

RAPPORT N° 01/6-18
au Conseil Municipal

OBJET

**RHI DE SAINT-BERNARD
CREATION D'UNE ZAD**

La mise en place, dans le cadre du projet de développement du quartier de Saint-Bernard, d'une opération de Résorption d'Habitat Insalubre comportera probablement des incidences d'ordre foncier qui pourraient conduire la collectivité à redéfinir sa politique en la matière.

En effet, compte tenu des projets envisagés, et des potentialités de développement de Saint-Bernard (qui concentre des zones agricoles et naturelles pouvant évoluer), les risques de spéculation foncière doivent être pris en compte.

Il importe par conséquent pour la collectivité de pouvoir limiter ces risques et, de disposer par ailleurs en nombre suffisant de terrains à bâtir afin de réaliser ses opérations d'aménagement.

Se pose donc la question du choix d'un outil permettant de maîtriser au mieux l'évolution du foncier dans le secteur de Saint-Bernard et plus précisément dans le périmètre d'intervention de la RHI.

En l'espèce, l'outil le plus approprié à la disposition de la Commune serait de créer une Zone d'Aménagement Différé.

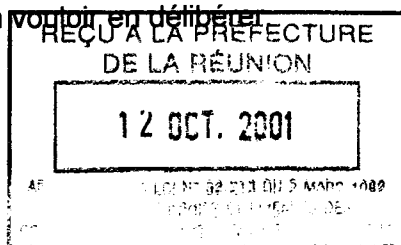
Créé au début des années 60, ce dispositif régi actuellement par les articles L. 212 et suivant le Code de l'Urbanisme, a été essentiellement conçu comme un mécanisme anti-spéculatif. Il permet en bref aux collectivités publiques d'exercer par anticipation une maîtrise des terrains en vue de toute opération relative à la maîtrise du développement urbain. La durée de validité, à compter de la publication de l'acte, étant de 14 ans.

La décision de créer une Zone d'Aménagement Différé est prise par arrêté préfectoral motivé sur ou après avis de la Commune concernée.

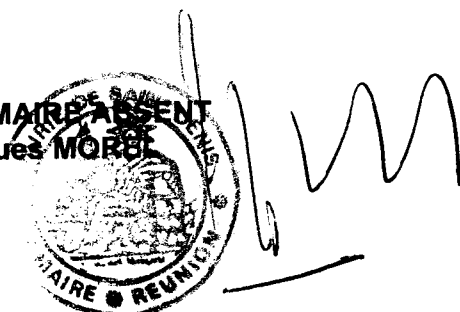
Le principal avantage est que les terrains situés en zone NB, NC, et ND (zones agricoles ou naturelles susceptibles de s'urbaniser) entrent dans le champ d'application de la Zone d'Aménagement Différé, au sein de laquelle s'applique un droit de préemption se substituant à celui qui est exercé dans le cadre du Droit de Préemption Urbain.

En conséquence et conformément aux dispositions de l'article L.212 du Code de l'urbanisme, je vous demande de m'autoriser à saisir le Préfet pour la création d'une ZAD, sur les secteurs de Saint-Bernard compris dans le périmètre d'intervention de l'opération RHI tel qu'il figure dans le plan joint en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



POUR LE MAIRE
Jean-Jacques MORBI
1^{er} Adjoint



DELIBERATION N° 01/6-18
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 28 septembre 2001

OBJET

RHI DE SAINT-BERNARD
CREATION D'UNE ZAD

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Sur le RAPPORT N° 01/6-18 du Maire ;

Vu le Rapport de Monsieur Jean-Pierre FOURTOY, Conseiller Municipal, présenté au nom des Commissions Cadre de Vie et Habitat / Aménagement du Territoire / Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Approuve le projet de création de la Zone d'Aménagement Différé de Saint-Bernard dont la délimitation correspond au périmètre d'intervention de l'opération RHI, tel que défini dans le plan ci-joint en annexe.

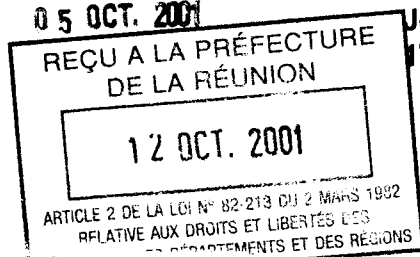
ARTICLE 2

Propose de désigner la Commune comme titulaire du Droit de Préemption .

ARTICLE 3

Autorise le Maire à saisir le Préfet, pour la création de ladite ZAD.

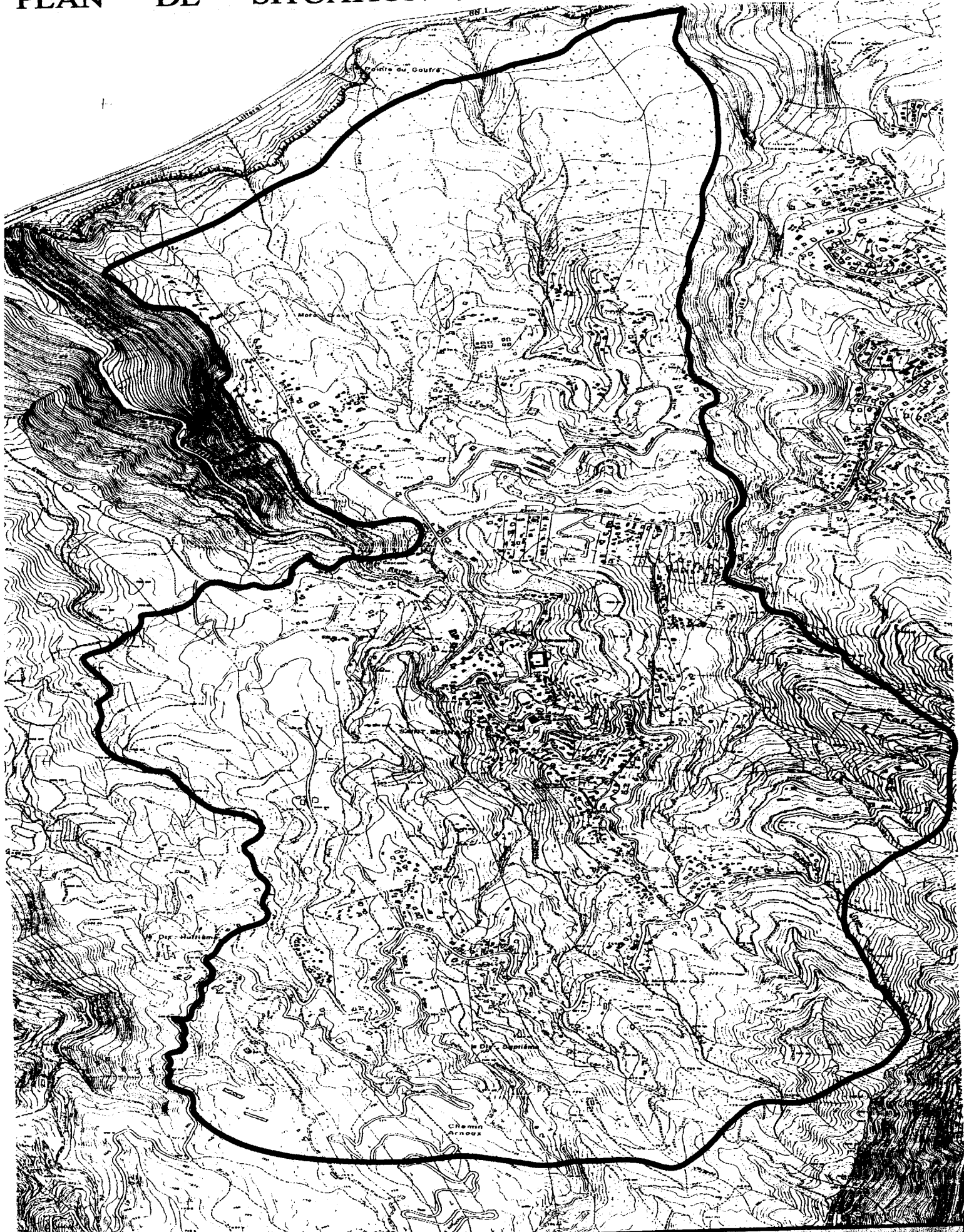
Pour extrait certifié conforme
fait à Saint-Denis le, 05 OCT. 2001




POUR LE MAIRE ABSENT
Jean-Jacques MOREL
Maire Adjoint



PLAN DE SITUATION : Z.A.D de st BERNARD



LEGENDE :  **périmètre de la Z.A.D**