

ZAC DE LA PLAINE D'ANCLADES

Adaptation du projet - Concertation

Par délibération en date du 25 juin 2004, vous avez décidé de lancer la procédure de concertation préalable au projet de création d'une ZAC sur la Plaine d'Anclades, conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, selon les modalités suivantes :

- durée : 8 mois minimum,
- information du public par voie de presse et d'affichage en Mairie,
- ouverture d'un registre destiné à recueillir les avis du public,
- mise à disposition en mairie d'un dossier de présentation du projet.

L'étude du projet d'aménagement de la Plaine d'Anclades a été réalisée en collaboration avec la SEPA, aménageur de la ZAC, et l'Atelier Daniel BRUGGEMAN, urbaniste.

Les objectifs définis par la Collectivité sont les suivants :

- compléter l'offre immobilière et assurer la mixité des logements en proposant : des lots d'habitat individuel, des maisons de ville et des petits collectifs de quatre logements maximum,
- proposer une offre d'habitat diversifiée, avec des parcelles de petite et grande taille.

L'étude entraîne une évolution du programme. Le programme de la ZAC est ainsi d'environ 335 logements décomposé selon le type ci-dessus. Par ailleurs, le périmètre de l'opération intègre un secteur supplémentaire, d'environ 8 000 m².

Pour tenir compte de ces évolutions dans le cadre de la concertation, il vous est proposé d'intégrer aux modalités précédentes les mesures suivantes :

- actualisation du dossier de présentation du projet,
- présentation lors d'une séance publique du dossier actualisé par la SEPA, aménageur, et l'équipe de conception Atelier Daniel BRUGGEMAN,
- information du public par voie de presse et d'affichage, préalablement à la réunion publique.

DELIBERATION

Après avis de la commission plénière, les membres du Conseil Municipal :

- 1°) adoptent le rapport présenté,
- 2°) approuvent les dispositions complémentaires de la concertation, à savoir : actualisation du dossier de présentation, organisation d'une séance publique pour la présentation du projet, information du public par voie de presse et d'affichage
- 3°) autorisent Monsieur le Maire à signer tous les documents découlant de la présente.

ZAC DE LA PLAINE D'ANCLADES
Adaptations du programme, du périmètre et du bilan de l'opération
Avenant à la Convention Publique d'Aménagement.
Compte Rendu d'Activités

L'aménagement de la zone de la Plaine d'Anclades, d'une surface d'environ 16,5 ha a été confié à la SEPA, par convention publique d'aménagement signée le 25 août 2004, après délibération du Conseil municipal en date du 6 Août 2004.

L'aménageur en question, avec la participation de la Collectivité, a organisé une consultation d'urbanistes pour effectuer les études de conception de la zone. L'équipe de conception retenue est composée d'un urbaniste : Atelier Daniel Bruggemann, d'un paysagiste : Bertrand Jacquier et d'un bureau d'études VRD : SETEG INGENIERIE.

Les études menées conduisent à adapter le de l'opération. Le programme initial prévoyait environ 235 logements, répartis en habitat individuel, habitat collectif et maisons de ville. Or, après étude conjointe de l'équipe de conception et de l'aménageur dans le respect des objectifs d'équilibre programmatique et financier, il apparaît que le programme doit être porté à environ 335 logements.

Dans cette perspective, il est prévu d'adapter le périmètre de la zone, en intégrant un secteur supplémentaire, d'environ 8 000 m², destiné à l'habitat individuel.

Comme initialement, ce bilan présenté et joint en annexe, est équilibré. La participation de la Commune approuvée le août 2004 restant inchangée à hauteur de 330 000 € Ces adaptations du programme, du périmètre et du bilan prévisionnel doivent être prises en compte dans la Convention Publique d'Aménagement , et font l'objet d'un avenant.

Par ailleurs et conformément à la convention citée, vous est exposé le Compte rendu d'Activités pour l'année 2004 produit par la SEPA.

DELIBERATION

Après avis de la commission plénière, les membres du Conseil Municipal :

1°) adoptent le rapport présenté,

2°) prennent acte du compte rendu d'activités de l'année 2004 présenté par la SEPA, titulaire de la Convention publique d'aménagement

3°) approuvent :

- le périmètre de l'opération annexé à la présente délibération,

- le programme de l'opération d'environ 335 logements décomposé en habitat individuel, en habitat collectif et maisons de ville,

- le bilan prévisionnel de l'opération

4°) autorisent Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 à la Convention Publique d'Aménagement.