



COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES

Vosges du Sud

Séance du 03 octobre 2023

Le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle communale de Saint-Germain-le-Châtelet, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc ANDERHUEBER, Président.

Nombre de conseillers

En exercice : 42
Présents : 30
Absents : 12
dont suppléés : 0
dont représentés : 5
Votes pour : 30
Votes contre : 0
Abstention : 5
Suffrages exprimés : 30

Titulaires présents : M. AERENS, L. AFFHOLDER, J-L. ANDERHUEBER, O. BAZIN, R. BEGUE, J-P. BRINGARD, L. BROS-ZELLER, C. CANAL, M-J. CHASSIGNET, A. FENDELEUR, A. FESSLER, J. GROSCLAUDE, P. GUIGON, E. HOTZ, J-M. HUGARD, M. JACQUEY, P. LACREUSE, M. LEGUILLON, C. LESOU, G. MICLO, P. MIESCH, S. MOREL, A. NAWROT, E. OTERNAUD, E. PARROT, A-S. PEUREUX-DEMANGELLE, J-L. SALORT, G. TRAVERS, D. VALLVERDU, A. ZIEGLER

Pouvoirs : J. CHIPAUX à C. LESOU, C. CODDET à J-L. SALORT, C. PARTY à C. CANAL, E. WILLEMAIN à M. AERENS, F. MONCHABLON à G. MICLO

Date de la convocation
27/09/2023

Secrétaire de séance : A-S. PEUREUX-DEMANGELLE

Date de publication
11/10/2023

Délibération n° 079-2023

Objet : Economie - intention de création d'une zone d'aménagement concerté et modalités de concertation - projet d'extension de la zone d'activité de la Brasserie à Lachapelle-sous-Rougemont

Madame Céline Conilh-Noblat quitte la séance avant que le sujet ne soit abordé et ne prend pas part au vote.

Vu

- le code général des collectivités territoriales,
- le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-1, L.300-2, L.311-1 et suivants, R.311-1 et suivants,
- le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lachapelle sous Rougemont adopté le 06/05/2013 et modifié le 13/04/2015,
- la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en date du 12 avril 2017,
- l'arrêté préfectoral n°90-2022-04-08-00002 du 8 avril 2022 relatif aux statuts communautaires,

Considérant

- l'implantation actuelle d'une zone d'activité, d'une superficie d'environ 5 ha, au sein de la commune de Lachapelle-sous-Rougemont,
- la nécessité de conforter la zone d'activité existante et de permettre l'implantation de nouvelles activités productives,
- l'existence d'une desserte et d'une accessibilité de qualité, soit via la zone d'activités existante, soit via le réseau départemental,
- l'extension de la zone d'activité La Brasserie permet de conforter cette zone existante et de bénéficier des investissements déjà réalisés en limite du site (notamment en matière d'infrastructures),
- l'extension de cette zone d'activité constitue un projet de développement contribuant à l'attractivité du territoire communautaire (équilibre habitat/emploi) et s'inscrit dans la stratégie de développement de l'écosystème Nord Franche-Comté,
- un projet d'extension de la zone d'activité de la Brasserie pour une superficie d'environ 10 hectares,
- le classement en zone agricole de la superficie relative à l'extension de la zone d'activité au sein du plan local d'urbanisme de Lachapelle-sous-Rougemont alors même que la zone d'activité est classée en zone UX de sorte qu'une évolution du zonage devra être réalisée pour étendre la zone UX au périmètre du projet,
- une zone d'aménagement concerté matérialise une zone où une collectivité ou un établissement public peut intervenir pour réaliser, ou faire réaliser, des aménagements et des équipements de terrains,
- les terrains acquis ou à acquérir par cette collectivité ou cet établissement public pourront être destinés à la cession ou la concession ultérieure à des utilisateurs publics ou privés,
- la zone d'aménagement concerté comme l'outil d'aménagement et de financement le plus approprié qui permettra en l'occurrence de :
 - permettre le phasage de l'opération
 - garantir le financement des équipements publics dans la durée dans une logique de bilan d'opération
 - assurer la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale
 - découper le foncier au gré des opérations
 - représenter un outil adapté au développement économique

- de ce fait qu'il convient de créer un périmètre d'intention de création de ZAC qui porterait sur l'extension naturelle de la zone d'activités existante de 10 hectares environ.

Les objectifs de ce projet d'aménagement seraient les suivants :

- Créer une nouvelle offre de foncier économique dans un contexte de relance et de raréfaction du foncier sur le territoire,
- Anticiper les besoins actuels et futurs des entreprises,
- Porter une ambition de performance environnementale (qualité des constructions, cohérence architecturale, intégration paysagère, traitement alternatif des eaux pluviales, et autres aménagements),
- Initier et maîtriser une opération d'aménagement d'ensemble permettant de rationaliser les équipements, garantir la densité économique et la limitation de la consommation d'espaces.

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, la création d'une ZAC doit faire l'objet d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. À l'issue de cette concertation, l'autorité compétente en arrête le bilan.

Les modalités de concertation proposées seraient les suivantes :

- La mise à disposition d'un registre destiné aux observations de la population, consultable en Mairie aux heures d'ouverture au public,
- La mise à disposition d'un registre destiné aux observations et interrogations de la population, consultable au siège de la Communauté de communes des Vosges du sud aux heures d'ouverture au public,
- L'organisation d'une réunion publique.

En vertu des éléments présentés et exposés, Monsieur le Président propose de valider auprès des membres élus du conseil communautaire les points suivants :

- Intention de création d'une ZAC en vue de permettre l'extension de la zone d'activité existante de La Brasserie,
- Approbation des objectifs poursuivis et des modalités de concertation précitées.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à 30 voix pour et 5 abstentions,

VALIDE l'intention de création d'une ZAC en vue de l'extension de la zone d'activité existante de La Brasserie,

APPROUVE les objectifs poursuivis tels que fixés par la présente délibération,

APPROUVE les modalités de concertation telles que fixées par la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Président à signer toute pièce ou tout document afférent à la mise en œuvre de la présente délibération.

Ampliation de la présente délibération sera transmise à :

- Préfecture du Territoire de Belfort,
- Commune de Lachapelle-sous-Rougemont,
- Monsieur le Président du Conseil Régional,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte des Transports en Commun du Territoire de Belfort (SMTC),
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'industrie,
- Monsieur le Président de la Chambre de Métiers et de l'artisanat,
- Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture.

Visa préfectoral

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,

Ont signé au registre des délibérations tous les membres présents.

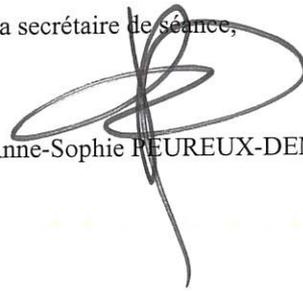
Pour extrait conforme,

Le Président,


Jean-Luc ANDERHUEBER



La secrétaire de séance,


Anne-Sophie REUREUX-DEMANGELLE