

RAPPORT N°94/2-10  
au Conseil Municipal

OBJET

CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU BAS DE LA RIVIERE

Lors du Conseil Municipal du 14 décembre 1991, vous m'aviez autorisé à lancer une procédure d'enquête publique sur le projet de Plan d'Aménagement de Zone couvrant la majeure partie des terrains situés sur le Bas de la Rivière, ce préalablement à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté.

Cette procédure, prévue au Code de l'Urbanisme permet de s'assurer de la pertinence du projet tout en garantissant un montage réaliste et prudent de l'opération.

Suite au bilan que vous avez dressé de la concertation préalable (affaire n°94/2-09), aux résultats de l'enquête publique pour laquelle le Commissaire enquêteur a conclu sur un avis favorable, aux négociations et concertations menées avec la S.I.D.R., principal propriétaire des terrains d'assiette du quartier, je vous propose de créer une Zone d'Aménagement Concerté sur un premier périmètre opérationnel.

Ce périmètre couvre un secteur situé sur la Rive Est du quartier ; où la maîtrise foncière publique ou parapublique (S.I.D.R.) est la plus importante; il correspond au périmètre A du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

Le dossier de création conformément au Code de l'Urbanisme comporte :

- un rapport de présentation,
- un plan de situation,
- un plan périmétral,
- la présentation du mode de réalisation,
- le régime de la zone au regard de la Taxe Locale d'Équipement,
- le document applicable à l'intérieur du périmètre.

Pour le reste du quartier, les éléments directeurs du PAZ dressent et précisent les principes d'aménagement pour l'évolution du quartier, je vous propose de les retenir et d'engager leurs retranscriptions au niveau du Plan d'Occupation des Sols encore en révision, sur cette partie du territoire de la Commune.

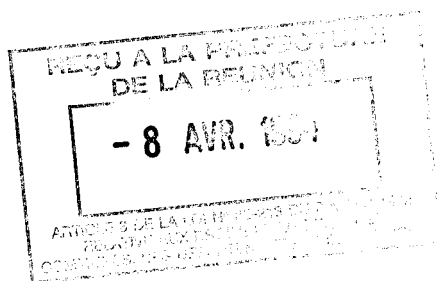
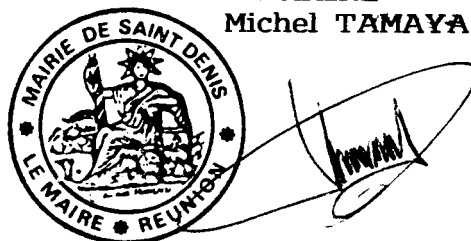
Parallèlement je vous demande de m'autoriser à poursuivre les procédures engagées en vue de la Déclaration d'Utilité Publique pour les 2 autres périmètres, ce afin d'engager une politique de maîtrise foncière à moyen et long terme et permettre à l'achèvement dès la présente ZAC de poursuivre l'opération de restructuration de ce secteur.

Je vous demande, après examen de ce dossier :

- de vous prononcer sur la portée de cette opération,
- de créer la ZAC du Bas de la Rivière en approuvant ce dossier,
- de m'autoriser à confier sa réalisation à la SODIAC, sous forme d'une concession d'une durée de huit ans,
- de m'autoriser à lancer la ou les procédures de déclaration d'utilité publique sur le secteur.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE  
Michel TAMAYA



DELIBERATION N°94/2-10  
du Conseil Municipal  
en séance du Mardi 29 Mars 1994

**OBJET**

CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT DU BAS DE LA RIVIERE

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 les articles L 300-2, L 311-4 et R 311-10 à R 311-12 ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 1989 décidant de lancer la concertation préalable à la mise en oeuvre de la procédure de ZAC sur le quartier du Bas de la Rivière,

VU la délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 1991 décidant de soumettre le PAZ en enquête publique préalablement à la création de la ZAC ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 1992 approuvant le PAZ le soumettant à une enquête publique et lançant l'enquête préalable à la DUP,

Sur le RAPPORT N°94/2-10 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Alain ARMAND, 1er Adjoint au Maire, présenté au nom des commissions, Habitat, Urbanisme et Finances ;

SUR l'avis favorable des dites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE  
(dont 1 Abstention)

**ARTICLE 1**

Une Zone d'Aménagement Concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains de la rive Est du quartier Bas de la Rivière, en vue notamment de la construction de logements, de commerces, de bureaux, est créée sur le secteur délimité sur le plan périmétral du dossier joint.

**ARTICLE 2**

La Zone ainsi créée est dénommée : Zone d'Aménagement Concerté du Bas de la Rivière.

**ARTICLE 3**

Approuve le dossier de création et notamment le régime applicable au regard de la Taxe Locale d'Equipement.

**ARTICLE 4**

Décide en application de l'article R 311-4 du Code de l'Urbanisme, de confier la réalisation à la SODIAC, sous forme d'une concession d'une durée de huit ans.

**ARTICLE 5**

Autorise le Maire à signer le traité de concession correspondant.

**ARTICLE 6**

Autorise le Maire à lancer les procédures de déclaration d'utilité publique.

Pour extrait certifié conforme  
Saint-Denis, le 05 AVR. 1994

LE MAIRE  
Michel TAMAYA

