

Nombre de membres	
En exercice	Présents à la séance
14	12

L'an deux mille onze le quatorze mars,

A vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Saint Planchers dûment convoqué par Monsieur le Maire s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. Serge PARIS, Maire,

Date de Convocation
05 mars 2011

Etaient présents : M. PARIS Serge, Maire,
M. Claude FRECHE, Mme MOISSON Annick, Mme THOMAS Dominique,
M. HATTE André Adjoints,
M. BRIENS Roger Mme SANSON Andrée, M. GAILLARD Patrick,
M. ALEXIS Bernard, Mme GUEZET Sylvie, M. QUESNEL Alain,
M. SILANDE Rémi Conseillers.

Date d'affichage de la Convocation
05 mars 2011

Absents excusés :

Mme LEMAITRE Sophie qui donne procuration à M. Bernard ALEXIS
M. MUSEUX Christophe

Date d'affichage de la Délibération
18 mars 2011



Mme Dominique THOMAS, conformément à l'article 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, est nommée par le Conseil Municipal pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

➤ 2011-15- ZAC du centre Bourg : Approbation du dossier de création de la ZAC

M. le Maire rappelle que, par délibération en date du 28 juillet 2008, le Conseil municipal de la Commune de Saint Planchers a décidé de procéder à l'étude d'un projet d'aménagement concernant le secteur bourg et ayant pour objet la concertation relative à la création d'une zone destinée à la réalisation de logements et l'implantation d'équipements publics.

Par délibération en date du 28 juillet 2008, rendue exécutoire le 04 août 2008, le Conseil municipal a décidé d'engager une concertation publique, qui s'est déroulée, pendant toute la durée de l'étude du projet, selon les modalités suivantes :

- Réunion publique de présentation du projet
- Exposition permanente en mairie (panneaux de présentation du projet plans, extraits de l'étude d'impact.) après validation de celui-ci par le Conseil ;
- Informations dans le bulletin municipal de la commune
- Mise à disposition du public d'un registre d'observations ;

Au cours de cette concertation, il a été fait les observations et les suggestions suivantes qui ont été prises en compte:

- la préservation dans les aménagements de certains éléments du petit patrimoine local comme un lavoir, un puits, un arbre isolé très ancien
- le renforcement des limites naturelles et des chemins ruraux en lien avec l'espace agricole et l'urbanisation existante (haies et talus, accès aux parcelles exploitées...)
- la garantie d'un recul suffisant des nouvelles constructions afin de ne pas ombrager certains jardins de riverains et préserver l'intimité de leur habitation.

Par contre, les observations suivantes n'ont pas été prises en compte:

- certaines demandes de particuliers ayant un caractère personnel

En conséquence, sur la base du bilan de la concertation Monsieur le Maire propose de créer la ZAC multi-sites du Centre Bourg.

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, L. 300-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu le Code général des impôts, notamment son article 1585 C,

Vu la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 29 avril 2008

Vu le dossier de création établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, et notamment l'étude d'impact,

Vu le rapport du maire tirant le bilan de la concertation,

Décide:

Article 1: Les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation sont approuvées ainsi que le dossier de création établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme.

Article 2: Une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de réaliser des logements est créée sur les parties du territoire de la commune de Saint Planchers délimitées par un trait continu de couleur rouge sur le plan au 1/1000 annexé à la présente délibération.

Article 3: La zone ainsi créée est dénommée zone d'aménagement concerté multi-sites du Centre Bourg

Article 4: Le programme global prévisionnel des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone comprend la construction d'environ 200-240 logements répartis de la manière suivante :

- Environ 100-120 lots individuels libres de moyenne et grande tailles
- Environ 40-60 lots individuels libres denses
- Environ 30-50 logements individuels groupés
- Environ 30-50 logements collectifs ou semi-collectifs dans des opérations qui prolongeront la morphologie du centre-bourg. De nouveaux immeubles accueilleront des commerces et des services.

Article 5: Sera mis à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article 317 quater de l'annexe II du Code des impôts. En conséquence, le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la taxe locale d'équipement.

Article 6: La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Article 7: Le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Pour copie conforme,

Le Maire

