

Plan d'Aménagement d'Ensemble des Echenoz de Velotte - Approbation du Conseil Municipal

M. LE MAIRE, Rapporteur : Afin de rendre constructible la zone 2NA des Echenoz de Velotte, il est nécessaire de renforcer les viabilités de ce secteur qui pourra recevoir à terme une trentaine de logements individuels, situés de part et d'autre du Chemin des Echenoz de Velotte dans le cadre d'un projet d'initiative privé.

Ces travaux de viabilités comprennent le renforcement et l'extension :

- de la voirie,
- de l'éclairage public,
- du réseau d'eau,
- du réseau d'assainissement,

pour un montant global estimé à 1 500 000 F.

Il est proposé de recourir à l'établissement d'un Projet d'Aménagement d'Ensemble (PAE) selon les modalités des articles L332-9 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le périmètre couvert par le PAE concerne l'ensemble des terrains restant à construire dans le secteur identifié et reporté sur le document graphique ci-après.

L'étude économique est la suivante :

- élargissement du Chemin des Echenoz	840 000 F
- éclairage public	180 000 F
- renforcement du réseau d'eau	320 000 F
- renforcement du réseau d'assainissement	160 000 F

Il est proposé de faire supporter aux aménageurs et constructeurs privés la totalité de ces travaux, puisqu'ils ne sont pas destinés à desservir d'autres usagers.

L'urbanisation de ce secteur pouvant se réaliser en plusieurs phases, il est proposé de répartir la charge au prorata de la SHON maximale autorisée par opération sans distinction de catégories de constructions.

La SHON maximale autorisée est de $33\,400 \times 0,3 = 10\,020 \text{ m}^2$ arrondi à $10\,000 \text{ m}^2$.

La participation au titre du PAE se monte donc à $1\,500\,000 \text{ F} / 10\,000 \text{ m}^2 = 150 \text{ F} / \text{m}^2$ de SHON.

La Ville assurera la maîtrise d'ouvrage des équipements définis dans le PAE.

Il est, par conséquent, proposé :

- d'instituer un PAE sur les parties du territoire de la commune définies par le plan à l'échelle du 1/2000^{ème} ci-joint,

- d'assurer la réalisation de ce programme d'équipement, à compter du début de réalisation de l'aménagement, pour un coût estimé à 1 500 000 F valeur novembre 2000, dans un délai de :

- . 3 ans pour les réseaux,
- . 7 ans pour la voirie primaire,
- . 10 ans pour les travaux de finition de voirie,

- de fixer la part des dépenses de réalisation de ces équipements mis à la charge des aménageurs et des constructeurs à 100 % du coût total ci-dessus soit 150 F/m² de SHON autorisée, cette participation se substituant à la TLE et à la PRE,

- d'ouvrir par décision modificative au budget les crédits nécessaires en dépenses, au fur et à mesure du déroulement du chantier et en recettes au fur et à mesure de l'émission des titres.

Les règlements des participations des aménageurs et des constructeurs sont fixés après délivrance de l'autorisation de lotir, pour 50 %, 12 mois après cette date et le solde 24 mois après cette date.

Sur avis favorable de la Commission d'Urbanisme, le Conseil Municipal est invité à :

- approuver l'établissement du PAE des Echenoz de Velotte selon les modalités ainsi définies,

- autoriser M. le Maire à signer tous les documents relatifs à l'affaire.

«**M. LE MAIRE** : C'est toujours Daniel, il va nous donner une indigestion...

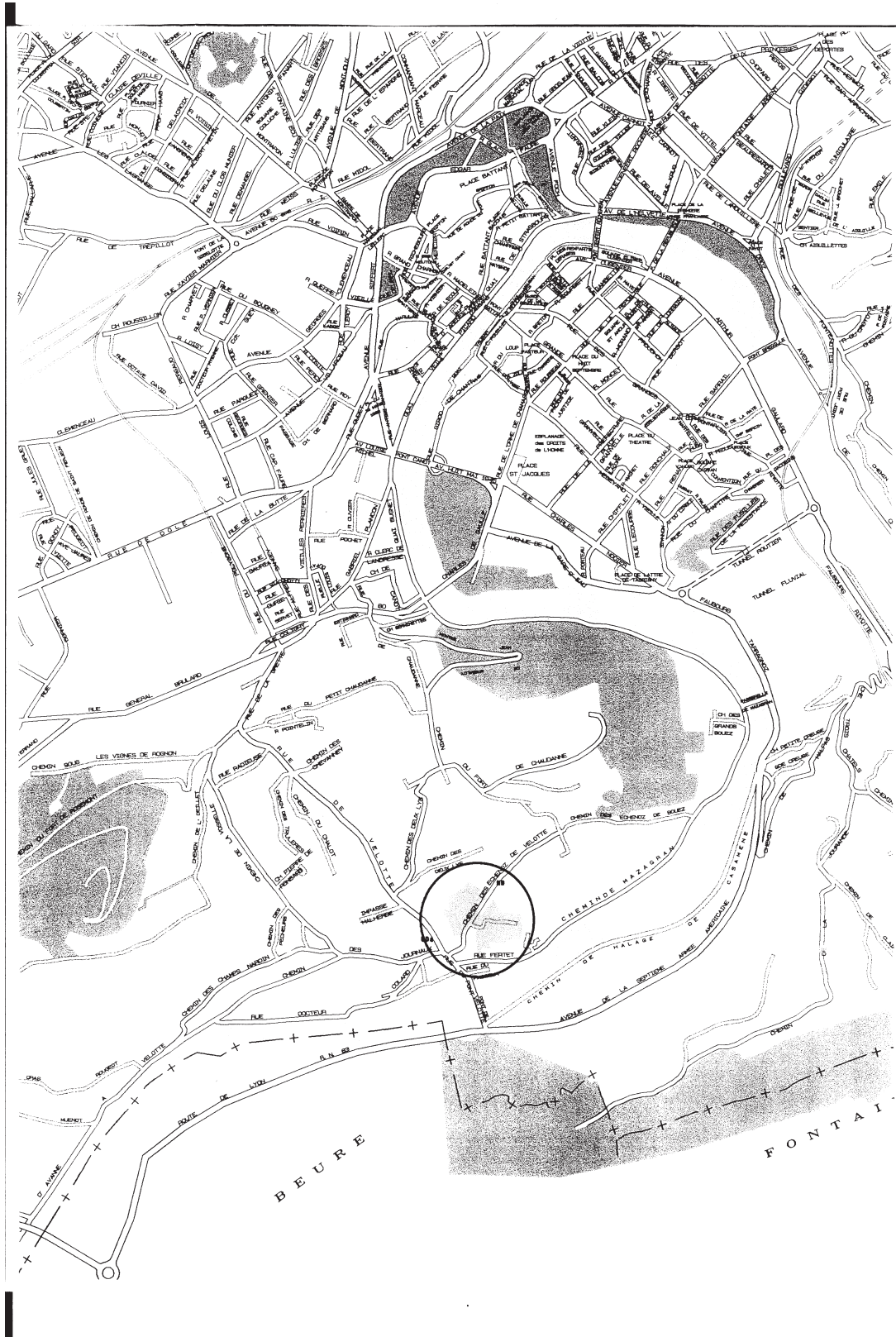
M. ANTONY : Ça vous montre un peu le travail qu'on a au Service Urbanisme, Monsieur le Maire.

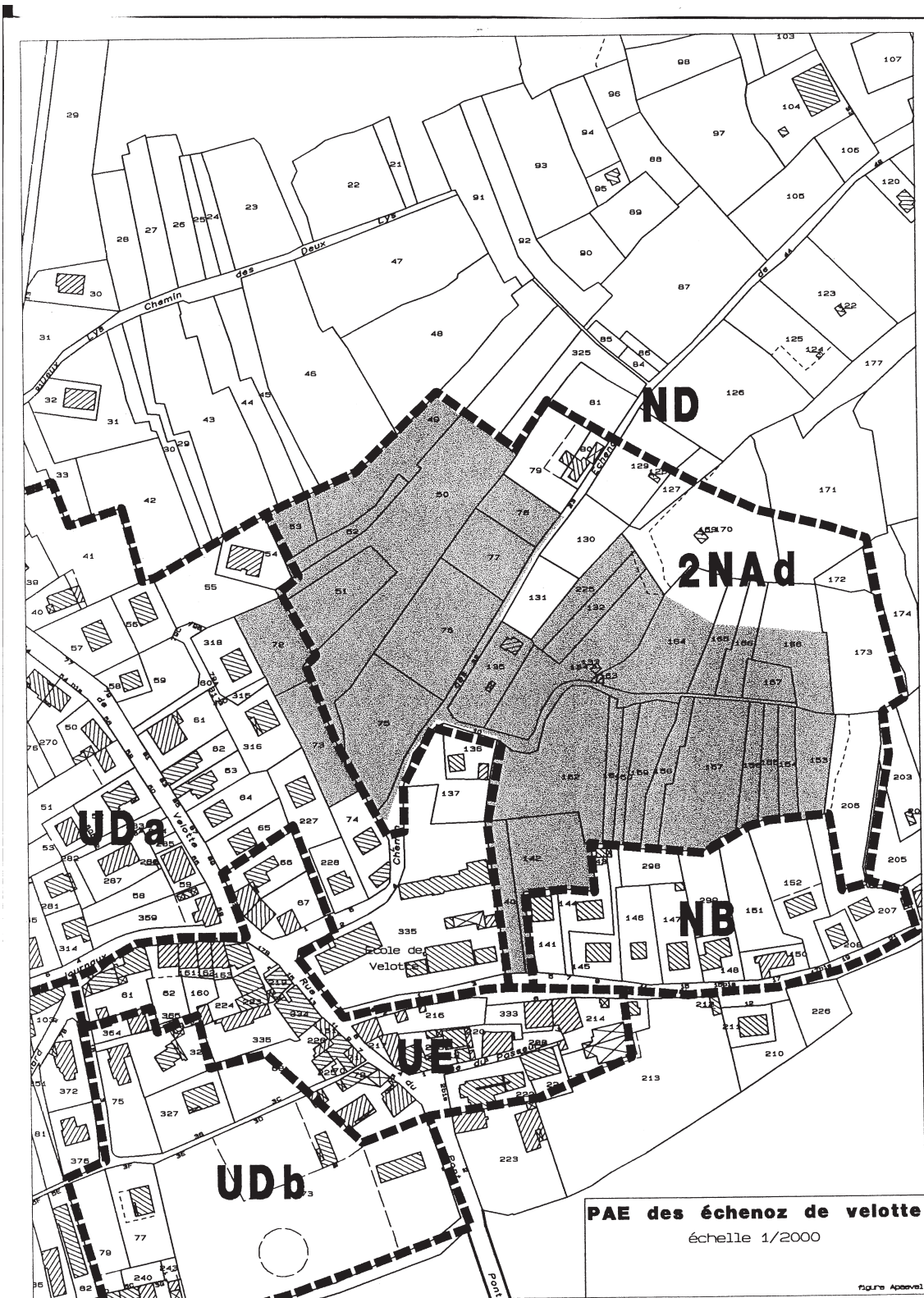
M. RENOUD-GRAPPIN : Est-ce qu'on sait à quel prix ressortiront les terrains lorsqu'ils seront définitivement aménagés ?

M. ANTONY : On sait que c'est de l'ordre de 500 F du m², c'est le prix qui est pratiqué».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 28 décembre 2000.





PAE des échenoz de velotte
échelle 1/2000

figure Appoevel