

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE PRINQUIAU

SEANCE DU 25 janvier 2013

L'an deux mil treize le vingt cinq janvier à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Madame LECLAIR Lénaïck, Maire.

Nombre de membres

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	19

Date de convocation

18 janvier 2013

Date d'affichage

29 janvier 2013

PRESENTS : Mme LECLAIR Lénaïck, Mrs LAILLER Michel, GLOTAIN Yvon, DURAND Xavier, DUPIRE Jean-Yves, SORET Vincent, GUEGUEN Dominique, LE GALL Philippe, MERCIER Georges, GALLET Philippe, Mmes RIALLAND Laurence, PINON Annie, LEPERCQ Christine, MAHE Annie, NOBLE Magali

ABSENTS EXCUSÉS : Mr LE MERCIER Gérard, Mmes DALIBERT Elodie, JUDIC Anne, HERVY Marie-Annick, Mme LEJEUNE Danielle donne pouvoir à Mr SORET Vincent, Mme LALOTTE-LE METAYER Colette donne pouvoir à Mr GLOTAIN Yvon, Mr SARDAIS Laurent donne pouvoir à Mr GALLET Philippe, Mr SAULNIER Gilles donne pouvoir à Mr DUPIRE Jean-Yves

Monsieur GALLET Philippe a été élu secrétaire de séance et a accepté ses fonctions.

2-1-6 – Urbanisme – ZAC - Autres

OBJET DE LA DELIBERATION

BILAN DE LA CONCERTATION ET CREATION D'UNE ZAC

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 schéma de cohérence territoriale en vigueur,

Vu le plan local d'urbanisme (P.OS) approuvé le 5 mai 1994 et modifié le 22 mars 2002,

Madame le Maire rappelle que :

- Par délibération en date du 14 novembre 2008, le conseil municipal a autorisé le maire à lancer une consultation visant à désigner un prestataire études préalables et élaboration d'un dossier de création de ZAC sur un périmètre proposé de 3 sites d'une superficie totale de 41 hectares
- Par délibération du 9 juillet 2009 : le conseil municipal a pris en considération un projet d'aménagement et a institué un sursis à statuer
- Par délibération du 11 septembre 2009 : le conseil municipal a désigné le Cabinet BESNIER AMENAGEMENT et son groupement pour la réalisation de l'étude préalable à l'élaboration d'un dossier de ZAC
- Par délibération en date du 21 mai 2010 : le conseil municipal a accepté l'avenant à la convention pour les études préalables de la ZAC et la modification du périmètre provisoire (23 hectares sur 2 sites°).
- Par délibération du 25 juin 2010 : le conseil municipal a fixé le périmètre provisoire de la ZAC, les objectifs et les modalités de la concertation
- Par délibération du 25 février 2011 : le conseil municipal a pris en considération un projet d'aménagement et institué un sursis à statuer.

Des études pré opérationnelles ont alors été engagées. Elles ont permis de définir un périmètre d'une contenance cadastrale d'environ 18 hectares.

La concertation s'est déroulée pendant toute la durée de ces études

Les modalités de la concertation étaient les suivantes :

- Exposition
- Registre mis à disposition du public depuis le début de la procédure
- Réunion avec les propriétaires
- Réunion publique
- Informations dans les bulletins municipaux

Madame le Maire propose, conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme, de tirer le bilan de cette concertation et de décider de la suite à donner à l'aménagement du secteur .Chesneau-Champoulain, et Bosse de Caudry

I Bilan de la concertation

Déroulement de la concertation :

- Réunion avec les propriétaires (17 mai 2011) ; réunion publique (25 mai 2011)
- Registre d'observations à disposition du public en Mairie aux jours et heures d'ouverture : 15 observations inscrites sur le registre, 12 courriers enregistrés
- Exposition permanente dans le hall de la mairie
- Information dans les bulletins municipaux.

Thèmes abordés et réponses de la collectivité : Ils sont joints en annexe1 à la délibération.

II Suites à donner à l'aménagement du secteur

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

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 du Chesneau-Champoulain et Bosse de Caudry

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, après en avoir délibéré décide à 14 voix pour, 4 abstentions et 1 voix contre

- 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 à vocation principalement d'habitats. Cette ZAC est créée sur les parties du territoire de la commune comme indiqué sur le plan annexé à la présente délibération (annexe 2)
- de dénommer la ZAC susvisée « ZAC Chesneau-Champoulain et Bosse de Caudry »
- de retenir un programme prévisionnel de constructions compris entre 180 et 260 logements sur une durée de 10 à 12 années

- 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.

**Pour Extrait Conforme
PRINQUIAU, le 28 janvier 2013
Le Maire,
Lénaïck LECLAIR**