



REPUBLIQUE FRANCAISE

Saint Denis, le 20/10/2021

DGA – VILLE ECOLOGIQUE  
Direction Aménagement Urbanisme  
Patrimoine Historique et Artistique

## ARRETE N° 2301/2021

### ENGAGEANT LA MODIFICATION 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. 104-3, L. 153-36 et suivants et R.153-20 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 12 décembre 2020 approuvant la modification simplifiée n° 7 du PLU, actuellement en vigueur ;

Madame La Maire rappelle les éléments qui conduisent la Commune à engager une évolution de son PLU.

- Modifications, suppressions et créations d'emplacements réservés ;
- Modification du règlement, afin de prendre en compte notamment la possibilité de réaliser du stockage de marchandises pour les commerces, artisanats et services en zones Ud ; la suppression en zone Ntc (article 2) de la phrase « les constructions à destination de location saisonnières ne sont pas admises » ; précisions apportées concernant l'application du règlement sur un foncier concerné par différents zonages du PLU ; complément de l'article XVII des dispositions générales concernant les règles de stationnement pour les places PMR des logements collectifs ; complément de l'article IX des dispositions générales concernant les dessertes et accès (sas d'attente pour les véhicules et précisions concernant la notion de « voie existante ») ; la possibilité de réaliser des serres en dehors des zones agricoles et précisions concernant la réglementation des pentes de toit pour les serres avec arceaux ; complément de l'article XXI des dispositions générales concernant les espaces perméables ; modification de la hauteur en zone Uvac ; intégration de prescriptions relatives au verdissement du PLU (traitement paysager plus prononcé) ; en zone Uva, possibilité de réaliser de l'agriculture urbaine et complément concernant le stationnement des modes doux (...)

- Modification du règlement des zones Ud, Udo, Ui, articles 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 afin de prendre en compte les prescriptions relatives à l'opération PRUNEL ; à permettre sur le secteur PRUNEL d'appliquer l'article R.151-42 du code de l'urbanisme ;
- la création d'un secteur indicé « p » sur le périmètre de l'opération PRUNEL pour les zones Ud, Udo, Ui ;
- Rajout de définitions dans le lexique ;
- modification des OAP, en particulier l'OAP « Espace Océan » et « ZAC Canne Mapou 2 » ;
- création d'une OAP pour l'opération PRUNEL ;
- modification des pièces graphiques (pièces de 1 à 9, périmètres de ZAC et périmètres de forages et de captages) ;
- modification d'une partie du zonage Uva sur le secteur du Vauban en zone Uvac ;
- modification de la limite actuelle du zonage Udo/Uva sur le périmètre de PRUNEL au niveau du Butor ;
- mise à jour des annexes concernant la réglementation des captages/forages ;
- mise en concordance des documents du PLU concernant les réseaux de transports innovants ;
- remplacer la dénomination « Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine » en « Sites Patrimoniaux Remarquables » dans les documents du PLU ;
- rectification d'erreurs matérielles (pièces écrites et graphiques)

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

- 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.

Considérant ainsi que ces motifs d'évolution du PLU relèvent de la modification avec enquête publique prévue par les articles L. 153-41 à L153-43 du Code de l'urbanisme.

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

#### **ARRETE**

**ARTICLE 1 :** La mise en œuvre de la procédure de modification avec enquête publique du PLU, conformément aux dispositions des articles L. 153-41 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 concertations 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 sera notifié aux personnes publiques associées (P.P.A) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même Code, avant le début de l'enquête publique.

**ARTICLE 4 :** La présente modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme.


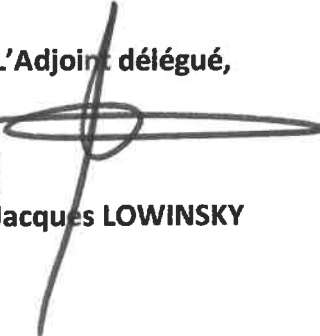
**ARTICLE 5 :** A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement, amendé pour tenir compte des avis des P.P.A., des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

**ARTICLE 6 :** 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](http://www.saintdenis.re)

Des copies du présent arrêté seront adressées :

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

 L'Adjoint délégué,  
  
Jacques LOWINSKY