

AFFAIRE N°6 - Création d'une Zone d'Aménagement Différé dite "ZAD DE LA GRANDE RAVINE".

LE SECRETAIRE donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

L'harmonieuse urbanisation de l'agglomération dionysienne se heurte de plus en plus à la raréfaction des sites urbanisables et au coût relativement élevé des terrains encore libres. Consciente de l'importance de constituer progressivement de grandes réserves foncières, support du futur Saint-Denis, la Commune envisage la création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) dite de "Réserves foncières" à la Montagne.

Les terrains concernés étant peu ou pas équipés, et d'un prix encore très abordable la Commune a intérêt à les acquérir en utilisant la procédure de la ZAD, ainsi que le prévoit expressément l'article 7 nouveau de la loi N°62-848 du 26 juillet 1962.

Dans la zone entourée de rouge, sur le plan joint le droit de préemption sera exercé par la Commune de Saint-Denis sur une durée maximum de 14 ans, non seulement pour s'opposer à des transactions qui se passeraient à des prix anormaux, mais aussi pour faire entrer dans le patrimoine communal les terrains mis en vente à des prix normaux. Ces préemptions d'"opportunité" permettront la constitution progressive de réserves foncières qui font à l'heure actuelle cruellement défaut.

Cette zone d'une superficie approximative de 475 hectares est limitée :

- à l'Est par la Ravine Bailly,
- au Sud par le chemin neuf, la grande ravine,
- à l'Ouest par la Ravine à Jacques,
- au Nord par la corniche.

La plus grande partie de cette zone est actuellement en friche et se présente sous la forme de plateaux légèrement inclinés, entrecoupés par de petites ravines.

Ce secteur, presque inhabité, et quasiment enclavé est constitué :

- 1°) - de terrains non viabilisés dont le prix moyen devrait se situer autour de 40 à 80 Frs/M2.
- 2°) - de terrains à demi-viabilisés dont le prix moyen devrait être de 200 à 300 F le M2.

Mesdames et Messieurs, je vous demande votre avis quant à la création de cette "ZAD de la GRANDE RAVINE".

LE MAIRE - Mesdames et Messieurs, je vous soumetts le rapport dont lecture vient de vous être donnée.

Si nos prédécesseurs avaient acheté des terrains, on ne serait pas gêné aujourd'hui pour réaliser un certain nombre d'équipements.

M. FERRERE - Si la Commune achète ces terrains, tous les terrains appartiendront à la Commune.

LE MAIRE - On n'achète pas tous les terrains. La partie que nous achèterons sera celle qui sera nécessaire.

M. FERRERE - Je ne vois pas ce qu'on pourra faire sur ces terrains.

LE MAIRE - Dans ce qu'on appelait anciennement la Montagne, il n'y a plus une seule place, les maisons sont les unes sur les autres. On a eu de la chance de tomber sur le terrain ISAUTIER, autrement, il n'y aurait pas de place pour construire une seule école à la Montagne. Ces terrains, on pourrait aussi l'échanger contre d'autres. Je peux vous dire que dans les dix années qui viennent Saint-Denis ne pouvant plus se développer par ailleurs se développera par la Montagne.

Mesdames et Messieurs, je mets aux voix le rapport dont lecture vient de vous être donnée.

Vu pour être
renvoyé à l'an-
née préfectoral
n° 1294 / DEC 3
en date de ce
jour
St Denis le
14/1975

ADOpte A L'UNANIMITE.
x

Le Directeur de
la Coordination
de l'Aménage-
ment du
Territoire et
es
équipements
M. ROCHETEAU