

ANNEXE 5c

Accusé de réception en préfecture 091-249100538-20130708-CC762013-DE Reçu le 08/07/2013	
 L'Arpajonnais COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	2013/
Séance du 27/06/2013	

DÉLIBÉRATION n° CC. 76/2013
OBJET : Zone d'Aménagement Concerté Le Souchet à La Norville – Approbation du dossier de création de la Z.A.C.

- Date : le 27 juin 2013
- Lieu : Salle des Fêtes – Rue des Cosnardières – SAINT YON
- Heure de la séance : 20h30
- Date de la convocation : 21 juin 2013
- Liste des membres :

ÉTAIENT PRÉSENTS (41):
M. Pascal FOURNIER, M. Christian BERAUD, Mme Martine BRAQUET, M. Daniel COUVRAT, Mme Marie-Christine BLONDIAUX, M. Philippe LE FOL, M. Paul BERNAUDEAU, M. Jean-Marcel MEYSSONNIER, Mme Christiane VAN HERPEN, M. Alain LABRIT, M. Gérard PASTOR, Mme Alice ROBERT, M. Jean-Fabrice GUSTHIOT, M. Thierry ROUYER, Mme Annie-France NORMAND, Mme Sophie HUBERT-TIPHANGNE, M. Alain SARNEL, M. Raymond BOUSSARDON, M. Guy GOUPIL, M. Edouard MATT, Mme Chantal RIGAUD, M. Gilles LELU, M. Christian BROUSSET, Mme Claude ROCH, M. Georges JOUBERT, M. Nicolas MURAIL, M. Daniel AUBRY, M. Denis COCHETEAU, M. Bernard FILLEUL, M. Jean-Luc LANGLAIS, M. Claude CHANCEL, M. Pierre DODOZ, Mme Maryse JULIEN, M. Olivier GARIN, M. Patrick BONNEMYE, Mme Monique GOGUELAT, Mme Fabienne GOURSEROL RABE, M. Cyrille-Robert BROUX, M. Thierry PRUD'HOMME, M. Alexandre TOUZET, M. Gilbert SAURAT.

ÉTAIENT ABSENTS ET REMPLACÉS PAR UN SUPPLÉANT (5):
Mme Sophie GOMOT par M. Stéphane KUTNERIAN
M. Jean Claude SEITZ par M. Gérard MARCONNET
M. Michel LAVOLLAY par Mme Carole PERINAUD
M. Jean-Jacques VOGIENS par M. Pascal DORLHENE
M. Jean-Jacques EWANE par M. Patrice DUCROU

ÉTAIENT ABSENTS ET ONT DONNÉ POUVOIR (4):
Mme Solange ENIZAN à Mme Marie-Christine BLONDIAUX
M. Bernard SPROTTI à M. Gérard PASTOR
M. Hervé SPER à Mme Claude ROCH
M. Thierry BESTARD à Mme Carole PERINAUD

Le quorum est atteint

- Nom du Président de séance : Monsieur Pascal FOURNIER
- Nomination du secrétaire de séance : Monsieur Alain SARNEL

Communauté Communale de L'Arpajonnais - www.larpajonnais.fr - 27/06/2013 - page 4 sur 4

1

DÉLIBÉRATION n° CC. 76/2013

OBJET : Zone d'Aménagement Concerté Le Souchet à La Norville – Approbation du dossier de création de la Z.A.C.

Il est rappelé au Conseil Communautaire que la Communauté de Communes a défini par délibération n° CC. 107/2009 en date du 17 décembre 2009, un périmètre d'étude sur le site dit «le Souchet» sur le territoire de la commune de La Norville en vue de la réalisation d'un quartier résidentiel, comprenant des logements diversifiés.

Des études pré-opérationnelles ont été engagées par la CCA.

L'objectif de ces études a été :

- de définir un projet d'aménagement notamment en terme d'intégration dans le site, de typologie de logements et de besoins en équipements publics,
- d'en évaluer les impacts,
- de décider de la procédure opérationnelle à mettre en oeuvre.

Il est rappelé que les objectifs d'urbanisation pour ce secteur sont :

- développer son parc de logements dans le respect des équilibres démographiques et des objectifs de l'article 55 de la loi SRU,
- assurer une augmentation de l'offre de logements en respectant les principes de mixité et de diversité du parc de logements, avec un phasage dans le temps,
- mettre en oeuvre un projet paysager cohérent avec l'aménagement de nouveaux espaces verts et/ou publics en lien avec les aménagements de voiries,
- permettre un traitement qualitatif et sécuritaire pour les sens de circulation, le calibrage des voies internes et des accès au site,
- assurer la réorganisation et la régulation des flux automobiles et des circulations douces,
- permettre l'implantation de commerces en continuité de l'existant.

Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre du Projet de Territoire de la Communauté de Communes adopté en 2006 et du Programme Local de l'Habitat approuvé en 2009.

L'urbanisation sur une emprise de 6,5 ha sur le site du Souchet, consiste à créer un nouveau quartier résidentiel d'environ 220 logements, diversifiés, en liaison directe avec le centre ville de La Norville. Cette opération est insérée d'une part entre un tissu ancien à l'Est, un tissu résidentiel plus récent au Nord, un quartier d'activités à l'Ouest et s'ouvre sur de grands espaces au Sud. Les principaux équipements de la commune sont situés à proximité du site.

Une salle de quartier et le renforcement des équipements scolaires de la commune compléteront le programme prévisionnel des constructions.

Conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, la délibération n° CC. 107/2009 en date du 17 décembre 2009 a fixé les modalités de concertation suivantes :

- La parution d'un avis d'engagement de la concertation préalable dans deux journaux locaux
- L'affichage, en Mairie de La Norville et au siège de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais, de la délibération du Conseil Communautaire engageant la concertation préalable
- La mise à disposition du public d'une présentation du site, du projet et de ses objectifs, au fur et à mesure de leur élaboration, en Mairie de La Norville et au siège de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais
- La mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la Mairie de La Norville et du siège de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais, d'un registre.

- L'organisation d'au moins 1 réunion publique

La concertation préalable, s'est déroulée dans le respect de ces modalités.

Cette concertation a fait l'objet d'une observation dans le registre déposé en mairie, reprise dans le bilan de la concertation présenté au Conseil communautaire du 27 juin 2013, qui en a délibéré puis l'a approuvé par délibération n° CC.75 /2013.

Au regard de ce bilan, il est proposé au Conseil communautaire de décider de la création d'une Z.A.C. sur le secteur dit « Le Souchet ».

Le dossier de création de la ZAC, annexé à la présente délibération, prévoit la réalisation, sur une superficie de 6,5 hectares, d'un projet urbain respectueux du principe de développement durable.

Ce projet, caractérisé par la mixité sociale, aura principalement vocation à accueillir des logements.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire de se prononcer favorablement sur le dossier de création de la Z.A.C., de valider le périmètre de la Z.A.C. et le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone.

Il est rappelé que le dossier de création comprend conformément à l'article R. 311-2 du code de l'urbanisme:

- Un rapport de présentation, qui expose notamment 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 dans 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 faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;
- Un plan de situation ;
- Un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;
- L'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du code de l'environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R. 122-2 et R. 122-3 du même code.
- Le dossier précise également si la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement sera ou non exigible dans la zone.

Concernant la réalisation de l'étude d'impact, les services de l'Etat ont été consultés dans le cadre de la nouvelle procédure du « cas par cas » des articles L. 122-1 et R. 122-2 et R. 122-3 du code de l'environnement. Les services de la DRIEE ont répondu par avis en date du 14 décembre 2012 que le projet était dispensé de la réalisation d'une étude d'impact.

Au plan local d'urbanisme de la commune les terrains inclus dans le périmètre de la ZAC sont classés en zones AUB (à urbaniser) majoritairement et A (agricoles), UB et UD en frange pour réaliser des accès.

Si cela est nécessaire la commune engagera toute procédure d'urbanisme nécessaire pour permettre l'urbanisation de la zone.

La réalisation et l'aménagement de la Z.A.C. seront confiés, en temps opportun, à un concessionnaire qui sera désigné par la CCA.

La Commune a donné son avis sur le dossier par délibération en date du 27 mai 2013.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses article L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, L 300-2, L. 311-1 et suivants, R. 311-1 et suivants,

VU le SDRIF,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Norville,

VU les statuts de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais,

VU sa précédente délibération n° CC.90/2009 du 22 octobre 2009 fixant les objectifs poursuivis et déterminant les modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC sur le secteur du Souchet, à La Norville ;

VU la délibération n° CC.75 /2013 du 27 juin 2013 tirant le bilan de la concertation à la création de la ZAC,

VU la délibération du conseil municipal de La Norville en date du 27 mai 2013 qui a donné un avis favorable sur ce dossier,

VU le dossier de création établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme,

VU l'avis favorable de la commission de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme en date du 12 juin 2013,

VU l'avis favorable du Bureau Communautaire en date du 19 juin 2013,

Considérant que la CCA, en accord avec la commune de La Norville, souhaite poursuivre cette opération et la faire réaliser dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté,

Après en avoir délibéré,

DECIDE la création de la zone d'aménagement concerté dite du Souchet, d'une superficie de 6,5 hectares, sur le territoire de la commune de La Norville et selon le périmètre annexé à la présente délibération et figurant au dossier de création,

APPROUVE le dossier de création de la zone d'aménagement concerté du Souchet établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du code de l'urbanisme et annexé à la présente délibération,

APPROUVE le programme global prévisionnel des constructions prévoyant la réalisation d'environ 220 logements.

Une salle de quartier et le renforcement des équipements scolaires sont également prévus dans le programme. Ils seront définis au dossier de réalisation.

DECIDE que la réalisation et l'aménagement de la Z.A.C. seront confiés à un concessionnaire, par concession d'aménagement, conformément aux articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme,

DECIDE que le coût des aménagements publics sera mis à la charge de l'aménageur. En conséquence, les constructions situées dans le périmètre de la Z.A.C. seront exclues du champ d'application de la Taxe d'Aménagement,

AUTORISE Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

INDIQUE que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais et à la Mairie de La Norville, et que mention de cet affichage sera faite dans un journal diffusé dans le département. Cette délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du Code général des collectivités territoriales.

INDIQUE que le dossier peut être consulté tous les jours, aux heures d'ouverture des bureaux, au siège de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais (18 rue de Saint Arnoult à Ollainville).

DONNE pouvoir au Président afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité

Le Président certifie exécutoire la présente délibération compte tenu de sa transmission en Préfecture d'EVRY au titre du contrôle de la légalité (article L. 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales) en date du :
Le Président,



Fait et délibéré en séance
les jour, mois et an susdits
Le Président,

Pascal FOURNIER

-
-
-

PERIMETRE DE LA ZAC DU SOUCHET

12



Périmètre



Commune de ...

Accusé de réception en préfecture
091-249100538-20130708-CC762013-DE
Reçu le 08/07/2013