

RAPPORT N° 92/6-27
au Conseil Municipal

OBJET

Z.A.C. DU BAS DE LA RIVIERE

APPROBATION DU P.A.Z. ET AUTORISATION DE LE SOUMETTRE
A ENQUETE PUBLIQUE

APPROBATION DU PRINCIPE D'ACQUISITION DES IMMEUBLES
NECESSAIRES A LA MISE EN OEUVRE DE LA Z.A.C. ET AUTORISATION
D'ENGAGER LES FORMALITES ADMINISTRATIVES Y AFFERENTES

Le quartier du Bas de la Rivière fait partie des secteurs stratégiques, support des projets de développement ouest de l'agglomération. Sur ce quartier, une action a été inscrite au Contrat de Ville, avec pour objectif :

- la recomposition du quartier au travers d'un apport ambitieux de logement (en périphérie immédiate du Centre-Ville),
- l'organisation d'une offre de services (commerces, parking, bureaux) correspondant à cette ambition,
- l'amélioration de l'image de la façade de la ville en entrée d'agglomération.

Compte tenu des enjeux et de la complexité du projet d'aménagement sur ce site, vous avez jugé nécessaire d'engager des études préalables dans la perspective du montage d'une Zone d'Aménagement Concerté.

Ce type de procédure nécessite l'élaboration de dossiers réglementaires.

Dans un souci de montage prudent et cohérent d'une telle opération d'aménagement, et afin de s'assurer de la pertinence du projet, vous avez décidé de procéder au lancement d'une enquête publique préalablement à la création de cette Z.A.C. (Conseil Municipal du 14 décembre 1991).

Au stade actuel d'avancement des études, un Plan d'Aménagement de Zone a été élaboré sous le contrôle des services municipaux, et en concertation avec les services de l'Etat.

Ce document réglementaire est destiné à remplacer le Plan d'Occupation des Sols sur le quartier.

Il indique la nature et les conditions d'occupation du sol à l'intérieur du périmètre d'intervention pressenti pour la future Z.A.C.

C'est ainsi que quatre sous-secteurs sont prévus : ZA, ZB, Z, ZE (voir P.A.Z. et Règlement).

L'ensemble des règles d'urbanisme sont régis par un règlement plus strict que le P.O.S. actuel et qui développe des options d'urbanisme compatibles avec la qualité paysagère du secteur dont le lit de la Rivière et les deux remparts en sont les vecteurs.

Il affiche de plus les options nouvelles d'organisation, de structuration et de recomposition urbaine du quartier tout en préservant son caractère historique et patrimonial.

Devant une intervention toujours délicate sur un tissu urbain existant, chargé d'histoire, le plan d'aménagement articule différentes infrastructures sur des zones de caractère et d'occupation différentes (secteur d'habitations quelquefois insalubres ou dégradées, secteur d'activités industrielles).

Il valide de plus les choix de réaliser deux premières opérations situées de part et d'autre des quais, concernent respectivement :

- à l'Est, le projet de construction de l'ouvrage de stationnement en silo, situé en contrebas de la Mairie, intitulé "Espace République",

- à l'Ouest, le projet de R.H.I. de la ruelle Géringère situé en contre-bas de l'Eglise de la Délivrance (Rapport L.92/6- N° de la présente séance Conseil Municipal).

Avant de soumettre à votre approbation, le dossier de création de Z.A.C. ainsi que le programme d'équipement, il y a lieu d'approuver les orientations de ce P.A.Z. et de le soumettre à enquête publique.

Parallèlement, afin de :

- compléter la politique de maîtrise foncière que la Ville a déjà engagée par le passé notamment avec ses partenaires (S.I.D.R).

- de permettre la réalisation ultérieure des opérations et équipements nécessaires au fonctionnement du quartier, il y a lieu d'engager une procédure d'acquisitions de certains immeubles tels qu'ils apparaissent sur les documents graphiques joints au dossier.

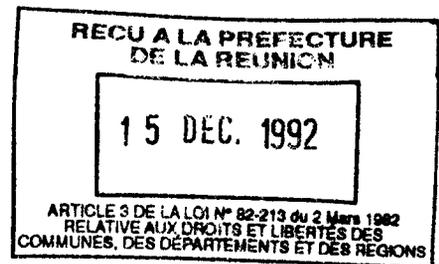
Je vous demande donc :

- d'adopter les orientations de ce Plan d'Aménagement de Zone,
- de m'autoriser à le soumettre à enquête publique,
- d'adopter le principe d'acquisition des immeubles nécessaires à la mise en oeuvre de ce projet de Z.A.C., et m'autoriser à engager les formalités administratives, en vue de lancer l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique pour l'acquisition de ces immeubles.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE
Gilbert ANNETTE



DELIBERATION N° 92/6-27
du Conseil Municipal
en séance du samedi 12 décembre 1992

OBJET

Z.A.C. DU BAS DE LA RIVIERE

APPROBATION DU P.A.Z. ET AUTORISATION DE LE SOUMETTRE
A ENQUETE PUBLIQUE

APPROBATION DU PRINCIPE D'ACQUISITION DES IMMEUBLES
NECESSAIRES A LA MISE EN OEUVRE DE LA Z.A.C. ET AUTORISATION
D'ENGAGER LES FORMALITES ADMINISTRATIVES Y AFFERENTES

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 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment Articles L.311-4 et R.311-
10 à R 311-12 ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 1991
décidant de lancer des études de Z.A.C sur le quartier du Bas
de la Rivière ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 1991
décidant de soumettre le P.A.Z. en enquête publique
préalablement à la création de la Z.A.C ;

Vu le RAPPORT n° 92/6-27 du Maire ;

Vu le rapport de André BOURGIN, Adjoint au Maire, présenté au
nom des Commissions Urbanisme et Finances ;

Vu l'avis desdites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE
(2 ABSTENTIONS DONT 1 VOTE PAR PROCURATION)

ARTICLE 1

Approuve les orientations du Plan d'Aménagement de Zone de la future Z.A.C. du Bas de la Rivière.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à transmettre le dossier d'enquête publique au Préfet de la Région et du Département de la Réunion.

ARTICLE 3

Autorise le Maire à transmettre le projet de P.A.Z. à la Chambre de Commerce et d'Industrie et à la Chambre des Métiers pour avis.

ARTICLE 4

Autorise le Maire à soumettre le projet de P.A.Z. à une enquête publique dans les formes prévues par les Articles R.11-4 et suivants du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique.

ARTICLE 5

Décide d'acquérir les immeubles concernés par le programme d'intervention de la Z.A.C. et autorise le Maire à engager les formalités administratives en vue de lancer l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique pour l'acquisition des immeubles concernés.

Pour extrait certifié conforme
Saint-Denis, le 15 DEC. 1992



LE MAIRE
Gilbert ANNETTE

