

RAPPORT N° 97/4-38
au Conseil Municipal

OBJET

MODIFICATION DU POS
(CHEMIN DES PAPAYERS / BOIS-DE-NEFLES)

BILAN DE CONCERTATION PREALABLE

En séance du 28 juin 1996, le Conseil Municipal a lancé la concertation préalable à la modification du Plan d'Occupation des Sols, conformément à l'Article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, modification envisagée sur le périmètre avoisinant le Chemin des Papayers à Bois-de-Nèfles. Le Schéma d'Aménagement Régional y prévoit une extension urbaine d'environ 20 ha. A ce titre, la zone a été classée en NA (urbanisation future) dès le POS de 1993, en prévision des dispositions du SAR.

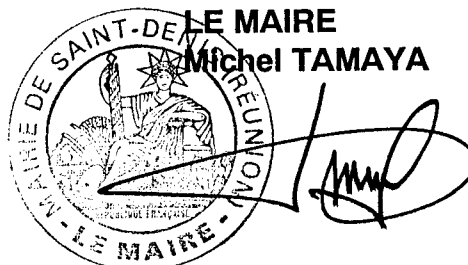
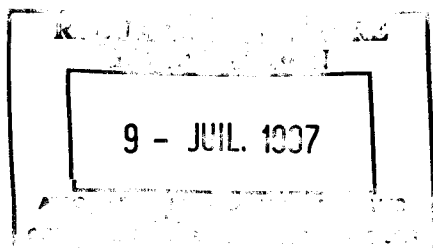
Après réalisation d'une étude préalable, il apparaît que le montant des investissements de viabilisation primaire sont conséquents et ne peuvent être envisagés pour l'heure. Néanmoins, l'existence de réseaux d'AEP permet de disposer d'une capacité résiduelle, et ainsi d'autoriser la constructibilité sur une partie limitée de la zone NA. Le déclassement ne peut se faire qu'à proximité de zones déjà constructibles c'est-à-dire entre le Chemin des Papayers et la Montée des Ananas.

En outre, l'avis favorable émis par le Commissaire Enquêteur lors de la modification du POS en 1996 permet d'envisager une procédure de modification qui sera lancée dès le mois de juillet.

Cette concertation s'est déroulée sous forme de deux réunions publiques avec les propriétaires, les associations locales, auxquelles étaient conviés les représentants de la profession agricole. Au cours de ces réunions, l'extension du périmètre a été demandée et sera accordée en fonction du caractère suffisant des réseaux d'AEP. Par ailleurs, un panneau expliquant l'objectif du déclassement est exposé depuis le mois de janvier à la Mairie Annexe de Bois-de-Nèfles. Les remarques y consignées sont favorables à la modification.

Le bilan de la concertation étant favorable, je vous demande de l'approuver, et de m'autoriser à lancer la procédure de modification du POS sur ce secteur.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



**DELIBERATION N° 97/4-38
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 27 juin 1997**

OBJET

**MODIFICATION DU POS
(CHEMIN DES PAPAYERS / BOIS-DE-NEFLES)
BILAN DE CONCERTATION PREALABLE**

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 Général des Collectivités Territoriales (ancien Code des Communes) ;

Sur le RAPPORT N° 97/4-38 du Maire ;

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

Sur l'avis favorable de ladite Commission ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE
(8 abstentions -dont 2 votes par procuration-)**

ARTICLE 1

Prend acte de l'avis favorable formulée à la suite de la concertation préalable à la modification du Plan d'Occupation des Sols sur le périmètre avoisinant le Chemin des Papayers à Bois-de-Nèfles.

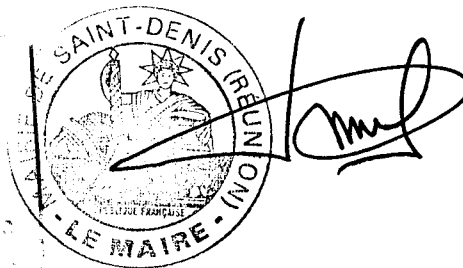
ARTICLE 2

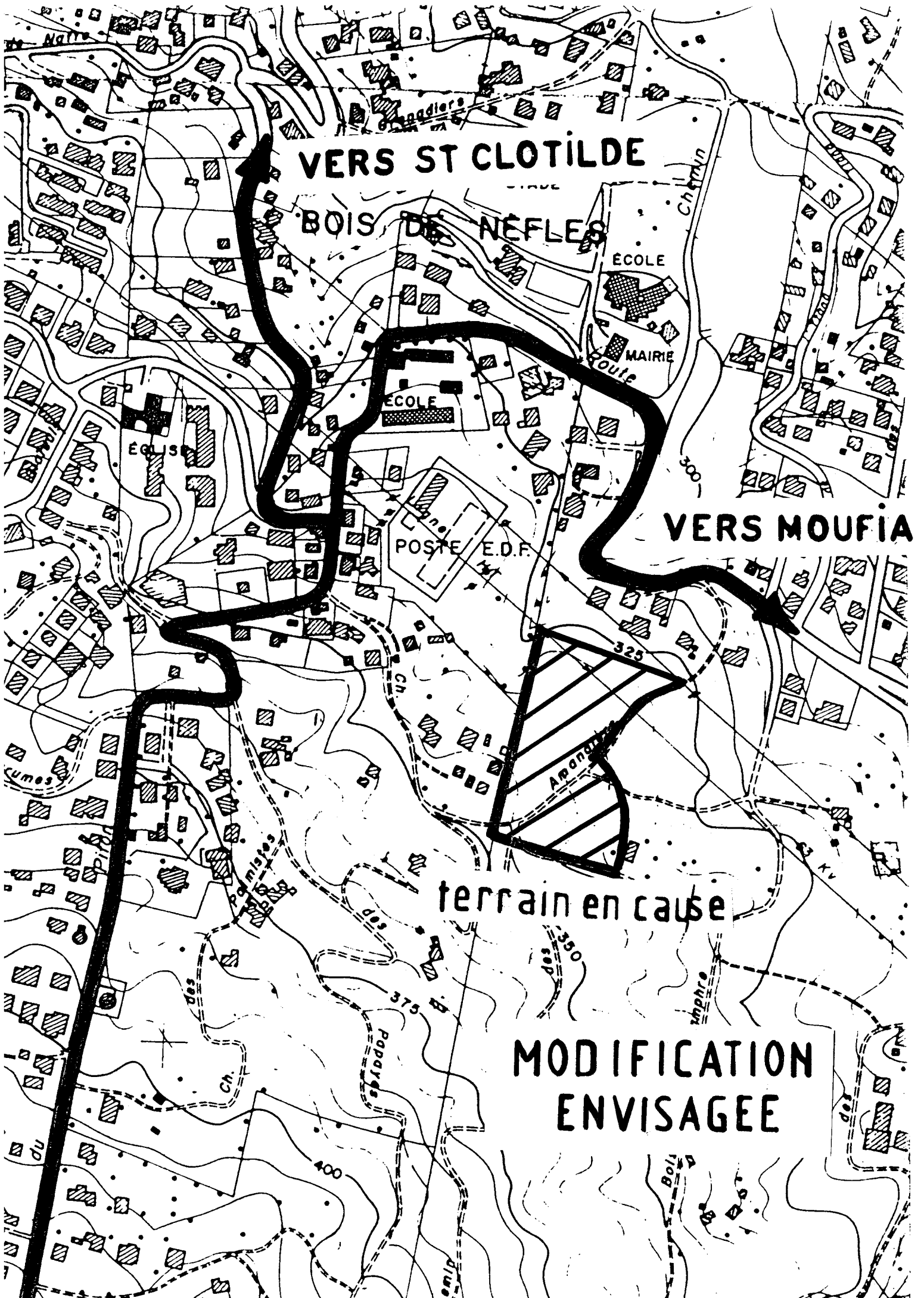
Autorise le Maire à lancer la procédure de modification du POS.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 04 JUIL. 1997

**LE MAIRE
Michel TAMAYA**

9 - JUIL. 1997





VERS ST CLOTILDE

BOIS DE NEFLES

ECOLE

MAIRIE

ECOLE

ECLES

POSTE E.D.F.

VERS MOUFIA

325

Amont

terrain en cause

350

350

375

MODIFICATION
ENVISAGEE

400

Bois