

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12 novembre 2013

Convocation du 7 novembre 2013

Nombre de Conseillers en exercice : 14

Nombre de Conseillers présents : 12

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 15 novembre 2013.

L'an deux mil treize, le sept du mois de novembre à 20h45, 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 LUSSON, MARCHAISON, LEMETTRE MAUGOUR, TOUPLAIN, GODOT, GIRAULT, HEUVELINE, DRAPEAU, JOUSSAUME, PETITJEAN.

Absent excusé : Mr. PAGANO donne pouvoir à Mr GIRAULT

Absent non excusé : Mr THIEBAUD

Mme GODOT a été nommée secrétaire.

OBJET : APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC de « BELLEVUE-LES ARGOULTS »

Dans le cadre de sa politique en matière d'habitat, la commune de JARZE a décidé d'urbaniser le secteur de « Bellevue – Les Argoults » situé au Sud du bourg, constatant une demande de logements de plus en plus importante et souhaitant répondre aux objectifs du PDH et du SCOT dans une logique de développement durable.

Le site « Bellevue - Les Argoults » étant identifié au PLU comme stratégique en terme d'extension urbaine future, à court ou long terme, ce projet vise à proposer une offre de logements diversifiée permettant de répondre aux attentes variées et de développer des formes urbaines respectueuses de l'environnement et du tissu existant.

Le bilan de la concertation préalable a été approuvé par le Conseil Municipal de la commune de JARZE dans le cadre de la présente séance.

Le projet d'aménagement du secteur de « Bellevue – Les Argoults », d'une surface d'environ 10 hectares, est délimité comme suit :

- Au Nord, par les arrières de propriétés bâties donnant sur la rue des Argoults et le square de Bellevue,
- A l'Est et au Sud, par le chemin rural de Bellevue,
- A l'Ouest, par la rue Louis Touchet (soit la RD 59).

Concernant ce programme, cette opération est destinée à accueillir des constructions à usage principal d'habitation, soit environ 160 logements dans un cadre de mixité des formes urbaines, soit environ 2/3 de logements individuels, 25% environ de logements individuels groupés et 6% environ d'intermédiaires. Cette mixité se traduira également par la programmation de 20% de logements locatifs sociaux et 80% en accession (dont 15% environ d'accession aidée).

➤ **Conformément à l'article R.122-14 du code de l'environnement, il est rappelé qu'aux termes de l'étude d'impact :**

1°) les principales mesures à la charge du maître d'ouvrage, destinées à compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé humaine, sont les suivantes :

- Régulation et traitement des eaux pluviales essentiellement à ciel ouvert par bassins enherbés, et reconstitution de la zone humide existante.
- Traitement paysager interne : végétalisation du site, recherche d'une qualité visuelle et maintien d'un cône de vue vers l'église ;
- Mesures relatives au développement de la biodiversité et en particulier au maintien sur le site du lézard des murailles.

2°) Les modalités du suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine sont les suivantes :

- Concernant le lézard des murailles, la réalisation d'observations visuelles en période favorable (printemps, été) à l'horizon 1 an, 3 ans et 10 ans après la réalisation des dispositifs envisagés.
- Concernant la zone humide, une visite annuelle de la zone humide sera assurée au printemps pour vérifier l'efficacité des mesures de restauration.
- La vérification par le Maître d'ouvrage de la conformité des ouvrages de régulation des eaux pluviales et la surveillance des rejets d'eaux pluviales vers le milieu récepteur.

Le coût des équipements visés à l'article R 311-6 du code de l'urbanisme étant à la charge des acquéreurs de lots, les biens immobiliers situés à l'intérieur de la ZAC seront exclus du champ d'application de la part communal de la Taxe d'Aménagement.

A l'analyse de ces éléments,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.311-1 et R.311-1 suivants relatifs aux zones d'Aménagement Concerté,

Vu la délibération du 11 juillet 2011, par laquelle la commune a ouvert la concertation préalable au titre de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal du 3 octobre 2013 relatif aux modalités de la mise à disposition du public de l'étude d'impact au titre des articles L122-1-1 et suivants et R 122-1 et suivants du Code de l'Environnement,

Vu la délibération du Conseil Municipal de ce jour approuvant le bilan de la concertation, ainsi que le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact et prononçant sa clôture,

Vu l'avis en date du 20 septembre 2013 de Monsieur le Préfet de la région des Pays de la Loire (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) 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 le dossier de création établi conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du Code de l'Urbanisme, et notamment l'étude d'impact,

En application des dispositions de l'article R.311-5 du code de l'Urbanisme, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la création de la Zone d'Aménagement Concertée de « Bellevue Les Argoults » sur la base du dossier établi à cet effet, conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du Code de l'Urbanisme, qui comprend :

- Le rapport de présentation
- Le plan de situation
- Le plan périmétral de la ZAC
- L'étude d'impact
- L'avis de l'autorité environnementale

- Conformément à l'article R.122-14 du Code de l'Environnement, il est rappelé qu'aux termes de l'étude d'impact :

1°) les principales mesures à la charge du maître d'ouvrage, destinées à compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé humaine, sont les suivantes :

- Régulation et traitement des eaux pluviales essentiellement à ciel ouvert par bassins enherbés, et reconstitution de la zone humide existante.
- Traitement paysager interne : végétalisation du site, recherche d'une qualité visuelle et maintien d'un cône de vue vers l'église ;
- Mesures relatives au développement de la biodiversité et en particulier au maintien sur le site du lézard des murailles.

2°) Les modalités du suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine sont les suivantes :

- Concernant le lézard des murailles, la réalisation d'observations visuelles en période favorable (printemps, été) à l'horizon 1 an, 3 ans et 10 ans après la réalisation des dispositifs envisagés.
- Concernant la zone humide, une visite annuelle de la zone humide sera assurée au printemps pour vérifier l'efficacité des mesures de restauration.
- La vérification par le Maître d'ouvrage de la conformité des ouvrages de régulation des eaux pluviales et la surveillance des rejets d'eaux pluviales vers le milieu récepteur.

- d'autoriser le Maire à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme

- de procéder aux formalités de publicité réglementaires définies par l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme à savoir :

- Affichage de la présente délibération pendant un mois,
- Insertion de la mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Chacune des formalités de publicité devra mentionner le lieu où le dossier pourra être consulté.

Le Conseil Municipal de la commune de JARZE APPROUVE l'ensemble de ces propositions.

Certifié conforme

Le Maire,

