

URBA

DELIBERATION	N° 2 du 05.04.2013 à 20h00
OBJET	SUPPRESSION DE LA ZAC DE LA FERME DE LA VERVILLE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R.311-12,

VU l'avis de la Commission Urbanisme Travaux Voirie Sécurité et Bâtiments en date du 22 mars 2013,

VU le Rapport de Présentation relatif à la clôture de la ZAC DE LA FERME DE LA VERVILLE,

CONSIDERANT l'ancienneté de la ZAC DE LA FERME DE LA VERVILLE,

CONSIDERANT l'achèvement du programme d'aménagement et de construction attaché à ladite ZAC et la disparition de la SCI LE PARC DE VILLEROY,

CONSIDERANT que le périmètre de la ZAC est couvert par le PLU approuvé le 15 juillet 2010,

APRES DELIBERATION,

DECIDE conformément à l'article R. 311-12 du Code de l'Urbanisme, la suppression de la ZAC DE LA FERME DE LA VERVILLE créée par arrêté préfectoral n° 70-4382 du 29 octobre 1970.

RAPPELLE que les dispositions réglementaires du plan d'aménagement de zone de la ZAC sont devenues caduques par l'approbation du plan local d'urbanisme communal.

DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R. 311-5 du Code de l'Urbanisme.



Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT
Maire de Mennecy,
1^{er} Vice Président de la CCVE

ADOPTE A LA MAJORITE

POUR : 26
CONTRE : 0
ABSTENTION : 5
ABSENT : 2

VILLE DE MENNECY

Département de l'ESSONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

NOMBRE DE MEMBRES

Séance du 5 avril 2013

Composant le Conseil : 33

En exercice : 33

Présents à la séance : 26 puis 27 puis 26 puis 27 puis 26

Date de convocation : 29 mars 2013

L'an deux mille treize, le 5 avril à vingt heures, les membres composant le Conseil Municipal de MENNECY se sont réunis au nombre de vingt-six puis vingt-sept au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de :

Monsieur Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT, Maire

Et au nombre de vingt-six, sous la présidence de :

Claude GARRO, Conseiller Municipal

pour le vote du compte administratif en exécution de l'article L 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales

Et au nombre de vingt-sept puis vingt-six, sous la présidence de :

Monsieur Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT, Maire

Etaient présents MM. Les Conseillers Municipaux, lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement, en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Mesdames, Messieurs :

PRESENTS :

André PINON, Xavier DUGOIN, Annie PIOFFET, Romain BOSSARD, Marie-Paule ALBANET, Marie-Claire CUTILLAS (jusqu'à 21h58), Catherine FOUQUE-GUILLIET, Sandrine LALLEMENT-LEROTY, Anne-Marie DOUGNIAUX, Roger LE DUDAL (à partir de 20h15), Alain LE QUELLEC, Elisabeth VASSEUR, Corinne SAUVAGE, Cyril MOREAU, Sylvie PERUZZO, Christian BOUARD, Serge RAYNEL, Stéphane DANTU, Patrick LEGRIS, Jouda PRAT, Claude GARRO, Christian RICHOMME, Damien MARILLER, Thierry GUEZO, Marie-Laure BRANLÉ, Chérif TACKY

POUVOIRS :

*Jean FERET pouvoir à Xavier DUGOIN
Gilles BRANDON pouvoir à Anne-Marie DOUGNIAUX
Patricia MOULÉ pouvoir à Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT
Carina COELHO-VALENTE pouvoir à Romain BOSSARD
Marie-Claire CUTILLAS pouvoir à Elisabeth VASSEUR (à partir de 21h58)*

ABSENTS :

*Roger LE DUDAL (jusqu'à 20h15)
Dominique DUCHOSAL
Stéphane DELHOMME
Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT (pour le vote du Compte Administratif)*

Le président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé en conformité de l'article L 2121-15 du Code des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil Municipal. Sur proposition du Maire, *André PINON* ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il accepte.

Acte à classer

2

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2013-04-10T16-17-38.01 (MI64643997)

Identifiant unique de l'acte : 091-219103868-20130405-2-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : Suppression de la ZAC de la ferme de la Verville

Date de décision : 05/04/2013



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme

Acte : [délib 2.PDF](#)

Pièces jointes : [supp zav verville annexe 1.PDF](#)
[annexe suppression de la zac.PDF](#)

Préparé	Date 10/04/13 à 16:17	Par DAMACE Elodie
Transmis	Date 10/04/13 à 16:17	Par DAMACE Elodie
Accusé de réception	Date 10/04/13 à 16:34	

ZAC LA FERME DE LA VERVILLE

SUPPRESSION

RAPPORT DE PRESENTATION

Le domaine « *LE PARC DE VILLEROY* » est issu d'une opération immobilière développée dans le cadre d'une ZAC dénommée « *ZAC LA FERME DE LA VERVILLE* » dont la création avait été décidée par arrêté préfectoral n° 70-4382 du 29 octobre 1970.

A une époque antérieure aux lois de décentralisation, c'est également par un arrêté préfectoral qu'avait été autorisée la conclusion d'une convention entre la commune de MENNECY et la SCI « *LE PARC DE VILLEROY* » pour l'aménagement de la ZAC.

Cette opération s'est développée jusqu'au début des années 80 et a permis la réalisation successive d'un programme immobilier dont l'ordonnancement et l'architecture ont été très réfléchies, dans un environnement de grande qualité.

Afin d'assurer la protection et la pérennité des choix ayant présidé à la mise en œuvre de cette opération, les différents volets de celle-ci ont conduit à la création d'Associations Foncières Urbaines Libres (AFUL) chargées du respect de règlements de fonctionnement et de l'entretien des espaces collectifs maintenus sous un statut privé.

Malgré l'ancienneté de l'achèvement de l'aménagement du « *PARC DE VILLEROY* », la « *ZAC DE LA FERME DE LA VERVILLE* » n'a jamais été remise en cause, comme procédure administrative.

Si le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) était juridiquement maintenu tant que la commune était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 2010 a transféré l'urbanisme réglementaire couvrant le « *PARC DE VILLEROY* » dans le « *droit commun* ».

En effet, le domaine relève, en majorité, de la zone UE dudit PLU.

En conséquence, le maintien de la procédure administrative de ZAC est aujourd'hui privé d'objet.

Il y a donc lieu de procéder à sa suppression, la suppression étant aujourd'hui l'unique procédure prévue par le Code de l'Urbanisme (article R 311-12 du Code de l'Urbanisme).

La suppression de la ZAC en tant que procédure administrative doit être décidée par délibération du Conseil Municipal.

Elle est sans aucune incidence sur l'existence, l'objet et le fonctionnement des AFUL comme sur l'ensemble des règles de droit privé qui encadrent le fonctionnement des différentes AFUL.

La suppression de la ZAC est cependant l'occasion de finaliser le processus de rétrocession des équipements à usage collectif dont le transfert devait être assuré vers le domaine communal.

De manière successive, il a d'ores et déjà été procédé à la rétrocession à la commune de MENNECY des voiries par acte authentique :

- 1973 : AFUL LES LYS ;
- 1974 : AFUL DES PAQUERETTES ;
- 1977 : AFUL DES MYRTILLES ;
- 1977 et 1978 : AFUL DES CAILLES ;
- 1982 et 1984 : AFUL DES LAURIERS et AFUL DES MYOSOTIS ;
- 1986 et 1987 : AFUL LA COLLINE DE VERVILLE et AFUL LES BOUVREUILS.

La commune s'est également investie dans la programmation des travaux à engager sur les réseaux souterrains d'assainissement, lesquels doivent faire l'objet de travaux de mise en conformité afin de pouvoir être repris en gestion par le SIARCE.

Ce processus a été engagé par une délibération du Conseil Municipal du 22 mai 2008 par laquelle la commune avait décidé de définir le programme de réhabilitation des collecteurs d'eaux usées du secteur « *LA FERME DE LA VERVILLE* » en demandant aux propriétaires de rechercher l'emplacement de leur té de raccordement et de mettre en place un regard de branchement conforme aux prescriptions techniques.

Cette démarche a été réitérée par délibération du Conseil Municipal du 18 juin 2010 à la suite du transfert au 1^{er} janvier 2009 de la compétence optionnelle du traitement avec collecte des eaux usées vers le dispositif d'assainissement, du traitement et évacuation des eaux pluviales arrivant dans le réseau intercommunal du SIARCE.

Ces réseaux ayant été créés dans le cadre de la « *ZAC DE LA FERME DE LA VERVILLE* », la suppression de celle-ci est l'occasion de rappeler aux AFUL l'intérêt et la nécessité de voir aboutir les démarches qui permettront au SIARCE d'engager les lourds travaux d'investissements rendus indispensables par une réhabilitation et une mise en conformité du réseau.

2. Les zones d'aménagement concerté

