



AMBLAINVILLE

Extrait du registre
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune d'AMBLAINVILLE

N°2020.06

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au conseil	Présents	Qui ont pris part à la Délibération
16	13	14

Séance du Mardi 10 mars 2020

L'an deux mil vingt, le dix mars, les membres du Conseil Municipal d'AMBLAINVILLE appelés à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation le 3 mars 2020 mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents et adressée au moins trois jours francs avant la présente séance, se sont réunis en session ordinaire, à la Mairie, **sous la présidence de Monsieur Joël VASQUEZ, Maire**

Présents : M. Joël VASQUEZ, Maire

Mmes & MM., CHARPENTIER, HERMAN, DUMESNIL, HABERKORN, **Maires Adjoints**
Mmes & MM. ALLOUCHE, FOUCHARD, LALEU, VANDENABEELE, BUNOUF, COLLIN, MULLER, SANTIAGO – GARCIA **Conseillers Municipaux,**

Absent excusé ayant donné pouvoir :

Monsieur Claude DEPLECHIN a donné pouvoir à Monsieur Martial DUMESNIL

Absents :

Madame Christelle NEVEU
Monsieur Maxime DEMOY

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 h 40, fait l'appel des membres présents et constate que le quorum est atteint.

Madame Christine CHARPENTIER est élue secrétaire de séance.

6 Délibération : Approbation du dossier de réalisation de la ZAC du Pont Charmant

Rapporteur : Monsieur Martial DUMESNIL

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 31 Mars 2015, le Conseil municipal d'AMBLAINVILLE a défini les objectifs de l'aménagement du site de la ZAC du Pont Charmant et les modalités de la concertation conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme.

Le projet a été exempté de réalisation d'une étude d'impact rendu dans l'avis préfectoral du 6 octobre 2015.

La première phase de cette concertation s'est déroulée du mois d'Octobre 2016 au mois de Janvier 2017.

Par délibération du 27 Juin 2017, le Conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation.

Par délibération du Conseil municipal du 24 avril 2018, le Conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC du Pont Charmant et a créé la ZAC du Pont Charmant conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-2 du Code de l'urbanisme.

Par délibération du Conseil municipal du 24 avril 2018, le Conseil municipal a attribué la concession d'aménagement de la ZAC à la Société d'Aménagement de l'Oise.

Conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme, un dossier de réalisation a été élaboré et comprend :

I. Le projet de programme d'équipements publics à réaliser dans la zone :

Celui-ci est constitué :

- de la réalisation de la desserte des voies internes de la ZAC
- des aménagements paysagers de la ZAC
- des travaux de desserte des lots par les réseaux permettant la viabilisation des parcelles et des macro lots
- des dispositifs nécessaires à la gestion hydraulique des espaces publics de la ZAC

II. Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone :

Dans le respect des documents d'urbanisme, et notamment dans le cadre prévu au dossier de création de la ZAC, le programme retenu cherche à assurer la création d'environ 98 logements mixtes.

Le programme prévisionnel de constructions de la ZAC :

- vise principalement à assurer une nouvelle offre résidentielle
 - prévoit d'accueillir environ 98 logements pour une surface de commercialisation de près de 3,5 ha. La répartition prévisionnelle est la suivante :
 - près de 12 % de logements collectifs
 - près de 50 % de terrains à bâtir pour des logements individuels
 - près de 38 % de logements intermédiaires
- représente un peu plus de 12 000 m² de surface de plancher

III. Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps

D'un montant total de 6 158 190,90 € HT, le bilan financier échelonné dans le temps fait apparaître les différents postes de dépenses et de recettes prévisionnelles de l'opération :

- des dépenses prévisionnelles concernant principalement le coût des équipements d'infrastructures et des acquisitions foncières supportés par la SAO qui répercutera ce coût dans le prix de cession des terrains lors de la revente,
- des recettes de cession du foncier aménagé, aux futurs constructeurs couvrent l'essentiel des dépenses.

Conformément à la concession d'aménagement de 2018, la commune d'Amblainville verse également une participation d'environ 735 000 € HT (provisionnée chaque année) dont 73 440 € HT de participation en nature correspondant aux terrains maîtrisés par la commune.

La réalisation de la ZAC est envisagée en plusieurs phases.

IV. Les compléments à l'étude d'impact

L'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme précise que *«le dossier de réalisation complète en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création»*.

Le projet ayant été dispensé de réalisation d'étude d'impact et le programme n'ayant pas été modifié, le dossier n'a pas nécessité de demande de compléments.

En conséquence, sur la base du dossier de réalisation, il est proposé au Conseil municipal d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC du Pont Charmant.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 103-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants,

Vu le code de l'environnement et notamment l'article L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants,

Vu le schéma de cohérence territoriale des Sablons approuvé le 20 mars 2014,
Vu le plan local d'urbanisme de la commune d'Amblainville approuvé le 30 mars 2011, modifié le 30 mars 2017
Vu la délibération en date du 31 mars 2015 définissant les objectifs et les modalités de la concertation,
Vu la délibération en date du 27 juin 2017 tirant le bilan de la concertation,
Vu la non soumission du projet à étude d'impact établi par la Préfecture le 6 octobre 2015,
Vu la délibération du 24 avril 2018 approuvant le dossier de création de la ZAC,
Vu le dossier de réalisation établi conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme
Vu le rapport de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Décide :

Article 1 : D'approuver le dossier de réalisation de la ZAC du Pont Charmant, établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme,

Article 2 : Le projet de programme global des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone définie dans les attendus de la présente délibération

Article 3 : Le projet de programme des équipements publics qui seront réalisés à l'intérieur de la zone définie dans les attendus de la présente délibération

Article 4 : La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Article 5 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Pour copie conforme

Le Maire certifie, en application de l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, que le présent acte est rendu exécutoire compte tenu de la transmission en préfecture le [] et de la publication le []

Le Maire

Joël VASQUEZ



AMBLAINVILLE, le 10 mars 2020

Le Maire

Joël VASQUEZ

