

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



**7. Les actes administratifs relatifs au
projet de modification simplifiée n°8 du PLU**

DOSSIER PROJET

**DECEMBRE
2023**



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

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 :

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



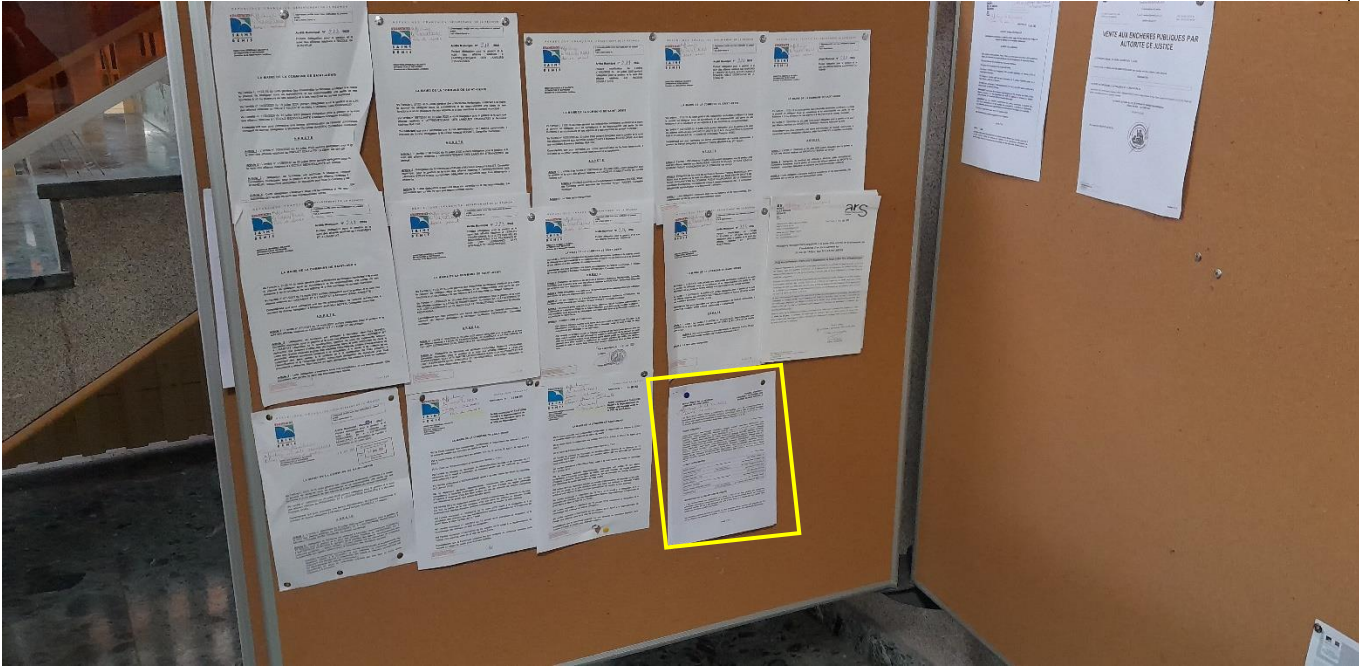
Ericka BAREIGTS

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

MESURE DE PUBLICITE : Délibération 23/6-023 et Avis au public

DELIBERATION MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION AU PUBLIC – DATE AFFICHAGE : 22/11/2023

Affichage Hôtel de ville



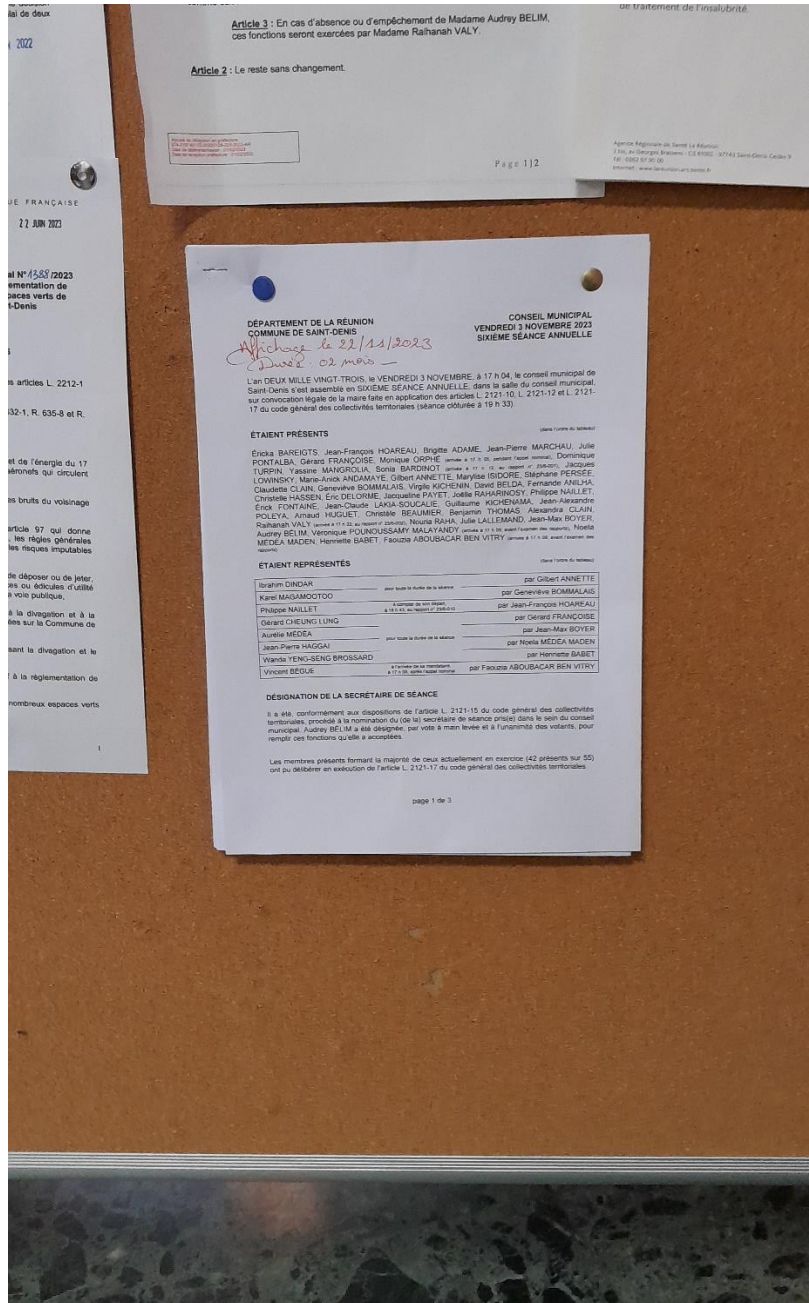
10:09 57%

< Détails Modifier

22 novembre 2023 10:05

20231122_100522.jpg
/Espace de stockage interne/DCIM/
Camera
3,14 Mo 4608x2240

Samsung
F1,8 1/50 s 4,00mm ISO 320
Balance des blancs Auto
Aucun flash



10:09

57%

< Détails

Modifier

📅 22 novembre 2023 10:05

🖼️ 20231122_100502.jpg

/Espace de stockage interne/DCIM/Camera

3,26 Mo 2240x4608

📷 Samsung [REDACTED]

F1,8 1/50 s 4,00mm ISO 400

Balance des blancs Auto

Aucun flash



Parution sur le site internet

Le PLU c'est quoi?

https://www.saintdenis.re/le-plu-c-est-quoi

- 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 admistratives
- 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

11:49
22/11/2023

AVIS AU PUBLIC DE LA MISE A DISPOSITION – DATE AFFICHAGE : 22/11/2023

Affichage Hôtel de ville



10:08

57%

< Détails

Modifier

22 novembre 2023 08:44

20231122_084416.jpg

/Espace de stockage interne/DCIM/
Camera

2,44 Mo 4608x2240

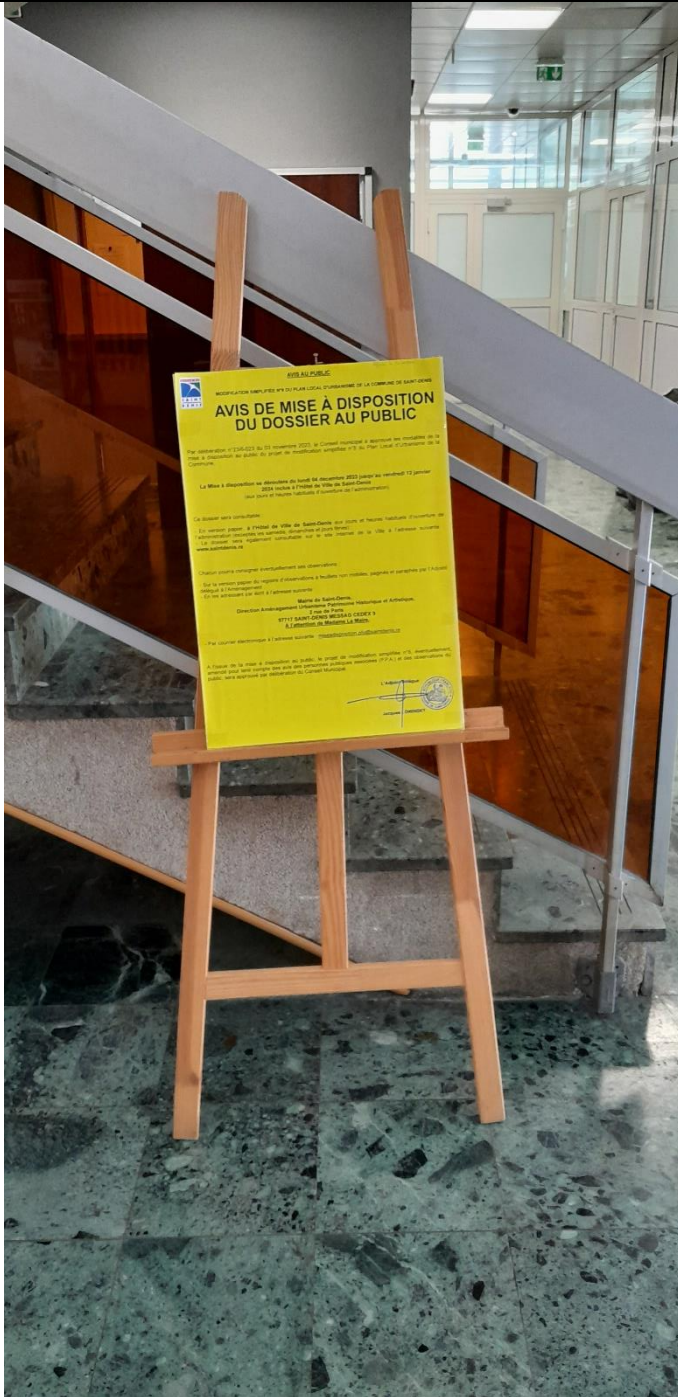
Samsung

F1,8 1/50 s 4,00mm ISO 200

Balance des blancs Auto

Aucun flash





10:08   

57% 

< Détails


Modifier

 22 novembre 2023 08:44

 20231122_084424.jpg

/Espace de stockage interne/DCIM/
Camera

2,42 Mo 2240x4608

 Samsung 

F1,8 1/50 s 4,00mm ISO 200

Balance des blancs Auto

Aucun flash





10:09

57%

< Détails

Modifier

22 novembre 2023 08:49

20231122_084901.jpg

/Espace de stockage interne/DCIM/
Camera

2,69 Mo 4608x2240

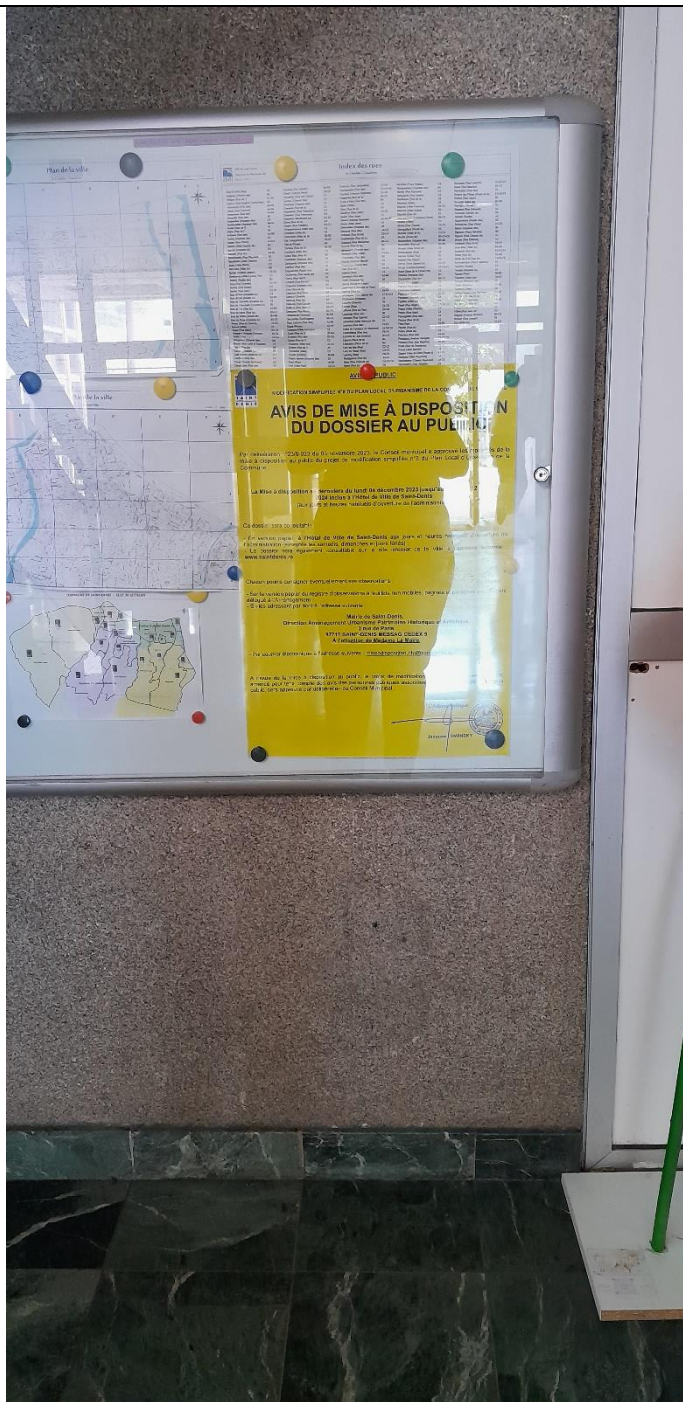
Samsung

F1,8 1/33 s 4,00mm ISO 400

Balance des blancs Auto

Aucun flash





10:09

57%

< Détails

Modifier

📅 22 novembre 2023 08:49

🖼️ 20231122_084914.jpg

/Espace de stockage interne/DCIM/
Camera

3,16 Mo 2240x4608

📷 Samsung [REDACTED]

F1,8 1/33 s 4,00mm ISO 320

Balance des blancs Auto

Aucun flash



Affichage Direction Urbanisme – HDV 1^{er} étage



10:09

57%

< Détails

Modifier

📅 22 novembre 2023 08:50

🖼️ 20231122_085028.jpg

/Espace de stockage interne/DCIM/
Camera

2,44 Mo 4608x2240

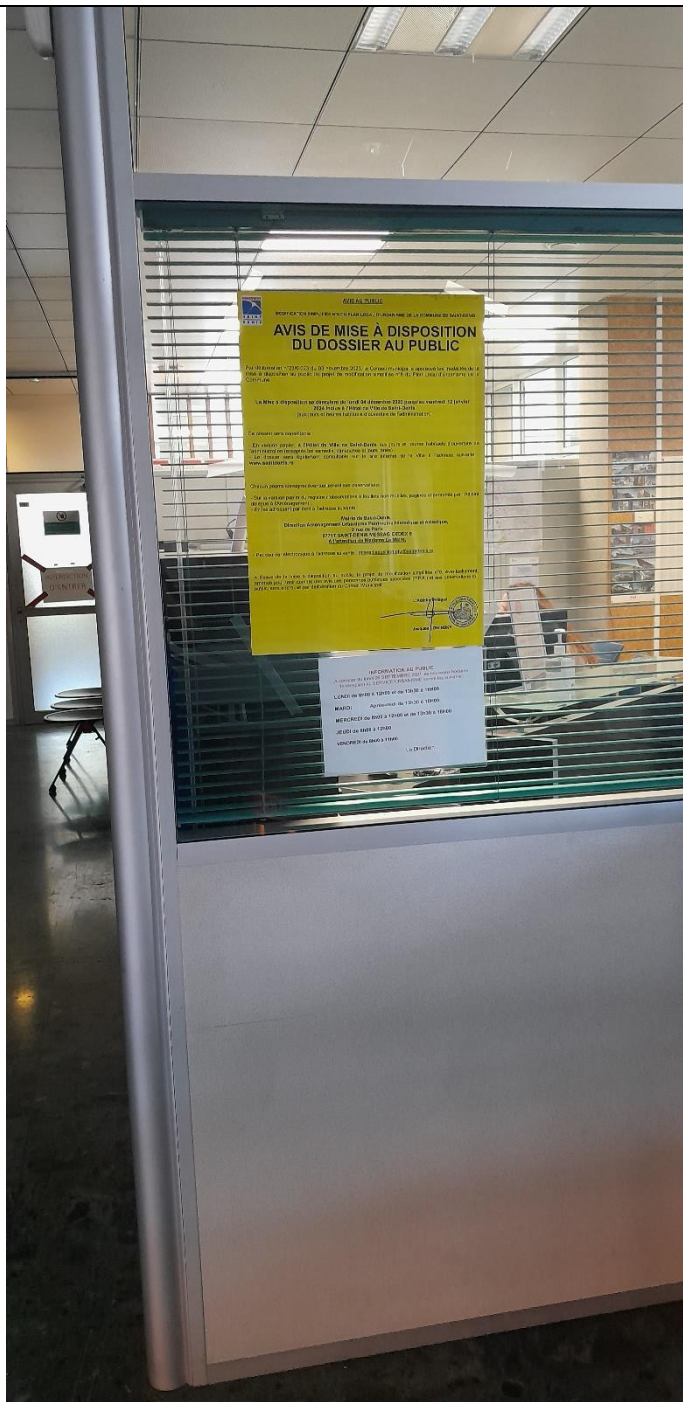
📷 Samsung

F1,8 1/50 s 4,00mm ISO 125

Balance des blancs Auto

Aucun flash





10:09

57%

< Détails

Modifier

📅 22 novembre 2023 08:50

🖼️ 20231122_085038.jpg

/Espace de stockage interne/DCIM/
Camera

2,85 Mo 2240x4608

📷 Samsung [REDACTED]

F1,8 1/50 s 4,00mm ISO 320

Balance des blancs Auto

Aucun flash



Parution sur le site internet

The screenshot shows a web browser window with the address bar displaying 'https://www.saintdenis.re/e-plu-c-est-quoi'. The page content is a list of documents, with one item highlighted in yellow. The Windows taskbar is visible at the bottom, showing the time as 10:01 on 22/11/2023.

- 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 admistratives
- 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

LES PETITES ANNONCES

Le Quotidien de la Réunion - Mercredi 22 novembre 2023

ACTO CARRE
Construction de votre maison
Rue des Palmiers - Saint-Denis
Tél : 02 62 23 58 00

Danielle CUVELLER & Marc TALLENG
Commissaire de justice
Rue de la République - Saint-Denis
Tél : 02 62 23 58 00

MARL ENCHÈRES REUNION GRAND EST
9, rue des Palmiers - 96211 Saint-Denis
02 62 23 58 00
Maison de ventes dévolues à 17/02/2023 entre le n° 227-223

ENCHÈRES GRAND PRADO RÉUNION
SAS MARY ANTOINE
02 62 23 58 00
Maison de ventes dévolues à 17/02/2023 entre le n° 227-223

VENTE VOLONTAIRE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES
Maison de ventes dévolues à 17/02/2023 entre le n° 227-223

MDY - ETUDE D'ARCHITECTURE DE JUSTICE DE SAINT-PHILIPPE
Médiane de Justice - Saint-Philippe
02 62 23 58 00

Quotidien
Rue de la République - Saint-Denis
02 62 23 58 00



BRAS PANON
TOUTES PÊCHERIES
Rue de la République - Saint-Denis
02 62 23 58 00

VENTE VOLONTAIRE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES
Maison de ventes dévolues à 17/02/2023 entre le n° 227-223

ENCHÈRES GRAND PRADO RÉUNION
SAS MARY ANTOINE
02 62 23 58 00
Maison de ventes dévolues à 17/02/2023 entre le n° 227-223

MDY - ETUDE D'ARCHITECTURE DE JUSTICE DE SAINT-PHILIPPE
Médiane de Justice - Saint-Philippe
02 62 23 58 00

Quotidien
Rue de la République - Saint-Denis
02 62 23 58 00



ANNONCES LÉGALES

AVIS DE DÉCÈS
Monsieur Jean-Benoît...
Né le 15/05/1928 à Saint-Denis
Décédé le 20/11/2023 à Saint-Denis
Inhumation à 14h00 au cimetière de Saint-Denis

AVIS DE DÉCÈS
Monsieur Jean-Benoît...
Né le 15/05/1928 à Saint-Denis
Décédé le 20/11/2023 à Saint-Denis
Inhumation à 14h00 au cimetière de Saint-Denis

AVIS DE DÉCÈS
Monsieur Jean-Benoît...
Né le 15/05/1928 à Saint-Denis
Décédé le 20/11/2023 à Saint-Denis
Inhumation à 14h00 au cimetière de Saint-Denis

AVIS DE DÉCÈS
Monsieur Jean-Benoît...
Né le 15/05/1928 à Saint-Denis
Décédé le 20/11/2023 à Saint-Denis
Inhumation à 14h00 au cimetière de Saint-Denis

AVIS DE DÉCÈS
Monsieur Jean-Benoît...
Né le 15/05/1928 à Saint-Denis
Décédé le 20/11/2023 à Saint-Denis
Inhumation à 14h00 au cimetière de Saint-Denis

AVIS DE DÉCÈS
Monsieur Jean-Benoît...
Né le 15/05/1928 à Saint-Denis
Décédé le 20/11/2023 à Saint-Denis
Inhumation à 14h00 au cimetière de Saint-Denis

AVIS DE DÉCÈS
Monsieur Jean-Benoît...
Né le 15/05/1928 à Saint-Denis
Décédé le 20/11/2023 à Saint-Denis
Inhumation à 14h00 au cimetière de Saint-Denis

AVIS DE DÉCÈS
Monsieur Jean-Benoît...
Né le 15/05/1928 à Saint-Denis
Décédé le 20/11/2023 à Saint-Denis
Inhumation à 14h00 au cimetière de Saint-Denis

AVIS DE DÉCÈS
Monsieur Jean-Benoît...
Né le 15/05/1928 à Saint-Denis
Décédé le 20/11/2023 à Saint-Denis
Inhumation à 14h00 au cimetière de Saint-Denis

AVIS DE DÉCÈS
Monsieur Jean-Benoît...
Né le 15/05/1928 à Saint-Denis
Décédé le 20/11/2023 à Saint-Denis
Inhumation à 14h00 au cimetière de Saint-Denis

Abonnement
tellement plus simple
« Décès / Remerciements »
du Quotidien ?
Vous souhaitez passer une annonce dans la rubrique
Tél : 0262 92 15 15
Fax : 0262 92 15 18
Mail : pa@lequotidien.re

DECES
Signé-anthon Beau Escallan
Genevieve Saint-Denis La Réunion
Maurine Genevieve, Gilles et Philippe, ses enfants
Justine, Erienne, Sophie, Guillaume, Marine et
Orléa le 18/11/2023 à 14h00 part du décès de
Émilie BOURNIER
Survenu le dimanche 19 novembre 2023.
Cet avis tient lieu de fait-part et de remerciements.
PFI Services Funéraires Signé
02 41 92 12 52



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.

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

Le président de la mission régionale
d'autorité environnementale



Didier KRUGER

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

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

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

n°MRAe 2023ACREU6

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

■ **Considérant que :**

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

■ **Considérant que :**

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

Rend l'avis qui suit :

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

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

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

Saint-Denis, le 10 août 2023

Le président de la MRAe,

A blue ink signature of Didier Kruger, consisting of a stylized 'D' followed by a horizontal line and a small flourish.

Didier KRUGER



Saint Denis, le 31 AOÛT 2023

LA MAIRE DE SAINT DENIS

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE
VILLE ECOLOGIQUE**
Direction Aménagement, Urbanisme,
Patrimoine Historique et Artistique
Dossier suivi par F. LAW-LAI
Tél : 0262 40 06 52
N/Réf : DAUPHA/SC/ FL 99 -2023

Monsieur le Président de la CCIR
5 bis, rue de Paris
97 463 Saint-Denis Cedex

**Objet : Modification simplifiée n°8 du Plan Local
d'Urbanisme de Saint-Denis – Notification du
projet aux personnes publiques associées (art.
L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme).
Lettre en recommandé avec AR**

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que par arrêté n°715/2023 du 28 mars 2023, la Maire a prescrit la procédure de modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, vous trouverez ci-joint un exemplaire du dossier de modification et je vous demande de me faire connaître, sous un délai d'un mois à compter de la réception de la présente notification, vos observations sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

L'Adjoint Délégué



Jacques LOWINSKY

Pièce jointe :
Projet de modification simplifiée n°8 du PLU (CD-ROM)



Saint Denis, le 31 AOUT 2023

LA MAIRE DE SAINT DENIS

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE
VILLE ECOLOGIQUE**
Direction Aménagement, Urbanisme,
Patrimoine Historique et Artistique
Dossier suivi par F. LAW-LAI Tél : 0262 40 06 52
N/Réf : DAUPHA/SC/FL 28 -2023

Monsieur Frédéric VIENNE
Président de la Chambre
D'Agriculture de la Réunion
BP 134
97 463 Saint-Denis Cedex

**Objet : Modification simplifiée n°8 du Plan Local
d'Urbanisme de Saint-Denis – Notification du
projet aux personnes publiques associées (art.
L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme).
Lettre en recommandé avec AR**

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que par arrêté n°715/2023 du 28 mars 2023, la Maire a prescrit la procédure de modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, vous trouverez ci-joint un exemplaire du dossier de modification et je vous demande de me faire connaître, sous un délai d'un mois à compter de la réception de la présente notification, vos observations sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

L'Adjoint Délégué

Jacques LOWINSKY

Pièce jointe :
Projet de modification simplifiée n°8 du PLU (CD-ROM)



Saint Denis, le 31 AOUT 2023

LA MAIRE DE SAINT DENIS

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE
VILLE ECOLOGIQUE**
Direction Aménagement, Urbanisme,
Patrimoine Historique et Artistique
Dossier suivi par F. LAW-LAI
Tél : 0262 40 06 52
N/Réf : DAUPHA/SC/LF/ 89 2023

Monsieur Bernard PICARDO
Président de la Chambre
des Métiers de la Réunion
42, rue Jean Cocteau Champ Fleuri
97 490 Sainte-Clotilde

**Objet : Modification simplifiée n°8 du Plan Local
d'Urbanisme de Saint-Denis – Notification du projet aux
personnes publiques associées (art. L.132-7 et L.132-9
du Code de l'Urbanisme).**
Lettre en recommandé avec AR.

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que par arrêté n°715/2023 du 28 mars 2023, la Maire a prescrit la procédure de modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, vous trouverez ci-joint un exemplaire du dossier de modification et je vous demande de me faire connaître, sous un délai d'un mois à compter de la réception de la présente notification, vos observations sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

L'Adjoint Délégué

Jacques LOWINSKI



Pièce jointe :
Projet de modification simplifiée n°8 du PLU (CD-ROM)



Saint Denis, le 31 AOUT 2023

LA MAIRE DE SAINT DENIS

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE
VILLE ECOLOGIQUE**
Direction Aménagement, Urbanisme,
Patrimoine Historique et Artistique
Dossier suivi par F. LAW-LAI
Tél : 0262 40 06 52
N/Réf : DAUPHA/SC/LF 97 -2023

Monsieur Maurice GIRONCEL
Président de la CINOR
3, rue de la Solidarité
CS 61025
97495 SAINTE-CLOTILDE CEDEX

**Objet : Modification simplifiée n°8 du Plan Local
d'Urbanisme de Saint-Denis – Notification du
projet aux personnes publiques associées (art.
L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme).
Lettre en recommandé avec AR**

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que par arrêté n°715/2023 du 28 mars 2023, la Maire prescrit la procédure de Modification Simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, vous trouverez ci-joint un exemplaire du dossier de modification et je vous demande de me faire connaître, sous un délai d'un mois à compter de la réception de la présente notification, vos observations sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

L'Adjoint délégué

Jacques LOWINSKY

Pièce jointe :
Projet de modification simplifiée n°8 du PLU (CD-ROM)



Saint Denis, le 31 AOUT 2023

LA MAIRE DE SAINT DENIS

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE
VILLE ECOLOGIQUE**
Direction Aménagement, Urbanisme,
Patrimoine Historique et Artistique
Dossier suivi par MC. ANCELLY
Tél : 0262 40 06 52
N/Réf : DAUPHA/SC/MCA/ 107 -2023

Monsieur Patrice SELLY
Président de la CIREST
28, rue des Tamarins
Pôle Bois de Saint-Benoît
BP 124
97 470 Saint-Benoît

**Objet : Modification simplifiée n°8 du Plan Local
d'Urbanisme de Saint-Denis – Notification du
projet aux personnes publiques associées (art.
L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme).
Lettre en recommandé avec AR**

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que par arrêté n°715/2023 du 28 mars 2023, la Maire a prescrit la procédure de Modification Simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, vous trouverez ci-joint un exemplaire du dossier de modification et je vous demande de me faire connaître, sous un délai d'un mois à compter de la réception de la présente notification, vos observations sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

L'Adjoint Délégué

Jacques LOWINSKY

Pièce jointe : Projet de modification simplifiée n°8 du PLU (CD-ROM)



Saint Denis, le 31 AOUT 2023

LA MAIRE DE SAINT DENIS

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE
VILLE ECOLOGIQUE**
Direction Aménagement, Urbanisme,
Patrimoine Historique et Artistique
Dossier suivi par F. LAW-LAI
Tél : 0262 40 06 52
N/Réf : DAUPHA/SC/LF/ 20 -2023

Monsieur Cyrille MELCHIOR
Président du Conseil Départemental
de la Réunion
2, rue de la Source
97 400 Saint-Denis

**Objet : Modification simplifiée n°8 du Plan Local
d'Urbanisme de Saint-Denis – Notification du
projet aux personnes publiques associées (art.
L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme).
Lettre en recommandé avec AR**

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que par arrêté n°715/2023 du 28 mars 2023, la Maire a prescrit la procédure de modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, vous trouverez ci-joint un exemplaire du dossier de modification et je vous demande de me faire connaître, sous un délai d'un mois à compter de la réception de la présente notification, vos observations sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

L'Adjoint Délégué

Jacques LOWINSKY



Pièces jointes :
Projet de modification simplifiée n°8 du PLU (CD-ROM)



Saint Denis, le 31 AOUT 2023

LA MAIRE DE SAINT DENIS

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE
VILLE ECOLOGIQUE**
Direction Aménagement, Urbanisme,
Patrimoine Historique et Artistique
Dossier suivi par F. LAW-LAI
Tél : 0262 40 06 52
N/Réf : DAUPHA/SC/LF/ 31 -2023

Monsieur Patrick LEBRETON
Président de L'Ile de la Réunion
Tourisme
4, rue Jules Thirel
Immeuble la Balance – Bâtiment B
97 460 SAINT-PAUL

**Objet : Modification simplifiée n°8 du Plan Local
d'Urbanisme de Saint-Denis – Notification du projet
aux personnes publiques associées (art. L.132-7et
L.132-9 du Code de l'Urbanisme).**
Lettre en recommandé avec AR

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que par arrêté n°715/2023 du 28 mars 2023, la Maire a prescrit la procédure de modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, vous trouverez ci-joint un exemplaire du dossier de modification et je vous demande de me faire connaître, sous un délai d'un mois à compter de la réception de la présente notification, vos observations sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

L'Adjoint Délégué

Jacques LOWIN



Pièces jointes :
Projet de modification simplifiée n8 du PLU (CD-ROM)



Saint Denis, le 31 AOUT 2023

LA MAIRE DE SAINT DENIS

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE
VILLE ECOLOGIQUE**

**Direction Aménagement, Urbanisme,
Patrimoine Historique et Artistique**

Dossier suivi par F. LAW-LAI

Tél : 0262 40 06 52

N/Réf : DAUPHA/SC/LF/ 34 -2023

Madame Vanessa MIRANVILLE
Maire de la Possession
BP 92
Rue Waldeck-Rochet
97 419 LA POSSESSION

**Objet : Modification simplifiée n°8 du Plan Local
d'Urbanisme de Saint-Denis –Notification du
projet aux personnes publiques associées (art.
L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme).
Lettre en recommandé avec AR**

Madame le Maire,

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que par arrêté n°715/2023 du 28 mars 2023, la Maire a prescrit la procédure de modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, vous trouverez ci-joint un exemplaire du dossier de modification et je vous demande de me faire connaître, sous un mois à compter de la réception de la présente notification, vos observations sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma haute considération.

L'Adjoint Délégué

Jacques LOU



Pièces jointes :

Projet de modification simplifiée n°8 du PLU (CD-ROM)



Saint Denis, le 31 AOÛT 2023

LA MAIRE DE SAINT DENIS

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE
VILLE ECOLOGIQUE**
Direction Aménagement, Urbanisme,
Patrimoine Historique et Artistique
Dossier suivi par F. LAW-LAI
Tél : 0262 40 06 52
N/Réf : DAUPHA/SC/LF/ 92 -2023

Monsieur Richard NIRLO
Maire de Sainte-Marie
3 rue de la République
97438 SAINTE-MARIE

**Objet : Modification simplifiée n°8 du Plan Local
d'Urbanisme de Saint-Denis –Notification du
projet aux personnes publiques associées (art.
L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme).
Lettre en recommandé avec AR**

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que par arrêté n°715/2023 du 28 mars 2023, la Maire a prescrit la procédure de modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, vous trouverez ci-joint un exemplaire du dossier de modification et je vous demande de me faire connaître, sous un délai d'un mois à compter de la réception de la présente notification, vos observations sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma haute considération.

L'Adjoint Délégué

Jacques LOWINSKY



Pièces jointes :
Projet de modification simplifiée n°8 du PLU (CD-ROM)



Saint Denis, le 31 AOUT 2023

La MAIRE DE SAINT DENIS

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE
VILLE ECOLOGIQUE**
Direction Aménagement, Urbanisme,
Patrimoine Historique et Artistique
Dossier suivi par F. LAW-LAI
Tél : 0262 40 06 52
N/Réf : DAUPHA/SC/LF/ 93 -2023

Monsieur Stéphane FOUASSIN
Maire de Salazie
Hôtel de Ville
1 place Théodore Simonette
97433 SALAZIE

**Objet : Modification simplifiée n°8 du Plan Local
d'Urbanisme de Saint-Denis –Notification du
projet aux personnes publiques associées (art.
L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme).
Lettre en recommandé avec AR**

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que par arrêté n°715/2023 du 28 mars 2023, la Maire a prescrit la procédure de Modification Simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, vous trouverez ci-joint un exemplaire du dossier de modification et je vous demande de me faire connaître, sous un délai d'un mois à compter de la réception de la présente notification, vos observations sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma haute considération.

L'Adjoint Délégué

Jacques L...



Pièces jointes :
Projet de modification simplifiée n°8 du PLU(CD-ROM)



Saint Denis, le 31 AOUT 2023

LA MAIRE DE SAINT DENIS

DIRECTION GENERALE ADJOINTE
VILLE ECOLOGIQUE

Direction Aménagement, Urbanisme,
Patrimoine Historique et Artistique

Dossier suivi par F. LAW-LAI

Tél : 0262 40 06 52

N/Réf : DAUPHA/SC/LF/ 95 -2023

Monsieur Eric FERRERE
Président du Parc National
De la Réunion
258, rue de la République
97 431 Plaine des Palmistes

**Objet : Modification simplifiée n°8 du Plan Local
d'Urbanisme de Saint-Denis – Notification du
projet aux personnes publiques associées (art
L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme).
Lettre en recommandé avec AR**

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que par arrêté n°715/2023 du 28 mars 2023, la Maire a prescrit la procédure de modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, vous trouverez ci-joint un exemplaire du dossier de modification et je vous demande de me faire connaître, sous un délai d'un mois à compter de la présente notification, vos observations sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

L'Adjoint Délégué

Jacques LOWINSKY



Pièces jointes :

Projet de modification simplifiée n°8 du PLU (CD-ROM)

Saint-Denis, le 31 AOÛT 2023

LA MAIRE DE SAINT DENIS

DIRECTION GENERALE ADJOINTE
VILLE ECOLOGIQUE
Direction Aménagement, Urbanisme,
Patrimoine Historique et Artistique
Dossier suivi par MC. ANCELLY
Tél : 0262 40 06 52
N/Réf : DAUPHA/SC/MCA / 108 -2023

Monsieur Jérôme FILIPPINI
Préfet de la Région et du Département
de la Réunion
4 avenue de la Victoire
97 400 Saint-Denis

**Objet : Modification simplifiée n°8 du Plan Local
d'Urbanisme de Saint-Denis – Notification du
projet aux personnes publiques associées (art.
L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme).
Lettre remise en main propre contre signature**

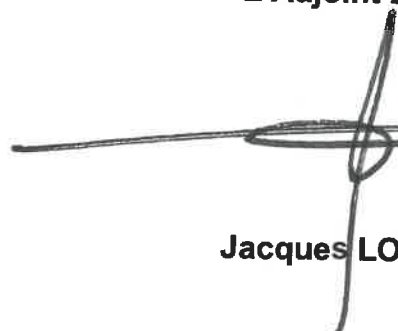

Monsieur le Préfet,

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que par arrêté n°715/2023 du 28 mars 2023, la Maire a prescrit la procédure de modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, vous trouverez ci-joint un exemplaire du dossier de modification et je vous demande de me faire connaître, sous un délai d'un mois à compter de la réception de la présente notification, vos observations sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma haute considération.

L'Adjoint Délégué

Jacques LOWINSKY

Pièce jointe :
Projet de modification simplifiée n°8 du PLU (CD-ROM)



Saint Denis, le 31 AOUT 2023

LA MAIRE DE SAINT DENIS

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE
VILLE ECOLOGIQUE**
Direction Aménagement, Urbanisme
Patrimoine Historique et Artistique
Dossier suivi par F. LAW-LAI Tél : 0262 40 06 52
N/Réf : DAUPHA/SC/LF/ 26 -2023

Madame Huguette BELLO
Présidente de la Région Réunion
Hôtel de Région
Avenue René Cassin
Le Moufia
97 719 Saint-Denis Cedex

**Objet : Modification simplifiée n°8 du Plan Local
d'Urbanisme de Saint-Denis – Notification du projet aux
personnes publiques associées (art. L.132-7 et
L.132-9 du Code de l'Urbanisme).**
Lettre en recommandé avec AR

Madame la Présidente,

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que par arrêté n°715/2023 du 28 mars 2023, la Maire a prescrit la procédure de modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, vous trouverez ci-joint un exemplaire du dossier de modification et je vous demande de me faire connaître, sous un mois à compter de la réception de la présente notification, vos observations sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma haute considération.

L'Adjoint Délégué

Jacques LOWINSKY

Pièces jointes :

Projet de modification simplifiée n°8 du PLU (CD-ROM)



Saint Denis, le 13 1 AOUT 2023

LA MAIRE DE SAINT DENIS

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE
VILLE ECOLOGIQUE**
Direction Aménagement, Urbanisme
Patrimoine Historique et Artistique
Dossier suivi par MC. ANCELLY
Tél : 0262 40 06 52
N/Réf : DAUPHA/SC/MCA/AC6 -2023

Monsieur Emmanuel SERAPHIN
Président du TCO
1, rue Eliard Laud
97 822 le Port

**Objet : Modification simplifiée n°8 du Plan Local
d'Urbanisme de Saint-Denis – Notification du
projet aux personnes publiques associées (art.
L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme).
Lettre en recommandé avec AR**

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que par arrêté n°715/2023 du 28 mars 2023, la Maire a prescrit la procédure de modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, vous trouverez ci-joint un exemplaire du dossier de modification et je vous demande de me faire connaître, sous un délai d'un mois à compter de la réception de la présente notification, vos observations sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

L'Adjoint Délégué

Jacques LOWINSKY

Pièces jointes :

Projet de modification simplifiée n°8 du PLU (CD-ROM)

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

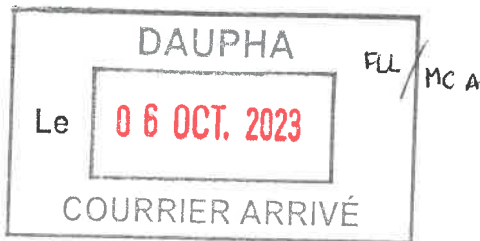
A

**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