



REPUBLIQUE FRANCAISE

Saint Denis, le 8 octobre 2019

DGA – DEVELOPPEMENT URBAIN
Direction Aménagement et Projets Urbains

ARRETE N° 2491/2019

**ENGAGEANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°7 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT-DENIS**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

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

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

Vu la délibération en date du 27 novembre 2018 approuvant la modification simplifiée n° 6 du PLU, actuellement en vigueur ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le recalage de quelques limites de zonage du PLU et des emprises de certains emplacements réservés pour voirie ne relève donc ni de la procédure de révision, ni de la procédure de modification de droit commun.

C'est donc la procédure de modification simplifiée qui s'applique (art. L. 153-45 et suivants), comme l'a confirmé la DEAL à la Commune.

Monsieur le Maire de la commune de SAINT-DENIS

ARRETE

ARTICLE 1 : La mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée n°7 est engagée, conformément aux dispositions des articles L. 153-45 et suivants du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : Le projet de modification pourra être consulté à la mairie de SAINT-DENIS.

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

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

ARTICLE 5 : Le présent arrêté fera l'objet :

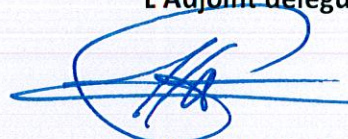
- d'un affichage en mairie pendant 1 mois ;
- d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- d'une publication dans le recueil des actes administratifs de la commune ;

- d'une mise en ligne sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.saintdenis.re

Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de la Réunion.

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

L'Adjoint délégué,



Gérald MAILLOT

