



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 :

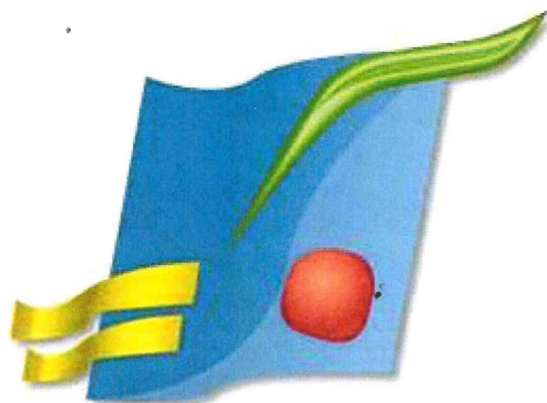
- d'un affichage en mairie pendant 1 mois ;
- d'une publication dans le recueil des actes administratifs de la commune ;
- d'une publication sur le site Internet de la Ville.

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,  
au Plan Local d'Urbanisme, au Foncier, à l'Adressage et à  
l'Habitat.



Jean Louis VITAL



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



**PRÉFET  
DE LA RÉUNION**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Arrêté n° 1301  
portant inscription au titre des monuments historiques  
de l'usine de Beaufonds à Saint-Benoît  
(La Réunion)**

Saint-Denis, le **22 JUL. 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 m<sup>2</sup>, 1421 m<sup>2</sup>, 4781 m<sup>2</sup>, 1597 m<sup>2</sup>, 2157 m<sup>2</sup>, 2702 m<sup>2</sup>, 516 m<sup>2</sup> et 7217 m<sup>2</sup>, 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



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

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 IMPOTS 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@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

