

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24 mars 2015

Convocation du 16 mars 2015

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Nombre de Conseillers présents : 16

Conformément à l'article L 121-17 du Code des Communes, un extrait de la présente séance a été affiché à la porte de la Mairie le 27 mars 2015.

L'an deux mil quinze, le vingt-quatre du mois de mars à 20 h 30, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Madame Elisabeth MARQUET.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs MARCHAISON, HEUVELINE, JOUSSAUME, GODOT, GIRAULT, TOUPLAIN, DRAPEAU, CONGNARD, CHAPON, GUILLEUX, QUELEN, TUFFIER, LUCIEN, PRAIZELIN, BELLARD.

Absentes excusées : Mme LEGRAND Nathalie donne pouvoir à Mr LUCIEN David
Mme PORTIER Joëlle
Mme RUQUIER BERTRAND Anne-Laure donne pouvoir à
Mme PRAIZELIN Alexandra

Mr MARCHAISON a été nommé secrétaire

OBJET : APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC

Madame le Maire expose :

Par délibération du 11 juillet 2011, le Conseil Municipal de la Commune de Jarzé a ouvert la concertation préalable à la création de la ZAC de Bellevue-Les Argoults et a défini les modalités qui s'y rattachent, et ce en application des dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération du 12 novembre 2013, les membres du Conseil Municipal ont approuvé le bilan de concertation préalable à la création de la ZAC de Bellevue-Les Argoults, ainsi que le dossier de création de la ZAC.

Lors de la séance du 28 janvier 2014, les membres du Conseil Municipal ont confié à la SODEMEL, par voie de concession l'aménagement de la ZAC.

Afin d'engager la première tranche des travaux d'aménagement de la ZAC de Bellevue-Les Argoults, il s'avère nécessaire préalablement d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC en application des dispositions de l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme.

Ce dossier comprend :

- Le programme des équipements publics qui détaille les travaux de viabilité à opérer pour réaliser la desserte du programme des constructions projetées,
- Le programme global des constructions,
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps,
- L'étude d'impact,
- L'avis de l'autorité environnementale rendu en date du 20 septembre 2013 dans le cadre du dossier de création de ZAC.

Rappel du projet :

L'opération de la ZAC de Bellevue-Les Argoults est située au Sud-est du bourg de Jarzé et est délimitée comme suit :

- A l'ouest la rue Louis Touchet,
- Au sud et à l'est par le Chemin rural de Bellevue,
- Au nord, les arrières des propriétés bâties donnant sur la rue des Argoults.

Afin de maîtriser l'urbanisation, le programme prévoit la réalisation de l'aménagement du secteur de « Bellevue-Les Argoults » en deux tranches successives :

- une première tranche opérationnelle à l'est sur le secteur des Argoults d'une superficie d'environ 5 hectares,
- puis, une deuxième tranche opérationnelle à l'ouest sur le secteur de Bellevue d'une superficie d'environ 5 hectares.

L'aménagement vise à accueillir de l'habitat et est inscrit dans une démarche de mixité sociale et fonctionnelle en proposant des constructions diversifiées pour chaque tranche opérationnelle (individuels purs, individuels groupés et logements intermédiaires).

Ainsi le projet devrait à terme accueillir environ 160 logements et permettre de répondre aux besoins de développement de la commune de Jarzé.

Le bilan prévisionnel de l'opération des recettes et des dépenses s'élève à 4 700 000€ hors taxe équilibré sans participation communale.

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, L.300-2, L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants,

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants,

Vu la délibération du 11 juillet 2011 par laquelle la commune a fixé les objectifs et modalités de la concertation préalable au titre de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme,

Vu l'étude d'impact,

Vu l'avis de Monsieur le Préfet de la région Pays de la Loire (Direction Régionale de l'Environnement, de l'aménagement et du logement), du 20 septembre 2013, en sa qualité d'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, conformément aux dispositions des articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants du Code de l'environnement.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 novembre 2013 portant approbation du bilan de la concertation préalable à ce projet,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 novembre 2013 portant décision de création de la Zone d'Aménagement Concerté de Bellevue-Les Argoults,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28 janvier 2014 portant décision de confier la réalisation de la ZAC de Bellevue-Les Argoults dans le cadre d'un traité de concession, à la SODEMEL,

Vu le dossier de réalisation établi conformément aux dispositions de l'article R.311-7 du code de l'urbanisme.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **d'approuver** le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté de Bellevue-Les Argoults,
- **de charger** Madame le Maire de l'exécution de la présente délibération,
- **de décider** de procéder aux formalités de publicité réglementaires prévues par l'article R.311-9 du Code de l'urbanisme qui renvoie à l'article R.311-5 dudit code à savoir :
 - affichage de la présente délibération en mairie de Jarzé durant 1 mois avec mise à disposition du dossier de réalisation à l'accueil de la mairie,
 - insertion en caractères apparents de la mention de cet affichage et du lieu de consultation du dossier de réalisation dans un journal diffusé dans le département.

A l'unanimité, le Conseil Municipal donne son accord.

Certifié conforme
Le Maire,

