

# PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT  
DE LA REUNION

COMMUNE  
DE SAINT-DENIS

DGA - DEVELOPPEMENT URBAIN  
DIRECTION AMENAGEMENT,  
GRANDS PROJETS ET MOBILITE



## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6 DU PLU



## 3. EXTRAITS DU RAPPORT DE PRESENTATION

DOSSIER APPROUVE

NOVEMBRE  
2018

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

## SUPPRESSION EMPLACEMENTS RESERVES

|                        |                    |            |                                   |  |
|------------------------|--------------------|------------|-----------------------------------|--|
| <b>Sainte-Clotilde</b> | <b>Suppression</b> | <b>261</b> | Espaces verts et stationnement    | La Ville n'a pas de projet à court et moyen terme. Il convient donc de procéder à sa suppression.  |
| <b>Brûlé</b>           | <b>Suppression</b> | <b>520</b> | Equipements publics               | Sur ce foncier lui appartenant, le Département, étudie un aménagement pour le développement social, économique et touristique du territoire. Il convient de procéder à sa suppression. |
| <b>Camélias</b>        | <b>Suppression</b> | <b>490</b> | Espace public                     | Sur ce foncier maîtrisé par la Ville, une opération est en cours de réalisation. L'emplacement réservé peut donc être supprimé.  |
| <b>Brûlé</b>           | <b>Suppression</b> | <b>518</b> | Équipement public – réservoir AEP | La Ville ayant déjà réalisé cet ouvrage, il convient de supprimer cet emplacement réservé.   |
| <b>Sainte-Clotilde</b> | <b>Suppression</b> | <b>543</b> | Espace public                     | Les besoins en logements aidés du secteur ont été redéfinis. Il convient donc de réduire l'emprise de l'emplacement réservé pour favoriser la mixité sociale.                          |

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

## MODIFICATION EMPLACEMENTS RESERVES

|                 |                     |            |  |   |
|-----------------|---------------------|------------|--|---|
| <b>Montagne</b> | <b>Modification</b> | <b>111</b> | Équipements publics                          | Cet emplacement réservé est destiné à la réalisation d'équipements publics, administration et sport afin de favoriser un nouveau centre à Ruisseau Blanc. Le foncier est maîtrisé par la Ville. Dans l'attente d'un projet global et afin de promouvoir le développement économique du quartier, la Ville a choisi de procéder à la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé afin d'y implanter des entités économiques. |
| <b>Montagne</b> | <b>Modification</b> | <b>123</b> | Voirie                                       | Les travaux ont été réalisés par le gestionnaire de la voirie. Il est opportun de procéder à sa modification.   |
|                 | <b>Modification</b> | <b>512</b> | Voirie                                       | La réalité du terrain ne permettant pas l'élargissement à 8 m sur toute la longueur de l'allée, il convient de le réduire à 6 m sur la partie nord de l'allée, en cohérence avec la réalité de terrain.   |
|                 | <b>Modification</b> | <b>115</b> | Voirie                                       | Le tracé de l'emplacement réservé est modifié en cohérence avec la réalité du terrain.  |
|                 | <b>Modification</b> | <b>127</b> | Voirie – aménagement de la place de l'église | La Ville n'ayant pas de projet à court et moyen terme pour l'aménagement de la place de l'église et afin de permettre la réhabilitation de l'école existante pour une mise aux normes PMR (personnes à mobilité réduite) et la salubrité de l'école, il convient de modifier la destination de l'emplacement réservé.   |
| <b>Domenjod</b> | <b>Modification</b> | <b>594</b> | Voirie                                       | Le tracé et l'emprise de l'emplacement réservé sont modifiés en cohérence avec la réalité du terrain.   |

|                       |                     |            |                     |   |
|-----------------------|---------------------|------------|---------------------|---|
| <b>Bois de Nèfles</b> | <b>Modification</b> | <b>466</b> | Logements aidés     | Les besoins en logements aidés du secteur ont été redéfinis. Il convient de réduire l'emprise de l'emplacement réservé pour favoriser la mixité sociale.  |
|                       | <b>Modification</b> | <b>570</b> | Équipements publics | La Ville n'a pas identifié de projet d'équipement public à court et moyen terme. Cependant, compte tenu de la densification attendue sur le secteur, elle souhaite conserver la possibilité de réaliser un espace public, d'où la nécessité de requalifier l'emplacement réservé en espaces publics.  |
|                       | <b>Modification</b> | <b>364</b> | voirie              | La Ville souhaite déclasser le chemin des Noisetiers du domaine public, ce dernier ne remplissant pas la condition d'un intérêt public avéré d'une voie communale. De ce fait, la nécessité de conserver cet emplacement réservé dans son intégralité n'est plus justifiée.   |
| <b>Centre-ville</b>   | <b>Modification</b> | <b>72</b>  | voirie              | Modification de l'emplacement réservé au niveau du carrefour de la rue Mazagran et de la rue Bois de Nèfles, pour permettre la réalisation ultérieure de travaux de sécurisation, et modification de l'emplacement réservé au niveau du carrefour de la rue des Manguiers et de la rue Mazagran, les travaux d'aménagement ayant déjà été réalisés. |
|                       | <b>Modification</b> | <b>13</b>  | voirie              | Cet emplacement réservé n'a pas été matérialisé sur une portion de voie allant de la parcelle AL 251 à la parcelle AL 486. Il convient donc de le rectifier.  |
| <b>Le Brûlé</b>       | <b>Modification</b> | <b>198</b> | Équipements publics | La Ville souhaite permettre le développement touristique du Brûlé. Il convient donc de modifier la destination de l'emplacement réservé.  |

|                 |                     |            |                                   |   |
|-----------------|---------------------|------------|-----------------------------------|---|
| <b>Chaudron</b> | <b>Modification</b> | <b>312</b> | voirie                            | La Région, en tant que Personnes Publiques Associées, a demandé à la Ville d'étendre l'ER n°312 sur les parcelles HT 1 et HT 2 afin de faciliter la mise en œuvre du RRTG. Il convient donc de modifier l'ER en conséquence.              |
|                 | <b>Modification</b> | <b>323</b> | Equipements de Sport et proximité | La destination, le périmètre et le bénéficiaire de l'ER sont modifiés en cohérence avec les aménagements prévus pour la mise en œuvre du transport par câble Chaudron-Moufia-Bois de Nèfles. La liste des ER est modifiée en conséquence. |

**TABLEAU DE CREATION  
EMPLACEMENTS RESERVES  
-EXTRAITS-  
P 273 à 276**

| <b>CREATION EMPLACEMENTS RESERVES</b> |                 |            |        |  |
|---------------------------------------|-----------------|------------|--------|--|
| <b>Bois de Nèfles</b>                 | <b>Création</b> | <b>597</b> | Voirie | Création d'un emplacement réservé pour garantir des conditions suffisantes de circulation dans un secteur en pleine mutation |



**TABLEAU DES ERREURS MATERIELLES  
EMPLACEMENTS RESERVES  
-EXTRAITS-  
P 277**

| <b>ERREURS MATERIELLES</b> |                          |            |                              |  |
|----------------------------|--------------------------|------------|------------------------------|--|
| <b>Bois de Nèfles</b>      | <b>Erreur matérielle</b> | <b>598</b> | Équipement AEP               | Suite à une erreur matérielle, cet emplacement réservé ne comporte pas de numéro. Il convient donc de rectifier la cartographie et le listing des emplacements réservés en conséquence.              |
| <b>Domenjod</b>            | <b>Erreur matérielle</b> | <b>437</b> | Prison de Domenjod et voirie | Suite à une erreur matérielle, un même numéro d'emplacement réservé a été attribué à la prison et au chemin Canal. Il convient donc d'attribuer un nouveau numéro au chemin Canal, à savoir le n°596 |