

**6.C.7. Délibération n°2003-117 en date du 11 juillet 2003 -
approbation de la ZAC Mont Chevis**

MONT-CHEVIS - CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ ET LANCEMENT D'UNE ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT.

Monsieur Jean-Marc BECKER expose :

Les conclusions du Plan Local de l'Habitat, unanimement partagées, mettent en évidence la nécessité de construire à l'échelle de l'Agglomération plus de cinq cent logements par an au cours des deux décennies à venir, afin de répondre aux besoins de renouvellement et de diversifications générées par l'évolution des modes de vie.

A défaut, l'érosion démographique, se poursuivra avec les conséquences économiques qu'elle induit.

Cet objectif de cinq cents logements l'an s'entend bien entendu, sur les vingt-neuf communes de l'agglomération, mais Montbéliard est particulièrement concerné.

En effet, la structure de son habitat se caractérise par une très faible diversité, accompagnée d'un renouvellement spontané notoirement insuffisant, ce qui amoindrit considérablement son attractivité et complexifie toute tentative de parcours résidentiel.

Dans ce cadre, la ville de Montbéliard a affiché sa volonté de développer et de diversifier l'offre de logements sur son territoire.

L'urbanisation du site du Mont-Chevis s'inscrit dans ce processus. La création d'un nouveau quartier d'habitat, par extension de la ville, intervient en complémentarité des opérations de Requalification menées en Centre- Ville, de densification engagée aux Batteries du Parc, au Faubourg, de Renouvellement Urbain initié à la Petite Hollande, à la Chiffogne ou au Grand- Chênois.

Par ailleurs, il est rappelé que les réflexions menées sur les sites potentiels de développement de Montbéliard, dans le cadre du Projet de Ville donnaient vocation au site du Mont-Chevis à constituer un territoire d'extension urbaine de par ses caractéristiques (surfaces disponibles, accessibilité, desserte, topographie, environnement urbain et naturel). C'est dans cette perspective que le Plan d'Occupation des Sols révisé a classé ce secteur en zone d'urbanisation future destinée à accueillir des constructions à usage d'habitat, de commerces et services de proximité ainsi que des équipements collectifs, résultant soit d'un projet portant sur la totalité de la zone, soit d'opérations d'aménagement ou de constructions successives compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur.

En vue d'y développer plus de 300 logements accompagnés des services, commerces et équipements collectifs y afférents, une concertation a été engagée.

Considérant le bilan positif de cette concertation qui s'est déroulée du 2 février 2003 au 2 juillet 2003,

Considérant les conclusions de l'étude d'impact,

Considérant le dossier de création élaboré par la SEDD dans le cadre de la mission qui lui a été confiée par la Convention Publique d'Aménagement du 31 octobre 2002,

La ville propose de poursuivre la mise en œuvre de ce projet par la création d'une Zone d'Aménagement Concerté au nord de la route d'Allondans, et par le lancement d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération qui interviendra conjointement à celle de la modification du POS, relative à cette même opération.

En conséquence :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 122-2, L.300-2, L.311-1, L.311-4, L. 311-5, R. 311-1, R. 311-2, R.311-3, R.311-5, et suivants,
Vu le Plan d'Occupation des Sols Révisé, valant Plan Local d'Urbanisme, modifié le 27/09/02,
Vu l'étude d'impact,
Vu le dossier de création,
Vu la délibération tirant le bilan de la concertation du 11 juillet 2003
Vu la délibération du Conseil de Communauté portant ouverture à l'urbanisation qui doit se réunir le 7 juillet 2003

Après avis de la commission compétente, il est proposé au Conseil Municipal :

- de créer une Zone d'Aménagement Concerté ayant pour objet l'aménagement de terrains en vue de la construction de bâtiments à usage d'habitation de commerces, de services de proximité et d'équipements collectifs au lieu dit le Mont-Chevis, qui sera dénommée ZAC du Mont-Chevis
- d'arrêter le périmètre de cette ZAC sur les parties du territoire délimitées selon les indications figurant en couleur sur le plan au 1/1000^{ème}, annexé à la présente délibération,
- d'indiquer que le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone s'établit comme suit :
 - environ 300 logements avec création de quelques commerces ou services de proximité en pied d'immeuble ainsi que des équipements collectifs si nécessité. Schématiquement, de 45 à 75 % d'habitations individuelles de type « pavillons », environ 15 % d'habitations individuelles groupées de type « maisons de ville », de 10 à 40 % d'habitations collectives privées de type « rez-de-chaussée + deux étages + combles aménagées » (ponctuellement et exceptionnellement rez-de-chaussée + 3 étages + combles aménagées)
 - la surface hors œuvre nette à construire sera aux alentours de 130 000 m² pour l'ensemble de l'opération
- de décider qu'en application de l'article R. 311-6 deuxième alinéa du Code de l'Urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la ZAC est confié à la SEDD, selon les stipulations de la Convention Publique d'Aménagement en date du 31 octobre 2002
- de décider que sera mis à la charge de l'aménageur, ou du constructeur en cas de maîtrise foncière partielle, au moins le coût des équipements visés à l'article L.311-4 du Code de l'Urbanisme
- d'autoriser le Maire à lancer la procédure d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, conjointement ou non avec celle relative à l'évolution du POS nécessitée par la présente opération d'aménagement

Décision du Conseil Municipal

Pour	:	29
Contre	:	0
Abstentions	:	0

- ADOPTE -

Ont signé au registre les membres présents
Le Sénateur-Maire,