue Raymond-Barre, 97470 SAINT-BENOIT La Réunion et fixé le siège de la liquidation ou les documents de la liquidation seront notifiés chez le liquidateur.
Mention sera faite au RCS de SAINT-DENIS DE LA REUNION.

POUR AVIS, LA GÉRANCE 706917



LSNA HOLDING Société par actions simplifiée au capital de 2 500 euros
Siège social : 11, av. des Pongames, 97436 SAINT-LEU 895 104 990 RCS ST-PIERRE

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire en date du 22 mars 2023, il résulte que : Monsieur Loïc STEPHAN, demeurant 72 bis, rue Adrien-Lagourgue - Apt 8, Résidence Les Romarins, 97424 PITON ST-LEU a été nommé en qualité de Président en remplacement de Madame Nathalie ABGUILLERM, décédée, à compter rétroactivement du 8 février 2023.

L'article 15 des statuts a été modifié en conséquence et le nom de Madame Nathalie ABGUILLERM a été retiré des statuts sans qu'il y ait lieu de le remplacer par celui de Monsieur Loïc STEPHAN.
POUR AVIS, LE PRÉSIDENT 706944



Société d'Avocats inter-barreaux SAS au capital de 110 000 €
Siège social : 11, boulevard Sébastopol 75012 PARIS
Bureau au 128, rue Roland-Garros 97400 SAINT-DENIS
Tél. : 0262 30 64 00 Fax : 0262 30 19 16

TRANSPORTS MOOLAND OSMANN SA Société anonyme à directeur et conseil de surveillance au capital de 3 000 000 euros
Siège social : Zone Industrielle du Bel Air SAINT-LOUIS (Réunion) 413 817 941 RCS SAINT-PIERRE

Le Conseil de surveillance du 9 février 2023 a nommé pour une durée de six ans, à compter du 1er janvier 2023, Monsieur Arnaud BAUSSARD, demeurant à LA POSSESSION, 6, rue Luc-Donat, en qualité de Directeur Général de la société, ce en application de l'article L225-66 alinéa 2 du Code de Commerce et de l'article 20 des statuts de la société.
Le dépôt légal sera effectué au greffe du Tribunal de Commerce de Saint-Pierre.
POUR AVIS 706954



GLOBAL SERVICES OI Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros
Siège social : 11, av. des Pongames 97436 SAINT-LEU 890 639 792 RCS ST-PIERRE

Aux termes du procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 22 mars 2023, la collectivité des associés a pris acte du décès de Madame Nathalie ABGUILLERM intervenu le 8 février 2023 et a nommé en qualité de nouveau gérant statutaire Loïc STEPHAN, demeurant 72 bis, rue Adrien-Lagourgue, Apt 8 - Résidence Les Romarins, 97424 PITON ST-LEU, pour une durée illimitée à compter du rétroactivement du 8 février 2023.
L'article 16 des statuts a été modifié en conséquence.
Le nom de Loïc STEPHAN a été substitué à celui de Madame Nathalie ABGUILLERM.
POUR AVIS, LA GÉRANCE 706942

Avis de dépôt d'état de créances salariales

Conformément à l'article L625-1 du Code de Commerce et à l'article R625-3 du décret du 28 décembre 2005, l'ensemble des relevés de créances salariales résultant d'un contrat de travail a été déposé au Greffe pour les affaires suivantes :
Liquidation Judiciaire LES PTITS ASSO (9205) 135, chemin Lebon - Le Guillaume 97423 LE GUILLAUME SAINT-PAUL
La date de la présente publicité fait courir le délai de forclusion prévu à l'article L625-1 du Code de Commerce.
POUR AVIS LE 31/03/2023, SELARL FRANKLIN BACH 49, rue Sainte-Marie - CS 11012 97404 SAINT-DENIS 706914



Dénomination sociale : SOCIÉTÉ DE DEVELOPPEMENT ET DE GESTION D'IMMOBILIER SOCIAL
Forme : SAEML
Siège social : 7, rue Jean-Couturier CS 40030 - 97831 Le Tampon Cedex
Capital social : 9 014 400 euros
Numéro SIREN : 380 177 170
RCS : SAINT-PIERRE DE LA REUNION
Par décision du Conseil d'Administration en date du 15/03/2023 il a été pris acte de la nomination de Madame Valérie FUMAZ, demeurant au 51 bis, avenue du Général Leclerc - 92340 BOURG-LA-REINE, en qualité de Directrice Générale de la SODEGIS, à compter du 01/04/2023 pour une durée de six années.
Mention sera faite au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Pierre.
706935

Avis de dépôt d'état de créances salariales

Conformément à l'article L625-1 du Code de Commerce et à l'article R625-3 du décret du 28 décembre 2005, l'ensemble des relevés de créances salariales résultant d'un contrat de travail a été déposé au Greffe pour les affaires suivantes :
Liquidation Judiciaire KL'02 SARL (8820) 3A, rue Adrien-Lagourgue Piton Saint-Leu 97424 SAINT-LEU
La date de la présente publicité fait courir le délai de forclusion prévu à l'article L625-1 du Code de Commerce.
POUR AVIS LE 31/03/2023, SELARL FRANKLIN BACH 49, rue Sainte-Marie - CS 11012 97404 SAINT-DENIS 706907

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un ASP en date du 23 mars 2023, il a été constituée une entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée
Dénomination sociale : Diskom
Forme juridique : EURL
Capital : 500 euros
Siège social : 14, rue Léopold-Rambaud - Apt N° 9 - 97490 SAINTE-CLOTILDE
Objet social : Importations et ventes de tous produits alimentaires et non alimentaires. Prestations de services commerciales (animations, prise de commande etc...). Commissions de négociations d'intermédiaires entre acheteurs et vendeurs de tous produits de marchandises.
Gérant : Monsieur AKBARALY Khouzema demeurant au 141, rue Roland-Garros, Bât. D, Apt 47, 97400 SAINT-DENIS.
Durée de la société : 99 ans
Immatriculation : RCS de Saint-Denis.
POUR AVIS, LE GERANT 706946



DT-EP INVEST Société civile au capital de 1 000 euros
Siège social : 11, chemin de la Vigie La Montagne 97417 ST-DENIS 751 587 197 RCS SAINT-DENIS

AVIS DE MODIFICATION

Aux termes d'un acte en date des 09 et 21 mai 2019, il a été pris acte de la démission de Madame Elisabeth PONS de ses fonctions de cogérante à compter du 29 mai 2019, sans qu'il y ait été procédé à son remplacement. L'article relatif à la nomination des cogérants a été supprimé des statuts.
Modification sera faite au RCS de SAINT-DENIS.
POUR AVIS, LA GÉRANCE 706953

AVIS DE CESSION DES PARTS SOCIALES ET CHANGEMENT DE COGERANT

SCI FKL SCI au capital social de 1 524,49 €, divisé en 100 parts sociales d'une valeur chacune de 15,249 euros
Siège : 16, Allée Alfred de Vigny 97400 SAINT-DENIS 350 008 850 RCS de SAINT-DENIS

Au terme de l'AGE en date du 30/06/2022, les associés de la société FKL au capital de 1 524,49 € ont décidé la cession de parts de M. Jean Fernand LO-KING-FUNG et de Mme Thérèse Daniella LO-KING-FUNG à Mlle Sylvie Françoise LO-KING-FUNG et à M. Alexandre Florent LO-KING-FUNG. Approbation de la cession des parts par les associés.
Nouvelle répartition des parts :
M. Jean Fernand LO-KING-FUNG : 0 part
Mme Thérèse Daniella LO-KING-FUNG : 0 part
M. Alexandre Florent LO-KING-FUNG : 20 parts
Mlle Sylvie Françoise LO-KING-FUNG : 20 parts
Il a été pris acte de nommer en qualité de nouveau cogérant, en lieu et place de M. Jean Fernand LO-KING-FUNG à compter du 30/06/2022 : M. LO-KING-FUNG Alexandre Florent demeurant 15, Avenue des Pongames, 97436 SAINT-LEU.
Les soussignés, les articles 6 et 7 du titre II et l'article 17 du titre IV des statuts ont été modifiés en conséquence.
Dépôt légal au RCS de SAINT-DENIS.
POUR EXTRAIT ET MENTION 706936

AVIS DE DESIGNATION

Suivant Ordonnance du 29 juin 2021, la SELARL Elise de LAISSARDIERE prise en la personne de Elise de LAISSARDIERE, Administrateur Judiciaire, a été désignée en qualité d'Administrateur Provisoire de la société SCGV URANTIA (RCS de Saint-Denis n° 807 913 308) avec mission de :
- Passer tout acte pouvant conduire à la nomination d'un gérant ou d'un administrateur judiciaire
- Effectuer tous les actes courants du dirigeant de la société
- Sauvegarder les intérêts de la société et les droits des créanciers.
Les créanciers sont invités à se faire connaître auprès de l'Administrateur Provisoire et de lui communiquer le montant et le détail de leur créance à l'adresse suivante :
SELARL Elise de LAISSARDIERE Administrateur judiciaire 18, rue Saint-Bernard 97400 SAINT-DENIS
Tél. : 0262 41 19 59
Mail : elise@de-laissardiere.fr 706956

Avis de dépôt d'état de créances salariales

Conformément à l'article L625-1 du Code de Commerce et à l'article R625-3 du décret du 28 décembre 2005, l'ensemble des relevés de créances salariales résultant d'un contrat de travail a été déposé au Greffe pour les affaires suivantes :
Liquidation Judiciaire AKR RENOVATION ET FINITION SARL (9186) 21, impasse des Tournesols 97436 SAINT-LEU
La date de la présente publicité fait courir le délai de forclusion prévu à l'article L625-1 du Code de Commerce.
POUR AVIS LE 31/03/2023, SELARL FRANKLIN BACH 49, rue Sainte-Marie - CS 11012 97404 SAINT-DENIS 706909

Avis de dépôt d'état de créances salariales

Conformément à l'article L625-1 du Code de Commerce et à l'article R625-3 du décret du 28 décembre 2005, l'ensemble des relevés de créances salariales résultant d'un contrat de travail a été déposé au Greffe pour les affaires suivantes :
Liquidation Judiciaire DIFFUSION BOIS BRESIL SARL (9193) 698, chemin du Centre 97440 SAINT-ANDRE
La date de la présente publicité fait courir le délai de forclusion prévu à l'article L625-1 du Code de Commerce.
POUR AVIS LE 31/03/2023, SELARL FRANKLIN BACH 49, rue Sainte-Marie - CS 11012 97404 SAINT-DENIS 706910

Avis de dépôt d'état de créances salariales

Conformément à l'article L625-1 du Code de Commerce et à l'article R625-3 du décret du 28 décembre 2005, l'ensemble des relevés de créances salariales résultant d'un contrat de travail a été déposé au Greffe pour les affaires suivantes :
Liquidation Judiciaire PRO METAL SARL (8664) 14, impasse Legros Hervé Chemin Clair - Ravine-des-Cabris 97432 SAINT-PIERRE
La date de la présente publicité fait courir le délai de forclusion prévu à l'article L625-1 du Code de Commerce.
POUR AVIS LE 31/03/2023, SELARL FRANKLIN BACH 49, rue Sainte-Marie - CS 11012 97404 SAINT-DENIS 706911

SNMTP

Société à responsabilité limitée au capital de 500 euros
Siège social : 5, chemin des Sapotilles Plaine-des-Cafres 97418 LE TAMPON 833 367 873 RCS ST-PIERRE

Le 20/03/2023, l'associé unique a décidé de transférer le siège social au 34, chemin Odilien Picard, La Plaine-des-Cafres, 97418 LE TAMPON à compter du 20/03/2023, et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.
POUR AVIS, LA GÉRANCE 706918



ALDO CONSEIL ET SERVICE SARL au capital de 8 000 €
Siège social : 4, che des Bambins PK 14 97430 LE TAMPON 828 933 911 RCS de SAINT-PIERRE

L'AGE du 01/03/2023 a décidé de :
- Modifier la dénomination qui devient : ALDO CONSEIL ET SERVICE, à compter du 01/03/2023.
- Modifier le nom commercial qui devient : ACS, à compter du 01/03/2023.
- Modifier l'objet en ajoutant l'activité suivante : Agent commercial, à compter du 01/03/2023.
Mention au RCS de SAINT-PIERRE. 706948



Modification Simplifiée n° 8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Denis
Arrêté de prescription

Par arrêté n° 715/2023 daté du 28/03/2023, la Maire de Saint-Denis a prescrit la procédure de modification simplifiée n° 8 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.
Cet arrêté est affiché pour une durée d'un mois à l'Hôtel de Ville. Il peut être consulté auprès de la Direction Aménagement, Urbanisme, Patrimoine Historique et Artistique - Mairie centrale de Saint-Denis - Aile Ouest - 1er étage - aux jours et heures ouvrables de l'administration. 706937

Avis de dépôt d'état de créances salariales

Conformément à l'article L625-1 du Code de Commerce et à l'article R625-3 du décret du 28 décembre 2005, l'ensemble des relevés de créances salariales résultant d'un contrat de travail a été déposé au Greffe pour les affaires suivantes :
Liquidation Judiciaire ALLIANCE OPTIQUE BRAS PANON SARL (9219) 50, route Nationale 2 - Centre-Ville 97412 BRAS-PANON
La date de la présente publicité fait courir le délai de forclusion prévu à l'article L625-1 du Code de Commerce.
POUR AVIS LE 31/03/2023, SELARL FRANKLIN BACH 49, rue Sainte-Marie - CS 11012 97404 SAINT-DENIS 706913

GIE ADIST INTERNATIONAL

Sis 198, Cambourg 1er village 97437 SAINTE-ANNE 373 475 968 RCS de SAINT-DENIS
Le 24 mars 2023, à 14 h 00, l'AGE a approuvé les comptes de liquidation, déchargé le liquidateur de son mandat et constaté la clôture des opérations de liquidation à compter du 24/03/2023.
Radiation au RCS de SAINT-DENIS. 706947

SARL RPM (REUNION PLOMBERIE MACONNERIE) au capital de 7 000 €
Siège social : 12, rue des Lilas 97412 BRAS-PANON
RCS de Saint-Denis : 505 355 479

Aux termes de l'AGE en date du 27/03/2023, il a été pris acte de transférer le siège social de la société, à compter du 31/03/23 au : 171 Ter, chemin Ramassamy Sama - Domenjod - 97490 SAINTE-CLOTILDE.
L'article 4 des statuts a été modifié à cet effet.
Modification au RCS de Saint-Denis de La Réunion.
POUR AVIS, LE GERANT 706920

Avis de dépôt d'état de créances salariales

Conformément à l'article L625-1 du Code de Commerce et à l'article R625-3 du décret du 28 décembre 2005, l'ensemble des relevés de créances salariales résultant d'un contrat de travail a été déposé au Greffe pour les affaires suivantes :
Liquidation Judiciaire PVC DESIGN'R SASU (8874) 35, Ligne Cambrai 97432 RAVINE-DES-CABRIS
La date de la présente publicité fait courir le délai de forclusion prévu à l'article L625-1 du Code de Commerce.
POUR AVIS LE 31/03/2023, SELARL FRANKLIN BACH 49, rue Sainte-Marie - CS 11012 97404 SAINT-DENIS 706908

DOUCEURS D'ORIENT

SARL au capital de 500 €
Siège social : 320, rue Hubert-Delisle 97430 LE TAMPON
RCS de SAINT-PIERRE DE LA REUNION 513 274 381

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 30/03/2023, il a été décidé la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation amiable à compter du 30/03/2023, il a été nommé liquidateur M. Willy HOARAU demeurant 85, rue Paul-Verlaine 97430 LE TAMPON La Réunion et fixé le siège de liquidation ou les documents de la liquidation seront notifiés chez le liquidateur.
Mention en sera faite au RCS de SAINT-PIERRE DE LA REUNION. 900337

Avis de dépôt d'état de créances salariales

Conformément à l'article L625-1 du Code de Commerce et à l'article R625-3 du décret du 28 décembre 2005, l'ensemble des relevés de créances salariales résultant d'un contrat de travail a été déposé au Greffe pour les affaires suivantes :
Liquidation Judiciaire STE GENERALE CONSTRUCTION TRVX PUBL. OI SAS (8825) 86 bis, chemin des Lataniers 97419 LA POSSESSION
La date de la présente publicité fait courir le délai de forclusion prévu à l'article L625-1 du Code de Commerce.
POUR AVIS LE 31/03/2023, SELARL FRANKLIN BACH 49, rue Sainte-Marie - CS 11012 97404 SAINT-DENIS 706912

Avis de dépôt d'état de créances salariales

Conformément à l'article L625-1 du Code de Commerce et à l'article R625-3 du décret du 28 décembre 2005, l'ensemble des relevés de créances salariales résultant d'un contrat de travail a été déposé au Greffe pour les affaires suivantes :
Liquidation Judiciaire L BTP SARL (8743) 118, allée Palissade Chemin Lafageyus 97440 SAINT-ANDRE
La date de la présente publicité fait courir le délai de forclusion prévu à l'article L625-1 du Code de Commerce.
POUR AVIS LE 31/03/2023, SELARL FRANKLIN BACH 49, rue Sainte-Marie - CS 11012 97404 SAINT-DENIS 706905

Avis de dépôt d'état de créances salariales

Conformément à l'article L625-1 du Code de Commerce et à l'article R625-3 du décret du 28 décembre 2005, l'ensemble des relevés de créances salariales résultant d'un contrat de travail a été déposé au Greffe pour les affaires suivantes :
Liquidation Judiciaire GROUPE VHC BTP SARL (8819) 118, boulevard Sébastopol Piton Saint-Leu 97424 SAINT-LEU
La date de la présente publicité fait courir le délai de forclusion prévu à l'article L625-1 du Code de Commerce.
POUR AVIS LE 31/03/2023, SELARL FRANKLIN BACH 49, rue Sainte-Marie - CS 11012 97404 SAINT-DENIS 706906

CATAPOULE

Société à responsabilité limitée au capital de 152 570,98 euros
Siège social : 88, rue Alexis-de-Villeneuve 97400 SAINT-DENIS 409 976 073 RCS SAINT-DENIS
Aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 05/11/2015, l'assemblée générale extraordinaire a décidé de proroger la durée de la société de 79 années jusqu'au 10 décembre 2095.
En conséquence, l'article 5 des statuts a été modifié.
Mention sera faite au RCS de SAINT-DENIS.
POUR AVIS 706958

BOULANGERIE DE L'ILE

Société à responsabilité limitée au capital de 7 500 euros
Siège social : 75, place du Général de Gaulle 97434 ST-GILLES-LES-BAINS 442 342 499 RCS SAINT-DENIS
Aux termes d'une délibération en date du 02/01/2023, la collectivité des associés a pris acte de la décision prise par Monsieur Hervé DELCOURT de démissionner de ses fonctions de gérant et a nommé en qualité de nouvelle gérante Madame Marie-Laure DELCOURT, demeurant 55, avenue de la Croix du Sud, Mont-Roqfeuill 97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS, pour une durée illimitée à compter du même jour.
POUR AVIS, LA GÉRANCE 706950

Particuliers, passez vos annonces gratuites (Sauf *)
Form with fields for Nom, Prénom, Adresse, Ville, e-mail, and checkboxes for various categories like Auto-Moto, Habitat, Animaux, etc. Includes contact info for toutela.re and Le Quotidien.

EMPLOI

offres

JOURNALISTE ÉCONOMIQUE (H/F)

Le Journal de l'île de la Réunion ou JIR, société de presse quotidienne print et web intervient sur l'ensemble de la zone océan indien dans les domaines de l'information grand public et de proximité, de la publicité et de l'événementiel.

Ses principales marques média sont : Le JIR, Cricarocro, Femme Magazine, Visu,....

Récompense pour sa Rédaction Un/Une Journaliste Économique

Le Journaliste économique enquêture, recoupe l'information pour la vérifier puis la retranscrit le plus clairement possible au public. Il écrit des sujets rédactionnels sur l'actualité locale, nationale et internationale.

Profil recherché

- Savoir monter les implications économiques dans les sujets d'actualité quel que soit le domaine d'activité
- Extraire l'information relative à la production, à la distribution et à la consommation des richesses (agricole, industrielle, commerciale, boursière) autant les données macroéconomiques (revenu, investissement, consommation, taux de chômage...) que micro-économiques (comportement, production et consommation des agents économiques)

- Collecter, traiter, diffuser les normes journalistiques
- Renseigner le public sur l'évolution des activités et des agents économiques, sur les effets et les enjeux économiques de diverses décisions sur la production, la distribution et la consommation des ressources, des biens et services.

Conditions

Lieu de travail : Saint Denis - Ile de la Réunion

CDD - 6 mois s'ouvrant sur un CDI

Type d'emploi : Temps plein

Statut : Cadre journaliste

Salaire : Indice 160 (barème PCD)

Date de début prévue : Avril 2023

Pour postuler et rejoindre notre journal : th@jir.fr

COMMUNIQUES officiels



Modification Simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Denis

Arrêté de prescription n° 715/2023 daté du 28/03/2023, le Maire de Saint-Denis a prescrit la procédure de modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Cet arrêté est affiché pour une durée d'un mois à l'Hôtel de Ville. Il peut être consulté auprès de la Direction Aménagement, Urbanisme, Patrimoine Historique et Artistique - Mairie Centrale de Saint-Denis - allée Ouest - 1er étage - aux jours et heures ouvrables de l'administration.



Secrétariat général Service de la coordination des politiques publiques Bureau de la coordination et des procédures environnementales

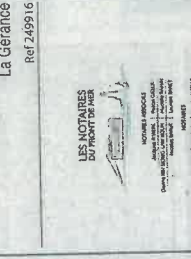
LA PRÉFECTURE COMMUNIQUE AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2023-586/SGCCOP/BOPE du 27 mars 2023 une enquête publique unique a été prescrite au titre du code de l'environnement, préalable à l'autorisation préfectorale, portant sur le projet de création d'un cimetière de Saint-Pierre, sur la commune de Saint-Pierre.

Le responsable du projet est :

Par décision du 08/02/2023, l'associé unique a décidé de transférer le siège social du Jardins de l'Éperon, Saint-Gilles-LES-HAUTS, 97435 SAINT PAUL au 10 Route de l'Éperon, SAINT-GILLES-LES-HAUTS, ZAC Roquefeuil, SAINT-GILLES-LES-HAUTS, 97434 SAINT PAUL, et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

Pour avis La Gérance Ref: 249926



Société par actions simplifiée au capital de 500 000 euros Siège social : 6 Rue de Hanot ZAC Gathazar, 97419 LA POSSESSION

323 973 546 RCS SAINT DENIS

Aux termes d'une délibération en date du 08/03/2023, l'A.G.E. a décidé de remplacer, à compter du même jour, la dénomination sociale « REEL » par « REEL ELECTRICITE » et de modifier en conséquence l'article 3 des statuts.

POUR AVIS Le Président, Ref: 249930

HB ENTRETIEN Société à Responsabilité Limitée (S.A.R.L.) Au capital de 500 € Siège social : 29 rue Bassin Massouté

Atelier 15, SAINT GILLES LES HAUTS - 97435 SAINT DENIS DE LA REUNION 919 08 118

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 28/01/2023, l'article 12, 1 des statuts a été modifié, l'article 12, 2 des statuts a été supprimé.

Mention en sera faite au Registre du Commerce et de Sociétés de SAINT DENIS DE LA REUNION

POUR AVIS LA GERANCE Ref: 249938

3M IMPORT Société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 1.000 euros

Siège social : 675 rueille Virapatin 97440 SAINT-ANDRE

804 090 587 RCS ST-DENIS

Aux termes d'une décision en date du 02 mai 2023, l'associé unique a nommé en qualité de gérant pour une durée illimitée :

- M. Kévin Jean Jismy MOUTIEN, demeurant 90 chemin Leclerc, 97440 Saint-André

- Gaël Patrick Jean Saint-Marc MOUTIEN, demeurant 675 rueille Virapatin, 97440 Saint-André.

Pour avis La Gérance Ref: 249942



LA POSSESSION : 0282.55.99.96 STE-CLOTILDE : 0282.94.79.19 ETANG-SALE : 0282.95.25.60

HAPPY GREEN Société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros

Siège social : 24 rue Pablo Picasso, 909 703 191 RCS ST DENIS DE LA REUNION

Pour avis Le Liquidateur, Ref: 249925

Aux termes de la même délibération et sur proposition du Président, Monsieur Mickael CABODI demeurant 20, rue de Hanot LA POSSESSION a été nommé Directeur Général.

CONVOCATION

Le GDON DE SAINT-PIERRE vous invite à son AGO qui se tiendra le Jeudi 13 AVRIL 2023 à 16 H 30 - Au Pôle 3 P à la Ligne Paradis

VIE JURIDIQUE & SOCIALE

RUN OMBRAGE SARL au capital de 59 352 € Siège social : Jardins de l'Éperon, Apt 20, 80 Route de l'Éperon, SAINT-GILLES-LES-HAUTS 97435 SAINT PAUL

791 162 019 RCS SAINT DENIS

GREFFE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SAINT-PIERRE DE LA REUNION

Par jugement en date du 21 Mars 2023, Extraordinaire des associés, statuant en application de l'article L. 223-42 du Code de commerce, a décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution de la Société.

SAUVAGES 50 Chemin des Caillies 97480 Saint-Joseph

Les créanciers sont invités à produire leurs créances entre les mains du mandataire judiciaire dans les deux mois à compter de l'insertion qui paraîtra au BODACC

Fait à Saint-Pierre Le 21 Mars 2023 Le Greffier Ref: 249935

CARNET DU JIR Remerciements

La Famille CHOTIA remercie de leur présence toutes les personnes qui étaient à ses côtés lors du décès de

Madame Zouleykhan Bibi CHOTIA

Survenu le mercredi 29 mars 2023, à l'âge de 87 ans

Ref: 249932

MARCHES PUBLICS Sommaire

MISE EN CONCURRENCE

1. Association Saint-François d'Assise (ASFA) : Relance du site internet de l'Association Saint-François d'Assise (ref: 249921)

PROCEDURE ADAPTEE

1. Club Export Réunion : Accompagnement, conseil et assistance en relation presse (années 2023 et suivantes) (ref: 249931)

2. CASUD : Gestion du refuge animalier de la Communauté d'Agglomération du Sud (ref: 249924)

3. Mairie de Saint-André : Mission relevé topographique pour 6 écoles de la ville - commune de SAINT-ANDRE (ref: 249941)

4. Département de La Réunion : Marché de fourniture de puets pour l'organisation de l'arbre de Noël 2023 du Conseil Départemental de la Réunion (ref: 249939)

APPEL D'OFFRES

1. Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Réunion : Accord-accréditifs pour les véhicules de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Réunion. (ref: 249928)

2. Grand Port Maritime De La Réunion 2023 - 2027 (ref: 249917)

3. Chvis : Avis rectificatif : Organisation de formations pour les agents prétraitements de la station d'épuration de Pierrefonds (ref: 249918)

4. Cinor : Accord-cadre à bons de commande pour la refecton des réseaux d'eau usées sur le territoire de la CINOR 2023-2025 (ref: 249940)

5. Mairie de Saint-Paul : Avis rectificatif La refecton du câblage informatique et téléphonique de 8 sites de la mairie de SAINT-PAUL (ref: 249937)

AVIS D'ATTRIBUTION

1. Région Réunion : Maintenance des équipements et systèmes d'exploitation / gestion du trafic du réseau routier national de la Réunion / 4 LOTS (ref: 249922)

MISE EN CONCURRENCE

1 - IDENTIFICATION DE L'ORGANISME QUI PROCEDE A LA MISE EN CONCURRENCE : L'ASSOCIATION Saint-François d'Assise (ASFA) CS 81010

2 - PROCEDURE : Mise en concurrence

3 - OBJET DE LA CONSULTATION : « REFORTE DU SITE INTERNET DE L'ASSOCIATION SAINT-FRANCOIS D'ASSISE »

4 - TRANCHES OPTIONNELLES : 1/ Intranet salariés 2/ Intranet étudiants

Tout candidat intéressé devra formuler son intérêt par mail à communication@asia.fr

6 - RECEPTION DES OFFRES : DATE LIMITE : Vendredi 28 avril 2023 à 10 heures locales (Réunion)

7 - DELAI DE VALIDITE DES OFFRES : 180 jours à compter de la date limite de remise des offres

8 - REFERENCE : ASFA/REFONTE SITE INTERNET/2023

9 - DATE D'ENVOI A LA PUBLICATION : 30/03/2023

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

MARCHE PUBLIC DE SERVICES

Marché à procédure adaptée ouverte, en application des articles R.2125-1 à 7

Accord-cadre

POUVOIR ADJUDICATEUR : Club Export Réunion - 3, rue Serge Ycard - 97490

SAINT-CLOTILDE - Ile de la Réunion (SIRET : 44363793900028)

Objet du marché : ACCOMPAGNEMENT, CONSEIL ET ASSISTANCE EN RELATION PRESSE (années 2023 et suivantes)

Nom du contact : Sabina MARCADET

Intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/index.do

Date et heure limites de réception des plis : vendredi 21 Avril 2023 à 15 h 00 (heure locale GMT +4)

Code CPV Principal : 79416000

Lieu principal d'exécution du marché : Ile de la Réunion

Présentation des offres par catalogue électronique : interdite

Réduction du nombre de candidats : non

Possibilité d'attribution sans négociation : oui

Marché allot : non

Visite obligatoire : non

L'acheteur exige la présentation de variantes : non

La consultation comporte des tranches : non

Groupe ment d'acheteurs : non

Identification des catégories d'acheteurs intervenant : association

Durée du marché : 12 mois reconductibles

Autres informations complémentaires : le programme d'actions 2023 est cofinancé par l'Union Européenne et la Région Réunion.

Le Club Export Réunion est partenaire de la Team France Export

L'avis est consultable dans son intégralité sur le site internet du club export : https://clubexport.reunion.com/ et sur le site : https://www.achatpublic.com/ sous la référence 2023-RP-01-CER974

PROCEDURE ADAPTEE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

MARCHE PUBLIC DE SERVICES

Marché à procédure adaptée ouverte, en application des articles R.2125-1 à 7

Accord-cadre

POUVOIR ADJUDICATEUR : Club Export Réunion - 3, rue Serge Ycard - 97490

SAINT-CLOTILDE - Ile de la Réunion (SIRET : 44363793900028)

Objet du marché : ACCOMPAGNEMENT, CONSEIL ET ASSISTANCE EN RELATION PRESSE (années 2023 et suivantes)

Nom du contact : Sabina MARCADET

Intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/index.do

Date et heure limites de réception des plis : vendredi 21 Avril 2023 à 15 h 00 (heure locale GMT +4)

Code CPV Principal : 79416000

Lieu principal d'exécution du marché : Ile de la Réunion

Présentation des offres par catalogue électronique : interdite

Réduction du nombre de candidats : non

Possibilité d'attribution sans négociation : oui

Marché allot : non

Visite obligatoire : non

L'acheteur exige la présentation de variantes : non

La consultation comporte des tranches : non

Groupe ment d'acheteurs : non

Identification des catégories d'acheteurs intervenant : association

Durée du marché : 12 mois reconductibles

Autres informations complémentaires : le programme d'actions 2023 est cofinancé par l'Union Européenne et la Région Réunion.

Le Club Export Réunion est partenaire de la Team France Export

L'avis est consultable dans son intégralité sur le site internet du club export : https://clubexport.reunion.com/ et sur le site : https://www.achatpublic.com/ sous la référence 2023-RP-01-CER974

PROCEDURE ADAPTEE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

« GESTION DU REFUGE ANIMALIER DE LA CASUD - RELANCÉ »

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : Communauté d'Agglomération du Sud.

Correspondant : Direction de la Commande Publique, à l'attention de M. le Président, 379 rue Hubert Delisle - B.P. 437, 97838 Tampon Cedex, Tél. : 02-62-57-97-77, télécopieur : 02-62-57-97-74, courriel : dcp@casud.re

Adresse internet du profil d'acheteur : https://casud.achatpublic.com

Objet du marché : Le présent marché a pour objet la gestion du refuge animalier de la Communauté d'Agglomération du Sud.

Retus des variantes.

Type de procédure : Procédure adaptée

Date limite de réception des offres : 17/04/2023 à 12h00 (heure locale)

Date de validité des offres : 180 jours

Conditions et mode de paiement pour obtenir les documents contractuels et additionnels :

Tous les horaires indiqués dans le présent avis s'entendent en heure locale.

Le dossier de consultation est téléchargeable à l'adresse suivante : https://casud.achatpublic.com

Les renseignements relatifs à la dématérialisation de la procédure sont indiqués dans l'annexe du règlement de la consultation.

Pour tous autres renseignements les candidats sont invités à prendre contact auprès de la Direction de la Commande Publique au 0262.57.97.77

L'avis a été envoyé au BOAMP le 30/03/2023 sous la référence : N° 23-38892

DATE D'ENVOI DU PRESENT AVIS A LA PUBLICATION : le 30/03/2023

PROCEDURE ADAPTEE

AVIS DE MARCHÉ

Département de publication : 974 services

NOM ET ADRESSE DE L'ORGANISME ACHETEUR : VILLE DE SAINT ANDRE

Correspondant : Joe BÉDIER, 02 62 58 88 79, marches_publics@saint-andre.re, Adresse internet du profil d'acheteur : https://www.marchespublics.com

Description du marché

OBJET DU MARCHÉ : MISSION RELEVÉ TOPOGRAPHIQUE POUR 8 ECOLES DE LA VILLE COMMUNE DE SAINT-ANDRE

Durée du marché ou délai d'exécution : 2 mois

Renseignements liés au lots

Lot n° 1 : Ecole primaire AY PAYET / Ecole primaire Georges Marie SOBA

Lot n° 2 : Ecole primaire ZAC Fayata / Ecole Maternelles Les Tourterelles

Lot n° 3 : Ecole maternelle Les Cysses / Ecole primaire Henri Morange

Critères d'attribution

Type de procédure : MAPA

Autres renseignements

Numéro de référence attribué au marché par l'acheteur : 2023-045

Procédure de recours : Tribunal administratif - Secrétariat du greffe

Introduction des recours : Tribunal administratif - Secrétariat du greffe

publicité complète : https://www.marchespublics.com

Date d'envoi du présent avis à la publication : 30/03/23



NOUS CONTACTER AU 0262 48 66 00

Devoilé, Marinine, n'est pas disponible pour la photo... Elle a trouvé un emploi grâce à clicemploi

GREFFE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SAINT-PIERRE DE LA REUNION

LES SAUVAGES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNIQUES officiels

CONVOCATION

VIE JURIDIQUE & SOCIALE

PROCEDURE ADAPTEE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

AVIS DE MARCHÉ

MISE EN CONCURRENCE

AVIS D'ATTRIBUTION

APPEL D'OFFRES

MARCHES PUBLICS

REMERCIEMENTS

CARNET DU JIR

GREFFE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SAINT-PIERRE DE LA REUNION

LES SAUVAGES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNIQUES officiels

CONVOCATION

VIE JURIDIQUE & SOCIALE

PROCEDURE ADAPTEE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

AVIS DE MARCHÉ

MISE EN CONCURRENCE

AVIS D'ATTRIBUTION

APPEL D'OFFRES

MARCHES PUBLICS

REMERCIEMENTS

CARNET DU JIR

GREFFE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SAINT-PIERRE DE LA REUNION

LES SAUVAGES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNIQUES officiels

CONVOCATION

VIE JURIDIQUE & SOCIALE

PROCEDURE ADAPTEE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

L'an DEUX MILLE VINGT-TROIS, le VENDREDI 3 NOVEMBRE, à 17 h 04, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en SIXIÈME SÉANCE ANNUELLE, dans la salle du conseil municipal, sur convocation légale de la maire faite en application des articles L. 2121-10, L. 2121-12 et L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales (séance clôturée à 19 h 33).

ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

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

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

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

DÉSIGNATION DE LA SECRÉTAIRE DE SÉANCE

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

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

ÉLUS INTÉRESSÉS

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

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

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

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

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

Signé électroniquement par :
La Maire
Le 10 novembre 2023



Ericka BAREIGTS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aujourd'hui, le Conseil municipal est appelé à :

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

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

le public pourra consigner éventuellement ses observations :

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

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

- par courrier électronique à l'adresse suivante :

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

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

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

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

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et L.153-45, L.153-47 et suivants, R.153-20 et R.153-21 ;

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

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

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

Vu le RAPPORT N° 23/6-023 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur Jacques LOWINSKY - 11ème adjoint au nom des commissions « Ville Ecologique » et « Ville Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

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

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

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

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

- par courrier électronique à l'adresse suivante :

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

ARTICLE 2

Précise que le dossier mis à disposition du public comprend :

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

ARTICLE 3

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

ARTICLE 4

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

ARTICLE 5

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

ARTICLE 6

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

Signé électroniquement par :
La Maire
Le 10 novembre 2023



Ericka BAREIGTS

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

ACTO CARRE logo

Danielle CUVELLIER & Marc TAL-LEUNG

Commissionaires de Justice Associés

VENTE VOLONTAIRE AUX ENCHERES PUBLIQUES

VENTE VOLONTAIRE AUX ENCHERES PUBLIQUES

ENCHERES GRAND PRADO REUNION

SAS WATER ASSOCIES

VENUE VOLONTAIRE AUX ENCHERES PUBLIQUES

Opérateur de ventes volontaires - débaucheur n° 204-2022

VENUE VOLONTAIRE AUX ENCHERES PUBLIQUES

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

Madalène DELPLAÏE - Béatrice TERRIE

Le Quotidien logo

Le Quotidien logo and subscription information

BRAS logo

APPEL A CANDIDATURES - PUNE ABRICOLE 2024

La Commune de Bras-Panon lance un appel à candidatures dans le cadre de la manifestation « Fête Agricole 2024 »

Le dossier de candidature et le formulaire de demande d'impasse sont à retirer en mairie

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

Le dossier devra être remis en mairie le mardi 12 novembre 2024

WALTER FRANCE logo

ETSIS CLAIN logo

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

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

Monseigneur Patrick CLAIN démissionnaire de la présidence de la société

ANIS DE CONSTITUTION

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

Forme sociale : Société civile immobilière. Siège social : n° 83, chemin Sainte Cathie 97432 RAUNÉ-DES-CABRIS

BRAS logo

APPEL A CANDIDATURES - PUNE ABRICOLE 2024

Le dossier de candidature et le formulaire de demande d'impasse sont à retirer en mairie

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

Le dossier devra être remis en mairie le mardi 12 novembre 2024

Le dossier devra être remis en mairie le mardi 12 novembre 2024

Le dossier devra être remis en mairie le mardi 12 novembre 2024

Le dossier devra être remis en mairie le mardi 12 novembre 2024

Le dossier devra être remis en mairie le mardi 12 novembre 2024

Le dossier devra être remis en mairie le mardi 12 novembre 2024

Le dossier devra être remis en mairie le mardi 12 novembre 2024

Le dossier devra être remis en mairie le mardi 12 novembre 2024

Le dossier devra être remis en mairie le mardi 12 novembre 2024

Le dossier devra être remis en mairie le mardi 12 novembre 2024

ANNONCES LÉGALES

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

Objet social : Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant au domaine de la pêche

Le gérant est Monsieur Jean-Louis LEBLANC

ANIS DE CONSTITUTION

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

ANIS DE CONSTITUTION

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

ANIS DE CONSTITUTION

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

ANIS DE CONSTITUTION

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

ANIS DE CONSTITUTION

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

SAINT DENIS logo

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

Par délibération n° 2306-023 du 03 novembre 2023, le Conseil municipal a approuvé les modalités de la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n° 8 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

La mise à disposition au public se déroulera du lundi 04 décembre 2023 jusqu'au vendredi 12 janvier 2024 inclus, à l'Hôtel de Ville de Saint-Denis.

Le dossier sera consultable à l'Hôtel de Ville de Saint-Denis aux heures habituelles d'ouverture de l'Administration.

ANIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 14/11/2023, il a été constituée une SCI dénommée :

Objet social : Acquisition en Vétit futur d'acquiescement, ou acquiescement, la propriété, le bail, la location, la copropriété par tous moyens de droit de terrains.

ANIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 14/11/2023, il a été constituée une SCI dénommée :

Objet social : Acquisition en Vétit futur d'acquiescement, ou acquiescement, la propriété, le bail, la location, la copropriété par tous moyens de droit de terrains.

ANIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 14/11/2023, il a été constituée une SCI dénommée :

Objet social : La réalisation de prestations de confort nautique, de baignade, de profitez-vous originale, d'extension de site de soins de bien-être, l'exploitation de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, et droits immobiliers en alternance.

SAINT DENIS logo

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

Par délibération n° 2306-023 du 03 novembre 2023, le Conseil municipal a approuvé les modalités de la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n° 8 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

La mise à disposition au public se déroulera du lundi 04 décembre 2023 jusqu'au vendredi 12 janvier 2024 inclus, à l'Hôtel de Ville de Saint-Denis.

Le dossier sera consultable à l'Hôtel de Ville de Saint-Denis aux heures habituelles d'ouverture de l'Administration.

ANIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 14/11/2023, il a été constituée une SCI dénommée :

Objet social : Acquisition en Vétit futur d'acquiescement, ou acquiescement, la propriété, le bail, la location, la copropriété par tous moyens de droit de terrains.

ANIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 14/11/2023, il a été constituée une SCI dénommée :

Objet social : Acquisition en Vétit futur d'acquiescement, ou acquiescement, la propriété, le bail, la location, la copropriété par tous moyens de droit de terrains.

ANIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 14/11/2023, il a été constituée une SCI dénommée :

Objet social : La réalisation de prestations de confort nautique, de baignade, de profitez-vous originale, d'extension de site de soins de bien-être, l'exploitation de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, et droits immobiliers en alternance.

AVIS DE MISE À DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC

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

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

Ce dossier sera consultable :

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

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations :

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

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

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

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

L'Adjoint Délégué

Jacques **OWINSKY**



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

Urbanisme et grands projets Développement durable

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

Urbanisme et grands projets Développement durable

MISE À DISPOSITION AU PUBLIC - PLU

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

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

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

En vertu de l'article L.103-47 du code de l'urbanisme, une mise à disposition au public sera ouverte sur le territoire de la commune de Saint-Denis, conformément à la délibération n°23/6-023 du 02 novembre 2023.

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

Ce dossier sera consultable :

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

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations :

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

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

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

Document(s) à télécharger :

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

 PASSEPORT | PERSONNE MAJEURE

 ACTE D'ÉTAT CIVIL

 BOURSE DE VOYAGE 2024

SAINT-DENIS PRATIQUE

 LES ANNUAIRES

 OPENDATA SIG

 EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

 LES DÉCHÈTTERIES

 PISTES ET BANDES CYCLABLES SUR...

 L'ÉCOLE MUNICIPALE DES SPORTS

 PRUNEL



DÉPARTEMENT RÉUNION

COMMUNE Saint-Denis

Registre

de Mise à disposition au public

Cocher la case correspondante

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

Relatif à : Modification simplifiée

n° 8 du PLU

Lieu de la concertation : Hôtel de ville

REGISTRE DE MISE À DISPOSITION AU PUBLIC

Objet de la Mise à disposition au public :

Modification simplifiée n° 8 du PLU

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

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

Mme la Maire de : La commune de Saint-Denis

M. le Préfet de :

Durée de la Mise à disposition :

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

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

Registre de mise à disposition :

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

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

Registre

de Mise à disposition au public

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

Modification simplifiée n° 8 du PLU

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

en date du 03 novembre 2023

je soussigné(e) Jacques LOWINSKY

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

À Saint-Denis, le 04/12/23

signature

(1) Conseil Municipal
Comité Directeur
Conseil Communautaire

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

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Micheline Volliemée

424 Rue du patrimoine

97440 St-André

0693709506

node.vincent@live.fr

Mairie de St-Denis

le 04/12/2023.

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

Bonjour Madame, Monsieur,

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

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

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

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

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

Micheline Volliemée.

le 04/12/23





M. et Mme Turpin Médéric Blanc / Marie Annelia

31 Rue JEAN COCTEAU App 22 bâtiment C

97490 Ste Clotilde

0692516724 / 0693037170

mederic.turpin@gmail.com. / ~~annet~~ anneliegoundin@gmail.com

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

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

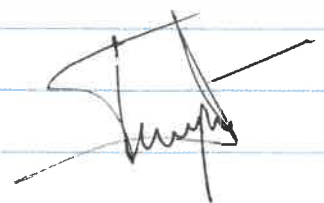
Cela est notre premier achat immobilier, c'est le projet d'une vie, nous comptons sur la Mairie de Saint-Denis afin de trouver une réponse positive à cette demande.

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

M. Turpin

Mme Turpin


le 05/12/2023.





Jeudi 21 septembre 2023

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

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

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

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

Madame la Maire

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A.F. Hermet

P/-
J. Cotteret.



REPUBLIQUE FRANCAISE

Saint Denis, le 19 OCT 2023

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

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

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

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

Madame,

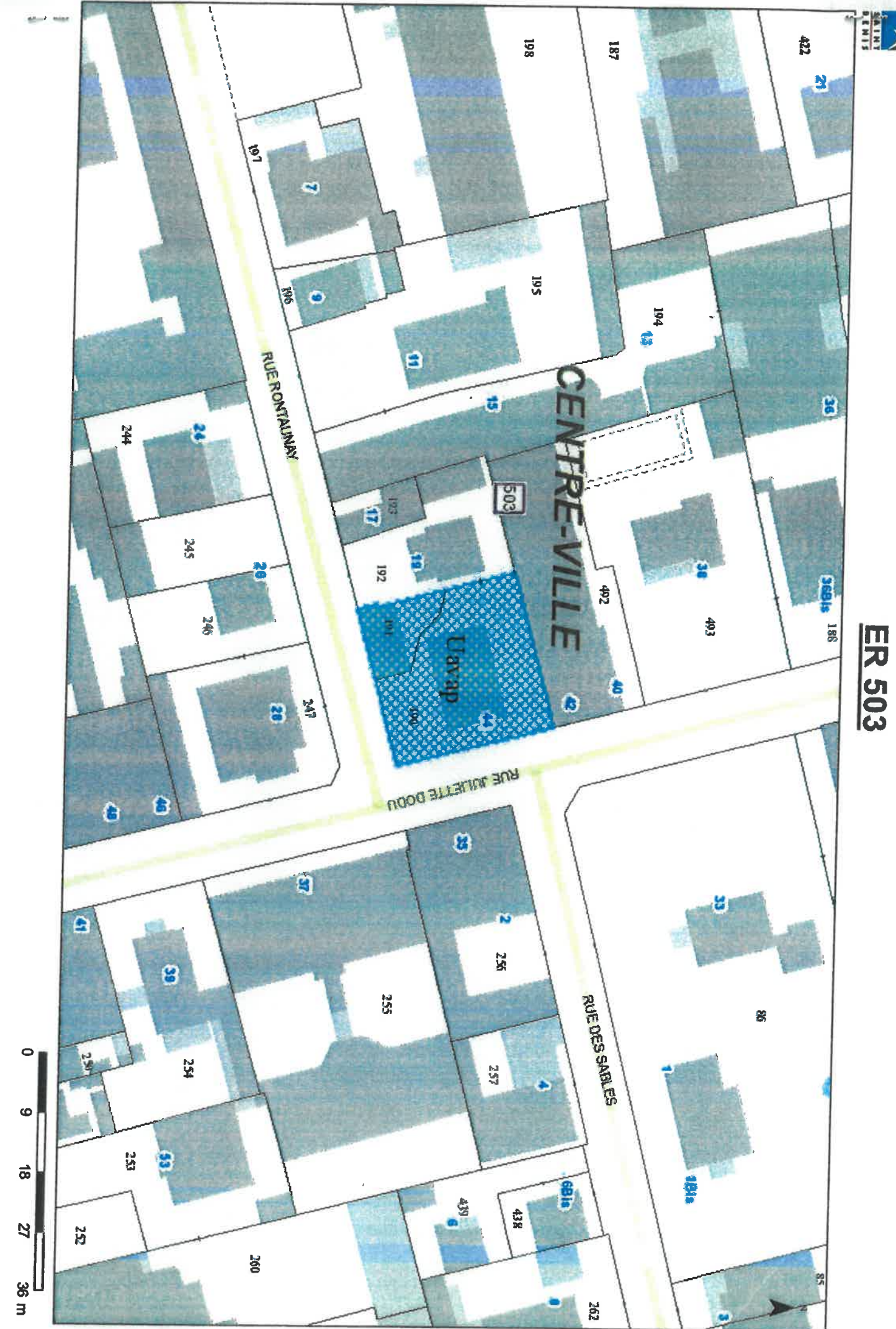
Par courrier arrivé dans mes services le 25/09/2023, vous demandez à la Ville de procéder à la suppression de l'emplacement réservé n°503 situé sur vos parcelles AD 190 et AD 191, au 44 rue Juliette Dodu. Cet emplacement réservé est destiné à la réalisation d'un équipement public.

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

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

L'Adjoint délégué

Pour la Maire,
l'Adjoint délégué
Jacques LOWINSKY



ER 503

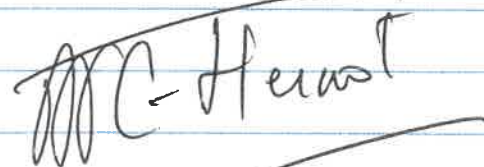
Le 14/12/2023.

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

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

Emplacement réservé 503 = angle rue Juliette Bodu
et Rontannay.

Avec toute ma considération, je vous adresse mes
salutations


M. Cottet-Hernot

Mardi 21/12/23

Grenon Joseph Enich
153 chemin Bois de Campfire
97490 St Clotilde

Demande de classement

M^{re} La Maire

Je suis propriétaire de la parcelle CVB49 qui aux
d'hui n'est pas constructible. Je souhaite la donner
à mon garçon pour qu'il puisse y construire sa maison.
J'ai construit ma maison avec un permis de
construire en 2004 sur la parcelle CVB49.
Depuis cette date beaucoup de constructions ont
été réalisées autour de mes parcelles et avec la loi
immobilière je souhaite y construire une pour mon
garçon mais pas sans autorisation légale.

Je vous suis très reconnaissant de revoir la zone de la
parcelle CVB49 et de la placer en zone constructible.

Je vous remercie de votre attention à ma demande.

Bonne nuit de fin d'année à toute votre équipe


Joseph Enich

Jedi 4 Janvier 2024

M. GALANT Franck

5 Bis Rue du Chateau d'Eau

97419 La Possession. 06 30 58 66 75

Madame la Maire,

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

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

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

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

M. GALANT

M. GALANT



Saint-Denis, le

09 JAN. 2024

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

DAUPHA Cellule PLU

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

Pôle SIG
Tel : 02 62 40 37 07

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

Madame, Monsieur,

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

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

Direction du Patrimoine Foncier
Plan & SIG



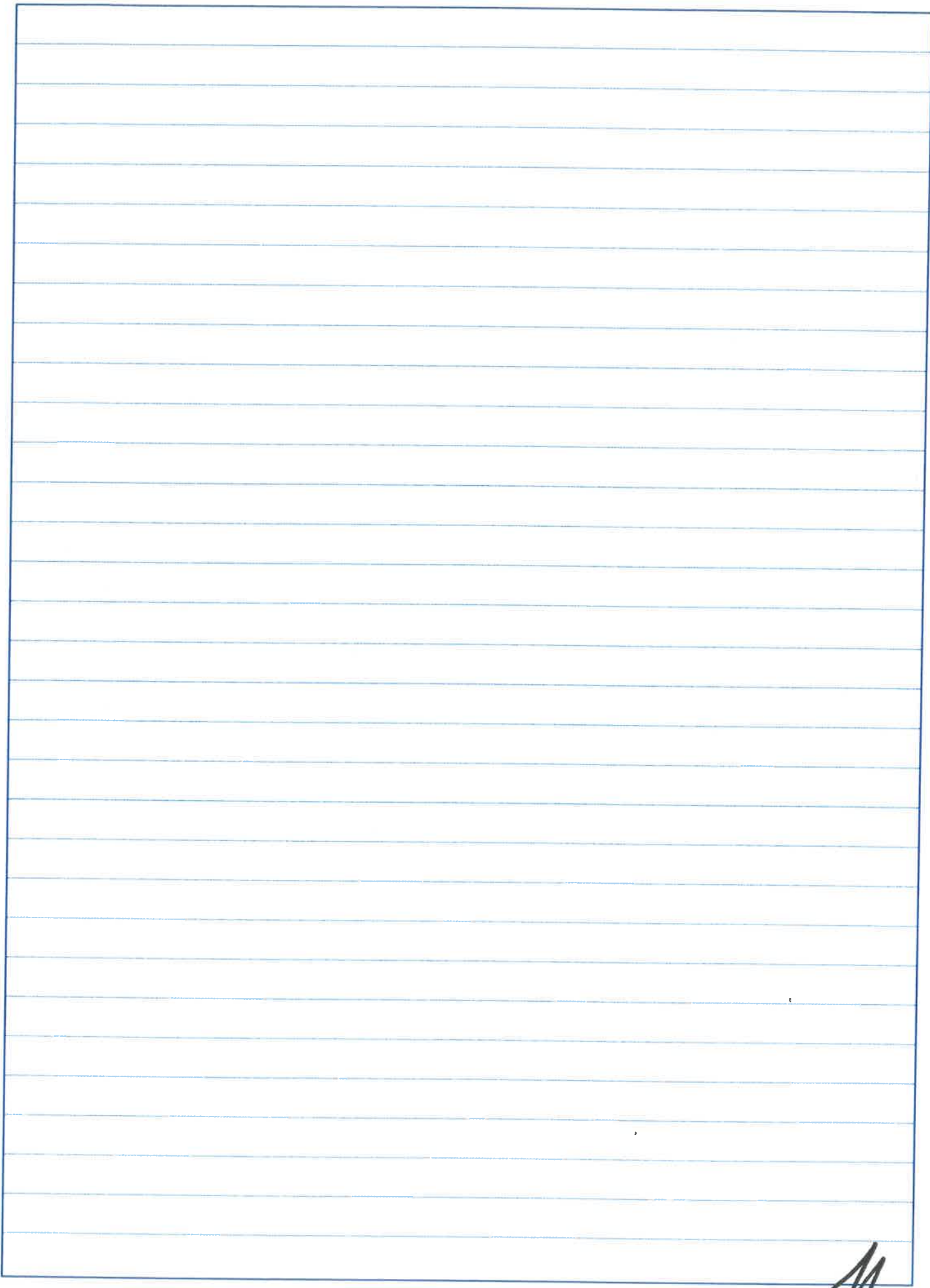
professionnel de
l'immobilier.

Jeudi 11 Janvier

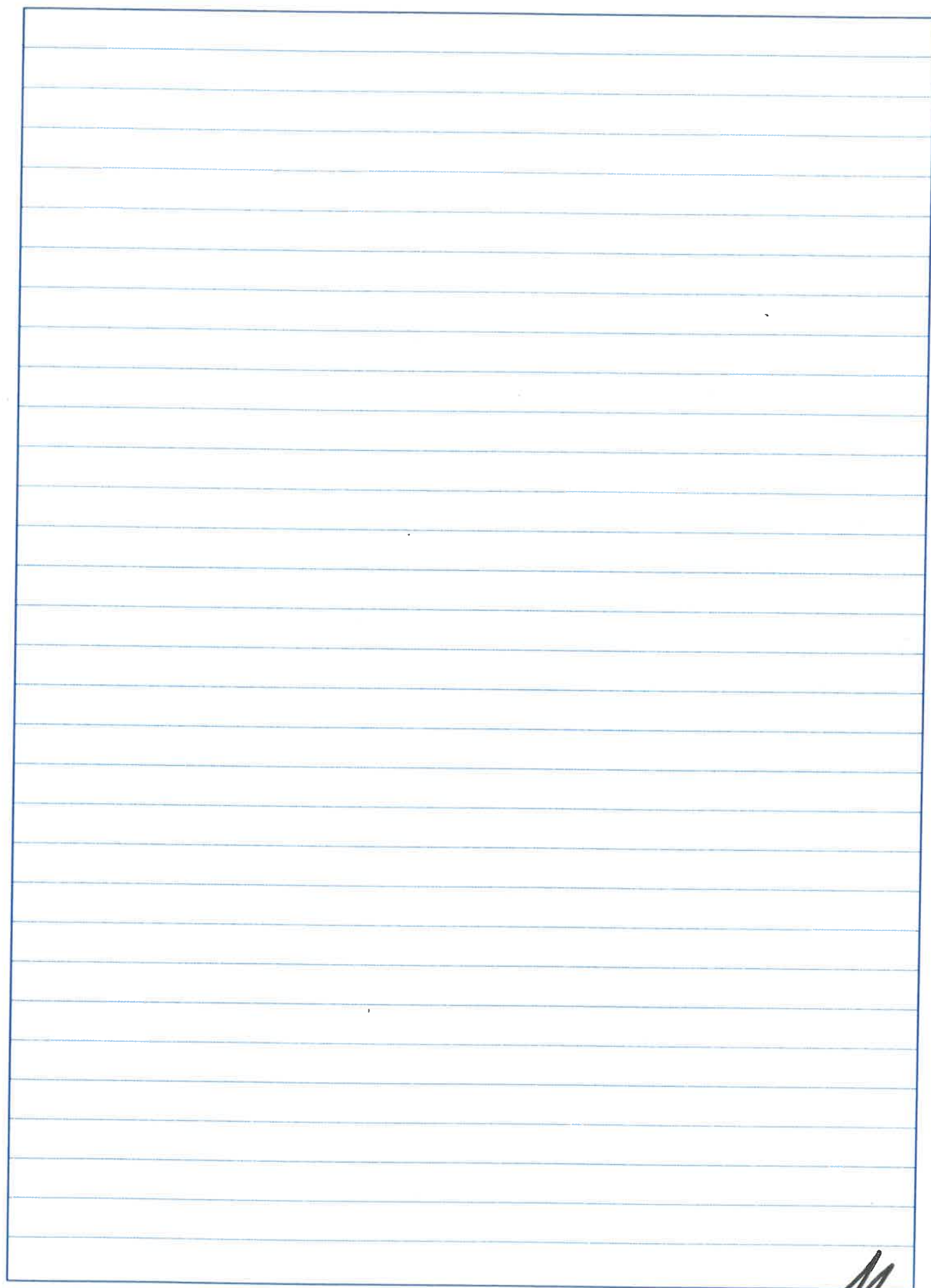
① Les articles U113 et U113 du règlement du
PLU ne sont pas compatibles avec
l'exception des articles U13 et U13 du PLU
concernant les parcelles de moins de 200 m².

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





Handwritten initials



Handwritten initials

Registre de Mise à disposition clos le 12 janvier 2024

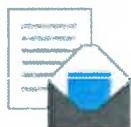
7 observations ont été consignées au registre

1 lettres ou notes écrites sont annexées au présent registre.

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

signature



mention de l'ER 54 sur plan du PLU Saint Denis

Florence DESNOST A : miseadisposition.plu

06/12/2023 15:24

Cc : Florence LAW-LAI

Bonjour

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

Bien à vous



Florence DESNOST
PRUNEL
Projet de Renouvellement Urbain du Nord Est Littoral
Direction des Grands Projets/DGA Ville Ecologique
Mairie de Saint-Denis

2 rue du dancing Butor 97490 Sainte Clotilde

☎ 0262 40 44 06

☎ 0692 67 83 88

✉ f.desnost@SaintDenis.re

🌐 www.prunel.re

📘 [PRUNEL - Ville de Saint-Denis | Facebook](#)



alyl A : miseadisposition.plu

18/12/2023 12:18



mmexport1702887347608.jpg

M. MME LUI-YEE-LIM JEAN PIERRE

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

COURRIER ARRIVÉ
LE: 18/12/2023



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

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

Madame la Mairie,

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

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

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

Dans l'attente de votre réponse,

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

M. MME LUI-YEE-LIM Jean Pierre

Modification simplifiée n° 8 du PLU



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

22/01/2024 14:34

Bonjour

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

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

En vous remerciant

Consort PANECHOU

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

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

Date: mar. 19 déc. 2023 à 11:06

Subject: Suppression de l'emplacement réservé 344

To: <miseadispotionplu@saintdenis.re>

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

Bonjour

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

En vous remerciant

Lucet PANECHOU

Sainte-Clotilde, le 06 DEC 2023



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

N/Réf. : PL/2023/11- 23003240

Objet : Emplacement réservé N° 25 rue des sables

Affaire suivie par : Philippe LENA

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

Madame Le Maire,

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

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

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

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

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

Le Président

DAUPHA
Le 04 JAN. 2024
COURRIER ARRIVE

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Fait à SAINT-DENIS le décembre 2023.

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

République Française



MAIRIE DE SAINT-DENIS

Reçu
Le 20 NOV. 2023

BUREAU DU COURRIER

Saint-Denis, le

16 NOV. 2023

DAUPHA

Le Président du Conseil Départemental

A

N/Réf. : DAM/SAET/2023-09-20-14983/JB

Dossier suivi par : Didier VISNELDA

Tél. : 0692974923

Madame la Maire

Hôtel de Ville

2 rue de Paris

97717 SAINT-DENIS MESSAG CEDEX 9



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

V/Réf.: DAUPHA/SC/LF/90-2023

Objet : Modification simplifiée n°8 du PLU de Saint-Denis – complément d'avis PPA du Département.

Pièce jointe : Extrait cartographique ER n°567

Madame la Maire,

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

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

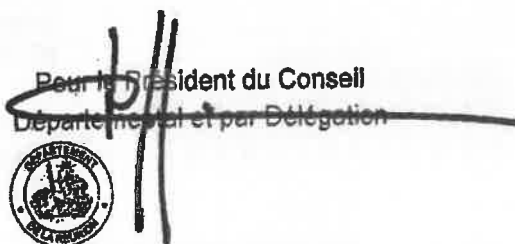
Cet Emplacement Réservé, à destination d'équipement et de stationnement au bénéfice de la Commune de Saint-Denis, se situe sur un foncier départemental sur lequel le Département souhaite implanter un Etablissement d'Accueil Non Médicalisé (EANM) de 25 places, via un appel à projets qui serait lancé d'ici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

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

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

Le Président du Conseil Départemental,

Pour le Président du Conseil
Départemental et par Délégation



Le Directeur de l'Aménagement
David BIALECKI

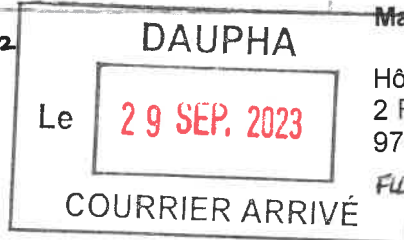
Saint-Denis, le 25 SEPT 2023

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



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

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



Madame Ericka BAREIGTS
Maire de la commune de Saint-Denis

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

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

Monsieur la Maire,

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

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

Le projet de révision porte sur :


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




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

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

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

Le Président,

Pierrick ROBERT





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

Siège Social

24 rue de la Source
CS 11048

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

Email : president@reunion.chambagri.fr



Saint-Denis, le 15 SEP. 2023

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

Vos Réf : DAUPHA/SC/FL/98-2023

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

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

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

Madame la Maire,


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

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

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

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



Le Président,

CHAMBRE
D'AGRICULTURE
DE LA
RÉUNION
Frédéric VIENNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924

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



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

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



Saint Denis, le 11 septembre 2023



Madame la Maire,

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

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

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

Le Président



Bernard PICARDO



05 OCT. 2023

Saint-Denis, le

02 OCT. 2023

DAUPHA

Le Président du Conseil Départemental

A

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

N/Réf. : DAM/2023-09-20-14983

Dossier suivi par Madeleine KULAGOWSKI

Tél. : 0262 58 66 78



Direction Aménagement, Urbanisme
Patrimoine Historique et Artistique

V/Réf.: DAUPHA/SC/LF/90-2023

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

Madame la Maire,



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

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

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

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

Le Président du Conseil Départemental,

Le Directeur Général Adjoint
du Pôle Développement



Frédéric GUHUR



**PRÉFET
DE LA RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

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

Le préfet de la région Réunion

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

à

Réf : N° 2023-935

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

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

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

1. Procédure de modification simplifiée

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

La commune souhaite supprimer les emplacements réservés suivants :

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

La commune souhaite modifier les emplacements réservés suivants :

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

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

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

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

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

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

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

- diminuer ces possibilités de construire ;

- réduire une zone urbaine ou à urbaniser ;

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

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

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

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

3. Téléversement au Géoportail de l'urbanisme

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

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

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général

Laurent LENOBLE