

AFFAIRE N° 2.

OBJET - Modification du PAZ de la ZAC N° 1 de Moufia

LE SECRETAIRE donne lecture du rapport :

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

La ZAC N° 1 de Moufia est en cours de réalisation.

Cependant il est nécessaire d'apporter des modifications de détail concernant :

- la règlementation du droit à construire (hauteur d'immeubles en zone UKa augmentée de 1 niveau, servitudes architecturales simplifiées et pente minimale de construction ramenée à 15 % en zone UI)

- le périmètre de la ZAC qui est étendu vers le Sud-Ouest et modifié pour permettre l'extension de la Bibliothèque Universitaire au Nord.

- le PAZ (pour prendre en compte les projets de voirie en cours de réalisation et l'extension des secteurs due aux modifications du périmètre).

Je mets les questions aux voix.

Puis, il lit l'avis des Commissions :

"Les Commissions sont favorables aux modifications du PAZ proposées. Toutefois, elles demandent que les pentes de toiture normales ne soient ramenées à 15 % que pour les zones destinées à recevoir des LTS ou logements équivalents. D'autre part, elles demandent que la zone du terrain de foot-ball situé à proximité de la mairie soit sortie de la ZAC."

LE MAIRE - Mesdames et Messieurs, je vous sou mets le rapport dont lecture vient de vous être donnée.

M. CHARRITAT explique sur plan - Cette ZAC doit se situer au niveau de la Mairie de Moufia, et descend jusqu'à proximité du Centre Universitaire vers le tracé du futur Boulevard Sud.

Les limites sont :

- au Nord, la Cité des Calebassiers
- à l'Est, le CD 60 ou route de Moufia
- et à l'Ouest, de façon pas très définie, en deçà de la Clinique de Sainte Clotilde.

La ZAC n° 1 que vous avez approuvée il y a deux ans et demi, doit être quelque peu modifiée, pour tenir compte non seulement des projets en cours, mais aussi des possibilités d'extension qui sont apparues depuis.

.../...

La première modification est une réduction du périmètre de la Z.A.C. pour permettre l'extension projetée de la Bibliothèque Universitaire. Cela n'en concerne qu'une petite partie.

Il est, par contre, apparu important d'étendre le périmètre de la ZAC du côté Ouest, c'est-à-dire à côté du terrain de foot-ball actuel, dans le secteur indiqué en rayé sur la carte, qui se trouve au-dessus de la route devant servir de liaison entre la rocade de la ZAC et le Chemin Bois de Nèfles. On avait envisagé de placer ce terrain dans la deuxième partie de la ZAC, c'est-à-dire celle à côté de la Clinique de Sainte Clotilde, mais il a paru plus opportun de l'intégrer tout de suite dans la ZAC n° 1.

Les autres modifications portent sur des points de détail :

- L'opération des Logements Très Sociaux "LES MAMBOLOS", actuellement en cours, n'était pas tout à fait conforme à cause de son tracé de voirie. Il faudrait donc effectuer les aménagements inscrits en vert sur le plan.
- Il y a aussi l'opération des 120 logements PLR, qui ne pouvait pas être correctement viabilisée si la petite servitude indiquée en rouge sur le plan était maintenue ; cela interdisait l'accès à partir de la rocade. Afin de pouvoir régulariser les dossiers administratifs, il faut absolument que toutes les demandes de permis de construire soient en conformité avec le Plan d'Aménagement de Zone.
- Un autre point concerne la modification du règlement de la zone pour les terrains autour de la place centrale de Moufia située au Sud, près de la Mairie. Il faut autoriser une hauteur maximale de R + 5 au lieu de R + 4 et des pentes minimales de toiture de 15 % au lieu de 30 %.
- Un dernier point est, outre l'inscription sur les plans, de l'espace vert central, celle du terrain de sports actuel ; ce qui n'était pas indiqué auparavant.

Mise aux voix, cette affaire est ADOPTEE A L'UNANIMITE

VC - At Paris le 23 Mars 1981

P/le Préfet

Le Secrétaire Général

Signé : *Roches Oulhac*

Pour Copie Certifiée Conforme

P/le Préfet

Le Chef de Bureau délégué

Signé : *Yacques La Coste*

.../...

La première modification est une réduction du périmètre de la Z.A.C. pour permettre l'extension projetée de la Bibliothèque Universitaire. Cela n'en concerne qu'une petite partie.

Il est, par contre, apparu important d'étendre le périmètre de la ZAC du côté Ouest, c'est-à-dire à côté du terrain de foot-ball actuel, dans le secteur indiqué en rayé sur la carte, qui se trouve au-dessus de la route devant servir de liaison entre la rocade de la ZAC et le Chemin Bois de Nèfles. On avait envisagé de placer ce terrain dans la deuxième partie de la ZAC, c'est-à-dire celle à côté de la Clinique de Sainte Clotilde, mais il a paru plus opportun de l'intégrer tout de suite dans la ZAC n° 1.

Les autres modifications portent sur des points de détail :

- L'opération des Logements Très Sociaux "LES MAMBOLOS", actuellement en cours, n'était pas tout à fait conforme à cause de son tracé de voirie. Il faudrait donc effectuer les aménagements inscrits en vert sur le plan.
- Il y a aussi l'opération des 120 logements PLR, qui ne pouvait pas être correctement viabilisée si la petite servitude indiquée en rouge sur le plan était maintenue ; cela interdisait l'accès à partir de la rocade. Afin de pouvoir régulariser les dossiers administratifs, il faut absolument que toutes les demandes de permis de construire soient en conformité avec le Plan d'Aménagement de Zone.
- Un autre point concerne la modification du règlement de la zone pour les terrains autour de la place centrale de Moufia située au Sud, près de la Mairie. Il faut autoriser une hauteur maximale de R + 5 au lieu de R + 4 et des pentes minimales de toiture de 15 % au lieu de 30 %.
- Un dernier point est, outre l'inscription sur les plans, de l'espace vert central, celle du terrain de sports actuel ; ce qui n'était pas indiqué auparavant.

Mise aux voix, cette affaire est ADOPTEE A L'UNANIMITE

VC - At Paris le 23 Mars 1981

P/le Préfet

Le Secrétaire Général

Signé : Robert Ouellet

Pour Copie Certifiée Conforme

P/le Préfet,

Le Chef de Bureau délégué

Signé : Jacques Lacoste