

Le Maire rappelle que le Conseil Municipal a délibéré le 1er Juillet 1976 pour solliciter de M. le Préfet une modification au plan de zonage et au règlement de la Z.A.C. de LUDRES-SUD.

Cette 3<sup>ème</sup> modification a été prise en considération par M. le Préfet lors de son arrêté du 12 Juillet 1976.

Ce modificatif devait-être mis à enquête publique avant approbation préfectorale mais, il s'est avéré nécessaire, compte-tenu notamment de la présentation de projets à caractère social d'habitations individuelles en accession, de procéder d'urgence à une 4<sup>ème</sup> modification du P.A.Z.

Cette nouvelle modification porte sur :

- A/ PLAN DE ZONAGE

1) SECTEUR 2 - QUARTIER DES PEINTRES ;

Ce secteur, prévu en habitat collectif, est modifié. Il porte comme nouvelle affectation : "Équipement d'intérêt Public". De plus, sa surface est précisée : il est inscrit : "5.382 m<sup>2</sup>" au lieu de 5.750 m<sup>2</sup>.

2) SECTEUR 5 - QUARTIER DES MUSICIENS :

Sa surface est précisée : il est inscrit : "25.984 m<sup>2</sup>" au lieu de 25.750 m<sup>2</sup>.

3) SECTEUR 6 - QUARTIER DES SCULPTEURS :

Sa surface est précisée : il est inscrit : "16.214 m<sup>2</sup>" au lieu de 16.500 m<sup>2</sup>.

- B/ P.A.Z.

1) Le Centre de Consultation infantile et les haltes-garderies étant réalisés à l'intérieur du Centre Médico-social, il convient de les localiser à leur emplacement réel, c'est-à-dire, en bordure du chemin du Bon Curé, au Nord-Est de la Z.A.C.

2) Il était prévu, notamment, au secteur 5, Quartier des Musiciens, pour environ 3 000 m<sup>2</sup>, un centre commercial.

Etant donné l'implantation d'un équipement identique plus important dans la future Z.A.C. de LUDRES-Chau-deau, située en limite Nord de la Z.A.C. de LUDRES-SUD et que de ce fait, ce terrain risque à terme de ne pas trouver preneur, il convient de lui donner une autre vocation.

En conséquence, l'affectation : centre commercial - 3 000 m<sup>2</sup> environ, est supprimée.

3) D'autre part, la réalisation de la Z.A.C. de LUDRES-SUD touche à sa fin et les plans de masse des équipements publics, qui seront annexés à la présente délibération, sont définis. Les surfaces approximatives sont donc à revoir dans ce sens.

- Groupe scolaire A - primaires et maternelles : 11.307m<sup>2</sup> au lieu de 13:050 m<sup>2</sup> environ,

- terrain de sport : 25.049 m<sup>2</sup> au lieu de 40.000 m<sup>2</sup> environ.

- C/ REGLEMENT D'AMENAGEMENT DE ZONE (R.A.Z.)

Compte-tenu de ce qui précède, le règlement d'aménagement de zone doit être modifié en conséquence.

1) SECTEUR 1 - QUARTIER DES PEINTRES :

- colonne 5 : est inscrit "98.771 m<sup>2</sup>" au lieu de 96.950m<sup>2</sup>

2) SECTEUR 2 - QUARTIER DES PEINTRES :

- colonne 3 : est inscrit "Equipements d'Intérêt Public" au lieu de : habitations - Collectifs.

- colonne 4 : est inscrit "indem secteur 1" au lieu de : surfaces commerciales ou professionnelles - maisons individuelles et annexes - établissements classés toutes catégories.

- colonne 5 : est inscrit "5.382 m<sup>2</sup> au lieu de : 5.750 m<sup>2</sup>

3) SECTEUR 3 - QUARTIER DES MUSICIENS :

- colonne 5 : est inscrit "72.790 m<sup>2</sup> au lieu de : 78.200 m<sup>2</sup>.

4) SECTEUR 4 - QUARTIER DES HOMMES DE LETTRES :

- colonne 5 : est inscrit "104.992 m<sup>2</sup> au lieu de : 109.496 m<sup>2</sup>.
- colonne 21 : est inscrit : "9 m 50" au lieu de : 7 m 00

5) SECTEUR 5 - QUARTIER DES MUSICIENS:

- colonne 3 : est inscrit : "Équipements d'Intérêts Publics" au lieu de : éventuellement commerces ou maisons individuelles.
- colonne 4 : est supprimé : "sauf station service"
- colonne 5 : est inscrit "27.485 m<sup>2</sup>" au lieu de : 25.750 m<sup>2</sup>.

6) SECTEUR 6 - QUARTIER DES SCULPTEURS :

- colonne 5 : est inscrit "16.214 m<sup>2</sup> au lieu de : 16.500m<sup>2</sup>

7) SECTEUR 7 - QUARTIER DES SCULPTEURS :

- colonne 5 : est inscrit "52.685 m<sup>2</sup>" au lieu de : 57.760 m<sup>2</sup>.

8) SECTEUR 8 - QUARTIER DES SAVANTS :

- colonne 5 : est inscrit "64.301 m<sup>2</sup>" au lieu de : 83.530 m<sup>2</sup>.

9) SECTEUR 9 - QUARTIER DES EXPLORATEURS ;

- colonne 5 : est inscrit "90.680 m<sup>2</sup>" au lieu de : 69.842 m<sup>2</sup>.
- colonne 14 : est inscrit "nul ou 2 m" au lieu de : 2 m
- colonne 15 : est inscrit "nul ou 1 m" au lieu de : 1 m

De même, pour permettre la réalisation des projets à caractère sociaux, mentionnés précédemment, les articles suivants du règlement d'aménagement de zone doivent être modifiés ou complétés ainsi qu'il suit :

10) ARTICLE 2243 - VOIES TERTIAIRES :

Le tracé de celles-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 dans la Z.A.C. - 30 m.

11) ARTICLE 322 - HABITATIONS INDIVIDUELLES :

2 emplacements dans l'emprise de la parcelle privative ou dans le cas de permis groupés ou lotissement avec chaussée mixte, il sera admis une seule place de 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).

12) ARTICLE 4321 - CONSTRUCTION EN LIMITE LATÉRALE DE PARCELLE :

L'implantation en limite séparative latérale est autorisée si la construction ne dépasse pas 10 m de hauteur maximum à la ligne de faîtage.

13) ARTICLE 4328 - ASPECT ARCHITECTURAL (cf. art. R. 110-21 du Code 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.

LE CONSEIL MUNICIPAL,  
après en avoir délibéré, DECIDE :

- d'accepter les modifications apportées :
- au plan de zonage (plan N°08 - 01 - 018 annexé),
- au P.A.Z. (plan N° 08 - 01 - 017 annexé),
- au règlement d'aménagement de zone (PAZ N°0019 annexé).
- De solliciter de Monsieur le Préfet de M. & M. :
- la prise en considération de ce modificatif N°4
- la mise à l'enquête publique des modificatifs N°3 et 4
- l'approbation de ces modificatifs.