

AFFAIRE No 1 - REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

## LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Afin de simplifier la réglementation et les documents graphiques du Plan d'Occupation des Sols, vous avez prescrit une révision de ce P.O.S. par délibération en date du 20 juin 1985.

Cette procédure a permis également d'apporter certaines modifications de détail et de mettre à jour les servitudes supracommunales qui s'appliquent sur le territoire de Saint-Denis.

Par délibération du 10 décembre 1985, vous avez approuvé le projet qui a ensuite été soumis à l'avis des personnes publiques qui doivent être légalement être consultées.

Conformément à la loi, j'ai aussi reçu les représentants des associations qui doivent être entendus dans le cadre de cette procédure.

Ce projet a enfin été soumis à enquête publique durant le mois de février de cette année.

Monsieur le Commissaire-Enquêteur vient de me faire parvenir son rapport.

Je vous demande donc d'approuver définitivement le Plan d'Occupation des Sols révisé de la Commune de Saint-Denis.

-----  
LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DES AVIS DE LA COMMISSION.Commission du Cadre de Vie

La Commission émet un avis favorable à la révision du Plan d'Occupation des Sols.

Les objectifs qui avaient été définis, à savoir :

\* modifications de détails des zonages, tout en respectant la grande distinction entre zones urbaines et zones naturelles,

\* simplification générale de la réglementation permettant une densification de la zone agglomérée,

ont été respectés.

Par ailleurs, eu égard aux difficultés d'alimentation en eau potable des secteurs des hauts de la Commune, il a fallu prévoir une réglementation visant à vérifier la viabilisation des terrains avant que ne puissent être déposées des demandes de permis de construire.

.../...

La Commission se félicite de la mobilisation des administrés lors de l'enquête publique et de la journée-débat suite à l'opération de publicité qui a été menée pendant cette enquête publique.

Elle souhaite que soient étudiées, dès à présent, les conditions de mise en place d'une zone de protection du patrimoine architectural et urbain destinée à préciser, en fonction des objectifs définis par le P.O.S., le cadre de la mise en valeur de l'architecture urbaine traditionnelle du centre-ville.

La Commission propose que soit inscrit dans le rapport de présentation le souhait que les projets de plus de dix-sept mètres dans le périmètre de protection des monuments historiques soient soumis à étude d'impact préalable qui serait portée à l'information de tous, avant dépôt du permis de construire.

---

M. ANNETTE : Monsieur le Maire, Chers Collègues, le présent rapport fait état de modifications de détail, et présente cette question importante comme étant mineure.

Je crois qu'on a tort de s'attaquer à ce dossier comme s'il était secondaire, sans importance. Il s'agit, en l'espèce, de la révision du Plan d'Occupation des Sols, et non de modifications apportées à ce P.O.S.. Il y a là une distinction de taille.

LE MAIRE : Je tiens à vous faire relever au niveau de ce même rapport qu'il s'agit bien ici de la révision du Plan d'Occupation des Sols ; "procédure (qui) a également permis d'apporter certaines modifications de détail et de mettre à jour les servitudes supracommunales qui s'appliquent sur le territoire de Saint-Denis". Le mot "également" signifie : de plus. L'essentiel, ce ne sont pas ces modifications de détail.

M. ANNETTE : Je suis d'accord sur ce point.

Permettez-moi, cependant, de reprendre la lecture du rapport, puisque vous paraissez vouloir obtenir des précisions : "Afin de simplifier la réglementation et les documents graphiques du Plan d'Occupation des Sols (...)" . Cela, c'est une chose. Il y a, c'est vrai, quelques modifications de détail ; mais, au-delà de la simplification de la réglementation, il y a eu des orientations plus importantes qui ont entraîné la révision du Plan d'Occupation des Sols. Il s'agit donc ici d'un dossier majeur.

Je note que la Commission n'a pas fait état du rapport du commissaire-enquêteur. Or, il se trouve que, dans la procédure d'adoption du P.O.S., le législateur a prévu de confier à une tierce personne -indépendante, désignée par le Tribunal Administratif, et donc quelqu'un que je dirais considéré comme respecté, impartial, sage- la tâche de recueillir les doléances, d'écouter les arguments des uns et des autres, et d'émettre un avis.

Je constate que l'avis de ce "sage" -et j'espère que nous-mêmes ferons preuve de sagesse aussi- est défavorable. Je crois qu'il y a là matière à réflexion ; et, qu'il nous appartient de reprendre, à présent, dans le détail ce dossier.

Par ailleurs, je lis une suggestion du commissaire-enquêteur -qui me paraît intéressante- : "Je me permets d'insister sur la concertation. Nous avons attendu trois