



ANNEXE 3

Délibération du Conseil municipal de Masevaux du 28 mai 2003 créant la **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'Allmend à Masevaux** et instaurant son périmètre.

Extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal

Nombre de Conseillers
élus
23

Séance du 28 mai 2003

Conseillers en fonction
23

Sous la présidence de M. Paul KACHLER, Maire

Conseillers présents
18

Etaient présents : MM. Joseph BADER, Laurent LERCH, Richard MORITZ, Julien AST, Adjoints, André REITZER, Norbert BEHRA, Mme Jeanine DE LUCA, MM. Jean-Paul SCHAMSCHULA, Pierre BATTMANN, Pierre SCHWARB, Mme Martine PATROUX, Raymond TROMMENSCHLAGER, Michel WIESSER, MM. Thierry HASSENFORDER, Dominique KILLHERR, Mme Eliane FARNY, M. Hubert HAAS.

Etaient absents excusés : Mme Astrid BINDER, qui donne procuration à Mme Jeanine DE LUCA, MM. Michel SCHMITT, Alain LICHTENSTEGER, Marc BISCHOFF, qui donne procuration à M. Laurent LERCH, Frédéric DUCOTTET.

V. Urbanisme

B. Création de la ZAC ALLMEND

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 28 décembre 1999, il a été décidé d'engager une procédure de ZAC pour le secteur dit « Allmend » à MASEVAUX.

Conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme et à la délibération mentionnée ci-avant, une phase de concertation s'est engagée.

Après la réunion avec les riverains de la zone, la concertation s'est organisée autour de trois phases principales :

- un bulletin municipal spécialement consacré à la ZAC Allmend « Bulletin Municipal d'Information », distribué à l'ensemble des habitants de la Ville
- Une exposition publique en Mairie du 9 au 20 décembre 2002. Un registre a été mis à disposition du public durant cette période
- La population ayant pu prendre connaissance du projet dans le « Bulletin Municipal d'Information » et lors de l'exposition publique, une réunion publique a été organisée le 17 janvier 2003.

Le projet sera réalisé en deux tranches d'environ 10 Ha chacune. Des voies nouvelles sont créées à l'intérieur du site pour viabiliser des parcelles dont les surfaces, comprises entre 2500 et 7000m² permettent de répondre aux demandes d'implantation de PME-PMI. Une vingtaine de lots est prévue pour la tranche 1 située à l'arrière de LEBED. Le nombre de lots de la tranche 2, à l'arrière de AUTOCABLE sera, lui, précisé plus tard en fonction de la demande. Si l'opportunité se présente, la procédure de ZAC permettrait même d'y accueillir une grande entreprise.

Le projet répondra à quatre objectifs majeurs fixés par la Commune :

- **Fonctionnalité** : création d'un point info, d'aires de retournement et d'aires de stationnement
- **Sécurité** : limitation à un seul accès, sur le RD 14 bis et sécurisation de ce dernier, création de servitudes pour le passage des pompiers
- **Qualité architecturale** : pour éviter une implantation anarchique des entreprises et une profusion de matériaux et de couleurs, un cahier des charges architectural permet de créer une harmonie sur le site sans pénaliser les entreprises dans leur budget d'implantation
- **Qualité paysagère** : Le site bénéficie d'un cadre naturel exceptionnel. Il a contribué à la venue de AUTOCABLE et LEBED, soucieuses de l'image de leur implantation.

Pour conserver cet esprit,

- les voies nouvelles seront plantées
- le traitement des eaux de chaussées se fera dans des noues paysagères
- une bande arborée de 25m en périphérie de l'opération sera conservée. Elle est notamment constituée de chênes rouges existants

- le site entre la ZAC ALLMEND et Masevaux anciennement utilisé comme dépôt sera reboisé.

Au préalable, le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté dont les grandes lignes sont les suivantes :

- La ZAC Allmend est un projet d'aménagement urbain permettant l'installation de nouvelles entreprises devant permettre le renouvellement de l'emploi dans la Vallée.
- L'ensemble du site est très paysager, deux entreprises sont déjà en place et profitent d'un cadre de verdure de premier plan.

Le dossier de création est constitué, conformément à l'article R 311-2 du Code de l'Urbanisme, d'une étude d'impact, d'un plan de délimitation du périmètre, d'un rapport de présentation et précise :

- le programme des constructions
- que les constructions réalisées dans la zone seront exclues du champ de la TLE ; un régime de participation aux équipements publics de la ZAC sera mis en place
- que l'aménagement de la zone sera réalisée conformément à l'alinéa 2° de l'article R 311-6 du Code de l'Urbanisme, en vertu du traité de concession signé le 21 décembre 1999 entre la Ville de MASEVAUX et la SESA, aménageur de la zone.

Le programme définitif et le bilan prévisionnel seront précisés au cours de l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC.

Par ailleurs, le périmètre de la ZAC est compris dans les secteurs Na et Nae (POS approuvé en 1990).

Monsieur le Maire propose au Conseil :

- de tirer le bilan de la concertation
- d'approuver les objectifs de l'opération tels qu'ils ont été exposés,

- de créer la zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Allmend sur les terrains délimités par le plan figurant au dossier et dont copie est annexée à la présente délibération,
- de décider que les constructions à édifier dans le périmètre de la ZAC seront exonérées de taxe locale d'équipement et qu'un régime de participation aux équipements publics sera mis en place
- de le charger de conduire l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC Allmend.

ADOpte A L'UNANIMITE.

Pour extrait conforme,
Masevaux, le 5 juin 2003

Le Maire :

Paul KACHLER

COMMUNE DE MASEVAUX

SECTION 28, LIEUDIT : ALLMEND

ZAC DE L'ALLMEND

PERIMETRE ET SURFACE

DE L'OPERATION

SURFACES SOUSTRAITES DU REGIME FORESTIER

ECHELLE 1/2500

14984 m²
conservés
(écran végétal)

191151 m²

88803 m²
à déboiser

316250

316000

Cabinet ORTLIEB

Géomètre Expert D.P.L.G.
310, faubourg de Colmar / 31 avenue Robert Schuman

68700 CERNAY

Tél. : 03.89.39.96.16

Fax : 03.89.37.41.07

Plus dressé le 11 mars 2003, levé de terrain

Les limites parcellaires ont été calculées et reportées d'après le levé cadastral.

Les limites parcellaires ont été calculées et reportées d'après le levé cadastral.

