

Annexes

1. Délibération du conseil municipal en date du 24 avril 2018 (Création de la ZAC du Pont Charmant)
2. Délibération du conseil municipal en date du 24 avril 2018 (Engagement de la procédure de DUP)
3. Délibération du conseil d'administration CA EPFLO 2018 20/06-18 en date du 20 juin 2018
4. Plan : Positionnement stratégique de la Commune d'Amblainville.
5. Plan de situation des principaux équipements publics.
6. Plan de découpage du projet d'aménagement en 4 secteurs et lieux-dits.
7. Plan masse : Typologie d'habitats
8. Extrait du Plan Local d'Urbanisme (Règlement graphique et écrit – zone 1AUm)

1. Délibération du conseil municipal en date du 24 avril 2018 (Création de la ZAC du Pont Charmant)



Extrait du registre
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune d'AMBLAINVILLE

N°2018.12

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au conseil	Présents	Qui ont pris part à la Délibération
18	14	16

Date de la Convocation : 17 avril 2018

Date d'Affichage : 17 avril 2018

Séance du Mardi 24 avril 2018

L'an deux mil dix-huit, le vingt- quatre avril, les membres du Conseil Municipal d'AMBLAINVILLE appelés à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation le 17 avril 2018 mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents et adressée au moins trois jours francs avant la présente séance, se sont réunis en session ordinaire, à la Mairie, **sous la présidence de Monsieur Joël VASQUEZ, Maire**

Présents : M. Joël VASQUEZ, Maire

Mmes & MM., HERMAN, DEPLECHIN, DUMESNIL, HABERKORN, **Maires Adjoints**

Mmes & MM., ALLOUCHE, BRIFFA, FOUCHARD, NEVEU, RIGOLLET-LEROY, VANDENABEELE, BUNOUF, COLLIN, DEMOY, **Conseillers Municipaux,**

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Madame Christine CHARPENTIER a donné pouvoir à Madame Claudine HERMAN

Madame Christelle LALEU a donné pouvoir à Madame Catherine RIGOLLET-LEROY

Monsieur Francisco SANTIAGO GARCIA a donné pouvoir à Monsieur Martial DUMESNIL

Monsieur Franck MULLER a donné pouvoir à Madame Christelle NEVEU

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 h 30, salue la présence du public, fait l'appel des membres présents, et constate que le quorum est atteint.

Madame Annie VANDENABEELE est élue secrétaire de séance.

Approbation du procès verbal du 19 décembre 2017

Monsieur le Maire demande s'il y a des observations à formuler sur le procès-verbal de la séance du 19 décembre 2017 : sans observation, il est approuvé à l'unanimité.

DEPOSÉ
A LA PRÉFECTURE DE L'OISE
LE - 2 MAI 2018

12 Délibération : Création de la ZAC du Pont Charmant

Rapporteur : Monsieur Martial DUMESNIL



Monsieur le Maire rappelle que le Conseil municipal a décidé de procéder à l'étude d'un projet d'aménagement situé aux lieux dit La Tuilerie, Sous le Bournoulet, Ruelle Abime, et de la Porte des Champs avec pour objectifs de recoudre le tissu urbain, d'augmenter et de diversifier l'offre de logements et de limiter l'étalement urbain.

Par délibération en date du 31 mars 2015, le Conseil municipal a décidé d'engager une concertation publique, qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'étude du projet selon les modalités suivantes :

- Parution d'un article dans le bulletin municipal d'octobre 2016

- Diffusion d'informations sur la tenue de la réunion publique sur les panneaux lumineux de la Commune le 7 octobre 2016
- Parution d'un avis le 11 octobre 2016 dans le journal le Parisien indiquant les modalités de la concertation
- Organisation d'une réunion publique le 18 octobre 2016 dans la salle des fêtes de la Commune
- Organisation d'une exposition publique à la Mairie à partir du 19 octobre 2016 avec mise à disposition d'un registre d'observations
- Parution de 3 articles de presse sur le projet
- Mise en ligne sur le site internet de la Commune des documents de concertation
- Diffusion d'information sur la fin de la période concertation sur les tableaux lumineux de la Commune le 30 novembre 2016
- Parution d'un avis officiel dans le journal le Parisien le 9 décembre 2016 informant de la fin de la concertation le 30 décembre 2016
- Parution d'un article dans le bulletin municipal de janvier 2017

Par délibération en date du 27 juin 2017 le Conseil municipal a tiré le bilan de cette concertation. Il est précisé que conformément à l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme, un dossier de création a été élaboré et il comprend :

1. Un rapport de présentation qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération à savoir :
 - Proposer une nouvelle offre de logements, diversifiée dans sa forme et son contenu et adaptée aux morphologies urbaines existantes et la topographie du site,
 - Proposer une nouvelle trame viaire intégrant les différents modes de déplacement (véhicules motorisés, piétons, cycles, ...) et connectée à la trame viaire existante,
 - Créer des espaces publics de qualité, favorisant les échanges entre les différents usagers,
 - Intégrer une qualité environnementale dans le projet par des aménagements paysagers de qualité et une gestion alternative des eaux de pluies,

Il comporte également une description de l'état du site et de son environnement.

Il indique le programme global prévisionnel des constructions à savoir : un programme comprenant environ 98 logements mixtes.

Enfin, il énonce les raisons pour lesquelles au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu. Il permettra à la commune d' étoffer et de diversifier son offre de logements tout en intégrant le projet à la structure du bourg.

2. Un plan de situation
3. Un plan de délimitation du périmètre
4. L'étude d'impact

Vu la décision en date du 6 octobre 2015 de l'autorité environnementale de ne pas soumettre le projet de zone d'aménagement concerné à vocation résidentielle d'Amblainville à étude d'impact, en application de la section première du chapitre II du titre II du livre Ier du code de l'Environnement.

En conséquence, sur la base du bilan de la concertation, de la dispense d'étude d'impact et du dossier de création de la ZAC, il est proposé au Conseil municipal d'approuver le dossier de création de la ZAC, de créer la ZAC du Pont Charmant et d'autoriser Monsieur le Maire à établir le dossier de réalisation du la ZAC.

Madame BRIFFA, Monsieur COLLIN, directement concernés, ne participent pas aux débats et au vote

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 15 voix pour et 1 abstention

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.122-1, L.122-1-1, L.123-19, L.123-19-1 et R.123-46-1,
 Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants, L.311-1 et suivants, L.331-7, R.311-1 et suivants et R.331-6,
 Vu le schéma de cohérence territoriale des Sablons approuvé le 20 mars 2014
 Vu le plan local d'urbanisme de la commune d'Amblainville approuvé le 30 mars 2011, modifié le 30 mars 2017
 Vu la délibération en date du 31 mars 2015 définissant les objectifs et les modalités de la concertation,
 Vu la délibération en date du 27 juin 2017 tirant le bilan de la concertation,
 Vu la non soumission du projet à étude d'impact établi par la préfecture le 6 octobre 2015
 Vu le dossier de création de la ZAC établi conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du code de l'urbanisme,

- DECIDE:

Article 1 : D'approuver le dossier de création de la ZAC établi conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme,

Article 2 : De créer une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de permettre de recoudre le tissu urbain de la commune et augmenter l'offre de logements par la réalisation d'environ 98 logements mixtes sur les parties du territoire de la commune d'Amblainville constituées des secteurs Ruelle Abîme, Porte des Champs, Tuilerie et Bournoulet délimitées par un trait continu de couleur bleu sur le plan au 1/500^e annexé à la présente délibération ;

Article 3 : De dénommer la zone ainsi créée zone d'aménagement concerté du Pont Charmant

Articles 4 : Le programme global prévisionnel des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone comprend environ 98 logements mixtes

Article 5 : De mettre à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article R311-6 du Code de l'urbanisme. En conséquence, le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement.

Article 6 : D'autoriser Monsieur le Maire à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme

Article 7 : La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Article 8 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Pour copie conforme.

Le Maire certifie, en application de l'article L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, que le présent acte est rendu exécutoire compte tenu de la transmission en préfecture le 30 AVR. 2018 et de la publication le 30 AVR. 2018

Le Maire

Joël VASQUEZ

AMBLAINVILLE, le 24 avril 2018

Le Maire

Joël VASQUEZ

DÉPOSÉ
 À LA PRÉFECTURE DE L'OISE
 LE - 2 MAI 2018



2. Délibération du conseil municipal en date du 24 avril 2018
(Engagement d'une DUP)



Extrait du registre
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune d'AMBLAINVILLE

N°2018.14

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au conseil	Présents	Qui ont pris part à la Délibération
18	14	16

Date de la Convocation : 17 avril 2018

Date d'Affichage : 17 avril 2018

Séance du Mardi 24 avril 2018

L'an deux mil dix-huit, le vingt- quatre avril, les membres du Conseil Municipal d'AMBLAINVILLE appelés à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation le 17 avril 2018 mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents et adressée au moins trois jours francs avant la présente séance, se sont réunis en session ordinaire, à la Mairie, **sous la présidence de Monsieur Joël VASQUEZ, Maire**

Présents : M. Joël VASQUEZ, Maire

Mmes & MM., HERMAN, DEPLECHIN, DUMESNIL, HABERKORN, **Maires Adjoints**

Mmes & MM., ALLOUCHE, BRIFFA, FOUCHARD, NEVEU, RIGOLLET-LEROY, VANDENABEELE, BUNOUF, COLLIN, DEMOY, **Conseillers Municipaux,**

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Madame Christine CHARPENTIER a donné pouvoir à Madame Claudine HERMAN

Madame Christelle LALEU a donné pouvoir à Madame Catherine RIGOLLET-LEROY

Monsieur Francisco SANTIAGO GARCIA a donné pouvoir à Monsieur Martial DUMESNIL

Monsieur Franck MULLER a donné pouvoir à Madame Christelle NEVEU

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 h 30, salue la présence du public, fait l'appel des membres présents, et constate que le quorum est atteint.

Madame Annie VANDENABEELE est élue secrétaire de séance.

Approbation du procès verbal du 19 décembre 2017

Monsieur le Maire demande s'il y a des observations à formuler sur le procès-verbal de la séance du 19 décembre 2017 : sans observation, il est approuvé à l'unanimité.

14 Délibération : Engagement d'une procédure de Déclaration d'utilité publique (DUP) – ZAC du Pont Charmant

Rapporteur : Monsieur Martial DUMESNIL

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté de Communes des Sablons, dont est membre la Commune d'Amblainville, a été approuvé le 20 mars 2014.

Aussi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) prévoit de préserver le cadre de vie du territoire des Sablons à travers la valorisation d'un territoire de qualité et une maîtrise de son développement économique et urbain.

Afin d'élargir l'offre en logements sur la Commune et de favoriser l'accueil de jeunes ménages issues

de la région francilienne, celle-ci envisage de développer un quartier à vocation d'habitat au lieu-dit « sous le Bournoulet ».

Située dans la continuité du bâti existant, cette opération, qui sera développée dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) par la Société d'Aménagement de l'Oise (SAO), permettra une extension urbaine cohérente et équilibrée du territoire.

Les résultats des premières études menées par la SAO permettent d'établir un projet d'aménagement de 70 à 100 logements.

Considérant l'intérêt, et l'enjeu fort pour la commune de maîtriser le foncier de cet ensemble pour permettre la concrétisation de ce projet, l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise (EPFLO) dont la Communauté de Communes des Sablons est membre, a été sollicité afin d'assurer l'acquisition et le portage pour le compte de la Commune du foncier jusqu'à l'engagement opérationnel du projet de construction de logements.

Ainsi, par délibérations en date des 31/03/2015 et 27/06/2017, il a été approuvé la constitution d'une réserve foncière nécessaire à la réalisation d'un projet d'aménagement.

Les négociations amiables n'ayant pas permis d'acquérir l'ensemble des emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement, il s'avère nécessaire d'engager une procédure d'expropriation qui sera menée par l'EPFLO.

Par ailleurs, il convient d'adapter le périmètre d'intervention de l'EPFLO au périmètre de la zone d'aménagement concerté.

Dès lors, il convient :

- D'autoriser l'EPFLO à acquérir par voie d'expropriation l'ensemble des emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement et en particulier les parcelles cadastrées AC n°39p, 157, 161, 163, 154p, 180, AD n°238, 37, 38p, 39, 40p, 42, 240, 59p, 66, 67p, 68p, 69, 70, 65, 71, 248p, 72, 77, 78, 75, 224, 225, 226 et 4p pour une superficie totale estimée à 131 637 m².
- D'approuver le nouveau périmètre d'intervention de l'EPFLO suivant le tableau joint à la présente délibération.
- d'autoriser Monsieur le Directeur de l'Etablissement Public Foncier Local de l'Oise (EPFLO) à solliciter de Monsieur le Préfet de l'Oise un arrêté déclarant le projet d'utilité publique suivant le périmètre de la zone d'aménagement concerté ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou tout représentant qu'il désignerait, à signer avec l'EPFLO, tout document nécessaire à la concrétisation de ce dossier et notamment un avenant numéro 2 à la convention de portage foncier,

Vu, le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L2122-22;

Vu, le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.221-1 et 300-1 ;

Vu, le Schéma de Cohérence Territoriale la Communauté de Communes des Sablons, approuvé le 20 mars 2014.

Vu, la délibération du Conseil Municipal en date du 30 mars 2011 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune et instituant un Droit de Prémption Urbain sur les zones U et AU du PLU ;

Vu, la délibération du Conseil Municipal d'Amblainville en date du 31 mars 2015, sollicitant notamment l'intervention de l'EPFLO en vue d'assurer la maîtrise foncière dans un premier temps d'une emprise de 4 hectares,

Vu, la délibération CA EPFLO 2015 02/07 - 2, le Conseil d'Administration de l'EPFLO, en date du 2 juillet 2015, approuvant l'intervention sur la Commune d'Amblainville,

Vu, la convention de portage n° CA EPFLO 2015 02/07-2/C125, conclue entre l'EPFLO et la Commune de d'Amblainville, signée le 8 septembre 2015 (rendue exécutoire le 10 septembre 2015),

Vu, la délibération du Conseil Municipal d'Amblainville en date du 27/06/2017, sollicitant l'ajustement du périmètre d'intervention,

Vu, la délibération CA EPFLO 2017 27/06 - 11 approuvant l'ajustement du périmètre d'intervention sur la Commune d'Amblainville et autorisant la conclusion d'un avenant n°1 à la convention de portage foncier CA EPFLO 2015 02/07 - 2 / C125 ;

Vu le périmètre de la zone d'aménagement concerté,

Vu, le plan cadastral et le tableau joints à la présente délibération,

CONSIDERANT, la volonté de la Commune d'Amblainville d'améliorer la cohérence du quartier d'habitations dit « ZAC du Pont Charmant »,

CONSIDERANT que les négociations engagé par l'EPFLO n'ont pas permis d'acquérir les emprises nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement à l'amiable,

Madame BRIFFA, Monsieur COLLIN, directement concernés, ne participent pas aux débats et au vote

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 13 voix pour et 3 abstentions

- **AUTORISE** l'EPFLO à acquérir par voie d'expropriation l'ensemble des emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement et en particulier les parcelles cadastrées AC n°39p, 157, 161, 163, 154p, 180, AD n°238, 37, 38p, 39, 40p, 42, 240, 59p, 66, 67p, 68p, 69, 70, 65, 71, 248p, 72, 77, 78, 75, 224, 225, 226 et 4p pour une superficie totale estimée à 131 637 m².
- **APPROUVE** le nouveau périmètre d'intervention de l'EPFLO suivant le tableau joint à la présente délibération.
- **AUTORISE** Monsieur le Directeur de l'Etablissement Public Foncier Local de l'Oise (EPFLO) à solliciter de Monsieur le Préfet de l'Oise un arrêté déclarant le projet d'utilité publique suivant le périmètre de la zone d'aménagement concerté ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou tout représentant qu'il désignerait, à signer avec l'EPFLO, tout document nécessaire à la concrétisation de ce dossier et notamment un avenant numéro 2 à la convention de portage foncier,

Pour copie conforme,

Le Maire certifie, en application de l'article L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, que le présent acte est rendu exécutoire compte tenu de la transmission en préfecture le 30 AVR. 2018 et de la publication le 30 AVR. 2018

Le Maire
Joël VASQUEZ

AMBLAINVILLE, le 24 avril 2018

Le Maire
Joël VASQUEZ

3. Délibération du conseil d'administration CA EPFLO 2018 20/06-18
en date du 20 juin 2018

**Etablissement Public Foncier Local
du département de l'Oise**

Envoyé en préfecture le 02/07/2018
Reçu en préfecture le 02/07/2018
Affiché le **CA EPFLO 2018 20/06-18**
ID : 060-498408392-20180620-CA2018_20_06_16-DE

**CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL
DU DÉPARTEMENT DE L'OISE**

RÉUNION DU 20 JUIN 2018

**Objet : Adaptation du périmètre d'intervention sur la Commune d'Amblainville
Engagement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique
Opération dite : ZAC du Pont Charmant - Lieudit « *Sous le Bournoulet* »**

APRES avoir été convoqué par Patrice MARCHAND, Président, par courrier du 5 juin 2018,

L'an deux mille dix-huit, le mercredi vingt juin, le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local de l'Oise, s'est réuni dans l'Hémicycle au Conseil départemental de l'Oise à Beauvais.

En présence de 23 de ses membres présents ou représentés :

En tant que titulaires : 16

Monsieur Patrice MARCHAND, Monsieur Jean DESESSART, Monsieur Franck PIA, Monsieur Didier RUMEAU, Monsieur Jean CAUWEL, Madame Florence ITALIANI, Madame Claire MARAIS-BEUIL, Monsieur Jean-Luc BOURGEOIS, Monsieur Jean-Noël GUESNIER, Monsieur Pierre DESLIENS, Monsieur Benoît BIBERON, Monsieur Jean-Pierre LAGNY, Monsieur Jean-Louis DOR, Monsieur Lionel OLLIVIER, Monsieur Thierry BALLINER, Monsieur Jean-Paul DOUET,

En tant que suppléants remplaçant leurs titulaires : 4

Madame Ophélie VAN ELSUWE, suppléante de **Monsieur Patrice FONTAINE**,
Monsieur Michel FOUBERT, suppléant de **Monsieur Philippe MARINI**,
Monsieur Serge MACUDZINSKI, suppléant de **Monsieur Jean-Claude VILLEMAIN**,
Monsieur Philippe FALKENEAU, suppléant de **Monsieur Alain BOUCHER**.

Etaient excusés et ayant donné pouvoir : 3

Madame Brigitte LEFEBVRE, ayant donnée pouvoir à **Monsieur Jean DESESSART**,
Madame Sophie LEVESQUE, ayant donnée pouvoir à **Monsieur Franck PIA**,
Monsieur Arnaud DUMONTIER, ayant donné pouvoir à **Monsieur Patrice MARCHAND**.

En présence également d'un membre suppléant, en qualité d'auditeur :

Monsieur Philippe VINCENTI.

Etaient excusés :

Monsieur Patrice FONTAINE, Madame Manoelle MARTIN, Monsieur Daniel LECA, Monsieur Gérard HEDIN, Monsieur Philippe MARINI, Monsieur Jean-Claude VILLEMAIN, Monsieur Jean-Jacques DAUBRESSE, Monsieur Jean-Marie CARRE, Monsieur Alain CREMONT, Monsieur Michel TRIAIL,



Monsieur Alain BOUCHER, Monsieur Grégory TRUMP, Madame Catherine NEAU, Monsieur PACCAUD, Madame Martine BORGEO, Monsieur Christophe DIETRI, Monsieur FIGUEIREDO, Madame Anne-Sophie FONTAINE, Monsieur Denis PYPE, Madame Béatrice DESESSART, Madame Nathalie LEBAS, Monsieur Michel GUINIOT, Monsieur Philippe LAMBILLOTTE, Monsieur Jacques DORIDAM, Madame Béatrice LEJEUNE, Monsieur Laurent PORTEBOIS, Monsieur Abdelkrim KORDJANI, Monsieur Franck DELATTRE, Monsieur Dominique BONNAUD, Monsieur Jean-Jacques DUMORTIER, Madame Dolorès HUDO, Monsieur Stanislas BARTHELEMY, Monsieur Guy GODEFROY, Madame Catherine SABBAGH, Madame Amélie LACHAT, Monsieur Yves DULMET, Monsieur Jean-Pierre DESMOULINS, Madame Marie-Hélène DURAND,

Le quorum et les délégations de vote ayant été vérifiés,

LE PRESIDENT EXPOSE,

Que la commune d'Amblainville a pour objectif de développer, sur une emprise d'environ 6,4 hectares classée en zone UB et 1AUm, un nouveau quartier comportant 70 à 100 logements (locatif, accession, lot libre) sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (La société d'aménagement de l'Oise a été mandatée sur ce projet).

Ainsi, par délibération en date du 31 mars 2015, la commune d'Amblainville a sollicité l'intervention de l'EPFLO en vue de la maîtrise des emprises foncières nécessaires à ce projet.

Par délibération CA EPFLO 2015 02/07-2 en date du 2 juillet 2015, le conseil d'administration de l'EPFLO avait engagé cette opération au titre de l'axe 2 « Favoriser la réalisation d'opérations globales d'aménagement » du Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018, pour un montant de 950 000 € (acquisition + frais).

Le périmètre d'intervention a été sensiblement modifié, ce dont a acté le conseil d'administration par délibération CA EPFLO 2017 27/06-11 en date du 27 juin 2017 et a porté le montant total engagé à la somme de 1 250 000 € (acquisition + frais).

Dans ce contexte, l'EPFLO a acquis en 2017, plusieurs emprises foncières d'une superficie globale d'environ 16 475 m², ce qui permettra d'engager une première phase de travaux.

Toutefois, les négociations amiables n'ayant pas permises d'acquérir l'ensemble des emprises foncières utiles à la réalisation du projet d'aménagement, il s'avère nécessaire d'engager une procédure d'expropriation.

La commune d'Amblainville a saisi l'EPFLO à cet effet par délibération en date du 24 avril 2018.


Les acquisitions nécessaires à la réalisation pourront donc être réalisées à l'amiable, par l'exercice du droit de préemption que le Maire de la Commune a subdélégué à l'EPFLO ou par voie d'expropriation après mise en œuvre d'une déclaration d'utilité publique.

Le périmètre de la déclaration d'utilité publique correspondra au périmètre de l'opération d'aménagement global et intégrera les emprises foncières appartenant à la commune, suivant le plan ci-annexé.

Les études ayant sensiblement avancées, le projet d'aménagement ayant légèrement été adapté, il convient de modifier le périmètre d'intervention de l'EPFLO. Il n'est cependant pas nécessaire de modifier le montant engagé pour cette opération.

L'emprise foncière correspondant au périmètre d'intervention de l'EPFLO, située principalement au lieu-dit « Sous Le Bournoulet », est composée des parcelles suivantes :

Références cadastrales	Adresse - Lieu-Dit	Superficies m ²	
Parcelles à acquérir :			42 901
AC n°39 p	Rue Saint Victor	1731	979
AC n°157	Ruelle Abyme	2866	2866
AC n°161	Ruelle Abyme	472	472
AC n°163	Ruelle Abyme	603	603
AC n°154 p	La Porte des Champs	6743	6362
AC n°180	La Porte des Champs	889	581
AD n°238	Rue de la Porte des Champs	2600	2600
AD n°37	Rue de la Porte des Champs	1238	1238
AD n°38p	Rue de la Porte des Champs	583	583
AD n°39	Sous le Bournoulet	281	281
AD n°40 p	Rue de la Porte des Champs	2065	726
AD n°42	Rue du Bournoulet	512	512
AD n°240	Sous le Bournoulet	2671	2671
AD n°59 p	Rue du Bournoulet	1708	553
AD n°66	Rue de Sandricourt	1547	1547
AD n°67 p	Rue de Sandricourt	1062	287
AD n°68 p	Rue de Sandricourt	1 076	313
AD n°69	Rue de Sandricourt	1111	1111
AD n°70	Rue de Sandricourt	2215	2215
AD n°65	Rue du Bournoulet	4906	4906
AD n°71	Rue de Sandricourt	523	523
AD n°248 p	Rue du Bournoulet	1067	1067
AD n°72	Rue de Sandricourt	1419	1419
AD n°77	La Tuilerie	7422	7422
AD n°78	Rue du Bournoulet	595	50
AD n°75	La Tuilerie	379	159
AD n°224	La Tuilerie	2	2
AD n°225	La Tuilerie	8	8
AD n°226	La Tuilerie	512	512
AE n°4 p	Le Chemin de Chambly	33 975	303
Parcelles acquises par l'EPFLO :			16 475
AD n°83	Rue du Bournoulet	420	420
AD n°84	Rue du Bournoulet	783	783
AD n°85	Rue du Bournoulet	769	769
AD n°86	Rue du Bournoulet	1 516	1 516
AD n°87	Rue du Bournoulet	10 360	10 360
AD n°252 (Ex 82)	Rue du Bournoulet	93	93
AC n°158	Rue de la Porte des Champs	132	132
AC n°159	Rue de la Porte des Champs	995	995
AC n°160	Rue de la Porte des Champs	1 043	1 043
AC n°162	Ruelle Abyme	464	464
Parcelles acquises par la commune :		9 225	4 557
AD n°73	Rue de Sandricourt	1291	1291
AC n°156 p	La Porte des Champs	5 012	756

			Envoyé en préfecture le 02/07/2018	
			Reçu en préfecture le 02/07/2018	
			Affiché le 764 	
			ID : 060-498408392-20180620-CA2018_20_06_16-DE	
AC n° 72 p	La Porte des Champs	1 176		
AD n° 35	Sous le Bournoulet	466		
AD n° 34	Sous le Bournoulet	297	297	
AD n° 237	Sous le Bournoulet	983	983	
TOTAL d'environ		109 481	64 933	

Dans un avis en date du 4 juillet 2017, les services de France Domaines avaient évalué la valeur vénale des emprises foncières incluses dans le périmètre d'intervention de l'EPFLO défini par la délibération CA EPFLO 2017 27/06-11 en date du 27 juin 2017, à la somme de 20 euros du mètre carré.

Dans la mesure où la dernière demande d'estimation faite auprès des services de France Domaines en date du 13 mars 2018 est restée sans réponse à ce jour, les acquisitions éventuelles par voie amiable ou par l'exercice du droit de préemption se feront dans la limite de l'estimation en date du 27 juin 2017, assortie d'une marge de négociation de 10 %.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

VU, les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU, le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 324-1 et suivants 221-1, L 221-2, L300-1, L.213.3,

VU, l'arrêté préfectoral du 21 mai 2007 portant création de l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise,

VU, la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFLO – CA EPFLO 2007 12/7 - 1 se prononçant favorablement sur l'adhésion de nouveaux membres à l'Etablissement Public Foncier Local du département de l'Oise dont la Communauté de Communes des Sablons ;

VU, la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier Local du département de l'Oise en date du 7 décembre 2007 portant nomination de son Directeur Général,

VU, les arrêtés préfectoraux d'extension du périmètre de l'EPFLO en date des 18 janvier, 4 avril et 8 septembre 2008,

VU, les arrêtés de Monsieur le Préfet de la Région Hauts de France – Nord-Pas-de-Calais Picardie, en date des 22 juillet 2016, 17 mars 2017 et 26 juin 2017 portant extension du périmètre de l'EPFLO,

VU, les statuts de l'Etablissement Public Foncier Local du département de l'Oise,

VU, le Règlement Intérieur de l'Etablissement Public Foncier Local du département de l'Oise,

VU, la délibération 2016 05/04-7 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise en date du 05 avril 2016 portant sur l'actualisation du règlement intérieur et des Clauses Générales de portage des biens,

VU, la délibération CA EPFLO 2018 28/03-20, portant délégation de pouvoir et de signature à Monsieur le Directeur de l'EPFLO,

VU, la délibération CA EPFLO 2014-09/04-5 adoptant le Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018,

VU, la délibération CA EPFLO 2017 28/03-7 actualisant le Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018,

VU, la délibération du Conseil Municipal d'Amblainville, en date du 31 mars 2015, sollicitant d'intervention de l'EPFLO, approuvant les modalités d'intervention et de portage dans le cadre de la présente opération ;

VU, la délibération CA EPFLO 2015 02/07 – 2 en date du 2 juillet 2015 portant intervention sur le territoire de la Commune d'Amblainville ;



VU, la convention de portage CA EPFLO 2015 02/07-2/ C125 intervenue entre l'EPFLO et la Commune d'Amblainville le 8 septembre 2015 (rendue exécutoire le 10 septembre 2015) ;

VU, la délibération du Conseil Municipal d'Amblainville, en date du 27 juin 2017, approuvant l'ajustement du périmètre d'intervention de l'EPFLO et autorisant la conclusion d'un avenant n° 1 à la convention de portage foncier CA EPFLO 2015 02/07-2/C125;

VU, la délibération CA EPFLO 2017 27/06 - 11 en date du 27 juin 2017 approuvant l'ajustement du périmètre d'intervention sur la Commune d'Amblainville et autorisant la conclusion d'un avenant n°1 à la convention de portage foncier CA EPFLO 2015 02/07 – 2 / C125 ;

VU, l'avenant numéro 1 à la convention de portage CA EPFLO 2015 02/07-2/C125 conclue entre l'EPFLO et la commune d'Amblainville le 31 juillet 2017,

VU, la délibération du conseil municipal d'Amblainville, en date du 24 avril 2018, sollicitant l'engagement d'une procédure d'expropriation et l'ajustement du périmètre d'intervention de l'EPFLO en vue de la réalisation de la ZAC du Pont Charmant,

VU, la demande d'estimation faite auprès des services de France Domaine en date du 13 mars 2018, restée sans réponse à ce jour,





CONSIDERANT,

Que le projet élaboré s'inscrit dans une logique de développement durable :

Le projet répond à un objectif de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles en favorisant le comblement des « dents creuses » au sein du village :

- Les emprises foncières destinées à accueillir l'opération d'aménagement sont situées au cœur du bourg, en zone urbanisée,
- Le nouveau quartier sera connecté au centre-bourg et notamment aux équipements publics dimensionnés pour accueillir de nouveaux habitants (écoles maternelle et secondaire, maison médicale, cimetière) par des voies existantes,
- De plus, ce secteur est desservi par les réseaux d'assainissement, d'eau pluviale, d'électricité, de télécommunication...

Le projet répond à un objectif de préservation et d'amélioration du cadre de vie des habitants dans la mesure où il prévoit :

-  **La création de nombreuses voies douces** et l'intégration des pistes cyclables existantes afin de privilégier les déplacements doux et de limiter l'usage de la voiture,
-  **La création d'espaces publics de qualité** afin de favoriser le lien social.
-  **La protection du caractère rural** de la commune par la préservation des jardins familiaux, la création de haies vives champêtres, la préservation des boisements existants et la création d'une importante trame végétale.
-  **La prévention des risques naturels par la création d'une trame « bleue » pour la gestion des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation des sols :** La création de noues d'infiltration aux abords des voies, de zones d'épandage des eaux pluviales et des aires de stationnement avec des surfaces engazonnées.

Que le projet élaboré répond aux objectifs d'une politique de l'habitat a

- **Lutter contre le phénomène de ralentissement démographique** constaté depuis les années 1990 à Amblainville et favoriser **une croissance soutenue de la population** par la création de 70 à 100 logements.
- **Diversifier le parc de logement** en proposant des logements pour chaque étape de la vie.

Le projet d'aménagement prévoit la construction d'immeubles collectifs et intermédiaires, des maisons individuelles, des lots à bâtir de différentes dimensions (Mixité fonctionnelle) ce qui permettra de proposer des logements à chaque type de ménage et notamment, de faciliter l'installation d'une population de jeunes.

- **Favoriser la mixité sociale**

Au moins 40 % des logements construits seront financés en PLUS et PLAI.

APRES avoir entendu, le rapport de Monsieur le Président de l'Etablissement Public Foncier Local du département de l'Oise


APRES en avoir délibéré, adopte à l'unanimité, les conclusions suivantes :

Commune d'AMBLAINVILLE – Opération dite ZAC du Pont Charmant

- Emprise du périmètre d'intervention :

L'emprise du périmètre de l'intervention de l'EPFLO concerne les parcelles, ci-après listées et telle que précisé dans le plan parcellaire figurant en annexe :

Références cadastrales	Adresse - Lieu-Dit	Superficies m²	Superficies utiles au projet m² (environ)
Parcelles à acquérir :			42 901
AC n°39 p	Rue Saint Victor	1731	979
AC n°157	Ruelle Abyme	2866	2866
AC n°161	Ruelle Abyme	472	472
AC n°163	Ruelle Abyme	603	603
AC n°154 p	La Porte des Champs	6743	6362
AC n°180	La Porte des Champs	889	581
AD n°238	Rue de la Porte des Champs	2600	2600
AD n°37	Rue de la Porte des Champs	1238	1238
AD n°38p	Rue de la Porte des Champs	583	583
AD n°39	Sous le Bournoulet	281	281
AD n°40 p	Rue de la Porte des Champs	2065	726
AD n°42	Rue du Bournoulet	512	512
AD n°240	Sous le Bournoulet	2671	2671
AD n°59 p	Rue du Bournoulet	1708	553
AD n°66	Rue de Sandricourt	1547	1547
AD n°67 p	Rue de Sandricourt	1062	287
AD n°68 p	Rue de Sandricourt	1 076	313
AD n°69	Rue de Sandricourt	1111	1111
AD n°70	Rue de Sandricourt	2215	2215
AD n°65	Rue du Bournoulet	4906	4906
AD n°71	Rue de Sandricourt	523	523
AD n°248 p	Rue du Bournoulet	1067	1067

			Envoyé en préfecture le 02/07/2018 Reçu en préfecture le 02/07/2018 Affiché le 1419  ID : 060-498408392-20180620-CA2018_20_06_16-DE	
AD n°72	Rue de Sandricourt	1419		
AD n°77	La Tuilerie	7422		
AD n°78	Rue du Bournoulet	595	50	
AD n°75	La Tuilerie	379	159	
AD n°224	La Tuilerie	2	2	
AD n°225	La Tuilerie	8	8	
AD n°226	La Tuilerie	512	512	
AE n°4 p	Le Chemin de Chambly	33 975	303	
Parcelles acquises par l'EPFLO :			16 475	
AD n°83	Rue du Bournoulet	420	420	
AD n°84	Rue du Bournoulet	783	783	
AD n°85	Rue du Bournoulet	769	769	
AD n°86	Rue du Bournoulet	1516	1516	
AD n°87	Rue du Bournoulet	10 360	10360	
AD n°252 (Ex 82)	Rue du Bournoulet	93	93	
AC n°158	Rue de la Porte des Champs	132	132	
AC n°159	Rue de la Porte des Champs	995	995	
AC n°160	Rue de la Porte des Champs	1043	1043	
AC n°162	Ruelle Abyme	464	464	
	TOTAL	100 256 m²	Environ 60 376 m²	
Parcelles acquises par la commune :		9 225	4557	
AD n°73	Rue de Sandricourt	1291	1291	
AC n°156 p	La Porte des Champs	5 012	756	
AC n° 72 p	La Porte des Champs	1 176	764	
AD n° 35	Sous le Bournoulet	466	466	
AD n° 34	Sous le Bournoulet	297	297	
AD n° 237	Sous le Bournoulet	983	983	
	TOTAL Environ	109 481	64 933	

Etant précisé que la surface définitive de l'opération ne sera connue qu'une fois l'opérateur choisi et les documents d'arpentage ou de bornage réalisés.

- Périmètre de la déclaration d'utilité publique

Le périmètre de la déclaration d'utilité publique correspondra au périmètre de l'opération d'aménagement.

- Programmation

Cette intervention doit permettre la réalisation d'une zone d'aménagement concerté comportant 70 à 100 logements.

- Montant d'engagement

L'ensemble des acquisitions à réaliser par l'EPFLO sur le secteur d'opération mentionné précédemment n'excèdera pas une enveloppe de 1 250 000 € (Acquisition + frais).

En outre, les différentes acquisitions nécessaires à l'opération seront réalisées à des montants compatibles avec les éventuels avis des Domaines.

- Bénéficiaire et durée du portage

Le portage de l'opération est effectué pour le compte de la commune d'Amblainville. Cette dernière s'engageant au rachat des biens acquis par l'EPFLO à l'issue de la durée de portage fixée à 10 ans.

DECIDE des conditions de portage suivantes :

- programmation permettant la réalisation d'une zone d'aménagement concerté comportant 70 à 100 logements,
- portage d'une durée de 10 ans au profit de la commune d'Amblainville.

AUTORISE Monsieur le Directeur de l'Etablissement Public Foncier Local du département de l'Oise ou les représentants qu'il désignerait expressément à signer tous les documents relatifs à ce dossier et notamment :

- la convention de portage engageant la commune d'Amblainville à mettre en œuvre ce programme, et à racheter le bien au terme de la durée de portage,
- A engager une procédure d'expropriation et en particulier à solliciter un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du projet.
- la (les) promesse(s) de vente(s),
- le(s) acte(s) de vente(s) des parcelles.

RAPPEL que cette intervention est engagée au titre de l'axe 2 « Favoriser la réalisation d'opérations globales d'aménagement » du Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018, pour un montant maximum de 1 250 000 € (acquisition + frais).

APPROUVE l'engagement d'une procédure d'expropriation en application des dispositions du Code de l'Urbanisme, et notamment de ses articles L.221-1 et 300-1, en vue d'acquérir les emprises nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement.

CHARGE Monsieur le Directeur de l'EPFLO de solliciter Monsieur le Préfet de l'Oise pour l'ouverture d'une enquête publique et d'une enquête parcellaire conjointes préalablement à la Déclaration d'Utilité Publique nécessaire à la constitution de cette réserve foncière sur le périmètre désigné ci-avant et tel que repris au plan ci-annexé à la présente délibération.

AUTORISE Monsieur le Directeur de l'EPFLO, ou les représentants qu'il désignerait expressément, à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

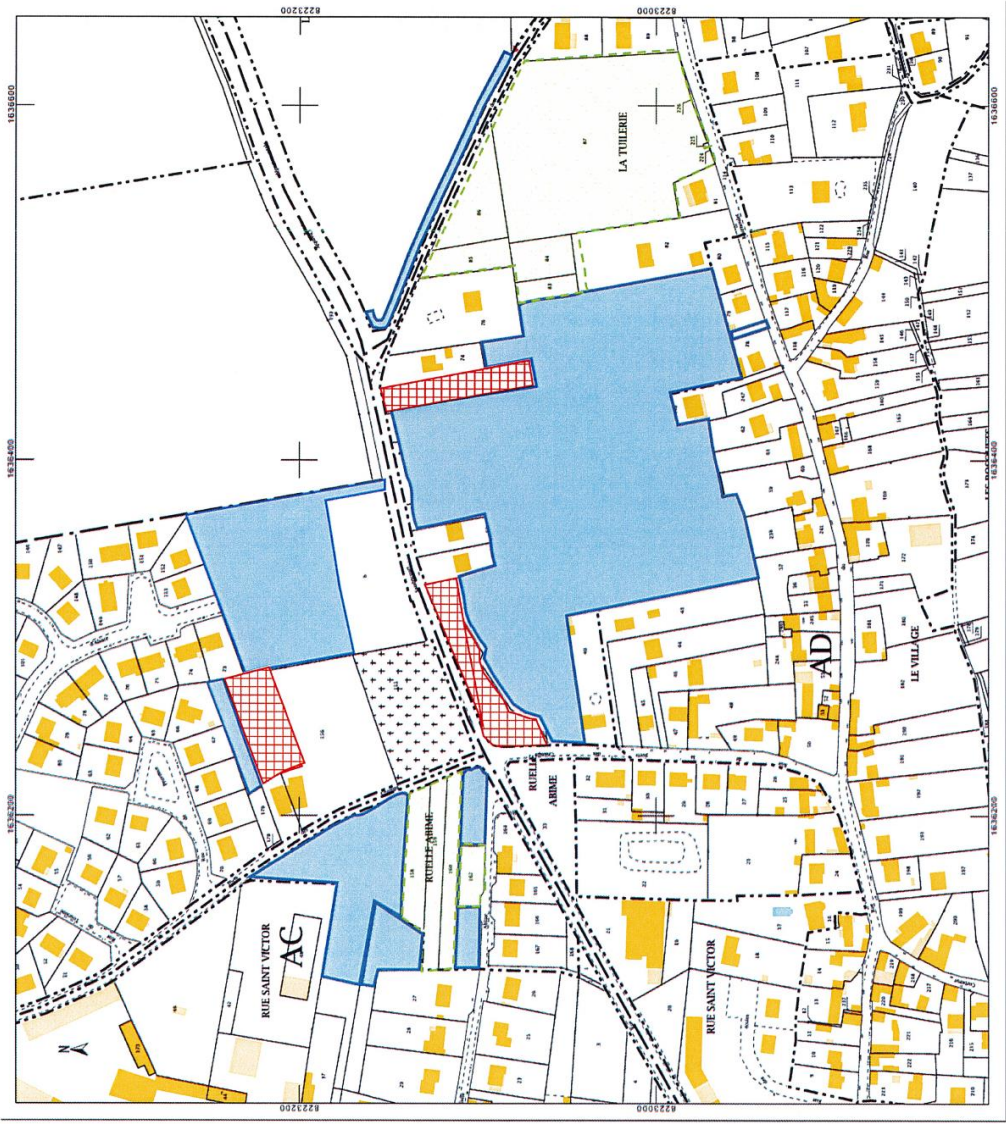
Par délégation du Conseil d'Administration
Jean-Marc DESCHODT



Directeur de l'EPFLO

Périmètre de la DUP

Envoyé en préfecture le 02/07/2018
Reçu en préfecture le 02/07/2018
Affiché le
ID : 060-498408392-20180620-CA2018_20_06_16-DE



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Parcelles à acquérir

Parcelles communales

Parcelles acquises par l'EPFLO :

AC n°160 et AD n°83, 84, 85, 86, 87 - 14 891 m² - 14/12/2016
AC n°158 - 132 m² - 29/08/2017
AC n°159 - 995 m² - 29/08/2017
AC n°162 - 464 m² - 05/09/2017
AD n°252 (ex AD n° 82) - 93 m² - 28/11/2017

Département : OISE
Commune : AMBLAINVILLE

Section : AD
Feuille : 000 AD 01
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/2000
Date d'édition : 19/11/2015
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
BEAUVAIS
POLE TOPOGRAPHIQUE 29 RUE DU DOCTEUR GERARD 60018
60018 BEAUVAIS CEDEX
tél. 03-44-79-54-42 - fax 03-44-79-55-17
cdf.beauvais@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr
©2014 Ministère des Finances et des Comptes publics

Estimation de France Domaine

Envoyé en préfecture le 02/07/2018

Reçu en préfecture le 02/07/2018

Affiché le

ID : 060-498408392-20180620-CA2018_20_06_16-DE



Beauvais, le 13 MARS 2018

Direction Départementale des Finances
Publiques de l'Oise
Service du Domaine
2 rue Molière
B.P. 8032
60021 Beauvais cedex

Dossier suivi par :
Laura SPAGNUOLO
laura.spagnuolo@epflo.fr

Objet : Communes d'Amblainville / ZAC le Pont Charmant
18-120 / C125

Lettre recommandée avec AR 1A 139 034 8819 6

Madame, Monsieur,

Dans le cadre d'une convention d'intervention foncière conclue avec la Commune d'Amblainville, l'EPFLO intervient sur le territoire de cette Commune en vue de la maîtrise d'une emprise foncière d'environ 131 637 m², afin de permettre le développement d'un quartier d'habitations (70 à 100 logements envisagés) sous forme de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Le dossier de création de ZAC est porté par la Société d'Aménagement de l'Oise (SAO).

Dans ce cadre, nous avons saisi vos services le 12 juin 2017 et obtenu un avis de valeur n°2017-010V0655 le 4 juillet 2017.

Toutefois, le projet ayant été légèrement modifié, une parcelle vient compléter le projet initial, à savoir:

- AD n°68p, d'une contenance de 1 076 m², située en zone 1AUm, et appartenant à M. SAGET Albert,

Aussi, nous vous serions reconnaissants de bien vouloir nous adresser un avis de valeur pour l'ensemble des parcelles. En effet, les négociations amiables n'ayant pu aboutir, nous programmons d'engager une procédure d'expropriation.

Dès lors, nous devons fournir au Préfet un avis des domaines en cours de validité lors de sa saisine en vue d'obtenir un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique.

Restant à votre disposition pour tout complément, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes meilleures salutations.

Jean-Marc DESCHODT

Directeur de l'EPFLO

PJ : 1 liste des parcelles, 1 plan cadastral, 1 relevé de propriété, la délibération CA EPFLO n°2017 27/06-11, la demande d'estimation faite auprès des services de France Domaine en date du 12 juin 2017 et la réponse faite par les services de France Domaine en date du 4 juillet 2017. (5)



BUREAUX : PAE du Haut-Ville - 28 rue Jean-Baptiste Godin - 60000 BEAUVAIS

SIÈGE : 1 rue de Cambry - BP 941 - 60024 Beauvais cedex - Tél. 03 44 10 20 10 - Fax 03 44 10 20 00

TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR-64-430-430-392 - SIRET 438 400 392 00013

Délibération de la Commune d'Amblainville



AMBLAINVILLE

Extrait du registre DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la commune d'AMBLAINVILLE

N°2018.14

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au conseil	Présents	Qui ont pris part à la Délibération
18	14	16

Date de la Convocation : 17 avril 2018

Date d'Affichage : 17 avril 2018

Séance du Mardi 24 avril 2018

L'an deux mil dix-huit, le vingt- quatre avril, les membres du Conseil Municipal d'AMBLAINVILLE appelés à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation le 17 avril 2018 mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents et adressée au moins trois jours francs avant la présente séance, se sont réunis en session ordinaire, à la Mairie, **sous la présidence de Monsieur Joël VASQUEZ, Maire**

Présents : M. Joël VASQUEZ, Maire

Mmes & MM., HERMAN, DEPLECHIN, DUMESNIL, HABERKORN, **Maires Adjoints**

Mmes & MM., ALLOUCHE, BRIFFA, FOUCHARD, NEVEU, RIGOLLET-LEROY, VANDENABEELE, BUNOUF, COLLIN, DEMOY, **Conseillers Municipaux,**

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Madame Christine CHARPENTIER a donné pouvoir à Madame Claudine HERMAN

Madame Christelle LALEU a donné pouvoir à Madame Catherine RIGOLLET-LEROY

Monsieur Francisco SANTIAGO GARCIA a donné pouvoir à Monsieur Martial DUMESNIL

Monsieur Franck MULLER a donné pouvoir à Madame Christelle NEVEU

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 h 30, salue la présence du public, fait l'appel des membres présents, et constate que le quorum est atteint.

Madame Annie VANDENABEELE est élue secrétaire de séance.

Approbation du procès verbal du 19 décembre 2017

Monsieur le Maire demande s'il y a des observations à formuler sur le procès-verbal de la séance du 19 décembre 2017 : sans observation, il est approuvé à l'unanimité.

14 Délibération : Engagement d'une procédure de Déclaration d'utilité publique (DUP) – ZAC du Pont Charmant

Rapporteur : Monsieur Martial DUMESNIL

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté de Communes des Sablons, dont est membre la Commune d'Amblainville, a été approuvé le 20 mars 2014.

Aussi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) prévoit de préserver le cadre de vie du territoire des Sablons à travers la valorisation d'un territoire de qualité et une maîtrise de son développement économique et urbain.

Afin d'élargir l'offre en logements sur la Commune et de favoriser l'accueil de jeunes ménages issues

de la région francilienne, celle-ci envisage de développer un quartier à vocation d'habitat au lieu-dit « sous le Bournoulet ».

Située dans la continuité du bâti existant, cette opération, qui sera développée dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) par la Société d'Aménagement de l'Oise (SAO), permettra une extension urbaine cohérente et équilibrée du territoire.
Les résultats des premières études menées par la SAO permettent d'établir un projet d'aménagement de 70 à 100 logements.

Considérant l'intérêt, et l'enjeu fort pour la commune de maîtriser le foncier de cet ensemble pour permettre la concrétisation de ce projet, l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise (EPFLO) dont la Communauté de Communes des Sablons est membre, a été sollicité afin d'assurer l'acquisition et le portage pour le compte de la Commune du foncier jusqu'à l'engagement opérationnel du projet de construction de logements.

Ainsi, par délibérations en date des 31/03/2015 et 27/06/2017, il a été approuvé la constitution d'une réserve foncière nécessaire à la réalisation d'un projet d'aménagement.

Les négociations amiables n'ayant pas permis d'acquérir l'ensemble des emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement, il s'avère nécessaire d'engager une procédure d'expropriation qui sera menée par l'EPFLO.

Par ailleurs, il convient d'adapter le périmètre d'intervention de l'EPFLO au périmètre de la zone d'aménagement concerté.

Dès lors, il convient :

- D'autoriser l'EPFLO à acquérir par voie d'expropriation l'ensemble des emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement et en particulier les parcelles cadastrées AC n°39p, 157, 161, 163, 154p, 180, AD n°238, 37, 38p, 39, 40p, 42, 240, 59p, 66, 67p, 68p, 69, 70, 65, 71, 248p, 72, 77, 78, 75, 224, 225, 226 et 4p pour une superficie totale estimée à 131 637 m².
- D'approuver le nouveau périmètre d'intervention de l'EPFLO suivant le tableau joint à la présente délibération.
- d'autoriser Monsieur le Directeur de l'Etablissement Public Foncier Local de l'Oise (EPFLO) à solliciter de Monsieur le Préfet de l'Oise un arrêté déclarant le projet d'utilité publique suivant le périmètre de la zone d'aménagement concerté ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou tout représentant qu'il désignerait, à signer avec l'EPFLO, tout document nécessaire à la concrétisation de ce dossier et notamment un avenant numéro 2 à la convention de portage foncier,

Vu, le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L2122-22;

Vu, le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.221-1 et 300-1 ;

Vu, le Schéma de Cohérence Territoriale la Communauté de Communes des Sablons, approuvé le 20 mars 2014.

Vu, la délibération du Conseil Municipal en date du 30 mars 2011 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune et instituant un Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU du PLU ;

Vu, la délibération du Conseil Municipal d'Amblainville en date du 31 mars 2015, sollicitant notamment l'intervention de l'EPFLO en vue d'assurer la maîtrise foncière dans un premier temps d'une emprise de 4 hectares,

Vu, la délibération CA EPFLO 2015 02/07 - 2, le Conseil d'Administration de l'EPFLO, en date du 2 juillet 2015, approuvant l'intervention sur la Commune d'Amblainville,

3

Vu, la convention de portage n° CA EPFLO 2015 02/07-2/C125, conclue entre l'EPFLO et la Commune de d'Amblainville, signée le 8 septembre 2015 (rendue exécutoire le 10 septembre 2015),
Vu, la délibération du Conseil Municipal d'Amblainville en date du 27/06/2017, sollicitant l'ajustement du périmètre d'intervention,
Vu, la délibération CA EPFLO 2017 27/06 - 11 approuvant l'ajustement du périmètre d'intervention sur la Commune d'Amblainville et autorisant la conclusion d'un avenant n°1 à la convention de portage foncier CA EPFLO 2015 02/07 - 2 / C125 ;
Vu le périmètre de la zone d'aménagement concerté,
Vu, le plan cadastral et le tableau joints à la présente délibération,
CONSIDERANT, la volonté de la Commune d'Amblainville d'améliorer la cohérence du quartier d'habitations dit « ZAC du Pont Charmant »,
CONSIDERANT que les négociations engagé par l'EPFLO n'ont pas permis d'acquérir les emprises nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement à l'amiable,

Madame BRIFFA, Monsieur COLLIN, directement concernés, ne participent pas aux débats et au vote

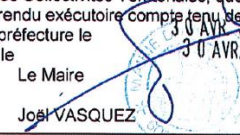
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 13 voix pour et 3 abstentions

- **AUTORISE** l'EPFLO à acquérir par voie d'expropriation l'ensemble des emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement et en particulier les parcelles cadastrées AC n°39p, 157, 161, 163, 154p, 180, AD n°238, 37, 38p, 39, 40p, 42, 240, 59p, 66, 67p, 68p, 69, 70, 65, 71, 248p, 72, 77, 78, 75, 224, 225, 226 et 4p pour une superficie totale estimée à 131 637 m².
- **APPROUVE** le nouveau périmètre d'intervention de l'EPFLO suivant le tableau joint à la présente délibération.
- **AUTORISE** Monsieur le Directeur de l'Etablissement Public Foncier Local de l'Oise (EPFLO) à solliciter de Monsieur le Préfet de l'Oise un arrêté déclarant le projet d'utilité publique suivant le périmètre de la zone d'aménagement concerté ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou tout représentant qu'il désignerait, à signer avec l'EPFLO, tout document nécessaire à la concrétisation de ce dossier et notamment un avenant numéro 2 à la convention de portage foncier,

Pour copie conforme.

Le Maire certifie, en application de l'article L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, que le présent acte est rendu exécutoire compte tenu de la transmission en préfecture le 30 AVR. 2018 et de la publication le

Le Maire
Joël VASQUEZ



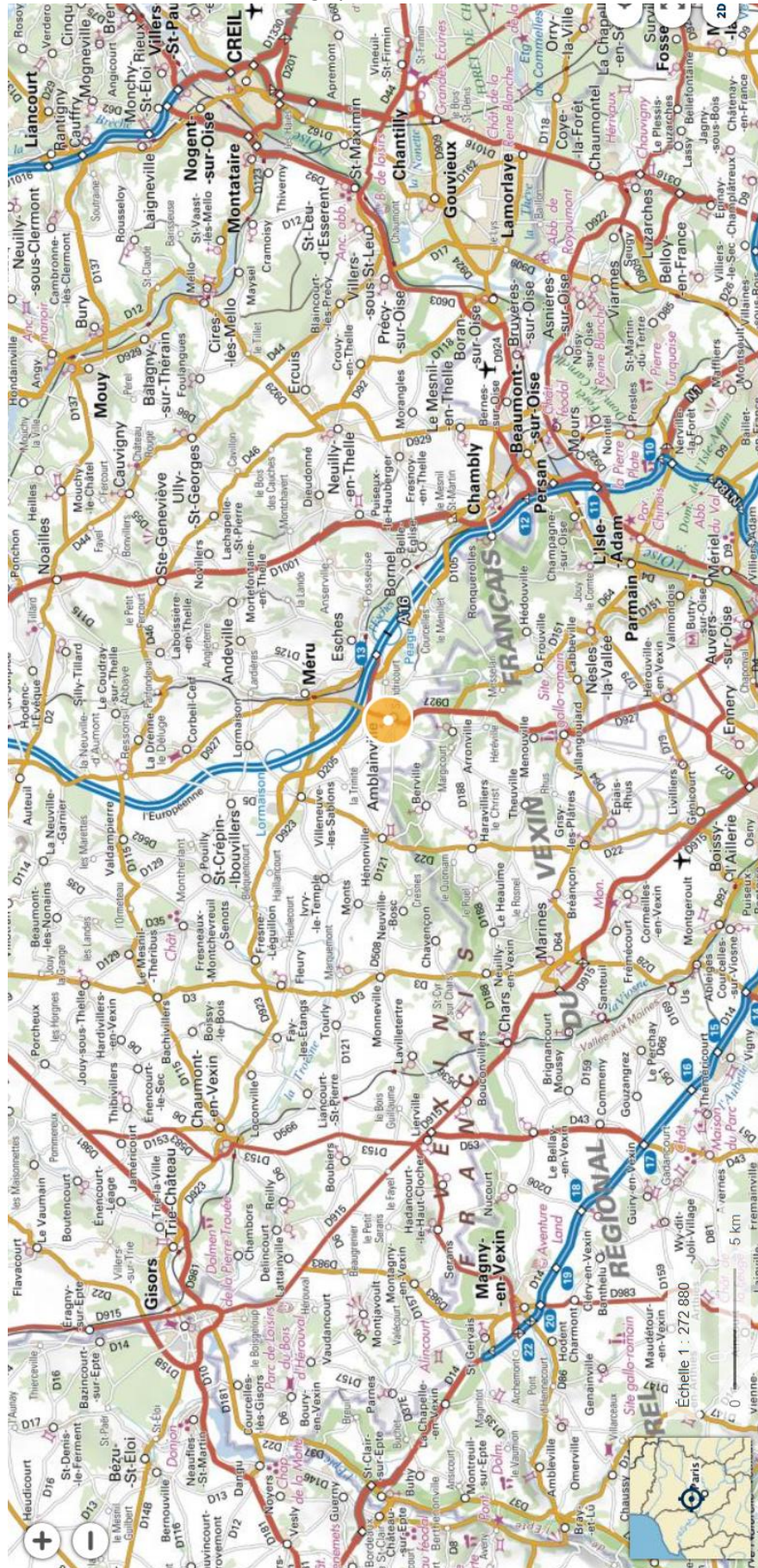
AMBLAINVILLE, le 24 avril 2018

Le Maire
Joël VASQUEZ



3

4. Plan : Positionnement stratégique de la Commune d'Amblainville. (Géoportail)



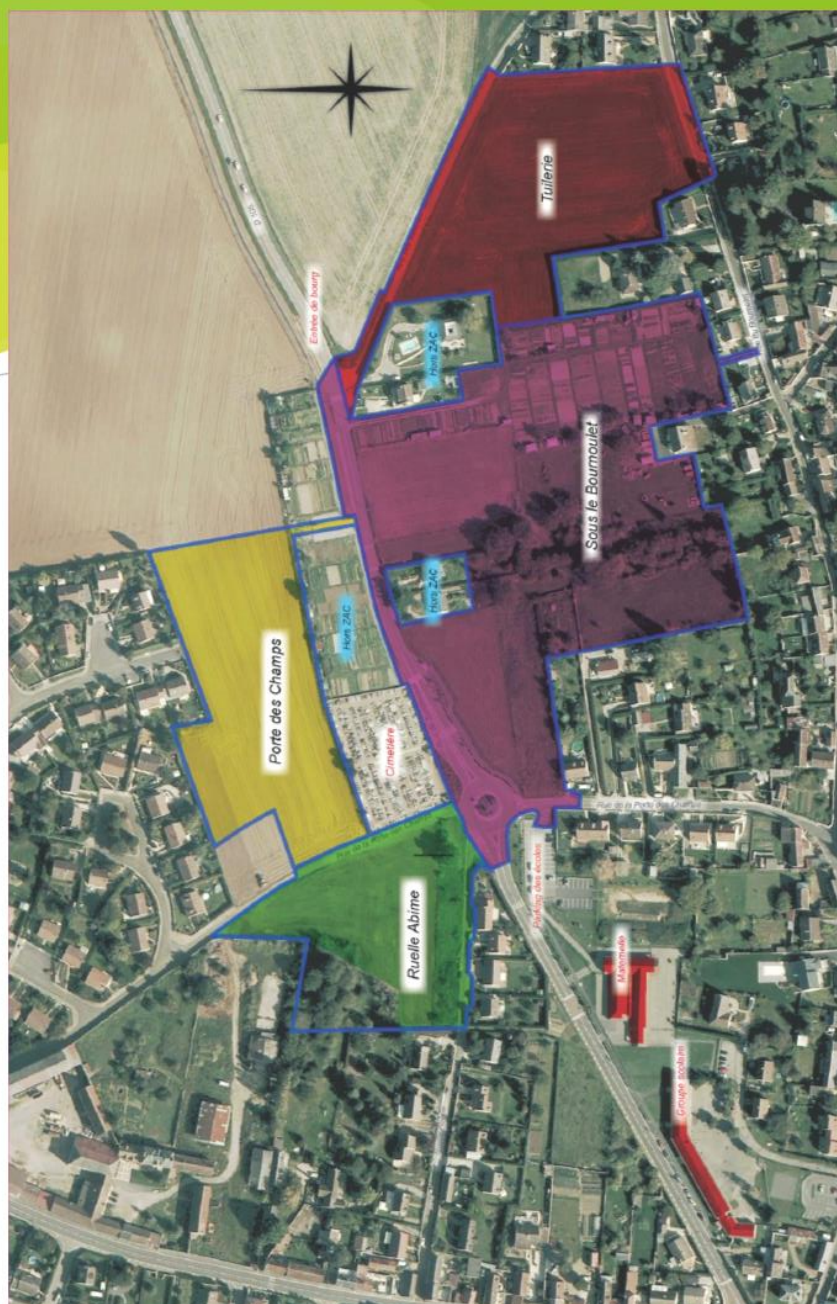
5. Plan de situation des principaux équipements publics.



6. Plan de découpage du projet d'aménagement en 4 secteurs et lieux-dits.

UN DECOUPAGE QUI SE PRETE A UN PHASAGE DE L'OPERATION

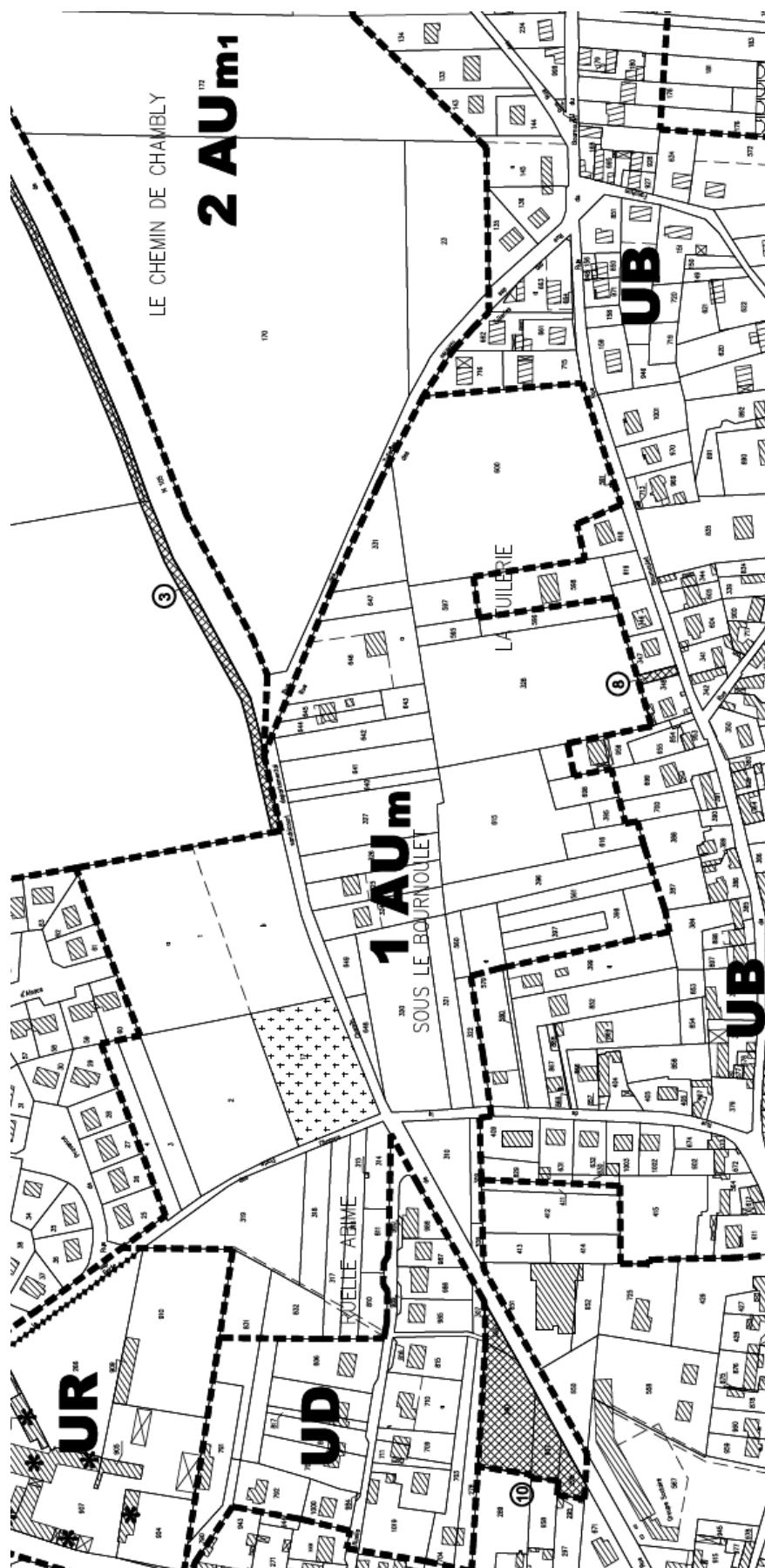
- ▶ 4 secteurs à aménager de façon progressive :
 - ▶ Secteur 1 : Ruelle Abime
 - ▶ Secteur 2 : Porte des Champs
 - ▶ Secteur 3 : Sous le Bournoulet
 - ▶ Secteur 4 : Tuilerie



7. Plan masse : Typologie d'habitats



8. Extrait du Plan Local d'Urbanisme (Règlement graphique et écrit – zone 1AUm)



ZONE AUm

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUm

Caractère de la zone : il s'agit d'une zone à urbaniser destinée à l'accueil d'habitat, d'équipements et de commerces. Un secteur 1 AUm, situé au lieu-dit « Sous le Bournoulet » est urbanisable à court terme. Un secteur 2 AUm1 situé au lieu-dit « Le Chemin de Chambly », et un secteur 2 AUm2 situé au lieu-dit « La Couture », seront urbanisables après modification du PLU.

ARTICLE AUm 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit :

- tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

ARTICLE AUm 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

I - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les opérations d'aménagement ou de construction destinées à l'habitat à condition que ces opérations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone.
- les constructions et installations destinées aux bureaux, au commerce, à l'hébergement hôtelier, à condition qu'elles ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les installations classées ou non au titre de la loi 76.663 du 19 juillet 1976, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :
 - qu'elles répondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage...),
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.
- la construction d'équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, installations, ouvrages,...).
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées au dernier alinéa rappelé ci-avant.

- Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisance acoustique des transports terrestres » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999.

ARTICLE AUm 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

ARTICLE AUm 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, et en se conformant au règlement du service public d'assainissement collectif élaboré par le Syndicat mixte d'assainissement des Sablons.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

2. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Elles ne seront, en aucun cas, dirigées vers le réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

III - Electricité

Le réseau électrique sera aménagé en souterrain.

ARTICLE AUm 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUm 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE AUm 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

ARTICLE AUm 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUm 9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur 1 AUm

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50 % de la surface totale du terrain.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Dans le secteur 2 AUm

Non réglementé.

ARTICLE AUm 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur au faîtage

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc... ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Dans le secteur 1 AUm

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 m au faîtage, soit R + 1 + CA (combles aménageables) ou R + 2 pour les habitations.

La hauteur maximale des constructions annexes non contiguës à la construction principale (garages, remises à matériel, abris de jardin, bûchers) est fixée à 5 m au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Dans le secteur 2 AUm

Non réglementé.

ARTICLE AUm 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dans le secteur 1 AUm

GENERALITES

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

Les solutions constructives qui favorisent les économies d'énergie sont autorisées.

ASPECT

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

Toute architecture d'une autre région est interdite.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits talochés ou grattés fin de teinte rappelant la pierre utilisée localement.

Les constructions à ossature bois sont autorisées.

L'utilisation de matériaux écologiques (bois, brique, chaux, terre, toitures végétales,...) et le recours aux énergies renouvelables (puits canadien, panneaux solaires,...) sont fortement conseillés.

TOITURES

Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.

Les toitures végétales sont fortement conseillées.

ANNEXES

Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal ; le bois est autorisé.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées.

Les annexes réalisées en plaques de béton sont interdites.

VERANDAS

Les vérandas sont autorisées à condition d'être réalisées en façade arrière de la construction et d'être invisibles de la voie qui dessert ladite construction.

CLOTURES

Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un grillage doublé d'une haie vive,
- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,90 m surmonté au choix d'une palissade ou d'une grille à barreaudage droit et doublé d'une haie vive.

Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

En limites latérales sont recommandées les clôtures constituées d'un grillage vert monté sur des potelets de la même couleur doublé d'une haie vive.

Dans le secteur 2 AUm

Non réglementé.

ARTICLE AUm 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dans le secteur 1 AUm

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement.
- pour les constructions à usage de commerce :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
- pour les hôtels et les restaurants :
 - . 1 place de stationnement par chambre,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de restaurant ouverte au public.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme, il sera exigé la réalisation d'une place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement ou 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Dans le secteur 2 AUm

Non réglementé.

ARTICLE AUm 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES COMMUNS

Dans le cas d'une opération de construction, les aires plantées ou de récréation seront ouvertes sur l'espace public.

ARTICLE AUm 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Dans le secteur 1 AUm

Non réglementé.

Dans le secteur 2 AUm

Pour toute construction, le COS est fixé à 0.