

DOSSIER DE DEMANDE

RÉÉVALUATION DU ZONAGE DU PLU

COMMUNE DE SAINT-PIERRE

PARCELLE CADASTRÉE HO 766

Secteur de Ravine des Cabris – Saint-Pierre

OBJET :

**Enquête publique-Modification n°1 du Plan
local d'urbanisme de Saint Pierre -
Demande de réévaluation du classement de
la parcelle HO 766**

*Observation relative à la situation de la parcelle HO 766 et demande de réévaluation de son
classement*

Documents annexés :

- **Plan cadastral de la parcelle HO 766**
- **Extrait du PLU faisant apparaître son classement actuel**
- **Rapport géorisques**
- **Photographie**

DOSSIER PRÉSENTÉ PAR

Nom et prénom : BASSOURANAICK Elodie

Saint-Pierre, septembre 2026

Introduction :

Le présent dossier rassemble les éléments relatifs à la parcelle cadastrée HO 766, située à la Ravine des Cabris, à Saint-Pierre.

Il a pour objectif de présenter de manière claire et structurée les éléments permettant d'apprécier la situation de la parcelle et son classement au regard du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le dossier est organisé autour des différentes parties suivantes :

1. Courrier de demande à Madame la Commissaire enquêtrice

2. Présentation et environnement de la parcelle HO 766

3. Mise en perspective avec la modification n°1 du PLU

4. Plans et documents justificatifs

A l'attention de Madame la Commissaire Enquêtrice
Enquête publique relative à la modification n°1 du PLU
Commune de Saint-Pierre

Objet : Observation à l'enquête publique - Demande de réévaluation du zonage de la parcelle cadastrée HO 766

Madame la Commissaire enquêtrice,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pierre, je souhaite profiter de cette enquête pour porter à votre connaissance la situation particulière de la parcelle cadastrée **HO 766**, située à la Ravine des Cabris et actuellement classée en zone agricole (A).

Cette parcelle est située à proximité d'un secteur déjà urbanisé, dans un environnement comprenant des constructions existantes, des voies et chemins ainsi que des espaces agricoles. Elle bénéficie par ailleurs de la proximité d'un chemin existant permettant son accès depuis le secteur.

J'ai pris connaissance des éléments relatifs au périmètre de la présente modification du PLU, notamment des observations formulées par la Chambre d'agriculture concernant les secteurs concernés par cette procédure.

Ma démarche vise avant tout à ce que la situation de la parcelle **HO 766** puisse faire l'objet d'un examen au regard notamment de son environnement bâti, de son accessibilité, de sa localisation et de son insertion dans le tissu existant .

Elle ne vise pas à remettre en cause la vocation agricole des secteurs qui doivent être préservés, ni à considérer que la présence de constructions ou l'existence d'un accès suffiraient, à elles seules à justifier une évolution du classement de la parcelle.

Par ailleurs, les documents composant le dossier de modification n°1 font apparaître des évolutions de zonage sur plusieurs secteurs du territoire communal. Sans prétendre que HO 766 est comprise dans le périmètre de cette modification, je souhaite que sa situation particulière puisse être portée à la connaissance de la commune et examinée dans le cadre de l'évolution du document d'urbanisme.

Si cette demande ne peut pas être prise en compte dans le cadre de la présente modification du PLU, je souhaite que la situation de la parcelle **HO 766** puisse néanmoins être portée à la connaissance de la commune et conservée comme un élément à examiner lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLU, afin que la possibilité d'une évolution de son classement puisse être réévaluée.

Je joins à la présente observation les éléments permettant de situer la parcelle, d'apprécier son environnement et de comprendre les caractéristiques de ma demande.

Je vous remercie par avance de l'attention portée à cette observation. Je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire enquêtrice, l'expression de ma considération distinguée.

BASSOURANAICK Elodie

PRÉSENTATION DE LA PARCELLE HO 766 ET DE SON ENVIRONNEMENT

IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

Élément	Information
Commune	Saint-Pierre
Secteur	Ravine des Cabris
Référence cadastrale	Section HO n°766
Superficie	539m ²
Classement actuel au PLU	Zone A

1. LOCALISATION ET ACCÈS

La parcelle concernée par la présente demande est la parcelle cadastrée **section HO n°766**, située dans le secteur de la **Ravine des Cabris**, sur le territoire de la commune de Saint-Pierre.

Elle se situe à proximité d'un chemin existant permettant d'apprécier son accessibilité depuis le secteur.

Document associé : extrait du plan cadastral permettant d'identifier précisément la parcelle HO 766 et les parcelles environnantes.

2. ENVIRONNEMENT IMMÉDIAT

La vue aérienne jointe au dossier permet d'apprécier la situation de la parcelle **HO 766** dans son environnement immédiat.

Elle fait notamment apparaître :

- la présence d'habitations à **proximité**
- Présence de terrains agricoles dans l'environnement proche
- **Voies et chemins existants**, notamment le **Chemin des Châtaigniers** ;
- les différents éléments permettant d'apprécier la situation de la parcelle par rapport à son environnement.

Ces éléments permettent de situer précisément la parcelle et d'apprécier notamment sa localisation, son accessibilité et ses relations avec les parcelles et constructions environnantes sans préjuger de son classement futur au regard des règles d'urbanisme applicables.

- **Vue aérienne :** Le document ci-dessous permet de constater que la parcelle HO 766 s'inscrit dans un secteur où se côtoient des espaces agricoles et des constructions existantes



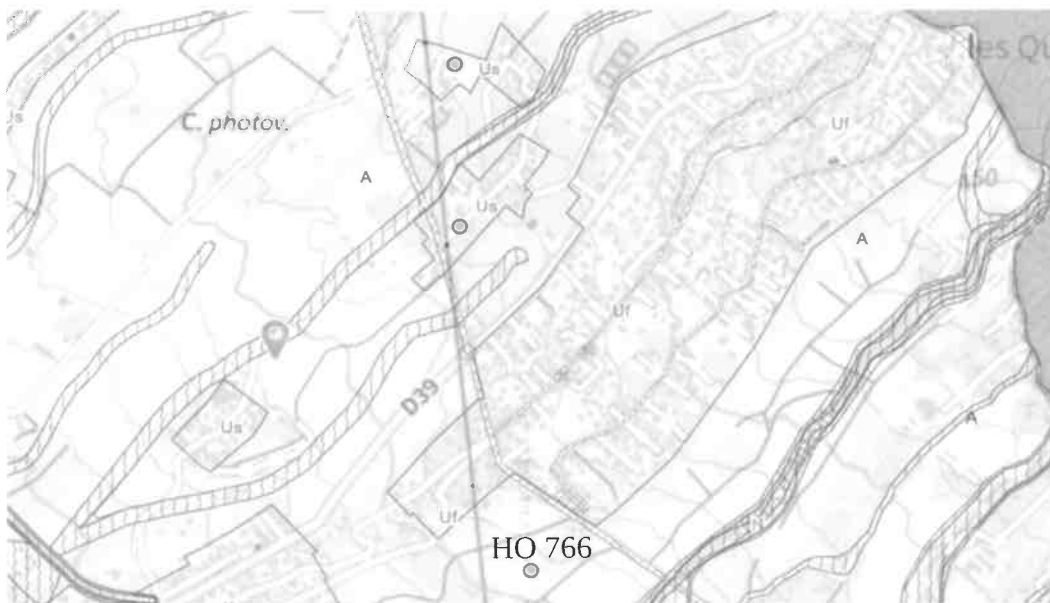
Légende :

HO 766 : parcelle concernée par la demande

- elle se situe dans un environnement où coexistent espaces agricoles et constructions ;
- elle dispose d'un chemin existant à proximité de la parcelle.

Mise en perspective de la parcelle HO 766 avec les secteurs concernés par la modification n°1 du PLU

La mise en perspective présentée ci-dessous ne vise pas à établir que la parcelle HO 766 est comprise dans le périmètre de la modification n°1, mais à situer celle-ci dans son environnement territorial et à éclairer la demande de réévaluation de son classement.



Légende :

- PARCELLE HO 766
- LES ZONES CONCERNÉES PAR LA MODIFICATION N°1 PLU

Concernant la modification n°1 :

La modification n°1 illustre que le document d'urbanisme peut faire évoluer le classement de certains secteurs afin de tenir compte de leur organisation et de leurs caractéristiques territoriales.

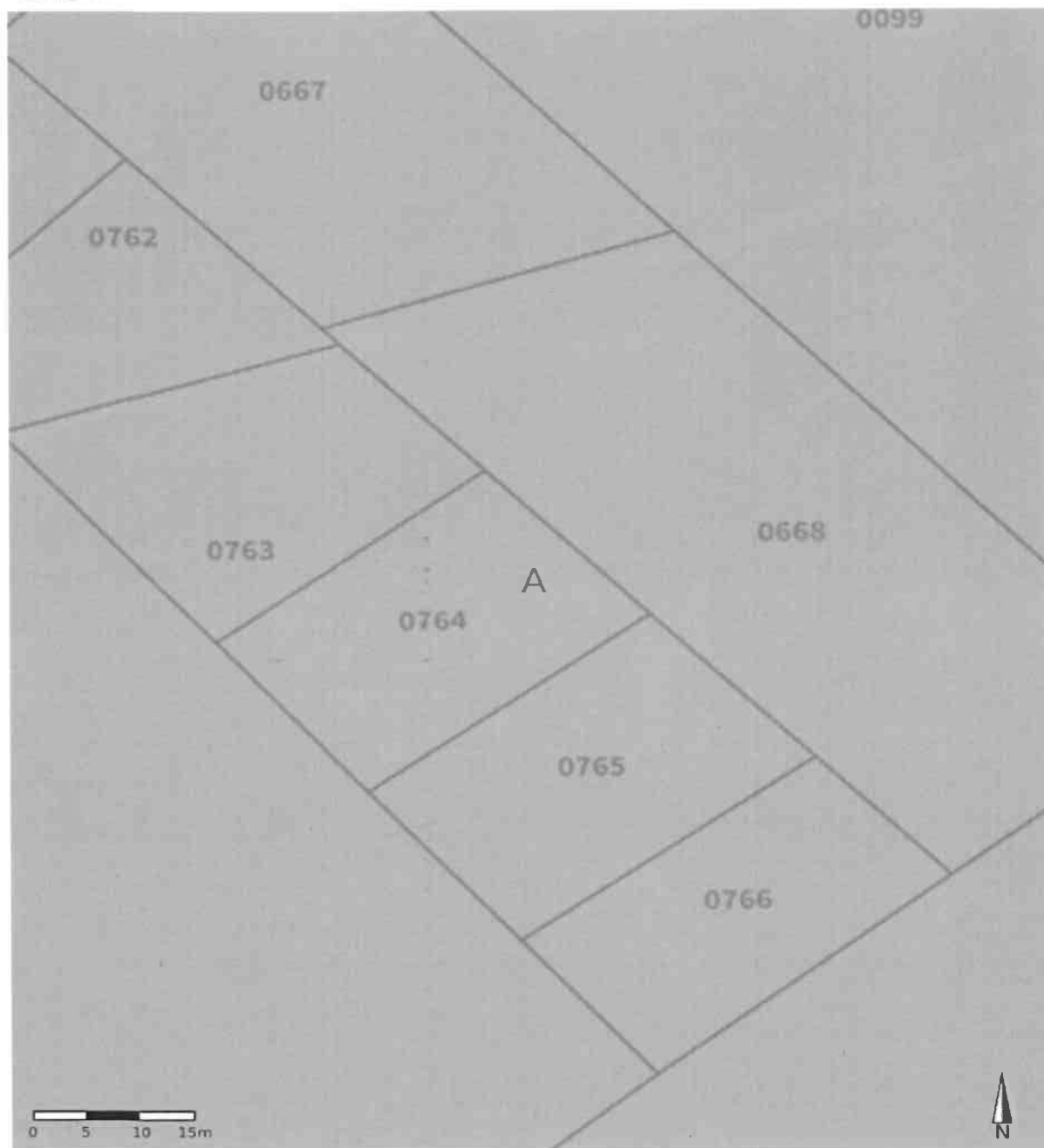
Chemin existant permettant l'accès à la parcelle HO 766



Extrait du règlement graphique du PLU – Classement actuel de la parcelle HO 766 en zone A.



Le mardi 29 septembre 2026 15:39



Developed for Campocorin France SAS

Département :
LA REUNION

Commune :
SAINT PIERRE

Section : HO
Feuille : 000 HO 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 22/09/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGR92UTM
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SERVICE DES IMPÔTS FONCIERS
PTGC DE LA REUNION ANTENNE DE
SAINT-PIERRE 97751
97751 SAINT PIERRE CEDEX
tél. 02 62 35 98 00 -fax
ptgc.reunion@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

