

Élargissement du chemin de l'Escale et viabilisation du secteur dénommé «Sous-Montboucons» - Acquisition du foncier nécessaire à cette opération - Accords de principe

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : Le PLU stipule dans son parti d'aménagement que l'organisation du renouvellement et du développement de la ville passe par l'aménagement de quartiers existants. Il est précisé notamment que les zones des Tilleroyes et des Montboucons, à vocation dominante d'habitat, constituent un potentiel foncier à aménager, pour lequel existent des orientations d'aménagement et que l'accessibilité de ces zones, notamment par la rocade, est à même de les valoriser.

A cette fin, il a été créé un certain nombre de zones 1 AU dans lesquelles l'urbanisation immédiate est possible dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et conformément aux orientations d'aménagement contenues dans le PLU.

Concernant le secteur «Sous-Montboucons», le PLU a instauré une zone 1AUda d'une surface d'environ 5 ha réservée à un habitat mixte et diversifié.

Aujourd'hui, deux opérateurs privés sont en mesure d'engager l'urbanisation globale de cette zone sous forme de petits collectifs, d'habitat individuel groupé ou intermédiaire et d'habitat individuel. A noter que ces opérateurs devront intégrer dans leurs programmes 20 % de logements sociaux.

Afin de permettre la desserte de ce site en voirie et réseaux, la commune se doit d'élargir le chemin communal de l'Escale sur une longueur d'environ 140 mètres conformément à l'emplacement réservé n° 122 inscrit au PLU. Cet élargissement nécessite l'acquisition de terrains à prendre dans les parcelles cadastrées section NV n° 27-82-64-59-60-71-57-61-104-120, conformément à l'emprise de l'emplacement réservé figurant sur le plan annexé à la présente.

Un procès-verbal de délimitation parcellaire en cours d'élaboration précisera la surface exacte à acquérir.

Le foncier issu des parcelles NV n° 27-71-104 sera acquis par la commune par le biais des autorisations d'urbanisme à venir (cessions gratuites prévues par les articles R.332-15 et L.332-28 du Code de l'Urbanisme) et un compromis a été signé avec la propriétaire de la parcelle NV n° 82.

S'agissant du foncier issu des parcelles NV n° 59-60-64-57-61-120 il n'a pu être acquis à ce jour faute d'accord amiable avec le propriétaire concerné.

Propositions

Avant d'aller plus loin dans la définition du programme d'élargissement du chemin de l'Escale et de viabilisation du secteur «Sous-Montboucons», il est demandé au Conseil Municipal :

- d'approuver le principe de l'engagement des travaux décrits ci-dessus,
- d'approuver le principe de l'acquisition des terrains situés dans l'emprise du projet,
- d'autoriser M. le Maire à solliciter le cas échéant M. le Préfet du Doubs pour obtenir la Déclaration d'Utilité Publique nécessaire à l'acquisition des terrains restant à acquérir pour les besoins de l'opération.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, a décidé d'adopter les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 22 juin 2009.

