

RAPPORT N° 03/7-14
au Conseil Municipal

OBJET

ZAC CANNE MAPOU
DOSSIER DE CREATION MODIFICATIF (révision du périmètre)

Par une Délibération du 20 octobre 2000, la Commune de Saint-Denis a décidé la création d'une ZAC, en vue notamment de la réalisation de logements résidentiels et d'équipements publics, sur la partie du territoire communal délimitée sur le plan au 1/ 5 000° ci-après annexé (annexe 1).

La zone ainsi créée a été dénommée «ZAC Canne Mapou».

En application de l'Article R. 311-4 3° du Code de l'Urbanisme, l'aménagement de la zone était destinée à faire l'objet d'une Convention avec la SCSE (Société Civile de la Station d'Essai), représentée par la SDI (Société de Développement Immobilier), son Mandataire.

Par la même Délibération en date du 20 octobre 2000, la Commune a approuvé le Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC Canne Mapou, ainsi que le Programme des Equipements Publics de l'opération.

Enfin, la Délibération du 20 octobre 2000 autorisait le Maire à signer avec la SCSE, représentée par la SDI, son Mandataire, une Convention relative à l'opération d'aménagement dans le cadre juridique prévu à l'Article R. 311-4 3° du Code de l'Urbanisme.

Afin de faciliter et d'accélérer l'aménagement d'une partie de la ZAC (initialement dans une tranche d'aménagement différée) destinée à reloger des familles occupant actuellement le site de Domenjod devant accueillir la future Maison d'Arrêt, il s'avère pertinent de réduire le périmètre de la ZAC Canne Mapou en excluant les terrains à l'Ouest du Chemin Grand Canal du périmètre de la ZAC. Ces terrains représentent une superficie de 2,208 ha.

Par ailleurs, le Chemin Grand Canal devant faire l'objet d'un aménagement par la Commune et ne faisant pas partie du programme des équipements publics de la ZAC, il s'avère également pertinent, dans la mesure où il est attenant aux terrains qui doivent être retirés du périmètre de la ZAC, de le retirer également du périmètre global de la ZAC.

Les autres éléments du dossier de création demeurent inchangés.

Je vous demande, par conséquent :

- d'approuver le dossier de création modificatif de la ZAC Canne Mapou ci-annexé,
- d'approuver le nouveau périmètre de la ZAC porté en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA



DELIBERATION N° 03/7-14
du Conseil Municipal
en séance du jeudi 18 décembre 2003

OBJET

ZAC CANNE MAPOU
DOSSIER DE CREATION MODIFICATIF (révision du périmètre)

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 la Loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la Démocratie de Proximité ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les Articles L. 300-2 et suivants, et R. 311-1 et suivants ;

Vu la Délibération n° 00/6-39 du Conseil Municipal en séance du vendredi 20 octobre 2000 portant création de la ZAC Canne Mapou, approbation du PAZ et des équipements publics de la ZAC, ainsi que du principe d'une Convention d'aménagement pour réalisation ;

Sur le RAPPORT N° 03/7-14 présenté par le Maire au nom de la Commission Aménagement du Territoire ;

Sur l'avis favorable de ladite Commission ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Approuve le dossier de création modificatif de la ZAC Canne Mapou ci-annexé (réduction du périmètre de la ZAC, suivant plan annexé, les autres éléments du dossier de création restant inchangés).

ARTICLE 2

Approuve le nouveau périmètre de la ZAC porté en annexe.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **26 DEC. 2003**

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA



COMMUNE DE SAINT-DENIS
SODIAC - S. D. I.

ZAC CANNE MAPOU

DOSSIER DE CREATION - MODIFICATIF
PLAN DE PERIMETRE

Echelle 1/2500 ème

SODIAC

Novembre 2003

TECHNOLOGIQUE

COLLEGE
DE
LA BRETAGNE

PARC

Paroisse

Paroisse

Paroisse

Paroisse

Paroisse

Paroisse

Chemin de la paroisse

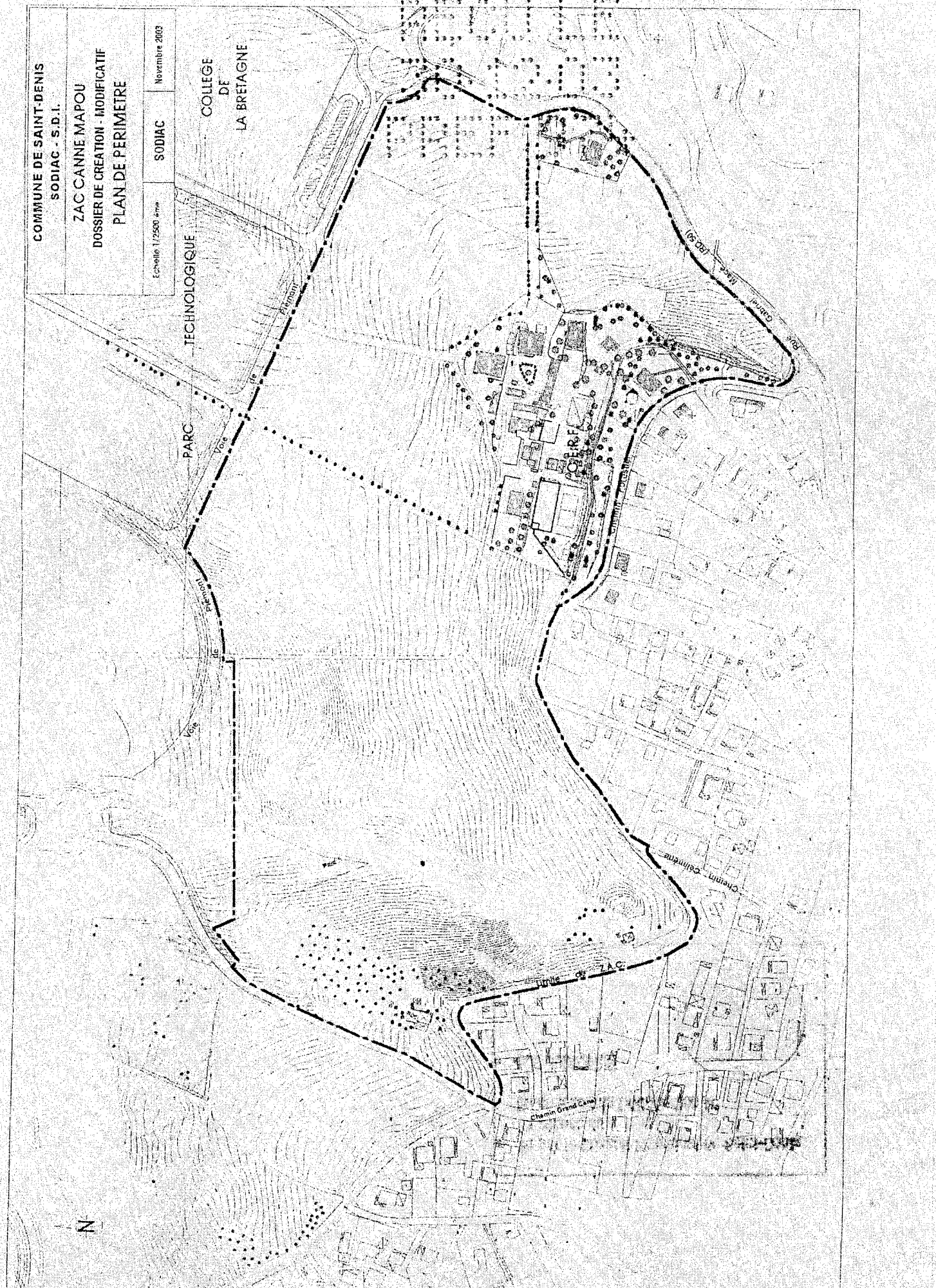
Mare

Chemin de la paroisse

Chemin de la paroisse

ZAC

N



COMMUNE DE SAINT DENIS



Z.A.C. « CANNE MAPOU »

- DOSSIER DE CREATION MODIFICATIF -

Novembre 2003

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 18 DEC. 2003
En annexe à la Délibération N° 03/7/14.

LE MAIRE



SOMMAIRE

| | |
|--|---|
| <u>LES RAISONS DE LA MODIFICATION DU DOSSIER DE CREATION</u> | 3 |
| <u>INTRODUCTION</u> | 4 |
| <u>A- SITUATION</u> | 4 |
| <u>B- LE PERIMETRE</u> | 4 |
| <u>C- ETUDE D'IMPACT ET PRESENTATION DU PROJET</u> | 4 |
| <u>Titre I : RESUME NON TECHNIQUE</u> | 4 |
| <u>Titre II : ETAT INITIAL DU SITE ET SON ENVIRONNEMENT</u> | 4 |
| 1- <u>Le milieu physique</u> : | 4 |
| 2- <u>Le milieu humain</u> : | 4 |
| <u>Titre III : LE PROJET</u> | 5 |
| <u>Titre IV : LES IMPACTS SUR LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT</u> | 5 |
| <u>Titre V : MESURES COMPENSATOIRES VISANT A REDUIRE OU A SUPPRIMER</u> <u>LES IMPACTS NEGATIFS</u> | 5 |
| <u>Titre VI : TECHNIQUES ET METHODES UTILISEES</u> | 5 |
| <u>D- CHOIX DU MODE DE REALISATION</u> | 5 |
| <u>E- REGIME DE LA ZONE AU REGARD DE LA TLE</u> | 5 |
| <u>F- DOCUMENT D'URBANISME APPLICABLE DANS LA ZONE</u> | 5 |

LES RAISONS DE LA MODIFICATION DU DOSSIER DE CRÉATION

Par une délibération du 20 octobre 2000, la Ville de Saint-Denis a décidé la création d'une ZAC, en vue notamment de la réalisation de logements résidentiels et d'équipements publics sur la zone concernée..

La Zone ainsi créée a été dénommée ZAC Canne Mapou.

En application de l'article R 311-4.3° du Code de l'Urbanisme, l'aménagement de la zone était destinée à faire l'objet d'une convention avec la S.C.S.E. (Société Civile de la Station d'Essai), représentée par son mandataire, la S.D.I. (Société de Développement Immobilier).

Par la même délibération en date du 20 octobre 2000, la Commune a approuvé le Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC Canne Mapou ainsi que le Programme des Equipements Publics de cette opération.

Enfin, la délibération du 20 octobre 2000 autorisait le Maire à signer avec la S.C.S.E., représentée par son mandataire, la S.D.I., une convention d'aménagement relative à cette opération d'aménagement, dans le cadre juridique prévu à l'article R 311.4.3° du Code de l'Urbanisme.

Afin de faciliter et d'accélérer l'aménagement d'une partie de la ZAC (initialement dans une tranche d'aménagement différée) destinée à reloger des familles occupant actuellement le site de Domenjod devant accueillir la future Maison d'Arrêt, il s'avère pertinent de réduire le périmètre de la ZAC Canne Mapou en excluant les terrains à l'Ouest du chemin Grand Canal du périmètre de la ZAC. Ces terrains représentent une superficie de 2,208 ha.

Par ailleurs, les chemins Grand Canal et des Maraîchers devant faire l'objet d'aménagements par la Commune et ne faisant pas partie du programme des équipements publics de la ZAC, il s'avère également pertinent, dans la mesure où il sont attenants aux terrains qui doivent être retirés du périmètre de la ZAC, de les retirer également du périmètre global de la ZAC.

Les autres éléments du dossier de création demeurent inchangés.

INTRODUCTION

inchangé

A- SITUATION

inchangé

B- LE PERIMETRE

Plan de périmètre annexé

C- ETUDE D'IMPACT ET PRESENTATION DU PROJET

Titre I : RESUME NON TECHNIQUE

inchangé

Titre II : ETAT INITIAL DU SITE ET SON ENVIRONNEMENT

1- Le milieu physique :

inchangé

2- Le milieu humain :

2-1 Le foncier

Le foncier est entièrement maîtrisé par la SODIAC, et la SDI mandatée par la SCSE et le CERF pour l'aménagement des terrains leur appartenant.

La ZAC Canne Mapou couvre un foncier représentant 3 propriétaires et 16 parcelles.

Le tableau de la page suivante présente pour chaque propriétaire, les références cadastrales et les surfaces de leur propriété.

La surface indiquée pour chaque parcelle a été mesurée sur plan.

| Référence | Propriétaire | Surface |
|--------------------------|---------------|---------------|
| BP 555 | SODIAC | 3255 |
| HY 1 | | 898 |
| HY 2 | | 22775 |
| HY 101 | | 1028 |
| TOTAL SODIAC | | 27956 |
| BP 426 | SCSE | 105405 |
| HW 205 | | 2378 |
| HX 74 | | 1490 |
| HX 84 | | 559 |
| BP 427 | CERF | 5965 |
| BP 12 | | 15020 |
| HX 75 | | 4217 |
| HX 83 | | 905 |
| HX 85 | | 13468 |
| HX 86 | | 2290 |
| HY 102 | | 157 |
| HY 103 | | 523 |
| TOTAL CERF + SCSE | | 152377 |
| TOTAL GENERAL | 180333 | |

Les autres éléments du rapport de présentation et de l'étude d'impact restent inchangés.

Titre III : LE PROJET

inchangé

Titre IV : LES IMPACTS SUR LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT

inchangé

Titre V : MESURES COMPENSATOIRES VISANT A REDUIRE OU A SUPPRIMER LES IMPACTS NEGATIFS

inchangé

Titre VI : TECHNIQUES ET METHODES UTILISEES

inchangé

D- CHOIX DU MODE DE REALISATION

inchangé

E- REGIME DE LA ZONE AU REGARD DE LA TLE

inchangé

F- DOCUMENT D'URBANISME APPLICABLE DANS LA ZONE

inchangé.