

OBJET

APPROBATION DE LA MODIFICATION DU POS (HORS CENTRE-VILLE)

Le Plan d'Occupation des Sols, traduction des objectifs communaux, constitue un document majeur de l'urbanisme communal.

Dès août 1989, la révision de ce document avait été décidée afin de prendre en compte les orientations de la Municipalité dans divers domaines.

Cet exercice a duré le temps de la formulation du projet définitif, et a nécessité le choix de deux procédures parallèles : l'une sur le Centre-Ville, l'autre sur le reste de la Commune.

• Pour le Centre-Ville

- Le projet a été arrêté en Conseil Municipal du 25 février 1995.
- La consultation des services a été faite d'août à octobre 1995.
- L'enquête publique s'est déroulée du 18 décembre 1995 au 26 janvier 1996.
- L'approbation est envisagée au prochain Conseil Municipal.

• Pour le reste de la Commune

- Le nouveau POS s'applique depuis le 25 septembre 1993.

Cependant, le caractère fortement évolutif de la ville emporte d'ores et déjà quelques changements mineurs qui sont envisagés dans le document ci-joint et qui font l'objet d'une simple procédure de "modification de POS"

Les modifications plus lourdes seront traitées par ailleurs dans le cadre d'une autre procédure de révision ultérieure.

Le présent dossier a été soumis à enquête publique du 18 décembre 1995 au 26 janvier 1996.

Le dossier de modification se compose de :

- . un rapport de présentation ;
- . plusieurs documents graphiques ;
- . un règlement ;
- . d'annexes :

RAPPORT N° 96/4-08

- la liste des emplacements réservés,
- la liste des opérations d'utilité publique,
- les annexes sanitaires,
- les servitudes d'utilité publique,
- les directives d'aménagement nationales et les prescriptions nationales ou particulières.

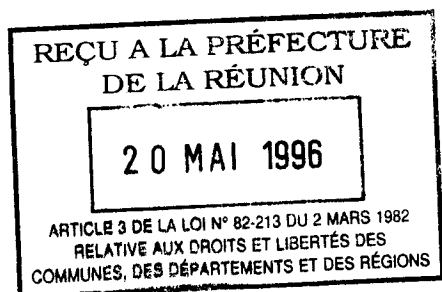
Parmi les nombreuses demandes reçues, seulement une partie peut être inscrite dans le cadre d'une procédure de modification.

Aussi, ont été pris en compte :

- les modifications possibles d'emplacements réservés ;
- les adaptations réglementaires visant à une rédaction moins ambiguë de certains articles ;
- la correction d'erreurs matérielles ;
- l'adaptation du zonage sur des opérations d'aménagement ayant reçu l'aval de la collectivité ;
- la prise en compte de nouvelles servitudes d'utilité publique.

Vu l'avis favorable du Commissaire Enquêteur, je vous demande d'approuver le dossier de modification du POS.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE
Michel TAMAYA

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE
(8 abstentions –dont 1 vote par procuration–)**

ARTICLE 1

Décide d'approuver le dossier de modification du POS tel qu'il est annexé à la présente.

ARTICLE 2

Dit que la présente Délibération fera l'objet, conformément aux Articles R. 123-34 et 123-10 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans deux journaux.

ARTICLE 3

Dit que conformément aux Articles R. 123-34 et 123-14 du Code de l'Urbanisme, le POS modifié est tenu à la disposition du public à la Mairie.

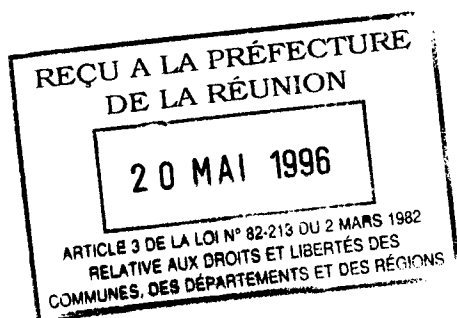
ARTICLE 4

Dit que la présente Délibération et les dispositions résultant de la modification du POS ne seront exécutoires que :

- dans un délai de un mois suivant sa réception par la Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune observation à apporter à la modification du POS ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ses observations ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (affichage en Mairie durant un mois, insertion dans deux journaux).

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 16 MAI 1996

LE MAIRE
Michel TAMAYA



A N N E X E 1 au Rapport n° 96/4-08
- MODIFICATION AU POS (hors Centre-Ville) -

Les modifications d'emplacements réservés concernent :

SECTEUR	MODALITE	MOTIVATION
MONTGAILLARD - N° 13 - N° 16	Création Création	Amélioration de l'accessibilité au Parc Urbain
BRETAGNE - N° 9 (en partie) - N° 7 et N° 10	Suppression Modification	Bilan coût avantage devenu dévaforable adaptation à la réalité foncière et topographique
CHAUDRON - N° 5 - N° 8	Réduction Réduction	faciliter l'implantation d'un hopital de jour faciliter un projet économique
DOMENJOD - N° 6 - N° 9	Suppression Suppression	Adaptation à la réalité foncière Adaptation à la réalité foncière
SAINTE-CLOTILDE - N° 24 - N° 7	Suppression Modification	inutilité de la voie Adaptation à la réalité foncière, meilleure fonctionnalité

Les modifications d'alignements concernent les axes suivants :

- Rue d'Après
- Rue Guichard
- Ruelle Liberté

ANNEXE AU RAPPORT N° 96/4-08

- Ruelle Macarty
- Rue Magalon
- Rue Margotin
- Rue Mazagran
- Rue Monthyon

Les erreurs matérielles correspondant à des zones antérieurement constructibles classées, par erreur, inconstructibles au POS de 1993 :

- Allée des Améthystes
- Plateau de Domenjod

L'adaptation du zonage aux opérations d'aménagement :

- RHI Bassin Couderc
- Parc Urbain
- Collège CERF

Les adaptations réglementaires concernent :

- l'assouplissement de l'occupation en zone NAUr
- les règles de mitoyenneté en zone NB
- la réduction des places de stationnement en résidence d'étudiants

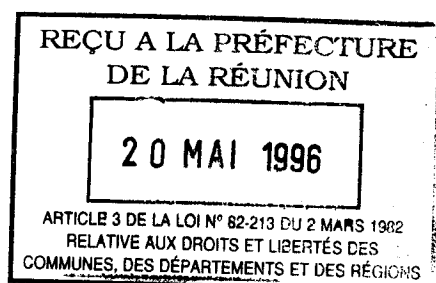
Les nouvelles servitudes sont :

- les servitudes isopsophiques sur la Jamaïque (Aéroport Roland Garros)
- les servitudes hertziennes sur Sainte-Clotilde, Chaudron, Montagne

⇒ Dans tous les cas, la compatibilité par rapport au Schéma d'Aménagement Régional a été vérifiée.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du vendredi 10 mai 1996
et annexé au Rapport n° 96/4-08

LE MAIRE
Michel TAMAYA



A N N E X E 2 au Rapport n° 96/4-08
- MODIFICATION AU POS (hors Centre-Ville) -

Lors de l'enquête publique, certains propriétaires se sont manifestés pour obtenir le déclassement de leurs parcelles.

A l'analyse, il ressort que la majorité relève de la procédure de révision.

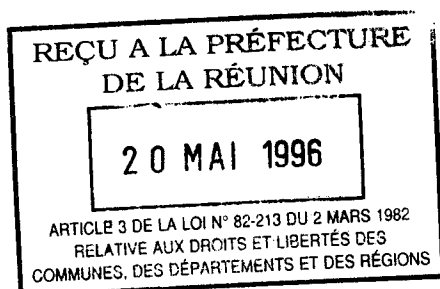
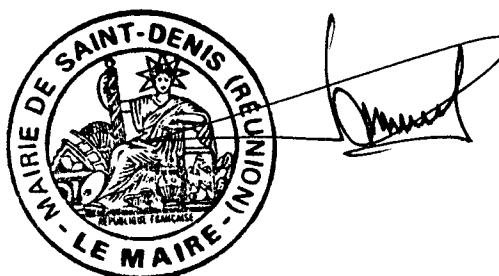
Néanmoins, les demandes de déclassement des Chemins des Papayers et des Longozes pourraient faire l'objet d'une procédure de modification.

Après consultation des Services de l'Etat, il apparaît qu'il convient de respecter un formalisme particulier de concertation prévu à l'Article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme.

En conséquence, ces déclassements, importants, d'une zone NA d'urbanisation future seront donc proposés à une très prochaine procédure de modification permettant ainsi de répondre aux avis exprimés par le Commissaire Enquêteur et les propriétaires concernés.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du vendredi 10 mai 1996
et annexé au Rapport n° 96/4-08

LE MAIRE
Michel TAMAYA



**DELIBERATION N° 96/4-08
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 10 mai 1996**

OBJET

APPROBATION DE LA MODIFICATION DU POS (HORS CENTRE-VILLE)

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 le Code des Communes ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les Articles R. 123-10, 123-14 et 123-34 ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 1993 approuvant le Plan d'Occupation des Sols (POS) ;

Vu l'Arrêté Municipal n° 1473/95 du 29 novembre 1995 et l'Arrêté Municipal rectificatif n° 22/96 du 8 janvier 1996, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du POS ;

Entendu les conclusions du Commissaire Enquêteur ;

Considérant que les résultats de ladite enquête ne justifient pas de modification du projet de modification du POS ;

Considérant que le projet de modification du POS tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article R. 123-34 du Code de l'Urbanisme ;

Sur le RAPPORT N° 96/4-08 du Maire ;

Vu le rapport de Alain ARMAND, 1er Adjoint au Maire, présenté au nom de la Commission Aménagement ;

Sur l'avis favorable de ladite Commission ;