

Monsieur le Maire donne la parole à Mr. REINSTADLER - 2ème Adjoint - qui développe les points suivants :

- Le Secteur 2 actuel a une surface totale de 9.382 m² dont 5.750 m² de "collectifs" - Ces "collectifs" sont à supprimer - Le Secteur 2 proposé serait prévu alors pour moitié en espaces verts et pour moitié en maisons individuelles. Cette surface de 9.382 m² serait cédée à la Ville de Ludres en échange d'une surface équivalente dans le "Quartier des Explorateurs" proche du 2ème Groupe scolaire pour y construire des "individuelles"
- maintien de la voirie à 8 mètres d'emprise minimum, mais avec une réduction possible à 7 mètres dans le cas d'impasse desservant au plus 6 pavillons et après l'accord express du Conseil Municipal,
- autorisation de dérogation à la limitation de hauteur dans le secteur 4

Monsieur le Maire précise qu'une emprise minimum de 8 m. pour la chaussée permet l'octroi de subventions et qu'il y va de l'intérêt du District Urbain.

D'autre part, la construction de la ZAC LUDRES touche à sa fin, les relevés de surface par les géomètres sont donc proches de la réalité. Les surfaces approximatives sont donc à revoir en ce sens.

Le règlement d'aménagement de zone doit être modifié ainsi qu'il suit :

- Secteur 1 Quartier des Peintres

Colonne 5 : est inscrit "96.771 m²" au lieu de "96.950 m²"

- Secteur 2 Quartier des Peintres

Colonne 3 : est inscrit "Espaces verts et Jeux/ Maisons individuelles et annexes" au lieu de "Habitations Collectives"

Colonne 4 : est inscrit "idem secteur 1" au lieu de "Surfaces commerciales ou professionnelles/Maisons individuelles et annexes/Etablissements classés toute catégorie"

Colonne 5 : est inscrit "9.382 m²" au lieu de "5.750 m²"

Colonne 7 : est supprimé "0,6"

Colonne 10 : est inscrit "0,40"

Colonne 11 : est inscrit "0,35"

Colonnes 12 et 13 : est inscrit " Dito ligne 1" au lieu de "Règles générales d'Urbanisme"

Colonne 14 : est inscrit "2 m" au lieu de "3 m"

Colonne 21 : est inscrit "8 m" au lieu de "10 m"

- Secteur 3 Quartier des Musiciens

Colonne 5 : est inscrit " 74.290 m²" au lieu de "76.200 m²"

- Secteur 4 Quartier des Hommes de Lettres

Colonne 5 : est inscrit "104.992 m²" au lieu de "109.496 m²"

Colonne 21 : est inscrit "9 m 50" au lieu de " 7 m"

- Secteur 5 Quartier des Musiciens

Colonne 5 : est inscrit "25.984 m²" au lieu de "25.750 m²"

- Secteur 6 Quartier des Sculpteurs

Colonne 5 : est inscrit "16.214 m²" au lieu de "16.500 m²"

- Secteur 7 Quartier des Sculpteurs

Colonne 5 : est inscrit "52.685 m²" au lieu de "57.760 m²"

- Secteur 8 Quartier des Savants

Colonne 5 : est inscrit "64.301 m²" au lieu de "83.530 m²"

- Secteur 9 Quartier des Explorateurs

Colonne 5 : est inscrit "85.680 m²" au lieu de "69.842 m²"

Colonne 14 : est inscrit "nul ou 2 m" au lieu de "1m"

Colonne 15 : est inscrit "nul ou 1 m" au lieu de "1m"

Les articles suivants du règlement d'aménagement de zone doivent être modifiés ainsi qu'il suit :

Article 2243 Voies tertiaires

Le tracé de celle-ci est laissé à l'initiative du promoteur de chaque secteur

Caractéristiques : - emprise au sol 8 m. minimum

Toutefois les caractéristiques minimum pourront être ramenées à 7 m d'emprise et 4 m de chaussée, uniquement dans le cas d'impasse ne desservant pas plus de 6 Pavillons et après accord du Conseil Municipal.

- Chaussée largeur 5 m. minimum 2 trottoirs 1 et 2 m. Dans le cas de chaussée mixte il est admis que les trottoirs soient assimilés à la chaussée en ce qui concerne les revêtements.

- Un réseau d'éclairage public - espacement maximum des points lumineux du même type que ceux déjà implantés sur les parcelles privées en limite de propriété - emprise au sol maxi 1 m x 1 m)

Suivant nécessité, obligatoirement souterrain :

- un réseau électrique moyenne et basse tension
- un réseau d'eau de ville
- un réseau de gaz
- un réseau de téléphone
- un réseau de télédistribution
- un réseau d'égoût unitaire.

Article 322 " Habitations individuelle - 2 emplacements dans l'emprise de la parcelle privée, ou dans le cas de permis groupé ou lotissement avec chaussée mixte il sera admis une seule place stationnement à condition qu'il existe des parkings groupés et répartis dans les aménagements de la voie tertiaire publique de l'opération concernée (0,5 place par logement)".

Article 4321 " Construction en limite latérale de parcelle - l'implantation en limite séparative latérale est autorisée si la construction ne dépasse pas 6 m de hauteur maximum à l'égoût de toiture"

Article 4328 " Aspect architectural cf Art. R 11021 du Code de l'Urbanisme
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte aux caractères ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.