

RAPPORT N° 96/8-40
au Conseil Municipal

IMPUTATION BUDGETAIRE
-néant-

OBJET

ZAC II PATATES-A-DURAND
MODIFICATION DU PAZ

La Zone d'Aménagement Concerté n° 2 de Patates-à-Durand a été créée par Arrêté Préfectoral n° 2441 du 22 juin 1981, avec pour objectif l'évolution urbaine d'un secteur d'habitat spontané de Sainte-Clotilde.

Depuis sa création et le début de son aménagement, la ZAC a connu, à l'image de Saint-Denis, un développement important qui a radicalement modifié l'aspect de la Ville.

En quinze ans, l'aménagement et l'urbanisme de la ZAC ont parfaitement respecté les objectifs premiers de restructuration et d'évolution urbaine :

- restructuration foncière,
- résorption de l'habitat insalubre et précaire,
- densification et structuration urbaines,
- développement de l'emploi.

Actuellement, neuf dixièmes de l'aménagement ont été réalisés. Seules les franges de part et d'autre du Boulevard Sud restent à aménager.

Toutefois, en raison des nouvelles données foncières et opérationnelles concernant les travaux du Boulevard Sud, ainsi que des évolutions d'affectation économique y liées (volonté municipale de cohérence urbaine sur toute la traversée de la Ville), il convient de préciser ponctuellement, au niveau du Plan d'Aménagement de Zone, les principes d'organisation spatiale (les objectifs premiers de la ZAC étant maintenus). De plus, cette modification du PAZ est l'occasion d'harmoniser la réglementation applicable sur le secteur avec le POS de l'environnement immédiat modifié en 1995.

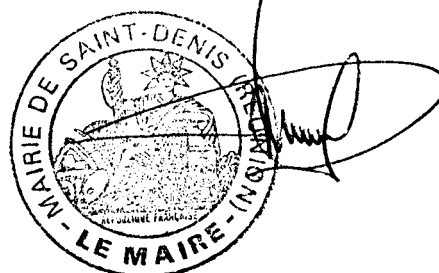
L'organisation urbaine est maintenue dans son ensemble, telle qu'elle a été définie dans les anciens plans de zonage (1981 et 1988). Cependant, la structure spatiale de la zone UY, située de part et d'autre de l'emprise du Boulevard Sud, a été ajustée et précisée sur les terrains non encore aménagés. De même, l'affectation économique initiale des terrains situés en bordure de Boulevard a évolué vers une vocation commerciale et de bureaux.

Cette modification a été soumise à enquête publique du 31 octobre au 2 décembre 1996. Le Commissaire Enquêteur vient de me faire parvenir son rapport avec un avis favorable.

Je vous demande donc d'approuver la modification du PAZ de la ZAC II Patates-à-Durand comprenant un rapport de présentation, un règlement et les planches graphiques correspondantes.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
Michel TAMAYA



DELIBERATION N° 96/8-40
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 13 décembre 1996

OBJET

ZAC II PATATES-A-DURAND
MODIFICATION DU PAZ

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 Général des Collectivités Territoriales (ancien Code des Communes) ;

Sur le RAPPORT N° 96/8-40 du Maire ;

Vu le rapport de Alain ARMAND, 1er Adjoint au Maire, présenté au nom de la Commission Aménagement ;

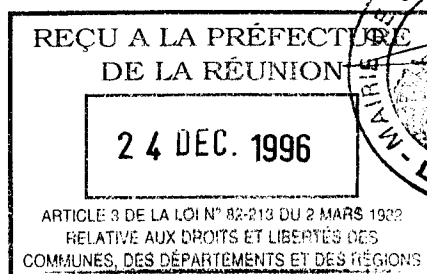
Sur l'avis favorable de ladite Commission ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

Approuve le nouveau Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC II Patates-à-Durand comprenant un rapport de présentation, un règlement et les planches graphiques correspondantes.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 19 DEC. 1996

LE MAIRE
Michel TAMAYA



ANNEXE AU RAPPORT N° 96/8-40.

NOTE DE SYNTHÈSE

ZAC II PATATES A DURAND
MODIFICATION DU PAZ.

La Zone d'Aménagement Concerté des Patates à Durand n°2, a été créée par arrêté préfectoral n°2441, le 22 Juin 1981 et a pour objectif l'évolution urbaine d'un secteur d'habitat spontané de Saint-Clotilde.

Depuis sa création et le début de son aménagement, elle a connu, à l'image de Saint-Denis, un développement important qui a radicalement modifié l'aspect de la Ville.

En quinze ans, l'aménagement et l'urbanisme de la Z.A.C. ont parfaitement respecté les objectifs premiers de restructuration et d'évolution urbaine :

-----> la restructuration foncière

avec les acquisitions nécessaires à l'aménagement sur toute la zone,

-----> la résorption de l'habitat précaire et insalubre,

"Les Jamalacs" 114 logements L.T.S. individuels,

"Les Alamandas" 30 logements L.T.S. collectifs,

"Les Alamandas 2" et "Les Fruits à Pain" 114 logements L.L.S.

-----> la densification et la structuration urbaine,

avec la réalisation de trois opérations sociales, pour un total de 201 logements L.L.S. S. et la création de 1. 000 m² de surfaces de commerces.

-----> la viabilisation et l'aménagement des réseaux,

avec des travaux de voirie et d' assainissement sur l'ensemble de la Z .A.C.

-----> le développement de l'emploi,

par l'accueil d'activités artisanales et industrielles.

.../...

Au jour d'aujourd'hui, les 9/10 èmes de l'aménagement ont été réalisés.
Seules les franges de part et d'autre du Boulevard Sud restent à aménager.

Toutefois, en raison des nouvelles données foncières et opérationnelles concernant les travaux du Boulevard Sud, ainsi que des évolutions d'affectation économique liées à celui-ci (volonté communale de cohérence urbaine sur toute la traversée de la ville), il convient de préciser ponctuellement, au niveau du P.A.Z., les principes d'organisation spatiale (les divers objectifs premiers de la Z.A.C. étant maintenus).

De plus, cette modification du P.A.Z. est l'occasion d'harmoniser la réglementation applicable sur le secteur, avec le P.O.S. de l'environnement immédiat.

L'organisation urbaine est maintenue dans son ensemble, telle qu'elle a été définie dans les anciens plans de zonage (1981 et 1988).

Toutefois, la structure spatiale de la zone UY, située de part et d'autre de l'emprise du Boulevard Sud, a été ajustée et précisée sur les terrains non encore aménagés. De même l'affectation économique initiale des terrains situés en bordure de ce boulevard a évolué vers une vocation commerciale et de bureaux.

Les principaux ajustements en bordure du Boulevard Sud concernent :

- . La création d'une zone UY (règlement P.O.S. + compléments) permettant l'implantation d'activités commerciales et de bureaux, à l'emplacement d'un îlot ZU de l'ancien P.A.Z. de 88.
- . La définition de contraintes urbaines et architecturales complémentaires pour l'implantation des futurs bâtiments en bordure du Boulevard Sud.
- . L'inscription au P.A.Z. d'un tronçon de voirie existant (le prolongement de la rue des Amaryllis) facilitant la circulation entre le CD 49 et le rond-point Stanislas Gimart.

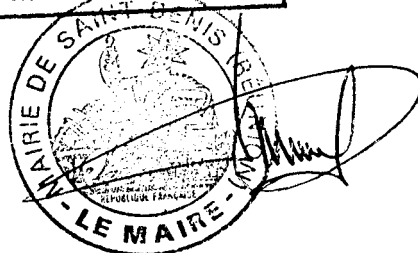
De plus d'autres ajustements techniques ont eu lieu sur l'ensemble de la Z.A.C. :

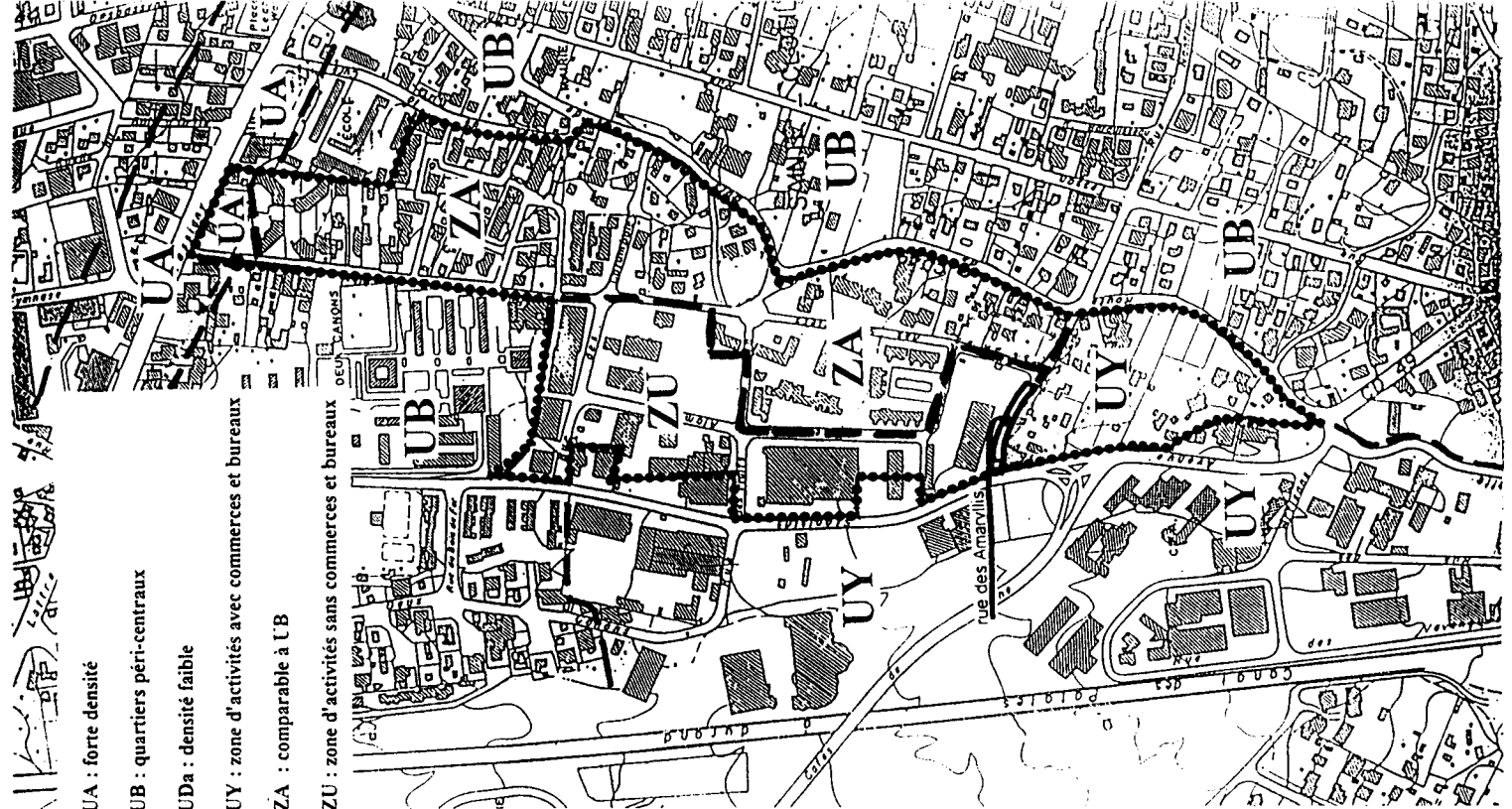
- . La création d'une zone UA (règlement P.O.S.) en bordure du CD 44.
- . La création d'une zone UB (règlement P.O.S.).
- . L'intégration du secteur ZAs : "opération groupée d'habitat social " à la zone UB.
- . La mutation d'un petit îlot ZU (situé à l'angle des rues Muscadiers et Amaryllis) enclavé dans un secteur d'habitat, en un îlot UB.
- . La prise en compte de la rue des Amaryllis.

Vu par le Conseil Municipal
en séance du 13 DEC. 1996

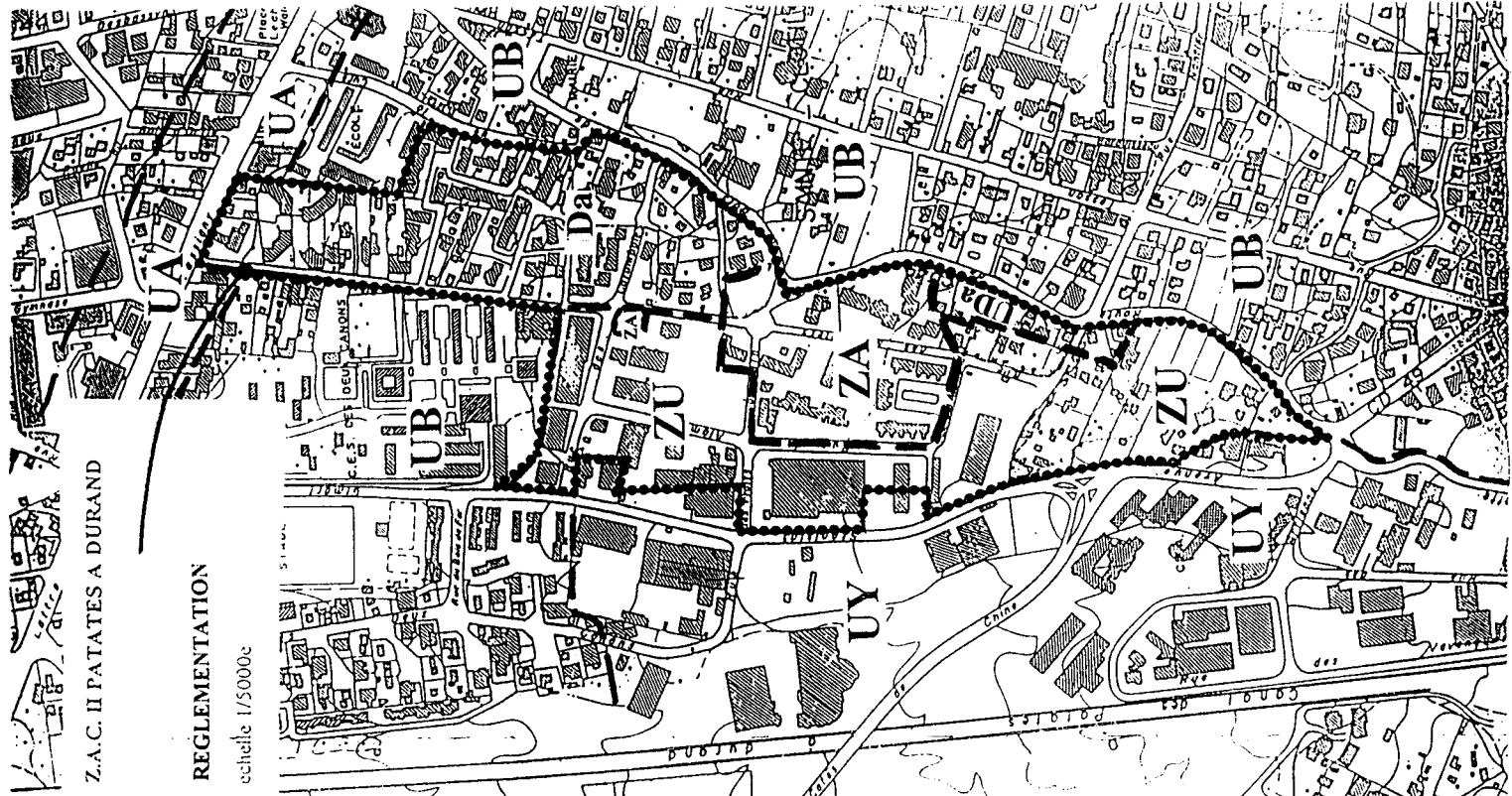
LE MAIRE

Michel TAMAYA





ETAT FUTUR



ETAT ACTUEL

- UA : forte densité
- UB : quartiers péri-centraux
- UDa : densité faible
- UY : zone d'activités avec commerces et bureaux
- ZA : comparable à UB
- ZU : zone d'activités sans commerces et bureaux

Z.A.C. IPATATES A DURAND
 REGLEMENTATION
 échelle 1/5000e

ANNEXE AU RAPPORT N° 96/8-40.

Vu par le Conseil Municipal
 en séance du 13 DEC. 1996

LE MAIRE
 Michel TAMAYA

