

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Le vingt-cinq mai deux mille vingt-et-un,

Le CONSEIL MUNICIPAL de la COMMUNE de CHÂTEAUBOURG, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire du Conseil Municipal, en raison de la crise sanitaire actuelle, à la salle La Clé des Champs, sous la présidence de **Monsieur RÉGNIER Teddy**, Maire de Châteaubourg.

Date de convocation du CONSEIL MUNICIPAL : 19 mai 2021.

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs AVERLAND-SCHMITT Christelle, BARTEAU Vincent, BODIN Lucie, BOUCHONNEAU Romain, BROSSAULT Serge, COCHERIE Daniel, de la VERGNE Aude, DESBLÉS Hubert, DEVILLE Danielle, DROUILLÉ Jérémie, GUÉRIN Florence, GUIBOREL Catherine, JEMMING Arthur, JOUALLAND Estelle, LE BALC'H Hubert, LEBLANC Marie-Christine, LECLAIR Catherine, PICOT Sonia.

ABSENT EXCUSÉS : Madame BOIVIN Sabrina, Monsieur CADIEU Jean-Paul (*procuration à Monsieur COCHERIE Daniel*), Monsieur COCONNIER Vincent (*procuration à Monsieur BOUCHONNEAU Romain*), Monsieur DAVID Bertrand (*procuration à Madame LECLAIR Catherine*), Madame DUGUÉPÉROUX Carole (*procuration à Madame PICOT Sonia*), Madame LEVIEUX Élise (*procuration à Monsieur BROSSAULT Serge*), Monsieur MAZEL Bruno (*procuration à Monsieur BARTEAU Vincent*), Monsieur PERCHAIÉ Éric (*procuration à Monsieur DROUILLÉ Jérémie*), Monsieur THIRY Alain (*procuration à Monsieur RÉGNIER Teddy*).

ABSENTE NON EXCUSÉE : Madame PELLIER Sophie.

SECRÉTAIRE : Madame JOUALLAND Estelle.

Nombre de Conseillers :

. en exercice : 29

. présent(s) ou représenté(s) : 27

. absent(s) et non représenté(s) : 2

OBJET : ZAC MULTISITES
Approbation du dossier de réalisation

ZAC MULTISITES

Approbation du dossier de réalisation

Initié en 2015, le projet urbain mis en œuvre par la ZAC Multisites permettra d'engager sur le long terme, et dans un objectif de régulation, l'effort de construction de logements pour les 10 ans à venir environ. Cet engagement visera au travers du projet à :

- Rechercher un équilibre de la structure démographique ;
- Garantir la bonne utilisation et le dynamisme des équipements publics et asseoir la vitalité commerciale de la ville à la fois pour son centre-ville et pour les zones commerciales périphériques ;
- Maîtriser l'étalement urbain et assurer l'accroche à la ville de ces nouveaux quartiers ;
- Inscrire l'environnement au cœur de la définition du projet urbain ;
- Rationaliser et structurer les besoins en déplacement, notamment du point de vue de la circulation routière.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.300-1 relatif aux opérations d'aménagement, ses articles L.311-1 et suivants ainsi que R.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles R.311-6 et suivants relatifs au dossier de réalisation ;

VU la délibération en date du *7 octobre 2015* par laquelle le Conseil Municipal a défini les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération en date du *14 mars 2018* par laquelle le Conseil Municipal a dressé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Multisites ;

VU la délibération en date du *6 juin 2018* par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC Multisites ;

VU la délibération en date du *30 juin 2020* portant approbation du PLU et complété par délibération municipale en date du *13 octobre 2020* ;

VU la délibération portant approbation du Programme des Équipements Publics à réaliser dans la ZAC Multisites ;

VU les pièces du dossier de réalisation de la ZAC Multisites ;

.../...

CONSIDÉRANT que le dossier de réalisation est composé des pièces suivantes :

1- Le Rapport de Présentation qui rappelle et complète le rapport de présentation du dossier de création de la ZAC Multisites.

2- Le Programme global de Constructions à réaliser dans la zone :

Il est rappelé que le périmètre de la ZAC Multisites représente une superficie totale de 19,5 hectares sur laquelle est prévue la réalisation du programme prévisionnel global de 472 logements à vocation principale d'habitat, répartis sur 3 secteurs :

- Le secteur dit « Les Petites Bonnes Maisons », secteur d'extension urbaine situé sur la route de Servon-sur-Vilaine, d'une superficie de 5,80 ha ; ce secteur doit accueillir environ 134 logements.
- Le secteur dit « Les Noës », secteur d'extension urbaine situé au nord de l'agglomération à proximité du complexe sportif « Le Sillon », d'une superficie de 12,86 ha ; ce secteur doit accueillir environ 285 logements et un équipement public dédié à l'enfance (*sous maîtrise d'ouvrage communal*).
- Le secteur dit « Ancienne Gendarmerie », secteur de renouvellement urbain situé à proximité immédiate du centre-ville, d'une superficie de 0,84 ha ; ce secteur doit accueillir environ 53 logements.

Le projet prévoit la démolition d'un bâtiment agricole et de quatre maisons.

Il est précisé que ce programme est prévisionnel et qu'il pourra légèrement varier, sous réserve de respecter les équilibres de l'opération, l'économie générale du projet ainsi que les principes d'aménagement structurants définis aux dossiers de création et de réalisation de la ZAC.

3- Le Programme des Équipements Publics (PEP) à réaliser dans la zone.

4- Les Modalités Prévisionnelles de Financement (MPF) de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Celles-ci constituent le plan de financement de l'opération échelonné au fur et à mesure de l'avancement des tranches de travaux. En l'espèce, les modalités prévisionnelles de financement font apparaître que le bilan d'aménagement de l'opération est équilibré.

Au titre de la ZAC, une participation financière de 823 000 euros hors taxes est apportée pour la réalisation d'équipements publics bénéficiant aux futurs habitants de la ZAC.

Il est par ailleurs rappelé que les constructions et aménagements réalisés dans la ZAC sont exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement.

La ZAC Multisites sera réalisée en régie.

5- Les Annexes : les plans illustratifs de chaque secteur, les schémas indicatifs des équipements publics projetés et l'étude de circulation réalisée en 2005 sur le territoire communal.

.../...

Suite à la présentation du sujet en commission mixte/finances du

Le CONSEIL MUNICIPAL, après délibération, décide à l'unanimité :

1°) D'APPROUVER le dossier de réalisation de la ZAC Multisites comprenant les documents énumérés dans l'exposé dont un exemplaire est annexé à la présente délibération ;

2°) DE PRÉCISER que la décision du Conseil Municipal d'approbation du dossier de réalisation ne prendra effet qu'après la mise en œuvre des mesures de publicité qui lui sont propres eu égard à l'article R.311-9 du Code de l'Urbanisme ;

3°) DE PROCÉDER à toutes les mesures d'affichages et de publicité prévues à l'article R.311-9 et R.311-5 du Code de l'Urbanisme. La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le dossier sera consultable au service aménagement, urbanisme, travaux de la mairie (5 place de l'Hôtel de Ville) et sur le site internet de la ville ;

4°) D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE PUBLIQUE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.

POUR COPIE CONFORME.

LE MAIRE,



Teddy RÉGNIER

Nombre d'élus présents ou représentés : 27	Pour : 27	Contre : 0	Abstentions : 0	Ne participe(nt) pas au vote : 0
--	-----------	------------	-----------------	----------------------------------