

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE LA REGRIPIERE

Nombre de Membres L'an Deux Mille Treize
En exercice : 19 Le 12 Septembre
Présents : 14 Le Conseil Municipal de LA REGRIPIERE (44330)
Votants : 17 Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire
 A la Mairie, sous la présidence de Monsieur BARON René, MAIRE
 Date de convocation du Conseil Municipal : 2 Septembre 2013
PRESENTS : MR BARON Maire – MR LOIRET J. – MME HOUSSIN E.
 MR POTIRON JM. – MR MOREAU Y. - MR BAHUAUD JC. - MR BRIN L.
 - MR EVIN P. – MME TRICHET J. – MME LIBEAU E. - MME LUCAS MT.
 – MR GAULTIER JL. – MME ESSEAU L. – MR PASQUEREAU D.
EXCUSÉS : MME BUSNEL AC. – MR CARETTE C. - MR DUGRAY L. -
 MME PRIGENT F. – MME SIMO C. –
POUVOIRS : MR CARETTE C. a donné pouvoir à MR PASQUEREAU D.
 MME BUSNEL AC a donné pouvoir à MME HOUSSIN E.
 MME SIMO C. a donné pouvoir à MME LIBEAU E.
 Mr PASQUEREAU D. a été nommé secrétaire

**OBJET : ZAC MULTI – SITES : BILAN DE CONCERTATION RELATIF AUX
ETUDES PREALABLES ET CREATION D'UNE ZAC (ZONE D'AMENAGEMENT
CONCERTE)**

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 300-2, R. 311-2, R. 311-5 et R. 331-6
Vu le Code l'environnement notamment les articles L 122-1-1 et R 122-11
Vu le schéma de cohérence territoriale approuvé le 11 Février 2008, et dont la révision a été lancée le 12 Décembre 2011
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 28 Mars 2013
Vu la délibération du 11 Octobre 2012 ayant fixé les modalités de la concertation
Vu la délibération du 26 Avril 2012 ayant confié au mandataire « SAS BESNIER AMENAGEMENT », la réalisation des études de faisabilité

Monsieur le Maire rappelle que :

Le Plan Local d'Urbanisme, approuvé en dernier lieu par délibération du Conseil Municipal en date du 28 Mars 2013, a défini une zone ayant pour objet le développement de l'habitat.

Par délibération en date du 26 Janvier 2012, le Conseil Municipal décidait d'engager les études de faisabilité sur cette zone.

A l'issue de cette première phase d'études, par délibération en date du 11 Octobre 2012, le Conseil Municipal a décidé de poursuivre la réflexion relative à l'aménagement de cette zone, de retenir la ZAC comme mode opératoire de réalisation de l'opération d'aménagement et par conséquent, d'ouvrir la concertation.

Des études pré opérationnelles ont alors été engagées. Elles ont permis de définir 10 Hectares 42 ares environ, dont 9 hectares 10 ares environ urbanisables, répartis sur quatre sites (Les hauts de la Fleurancellerie, Le Souchais, le Garage Terrien, et la Guigneraie), avec pour objectifs :

- -D'assurer la qualité urbanistique de l'aménagement du bourg,

.../...

.../...

- De maîtriser les coûts, tant du foncier brut, que des terrains devenus constructibles,
- De réguler le calendrier du développement en fonction des capacités d'accueil des équipements publics,
- De garantir la possibilité de construire un nombre de logements sociaux et de logements en accession aidée, compatible avec les besoins de la commune.

L'objectif de la ZAC multi sites est d'ouvrir plusieurs zones à l'urbanisation tout en permettant à la collectivité de maîtriser les choix d'aménagements et de programmer en parallèle les équipements publics suffisants.

L'aménagement et l'équipement de la zone seront réalisés en plusieurs phases, de manière à réguler l'accroissement de la population, afin de faciliter l'intégration à la vie locale et de ne pas saturer les équipements publics.

La mise à disposition de l'étude d'impact a été effectuée selon les modalités définies à l'article R 122-11 du code de l'environnement.

La concertation s'est déroulée pendant toute la durée de ces études suivant les modalités de la concertation suivante :

- Affichage de panneaux en Mairie (les enjeux de la ZAC, périmètre provisoire...)
- Insertion dans un journal d'audience départementale
- Information dans le bulletin municipal
- Registre mis à la disposition du public en mairie
- Courrier d'information adressé aux propriétaires concernés et représentants des chambres consulaires
- Réunion avec les propriétaires concernés
- Réunion publique à l'ensemble de la population.

Monsieur le Maire propose, conformément aux articles L 122-1-1 du code de l'environnement et L 300-2 du Code de l'urbanisme, de tirer le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact, de tirer le bilan de la concertation et de décider de la suite à donner à l'aménagement des quatre sites formant la « ZAC MULTI SITES » de LA REGRIPIERE

I Bilan de la concertation

Déroulement de la concertation :

- ⇒ Exposition de panneaux dans le hall de la mairie du 16 novembre 2012 à ce jour, et consultable aux heures d'ouverture de la mairie
- ⇒ Insertion dans les annonces légales sur deux journaux départementaux le 17 octobre 2012
- ⇒ Article dans bulletin municipal d'Octobre Novembre 2012
- ⇒ Un registre d'observations à la Mairie ouvert le 12 octobre 2012, et clos le 4 septembre 2013
- ⇒ Un courrier d'information a été adressé le 12 janvier 2013 aux propriétaires, et le 16 janvier 2013 aux chambres consulaires
- ⇒ Une réunion avec les propriétaires concernés le 28 janvier 2013 à la salle du prieuré.
- ⇒ Une réunion publique le 8 février 2013 à la salle du prieuré.

Thèmes abordés et réponses de la collectivité :

- ⇒ Voir tableaux joints en annexe de cette délibération.

.../...

.../...

Au regard de l'ensemble des études réalisées sur le secteur, à ce jour, et au vu des résultats de la concertation, **Monsieur le Maire propose au Conseil municipal** :

De tirer le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact conformément à l'article L 122-1-1 et R122-11 du code l'environnement,

De tirer le bilan de la concertation, conformément aux articles L. 300-2 et R. 311-2 du Code de l'urbanisme.

De créer la « ZAC Multi Sites » de LA REGRIPIERE,

A cette fin, est soumis à l'approbation du Conseil municipal, un dossier de création comprenant, conformément aux articles R. 311-2 et R. 311-5 du Code de l'urbanisme :

- 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 sur 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 a été retenu ;
 - un plan de situation ;
 - un plan de délimitation ;
 - une étude d'impact
 - le régime fiscal au regard de la Taxe d'Aménagement
- D'engager les études pré opérationnelles relatives au dossier de réalisation

Le Conseil municipal décide, après en avoir délibéré, à l'unanimité, par 17 voix POUR,

- De tirer le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact
- De tirer le bilan de la concertation
- D'approuver le dossier de création et, par conséquent, de créer une ZAC ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue principalement d'habitat Cette ZAC est créée sur les parties du territoire de la commune délimitées par un trait de couleur rouge, sur le plan des sites, annexé à la présente délibération
- De dénommer la ZAC susvisée « ZAC MULTI SITES » de LA REGRIPIERE
- De retenir comme programme prévisionnel de constructions de 130 à 165 logements.
- D'exclure la ZAC du champ d'application de la TA, en application de l'article L. 331-7 du Code de l'urbanisme puisque sera mis à la charge de l'aménageur au moins le coût des équipements figurant à l'article R. 331-6 du Code de l'urbanisme.
- D'engager les études pré opérationnelles relatives au dossier de réalisation.

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

Le dossier de création est consultable en Mairie.

La présente délibération annule celle portant le numéro 2013-0061, suite à une erreur matérielle.

Fait au jour, mois et an ci-dessus
Pour Extrait Conforme au Registre

Certifié exécutoire

**LE MAIRE,
René BARON**

Publié ou notifié le :