

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT
DE LA REUNION

COMMUNE
DE SAINT-DENIS

DGA - DEVELOPPEMENT URBAIN
DIRECTION AMENAGEMENT,
PROJETS URBAINS



MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 3 DU PLU



3. EXTRAITS DU RAPPORT DE PRESENTATION

PROJET APPROUVE

JUIN 2014

**TABLEAUX COMPARATIFS DES REGLEMENTS
-EXTRAITS-
P 245**

		U _{AVAP}	Upi	Upr	Ud	Udo	Uu	Ui	Uicm/AU icm	Uj AUj	Um AUm	
caractè e		zone patrimoni ale	Zone patrimoniale Non intégrée à l'AVAP		zone très dense littoral	zone très dense littoral	zone très dense université	zone dense littoral	Zone à vocation résidentiel le affirmée	zone urbaine des hauts	zone densité moyenn e	
art 5 superfici e minimale		articles réglementés par la servitude AVAP	-		-	-	-	-		superficie suffisante pour assainissement autonome		
art 6 Impl / voie			aligneme nt ou	alignemen t ou	L ≥H /alignement opposé		L ≥H /alignement opposé	L ≥H /alignemen t opposé	5m minimum	L ≥H /axe	4m minimu m	
			3m si ≤ R+1+C		si voie > 12m 0 ou 4m	0m	&	si voie > 12m : 0 ou 4m		4m minimum		
			4m si > R+1+C	3m si ≤ R+1+C 4m si ≥ R+1+C	si voie ≤12m 4m	ou	0m ou	si voie ≤ 12m : 4m		0m pr garage	0m pr garage	
				6m/falaise	0m sur les axes principaux	retrait 2m mini	4m	4m sur les axes principaux		spécificité s pr centres bourgs		
art 7 Impl /limites			1 ou 2 limites	1 ou 2 limites	obligatoire d'1 limite à l'autre; pr parcelle<20m de façade : 1 seule limite obligatoire		1 ou plusieurs limites	1 ou 2 limites sur 19m de profondeur	5m minimum	1 ou 2 limites sur 19m de long	1 ou 2 limites sur 10m de long	
			ou 3m si h≤ R+1+C	ou 3m si h≤R+1+C ou 4m si h>R+1+C			ou 4m<L>H/2					
			4m si h> R+1+C	+ 6m de recul/rem part	au-delà de 12 m : 1 ou 2 limites sur 18 m de haut ou 4m<L>H/2		en limite de zone 4m<L>H/2	ou 4m<L>H/2		ou 4m<L>H/2	ou 4m<L> H/2	
art 8 Distance entre constr			4m si h≤ R+1+C 5m si h> R+1+C	4m si h≤ R+1+C 5m si h> R+1+C	4m<L >(H+h)/2	4 m	4m ≤ L ≥ H+h /2					
art 9 Emprise au sol			80% 100%en RDC si parcelle <200m2	70% 80%en RDC si parcelle <200m2	80%	NR	80%	60%	40%	60%	50%	
art 10	H ----- - he		11 m	16 m	NR	Place publique, Maréchal Leclerc et Nehru : 50m	NR	18 m	≤ 12 m	13 m	10 m 4 m pour garage à l'align ement	
			6m50 soit R + 1 + C	12 m soit R + 3 + C/A					NR			
art 13 Espaces libres			marge de recul plantée		10%	NR	25%	25%	25%	35%	35%	
					marge de recul plantée		marge de recul plantée	marge de recul plantée		marge de recul plantée	marge de recul plantée	

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

SUPPRESSION EMPLACEMENTS RESERVES				
Centre-ville	Suppression	20	Cheminement piéton	Réalisation projet et division parcelle
	Suppression	104	Equipements publics	ZAC Océan Supprimée et nouveau projet
Bellepierre	Suppression	159	Voirie	Projet réalisé
Montgaillard / Camélias	Suppression (Cannelle)	183	Voirie	réalisée
Saint François	Suppression	187	Voirie	Plus de projet
Sainte-Clotilde / Butor	Suppression	454	Logements aidés	Réalisé en partie
	Suppression	255	Voirie	Réserver l'accès à l'intérieur des trois lycées aux lycées
Bretagne	Suppression	418	Equipement public	Plus de projet

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

MODIFICATION EMPLACEMENTS RESERVES				
Centre-Ville	Modification	28	Ilot Prison	Réduction du périmètre et intégrer la possibilité de faire du logement
	Modification	29	Ilot Mazeau	Elargissement du périmètre
	Modification	53	Logements aidés	Projet privé logement et commerce- Réduction de l'ER
	Modification	54	Restructuration Ah Soune	Permettre un Espace Océan 2 en intégrant du logement
	Modification	106	Logements aidés	Projet logement et commerce
	Modification	108	Logements aidés	Elargissement périmètre
	Modification	100	Voirie	Changement bénéficiaire au profit de la Commune
	Modification	101	Voirie	Changement bénéficiaire au profit de la Commune
	Modification	103	Equipement public, voirie	Changement bénéficiaire au profit de la Commune
La Montagne / Saint Bernard	Modification	114	<i>Voirie</i>	Harmonisation et élargissement voirie
	Modification (Ch. Bailly)	128	<i>Equipement public Voirie et proximité</i>	Modification partielle Travaux déjà effectués (BZ 730-462-102-103-104-1092)
	Modification (Letchi)	131	<i>Voirie</i>	Modification partielle : 8m au Nord et 6 m au Sud + aire de retournement
	Modification	132	<i>Voirie</i>	Modification partielle : suivre la parcelle CD 212 – jonction Poinsettias
	Modification	482	<i>Voirie</i>	Chemin Père Lafosse (Lacroix) Elargissement à 10 m
Brûlé	Modification	158	<i>Voirie</i>	Harmonisation et élargissement de la voie
	Modification	162	<i>Voirie</i>	Modification du tracé
Bellepierre-Source	Modification	99	<i>Logements aidés</i>	Elargissement du périmètre de l'ER 99

	Modification	152	<i>Voirie</i>	Sur avis du Département élargissement de certains tronçons de l'allée des Topazes à 14 m ou 9 m
Montgaillard/ Camélias	Modification	80	<i>Aménagement place Baobab</i>	Elargissement du périmètre
	Modification	167	<i>Voie de piémont</i>	Harmonisation de la voie, modification de l'emprise en fonction de l'avant-projet détaillé
	Modification	168	<i>Voie Piémont</i>	Modification tracé et emprise liaison Providence-Ajoncs
	Modification	171	<i>Voie de Piémont</i>	Tracé modifié
	Modification (Poivriers)	172	<i>Voirie</i>	Harmonisation de la limitation – tracé à rétablir
	Modification (Cadjee)	182	<i>Voirie</i>	Harmonisation – suivre la route existante et prolonger
	Modification	170	<i>Cheminement piéton</i>	Réduction de l'ER par rapport à l'existant
	Modification	177	<i>Logements aidés</i>	Modification de la destination : équipements publics et espace public (HA 26)
	Modification	174	<i>Voirie</i>	Prolongement de l'ER jusqu'au boulevard de St-François
	Modification	197	<i>Voirie</i>	Rectifier emprise et prolonger sur l'allée des cannas à 10m
Saint-François	Modification (devant Eglise)	187/191	<i>Voirie-Voie piétonne</i>	Prolongement de l'ER 191 – emprise 3 m
	Modification	184	<i>Voirie</i>	Harmonisation de la voie entre desserte coté ravine Patate à Durand et tout le ch. Des Brumes
	Modification	185	<i>Voirie</i>	Alignement chemin des Brumes
	Modification	186	<i>Voirie</i>	Prolonger au Sud
Sainte-Clotilde/ Butor	Modification	272	<i>Mise à l'alignement de la rue Emile Grimaud</i>	Changement de bénéficiaire
	Modification	334	<i>Voirie</i>	Ajustement de l'élargissement de voirie

	Modification	335	Voirie	Modification bénéficiaire – élargissement d'emprise
	Modification	395	Logements aidés	Réduction du périmètre
Bois-de-Nèfles / Moufia	Modification	311	Voirie	Elargissement rue Guadeloupe
	Modification	383	Voirie	Modification bénéficiaire
	Modification	459	Voirie	Modification du tracé
	Modification	460	Logements aidés	Réduction de l'ER
	Modification	469	Sentier Piéton	Réduction ER, car danger zone EDF
	Modification	466	Logements aidés	Elargissement du périmètre
	Modification	470	Espace vert	Réduction du périmètre
	Modification	473	Voirie	Modification du tracé
	Modification	474	Voirie et espaces verts	Réduction de l'emprise
Chaudron / Primat	Modification	286	Extension de la station d'épuration (équipement public)	La CINOR ne souhaite plus conserver cet ER, mais il reste pertinent pour le projet SWAC (BL 87)
	Modification	287	Cheminement piéton rive gauche de la ravine du Chaudron	Changement de bénéficiaire (BL 88)
	Modification	310	Nouvelle voie en rive droite de la ravine du Chaudron, entre la voie de piémont et le Bd Sud (voirie)	Modification du bénéficiaire
	Modification	284	Voirie	Modification du tracé et de l'emprise de l'ER (BL 377)
	Modification	293	Zénith de Saint-Denis (équipement culturel et stationnement)	Réduction de l'ER en le supprimant sur BN 354.
	Modification	294	Voirie Stationnement	Modification du bénéficiaire –réduction de l'emprise

	Modification	290	<i>Sentier piéton</i>	Suppression partielle et mise en cohérence avec tracé existant
	Modification	324	<i>Voirie</i>	Modification du tracé
Bretagne	Modification	440	Voirie	Epinard - Réduction d'une partie de l'emprise à 9m
	Modification	431	Voirie	Croton- Réduction de l'emprise à 6 m