

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers :

En exercice : 15

Présents : 14

Votants : 15

L'an deux mil sept, le douze octobre à vingt heures trente le Conseil Municipal de la commune de LAUZACH dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Patrice LE PENHUIZIC, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 04 octobre 2007

PRESENTS : BURBAN Marie-Annick, SAILLE Annie, BURBAN Roland, GAUDIN Thierry, LE JEUNE Jeannine, FERNANDEZ Henri, DANIEL Jean-Yves, GUYONVARC'H Michel, LE BOULCH Philippe, POULARD Jacques, JOSSET Carole, LE PENHUIZIC Marie-Françoise, GUIHO Annie.

ABSENTS : Mr KERO Michel

POUVOIRS : Mr KERO Michel donne pouvoir à Mr FERNANDEZ Henri

SECRETAIRE : BURBAN Marie-Annick

OBJET.- Création la Zone d'Aménagement Concerté de la Bocheterie.

Monsieur Le PENHUIZIC, Maire de LAUZACH, rappelle au Conseil Municipal que :

1. par délibération du 02 juin 2006, le conseil municipal s'est prononcé favorablement sur le principe d'une opération publique d'aménagement à vocation d'habitat de type ZAC à LAUZACH sur le secteur de la Bocheterie. Parmi les procédures envisageables (lotissement, ZAC), celle de la Zone d'Aménagement Concerté apparaît, notamment pour des raisons foncières, pour des raisons de souplesse et de maîtrise dans la réalisation du projet, comme la plus adaptée pour cette opération à vocation d'habitat.
2. par délibération en date du 1^{er} juin 2007, le conseil municipal s'est prononcé sur les modalités de la concertation publique et les objectifs suivants :
 - o Maîtriser le développement et le rythme d'urbanisation de la commune tout en répondant à une demande diversifiée de logements (lots libres, habitat individuel, groupé).
 - o Respecter une mixité sociale dans le programme (lots libres à prix maîtrisé, logements en accession sociale, logements en accession) afin de permettre à chacun d'accéder au logement à LAUZACH.

- Intégrer au mieux l'urbanisation nouvelle au paysage et à l'urbanisme existant. Ce projet se doit d'être qualitatif en termes d'image et de composition puisqu'il composera la nouvelle entrée du bourg de LAUZACH.
- Mettre en œuvre un aménagement global, cohérent et de qualité, tant sur le plan du paysage que des constructions. Il devra permettre la création de nouveaux espaces publics
- Promouvoir un projet respectueux de l'environnement intégrant des aménagements durables et écologiques

3. par délibération en date du 12 Octobre 2007, le conseil municipal a adopté les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation publique

Il convient donc que le Conseil se prononce maintenant sur la création de la ZAC de la BOCHETERIE au vu du dossier de création présenté.

Monsieur le Maire rappelle qu'aux termes de l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme, un dossier de création de Z.A.C. comprend :

- un **rapport de présentation** qui:
 - expose l'objet et la justification de l'opération,
 - comporte une description de l'état du site et de son environnement,
 - indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone,
 - énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune 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**,
- le **plan de délimitation** du périmètre composant la zone,
- une **étude d'impact** comme définie à l'article R. 122-3 du code de l'environnement,
- le **régime de la zone** au regard de la Taxe Locale d'Equipement,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités locales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L300-2, L311-1 et suivants, R311-1 et suivants,

Vu la délibération du 02 Juin 2006 sur le projet de Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur de la BOCHETERIE,

Vu la délibération du 01 Juin 2007 précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation publique,

Vu la délibération du 12 Octobre 2007 approuvant le bilan de la concertation publique,

Vu le dossier de création de la ZAC de la BOCHETERIE,

DECIDE

Article 1^{er} : Une Zone d'Aménagement Concerté est créée sur les parties du Territoire Communal délimitées par un trait épais sur le plan de délimitation de périmètre ci annexé. Elle a pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains orientés vers l'habitat.

La surface globale comprise dans le périmètre de ZAC est d'environ 12 ha.

Article 2 : La zone ainsi créée est dénommée **ZAC de la BOCHETERIE**

Article 3 : En application de l'article R.311-2 du code de l'urbanisme, la Commune se LAUZACH indique qu'elle prévoit de réaliser la ZAC de la BOCHETERIE dans le cadre d'une concession d'aménagement :

Article 4 : Le programme global de construction comprendra :

- des logements individuels ou en petit collectifs pour une surface de plancher de l'ordre de 30 000 m²;
- des équipements et espaces publics d'infrastructure.

Article 5 : Les utilisateurs des terrains de la Zone d'Aménagement Concerté seront exonérés du paiement de la Taxe Locale d'Equipement. En contrepartie, seront mis à la charge des constructeurs, les travaux prévus à l'article 317 quater du Code Général des Impôts.

Article 6 : Le Maire est autorisé à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R 311-7 du code de l'urbanisme.

Article 7 : En application de l'article R311-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois, mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. Elle fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté.

Pour extrait certifié conforme
LAUZACH, le 24 Octobre 2007

LE MAIRE,

P. LE PENHUIZIC

