



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 MAI 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le dix mai, à vingt heures trente, le conseil municipal de Pacé, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de M. Hervé DEPOUEZ, maire.

Étaient présents :

M. DEPOUEZ
M^{me} LE GALL
M. ROUAULT
M. BOUFFORT
M^{me} CABANIS
M^{me} BOISNARD
M. AUBERT
M^{me} MASSART
M. TRUBERT
M. MOKHTARI
M. BABOU
M^{me} LOCHOU-REGNARD
M. PHILOUX
M. CHAIZE
M^{me} HERCEG-GALESNE
M^{me} DANIELOU
M^{me} PAIMPARAY-KANY
M. CORVOL
M^{me} BRICE
M^{me} LEVENÉ
M. LEMARCHAND
M. PERRUDIN
M^{me} BATAILLE
M. LE FUR
M^{me} SIMONESSA
M. CAILLARD

Date de convocation : 29/04/2022

Nombre de conseillers en exercice : 33

Présents à l'ouverture de la séance : 26

Quorum réuni

Étaient excusés :

M^{me} LEFEBVRE-BERTIN, qui a donné pouvoir à M. BOUFFORT.
M. GARNIER, qui a donné pouvoir à M. DEPOUEZ.
M^{me} GOUGEON, qui a donné pouvoir à M^{me} MASSART.
M^{me} KHAN, qui a donné pouvoir à M^{me} CABANIS.
M. PAUGAM qui a donné pouvoir à M. PHILOUX.

Étaient absents :

M^{me} CONFINO.
M. LUCET.

Secrétaire de séance :

M. MOKHTARI.

15/14 - 10 mai 2022

ZAC multisites Bourg-Clais-Touraudière : approbation du Cahier des charges de cession de terrains (CCCT) du secteur du centre-bourg

Le rapporteur,

➤ précise que, conformément à l'article L.311-6 du Code de l'urbanisme, les cessions ou concessions d'usage de terrains à l'intérieur des zones d'aménagement concertées font l'objet d'un cahier des charges, dit *Cahier des Charges de Cession de Terrains* (CCCT). Celui-ci définit les droits et devoirs des acquéreurs, de l'aménageur et de la collectivité dans le cadre des ventes des terrains à commercialiser au sein du périmètre de ZAC. Le CCCT indique notamment le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée.

➤ informe le conseil municipal que le CCCT est accompagné de trois annexes :

- Le « tableaux des prescriptions techniques et des limites de prestations par ilot » ;
- Le « tableau de synthèse des principes de raccordement réseaux des ilots du centre bourg » ;
- Le « plan de sectorisation des maîtrises d'ouvrage des travaux d'aménagement de voirie ».

➤ indique que le CCCT sera annexé à chaque acte de vente ; les règles et prescriptions qu'il fixe s'imposeront ainsi à l'ensemble des acquéreurs, constructeurs et opérateurs au sein de la ZAC.

➤ précise que, conformément aux dispositions des articles L 311-6, D 311-11-1 et D 311-11-2 du Code de l'urbanisme introduites par la loi ELAN du 23 novembre 2018, lorsque le Cahier des Charges de Cession de Terrains a fait l'objet d'une approbation en Conseil municipal, ainsi que des mesures de publicités prévues au même Code, ses dispositions, sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme,

➤ présente par conséquent, qu'afin d'assurer l'opposabilité des prescriptions contenues au CCCT de la ZAC Bourg, Clais Touraudière sur le secteur du Centre-bourg à l'ensemble des services et des administrés, Monsieur le Maire a décidé de soumettre ce document à l'approbation du Conseil municipal.

Compte tenu de l'exposé qui précède, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver le Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT), ainsi que ses annexes, portant sur le secteur du Centre-bourg de la ZAC;
- D'autoriser la publicité du Cahier des Charges de Cession de Terrains et du secteur du Centre-bourg de la ZAC Bourg, Clais, Touraudière en mettant en œuvre les mesures prévues à l'article D.311-11-1 du Code de l'urbanisme ;
- De définir en conséquence les modalités de publicité suivantes :
 - La mention de l'approbation du Cahier des Charges de Cession de Terrains et de ses annexes, du secteur du Centre-bourg de la ZAC sera affichée pendant un mois en mairie et diffusée sur le site internet communal ;
 - Mise à disposition du Cahier des Charges de Cession de Terrains et de ses annexes, du secteur du Centre-bourg de la ZAC sur le site internet communal ainsi qu'en mairie (service urbanisme), sur demande et aux horaires d'ouverture habituels de la Mairie de Pacé
- D'autoriser la transmission du Cahier des Charges de Cession de Terrains et de ses annexes, du secteur du Centre-bourg de la ZAC approuvé à l'administration en charge de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Il est précisé que l'opposabilité du CCCT du secteur du Centre-bourg de la ZAC sera effective à l'expiration du délai d'affichage d'un mois mentionné ci-avant.

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'environnement, notamment ses articles L.122-1 et suivants, et L.123-19 et suivants,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.311-1 et suivants, et R.311-1 et suivants,

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.122-1-1, L123-19 et suivants, R123-46-1,

Vu la délibération n° 17/18 du 14 juin 2016 - Projets urbains centre-bourg – Clais - Touraudière lancement des études préalables au projet de création d'une ZAC multisites - définition du périmètre d'étude et des modalités de concertation avec le public,

Vu la délibération n° 24/01 du 26 septembre 2017 - Zone d'Aménagement Concerté – Bourg – Clais – Touraudière : choix du mode opérationnel et lancement de la consultation - Désignation de la commission aménagement,

Vu la délibération n°26/04 du 19 décembre 2017 - Zone d'Aménagement Concerté – Bourg - Clais - Touraudière : Avis d'appel public à concurrence destiné aux aménageurs- validation des critères de sélection,

Vu la concertation préalable, régulièrement conduite, et le dossier soumis à concertation,

Vu la délibération n°27/03 du 12 février 2018 Zone d'Aménagement Concerté – Bourg - Clais – Touraudière : bilan de la concertation du projet de création de la ZAC,

Vu la délibération n°28/20 du 27 mars 2018 Zone d'Aménagement Concerté – Bourg - Clais – Touraudière : Organisation et ouverture de la procédure de participation du public par voie électronique du projet de création de la zone d'aménagement concerté et de son étude d'impact ;

Vu la délibération n° 30/03 du 26 juin 2018 approuvant le bilan de la procédure de participation du public par voie électronique pour la création de la ZAC multisites Bourg – Clais –Touraudière,

Vu la délibération n° 30/04 du 26 juin 2018 portant approbation du dossier de création de la ZAC multisites Bourg – Clais –Touraudière,

Vu la délibération du bureau métropolitain n°B19.486 portant accord de Rennes Métropole sur le programme des équipements publics de la ZAC Bourg Clais Touraudière de Pacé ;

Vu la délibération n° 38/05 du 13 novembre 2019 portant Organisation et ouverture de la procédure de participation du public par voie électronique du complément d'étude d'impact du dossier de création et du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté ;

Vu la procédure de participation du public par voie électronique, régulièrement conduite, et le dossier soumis à participation, la synthèse des observations et propositions du public, ainsi que le bilan de cette mise à disposition,

Vu la délibération n°41/10 du 3 mars 2020 portant sur l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC multisites dénommée Bourg-Clais-Touraudière,

Vu le Cahier des Charges de Cession de Terrains,

Considérant l'avis favorable émis par la commission « Urbanisme et développement durable », lors de sa réunion du 28 avril 2022 ;

le conseil municipal, après en avoir délibéré,

APPROUVE :

le Cahier des Charges de Cession de Terrains, ainsi que ses annexes, du secteur du Centre-bourg de la ZAC multisites dénommée Bourg-Clais-Touraudière établi conformément à l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme et annexé à la présente délibération ;

VALIDE :

les mesures de publicité suivantes :

- La mention de l'approbation du Cahier des Charges de Cession de Terrains et de ses annexes, du secteur du Centre-bourg de la ZAC sera affichée pendant un mois en mairie et diffusée sur le site internet communal ;
- Mise à disposition du Cahier des Charges de Cession de Terrains et de ses annexes, du secteur du Centre-bourg de la ZAC sur le site internet communal ainsi qu'en mairie (service urbanisme), sur demande et aux horaires d'ouverture habituels de la Mairie de Pacé ;
- D'autoriser la transmission du Cahier des Charges de Cession de Terrains et de ses annexes, du secteur du Centre-bourg de la ZAC approuvé à l'administration en charge de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Il est précisé que l'opposabilité du CCCT du secteur du Centre-bourg de la ZAC sera effective à l'expiration du délai d'affichage d'un mois mentionné ci-avant.

DIT :

que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs et rendue publique par voie d'affichage en mairie pendant une durée d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R. 311-5 du code de l'urbanisme. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté. La présente délibération sera également notifiée à l'Autorité environnementale et à Rennes Métropole ;

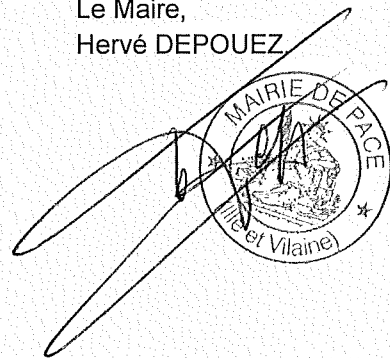
AUTORISE :

le maire à prendre tout acte nécessaire à sa parfaite exécution.

VOTE : Unanimité.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
pour copie conforme,

Le Maire,
Hervé DEPOUEZ



BOUHAULT
Philippe Bouhault

H. DEPOUEZ 	J. LE GALL 	
N. LEFEBVRE-BERTIN 	B. BOUFFORT 	F. CABANIS 
M. GARNIER 	K. BOISNARD 	J. AUBERT 
C. MASSART 	D. GOUGEON 	JY. TRUBERT 
C. KHAN 	M. MOKHTARI 	C. BABOU 
V. LOCHOU-REGNARD 	P. PHILOUX 	A. CHAIZE 
Z. HERCEG-GALESNE 	S. DANIELOU 	V. PAIMPARAY-KANY 
L. CORVOL 	A. BRICE 	AK. LEVENÉ 
P. PAUGAM 	J. LEMARCHAND 	G. PERRUDIN 
S. BATAILLE 	L. LE FUR 	S. CONFINO 
G. LUCET 	I. SIMONESSA 	J. CAILLARD 