

6.C.9. Délibération n°2019-0.8.07-1 du 8 juillet 2019 – Création d'une Zone d'aménagement concertée (ZAC) sur le secteur de la Petite-Hollande – Approbation du dossier de création

VILLE DE MONTBELIARD
DEPARTEMENT DU DOUBS
ARRONDISSEMENT DE MONTBELIARD

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 8 juillet 2019

L'an deux mille dix-neuf, le huit juillet à dix-huit heures, le Conseil Municipal s'est réuni à Pays de Montbéliard Agglomération, avenue des Alliés, dans la salle du Conseil de la Communauté d'Agglomération, sous la présidence de Madame Marie-Noëlle BIGUINET, Maire.

La convocation a été adressée aux Conseillers Municipaux et affichée le 28 juin 2019.

Etaient présents :

M. Jean-Claude PASSIER, M. Alexandre GAUTHIER, M. Philippe DUVERNOY,
M. Philippe TISSOT, Mme Ghénia BENSAOU, Mme Léopoldine ROUDET,
Mme Christine SCHMITT, Adjoint
M. Louis CUENIN, M. Abderrahim EZZAHAR, Mme Francine GONAND,
Mme Gisèle CUCHET, M. Gilles MAILLARD, M. François NIGGLI, Mme Virginie
CHAVEY, M. Karim DJILALI, M. Rémi PLUCHE, M. Patrick DOSNE,
Mme Chantal VUILLEMARD, M. François CAYOT, Mme Martine CHENUS
MARTHEY, M. Eric LANCON, Mme Myriam CHIAPPA KIGER, Mme Françoise
BAQUET CHATEL, M. Gilles BORNOT, M. Ilker CIFTCI, Conseillers
Municipaux

Etaient excusés :

Mme Michèle PANISSET avec pouvoir à Mme Gisèle CUCHET
M. Philippe BRUYERE avec pouvoir à Mme Léopoldine ROUDET
M. Jean-Marie AVELINE avec pouvoir à M. Gilles MAILLARD
Mme Hélène HENRIET avec pouvoir à M. Karim DJILALI
Mme Sophie GUILLAUME avec pouvoir à M. Christophe FROPPIER
Mme Danielle CHAVANNE avec pouvoir à M. Rémi PLUCHE

Etaient absents :

M. Christophe FROPPIER
M. Roland GASTINEAU
Mme Dominique LEMESLE

Secrétaire de séance :

M. Alexandre GAUTHIER

OBJET

**CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE (ZAC) SUR LE
SECTEUR DE LA PETITE-HOLLANDE - APPROBATION DU DOSSIER DE
CRÉATION**

Cette délibération a été affichée le : 10 juillet 2019

CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE (ZAC) SUR LE SECTEUR DE LA PETITE-HOLLANDE - APPROBATION DU DOSSIER DE CRÉATION

Madame Marie-Noëlle BIGUINET expose :

Par délibération n°2018-09.07-2 du 9 juillet 2018, le Conseil Municipal a approuvé le recours à une concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération à mener sur le secteur des Hexagones ainsi que le choix de l'aménageur concessionnaire « Territoire 25 » chargé de réaliser l'opération dans le cadre de cette concession.

Par délibération n°2018-17.12-5 du 17 décembre 2018 le Conseil Municipal a validé l'intention de créer une ZAC sur le secteur de la Petite-Hollande ainsi que les modalités de concertation publique en application des articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme.

Par délibération n°2019-27.05-10 du 27 mai 2019 le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation qui a été réalisée tout au long de la phase préalable à la création de la ZAC.

Il convient désormais au Conseil Municipal conformément à la procédure d'approuver le dossier de création de la ZAC.

Pour rappel, la procédure de création d'une ZAC comporte deux phases :

- La phase dite de création au terme de laquelle le Conseil Municipal se prononce sur le principe de l'opération d'aménagement et sur les principales caractéristiques de celle-ci ; c'est l'objet de la présente délibération ;
- La phase dite de réalisation qui conduit le Conseil Municipal à approuver le programme des équipements publics à réaliser dans le périmètre de la ZAC, le programme global des constructions et les modalités prévisionnelles de financement.

Conformément à l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme, le dossier de création annexé à la présente délibération comprend :

- Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, qui comporte une description de l'état du site et de son environnement, qui indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone et qui énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire communal et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu,
- Un plan de situation,
- Un plan de délimitation du périmètre composant la zone.

Le dossier précise également que conformément aux articles L.331-2, L.331-7, R.311-2 et R.331-6 du Code de l'urbanisme, les équipements publics nécessaires à la réalisation de la ZAC étant mis à la charge de l'aménageur, il est proposé d'exonérer la zone d'aménagement concerté de la taxe d'aménagement (part communale).

Il est précisé également que, conformément à l'arrêté du Préfet de Région du 28 mai 2018, le projet n'est pas soumis à étude d'impact.

Par ailleurs, du fait de son positionnement stratégique au cœur de l'Agglomération et conformément aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Montbéliard qui confèrent à la Petite-Hollande et plus particulièrement au secteur des HEXAGONES un rôle de centralité au sein du territoire communal en appui et en complémentarité du centre-ville notamment en matière d'équipements, d'activités et de services ; il est proposé d'identifier cette ZAC comme une ZAC de centres urbains conformément à l'art.752-3 II du Code de commerce.

Le Conseil Municipal, après avis des commissions compétentes :

- approuve le dossier de création, joint à la présente délibération et comprenant les pièces prévues à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme,
- approuve le périmètre de la ZAC conformément au plan figurant au dossier de création de ZAC,
- valide le programme prévisionnel envisagé dans le cadre de cette opération,
- décide que la part communale de la taxe d'aménagement ne sera pas exigible dans la zone ; le coût des aménagements publics sera à la charge de l'aménageur et des constructeurs,
- décide que cette ZAC sera concédée au risque économique de l'aménageur dans le cadre d'une concession au sens de l'article L.300-4 du Code de l'urbanisme,
- décide que cette ZAC est une ZAC de centres urbains au sens de l'article 752-3 II du Code du commerce,
- décide en conséquence de créer la ZAC de la Petite-Hollande dont le périmètre est défini dans le dossier de création,
- autorise le Maire ou son représentant à signer tout acte relatif à l'exécution de la présente délibération.

Il est précisé que :

- le dossier de création de la ZAC sera consultable auprès du service Développement Territorial et Urbanisme de la Ville situé 3 Place Dorian à Montbéliard (25200) ;

- la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues à l'article R.311-5 du Code de l'urbanisme et publiée au recueil des actes administratifs.

Décision du Conseil Municipal

Pour	:	31
Contre	:	0
Abstentions	:	0

- ADOPTE -

Ont signé au registre les membres présents

Le Maire,



Marie-Noëlle Biguinet

Déposée en Sous-Préfecture le : 10 juillet 2019

Marie-Noëlle BIGUINET