



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA MEUSE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE VERDUN

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

Séance du 18 février 2014

L'an deux mille quatorze, le 18 février 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.

5200

**2.1. ZAC de la
Route d'Etain :
Bilan de la
Concertation et
Création
de la ZAC -
N° de
programme
A30903 -**

14-0210

Etaient présents : MM. Christian JACQUES, Louis KUTSCHRUITER, Serge SILVETTI, Romain SISMONDINI, Marc PICARD représenté par Monsieur Pierre ROUSSEL, Jean-Luc LORIN, Jacques HIRAT, Michel VERMELIN, Guy BERTHELEMY, Norbert MINARDI, Robert WEITEN, Daniel ROBLIN, Daniel HENRY, Francis GOUBET, Yannick SIMON,

Mmes Catherine RICHL représentée par Monsieur Christophe LEFEVRE, Annie BEDNAREK-MACEL, Christel RENAUD, Lucette COLLET, Michèle PEYRIGUEY, Jocelyne DELVAL, Catherine BOARETTO, Colette PERIN, Joëlle BOUDIN.

Absents et excusés : MM. Martial VUILLAUME, Claude ANTION, Jean-Louis BARAUD, Gérald BEAUCOURT, Garry BURTEAUX, Raphaël CHAZAL, Lazare CITONY, Jacky GAVARD, Philippe GUILLAUME, Michel VEDEL, Pierre CHANTIER, François-Xavier HENON, Laurent FREMINET,

Mmes Claude CHAMPENOIS, Joëlle DEVOILLE, Claudine DUPUIS, Josiane LECLERC, Martine RANGEARD, Jocelyne CHAMPESME, Florence BREUIL, Annie BERNARD, Pascale VIGNOL.

Madame Lucette COLLET, rapporteur, expose ce qui suit :

« Par délibération en date du 31 janvier 2011, la Communauté de Communes a lancé la procédure de création de la ZAC de la Route d'Etain, 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 de la Route d'Etain est d'assurer une offre foncière dans un cadre optimal d'équipement et d'accessibilité, bien adaptée aux besoins d'implantation de l'activité économique tout en permettant une diversité tant dans la taille que dans la spécialité de chaque entreprise.

La collectivité en maîtrisant totalement l'aménagement de ce secteur pourra ainsi l'adapter à la demande en proposant une diversité de parcelles et en sécurisant de manière optimale les réseaux nécessaires à son bon fonctionnement.

Ces objectifs devront se réaliser en optimisant l'insertion de l'opération envisagée dans son cadre naturel remarquable qui nécessitera un traitement particulièrement soigné notamment des façades eu égard aux vues inhérentes à une entrée de ville et notamment à la présence de la future Rode Est.

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) ayant permis de présenter les objectifs de la ZAC le 29 novembre 2013,

- Edition dans le magazine communautaire n°14 en août 2013 d'un article présentant les objectifs de la ZAC et le plan de composition final, distribué aux habitants (boîtes aux lettres).

- Mise à disposition d'un registre de concertation avec le dossier de la ZAC mis à jour au fur et à mesure consultable au siège de la Communauté de Communes de Verdun au Service Urbanisme-Habitat-Environnement aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Cette concertation a suscité 5 (cinq) visites concrétisées par 1 (une) remarque dans le registre. La seule remarque émane de la Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI) de la Meuse qui souhaiterait que la destination de la ZAC ne soit pas limitée à des activités artisanales et l'étendre à l'industrie en introduisant le terme de PMI à côté de celui de PME.

La collectivité ne peut donner suite à cette demande pour deux raisons :

- Il existe d'autres zones sur le territoire (zone de Baleycourt) ou proche du territoire (zone des Souhemmes) en capacité d'accueillir ce type d'activité.
- La proximité de la zone habitée ne laisse pas la place à des implantations industrielles même minimales, toujours susceptibles de pollution,

- 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@ccc-verdun.fr ». Depuis le début de la concertation, le site a été consulté environ 240 (deux cent quarante) fois, sans générer de remarques.

Dossier de création de la ZAC de la Route d'Etain :

Le dossier de création de la ZAC de la route d'Etain est annexé à la présente délibération et il est consultable au siège de la Communauté de Communes – Service Urbanisme – rue des Tanneries à 55100 Verdun - aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Un dossier complet est tenu à la disposition de la présente assemblée en séance.

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 ainsi que l'avis de l'autorité environnementale au titre de l'article L.122-1 du code de l'environnement.

Il est précisé par ailleurs que :

- la réalisation de la ZAC de la Route d'Etain fera l'objet d'un recours à une Concession 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 à R.300.11 du même Code.

- 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 de la délibération 11-0614 du 07 juillet 2011 de la Ville de Verdun, exclues du champ d'application de la Taxe d'Aménagement.

Décision :

Vu l'avis favorable de la Commission d'Urbanisme réunie le 24 avril 2013,

Compte tenu 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 de la Route d'Étain comprenant :
 - un rapport de présentation
 - un plan de situation
 - un plan de délimitation du périmètre comprenant la zone
 - une étude d'impact avec l'avis de l'autorité environnementale conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement.

- de décider que la réalisation de la ZAC de la Route d'Étain fera l'objet d'un recours à un aménageur par voie de concession d'Aménagement répondant aux conditions définies par les 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 à R.300-11 du même Code.

- de décider que les constructions édifiées par les acquéreurs dans le périmètre de la ZAC seront, par application de la délibération 11-0614 du 07 juillet 2011 de la Ville de Verdun, exclues du champ d'application de la Taxe d'Aménagement.

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

Entendu l'exposé qui précède,

LE CONSEIL DE COMMUNAUTE,

Après en avoir délibéré à l'**UNANIMITE,**

CONSTATE le bon déroulement de la concertation,

APPROUVE le bilan de la concertation,

APPROUVE le dossier de création de la ZAC de la Route d'Étain comprenant :

- un rapport de présentation
- un plan de situation
- un plan de délimitation du périmètre comprenant la zone
- une étude d'impact avec l'avis de l'autorité environnementale conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement.

DECIDE que la réalisation de la ZAC de la Route d'Étain fera l'objet d'un recours à un aménageur par voie de concession d'Aménagement répondant aux conditions définies par les 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 à R.300-11 du même Code.

DECIDE que les constructions édifiées par les acquéreurs dans le périmètre de la ZAC seront, par application de la délibération 11-0614 du 07 juillet 2011 de la Ville de Verdun, exclues du champ d'application de la Taxe d'Aménagement.

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

Monsieur 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