

Code Postal : 63804
Tél. 04 73 69 90 00
Fax 04 73 69 34 05

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

L'AN DEUX MILLE DOUZE, le VINGT SIX AVRIL, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en Mairie de COURNON D'AUVERGNE, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Bertrand PASCUTO, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 33

Date de convocation du Conseil Municipal : 19 avril 2012

PRESENTS : Mr Bertrand PASCUTO, Mme Monique POUILLE, Mr François RAGE, Mr Olivier ARNAL, Mme Bernadette MALLET, Mr Bernard BARRASSON, Mr Philippe MAITRIAS, Mme Fabienne LOISEAU (présente à partir de 19h10), Mme Claire JOYEUX, Mme Irène CHANDEZON, Mr Alain LACQUIT, Mme Mina PERRIN BEN AOUK (procuration à Mme Claire JOYEUX jusqu'à 19h10 puis présente), Mr Bruno BOURNEL, Mme Encarnacion GRIESSHABER, Mr Christian MEDINA, Mme Sandrine COQUELOU, Mr Daniel VOGT, Mme Michèle NOEL, Mr Alain CATHERINE, Mme Josette PLANCHE, Mme Bénédicte MAILHOT, Mr Yves CIOLI, Mme Evelyne BRUN, Mr Marc BOYER, Mme Hélène BAUDONNAT, Mr Georges LARDY, Mr Henri JAVION, Mme Jacqueline BUIRE, Mr Jean-Pierre GALINAT, Mme Magdeleine VIGIER (présente jusqu'à 20h15 puis procuration à Mr Jean-Pierre GALINAT).

PROCURATIONS : Mr Marcel CURTIL (à Mr Alain CATHERINE), Mme Myriam SELLDELMASURE (à Mr Bernard BARRASSON), Mr Jean-Marie DELPLANQUE (à Mme Josette PLANCHE).

ABSENT : /

Madame Sandrine COQUELOU a été désignée secrétaire de séance.

URBANISME – FONCIER

Objet / URBANISME : AMENAGEMENT DE L'ECOQUARTIER DU « PALAVEZY » - BILAN DE LA CONCERTATION ET APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (Z.A.C.)

*Dossier étudié en commission le 19 mars 2012
Rapporteur : Madame Monique POUILLE*

Le rapporteur rappelle que, par délibération en date 16 juin 2011, le Conseil Municipal a approuvé les objectifs généraux et les modalités de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur du « Palavezy ».

Le projet d'aménagement envisagé intègre trois éléments principaux de programmation : une diversité de l'habitat, l'implantation d'équipements ou services de proximité et une continuité de l'espace public permettant l'intégration de l'écoquartier dans son environnement.

Le programme d'aménagement est essentiellement résidentiel avec la création d'un habitat diversifié à proximité des commerces, équipements et services du quartier du « Lac ». 18 925 m² de surfaces de plancher sont prévus, représentant une capacité de 227 logements. Le programme de logements encourage également la mixité générationnelle à travers la diversité typologique : logements individuels groupés, logements intermédiaires et logements collectifs.

En partie centrale de l'opération et en bordure du parc urbain, est prévue l'implantation d'équipements ou de locaux d'activités en rez-de-chaussée des immeubles (945 m²).

Trois espaces verts publics complémentaires permettent l'intégration du quartier dans son environnement, à travers :

- le prolongement au sein de l'écoquartier de l'onde verte existante à l'ouest au départ du quartier du « Lac » ;
- la réalisation d'un parc urbain dans la continuité de l'espace « Ariccia » existant avenue des Dômes ;
- l'aménagement des « jardins d'eau » en bordure du boulevard Pasteur permettant une gestion écologique des eaux pluviales.

Le bilan de la concertation :

Dans la continuité de la participation conduite durant la phase d'études amont, la concertation s'est poursuivie à partir de juillet 2011 conformément aux modalités définies par le Conseil Municipal du 16 juin 2011.

Une exposition composée de quatre panneaux est présente dans le hall de l'Hôtel de Ville depuis le 04 juillet 2011. Ces panneaux exposent le contexte et les enjeux de cet aménagement, l'insertion du projet dans la ville et le quartier, les objectifs poursuivis et le programme envisagé, ainsi que l'esquisse d'aménagement projetée.

Un registre, accompagnant l'exposition, a été mis à la disposition du public dans le hall de l'Hôtel de Ville du 04 juillet 2011 au 06 janvier 2012.

Un blog dédié au projet est mis en ligne depuis le 04 juillet 2011 avec un lien à partir du site Internet de la Ville de CURNON D'Auvergne.

Trois articles ont été publiés dans la presse locale. Le projet a fait l'objet d'un article dans le journal municipal n° 174 (juillet/août 2011) et de deux articles dans le journal « La Montagne » en date du 20 octobre 2011 et du 03 janvier 2012.

Une présentation du projet a été réalisée sur le stand de la Ville de CURNON D'Auvergne lors de la foire internationale de Clermont-Curnon du 03 au 12 septembre au 2011.

Enfin, un dossier enrichi au fur et à mesure des études complémentaires est mis à la disposition du public au service urbanisme depuis le 04 juillet 2011.

Les habitants et usagers se sont uniquement exprimés sur le registre joint à l'exposition dans le hall de l'Hôtel de Ville (8 observations). Les observations portent sur 3 thématiques :

- desserte et accessibilité de l'écoquartier ;
- espaces extérieurs, densité et qualité résidentielle ;
- mixité fonctionnelle.

Les réponses apportées aux observations formulées figurent dans le bilan de la concertation annexé à la présente délibération. Les remarques ne remettent pas en cause le projet et elles seront intégrées lors de la définition des conditions de réalisation de la ZAC.

Le dossier de création de la ZAC :

Le périmètre de la ZAC du « Palavezy », situé sur les parcelles cadastrées BO n° 254 à 260, est délimité :

- à l'est par la rue du Foirail et le boulevard Pasteur ;
- à l'ouest par la rue du Morvan ;
- au sud, par le groupe d'habitations pavillonnaires dénommé « Le Palavezy 1 » ;
- au nord par le groupe d'habitations dénommé « Le Palavezy 2 ».

La ZAC couvrira un secteur de 37 772 m².

Le programme prévisionnel des constructions à édifier est constitué de :

- 18 925 m² de surface de plancher pour la programmation dédiée à l'habitat, soit environ 227 logements ;
- 945 m² de surface de plancher pour le développement d'activités et d'équipements au sein de l'écoquartier.

En application des dispositions de l'article L.331-7 du Code de l'urbanisme, les constructions et aménagements réalisés à l'intérieur du périmètre de la ZAC seront exclus du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement.

Conformément aux dispositions de l'article R.311-6 1° du Code de l'urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la ZAC du « Palavezy » seront conduits en régie directe par la Commune de COURNON D'Auvergne.

Le dossier de création de ZAC annexé à la présente délibération contient les pièces suivantes :

- le plan de situation ;
- le plan périmétral ;
- le rapport de présentation ;
- l'étude d'impact environnemental et l'avis de l'autorité environnementale;
- le régime de la zone au regard de la taxe d'aménagement ;
- le mode de réalisation de la ZAC ;
- l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables.

Conformément à l'article L.122-1 du Code de l'environnement, l'étude d'impact a été soumise à l'avis de l'autorité environnementale. Cet avis en date du 21 mars 2012 formule plusieurs remarques concernant :

- l'analyse de l'état initial et des principaux enjeux environnementaux du site : hiérarchisation des enjeux à clarifier, étude succincte des enjeux en matière d'hydrogéologie et de sensibilité du milieu naturel, du fait de l'absence d'étude spécifique ;
- L'évaluation des impacts du projet sur l'environnement et des mesures prévues : analyse et définition des mesures associées succinctes notamment en matière de qualité de l'air et de consommation énergétique des bâtiments ;

Ces éléments seront approfondis lors de l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC, avec notamment la réalisation d'une étude hydrogéologique et d'une étude de sensibilité de milieu naturel afin de s'assurer que le projet n'aura pas d'impact significatif sur la nappe alluviale de l'Allier et le milieu naturel.

A ce stade, les caractéristiques du projet d'écoquartier seront également précisées au regard des thématiques des déplacements, de la construction, de l'énergie et de la qualité de l'air.

Conformément à l'article R.311-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Après délibération et à l'unanimité (1 abstention), le Conseil Municipal :

- **approuve** le bilan de la concertation préalable engagée, conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme ;
- **approuve** le dossier de création de la ZAC du « Palavezy », précisant notamment le périmètre de la ZAC et le programme prévisionnel des constructions à édifier ;
- **opte** pour le régime d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement des constructions et aménagements réalisés à l'intérieur de la ZAC ;
- **opte** pour une réalisation de la ZAC en régie directe ;
- **autorise** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

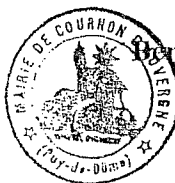
Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus,
Pour copie conforme,

En Mairie, le

10 MAI 2012

Le Maire,

Bertrand FASCIUTO



(Handwritten signature)

REÇU A LA PREFECTURE
DU PUY-DE-DOME

10 MAI 2012

ARRONDISSEMENT DE CLEMONT-FERRAND