

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT
DE LA REUNION

COMMUNE
DE SAINT-DENIS

DGA - DEVELOPPEMENT URBAIN
DIRECTION AMENAGEMENT,
GRANDS PROJETS ET MOBILITE



MODIFICATION N°7 DU PLU



3. EXTRAITS DU RAPPORT DE PRESENTATION

DOSSIER APPROUVE

MAI 2017

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

		U_{AVAP}	U_{pi}	U_{pr}	U_d	U_{do}	U_u	U_i	U_{icm/AU_{icm}}	U_j AU_j	U_m AU_m
caractère		zone patrimoniale	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 résidentielle affirmée	zone urbaine des hauts	zone densité moyenne
art 5 superficie minimale		articles réglementés par la servitude AVAP	-		-	-	-	-		superficie suffisante pour assainissement autonome	
art 6 Impl / voie			alignement ou	alignement ou	$L \geq H$ /alignement opposé		$L \geq H$ /alignement opposé	$L \geq H$ /alignement opposé	5m minimum	$L \geq H$ /axe	4m minimum
			3m si $\leq R+1+C$		si voie > 12m 0 ou 4m	0m	&	si voie > 12m : 0 ou 4m		4m minimum	
			4m si > $R+1+C$	3m si $\leq R+1+C$ 4m si $\geq R+1+C$	si voie $\leq 12m$ 4m	ou	0m ou	si voie $\leq 12m$: 4m		0m pr garage	0m pr garage
				6m/falaise	0m sur les axes principaux	retrait 2m mini	4m	4m sur les axes principaux		spécificités 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 $h \leq R+1+C$	ou 3m si $h \leq R+1+C$ ou 4m si $h > R+1+C$			ou 4m < $L > H/2$				
			4m si $h > R+1+C$	+ 6m de recul/rempart	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 $h \leq R+1+C$ 5m si $h > R+1+C$	4m si $h \leq R+1+C$ 5m si $h > R+1+C$	4m < $L > (H+h)/2$	4 m	$4m \leq L \leq H+h/2$				
art 9 Emprise au sol			80% 100% en RDC si parcelle < 200m ²	70% 80% en RDC si parcelle < 200m ²	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	$\leq 12 m$	13 m	10 m 4 m pour garage à l'alignement
			6m50 soit $R+1+C$	12 m soit $R+3+C/A$					NR		
art 13 Espaces libres			marge de recul plantée		10%	Perméabilité non appliquée	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	24	Logements aidés	Plus de projet
Centre-Ville	Suppression	56	Voirie	Plus de projet
Vauban	Suppression	87	Voirie	Foncier maîtrisé par la Ville
Camélias	Suppression	574	Voirie	Foncier maîtrisé par la Ville
Montgaillard	Suppression	492	Cheminement Piéton	Plus de projet
Chaudron	Suppression	283	Equipement	Foncier maîtrisé par la Ville
Moufia	Suppression	555	Equipement public	Plus de projet
Bretagne	Suppression	556	Espace Public / Stationnement	Plus de projet

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

MODIFICATION EMPLACEMENTS RESERVES

Centre-Ville	Modification	45	Espace vert + équipements publics	Modification de la destination de l'ER
	Modification	53	Espace public	Modification de la destination de l'ER
	Modification	57	Equipements publics, logements aidés, espace public	Modification de la destination de l'ER
	Modification	58	Logements aidés, espace public, équipements publics	Modification de la destination de l'ER
	Modification	59	Equipements publics, espace public	Modification de la destination de l'ER
	Modification	64	Equipements publics, espace public	Modification de la destination de l'ER
	Modification	65	Equipement public, espaces publics	Modification de la destination de l'ER
	Modification	108	Logements aidés, espace public	Modification de la destination de l'ER
	Modification	506	Equipements publics, espaces publics	Modification de la destination de l'ER
Chaudron	Modification	313	Voirie	Réduction de l'ER
	Modification	315	Voirie	Modification du tracé de l'ER
Bois de Nèfles	Modification	370	Voirie	Réduction de l'ER
	Modification	375	Voirie	Modification du tracé de l'ER pour limiter l'impact foncier
	Modification	458	Voirie	Extension de l'ER par la mise à l'alignement de la totalité de la rue de la Clinique
Saint-François	Modification	184	Voirie	Extension de l'ER sur la totalité du chemin du piton
Bretagne	Modification	307	Equipement public, alimentation, AEP	Extension de l'ER
	Modification	569	Voirie	Elargissement du chemin Croton et du chemin des Epinards

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

CREATION EMPLACEMENTS RESERVES				
Centre-Ville	Création	590	Voirie	Accès pour logements aidés
Chaudron	Création	591	Voirie	Elargissement de l'impasse des Papayers
Bretagne	Création	592	Voirie	Elargissement du chemin du Jardin
	Création	593	Voirie	Elargissement du chemin du Finistère
	Création	594	Voirie	Elargissement du chemin Château d'eau
Bois de Nèfles	Création	595	Voirie	Elargissement du chemin Vétivers