



REPUBLIQUE FRANCAISE

Saint Denis, le 02/11/2021

DGA – VILLE ECOLOGIQUE  
Direction Aménagement Urbanisme  
Patrimoine Historique et Artistique

## ARRETE N° 2385/2021

### ENGAGEANT LA MODIFICATION N°9 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 ;

Vu la décision du Tribunal Administratif de Saint-Denis en date du 26/04/2018,

Vu l'avis de la Direction de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement en date du 22/06/2021,

Madame La Maire rappelle l'élément qui conduit la Commune à engager une évolution de son PLU :

Par décision du Tribunal Administratif de Saint-Denis en date du 26/04/2018, il est enjoint à la Commune de Saint-Denis de mettre en œuvre une procédure de gestion tendant à ce que l'assise de la construction existante à usage d'habitation située sur la parcelle CX 270, à Domenjod, soit classée en zone Ac au Plan Local d'Urbanisme ;

Dans le PLU en vigueur, cette construction existante est située en zone A (agricole) et en limite de la zone Ac. La zone Ac est un secteur de taille et de capacité limitée qui a été instauré au PLU de 2013 et qui correspond à une délimitation stricte des constructions existantes.

Afin de répondre au jugement du Tribunal Administratif de Saint-Denis du 26/04/2018, le classement en zone Ac de ladite construction se limitera à la stricte enveloppe du bâti existant et n'entraînera pas de droit à construire supplémentaire.

Considérant que cette modification apportée n'est pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, s'agissant d'une décision du Tribunal Administratif pour prise en compte en zone Ac d'une construction existante ;
- 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 ce motif d'évolution du PLU relève, comme mentionné dans l'avis de la DEAL en date du 22/06/2021, 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 n°9 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