

**Délibération n° 2019/10/21 n°04 : Aménagement de la zone à urbaniser à vocation d'habitat (AUC) située au lieu-dit « La Maletière – Autorisation à la société EUROPEAN HOMES d'inclure la parcelle communale AB 244 dans l'assiette foncière du projet.**

Nombre de conseillers		Date de la convocation : 11/10/2019
En exercice :	<b>31</b>	
Présents :	<b>26</b>	Affichage de la convocation : 14/10/2019
Pouvoirs :	<b>4</b>	
Votants :	<b>30</b>	Affichage du compte rendu : 22/10/2019
<b>Présents :</b> MM. JULLIEN Daniel, MAZURAT Raymond, MALOSSE Daniel, Mme HECTOR Geneviève, M LARGE Philippe, Mme DUMORTIER Béatrice, M. DUPLAT Gérard, Mme CHARVOLIN Danielle, M. COQUARD Henri, Mme LANSON-PEYRE DE FABREGUES Anne, M. GERARD Daniel, Mmes BERTHILLON Chantal, MM. WILLEMIN Edouard, RAMBAUD Gerbert, DEROZARD Olivier, Mmes HIMEUR Fatima, RAZY Sylvie, ARNAUD Sandrine, M. GILLET Rémi, Mmes DURAND Aline, CHAMARIE Joëlle, BERNY Carine, DE JERPHANION Marianne, NEMOZ Béatrice, TURPANI Solange, CROZIER Marie-Louise, FROMM Ghislaine.		
<b>Absents ayant remis pouvoir:</b>		
M BOUKACEM Safi donne pouvoir à M JULLIEN Daniel, M MOREAU Jean-Jacques donne pouvoir à Mme CHAMARIE Joëlle, M. ANDREYS Paul donne pouvoir à Mme ARNAUD Sandrine, M. BEAU Olivier donne pouvoir à Mme FROMM Ghislaine,		
<b>Absents ou excusés :</b>		
Mme DE JERPHANION Marianne		

Mme DUMORTIER Béatrice est nommée secrétaire de séance (article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales)

Monsieur le Maire rappelle que la Société EUROPEAN HOMES CENTRE, filiale du Groupe EUROPEAN HOMES, envisage de réaliser l'aménagement et l'équipement de la zone d'urbanisation future à vocation d'habitat (AUC) située au lieu-dit « La Maletière » et mettant en œuvre l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévue sur le secteur au Plan Local d'Urbanisme.

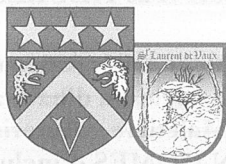
A cet effet, il lui a été délivré, par arrêté n° PC 069 255 18 O 0009 en date du 20 septembre 2018, un permis de construire autorisant la réalisation d'un ensemble immobilier de 43 maisons et 6 logements groupés dont 18 logements sociaux.

L'orientation d'aménagement et de programmation du secteur de la Maletière fixe notamment le principe d'une desserte de la partie Sud de la zone AUC par un accès à créer sur la rue de la Maletière.

Cette desserte et cet accès ont pour emprise la parcelle communale cadastrée AB 244. Cette parcelle, non aménagée, relève du domaine privé communal, et est administrée selon les règles du droit privé.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal de consentir à la Société EUROPEAN HOMES CENTRE une servitude de passage et de tréfonds voirie et réseaux divers sur l'emprise de cette parcelle. L'ensemble des frais nécessaires à l'aménagement dudit passage et à l'implantation des réseaux divers en tréfonds demeure à la charge exclusive d'EUROPEAN HOMES CENTRE, au titre des équipements propres collectifs de son projet d'opération immobilière, en application des dispositions de l'article L. 332-15 du Code de l'urbanisme, et conformément au programme de travaux figurant au permis de construire qui lui a été délivré.

Il est précisé que la voirie et les réseaux divers dont il s'agit sont strictement dimensionnés pour satisfaire les besoins des logements à créer dans la zone AUC de la Maletière.



**Délibération n° 2019/10/21 n°04 : Aménagement de la zone à urbaniser à vocation d'habitat (AUC) située au lieu-dit « La Maletière – Autorisation à la société EUROPEAN HOMES d'inclure la parcelle communale AB 244 dans l'assiette foncière du projet.**

Monsieur le Maire souligne que la commune restera l'unique propriétaire de la parcelle AB 244, cette parcelle n'ayant pas vocation à être cédée à la Société EUROPEAN HOMES CENTRE.

Par ailleurs, la société EUROPEAN HOMES s'est engagée à rétrocéder les équipements propres de l'opération réalisées sur leur tènement :

**Voirie :**

- ✓ La voirie et ses trottoirs – lot 46, déjà communale pour la partie sur la parcelle AB 244 et pour la partie sur le chemin des Demoiselles) ;
- ✓ Le cheminement piétonnier :
  - Lot 145 – déjà communal pour la partie sur la parcelle AB 244 ;
  - Lot 146 à lot 149 ;
- ✓ Les aires d'apports volontaires des ordures ménagères :
  - Lots 103 et 104.
- ✓ L'emprise du poste de transformation électrique –lot 105

**Espaces verts :**

- ✓ Les espaces verts situés en limite Ouest de l'opération :
  - Espace vert 01 –lot 106 ;
  - Espace vert 05 – lot 110 ;
  - Espace vert 09 – lot 114 ;
  - Espace vert 10 – lot 115 ;
  - Espace vert 26 – lot 131 ;
- ✓ Les espaces verts situés le long du chemin des Demoiselles :
  - Espace vert 26 – lot 131 ;
  - Espace vert 28 – lot 133 ;
- ✓ L'espace vert 39 – lot 144, déjà communal pour la partie sur la parcelle AB 244 ;

**Stationnements :**

- ✓ Les stationnements visiteurs (dont PMR) situés le long de la voirie :
  - Lots 47 à 102 ;

**Ouvrages :**

- ✓ Le réseau d'eaux pluviales avec ses bassins de rétention, noues et fossés ;
- ✓ Le réseau d'eaux usées ;
- ✓ Le réseau d'éclairage public ;
- ✓ Les bouches d'incendie ;

La numérotation des lots peut être amenée à évoluer sans conséquence sur le principe de la rétrocession.

VU le Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'urbanisme ;



**Délibération n° 2019/10/21 n°04 : Aménagement de la zone à urbaniser à vocation d'habitat (AUC) située au lieu-dit « La Maletière – Autorisation à la société EUROPEAN HOMES d'inclure la parcelle communale AB 244 dans l'assiette foncière du projet.**

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,  
Après un vote à main levée,  
Dont le résultat est le suivant :**

**30 suffrages exprimés : 30 voix Pour  
UNANIMITÉ des suffrages exprimés**

**CONFIRME** l'habilitation antérieurement conférée à la Société EUROPEAN HOMES CENTRE d'inclure l'assiette de la parcelle communale AB 244 dans le périmètre de sa demande de permis de construire, en vue d'assurer l'aménagement et l'équipement cohérent de la zone conformément à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de la Maletière ;

**CONSENT** au profit de la Société EUROPEAN HOMES CENTRE et de ses ayant-droits successifs, une servitude de passage et de tréfonds voirie et réseaux divers sur l'emprise de la parcelle communale AB 244, ;

**AUTORISE** la Société EUROPEAN HOMES CENTRE à réaliser, sur ladite parcelle AB 244, en application de la servitude de passage et de tréfonds ci-dessus, les travaux d'aménagement voirie et réseaux divers figurant au programme de travaux du permis de construire délivré le 20 septembre 2018 sous le n° PC 069 255 18 0 0009, et ses modificatifs éventuels ;

**PRECISE** que la parcelle AB 244, fonds servant, aura pour fonds dominant les parcelles AB 262 / 264 / 263 / 67 , AC 224 / 284 / 217 et 391 pour partie ;

**HABILITE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'établissement de la servitude de passage susmentionnée, ainsi que l'acte (authentique ou administratif) devant la constater.

**ACTE** du fait que la société EUROPEAN HOMES s'engage à rétrocéder à la commune de Vaugneray en fin de chantier les espaces communs et ouvrages (liste et plan annexés).

Rendue exécutoire compte tenu  
de la transmission en Préfecture le **23 OCT. 2019**  
et de la publication en mairie le **23 OCT. 2019**

Pour copie certifiée conforme  
Au registre des délibérations  
Le Maire  
Daniel JULLIEN

