

DELIBERATION N° 98/11-12 - ZAC DU GRAND CHEMIN : DOSSIER DE REALISATION

Monsieur REINSTADLER, rapporteur, rappelle à l'Assemblée que par délibération du 22/06/1998, le Conseil Municipal s'est prononcé sur la création de la ZAC (Zone d'aménagement concerté), du Grand Chemin, à vocation principale d'habitat, instituée sur le périmètre de 1,8 hectares environ inscrit dans le secteur 1 NA du plan d'occupation des sols de la commune.

Monsieur REINSTADLER précise qu'en application de l'article R 31 1.1 1 du code de l'urbanisme, le dossier de réalisation de ZAC (Zone d'aménagement concerté) établi selon les orientations définies au dossier de création, comprend les documents suivants :

1 - Le programme des équipements publics à réaliser dans la zone.

Ces équipements, destinés à être remis à la commune de Ludres qui en assurera la gestion, visent les travaux de traitement de l'emprise de la rue du Grand Chemin au droit du périmètre de la zone (avec réalisation des raccordements et branchements aux terrains adjacents), et la constitution du secteur de protection paysagère des coteaux, à placer sous maîtrise foncière communale.

2 - Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement.

Sur la base d'un schéma d'organisation représentant une délimitation de 6 terrains constructibles en façade de la rue du Grand Chemin, le bilan de l'aménagement établit le montant prévisionnel des dépenses à un montant de 1.077.500 F hors taxe, équilibré par les participations des propriétaires - constructeurs aux frais d'équipement de la zone, dans le cadre des conventions à intervenir avec l'organisme aménageur autorisant la constructibilité des terrains ainsi constitués.

Dans le cas où un ou plusieurs propriétaires du site ne souhaiteraient pas procéder aux remboursements fonciers préalables à la délimitation des terrains prévue au schéma d'organisation, l'organisme aménageur effectuerait l'acquisition des parcelles nécessaires à la constitution du plan de composition prévu. Il procéderait ensuite à la vente des terrains aux preneurs intéressés, le prix de cession intégrant alors la quote - part de frais d'équipement de la zone attachée à chaque terrain, ainsi que la participation résultant de l'application du « plan d'aménagement d'ensemble » du secteur du Grand Chemin; ces dispositions ne modifiant pas l'équilibre du bilan financier prévisionnel.

3 - Le rappel des dispositions d'urbanisme applicables à la zone (secteur 1 NA du plan d'occupation -des sols de la commune de Ludres, tenant lieu de plan d'aménagement de zone).

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, décide, par 22 voix pour et 6 abstentions :

- d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC (Zone d'aménagement concerté) du Grand Chemin, comportant le « programme des équipements publics » et les « modalités prévisionnelles de financement de l'opération » ;