

RAPPORT N° 94/4-16
au Conseil Municipal

OBJET

SCHEMA DIRECTEUR DE SAINT-FRANÇOIS/MONTGAILLARD

Le secteur de Saint-François-Montgaillard fait l'objet d'un grand nombre de projets d'opérations d'aménagement en sus de celle du Parc Urbain.

* **Les O.A.A.**

D'une superficie initiale d'environ 20 ha, le foncier réellement utilisable réduit à 14 ha du fait de la pente et de la présence d'essences végétales intéressantes. La pente moyenne du terrain est de l'ordre de 15 %.

Le programme proposé est :

- individuel : 60 parcelles
- collectif : 150 logements
- intermédiaire : 70 logements
- activité type pépinière d'entreprise : 1 ha dont 6 000 m² de surface construite potentielle.

La Commune a un rôle important, car s'agissant d'une zone d'urbanisation future (NA), l'évolution du règlement ne peut s'opérer que par une procédure de modification du POS ou de réalisation de Z.A.C. nécessitant toutes deux une délibération au moins du Conseil Municipal.

* **La SIDR :**

Il est à noter qu'au Nord de la zone NA, sur un secteur NAUa, la SIDR est propriétaire d'une parcelle susceptible d'être "raccrochée" à l'opération pour un programme d'environ 50 logements.

* **Ferrère :**

Prévoit la réalisation de 80 lots.

* **La Colline des Camélias :**

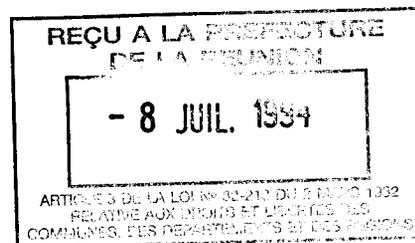
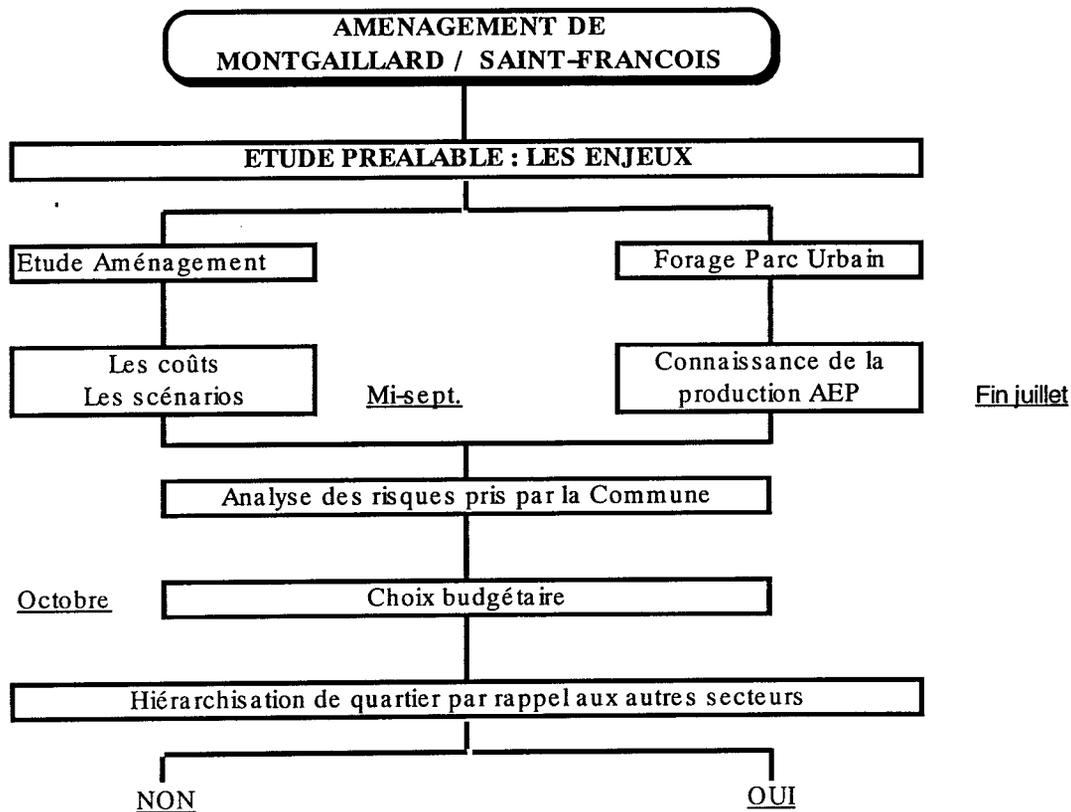
Les consorts MORIL-FONTAINE envisagent la création à terme de 500 logements.

* **La Commune :**

Dispose de foncier acheté récemment. Aucun projet n'y est pour le moment programmé.

Il apparaît donc opportun de mettre en oeuvre une réflexion directive globale à l'échelle de ce secteur, afin que la Collectivité puisse se déterminer sur :

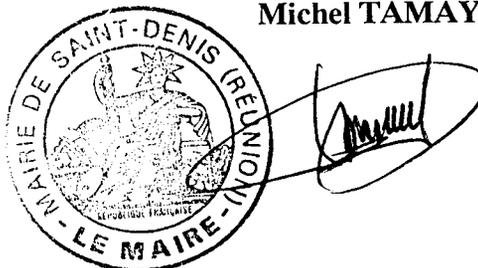
- l'opportunité de nouveaux déclassements dans le cadre de Z.A.C. ou de modification du Plan d'Occupation des Sols ;
- sur le coût approximatifs des équipements connexes à la mise en oeuvre de telles zones d'urbanisations.



Je vous demande de m'autoriser à lancer cette étude.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
Michel TAMAYA



DELIBERATION N° 94/4-16
du Conseil Municipal
en séance du mercredi 29 juin 1994

OBJET

SCHEMA DIRECTEUR DE SAINT-FRANÇOIS/MONTGAILLARD

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code des Communes ;

Sur le RAPPORT N° 94/4-16 de Monsieur le Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Lucay MAILLOT, Conseiller Municipal, Adjoint Spécial Montgaillard, présenté au nom des Commissions, Habitat, Urbanisme et Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE UNIQUE

Autorise le Maire à lancer l'étude Schéma Directeur de Saint-François/Montgaillard.

Pour extrait certifié conforme
Saint-Denis, le **06 JUIL, 1994**

LE MAIRE
Michel TAMAYA

