

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 22 JANVIER 2020

DÉLIBÉRATION N° 2020-02 : APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU SECTEUR NORD

L'an deux mil vingt, le vingt-deux janvier, à vingt heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis en session ordinaire, au lieu habituel de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Patrick DELÉTANG, Maire, en suite de convocation en date du quatorze janvier.

Nombre de conseillers en exercice : 26.

Etaient présents : DELÉTANG Patrick, PIGEON Marc, ROTHUREAU Catherine, BOUCHET Lysiane, DESTIN Fabrice, ORGEUR Pierre, MICHAUD Didier, RICHER Monique, DUMONT Nicole, DESLIE Jean-Pierre, DAVIET Gérard, DRUELLE Christian, ROBIN Jean-Philippe, METAY Joëlle, COCHARD Catherine, BORDE Patricia, SOUTY Patrick, RULLIER-BRADESI Christèle, ETESSE Patrick, DESMARES Claudine, LIMOUSIN Franck, formant la majorité des membres en exercice.

Pouvoirs : GOURDON Dominique (pouvoir donnée à BORDE Patricia), BLUTEAU Jean (pouvoir donnée à DELETANG Patrick).

Etaient absents : CLISSON Annie, GOURDON Dominique, DAVID Isabelle, BOLO-JOLLY Julie, BLUTEAU Jean.

Secrétaire de séance : BOUCHET Lysiane.

Nombre de votants : 23 (dont 2 pouvoirs)

Monsieur le Maire cède la parole à Monsieur Marc PIGEON, Adjoint au Maire, qui explique que conformément aux missions qui lui incombent, définies au traité de concession signé le 10 septembre 2019, la Société Crédit Mutuel Aménagement Foncier a, en sa qualité d'aménageur-concessionnaire, procédé aux études nécessaires à l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC du Secteur Nord.

Le dossier de réalisation est composé des pièces suivantes :

- 1- Le Programme des Équipements Publics (PEP) à réaliser dans la zone, approuvé lors Conseil municipal du 22 janvier 2020, et constitué de trois annexes : la notice descriptive des ouvrages et les plans de principe des réseaux (eau potable, eaux usées, etc.) et les avis émis par les services de Tours Métropole, sollicités en tant que gestionnaire futur des équipements publics réalisés.
- 2- Le Programme Global des Constructions (PGC) à réaliser dans la ZAC. Il est prévu la réalisation du programme prévisionnel global à vocation principale d'habitat suivant :

Entre 185 et 190 logements, réalisés selon un rythme moyen de 30 logements par an et répartis selon :

- 32% de terrains à bâtir d'une superficie moyenne de 270 à 500 m² soit 60 unités environ
- 32% de logements en collectifs répartis en 5 îlots dont :
 - 60 % en locatif social
 - 40 % en accession à la propriété

- soit 60 unités environ
- 36% de logements en maisons individuelles groupées dont :
 - 17 % en locatif social
 - 83 % en accession à la propriété
 soit 67 unités environ
- > Le programme réalisera au moins 25% de logements en location sociale.
- > Le programme global prévisionnel des constructions s'appuie sur une surface de plancher maximale prévisionnelle de 22 500 m² environ.

3- Les modalités prévisionnelles de financement (MPF) de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Celles-ci constituent le plan de financement de l'opération échelonné au fur et à mesure de l'avancement des tranches de travaux. Elles doivent faire apparaître les charges respectives de l'aménageur et de la collectivité concédante. En l'espèce, les modalités prévisionnelles de financement font apparaître que le bilan d'aménagement de l'opération est équilibré.

Il est rappelé que les constructions et aménagements réalisés dans la ZAC sont soumis au versement de la part communale de la taxe d'aménagement.

Il est précisé que, conformément aux dispositions des articles R.311-9 et R.311-5 du Code de l'urbanisme, la délibération sera affichée pendant un mois en mairie de Chanceaux-sur-Choisille. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il est en outre indiqué que le dossier de réalisation sera consultable en mairie, sur demande, aux horaires d'ouverture habituels, ainsi que sur le site internet de la commune.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté, et ses articles R.311-16 et suivants relatifs à la réalisation des zones d'aménagement concerté,

Vu la délibération n° 2015-10 du 5 mars 2015 par laquelle le Conseil municipal a défini les enjeux et les objectifs de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme ainsi que l'économie générale du projet, conformément à l'article L.300-4 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération n° 2015-10 du 5 mars 2015 par laquelle le Conseil municipal a défini les modalités de mise en œuvre de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté du Secteur Nord,

Vu la délibération n° 2017-29 en date du 8 juin 2017 par laquelle le Conseil municipal a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC ainsi que le bilan de la mise à disposition du dossier d'étude d'impact,

Vu la délibération n° 2017-061 en date du 23 novembre 2017 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC du Secteur Nord,

Vu l'avis de l'Autorité environnementale sur l'étude d'impact du projet en date du 25 janvier 2017,

Vu la délibération n° 2018-031 du 14 juin 2018 par laquelle le Conseil municipal a désigné la société Crédit Mutuel Aménagement Foncier en qualité d'aménageur-concessionnaire pour la création et la réalisation de la future Zone d'Aménagement Concerté du Secteur Nord,

Vu la délibération n° 2020-01 du 22 janvier 2020 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le programme des équipements publics à réaliser au sein de la ZAC du secteur Nord,

Vu la présentation du dossier de réalisation faite en Commission générale le 13 janvier 2020,

Vu le dossier de réalisation de la ZAC du secteur Nord,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré :

-APPROUVE le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du secteur Nord.

-AUTORISE le Maire à rendre ledit dossier de réalisation consultable sur le site internet communal ainsi qu'en mairie, afin d'en assurer la communication au public.

-AUTORISE le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

ADOpte A 16 VOIX POUR, 4 CONTRE (DAVIET Gérard, DRUELLE Christian, ROBIN Jean-Philippe, RULLIER-BRADESI Christèle), 2 ABSTENTIONS (SOUTY Patrick, DESMARES Claudine) ET 1 REFUS DE VOTE (ETESSE Patrick).

Fait en Mairie les jour, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

Patrick DELÉTANG



Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif d'ORLÉANS dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture d'Indre-et-Loire,*
- date de l'accomplissement des mesures de publicité (publication, affichage ou notification).*

