

AFFAIRE No 20 - CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE A LA GRANDE CHALOUPE

LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Dans la perspective d'une éventuelle liaison routière entre la Grande Chaloupe et la Montagne -liaison qui faciliterait les communications entre la Montagne et l'Ouest de l'île, et offrirait un itinéraire de repli en cas de coupure d'un des tronçons de la Route du Littoral-, je vous propose de demander à Monsieur le Préfet la création d'une Zone d'Aménagement Différé sur les terrains susceptibles d'être traversés ou valorisés par cette future voie.

Conformément au Code de l'Urbanisme, un droit de préemption serait ouvert à la Commune sur toutes les ventes d'immeubles bâtis ou non bâtis situés dans cette zone.

Je mets la question aux voix.

RECU A LA PREFECTURE DE LA REUNION
Le 07 OCT, 1985
Article 3 de la loi n° 82-213 du 2
mars 1982 relative aux droits et
libertés des Communes, des Départe-
ments et des Régions

Le secrétaire donne lecture de l'avis de la Commission.

Commission du Cadre de Vie : Favorable.

LE MAIRE : Il y a une spéculation sur les terrains, dès qu'il est question de construire une route quelque part. Aussi, nous préférons créer une Zone d'Aménagement Différé qui nous permettra d'une part de contrôler les prix, et d'autre part de ménager l'avenir en ce qui nous concerne, si par exemple nous avons besoin nous-mêmes de terrains pour bâtir une école, ou pour réaliser tout autre projet. Nous allons alors acheter les terrains au prix d'il y a un an avant la constitution de la Z.A.C. -mais cela n'est valable que pour la Municipalité-.

M. ANNETTE : Quelle est l'étendue approximative de la zone ?

M. FOURNEL : Elle s'étend, au nord, depuis la route littorale. Vous trouvez le village de la Grande Chaloupe, avec la Grande Ravine. Il y a également le petit village de la Ravine à Jacques, avec la ravine du même nom. Le Chemin des Anglais part de la Grande Chaloupe et, en quelques virages très serrés, atteint presque la crête entre les deux ravines. Le périmètre qu'on se propose d'ériger en Z.A.D. est porté en vert sur la carte. Il regroupe les flancs de ces deux ravines : Grande Ravine et Ravine à Jacques.

M. ANNETTE : Combien d'hectares est-ce que cela représente à peu près ?

M. FOURNEL : 100 à 150 hectares, sans tenir compte de la ligne de pente.

LE MAIRE : Les terrains considérés sont effectivement en pente.

M. ANNETTE : Et, qu'en est-il du projet de route ?...

LE MAIRE : Elle est encore à ce seul stade. Dès qu'il est question de construire une route, il y a une spéculation sur la vente des terrains. Les gens en achètent, et les mettent en réserve pour spéculer par la suite. Aussi, dès qu'on parle d'un tel projet, il est préférable de constituer une Z.A.D., car cela permet de couper court aux spéculations. Cela n'exclut pas le fait que le propriétaire puisse vendre son terrain à bon prix après. En ce qui nous concerne, nous pourrions intervenir à la fois lorsque les prix seront prohibitifs et lorsque nous aurons véritablement besoin d'un terrain.

M. MAHE : Nous sommes, là, à la limite de la Commune de la Possession.

LE MAIRE : Oui.

M. MAHE : Ce projet éventuel de liaison entre les routes littorale et de la Montagne est un projet de nature départementale.

LE MAIRE : Oui. Mais, pour l'instant, on ne le sait pas encore. Le projet peut être envisagé dans le sens route départementale du haut vers la route nationale du bas.

M. MAHE : ^{Compte tenu de} la configuration du terrain -que je connais assez bien-, le projet paraît plus facilement réalisable du côté de la Possession.

LE MAIRE : Pour l'heure, il s'agit d'une mesure conservatoire.

M. BOURHIS : Ce projet existe depuis longtemps. Il y a plus de vingt ans que ce projet a été étudié par l'Équipement. A l'époque, lors de la construction de la Route du Littoral, on avait envisagé, pour résoudre nos problèmes de décharge municipale, d'en faire une à la Ravine à Jacques. Il fallait donc mettre en place une liaison avec la ville pour les cas de fermeture de la route littorale. La Commune n'ayant pas obtenu l'autorisation de constituer cette décharge à cet emplacement, le projet a été abandonné.

Il est plus fiable de réaliser ce projet du côté de la Grande Chaloupe que de l'autre côté, puisque de ce côté-là il n'y a pas d'ouvrage d'art ; il n'y a qu'une descente et une rampe pour accéder à la Grande Chaloupe. Si vous passez au côté opposé, il faut franchir toute la Ravine à Malheurs avec un ouvrage d'art de trois cents à quatre cents mètres.

M. MAHE : Il est possible de rejoindre la route départementale à pieds.

M. BOURHIS : Oui. Il y a un tracé qui existe -qu'on suit, généralement- : le Chemin des Anglais.

M. ANNETTE : Est-ce qu'en faisant une Z.A.D., la Commune ne peut pas être amenée à acheter les terrains ?

LE MAIRE : Oui.

M. ANNETTE : Je veux dire qu'au moment de la création de la Z.A.D., est-ce que la Mairie ne risque pas d'être "contrainte" d'acheter les terrains de la zone ?

LE MAIRE : Non. Le processus joue uniquement si la Commune a besoin d'un terrain et/ou si un propriétaire met son terrain en vente.

LE MAIRE : Je mets cette affaire aux voix.

Le rapport, ainsi que l'avis de la Commission

sont adoptés à l'UNANIMITE.

---o-o-oOo-o-o---