

**OBJET : PRINCIPE D'ELABORATION DU PROJET
DE « ZAC PLATEAU DE DOMENJOD »**

CREATION D'UNE BANDE D'ETUDES

La Commune est confrontée à une importante demande en logements. Elle entend répondre à ce besoin en permettant l'édification de nouvelles zones d'urbanisation. Celles-ci doivent s'inscrire dans des principes de cohérence territoriale. Elles doivent aussi traduire des objectifs de mixité sociale et urbaine, et contribuer à un « mieux vivre » à Saint-Denis. Ces principes figurent d'ailleurs dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de la Ville approuvé par délibération du 17 décembre 2004.

Dans ce cadre, il s'agit aujourd'hui d'adopter le principe d'élaboration d'un projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) devant permettre une urbanisation nouvelle dans le quartier de Domenjod. En outre, il est bien noté que:

- L'opération vise un secteur en majeure partie exempté de toute urbanisation. Même si certaines zones ont été mitées, ce secteur correspond actuellement à un espace de transition entre la zone urbanisée de Domenjod et la zone agricole protégée ; ce qui permet d'ailleurs de maintenir une certaine ambiance végétale sur le secteur et apporter ainsi une véritable plus-value environnementale au projet. Cette opération maîtrisée permettra de réaliser un aménagement prenant en compte les contraintes de ces deux entités.
- L'ensemble forme une unité foncière cohérente d'un point de vue réglementaire puisque classé en zones à urbaniser au PLU 2004 (zones AUm et AUx), et ce pour une superficie d'environ 60 hectares (cf. plan annexé).

L'objectif est donc de contribuer à la structuration et à la qualité urbaine du quartier qui est aujourd'hui dépourvu d'équipements et d'organisation propre ; et ce conformément aux orientations d'aménagement retenus au PLU pour le secteur.

Par conséquent, il apparaît opportun de mettre en œuvre sur le secteur concerné un périmètre de ZAC ; dispositif juridiquement approprié au cas d'espèce puisque permettant l'ouverture à l'urbanisation du secteur sans pour autant réviser le PLU (une simple modification du PLU permettra en effet de prendre en compte les objectifs de l'opération dans le document de planification).

Aujourd'hui, il y a donc lieu pour la Commune d'envisager une intervention en vue de l'urbanisation du secteur considéré en délibérant sur le principe d'élaboration d'un projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), au sens des dispositions des articles L. 311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. La ZAC permettra ainsi la réalisation des conditions d'aménagement et d'équipement maîtrisées des terrains concernés selon les objectifs déterminés. Des études préalables restent néanmoins nécessaires pour envisager la concrétisation de ce projet d'urbanisation.

Dans ce cadre, pour permettre l'identification du projet, il est proposé de retenir la dénomination de « ZAC Plateau de Domenjod ».



RAPPORT N° 07/1-02

De plus, la création de la ZAC à l'initiative de la Commune doit être précédée par une phase de concertation, pour laquelle le Conseil municipal délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole ; et ce conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code l'Urbanisme. Cette concertation préalable fera l'objet d'une délibération ultérieure.

Enfin, je propose la création d'une bande d'études, au titre des articles L.111-7,8,9 et 10 du Code de l'urbanisme, permettant de surseoir à statuer au cas par cas sur les demandes d'autorisation d'utiliser le sol qui seraient de nature à entraver la bonne réalisation de cette opération. Le périmètre de cette bande d'études est annexé à la présente délibération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA

**OBJET : PRINCIPE D'ELABORATION DU PROJET
DE « ZAC PLATEAU DE DOMENJOD »**

CREATION D'UNE BANDE D'ETUDES

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

Vu la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, dite Loi Urbanisme et Habitat ;

Vu le Code général des Collectivités territoriales ;

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

Sur le RAPPORT N° 07/01-02 présenté par le Député-Maire, au nom des Commissions Cadre de Aménagement du Territoire, et 2° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Approuve le principe d'élaboration d'un projet de Zone d'Aménagement Concerté, dénommée « ZAC Plateau de Domenjod », sur le périmètre d'étude délimité dans le document joint en annexe à la présente délibération ; et ce aux fins de réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains concernés en vue d'une urbanisation nouvelle comprenant notamment des logements et des équipements publics.

ARTICLE 2

Approuve la création de la bande d'études sur le périmètre annexé à la présente délibération.

DELIBERATION N° 07/1-02

ARTICLE 3

Autorise le Député-Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **02 AVR. 2007.**

LE DEPUTE-MAIRE



Victoria

François-Paul VICTORIA

PÉRIMETRES DE ZAC (Périmètres de bande d'Etudes)

1 / 10000 °

