

## Délibération n° 84/07-2 : MODIFICATION DU P.O.S.

M. le Maire indique au Conseil Municipal que, conformément à la loi du 7 janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, celles-ci ont désormais l'initiative et la responsabilité de l'élaboration et de la révision de leur plan d'occupation des sols.

Il rappelle, par ailleurs, la volonté du groupe de travail lors de l'élaboration du P.O.S., de fixer à 2 ha 50 la superficie minimale constructible pour imposer la réalisation de lotissement ou constructions groupées dans le secteur IV NA et plus spécialement IV NA a, afin de maîtriser l'urbanisation du secteur sans délaisés.

Une demande de permis de construire, déposée en date du 21 novembre 1983, sur les parcelles cadastrées Z 479, 480 et 482, d'une contenance totale de 1 ha 6 a 63 ca, vient d'être refusée par la Direction Départementale de l'Équipement en raison de cette clause spécifique au secteur IV NA a.

Sachant que ces parcelles forment une entité foncière qu'il est impossible d'accroître parce qu'elles sont bordées de voies de circulation sur toutes leurs limites (CD 93 et bretelle d'accès à l'autoroute A 33), Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal son avis sur l'intention qu'il a de prendre un arrêté en vue de procéder à la modification du P.O.S. afin de supprimer cette clause et de rendre ces délaisés constructibles.

Cette modification concerne les secteurs suivants :

- UXa qui devient UX
- IV NAa qui devient IV NA (au sud du CD 73)
- IV NAa qui devient IV NAb (au nord du CD 73)
- UD A qui devient UD
- NC A qui devient NC
- IN Db qui devient IND
- NCa qui devient NC
- IN Db qui devient IND

M. le Maire précise que ce permis de construire concernait deux entreprises de type PME :

- atelier de menuiserie employant 11 personnes,
- atelier de réparation d'engins de chantier employant 9 personnes.

Ainsi, le refus de la Direction Départementale de l'Équipement rejette l'éventualité de l'implantation de 20 emplois sur un terrain non utilisé, voué à la friche, et Monsieur le Maire s'étonne du peu de compréhension manifesté par l'Administration face à la crise de l'emploi.

Par ailleurs, il existe sur les zones IV NAa, une prescription quant à la hauteur des constructions limitée à 8 mètres, contre 15 m en IV NAb. Monsieur CHONE indique à ce sujet que la modification envisagée n'entraîne aucune interdiction de réaliser une ligne électrique ainsi qu'elle est tracée sur le schéma de secteur. Si celui-ci n'est pas opposable au P.O.S., l'indication ne rappelle qu'une intention (assujettie à la loi du 15 juin 1906) n'ayant bénéficié à ce jour d'aucune servitude d'utilité publique.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à la proposition faite par Monsieur le Maire, afin qu'il prenne un arrêté de modification du Plan d'Occupation des Sols, et qu'il entreprenne les démarches et formalités prévues par la loi :

- . désigner le commissaire enquêteur,
- . ordonner l'enquête publique,
- . charger le Cabinet d'Architecte AGORA d'apporter les modifications sur les documents graphiques et règlement du P.O.S. de LUDRES.