

## **Chapitre X – Dispositions applicables à la ZAC du Quartier de la Gare**

### **Rappel de la procédure**

La ZAC du Quartier de la gare a été créée par Délibération du Conseil Municipal le 21 novembre 1994, a été créée par Délibération du Conseil Municipal le 21 novembre 1994, l'approbation de la création, suite à un changement de mode de réalisation, a été modifiée par DCM le 08 avril 1997.

Le Plan d'Aménagement de Zone, après enquête publique, a été approuvé avec le dossier de réalisation par DCM le 27 mars 2000.

### **Caractère de la zone**

Il s'agit d'une zone urbaine desservie par les équipements de viabilité réalisés dans le cadre de l'aménagement de la ZAC. C'est une zone prolongeant directement le centre de la vieille ville et ses esplanades. Aussi elle est principalement destinée à accueillir des équipements publics et de service, des parkings publics et des espaces libres plantés prolongeant les allées existantes.

Les dispositions du PAZ approuvé par DCM le 27 mars 2000 ont été modifiées pour répondre à la destination actuellement envisagée pour cette opération, suivant le plan intégré dans le PLU (pièce 3.3c). Elles précisent la localisation et les caractéristiques des espaces et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

La zone est composée de 4 secteurs dénommés Z1 à Z4 pour leur repérage géographique.

La zone est concernée par le risque de retrait et gonflement des argiles (voir annexe 3 du règlement).

### **Règlement d'urbanisme**

Le règlement de la zone UB, articles UB 1 à UB 14 inclus, s'applique à l'ensemble des opérations comprises dans le périmètre de la ZAC du Quartier de la Gare.