



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA MEUSE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE VERDUN

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Séance du 12 septembre 2011

L'an deux mille onze, le 12 septembre à dix-huit heures trente, le Conseil de Communauté de Communes de Verdun, s'est réuni en séance publique, sur convocation légale, à l'auditorium du Conservatoire de Musique à VERDUN, sous la présidence de M. Arsène LUX, Président.

5400

**2.1 -
ZAC des Hauts
de Charmois :
bilan de la
concertation et
création
de la ZAC
N° de
Programme :
A3 09 01**

11-0622

Etaient présents : MM. Louis KUTSCHRUITER représenté par Monsieur PREUD'HOMME, Serge SILVETTI, Romain SISMONDINI représenté par Monsieur ROUSSEL, Jean-Luc LORIN, Jacques HIRAT, Claude ANTION, Raphaël CHAZAL, Michel VERMELIN, Michel VEDEL représenté par Mademoiselle GRASSET, Pierre CHANTIER, Guy BERTHELEMY, Norbert MINARDI, Robert WEITEN, Laurent FREMINET, Daniel ROBLIN, Daniel HENRY, Francis GOUBET, Yannick SIMON,

Mmes Catherine RICHL représentée par Monsieur LEFEVRE, Claude CHAMPENOIS, Joëlle DEVOILLE, Claudine DUPUIS, Annie BEDNAREK-MACEL, Florence BREUIL, Christel RENAUD, Annie BERNARD, Lucette COLLET, Michèle PEYRIGUEY, Jocelyne DELVAL, Catherine BOARETTO, Colette PERIN, Joëlle BOUDIN, Pascale VIGNOL.

Absents et excusés : MM. Christian JACQUES, Martial VUILLAUME, Marc PICARD, Jean-Louis BARAUD, Gérald BEAUCOURT, Garry BURTEAUX, Lazare CITONY, Jacky GAVARD, Philippe GUILLAUME, Pierre LE BRAS, Patrick FRANCOIS,

Mmes Josiane LECLERC, Martine RANGEARD, Jocelyne CHAMPESME,

Madame Pascale VIGNOL, rapporteur, expose ce qui suit :

« Par délibération en date du 15 décembre 2008, la communauté de communes a lancé la procédure de création de la ZAC des Hauts de Charmois et a défini les objectifs et a également décidé de lancer les études préalables.

Rappel des objectifs :

L'objectif principal de la création de la ZAC des Hauts de Charmois est d'assurer une diversité d'offres de logements correspondants aux besoins de la population.

La Collectivité en maîtrisant totalement l'aménagement de ce secteur pourra valablement favoriser la mixité sociale en veillant particulièrement à une répartition sociale homogène, tout en encourageant une mixité intergénérationnelle. Ainsi, le futur plan d'aménagement de la Z.A.C. devra proposer une diversité de parcelles rendant la construction concomitante de maisons individuelles et de petits collectifs.

Cet objectif devra se réaliser en optimisant l'insertion de l'opération envisagée dans son cadre naturel et urbain remarquable.

Par ailleurs, la ZAC devra permettre le développement d'une architecture bio-climatique favorisant l'utilisation des énergies renouvelables et accompagnera la volonté des futurs usagers de bénéficier d'habitat économe et préservant l'environnement.

Bilan de la concertation :

Par la même délibération, et conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, le conseil de communauté a décidé d'engager une concertation publique en définissant des modalités de concertation qui doit se dérouler pendant toute la durée d'élaboration du projet de ZAC.

Cette concertation permet de donner aux habitants, aux associations locales et autres personnes concernées, tout élément d'information sur le projet, et en retour, d'intégrer toute remarque susceptible de contribuer à l'élaboration d'un projet harmonieux et approprié aux besoins.

Conformément à la délibération initiale les actions suivantes ont été menées :

- Point dans la presse locale (Est Républicain) effectué par M le Président ayant permis de présenter les objectifs de la ZAC le 27 janvier 2009,
- Second article dans la presse locale courant septembre 2011 présentant le plan de composition final avec le programme d'équipement public devant permettre à terme la construction d'environ 260 logements.
- Edition dans le magazine communautaire n°6 de février 2009 d'un article présentant les objectifs de la ZAC, distribué aux habitants (boîtes aux lettres).
- Edition dans le magazine communautaire n°10 de septembre 2011 d'un dossier présentant le projet de ZAC, distribué aux habitants (boîtes aux lettres).
- Mise à disposition du public, après avis au public d'ouverture de la concertation parue le 18 janvier 2009 dans l'Est Républicain, d'un registre de concertation avec le dossier de ZAC mis à jour au fur et à mesure des études et consultable au siège de la Communauté de Communes de Verdun, Service Urbanisme, 12 rue des Tanneries à 55100 Verdun, pendant toute la durée de la concertation aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Cette concertation a suscité 5 (cinq) visites concrétisées par 2 (deux) remarques dans le registre et par 7 (sept) lettres annexées au registre qui ont toutes fait l'objet d'une réponse. Les remarques du public émanaient de propriétaires ou de riverains du périmètre de la ZAC.

Elles ont permis d'affiner le périmètre tout en respectant les objectifs publics poursuivis puisque les remarques portaient uniquement sur le projet de périmètre. Notamment, il a été précisé les motivations paysagères et environnementales qui ont engendré une modification du tracé des voiries et de l'espace vert tels qu'ils étaient initialement prévus dans l'orientation d'aménagement inscrite au PLU intercommunal avec, notamment, la volonté de préservation de la lisibilité de la crête naturelle. Il a donc été indiqué aux pétitionnaires que ces modifications feront l'objet d'une mise à jour dudit PLU après création de la ZAC et avant sa réalisation.

- Création d'une rubrique sur le site Internet de la Ville de Verdun « www.verdun.fr » présentant l'avancement des études avec possibilité de formuler des remarques par courrier électronique à l'adresse « urbani@cc-verdun.fr ». Depuis le début de la concertation, le site a été consulté environ 300 fois (trois cents fois) sans générer de remarques.

Dossier de création de la ZAC des Hauts de Charmois :

Le dossier de création de la ZAC des Hauts de Charmois est annexé à la présente délibération et il est consultable au siège de la Communauté de Communes – Service Urbanisme – 12 rue des Tanneries à 55100 Verdun aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme, ce dossier comprend :

- un rapport de présentation

- un plan de situation
- un plan de délimitation du périmètre comprenant la zone
- une étude d'impact

Il est précisé par ailleurs que :

- la réalisation de la ZAC des Hauts de Charmois fera l'objet d'un recours à une Convention Publique d'Aménagement répondant aux conditions définies aux articles L.300-4 L.300-5 du code de l'urbanisme dont le titulaire sera désigné à l'issue d'une procédure de mise en concurrence décrite aux articles R.300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- l'ensemble des voiries, réseaux divers et espaces verts de la ZAC étant compris dans le prix de cession des terrains à la charge des acquéreurs, les constructions édifiées par lesdits acquéreurs dans le périmètre de la ZAC seront, par application des articles 1585 C1 du code général des impôts, exclus du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipement (TLE).

Décision :

Au vu des éléments qui précèdent, il est proposé au conseil de communauté :

- de constater le bon déroulement de la concertation et d'en approuver le bilan,

- d'approuver le dossier de création de la ZAC des Hauts de Charmois comprenant :

- un rapport de présentation
- un plan de situation
- un plan de délimitation du périmètre comprenant la zone
- une étude d'impact

- de décider que la réalisation de la ZAC des Hauts de Charmois fera l'objet d'un recours à une Convention Publique d'Aménagement répondant aux conditions définies aux articles L.300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme dont le titulaire sera désigné à l'issue d'une procédure de mise en concurrence décrite aux articles R.300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- de décider que les constructions édifiées par les acquéreurs dans le périmètre de la ZAC seront, par application des articles 1585 C1 du code général des impôts, exclus du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipement (TLE).

- d'autoriser Monsieur le Président à signer tous documents nécessaires pour mener à bien cette opération ».

Entendu l'exposé qui précède,

LE CONSEIL DE COMMUNAUTÉ,

Après en avoir délibéré, délibération au cours de laquelle le vote suivant est intervenu :

Six Abstentions et Vingt-Huit Voix Pour,

CONSTATE le bon déroulement de la concertation,

APPROUVE le bilan susmentionné,

APPROUVE le dossier de création de la ZAC des Hauts de Charmois comprenant :

- un rapport de présentation
- un plan de situation

- un plan de délimitation du périmètre comprenant la zone
- une étude d'impact

DECIDE que la réalisation de la ZAC des Hauts de Charmois fera l'objet d'un recours à une Convention Publique d'Aménagement répondant aux conditions définies aux articles L.300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme dont le titulaire sera désigné à l'issue d'une procédure de mise en concurrence décrite aux articles R.300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme,

PRECISE que les constructions édifiées par les acquéreurs dans le périmètre de la ZAC seront, par application des articles 1585 C1 du code général des impôts, exclus du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipement (TLE).

AUTORISE Monsieur le Président à signer tous documents nécessaires pour mener à bien cette opération.

M. le Président certifie sous sa responsabilité que la présente délibération a fait l'objet des formalités de publicité et de transmission prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales.

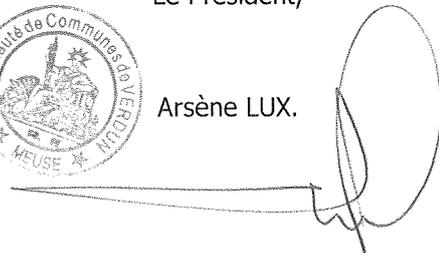
DELIBERE en séance les jour, mois et an susdits et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour copie certifiée conforme par le Président soussigné qui déclare avoir accompli les formalités d'affichage prescrites par l'article L.5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président,



Arsène LUX.



Recours, informations des usagers.

Il est possible de contester la présente décision auprès du - Tribunal Administratif de Nancy - 5, Place de la Carrière - C.O. N°38 - 54036 NANCY CEDEX - Tél : 03.83.17.43.43 - dans un délai de deux mois à compter de son affichage