

AFFAIRE N° 3.

OBJET - Plan d'Occupation des Sols.

LE SECRETAIRE donne lecture du rapport :

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Par délibération du 17 Septembre 1974 vous avez décidé de mettre en révision le Plan d'Urbanisme Directeur et d'établir un Plan d'Occupation des Sols.

Par délibération du 17 Août 1978 vous avez approuvé les plans de zonage et le règlement du Plan d'Occupation des Sols afin de permettre de délivrer sans retard des Permis de Construire.

Par délibération du 27 Décembre 1979 vous avez approuvé le dossier définitif du Plan d'Occupation des Sols qui a été publié par arrêté préfectoral le 11 Juillet 1980 et soumis à l'enquête publique du 15 Juillet 1980 au 14 Août 1980.

Les conclusions du Commissaire Enquêteur ont été soumises au Groupe de Travail.

Le dossier qui vous est présenté est donc le dossier définitif du Plan d'Occupation des Sols.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues, je vous demande votre avis sur ce sujet.

M. Marcel HOARAU lit l'avis des Commissions :

"Le dossier du Plan d'Occupation des Sols soumis à l'avis du Conseil Municipal en Août 1978 et décembre 1979 a été mis à l'enquête publique en juillet 1980, et modifié par le Groupe de Travail (suite aux remarques faites par le commissaire enquêteur). Il comporte, outre des points de détails, trois grandes modifications :

- le classement des terrains situés entre la Ravine Boucan Launay et le Butor au-dessus du Boulevard de la Providence pour lequel la Commission suit l'avis du Groupe de Travail ;
- le tracé du Boulevard Sud derrière le Jardin de l'Etat, modifié par le Groupe de Travail pour limiter les nuisances. Le premier tracé empiétait sur l'Hôpital d'Enfants, celui proposé actuellement nécessitera la démolition intégrale de deux immeubles. La Commission souhaiterait une position moyenne de ce tracé ;

- le règlement des zones UZ du Butor et du Centre Ville qui gèlent la construction, ce qui ne peut durer indéfiniment. A la suite du Groupe de Travail, les Commissions demandent qu'une réglementation soit précisée et présentée au Conseil Municipal."

LE MAIRE - Mesdames et Messieurs, je vous sou mets le rapport dont lecture vient de vous être donnée.

LE MAIRE - Avant de passer à l'examen, point par point, des grandes modifications que comporte le P.O.S., je voudrais vous rappeler que nous avons organisé, outre l'enquête publique réglementaire qui a eu lieu du 15 juillet au 14 août 1980, une autre enquête auprès du public. C'était en quelque sorte une consultation itinérante du public, effectuée dans toutes les mairies annexes, et même dans d'autres locaux. Elle avait pour but de présenter chaque partie locale du P.O.S. à la population concernée. Cela s'est passé à La Montagne, à Bellepierre, au Brûlé, à Saint-François, etc... de Mai 1978 à Juillet 1978. Ainsi les habitants de chaque secteur pouvaient se renseigner aussi bien auprès des élus qui, la plupart du temps, étaient représentés par Monsieur Marc GERARD, qu'auprès de Techniciens de l'Equipement et d'architectes communaux. Nous avons jugé nécessaire de réaliser cette enquête, car, en la matière, il fallait que chacun puisse s'exprimer et donner ses arguments pour nous permettre d'en discuter.

L'élaboration de ce P.O.S. a duré presque six ans, et a demandé un travail minutieux et consciencieux, qui n'a pas été facile. On a pu obtenir ainsi une première mouture d'un P.O.S. qui n'est pas parfait et qui devra, dans quelques temps, être modifié suivant les circonstances et les souhaits du public. Nous avons là déjà un instrument de travail valable. Aussi, je remercie tous ceux qui ont pris part à ces travaux, difficiles, mais menés à bien, puisque c'est pour la dernière fois qu'aujourd'hui ce P.O.S. passe devant le Conseil Municipal.

J'aimerais maintenant que Messieurs DUPONT et CHARRITAT nous expliquent les trois points de l'avis des Commissions qui constituent les plus importantes modifications ; les modifications de détail ayant été discutées pendant les réunions du Groupe de Travail du P.O.S.

PREMIER POINT - Le classement des terrains situés entre la Ravine Boucan Launay et le Butor au-dessus du Boulevard de la Providence.

M. CHARRITAT délimite la zone sur les cartes : Il existe en fait sur ces cartes deux sortes d'indications : celles inscrites en vert ; ce sont celles sur lesquelles le Groupe de Travail s'est prononcé à l'unanimité et propose donc une modification de zonage à la décision du Conseil Municipal. Il y a aussi celles en grisé qui concernent d'autres points particuliers pour lesquels il n'y a pas eu unanimité du Groupe, et il faudra que le Conseil Municipal statue souverainement.

Cette zone comprend d'abord le cas des terrains qui se trouvent au-dessus du lotissement des Lauriers et du Crédit Agricole entre la Ravine Boucan Launay et la Ravine du Butor. Une partie de ces terrains est déjà occupée ou a fait l'objet d'une procédure d'autorisations de lotissements qui sont en voie de réalisation.

Ces terrains furent d'abord classés en zone NAu (zone permettant les lotissements) et en zone Ui (zone permettant de parcelliser sans avoir besoin de passer par la procédure de lotissement).

Le commissaire enquêteur, de même que le Groupe de Travail, a proposé que l'intégralité de cette zone comprenant ces terrains soit classée NAu en raison des difficultés de viabilisation (accès des voitures, alimentation en eau, problèmes d'assainissement). Ces difficultés ne peuvent être réglées au coup par coup par chaque particulier, et nécessitent une politique globale qui ne peut être qu'à la mesure des moyens financiers d'un lotisseur.

Ensuite, nous avons le cas des terrains qui se trouvent au-dessus de la côte 250 et qui furent classés en zone Nd. Les zones Nd ont été créées afin de conserver, sur les pentes aux alentours des agglomérations de Saint-Denis, des zones vertes, et de préserver au maximum le site. On voulait ainsi éviter qu'une urbanisation se fasse de façon continue depuis l'agglomération actuelle jusqu'aux écarts, en particulier ceux de Saint François et du Brûlé.

Suite à différentes visites sur place, on s'est aperçu que ces terrains, qui n'étaient pas très boisés, pouvaient recevoir des constructions, car ils ne sont pas très pentus et leur topographie s'y prête. Mais ces terrains sont situés plus haut que les précédents et les difficultés de viabilisation sont encore plus accentuées. C'est pourquoi, plutôt que de les reclasser en zone NAu comme les précédents, on propose de les placer en zone NA, afin de mieux les contrôler.

Cette zone NA va donc de la côte 250 jusqu'au Chemin Baptisto à Saint-François, et les terrains concernés ne pourront être débloqués que par la procédure de la Z.A.C., qui est un peu plus compliquée, mais, en revanche, beaucoup plus complète que la simple procédure de l'autorisation de lotissement (zone NAu) pour laquelle il suffit de faire une demande de viabilisation simple. Cette procédure de Z.A.C. demande une coordination beaucoup plus grande entre les différents services administratifs, et surtout permet de faire au préalable un plan d'aménagement de la zone extrêmement précis.

LE MAIRE - Vous venez donc d'entendre Monsieur CHARRITAT, architecte communal, qui vient d'expliquer les propositions de la Commission des Finances pour le premier point, à savoir le classement de ces terrains d'une part en zone NAu, et d'autre part en zone NA.

M. CHARRITAT - Je voudrais préciser que les terrains qui étaient auparavant en UI ont été intégrés à la zone NAu, conformément à la proposition du Groupe de Travail du P.O.S. afin que l'ensemble soit coordonné.

M. ATECTAN - En ce qui concerne la partie la plus basse sur la carte, il m'est revenu que la Mairie avait un droit de préemption sur ces terrains ; il y a des lotissements qui y sont déjà réalisés ; normalement il n'y a pas de problème.

LE MAIRE - Ceci s'exerce dans le cadre des Z.A.D., Z.A.C. et Z.I.F. mais pas dans celui du P.O.S.

M. ATECTAN - Toute cette partie devient donc constructible.

LE MAIRE - Elle devient constructible d'après le P.O.S. et est donc libre de toute transaction.

Dr Gilbert GERARD - Il y a certaines explications que je n'ai pas bien comprises sur la partie transformée en Z.A.C. On a continué les transformations et on remplace les autorisations de lotissements par une Z.A.C. Je ne vois pas bien quel en est l'intérêt.

M. CHARRITAT - Je me suis sans doute mal exprimé. Rien n'est changé pour les endroits où les personnes avaient le droit de faire des lotissements. La procédure de Z.A.C. concerne la partie qui était auparavant en zone naturelle non-constructible. Autrefois les terrains constructibles s'arrêtaient à la côte 250 ; maintenant on a donné pour ces terrains, entre la côte 250 et le chemin Baptiste, une possibilité de construire sous réserve de passer par la procédure de la Z.A.C. qui est une procédure très contrôlée.

LE MAIRE - Mesdames et Messieurs, je mets aux voix ces propositions pour le premier point.

ADOPTÉES A L'UNANIMITÉ.

Nous passons maintenant au :

DEUXIEME POINT - Le tracé du Boulevard Sud derrière le Jardin de l'Etat, modifié par le Groupe de Travail du P.O.S.

M. CHARRITAT délimite le tracé sur la carte :
Le problème, c'est que dans le premier P.O.S. qui vous avait été soumis, le tracé du Boulevard Sud était assez fluctuant et pas complètement déterminé. Il passait sur le terrain de deux établissements d'utilité publique : l'Hôpital d'Enfants et l'Hospice. La remarque a été faite au niveau du Groupe de Travail, et une nouvelle proposition de tracé a été faite à la D.D.E. Elle consiste à reporter ce tracé à une vingtaine de mètres dans le Sud, mais cela passe ^{en} plein sur deux immeubles de la S.I.D.R. actuellement à R + 3.
Mais, concernant cette proposition, on s'est aperçu, lorsque la D.D.E. nous a transmis les plans, que subsistait une possibilité intermédiaire qui n'affecte de manière notable qu'un seul de ces deux immeubles, et évite les terrains de l'Hôpital d'Enfants.
Au niveau du groupe de travail, ce projet de tracé touchant les deux immeubles de la S.I.D.R. ne nous a pas semblé la meilleure solution, et nous avons proposé la solution intermédiaire.

LE MAIRE - Effectivement, j'avais demandé à l'Équipement de ne pas toucher aux terrains de l'Hôpital d'Enfants et de l'Hospice. Aussi la D.D.E. a-t-elle fait -je pense- cette proposition extrême qui passe sur les deux immeubles de la S.I.D.R. ; mais on peut certainement trouver une solution intermédiaire, qui gêne le moins possible. Je pense que c'est une modification dont l'intérêt n'échappe à personne. Je vous demande votre avis.

LE CONSEIL MUNICIPAL APPROUVE CETTE SOLUTION INTERMEDIAIRE DU TRACE LE MOINS GENANT.

Nous allons voir ce qui en est pour le :

TROISIEME POINT - Le règlement pour les zones UZ et le Centre Ville.

M. CHARRITAT - Dans le premier dossier du P.O.S. qui vous a été soumis, subsistaient un certain nombre de zones blanches, c'est-à-dire des zones sur lesquelles on ne se prononçait pas, en attente d'études ultérieures. Ces zones correspondent à la Z.A.D. du Centre Ville et la zone du Butor qui va recevoir l'implantation de trois équipements d'intérêt régional : le Centre d'Action Culturelle, le nouveau Palais de Justice et le Centre des Impôts.

En ce qui concerne la Z.A.D. du Centre Ville, cette zone avait été laissée de côté, parce qu'on espérait que la Z.A.D. ayant été créée il y a cinq ans, il y aurait un regroupement de parcelles permettant la réalisation d'opérations dont l'impact visuel aurait été important, c'est-à-dire des immeubles de grande hauteur ; l'intérêt se situant essentiellement au niveau de leur silhouette. Du fait du règlement, la plupart des immeubles de Saint-Denis devaient culminer à R + 4, et il avait semblé intéressant d'avoir quelques immeubles qui culmineraient à plus que R + 4. C'était la raison d'être de cette Z.A.D. du Centre Ville.

Depuis cinq ans, il ne s'est en fait pas passé grand chose au niveau du foncier dans cette zone, et plutôt que de la laisser encore en attente d'évolution ultérieure, il a été proposé de la réintégrer dans l'ensemble du règlement de zonage du P.O.S.

La proposition faite est assez simple : elle consiste d'une part à permettre la construction d'immeubles jusqu'à R + 8 au niveau du Petit Marché, dans la rue Maréchal Leclerc et sur les parcelles que possèdent la Mairie en face. D'autre part, pour la zone qui se trouve beaucoup plus près du Front de Mer, on aménagerait en continuation de la zone existante du Front de Mer depuis le Butor jusqu'à cette Z.A.D. du Centre Ville.

Dr Gilbert GERARD - A mon avis, il y a une certaine contradiction dans cette affaire, puisque d'un côté on définit le P.O.S., c'est-à-dire des règles, et d'un autre côté la commission demande à ce qu'une réglementation soit précisée et présentée au Conseil Municipal.

LE MAIRE - Au moment où on a fait la rédaction du texte, on n'avait pas les précisions qui vous sont maintenant données en séance, avec les propositions de la Commission.

Mme ROCHE - Si nous adoptons ce P.O.S., est-ce que ce sera pour une durée de dix ans ?

M. Marcel HOARAU - On peut remettre un nouveau P.O.S. en route dès demain si l'on veut ; mais vous voyez que de 1974 à 1980, il n'y a eu seulement que des modifications de détail.

LE MAIRE - On peut continuer à discuter ce P.O.S., mais il faut quand même, finalement, prendre une décision. On propose des modifications qui doivent passer devant le Conseil Municipal. Seulement, si on a mis six ans pour faire un P.O.S., ce n'est pas pour le détruire demain.

M. Marc GERARD - Il faudrait peut-être présenter maintenant les points particuliers sur lesquels le groupe de travail du P.O.S. n'a pas d'accord unanime.

M. CHARRITAT - En effet, cependant je voudrais au préalable revenir sur la zone du Buter où doivent s'implanter ces trois gros équipements (Centre d'Action Culturelle, Centre des Impôts, Palais de Justice). Cela va certainement transformer tout le quartier environnant.

LE MAIRE - Ces trois équipements doivent s'édifier sur un terrain qui appartient au Département.

M. CHARRITAT - Effectivement, il s'agit de l'ancien terrain de la SEGEFOM qui se trouve à côté du lotissement Champ Fleuri et qui remonte vers la route digue. Pour toute la zone, le groupe de travail a proposé dans un premier temps d'inscrire les terrains qui ne sont pas actuellement maîtrisés, soit par le Département, soit par la Commune, en zone NAU où il faut respecter un plan d'ensemble. La SEDRE a ensuite proposé un certain nombre d'esquisses ; elle est chargée de l'aménagement général de ce quartier. Il vous est maintenant proposé d'étendre cette zone NAU jusqu'au Front de Mer, en passant la rue Maréchal Leclerc, étant donné que ces esquisses qui nous ont été présentées avaient l'avantage de proposer un grand mail avec une ouverture sur la mer. Evidemment, ces trois équipements auront une grande importance visuelle, et des cheminements piétonniers vont les relier dans une structure de mail-esplanade. On peut aussi faire une extension de cette zone NAU en y inscrivant les terrains qui se trouvent entre le CD 44 et la R N2 derrière la piscine du Buter sur un petit triangle. Ces terrains sont actuellement un peu en "no man's land" avec quelques immeubles derrière le New Escalé.

M. CHANE-KUNE - Cela va entraîner l'enlèvement de bâtiments existants, qui sont encore en bon état.

M. CHARRITAT - Le principe de la zone NAU, c'est l'obligation de s'intégrer à un schéma général. Ces immeubles existant actuellement sont des immeubles qui pourraient s'installer en bordure des deux axes du CD 44 et de la RN 2. Les bâtiments subsistants peuvent être conservés et transformés. Il y a une opportunité d'aménagement sur ce secteur assez informe avec l'installation de ces trois gros équipements, et il est intéressant, pour la municipalité, de contrôler ce qui va se faire dans ce secteur. Il est évident qu'à côté d'un Centre d'Action Culturelle ou d'un Palais de Justice, il serait anormal de trouver une petite villa individuelle.

M. CHANE-KUNE - Est-ce que cela irait jusqu'au parc de l'Équipement ?

M. CHARRITAT - Non, le parc de l'Équipement se trouve juste à la limite.

Dr Gilbert GERARD - Quand doit se faire la construction de ces trois équipements ?

M. CHARRITAT - Je crois que le Centre d'Action Culturelle est déjà programmé pour cette année. Deux concours d'architectes sont déjà lancés pour le Palais de Justice et le Centre des Impôts. Le début des travaux aura donc lieu vers 1982.

LE MAIRE - Il y a aussi la proposition d'aller jusqu'au canal de l'autre côté de la route, c'est-à-dire jusqu'à la Nationale. Mesdames et Messieurs, quelle est votre décision sur ce troisième point ?

LE CONSEIL MUNICIPAL APPROUVE LES PROPOSITIONS
CI-DESSUS MENTIONNEES.

M. CHARRITAT - Je passerai maintenant aux remarques de détail sur lesquelles le Groupe de Travail du P.O.S. n'a pas été unanime.

* La première concerne des terrains du Fond de la Rivière, qui se situent entre la rue de la République et la rue de la Digue, en particulier le terrain qui appartient aux conjoints LAW-SON.

Au départ, ces terrains, qui sont inoccupés, avaient pour vocation l'implantation d'activités, car on a constaté que la localisation des activités était mal répartie dans la Commune et que la partie Ouest était extrêmement défavorisée. Cela correspond à une superficie d'environ un demi hectare, et on propose maintenant de classer ces terrains en zone propice à l'habitat.

LE MAIRE - Il faut préciser que les terrains de l'autre côté ont été aussi classés en zone propice à l'habitat.

M. CHARRITAT - Il y a une partie Sud qui a été classée en "habitat", et au contraire entre cette zone et le rempart, cela a été classé en "activités" ; les propriétaires sont tout à fait d'accord.

LE MAIRE - La zone blanche est donc en zone d'activité. La question se pose donc pour le petit triangle restant. Doit-on le classer en zone d'habitat ou d'activités ?

M. Marc GERARD - Les propriétaires veulent faire de l'habitat, compte tenu des demandes de logement actuelles et du climat relativement agréable du coin. Cette position peut se justifier, mais cela entraîne une diminution des implantations d'activités.

LE MAIRE - Par ailleurs, est-ce que ces habitations seront bien entourées par les entreprises qui s'y trouvent ou qui vont s'installer ?

Dr Gilbert GERARD - Il n'y a pas forcément contradiction, puisque, par exemple le soir, il n'y a plus d'activités ; les entreprises sont fermées.

LE MAIRE - Au P.U.D. c'était en zone d'activités.

Mme ROCHE - Cela porte sur combien d'hectares ?

LE MAIRE - 1/2 hectare.

Mme ROCHE - Pensez-vous que ce demi hectare soit vraiment récupérable pour des activités ?

LE MAIRE - Une zone d'activités existe déjà à côté ; ou bien vous rattachez la partie en question à cette zone, ou bien on la classe en zone d'habitat.

Dr Gilbert GERARD - Y a-t-il déjà des demandes pour la zone d'activités ?

LE MAIRE - Il n'y a rien pour le moment. Mesdames et Messieurs, laquelle des propositions adoptez-vous

LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE A LA MAJORITE LE CLASSEMENT EN ZONE D'HABITAT DE CETTE PARTIE.

M. CHARRITAT - * La remarque suivante concerne les terrains situés entre la route à quatre voies de Gillot et la Rivière des Pluies. Ces terrains étaient d'abord inscrits en zone touristique, c'est-à-dire réservée uniquement à des installations à caractère touristique.

Or, il se trouve que la Commune a besoin de terrains pour l'implantation d'activités qui, soit ont besoin d'une grande superficie, soit sont polluantes et qui ne peuvent s'installer à proximité de l'agglomération.

Ces terrains sont actuellement les seuls qui pourraient recevoir ce type d'activités et qui sont encore libres. Le Groupe de Travail du P.O.S. n'a pas eu de position unanime ; mais, comme il est nécessaire de prévoir des marges d'isolement par rapport à l'agglomération pour ces activités polluantes, on peut considérer cette proposition pour ces terrains, sous réserve que soit réalisée une étude comprenant des photographies du site avec les modifications qui seront créées, et un rapport sur les nuisances. Il est à noter que les usines de broyage des ordures et de traitement des eaux sont situées à proximité de ces terrains.

LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE CETTE PROPOSITION
A L'UNANIMITE.

M. CHARRITAT - * Un autre problème s'est posé pour la suppression d'un certain nombre d'emplacements réservés dans la Cité des "Lauriers II" et également pour la transformation des terrains situés dans la Cour Papaya, qui étaient classés dans une zone pas très favorable à la réalisation d'une opération d'ensemble, et que nous avons décidé de classer en zone NAU. Ainsi, il sera plus facile de mettre en oeuvre ces opérations d'ensemble. Cela fait d'ailleurs l'objet d'une autre délibération.

CETTE PROPOSITION EST ADOPTEE PAR LE CONSEIL
MUNICIPAL.

M. CHARRITAT - * Il y a aussi le cas des Hauts de La Bretagne. Le Groupe de Travail du P.O.S. a proposé une extension vers le Sud de la zone agglomérée de La Bretagne au-dessus de l'église. Cela correspond à peu près à quatre ou cinq virages au-dessus du croisement du Chemin Bois Rouge avec le Chemin Départemental qui monte vers Bellevue. C'est une proposition qui a fait l'unanimité du Groupe de Travail.

Par contre, il y a eu des difficultés pour étendre cette zone vers le lavoir, c'est-à-dire au-dessus du Chemin Bois Rouge. Ce secteur qui est en zone "tampon" entre deux zones constructibles, est actuellement classé en zone NC ou zone agricole, alors que sa vocation agricole n'est pas très définie. C'est sur cela que le Groupe de Travail n'est pas unanime, suite en particulier à une opposition de la D.D.A.

La proposition qui vous est faite consiste donc à étendre la zone constructible vers le lavoir jusqu'au chemin Bois Rouge.

Mme PAYET - Ce secteur compris entre le lavoir et le Chemin Bois Rouge ne comporte plus d'agriculture. Il n'y a que des constructions.

LE MAIRE - On vous dit justement que cette zone n'a plus de vocation agricole.

M. Marc GERARD - On propose de classer cette zone en NB.

M. CHARRITAT - Ce classement permettra la construction sur 1000 m², sous réserve que les propriétaires se chargent eux-mêmes des viabilisations.

M. ATECTAM - Je désire que M. CHARRITAT revienne sur le cas de la Cité des "Lauriers II".

M. CHARRITAT - Il existe deux emplacements réservés qui étaient, au départ, prévus à côté du Lotissement "Les Lauriers II".

Le premier était destiné à la construction d'une école, mais le terrain est très difficile, avec une grande pente. On propose de supprimer la réserve, l'école devant s'édifier sur un autre terrain dont la Mairie est en train de faire l'acquisition.

Le deuxième est le terrain vague, juste en face de l'établissement "Supertimes", sur lequel on avait prévu, soit de faire un parking, soit de faire passer la déviation de la Ravine Boucan Launay. Suite aux différentes études techniques réalisées par la SOGREAH, on s'est aperçu que cette déviation ne s'avérerait pas tellement nécessaire et coûterait très cher à cet endroit.

LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE CES PROPOSITIONS.

M. CHARRITAT - * Enfin la dernière remarque du groupe de Travail du P.O.S. concerne une zone beaucoup plus étendue : celle des Hauts de Bellepierre. Plusieurs problèmes se sur-exposent :

Le premier concerne un petit hameau qui se situe au 8e km. Il s'agit de petites parcelles qui, pour la plupart d'entre elles, sont déjà occupées, sauf celle se trouvant au centre. Il a été proposé de classer ce hameau en zone NB, pour laquelle il faut 1000 m² pour construire, et les viabilisations sont à la charge du propriétaire.

Le second concerne tous les terrains dont la Mairie est en train de faire l'acquisition ou l'a déjà fait. Il s'agit des terrains "Frappier de Montbehoît" et "Guinot", sur lesquels la Mairie veut faire une réserve foncière à long terme. Or, pour constituer ces réserves, il est nécessaire d'obtenir des prêts, en particulier des prêts que la D.D.E., consultée, refuse de faire attribuer, sous prétexte que ces terrains ont été classés en zone NC et ND et que les réserves foncières ne peuvent se faire dans ces zones. La proposition est de transférer tous ces terrains acquis par la Mairie en zone NA, c'est-à-dire une zone d'urbanisation future et toujours déblocable à la construction par procédure de Z.A.C.

Le troisième concerne les terrains situés au-dessus du 5e km. donc pas dans une zone urbanisée. Certains de ces terrains ont fait l'objet d'une procédure de lotissements simplifiée, il y a une dizaine d'années. Au P.O.S., il avait été décidé, d'une part pour protéger les pentes depuis Saint-Denis et d'autre part afin d'éviter une urbanisation continue et coûteuse au niveau des viabilisations pour la collectivité, de limiter l'urbanisation au niveau de ce 5e km ; mais, il faut tenir compte de ces vieux lotissements autorisés entre 1960 et 1970. La proposition est que la réglementation de cette zone de Bellepierre tienne compte de toutes ces autorisations de lotissements qui ont été données anciennement.

M. Marc GERARD - En effet, quand il y a eu déjà une procédure de lotissement simplifiée par des arrêtés datant souvent de 1960 à 1970, il est demandé qu'on prenne en compte ces permis.

LE MAIRE - Mais on en autorise pas de nouveaux ; ceux qui avaient des permis s'étaient vu suspendre leurs constructions ; maintenant on leur donne l'autorisation de continuer.

Mme ROCHE - Sur les terrains "Frappier de Montbenoît", il y a pas mal de personnes qui y habitent, et qui font construire des maisons pour leurs enfants. Si ces terrains deviennent communaux, que vont devenir ces personnes ?

LE MAIRE - Cette question a déjà été posée par M. Gilbert GERARD la dernière fois.

Dr GILBERT GERARD - En effet, mais ces personnes reviennent à la charge en demandant s'ils peuvent améliorer leur habitat.

LE MAIRE - Le cas des terrains "Frappier de Montbenoît" est différent de celui du terrain "Bègue" ; pour celui-ci, les opérations ne devant pas se faire avant trois ans, on a autorisé les améliorations de logement ; pour les terrains "Frappier de Montbenoît", au sujet desquels une étude d'ensemble sera effectuée, je ne sais pas si les habitations seront laissées telles quelles ou seront regroupées en un village. Il sera en effet peut-être nécessaire pour bien utiliser ces terrains de faire un regroupement.

Dr Gilbert GERARD - Peuvent-elles déjà améliorer leur habitat ?

LE MAIRE - Pas avant que l'on sache ce que l'on doit faire ; autrement nous serons liés par ces autorisations.

Dr Gilbert GERARD - Pourtant, si c'est une opération qui va intervenir dans deux ou trois ans, le problème est le même.

LE MAIRE - Justement, on fera une étude similaire à celle de l'autre terrain, et alors, nous pourrons leur donner une réponse.

M. CHARRITAT - Il y a un dernier point qui avait été signalé par Monsieur l'Adjoint de La Montagne, 8e km, qui concerne des terrains situés à Ruisseau Blanc entre le Chemin des Anglais et la route de Saint-Bernard. Ceux-ci avaient été inscrits en zone inconstructible pour garder en fait une coupure verte en continuation de la Ravine entre Saint Bernard et le Ruisseau Blanc. La proposition est de les classer maintenant en zone constructible, sous réserve que les propriétaires s'engagent, selon des règles à préciser, à planter abondamment leurs parcelles en arbres à hautes tiges.

LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE CES PROPOSITIONS.

LE MAIRE - Mesdames et Messieurs, je mets aux voix l'ensemble de cette affaire telle que vous l'avez définie par les propositions qui ont été adoptées précédemment.

1 ABSTENTION : DR Gilbert GERARD

ADOPTÉE A LA MAJORITÉ

LE MAIRE - Je tiens à remercier à nouveau le Groupe de Travail du P.O.S. et tous ceux qui ont participé à ces travaux, longs et difficiles.
