

RAPPORT N° 00/6-30
au Conseil Municipal

OBJET

ZAC DE LA MONTAGNE
APPROBATION DU PAZ

Par Délibération en date du 3 mars 2000, le Conseil Municipal a approuvé le nouveau dossier du Plan d'Aménagement de Zone de la Montagne par suite de la mise en enquête publique (entre le 15 Novembre et le 17 Décembre 1999) du dossier modifié de l'ancien PAZ.

Pour mémoire, la modification avait pour but, de par une adaptation des hauteurs de construction, de conserver au bourg son cachet d'échelle de village et d'harmoniser les fonctions d'habitat et de services.

Toutefois, à la suite de l'approbation par le Conseil du dossier modifié, le Préfet de la Région et du Département de la Réunion nous faisait parvenir ses observations en date du 26 juin 2000 par lesquelles il formulait la requête d'une description plus explicite des densités de construction dans le bourg ainsi que la rectification de ce qui semblait être des erreurs de matérialisation.

Ainsi, dans le règlement des zones ZA, ZB, et ZE, il y a lieu de mentionner les COS, ou les SHON, par zone.

Le report au PAZ des préconisations du PPRNP sur l'aléa fort D avait subi une erreur de transcription qui sera corrigée.

Une partie d'espace boisé classé a été supprimée à l'Ouest de la Ravine Bananiers. Celle-ci sera restituée.

Par conséquent, les documents constitutifs du PAZ ont été complétés et corrigés comme suit :

- Dans le rapport de présentation, au chapitre de la démonstration de la compatibilité du nouveau projet avec le SAR, l'évaluation des surfaces des secteurs, des SHON autorisées par secteur et de leur équivalent en logements fait apparaître une densité de 28 logements à l'hectare, proche des 30 logements à l'hectare préconisés par le SAR.
- Dans le règlement, les COS et les SHON sont précisés en secteurs ZA, ZB et ZE.
- En secteur ZA, article 11-4 concernant les toitures, il est spécifié qu'il ne pourra être réalisé plus d'un niveau habitable sous combles et ce, afin de rendre plus claire la lecture de cet article.

Les conditions économiques qui découlent d'une meilleure précision de ces règles n'étant pas modifiées, une mise à l'enquête publique à nouveau n'est pas rendue nécessaire comme convenu avec les services de l'Etat.

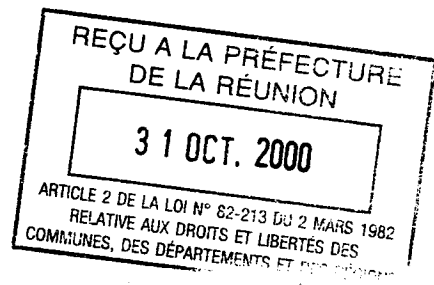
RAPPORT N° 00/6-30

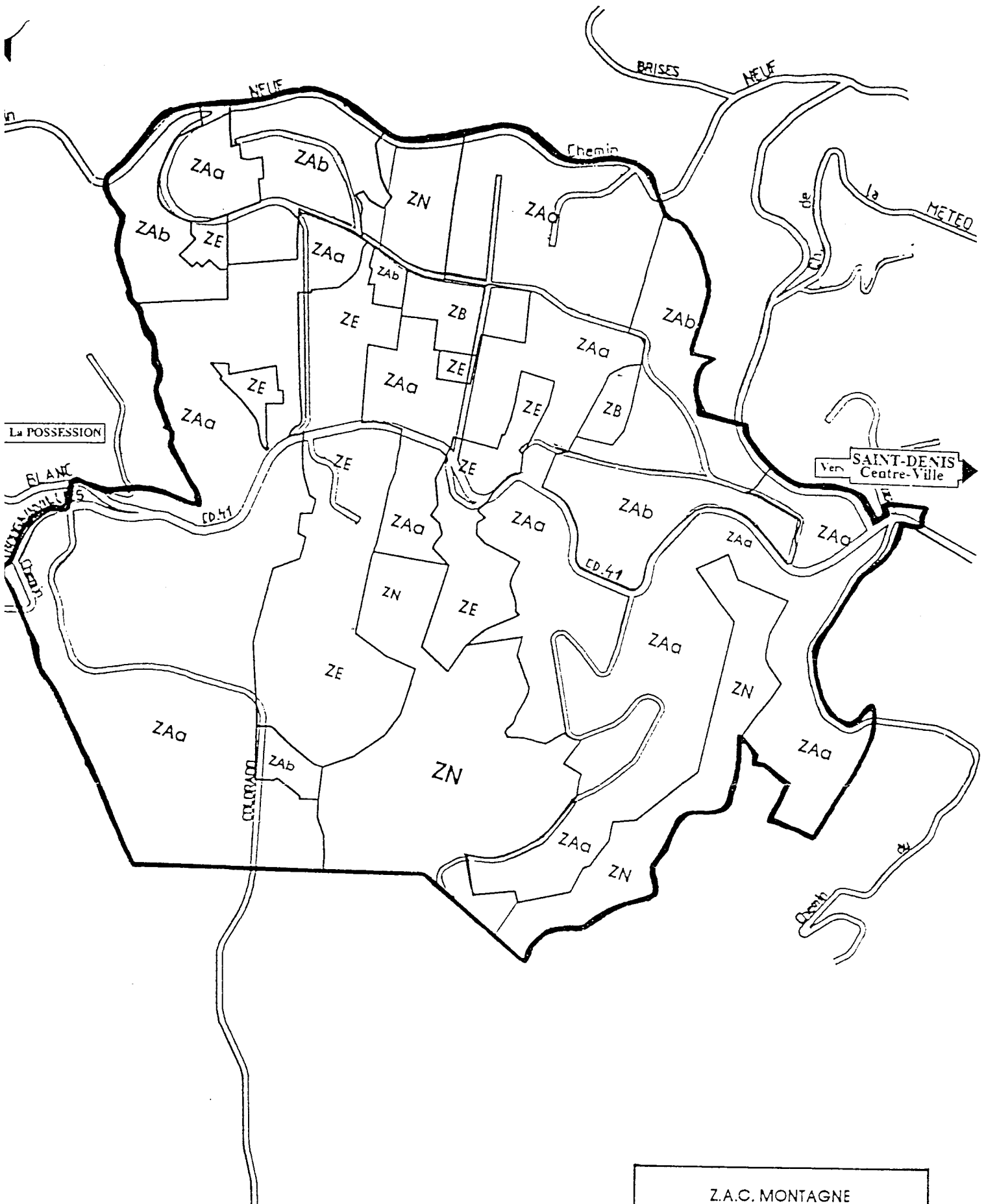
Aussi, je vous présente le nouveau dossier de modification du PAZ de la Montagne conforme aux observations de la préfecture.

Je vous demande d'approuver le dossier modificatif du PAZ de la ZAC Montagne.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

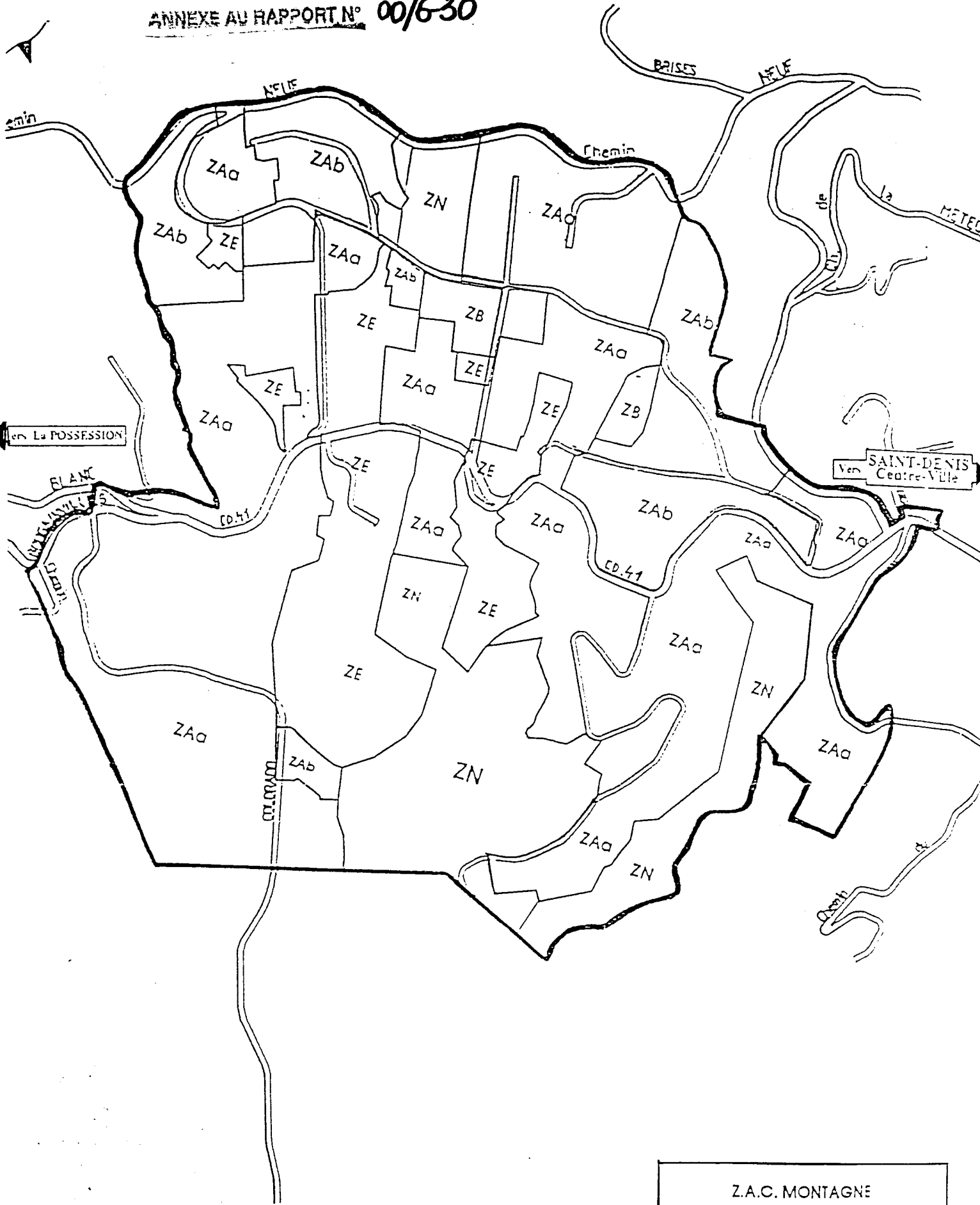
**LE MAIRE
Michel TAMAYA**





Z.A.C. MONTAGNE
P.A.Z. modifié
Localisation des secteurs
CM. du 03/03/2000

ANNEXE AU RAPPORT N° 00/6-30



Z.A.C. MONTAGNE
P.A.Z. modifié
Localisation des secteurs
CM, du 20/10/2000

COMMUNE DE SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

**DELIBERATION N° 00/6-30
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 20 octobre 2000**

OBJET

**ZAC DE LA MONTAGNE
APPROBATION DU PAZ**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et aux libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code des Communes ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 00/6-30 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Alain ARMAND, 1^{er} Adjoint, présenté au nom de la Commission Aménagement ;

Sur l'avis favorable de ladite Commission ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE
(5 abstentions dont 1 par procuration)**

Approuve le dossier modificatif du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de la ZAC Montagne.

Pour extrait certifié conforme
Fait à Saint-Denis, le

27 OCT 2000

**LE MAIRE
Michel TAMAYA**

