

RAPPORT N° 92/1-15  
au Conseil Municipal

OBJET

APPLICATION PAR ANTICIPATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

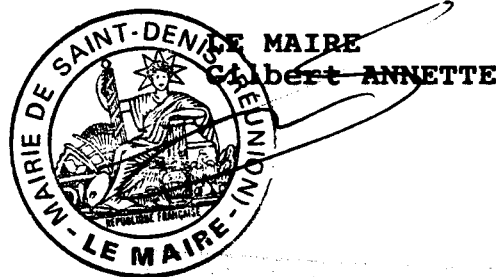
Il est prévu au Code de l'Urbanisme (Articles L. 123-4 et R. 123-35) la possibilité sous certaines conditions de faire application par anticipation des dispositions du Plan d'Occupation des Sols, en attente de la fin de la procédure normale de révision qui devrait aboutir dans quelques mois. Cette procédure a déjà été utilisée suite à la Délibération du Conseil Municipal du 1er juin 1991 concernant d'autres secteurs.

Il est nécessaire aujourd'hui, du fait des engagements des différents maîtres d'ouvrage de la Maison Régionale des Sciences et de la Technologie, de permettre à l'Etat de délivrer son permis de construire sur un terrain situé entre Prima et La Bretagne. Ce dossier particulier a été examiné le 27 janvier 1992 en séance du Groupe de Travail du Plan d'Occupation des Sols qui a émis un avis favorable. Afin d'être cohérent, il a également émis un avis favorable sur la reconduction des dossiers d'anticipation présentés devant le Conseil Municipal du 1er juin 1991.

Je vous propose donc de délibérer sur l'application par anticipation du Plan d'Occupation des Sols pour la parcelle d'emprise de la Maison Régionale des Sciences et de la Technologie et sur la reconduction de l'application par anticipation du P.O.S. pour laquelle le Conseil Municipal s'est prononcé le 1er juin 1991.

Cette délibération demeurera en vigueur pendant un délai de six mois, conformément au dernier paragraphe de l'Article R. 123-35 du Code de l'Urbanisme.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



17 Mars 1992

DELIBERATION N° 92/1-15  
du Conseil Municipal  
en séance du vendredi 28 février 1992

OBJET

APPLICATION PAR ANTICIPATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée ;

Vu le Code des Communes ;

Sur le RAPPORT N° 92/1-15 du Maire ;

Vu le rapport de Michel CHAN-LIAT, Adjoint, présenté au nom de la Commission Urbanisme ;

APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Décide d'appliquer par anticipation les nouvelles dispositions du Plan d'Occupation des Sols pour l'emprise de la Maison Régionale des Sciences et de la Technologie (terrain situé entre Prima et La Bretagne) et de reconduire l'application par anticipation des secteurs concernés par la Délibération du Conseil Municipal du 1er juin 1991, à savoir :

- Ruisseau Blanc, à La Montagne ;
- La Fontaine, à Domenjod ;
- Chemin Lory-les-Hauts, à Sainte-Clotilde ;
- Chemin Bois Rouge, à La Bretagne ;
- Patates-à-Durand, à Deux-Canons (Sainte-Clotilde) ;
- Chemin de l'Eglise, à Sainte-Clotilde ;
- Coulée Verte, à Bois-de-Nèfles.

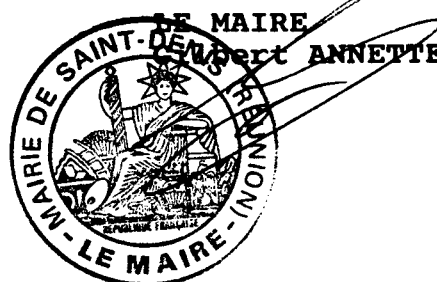
ARTICLE 2

Ces dispositions seront applicables dès que la présente délibération sera exécutoire, pour une durée de six mois.

ARTICLE 3

Le dossier contenant les nouvelles dispositions du P.O.S. appliquées par anticipation est tenu à la disposition du public en Mairie.

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 06 MARS 1992



## TERRAINS DU CERF

### Situation et vocation

Classés en zone agricole (1NCa) au POS actuel, les terrains de CERF sont libérables du fait de la nécessaire diversification de secteurs d'expérimentation de cet organisme. Dans le Schéma d'Aménagement Régional en cours d'approbation, cette zone apparaît en situation stratégique pour créer un complexe du type technopole.

En effet, dans un environnement favorable d'équipements, entre l'Aéroport et l'Université, desservi par la voie de transit du boulevard Sud projeté, cette zone a vocation d'accueillir des activités à forte valeur ajoutée.

Le Schéma d'Aménagement Régional classe l'ensemble de ces terrains en zone d'extension pour des activités.

Dans le contrat de ville, la municipalité a confirmé cette vocation et affirmé sa "volonté de programmer à court terme un centre d'activité du tertiaire supérieur sur ces terrains afin de renforcer le rôle de St Denis comme Métropole Régionale". Le Contrat de Ville précise que "la Maison Régionale des Sciences et Techniques doit être un élément fort de l'aménagement de ce secteur".

### La Maison Régionale des Sciences et de la Technologie et locaux de l'INSEE.

Depuis plusieurs années, le projet de Maison Régionale des Sciences et de la Technologie (M.R.S.T.) a été initialisé pour répondre à de nombreuses attentes que l'on peut rassembler en cinq points :

- Une volonté d'aider plus efficacement les petites et moyennes industries en mettant à leur disposition compétences et moyens matériels qui leur font souvent défaut, notamment par un renforcement des liens entre la recherche appliquée, l'université et les entreprises.
- La conscience des manques en matière technologique des P.M.I. de la Région et, en regard, la conviction que l'avenir de l'industrie de la REUNION est dans l'exportation de produits et de services liés aux hautes technologies.

- Un besoin de regroupement : rapprocher, coordonner regrouper les services, instances et organismes qui concourent au développement de l'industrie réunionnaise pour plus d'efficacité est un souci largement partagé par les responsables du développement économique local.
- L'ambition de voir émerger sur le site du CERF à proximité de l'université, de l'aéroport et des grands centres de décision, une zone d'activités exemplaire accueillant des activités à haute composante technologique et forte valeur ajoutée.
- Le désir enfin, de créer une "vitrine" de l'industrie régionale, pour la faire connaître à l'extérieur et pour développer, à l'intérieur de la région, une culture industrielle qui fait encore largement défaut.

Après diverses études, un projet a été retenu et nécessite pour être opérationnel une modification du Plan d'Occupation de Sol actuel.

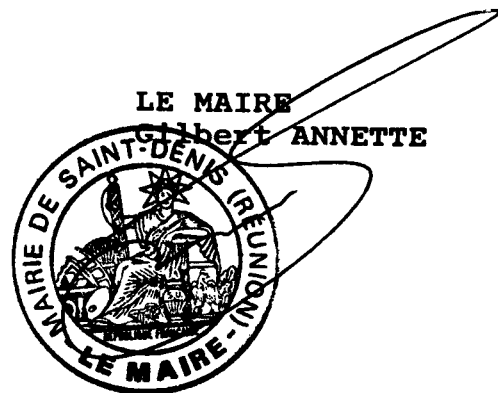
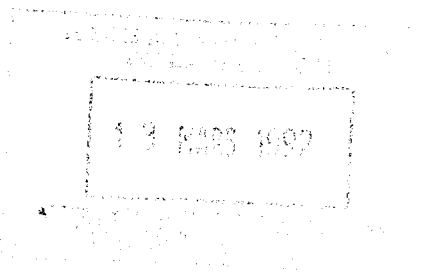
#### Modification et légalité.

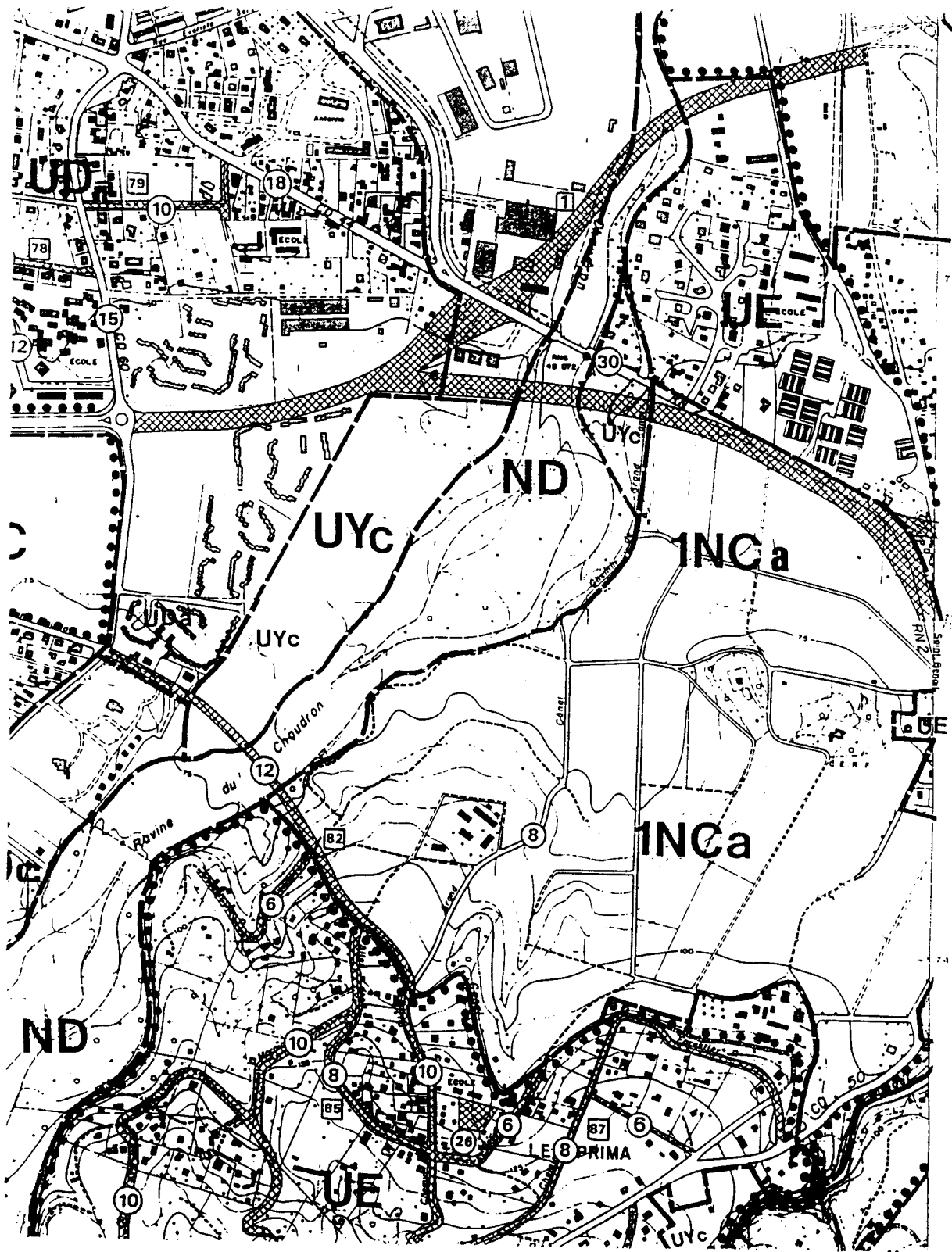
Inscription en zone NAUc d'un terrain d'environ 1,5 ha en bordure de la zone UE.

Les dispositions de l'article L 123-4 du Code de l'Urbanisme relatif à l'application anticipée de nouvelles dispositions du POS sont respectées :

- compatible avec le S.A.R.
- ne compromet ni la réalisation d'un projet d'intérêt général, ni l'application des lois d'aménagement et d'urbanisme.
- n'a pas pour effet de réduire de façon sensible une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres... compte tenu de la faible surface concernée.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du vendredi 28 février 1992  
et annexé à la Délibération n° 92/1-15





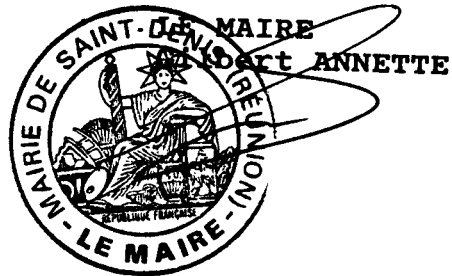
MODIFICATION DE ZONAGE

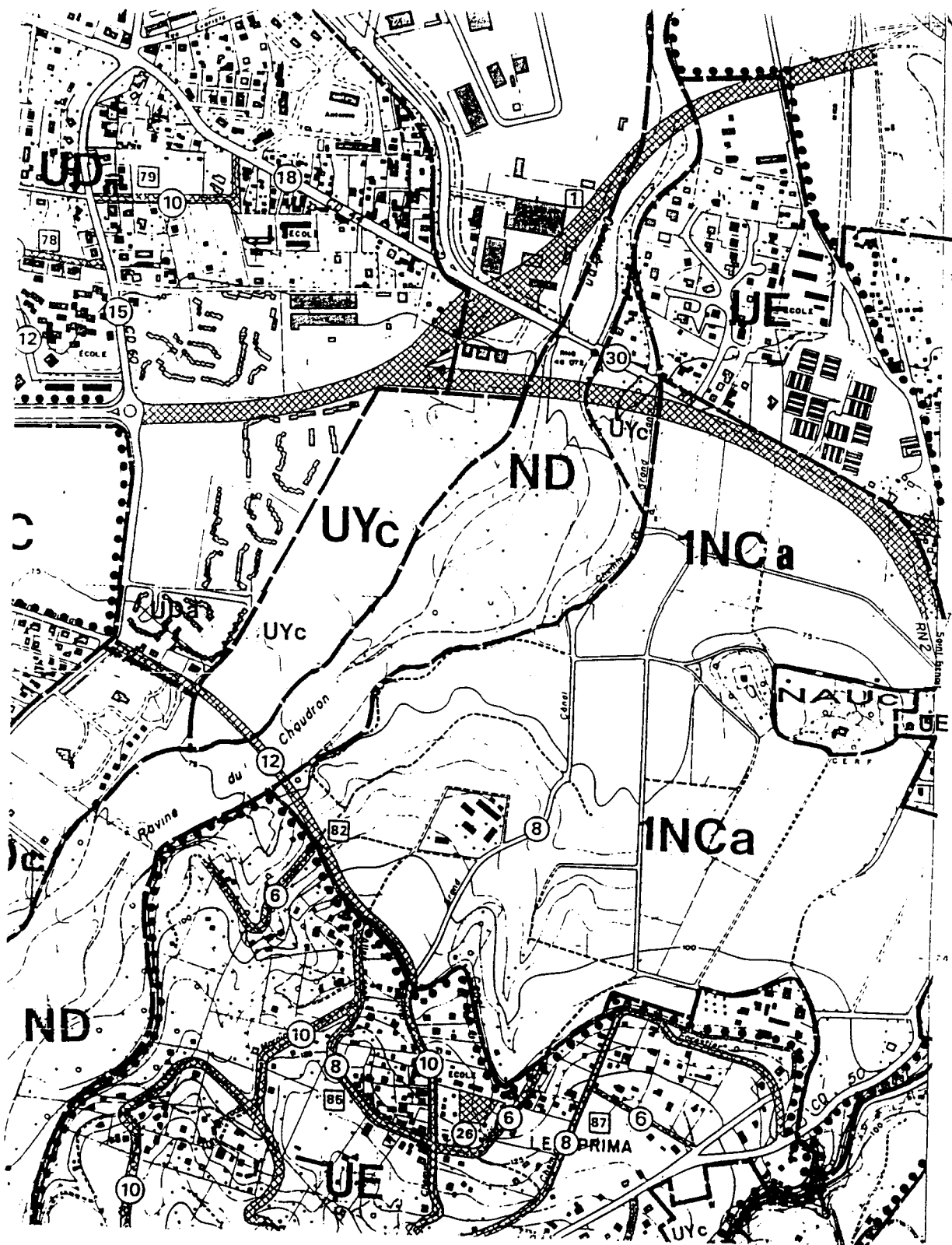
POS DE SAINT-DENIS

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
 en séance du vendredi 28 février 1992  
 et annexé à la Délibération n° 92/1-15

13 MARS 1992

ETAT ACTUEL





POS DE SAINT-DENIS

MODIFICATION DE ZONAGE

ETAT FUTUR

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
 en séance du vendredi 28 février 1992  
 et annexé à la Délibération n° 92/1-15

