

# PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT  
DE LA REUNION

COMMUNE  
DE SAINT-DENIS

DGA - DEVELOPPEMENT URBAIN  
DIRECTION AMENAGEMENT,  
GRANDS PROJETS ET MOBILITE



## MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 5 DU PLU



### 3. EXTRAITS DU RAPPORT DE PRESENTATION

DOSSIER DE PROJET  
APPROUVE

DECEMBRE  
2014

**TABLEAUX COMPARATIFS DES REGLEMENTS  
-EXTRAITS-  
P 246**

	Uh/AUh	Ua/ AUa	Uac, Uad	Uat	Uv, Uva, Uvac, Uvl	Uma	A	Ac	N, Npf	Ntn	Ntc
caractère	habitat des hauts	activité s	Technopôle	ZAC triangle	Zone urbaine d'espaces verts et loisirs	Maison d'arrêt	zone agricole	hameau agricole	domaine forestier des hauts	naturelle équipem ent léger <20m2	naturel le équipe ment touristi que
art 5 superficie minimale	400 m2	NR			NR	NR	400 m2		superficie suffisante pour assainissement autonome		
art 6 Impl / voie	4 m minimum  0m pr garage	L ≥H /alignement opposé			4m minimum	0m  Ou  retrait	10m axe des voies		10m		
		0  ou 4m minim um	5m minimum Uac : 10m minimum/c hemin grd canal et allée cocotiers  Uad : 38m/axe bd Sud sur 60% linéaire et 4m si H>18m	4m  ou  4 à 10m /RN102							
art 7 Impl /limites	1 ou 2 limites sur 10m de long et 4m de haut  Si retrait 4m<L>H/2	1 ou plusieurs limites Ou 2m≤L≥h/3			1 ou plusieurs limites ou 4m minimum	1 ou 2 limites Sur 18m de long et 6m de haut	6m		10 m		
art 8 Distance entre constr	4m<L> (H+h)/2	2m≤L≥(H+h)/3			NR  Uvac : 4m≤L≥H+h/ 2	Minimu m pour desserte et incendie	4m<L >(H+h)/2		4m<L >(H+h)/2		
art 9 Emprise au sol	30%	70 %			NR	60%	20%  25% pour parcelle <1000m²		5%  15% pour parcelle <1000m²		10%  20% pour parcell e <1000 m²
art 10  H  h	7 m 4 m pour garage à l'aligneme nt	Ua :18 m Aua:1 0m	Uac:18m Uad :28m le long bd Sud	prospect	Uva : 4m Uvac : 10m Uvl : 10m	NR	10m pr bats agricoles  7m pr autres	10m pr bats agricole s 7m pr autres		4,5m	7m
							4 m	4 m			4 m
art 13 Espaces libres	50%  marge de recul plantée		20%	15%	marge de recul plantée 1 arbre / 100m²	NR	40%		NR	NR	
		1 arbre /100m²									

**TABLEAU SUPPRESSION EMPLACEMENTS  
RESERVES  
-EXTRAITS-  
P 270**

## SUPPRESSION EMPLACEMENTS RESERVES

<b>Centre-ville</b>	<b>Suppression</b>	<b>20</b>	Cheminement piéton	Réalisation projet et division parcelle
	<b>Suppression</b>	104	Equipements publics	ZAC Océan Supprimée et nouveau projet
	<b>Suppression</b>	32	Logements aidés	Plus de projet
	<b>Suppression</b>	499	Equipement public	Plus de projet
	<b>Suppression</b>	<b>504</b>	<b>Equipements, logements aidés</b>	<b>Besoin du secteur répondu par Espace Océan et Ilot Prison. Pas de projet Ville à moyen terme sur ce site contigüe à un établissement potentiellement nuisible</b>
<b>Bellepierre</b>	<b>Suppression</b>	<b>159</b>	Voirie	Projet réalisé
<b>Montgaillard / Camélias</b>	<b>Suppression (Cannelle)</b>	<b>183</b>	Voirie	réalisée
	<b>Suppression</b>	566	Voirie	Mise en cohérence du tracé avec le projet ANRU
<b>Saint François</b>	<b>Suppression</b>	<b>187</b>	Voirie	Plus de projet
<b>Sainte-Clotilde / Butor</b>	<b>Suppression</b>	<b>454</b>	Logements aidés	Réalisé en partie
	<b>Suppression</b>	<b>255</b>	Voirie	Réserver l'accès à l'intérieur des trois lycées aux lycées
<b>Bretagne</b>	<b>Suppression</b>	<b>418</b>	Equipement public	Plus de projet
<b>Bois de Nèfles</b>	<b>Suppression</b>	551	Equipement public	CU délivré avant l'approbation de la révision du PLU de 2013 et PC parallèlement à l'approbation. Pas de projet précis de la Ville
<b>Chaudron</b>	<b>Suppression</b>	293	Equipement public	Foncier maîtrisé par la Ville
	<b>Suppression</b>	<b>296</b>	<b>Voirie</b>	<b>Travaux déjà réalisés et avis favorable Région qui était bénéficiaire</b>

**TABLEAU MODIFICATION  
EMPLACEMENTS RESERVES  
-EXTRAITS-  
P 271 à 273**

## MODIFICATION EMPLACEMENTS RESERVES

<b>Centre-Ville</b>	<b>Modification</b>	<b>28</b>	Ilot Prison	Réduction du périmètre et intégrer la possibilité de faire du logement
	<b>Modification</b>	<b>29</b>	Ilot Mazeau	Elargissement du périmètre
	<b>Modification</b>	<b>53</b>	Logements aidés	Projet privé logement et commerce- Réduction de l'ER
	<b>Modification</b>	<b>54</b>	Restructuration Ah Soune	Permettre un Espace Océan 2 en intégrant du logement
	<b>Modification</b>	<b>106</b>	Logements aidés	Projet logement et commerce
	<b>Modification</b>	<b>108</b>	Logements aidés	Elargissement périmètre
	<b>Modification</b>	<b>100</b>	Voirie	Changement bénéficiaire au profit de la Commune
	<b>Modification</b>	<b>101</b>	Voirie	Changement bénéficiaire au profit de la Commune
	<b>Modification</b>	<b>103</b>	Equipement public, voirie	Changement bénéficiaire au profit de la Commune
<b>La Montagne / Saint Bernard</b>	<b>Modification</b>	<b>114</b>	Voirie	Harmonisation et élargissement voirie
	<b>Modification (Ch. Bailly)</b>	<b>128</b>	Equipement public Voirie et proximité	Modification partielle Travaux déjà effectués (BZ 730-462-102-103-104-1092)
	<b>Modification (Letchi)</b>	<b>131</b>	Voirie	Modification partielle : 8m au Nord et 6 m au Sud + aire de retournement
	<b>Modification</b>	<b>132</b>	Voirie	Modification partielle : suivre la parcelle CD 212 – jonction Poinsettias
	<b>Modification</b>	<b>482</b>	Voirie	Chemin Père Lafosse (Lacroix) Elargissement à 10 m
	<b>Modification</b>	<b>482</b>	Voirie	Réduction de l'élargissement à 6m pour une mise ne cohérence avec l'existant
	<b>Modification</b>	<b>111</b>	Equipement public	Réduction de l'ER dans le cadre d'un projet de la Ville
<b>Brûlé</b>	<b>Modification</b>	<b>158</b>	Voirie	Harmonisation et élargissement de la voie

	<i>Modification</i>	<i>162</i>	<i>Voirie</i>	<b>Modification du tracé pour limiter l'impact foncier</b>
<b>Bellepierre-Source</b>	<i>Modification</i>	<i>99</i>	<i>Logements aidés</i>	Elargissement du périmètre de l'ER 99
	<i>Modification</i>	<i>152</i>	<i>Voirie</i>	Sur avis du Département élargissement de certains tronçons de l'allée des Topazes à 14 m ou 9 m
	<i>Modification</i>	<i>151</i>	<i>Voirie</i>	Mise en cohérence du tracé avec les possibilités d'aménagements
<b>Montgaillard / Camélias</b>	<i>Modification</i>	<i>80</i>	<i>Aménagement place Baobob</i>	Elargissement du périmètre
	<i>Modification</i>	<i>167</i>	<i>Voie de piémont</i>	Harmonisation de la voie, modification de l'emprise en fonction de l'avant-projet détaillé
	<i>Modification</i>	<i>168</i>	<i>Voie Piémont</i>	Modification tracé et emprise liaison Providence-Ajoncs
	<i>Modification</i>	<i>171</i>	<i>Voie de Piémont</i>	Tracé modifié
	<i>Modification (Poivriers)</i>	<i>172</i>	<i>Voirie</i>	Harmonisation de la limitation – tracé à rétablir
	<i>Modification (Cadjee)</i>	<i>182</i>	<i>Voirie</i>	Harmonisation – suivre la route existante et prolonger
	<i>Modification</i>	<i>170</i>	<i>Cheminement piéton</i>	Réduction de l'ER par rapport à l'existant
	<i>Modification</i>	<i>177</i>	<i>Logements aidés</i>	Modification de la destination : équipements publics et espace public <b>(HA 26)</b>
	<i>Modification</i>	<i>174</i>	<i>Voirie</i>	Prolongement de l'ER jusqu'au boulevard de St-François
	<i>Modification</i>	<i>197</i>	<i>Voirie</i>	Rectifier emprise et prolonger sur l'allée des cannas à 10m



<b>Saint-François</b>	<b>Modification (devant Eglise)</b>	<b>187/191</b>	<i>Voirie-Voie piétonne</i>	Prolongement de l'ER 191 – emprise 3 m
	<b>Modification</b>	<b>184</b>	<i>Voirie</i>	Harmonisation de la voie entre desserte coté ravine Patate à Durand et tout le ch. Des Brumes
	<b>Modification</b>	<b>185</b>	<i>Voirie</i>	Alignement chemin des Brumes
	<b>Modification</b>	<b>186</b>	<i>Voirie</i>	Prolonger au Sud
<b>Sainte- Clotilde/ Butor</b>	<b>Modification</b>	<b>272</b>	<i>Mise à l'alignement de la rue Emile Grimaud</i>	Changement de bénéficiaire
	<b>Modification</b>	<b>334</b>	<i>Voirie</i>	Ajustement de l'élargissement de voirie
	<b>Modification</b>	<b>335</b>	<i>Voirie</i>	Modification bénéficiaire – élargissement d'emprise
	<b>Modification</b>	<b>395</b>	Logements aidés	Réduction du périmètre
<b>Bois-de- Nèfles / Moufia</b>	<b>Modification</b>	<b>311</b>	Voirie	Elargissement rue Guadeloupe
	<b>Modification</b>	<b>383</b>	<i>Voirie</i>	Modification bénéficiaire
	<b>Modification</b>	<b>459</b>	Voirie	Modification du tracé
	<b>Modification</b>	<b>460</b>	Logements aidés	Réduction de l'ER
	<b>Modification</b>	<b>469</b>	Sentier Piéton	Réduction ER, car danger zone EDF
	<b>Modification</b>	<b>466</b>	Logements aidés	Elargissement du périmètre
	<b>Modification</b>	<b>470</b>	Espace vert	Réduction du périmètre
	<b>Modification</b>	<b>473</b>	Voirie	Modification du tracé
	<b>Modification</b>	<b>474</b>	Voirie et espaces verts	Réduction de l'emprise
	<b>Modification</b>	<b>452</b>	Alimentation en eau potable	Mise en cohérence du tracé avec l'existant

<b>Chaudron / Primat</b>	<b>Modification</b>	<b>286</b>	<i>Extension de la station d'épuration (équipement public)</i>	La CINOR ne souhaite plus conserver cet ER, mais il reste pertinent pour le projet SWAC ( <b>BL 87</b> )
	<b>Modification</b>	<b>287</b>	<i>Cheminement piéton rive gauche de la ravine du Chaudron</i>	Changement de bénéficiaire ( <b>BL 88</b> )
	<b>Modification</b>	<b>310</b>	<i>Nouvelle voie en rive droite de la ravine du Chaudron, entre la voie de piémont et le Bd Sud (voirie)</i>	Modification du bénéficiaire
	<b>Modification</b>	<b>284</b>	Voirie	Modification du tracé et de l'emprise de l'ER ( <b>BL 377</b> )
	<b>Modification</b>	<b>293</b>	<i>Zénith de Saint-Denis (équipement culturel et stationnement)</i>	Réduction de l'ER en le supprimant sur BN 354.
	<b>Modification</b>	<b>294</b>	Voirie Stationnement	Modification du bénéficiaire –réduction de l'emprise
		<b>290</b>	<i>Sentier piéton</i>	Suppression partielle et mise en cohérence avec tracé existant
	<b>Modification</b>	<b>324</b>	Voirie	Modification du tracé
<b>Bretagne</b>	<b>Modification</b>	<b>440</b>	Voirie	Epinard - Réduction d'une partie de l'emprise à 9m
	<b>Modification</b>	<b>431</b>	Voirie	Croton- Réduction de l'emprise à 6 m
	<b>Modification</b>	<b>448</b>	Équipement public eaux pluviales	Sur avis des services techniques modification du tracé
<b>Vauban</b>	<b>Modification</b>	<b>79</b>	Équipements publics, logements aidés, voirie et espaces publics	Réduction de l'ER

