

**RAPPORT N° 93/4-24
au Conseil Municipal**

OBJET :

- **BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE**
- **APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZONE
D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (Z.A.C.) DE LA MONTAGNE**

Le dossier de création de la Z.A.C. de la Montagne a été approuvé le 1^{er} juin 1991.

A l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 30 octobre au 30 novembre 1992, les observations écrites formulées et l'avis du Commissaire Enquêteur permettent de conclure à un avis positif sur les dispositions du Plan d'Aménagement de Zone.

Par ailleurs, l'élaboration du dossier de réalisation étant terminée, je vous demande d'approuver le Plan d'Aménagement de Zone et le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Montagne.

Celui-ci prévoit la réalisation des équipements publics suivants (voir tableau ci-joint) :

- Chemin Hautbois (PR 4)	:	1,8 MF
- Chemin des Manguiers (PR 5)	:	1,5 MF
- Parking Mairie (SR 5)	:	1,5 MF

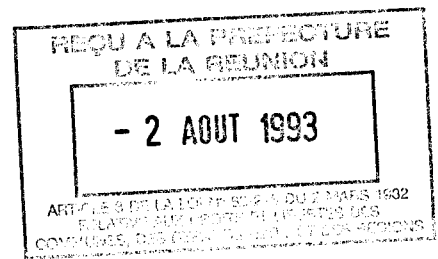
Pour permettre de réaliser ce programme, je vous propose de mettre à charge des constructeurs une partie de son financement. Le régime de participation de la ZAC pourrait alors être calqué sur la taxe locale d'équipement au taux de 5 %, ce qui donnerait les valeurs précisées au tableau ci-joint :

- Hangar	:	12,30 F
- Exploitation Agricole	:	-----
- Industrie Activité	:	61,00 F
- Logement Social	:	20,00 F
- LLS Collect. ou groupé	:	32,10 F
- Logt ILM/PSI	:	53,50 F
- Logt P.C.	:	76,00 F
- Hôtel/Commerce	:	107,00 F
- Logt collectifs autres	:	145,50 F

- Logt indiv. groupé, autres : 145,50 F
- Logt diffus : 145,50 F

Pour ce qui est des acquisitions foncières, suite à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, je vous propose de maintenir les périmètres A et B précisés dans le dossier aux fins de demander au Préfet la déclaration d'utilité publique correspondante.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



DELIBERATION N°93/4-24
du Conseil Municipal
en séance du samedi 24 juillet 1993

OBJET :

- BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE
- APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE LA MONTAGNE

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° 93/4-24 de Monsieur le Maire ;

Vu le rapport de Mickaël NATIVEL, 6ème Adjoint/Adjoint Spécial MONTAGNE 8E KM, présenté au nom des Commissions Habitat et Urbanisme ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions.

APRES EN AVOIR DELIBERE
A LA MAJORITE
(dont 3 Oppositions)

ARTICLE 1 :

- Emet un avis favorable suite à l'enquête publique.
- Approuve le Plan d'Aménagement de Zone de la Zone d'Aménagement Concerté de la Montagne.

ARTICLE 2 :

Approuve le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté de la Montagne

ARTICLE 3 :

Approuve le programme d'équipements publics et le régime de participation.

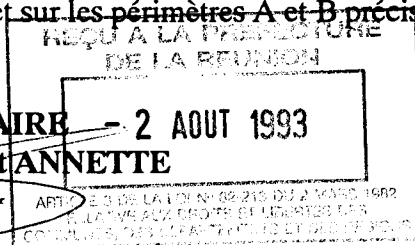
ARTICLE 4 :

Autorise le Maire à demander la Déclaration d'Utilité Publique au Préfet sur les périmètres A et B précisés au dossier.

Pour extrait certifié conforme
Saint-Denis, le 30 JUIL, 1993



LE MAIRE - 2 AOUT 1993
Gilbert ANNETTE



Les recettes de participation sont estimées à environ 1,4 MF supplémentaires si on adopte le régime ci-dessous.
Pour un logement moyen, la participation équivaldrait à un taux de TLE de 5 % alors que celui-ci serait maintenu à un montant équivalent à 3 % pour le logement social.

DECLINAISON DU REGIME DE PARTICIPATION

Participation et TLE		Assiette	3 %	TLE
Type de construction				5 %
HANGAR	1	410	12,30 F	20,50 F
Exploitation agricole	2	750	22,50 F	37,50 F
Industrie Activité	3	1220	36,60 F	61,00 F
	4	1070	32,10 F	53,50 F
LOGT SOCIAL	4,1		32,10 F	53,50 F
LLS Collect. ou Grpé	4,2		32,10 F	53,50 F
Logt ILM/PSI	4,3		32,10 F	53,50 F
Logt P.C.	5	1520	45,60 F	76,00 F
Hôtel//Commerce	6	2140	64,20 F	107,00 F
	7/8/9/	2910	87,30 F	145,50 F
Logt collectifs autres	7,1		87,30 F	145,50 F
Logt indiv. grpé ou autres	7,2		87,30 F	145,50 F
Logt diffus	7,3		87,30 F	145,50 F

Par m² de SHON

PARTICIPATION	
Z.A.C.	
	12,30 F

	20,00 F
	32,10 F
	53,50 F
	76,00 F
	107,00 F

	145,50 F
	145,50 F
	145,50 F

Environ 1,5 MF = 1 433 650,00

Type de programme	
Désignat°	SHON
Recettes	

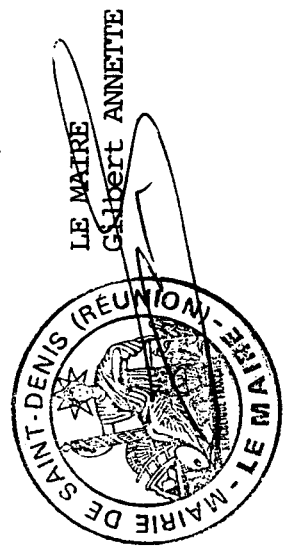
	128 400,00
C1 et C2	4000
	214 000,00
B1 et B2	4000
	509 250,00
D1 et D2	3500
	582 000,00
Diffus	40 à

LA MAIRIE DE LA REUNION

DE LA REUNION

- 2 AOUT 1993

ARTICLE 9 DE LA LOI N° 82-215 DU 2 MARS 1982
RELATIVE AU MODE D'EXERCICE DES
POUVOIRS COMMUNAUX ET DES FONCTIONS
COMMUNALES

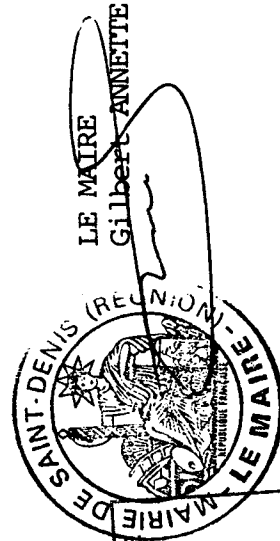


Vu par le Conseil Municipal de St-Denis
en séance du Samedi 24 Juillet 1993
annexé à la Délibération n°93/4-24

PARTICIPATIONS ET PROGRAMME D'EQUIPEMENTS PUBLICS A LA CHARGE DES CONSTRUCTEURS

PROGRAMME D'EQUIPEMENTS PUBLICS EN MF		COMMUNE	CONSTRUCTEURS
PLACE (SRI A)	----		
Chemin Haubois (PR 4)	1,8		
Chemin des Manguiers (PR 5)	1,5		
Parking Mairie (SR 5)	1,5		
	4,8	80,00 %	20,00 %

Vu par le Conseil Municipal de St-Denis
en séance du Samedi 24 Juillet 1993
annexé à la Délibération n°93/4-24 REVU A LA PREFECTURE
DE LA REUNION

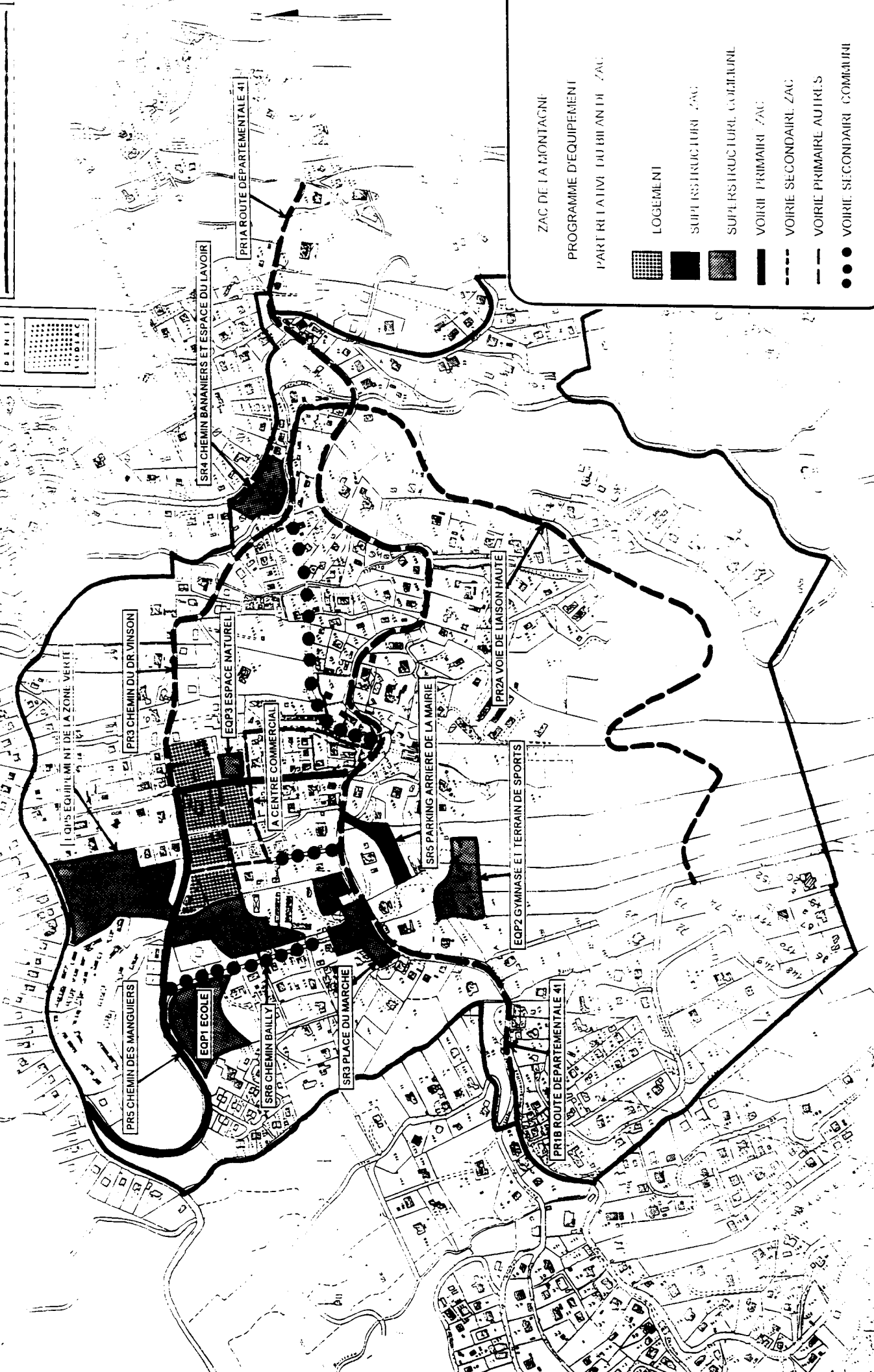
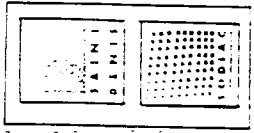


LE MAIRE
Gilbert ANNETTE

- 2 AOUT 1993

ARTICLE 3 DE L'ARTICLE 93-213 DU 2 MARS 1982
RELATIF AUX CONTRATS AFFAIRES DES
CONTRACTANTS DES TERRITOIRES ET DES PERSONNES

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE
LA MONTAGNE 8^e



ZAC DE LA MONTAGNE
 PROGRAMME D'EQUIPEMENT
 PARTIELLATIVE DU BIEN ET DE ZAC

	LOGEMENT
	SUPERSSTRUCTURE ZAC
	SUPERSSTRUCTURE COURBAINE
	VOIRIE PRIMAIRE ZAC
	VOIRIE SECONDAIRE ZAC
	VOIRIE PRIMAIRE AUTRES
	VOIRIE SECONDAIRE AUTRES