

# PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT  
DE LA REUNION

COMMUNE  
DE SAINT-DENIS

DGA - DEVELOPPEMENT URBAIN  
DIRECTION AMENAGEMENT,  
GRANDS PROJETS ET MOBILITE



## MODIFICATION N° 6 DU PLU



## 3. EXTRAITS DU RAPPORT DE PRESENTATION

DOSSIER APPROUVE

MARS  
2016

**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	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  4 m	10m pr bats agricole s 7m pr autres 4 m		4,5m	7m  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>Sainte-Clotilde / Butor</b>	<b>Suppression</b>	<b>259</b>	Espaces verts	Foncier maîtrisé par la Ville
<b>Moufia</b>	<b>Suppression</b>	<b>554</b>	Logements aidés équipements publics	Plus de projet
<b>Bois de Nèfles</b>	<b>Suppression</b>	544	Logements aidés équipements publics	Plus de projet

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

## MODIFICATION EMPLACEMENTS RESERVES

<b>Saint-François</b>	<b>Modification</b>	<b>530</b>	Voirie	Elargissement de la connexion entre la parcelle EW 51 et le chemin Mazérieux (élargissement partiel du chemin de l'Eglise)
<b>Bois-de-Nèfles / Moufia</b>	<b>Modification</b>	<b>443</b>	Voirie	Modification du tracé
	<b>Modification</b>	<b>555</b>	Equipement public	Réduction de l'ER
	<b>Modification</b>	<b>466</b>	Logements aidés	Modification du tracé
	<b>Modification</b>	<b>473</b>	Equipements public eaux pluviales	Modification du tracé
	<b>Modification</b>	<b>474</b>	Espaces verts + équipements publics	Modification du tracé
<b>Chaudron / Primat</b>	<b>Modification</b>	<b>278</b>	Voirie	Réduction de l'ER
	<b>Modification</b>	<b>297</b>	Voirie	Réduction de l'ER
<b>Bretagne</b>	<b>Modification</b>	<b>423</b>	Voirie	Modification du tracé pour limiter l'impact foncier
	<b>Modification</b>	<b>569</b>	Voirie	Modification du tracé

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



<b>CREATION EMPLACEMENTS RESERVES</b>				
<b>Centre-Ville</b>	<b>Création</b>	<b>588</b>	Voirie	Mise à l'alignement de la rue de la Digue
<b>Montagne</b>	<b>Création</b>	<b>578</b>	Voirie	Elargissement du chemin des Anglais
	<b>Création</b>	<b>580</b>	Voirie	Elargissement du chemin des Grenadines
	<b>Création</b>	<b>582</b>	Réseau AEP	Amélioration de la distribution du réseau en eau
	<b>Création</b>	<b>587</b>	Réseau AEP	Amélioration de la distribution du réseau en eau
<b>Montgaillard /Camélias</b>	<b>Création</b>	<b>584</b>	Réseau AEP	Modification du tracé
<b>Saint François</b>	<b>Création</b>	<b>575</b>	Voirie	Mise à l'alignement du chemin Mazérieux
	<b>Création</b>	<b>581</b>	Réseau AEP	Amélioration de la distribution du réseau en eau
<b>Le Brûlé</b>	<b>Création</b>	<b>576</b>	Voirie	Mise à l'alignement du Chemin de la Roche Ecrite
<b>Bois de Nèfles</b>	<b>Création</b>	<b>579</b>	Voirie	Mise à l'alignement du Chemin bois de camphre
	<b>Création</b>	<b>589</b>	Voirie	Désenclavement de la parcelle BH 269
<b>Bretagne</b>	<b>Création</b>	<b>577</b>	Voirie	Mise à l'alignement du chemin des Fleurs
	<b>Création</b>	<b>583</b>	Réseau AEP	Amélioration de la distribution du réseau en eau

## **TABLEAU DES ERREURS MATERIELLES**

**-EXTRAITS-**

**P 277**

<b>ERREUR MATERIELLE</b>				
<b>Saint Bernard</b>	<b>Erreur matérielle</b>	<b>586</b>	Voirie	Renumérotation de l'ER
<b>Saint François</b>	<b>Erreur matérielle</b>	<b>529</b>	Logements aidés équipements publics	Dissocier 2 ER à vocation différentes
<b>Bois de Nèfles</b>	<b>Erreur matérielle</b>	<b>367</b>	Voirie	A supprimer de la liste des emplacements réservés
	<b>Erreur matérielle</b>	<b>368</b>	Voirie	A supprimer de la liste des emplacements réservés
	<b>Erreur matérielle</b>	<b>585</b>	Voirie	Numéro d'ER à créer sur un tracé existant