

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU DATE 09 05 2023

L'an deux mille vingt-trois, le neuf 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. AUBERT
M^{me} MASSART
M. TRUBERT
M^{me} KHAN
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} LEVENÉ
M. PAUGAM
M. LEMARCHAND
M^{me} BATAILLE
M. LUCET
M^{me} SIMONESSA
M. CAILLARD
M. PERRUDIN
M^{me} MAUGAIS
M. GAISLIN

Date de convocation : 02/05/2023

Nombre de conseillers en exercice : 33
Présents à l'ouverture de la séance : 25

Quorum réuni

Étaient excusés :

M^{me} LEFEBVRE-BERTIN a donné pouvoir à M^{me} PAIMPARAY-KANY.
M. GARNIER a donné pouvoir à M. AUBERT.
M^{me} BOISNARD a donné pouvoir à M. CHAIZE.
M^{me} BRICE a donné pouvoir à M. ROUAULT.
M^{me} QUEMENER a donné pouvoir à M. CAILLARD.

Étaient absents :

M. TRUBERT jusqu'à 20h42.

Secrétaire de séance :

Véronique PAIMPARAY-KANY



21/18 – 09 mai 2023

ZAC Giraudais - Clôture et suppression de la Zone d'Aménagement Concertée

Le rapporteur,

- La société Foncière de la Giraudais a notifié à la commune de Pacé sa volonté de mettre un terme à la convention d'aménagement conclue le 12 novembre 1996 et prolongée par deux avenants successifs en 2001 puis en 2006.
- La Zone d'aménagement concertée a été créée le 13 décembre 1994.
- Le programme initial d'aménagement était le suivant : l'aménagement général de la ZAC s'articulait autour d'une voie périmétrale secondaire desservant trois secteurs : A, B et C.

Cette voirie devait circonscrire un sous-secteur central A1, coupé par un centre commercial et ses parkings.

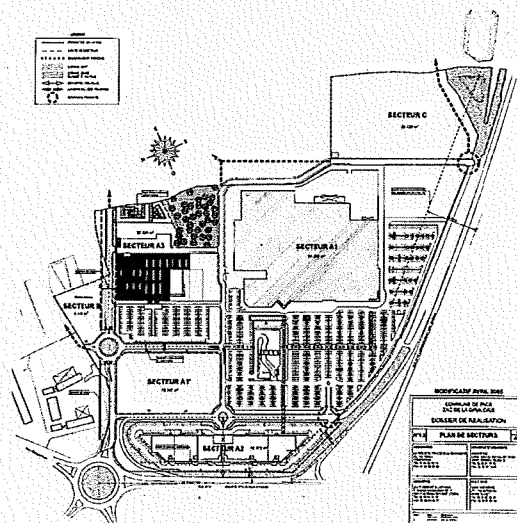
Autour de ce secteur principal, devaient venir s'inscrire quatre autres secteurs d'Ouest en Est : A2, B, A3 et C.

Le parking principal du secteur A1 devait assurer une fonction de cour-jardin autour de laquelle venait s'intégrer les différentes implantations commerciales ou de services des secteurs A1 et A2.

Un grand axe paysager devait traverser ces deux secteurs, créant ainsi une perspective visuelle à partir de la RD 29 dans l'axe du bois construit, élément majeur et complémentaire de l'esprit paysager mis en place sur la ZAC.

Cette implantation volontaire autour d'une cour animée imposait la nécessité d'une homogénéisation architecturale et la réalisation de bâtiments de grande qualité à la fois sur les façades intérieures à la ZAC comme sur la façade qui donnait sur les RD 29 ou la RN 12.

Une adéquation de langage entre les éléments paysagers créés et l'architecture devait constamment présider à l'élaboration des projets.



Selon les dispositions de l'article R. 311-12 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation relatif à la clôture et la suppression d'une zone d'aménagement concerté doit exposer les motifs de celles-ci : « la suppression d'une ZAC est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui a pris l'initiative de sa création, par l'autorité compétente, en application de l'article L.311-1, pour créer la zone. La proposition comprend un rapport de présentation qui expose les motifs de la suppression. (...) La décision qui supprime la zone (...) fait l'objet des mesures de publicité et d'information édictées par l'article R.311-5 » :

Le bilan de la ZAC établit la réalisation physique de l'ensemble du programme de constructions d'activités et d'équipements :

- Les constructions de la ZAC de la Giraudais ont toutes été réalisées.

- Les équipements publics de voirie, de réseaux, d'aménagement des espaces publics ont tous été réalisés et remis aux gestionnaires.

En outre, l'aménageur a bien mené à terme l'ensemble de ses missions. Le contrat de concession a pris fin depuis le 18 novembre 2011 (courrier de notification de La Foncière Giraudais en date du 19/11/2011 de M. Yann JAFFEUX).

Dès lors, ces motifs justifient que la ZAC de la Giraudais soit clôturée et supprimée.

Vu les articles du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du conseil municipal du 08 novembre 1994 portant Lancement de la procédure de concertation publique.

Vu la délibération du conseil municipal n°09/11 du 13 décembre 1994 portant approbation du bilan de la concertation et création de la zone d'aménagement concerté « de la Giraudais » ;

Vu la délibération du conseil municipal n°15/01 du 12 novembre 1996 portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC de la Giraudais : du plan d'aménagement de zone et du programme des équipements publics ;

Vu la délibération du conseil municipal n°15/02 du 12 novembre 1996, portant approbation de la convention d'aménagement de la ZAC de la Giraudais entre la commune de Pacé et la SARL FONCIERE LA GIRAUDAIS ;

Vu la délibération du conseil municipal n°05/04 du 25 septembre 2001 portant Approbation de la modification des règles d'urbanisme applicables dans la ZAC de la Giraudais ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 05/03 du 25 septembre 2001 portant approbation de l'avenant à la convention d'aménagement de la ZAC de la Giraudais ;

Vu la délibération du conseil municipal n°35/03 du 25 octobre 2005 portant approbation du projet de plan d'occupation des sols modifié nécessitant la modification du Plan d'Aménagement de Zone et du règlement de la ZAC de la Giraudais ;

Vu la délibération du conseil municipal n°46/19 du 19 décembre 2006 portant approbation de l'avenant à la convention d'aménagement de la ZAC de la Giraudais ;

Vu la correspondance de La Foncière Giraudais en date du 19/11/2011 de M. Yann JAFFEUX portant notification du terme de la convention d'aménagement ;

Vu le rapport de clôture et de suppression de la ZAC Giraudais ;

Vu la correspondance du 03 04 2023 de la société Galimmo portant sur l'absence de pièces administratives sollicitées par la commune de Pacé et l'absence d'observation ;

Vu l'avis de la commission « Urbanisme et Développement durable » du 04/04/ 2023,

le conseil municipal, après en avoir délibéré,

ÉMET :

un avis favorable à la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté ZAC de la Giraudais.

PRÉCISE :

que la suppression de la ZAC a pour effet de maintenir le régime de droit commun de la perception de la taxe d'aménagement sur son périmètre.

PRÉCISE :

que la présente délibération fera l'objet de publicité et d'information édictée par l'article R.311-5 du code de l'urbanisme :

- La délibération sera affichée pendant un mois au siège de la commune de Pacé
- Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.
- Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier de suppression de la ZAC pourra être consulté.

AUTORISE :

le maire à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

VOTE : Majorité absolue (32 pour ; 1 abstention H. Gaislin).

Quorum réuni 28 élus présents.

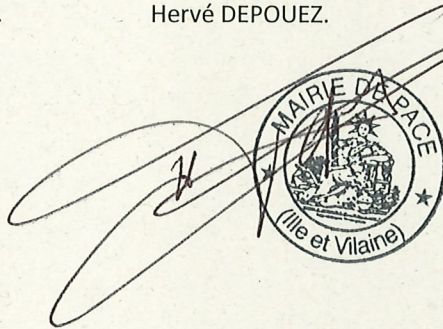
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
pour copie conforme,

La secrétaire de séance,

Le Maire,

Véronique PAIMPARAY-KANY.

Hervé DEPOUEZ.



MAIRIE DE LA PACE
(Ile et Vilaine)