



REPUBLIQUE FRANCAISE

Saint-Benoît, le 30 OCT. 2025

DGA – CADRE DE VIE
Direction de l'Aménagement

ARRETE N°...1778..../2025
ANNEXANT AU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE SAINT-BENOIT
L'ARRETE PREFECTORAL N°1301 DU 22 JUILLET 2025 PORTANT
INSCRIPTION AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES
DE L'USINE DE BEAUFONDS A SAINT-BENOIT

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-BENOIT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-60 et R.153-18 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Benoît, approuvé le 06 février 2020 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 juin 2002 portant inscription de la cheminée de Beaufonds ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2025 portant inscription de l'usine de Beaufonds ;

Considérant que les servitudes d'utilité publique doivent être annexées au PLU conformément aux dispositions en vigueur ;

Considérant qu'il convient de mettre à jour les annexes du document d'urbanisme afin de tenir compte de toute nouvelle donnée, concernant notamment les périmètres de protection des monuments historiques applicables sur le territoire communal ;

ARRETE

Article 1 – Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Benoît est mis à jour à la date du présent arrêté, afin d'inclure en annexe l'arrêté préfectoral N°1301 en date du 22 juillet 2025.

Cette mise à jour concerne les documents suivants :

- Dossier 6 – Annexes du PLU / 6.1 Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Article 2 – Les documents mis à jour sont consultables sur le Géoportail de l'Urbanisme, ainsi qu'au service Urbanisme de la commune, aux jours et horaires d'ouverture au public.

Article 3 – Le présent arrêté peut être déféré devant le tribunal administratif de Saint-Denis de La Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans les mêmes conditions de délai.

Article 4 – Le présent arrêté fera l'objet :

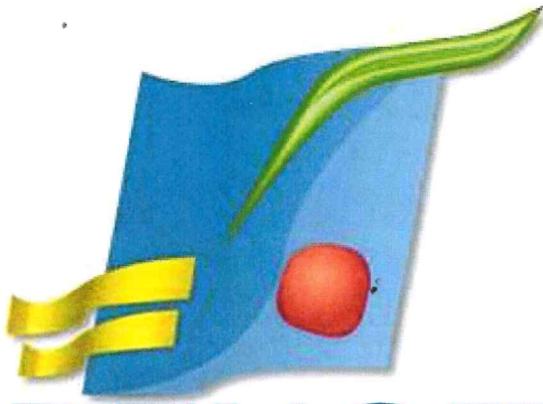
- d'un affichage en mairie pendant 1 mois ;
- d'une publication dans le recueil des actes administratifs de la commune ;
- d'une publication sur le site Internet de la Ville.

Copies du présent arrêté seront adressées à Monsieur le Préfet de La Réunion, ainsi qu'à Monsieur le Sous-Préfet de Saint-Benoît.

Pour le Maire et par Délégation,
Le Maire,
Le Septième Adjoint,
Délégué à l'Aménagement, à l'Urbanisme
du Plan Local d'Urbanisme, au Foncier, à l'Aménagement et à
l'Habitat.


Jean Louis VITAL

PLAN LOCAL D'URBANISME



PLU SAINT BENOIT

CAPITALE DE L'EST

PIECE N°5-1.1 : LISTE ET PLANS DES SERVITUDES



G2C territoires Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26, Chemin de Fondeyre
31200 TOULOUSE
Tél : 05 61 73 70 50 / fax : 05 61 73 70 59
Courriel : toulouse@altereo.fr



CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	SERVITUDE	ACTE OFFICIEL INSTITUANT LA SERVITUDE	SERVICE RESPONSABLE
AC1	Servitudes relatives à la préservation des monuments historiques	Cheminée dite de « Morange » ou Cheminée dite de « Petit-Saint-Pierre » (inscrit) Domaine de la confiance ou Domaine Carrère (Classé) Eglise de Sainte Anne (Classé) Eglise paroissiale et fontaine face à l'église (Inscrit) Cheminée dite de Beaufonds (Inscrit) Usine de Beaufonds (Inscrit) Gendarmerie de Saint-Benoit (Inscrit) Temple Morange (Inscrit) Pont suspendu de la rivière de l'Est, à Sainte-Rose (Inscrit)	Arrêté du 27/06/2002 Arrêté du 09/08/1996 Arrêté du 11/10/1982 Arrêté du 26/01/2012 Arrêté du 27/06/2002 Arrêté du 22/07/2025 Arrêté du 26/08/2011 Arrêté du 17/09/2010 Arrêté du 14/03/2014	Direction des Affaires Culturelles Océan Indien (DAC-OI) Service du Patrimoine, de l'Architecture et de l'Urbanisme (SPAU)
AC2	Servitudes de protection des sites et monuments naturels	La rivière des Roches – Bassin La Paix – Bassin La Mer (Site naturel classé)	Arrêté du 22/11/1985	Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL)
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	63 kV Moufia / Abondance 63 kV Abondance / Saint-André 63 kV Takamaka / Le Tampon 63 kV Abondance / Saint-Pierre 63 kV Abondance / Rivière de l'Est / Sainte-Rose 63 kV Abondance / Beaufonds	Loi du 15 juin 1906, article 12, modifiée et complétée	Electricité de France (EDF)
AS1	Servitudes attachées à la protection des eaux potables à l'exception des eaux minérales.	Forage chemin sévère Forages « harmonie » Forage « Bourbier les Hauts » Captage « Bras d'Annette » Captage « le Pont du Diable »	Arrêté du 10/05/2000 Arrêté du 25/11/2005 Arrêté du 05/05/2006 Arrêté du 19/04/1996 Arrêté du 27/04/2001	Agence Régionale de Santé Océan Indien (ARS-OI)
PM1	Servitudes résultant des Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles	Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles sur la commune de Saint-Benoît relatif aux aléas inondation et mouvements de terrain Plan de prévention des risques Littoraux	Arrêté du 02/10/2017 Arrêté du 02/10/2017	Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL)


**PRÉFET
DE LA RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Arrêté n° 1304
portant inscription au titre des monuments historiques
de l'usine de Beaufonds à Saint-Benoît
(La Réunion)**

Saint-Denis, le 22 JUIL. 2025

Le préfet de La Réunion,

Vu le code du patrimoine, livre VI, titres I et II, et livre VII,

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les départements et les régions,

Vu le décret du 31 octobre 2024 portant nomination de M. Patrice Latron, en qualité de préfet de la région Réunion, préfet de La Réunion,

Vu l'arrêté en date du 27 juin 2002 portant inscription de la cheminée dite de « Beaufonds » située à Saint-Benoît (La Réunion),

Vu l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture en sa séance du 13 février 2025,

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier,

Considérant que l'usine de Beaufonds présente au point de vue de l'histoire et de l'art un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation comme témoignage de l'industrie sucrière à La Réunion.

ARRÊTE

ARTICLE 1:

Est inscrite au titre des monuments historiques l'usine de Beaufonds comprenant la cheminée avec les vestiges tant en élévation qu'archéologiques, les bâtiments de

l'ancienne distillerie avec leur entrepôt annexe, les anciens ateliers et entrepôts ainsi que le canal d'alimentation, située Chemin Manioc, Zone Industrielle de Beaufonds, Saint-Benoît (La Réunion), sur les parcelles n° 1419, 1421, 1424, 1434, 1498, 1499, 1639 et 1643, d'une contenance respective de 1611 m², 1421 m², 4781 m², 1597 m², 2157 m², 2702 m², 516 m² et 7217 m², figurant au cadastre section AR et appartenant à la société par actions simplifiées Rhumerie du Verso, n° SIREN 483726287, constituée le 20 juillet 2005 et ayant son siège à Charenton-Le-Pont (Val-de-Marne), par acte du 6 août 2013 passé devant maître Sophie Thazard, notaire associé de la société civile professionnelle « Guy Thazard, Bernard Pons, Christian Thazard et Sophie Thazard », titulaire d'un office notarial à Saint-Benoît (La Réunion), publié au service de la publicité foncière le 20 août 2013, volume 2013P n° 4611, attestation rectificative publiée le 8 octobre 2013, volume 2013P n° 5602, par acte du 23 juin 2014 passé devant maître Sophie Thazard, notaire associé de la société civile professionnelle « Guy Thazard, Bernard Pons, Christian Thazard et Sophie Thazard », titulaire d'un office notarial à Saint-Benoît (La Réunion), publié au service de la publicité foncière le 4 juillet 2014, volume 2014P n° 3607, attestation rectificative publiée le 5 septembre 2014, volume 2014P n° 4825 et par acte du 26 décembre 2017 passé devant maître Christian Thazard, notaire associé de la société civile professionnelle « Bernard Pons, Christian Thazard et Sophie Thazard-Lauret », titulaire d'offices notariaux ayant son siège social à Saint-Benoît (La Réunion), ladite société étant également titulaire d'un bureau annexe permanent à Mamoudzou (Mayotte), publié au service de la publicité foncière le 19 janvier 2018, volume 2018P n° 382, tel que figurant en rouge sur le plan annexé.

ARTICLE 2

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire et au maire de la commune concernée, et, le cas échéant, à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.

ARTICLE 3

Le secrétaire général de la préfecture et la directrice des affaires culturelles de La Réunion, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au fichier immobilier de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Le préfet

Patrice Latron

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
LA REUNION

Commune :
SAINT-BENOIT

Section : AR
Feuille : 000 AR 01

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

Date d'édition : 06/03/2025
(fuseau horaire de Paris)

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

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SERVICE DES IMPÔTS FONCIERS
PTGC ST DENIS DE LA REUNION 1
RUE CHAMP FLEURI 97744
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9
tél. 02 62 48 68 40 -fax
ptgc.st-denis-de-la-
reunion@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

