

LE SECRETAIRE donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Lors de la 3ème Session Ordinaire du Conseil Municipal en date du 17 Juillet 1973, vous avez bien voulu approuver le principe de la création d'une zone d'aménagement différé (Z. A. D.) à Sainte-Clotilde, lieu-dit "Patates à Durand".

La modernisation actuellement en cours du chemin Finette va entraîner sous peu une revalorisation des terrains de ce secteur, qui, d'autre part, est appelé à connaître dans un avenir relativement proche un phénomène d'urbanisation très rapide.

Toujours dans l'objectif de créer des zones d'habitat conjointement aux zones d'activité et ce, tout en luttant contre la spéculation foncière, la Commune de Saint-Denis se propose d'agrandir la Z. A. D. déjà créée en l'étendant vers le Sud.

I - PRESENTATION DE LA ZONE

1.1 - Situation :

La zone à créer est limitée au Nord par la première Z.A.D., à l'Ouest par la Ravine des Patates à Durand, à l'Est par le chemin départemental n° 49 et au Sud par la bretelle du chemin Finette dénommée "chemin Lefoulon". Elle est traversée dans sa longueur et suivant le sens Nord/Sud par le chemin Finette en cours de réfection. (cf. plan de situation).

1.2 - Superficie :

La superficie de cette extension est d'environ 50 hectares, ce qui avec la Z.A.D. Nord, créera une Z.A.D. d'environ 70 hectares.

1.3 - Occupation :

L'occupation de ces 50 hectares est hétérogène. Maisons en dur, cases en tôle et terrain nus forment cette zone avec cependant une prédominance des terrain non lotis, ce qui doit faciliter l'aménagement concerté de ce secteur.

II - JUSTIFICATION DE LA ZONE

Que ce soit sur le plan foncier ou sur le plan économique, les critères retenus pour cette extension sont identiques à ceux qui avaient été définis dans le rapport de création de la Z. A. D. des Patates à Durand.

Mesdames et Messieurs, je vous demande votre avis quant à l'extension de la Z.A.D. des Patates à Durand.

LE MAIRE. - Je vous sou mets le rapport dont lecture vient de vous être donnée.

Je rappelle, en ce qui concerne les Z.A.D., qu'il ne s'agit en aucun cas d'acheter tous ces terrains. Il s'agit, simplement, de contrôler les opérations d'urbanisation, en particulier, qui risquent de se former dans cette zone. Cela nous permet à nous, Commune, éventuellement, si nous avons besoin d'un terrain pour une

école, pour un plateau sportif, de pouvoir bénéficier du prix actuel de cette zone et non pas du prix futur, au moment où l'urbanisation sera effective. Il n'est pas question de bloquer les prix. Nous aurons simplement un droit de contrôle sur ce qui va se passer. Ainsi, si nous avons besoin d'un terrain, nous ne serons pas les propres victimes de notre générosité puisque nous aurons fait les routes et donné de la valeur à l'endroit.

La Commune achètera les terrains, selon ses besoins.

Mesdames et Messieurs, je mets la question aux voix.

Adopté à l'unanimité.

§

§

§