COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 06 FEVRIER 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 06 février à 20 heures, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de Daniel Houitte, Maire.

DATE DE LA CONVOCATION : 30 janvier 2025
NOMBRE DE CONSEILLERS PRESENTS : 12

PRESENTS : Daniel Houitte, Gilles Lesage, Edith Garnier, Nicolas Daboudet, Jean-Marc Renais, Laurence Pilvesse, Nolwenn Fougeray, Arnaud Lambert, Philippe Chevrel, Virginie Bernard, Patricia Laurent, Jean-Michel Marquet

Absents excusés :
Raymond Berthelot donne pouvoir à Gilles Lesage
Laurence Blaise donne pouvoir à Edith Garnier
Emeline Richard donne pouvoir à Nicolas Daboudet
Franck Aubrée donne pouvoir à Daniel Houitte
Sandrine Delacroix donne pouvoir à Jean-Marc Renais

Absents :
Joseph Houal
Erwan Josse

Secrétaire de séance : Nicolas Daboudet

APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 JANVIER 2025

Présents	Pouvoirs	Absents excusés	Absents	Quorum
12	5	5	2	10

Exposé : Daniel Houitte, Maire

Daniel Houitte, Maire soumet au conseil municipal l'adoption du compte rendu de la séance du conseil municipal du 16 janvier 2025.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve le compte rendu de la séance du conseil municipal du 16 janvier 2025.

ZAC MULTISITES - BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION DE LA ZAC CENTRE BOURG ALLEE DES CAMELIAS – HAUT VAUGREUX

Présents	Pouvoirs	Absents excusés	Absents	Quorum
12	5	5	2	10

Exposé : Daniel Houitte, Maire

La fin prochaine de la ZAC du Vallon des Fresches (fin des travaux de la dernière tranche prévue pour 2025) a amené la commune à anticiper à nouveau son futur développement. Ainsi, dans le but de maîtriser au mieux son expansion, il est envisagé la création d'une seconde ZAC. Pour assurer le relais avec cette opération, maîtriser son expansion, répondre à des demandes toujours importantes de logements, mettre en œuvre le Programme Local de l'Habitat de Val d'Ille-Aubigné 2019-2024, et se projeter dans l'exécution du PLUi approuvé en 2020, le conseil municipal de VIGNOC a décidé, par délibération du 2 juin 2022, de lancer des études préalables relatives à l'urbanisation de deux secteurs dans le cadre d'une future ZAC « multisite » à créer :

➤ Le **secteur du Haut Vaugreux** situé au Sud du bourg de VIGNOC, classé en zone 2AUE au PLUi de la Communauté de Communes du VAL d'ILLE approuvé en 2020, représentant environ 6 ha ;

➤ Le **secteur de l'Allée des Camélias**, situé au cœur du bourg de VIGNOC, d'une surface totale d'environ 1 hectare.

La réponse aux enjeux et objectifs que la commune s'est fixée dans la délibération du 2 juin 2022 ne pourra se faire que dans le cadre d'une opération d'ensemble permettant de couvrir les différents périmètres concernés et assurant à la collectivité une maîtrise du processus. C'est la raison pour laquelle la commune envisage de créer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) définie à l'article L. 311-1 du Code de l'urbanisme, sur les deux secteurs précités.

Afin de définir les contours précis de la future opération et sa programmation, des études d'urbanisme ont été réalisées. Le lancement de ces études préalables a été décidé le 2 juin 2022. Le groupement de bureau d'études, qui a été choisi par la commune par délibération du Conseil municipal du 8 décembre 2022, est représenté par les architectes-urbanistes du cabinet UNIVERS. Les études portent sur les deux secteurs précités (un secteur en extension d'urbanisation « le Haut Vaugreux » et un secteur en renouvellement urbain le « centre-bourg », et plus spécifiquement l'allée de Camélias) afin de mutualiser les coûts d'études et de réalisation et de garantir une réflexion plus globale en termes d'analyse et d'orientations d'aménagement. Le groupement de bureau d'études a analysé les contraintes et les besoins, les enjeux et la faisabilité technique, juridique et financière de l'opération en vue de créer la ZAC.

Un dossier de création de ZAC a été constitué. Il sera soumis à participation du public par voie électronique courant mars étant précisé que les modalités de cette participation sont définies ce jour par le Conseil municipal (délibération distincte).

Il sera précisé que, par arrêté préfectoral en date du 5 août 2024 portant décision d'examen au cas par cas, le Préfet de la Région Bretagne a dispensé le projet d'étude d'impact pour les motifs suivants :

- les sensibilités en matière de biodiversité ont été identifiées à travers un inventaire naturaliste, et que des mesures d'évitement au sein des secteurs les plus sensibles sont prévues (sur le secteur du Haut Vaugreux, évitement de la zone humide au sud-est et de la parcelle en continuité de la mare, maintien du corridor écologique avec une marge de recul de 10 m conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi et maintien d'une trame noire) ;
- des travaux de démolition ont déjà été mis en œuvre en urgence rue de la Poste pour des raisons de sécurité publique, que des mesures de compensation ont été mises en œuvre afin de recréer des nichoirs pour les espèces protégées impactées (l'Hirondelle des fenêtres et le Moineau domestique), et sur ces mesures feront l'objet d'un suivi de la fréquentation des nids ;
- les eaux pluviales feront l'objet d'une gestion intégrée favorisant le traitement par infiltration ;
- le dimensionnement de la station d'épuration est adapté au traitement des eaux usées générées par le projet ;
- le projet prévoit des liaisons douces pour les piétons et les cycles en direction des équipements publics, permettant de limiter les déplacements motorisés au niveau du bourg ;
- les principes d'aménagements, la mixité des bâtiments, et les hauteurs limitées des constructions (maximum 3,5 étages), confortent l'intégration du projet dans le paysage urbain existant.

Considérant que le projet, au vu des éléments fournis, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de la directive européenne susvisée et ne justifie pas la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Mais a demandé la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction des incidences notables sur l'environnement suivantes, dans le respect des éléments mentionnés dans la demande de cas par cas :

- en raison de l'augmentation de trafic induite par le projet, une étude sur les mobilités sera menée en phase de réalisation afin d'adapter les dispositifs existants (liaisons douces, transports en commun, infrastructures routières) ;
- une étude géotechnique et des tests de perméabilité programmés au stade de réalisation permettront d'adapter le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales à des épisodes de pluies de fortes ampleurs.

ce qui a été pris en compte dans le dossier de création de ZAC qui sera soumis à l'approbation du conseil municipal après la consultation du public organisée dans le cadre de la PPVE.

La création de cette nouvelle ZAC constitue un enjeu majeur pour le développement de la commune. Il est prévu la création d'environ 237 logements répartis sur les deux secteurs, la densité moyenne à l'échelle des secteurs ayant été augmentée (34 log./ha) au fil des études, à la demande notamment de la communauté de communes. Ce programme correspond aux besoins en logement pour les 10 années à venir.

La création de la ZAC constituant la première phase de l'élaboration du dossier de création de la ZAC, le programme prévisionnel des constructions sera précisé au cours des études opérationnelles et finalisé dans le dossier de réalisation de la ZAC qui constitue la seconde phase, plus opérationnelle, de réalisation de la ZAC.

La création d'une ZAC est soumise, en vertu de l'article L. 103-2 2° du Code de l'urbanisme à une procédure de concertation avec le public. A ce titre, en vertu de l'article L. 103-3 du Code de l'Urbanisme, le Conseil municipal a fixé les objectifs poursuivis par la commune en projetant de créer une ZAC sur les secteurs considérés et a arrêté les modalités de la concertation, par délibération du 2 juin 2022.

Afin d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées à cette opération d'aménagement, le conseil municipal a prévu les modalités de concertation suivantes :

- **Deux réunions publiques d'information** visant à présenter le projet et son cadre réglementaire ;
- ➤ **L'ouverture d'un registre d'observations** qui sera disponible pendant toute la durée de l'élaboration du projet, c'est-à-dire jusqu'à la décision de création de la ZAC, dans les locaux de la mairie de VIGNOC (aux heures d'ouverture habituelles);
- ➤ **La mise en place d'une exposition publique**, lorsque le schéma général d'aménagement sera défini, par le biais de panneaux qui seront disposés en mairie.
- ➤ **Parution d'articles** sur les supports de communication de la commune afin d'informer le public de l'avancement du projet ;

Au terme du processus de concertation, un bilan de la concertation est effectué et soumis à l'approbation du conseil municipal.

L'ensemble des modalités de concertation prévues ont été organisées. Afin d'identifier les besoins, points de vigilances et état des lieux des riverains et habitants, la démarche de concertation a été étendue afin d'intégrer une balade urbaine avec les habitants.

La réflexion sur les secteurs à intégrer a été présentée aux participants (acquisitions EPF, questionnements sur l'intégration de sites complémentaires, etc.).

Plusieurs questions sur le périmètre de la ZAC multisites ont été posées pendant la concertation sur les périmètres de ZAC :

- La présence du corps de ferme des Camélias dans les périmètres de ZAC. Un des enjeux de la ZAC multisites est de conserver et valoriser le patrimoine, mais aussi de renouveler et densifier le centre-bourg. Ce dernier concentre plusieurs bâtiments vacants et en mauvais état qui ont été identifiés par l'EPF et qui doivent être traités, car ils sont dégradés. Ces bâtiments ne peuvent pas être laissés dans cet état.

- L'intégration de secteurs en renouvellement urbain/densification couplé avec un secteur en extension urbaine. Règlementairement parlant, il n'y a pas d'obligations. Néanmoins, l'ère du temps et les politiques nationales tendent vers des logiques de renouvellement urbain et de densification afin de préserver les terres agricoles.

A l'issue de l'ensemble du processus de concertation, plusieurs thématiques sont ressorties :

- **La programmation de logements et la densité :**

Des craintes concernant l'aménagement de bâtiments collectifs sur l'ensemble des secteurs, et notamment sur la gestion des franges avec l'habitat individuel existant en terme de co-visibilités et de hauteurs. A l'inverse, de nouvelles formes d'habitats individuelles acceptées (maisons individuelles groupées, etc..). Une sensibilité des habitants au patrimoine local, et à la conservation des corps de ferme en centre-bourg.

Une observation des habitants sur la montée du prix immobilier dans la commune et la difficulté d'accession à la propriété pour les jeunes ménages. Une inquiétude des participants sur la conservation des principes urbains et paysagers évoqués en réunion publique lors de

la passation à un prestataire externe en phase réalisation (respect des densités, des épannelages, des hauteurs).

- **L'intégration de nouveaux équipements :**
Des attentes des habitants sur l'intégration de structures d'équipements sportifs, afin de pallier le terrain de sport supprimé pour l'extension de l'école maternelle. Un besoin d'extension de la bibliothèque municipale «trop petite» pour les habitants. Un souhait des participants de développement de commerces complémentaires en centre-bourg ou relais-producteurs par exemple, notamment si la ZAC accueille davantage d'habitants.
- **La prise en compte de l'environnement et la biodiversité dans le projet d'aménagement :**
Une sensibilité des participants à la préservation du paysage existant (haies bocagères, mesures compensatoires pour les espèces protégées, préservation du patrimoine végétal et du patrimoine bâti).
Un point de vigilance évoqué sur l'écoulement et la gestion des eaux pluviales sur les villages et hameaux au sud du secteur Haut Vaugreux en raison de la topographie et du manque d'infiltration. Des questions sur l'impact du projet de la zone humide au sud du secteur Haut Vaugreux et la prise en compte dans l'aménagement.
- **L'intégration de mobilités douces en lien avec les polarités d'équipements :**
Le souhait des habitants de développer des cheminements piétons sécurisés depuis les villages et hameaux vers le centre-bourg et une volonté de réaménagement de la route de Gévezé afin de faire ralentir les véhicules et favoriser les traversées piétonnes et cycles depuis les quartiers d'habitat pavillonnaire vers les terrains de sport. Une volonté de la population d'avoir un arrêt de bus en centre-bourg afin d'utiliser les transports alternatifs à l'automobile.

La concertation publique s'est déroulée d'avril 2023 à décembre 2024. Elle a permis aux habitants et usagers de Vignoc d'exprimer leurs attentes et besoins, leurs questionnements. Les projets sur chaque secteur ont été affinés en fonction de leurs remarques. Au terme de cette concertation, les élus, dans le cadre d'un processus décisionnel partagé et participatif ont tenu compte de leurs remarques sur plusieurs sujets :

- L'adaptation de l'implantation des bâtiments collectifs et la mise en place de hauteurs graduelles et la limitation des co visibilité par le paysage sur l'ensemble des secteurs.
- La conservation des haies bocagères existantes et l'intégration d'un recul de 10m par rapport au houpier.
- L'intégration de continuités piétonnes sur l'ensemble des secteurs afin de créer des parcours vers les polarités du centre-bourg et des terrains de sport.
- Le réaménagement de l'entrée d'agglomération de Vignoc sur la route de Gévezé afin de sécuriser les traversées piétonnes et cycles.

Il est proposé au conseil municipal de dresser un bilan de cette concertation dont le détail est présenté dans le document annexé dans le projet de dossier de création (**05_Annexes_CREA_ZAC_MULTISITES_VIGNOC**) à la présente délibération, intitulé bilan de la concertation, afin que le bilan de la concertation figure dans le dossier de création de la ZAC qui sera soumis à la PPVE.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.103-2 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2022_06_23 du 2 juin 2022 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation en vue de la création d'une ZAC sur les secteurs Centre bourg - allée des Camélias – Haut Vaugreux ,

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

Considérant que la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté s'est tenue conformément à la délibération du conseil municipal n°2022_06_23 en date du 2 juin 2022 et que les modalités ont été respectées ;

Considérant que la concertation préalable a permis une large expression des avis et propositions des habitants, associations locales et autres personnes concernées, comme le

détaille le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

Considérant que les observations du public ont été prises en compte autant que possible et que des réponses ont été apportées,

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et ceux engageant leur pouvoir :

- **APPROUVE** le bilan de la concertation de la ZAC multisites conformément à l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme ;
- **DECIDE de METTRE** à disposition du public le présent bilan de la concertation en mairie et sur le site internet de la Commune, ainsi que dans le cadre de la participation du public par voie électronique qui sera organisée.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes y afférents et à prendre les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

ZAC MULTISITES - DEFINITION DES MODALITES DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE (PPVE) PREALABLE A LA CREATION DE LA ZAC CENTRE BOURG ALLEE DES CAMELIAS – HAUT VAUGREUX

Présents	Pouvoirs	Absents excusés	Absents	Quorum
12	5	5	2	10

Exposé : Daniel Houitte, Maire

La fin prochaine de la ZAC du Vallon des Fresches (fin des travaux de la dernière tranche prévue pour 2025) a amené la commune à anticiper à nouveau son futur développement. Ainsi, dans le but de maîtriser au mieux son expansion, il est envisagé la création d'une seconde ZAC. Pour assurer le relais avec cette opération, maîtriser son expansion, répondre à des demandes toujours importantes de logements, mettre en œuvre le Programme Local de l'Habitat de Val d'Ille-Aubigné 2019-2024, et se projeter dans l'exécution du PLUi approuvé en 2020, le conseil municipal de VIGNOC a décidé, par délibération du 2 juin 2022, de lancer des études préalables relatives à l'urbanisation de deux secteurs dans le cadre d'une future ZAC « multisite » à créer :

➤ Le **secteur du Haut Vaugreux** situé au Sud du bourg de VIGNOC, classé en zone 2AUE au PLUi de la Communauté de Communes du VAL d'ILLE approuvé en 2020, représentant environ 6 ha ;

➤ Le **secteur de l'Allée des Camélias**, situé au cœur du bourg de VIGNOC, d'une surface totale d'environ 1 hectare.

La réponse aux enjeux et objectifs que la commune s'est fixée dans la délibération du 2 juin 2022 ne pourra se faire que dans le cadre d'une opération d'ensemble permettant de couvrir les différents périmètres concernés et assurant à la collectivité une maîtrise du processus. C'est la raison pour laquelle la commune envisage de créer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) définie à l'article L. 311-1 du Code de l'urbanisme, sur les deux secteurs précités.

Afin de définir les contours précis de la future opération et sa programmation, des études d'urbanisme ont été réalisées. Le lancement de ces études préalables a été décidé le 2 juin 2022. Le groupement de bureau d'études, qui a été choisi par la commune par délibération du Conseil municipal du 8 décembre 2022, est représenté par les architectes-urbanistes du cabinet UNIVERS. Les études portent sur les deux secteurs précités (un secteur en extension d'urbanisation « le Haut Vaugreux » et un secteur en renouvellement urbain le « centre-bourg », et plus spécifiquement l'allée de Camélias) afin de mutualiser les coûts d'études et de réalisation et de garantir une réflexion plus globale en termes d'analyse et d'orientations d'aménagement.

Le groupement de bureau d'études a analysé les contraintes et les besoins, les enjeux et la faisabilité technique, juridique et financière de l'opération en vue de créer la ZAC.

Un dossier de création de ZAC a été constitué, étant précisé que, par arrêté préfectoral en date du 5 août 2024 portant décision d'examen au cas par cas, le Préfet de la Région Bretagne a dispensé le projet d'étude d'impact pour les motifs suivants :

- les sensibilités en matière de biodiversité ont été identifiées à travers un inventaire naturaliste, et que des mesures d'évitement au sein des secteurs les plus sensibles sont prévues (sur le secteur du Haut Vaugreux, évitement de la zone humide au sud-est et de la parcelle en continuité de la mare, maintien du corridor écologique avec une marge de recul de 10 m conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi et maintien d'une trame noire) ;
- des travaux de démolition ont déjà été mis en œuvre en urgence rue de la Poste pour des raisons de sécurité publique, que des mesures de compensation ont été mises en œuvre afin de recréer des nichoirs pour les espèces protégées impactées (l'Hirondelle des fenêtres et le Moineau domestique), et sur ces mesures feront l'objet d'un suivi de la fréquentation des nids ;
- les eaux pluviales feront l'objet d'une gestion intégrée favorisant le traitement par infiltration ;
- le dimensionnement de la station d'épuration est adapté au traitement des eaux usées générées par le projet ;
- le projet prévoit des liaisons douces pour les piétons et les cycles en direction des équipements publics, permettant de limiter les déplacements motorisés au niveau du bourg ;
- les principes d'aménagements, la mixité des bâtiments, et les hauteurs limitées des constructions (maximum 3,5 étages), confortent l'intégration du projet dans le paysage urbain existant.

Considérant que le projet, au vu des éléments fournis, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de la directive européenne susvisée et ne justifie pas la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Mais a demandé la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction des incidences notables sur l'environnement suivantes, dans le respect des éléments mentionnés dans la demande de cas par cas :

- en raison de l'augmentation de trafic induite par le projet, une étude sur les mobilités sera menée en phase de réalisation afin d'adapter les dispositifs existants (liaisons douces, transports en commun, infrastructures routières) ;
- une étude géotechnique et des tests de perméabilité programmés au stade de réalisation permettront d'adapter le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales à des épisodes de pluies de fortes ampleurs.

ce qui a été pris en compte dans le dossier de création de ZAC qui sera soumis à l'approbation du Conseil municipal après la consultation du public organisée dans le cadre de la PPVE.

La création de cette nouvelle ZAC constitue un enjeu majeur pour le développement de la commune. Il est prévu la création d'environ 237 logements répartis sur les deux secteurs, la densité moyenne à l'échelle des secteurs ayant été augmentée (34 log./ha) au fil des études, à la demande notamment de la communauté de communes. Ce programme correspond aux besoins en logement pour les 10 années à venir.

La création d'une ZAC est soumise, en vertu de l'article L. 103-2 2° du Code de l'urbanisme à une procédure de concertation avec le public. A ce titre, en vertu de l'article L. 103-3 du Code de l'Urbanisme, le Conseil municipal a fixé les objectifs poursuivis par la commune en projetant de créer une ZAC sur les secteurs considérés et a arrêté les modalités de la concertation, par délibération du 2 juin 2022.

Au terme du processus de concertation, un bilan de la concertation est effectué et soumis à l'approbation du conseil municipal (délibération distincte de ce jour). Le bilan de la concertation figure dans le dossier de création de la ZAC qui est soumis à la PPVE.

En effet, le projet de ZAC étant exempté d'enquête publique en vertu de l'article L.123-2 du Code de l'urbanisme, celui-ci doit faire l'objet d'une participation du public par voie électronique. La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est une procédure d'urbanisme opérationnel dont les modalités de création et de réalisation sont édictées par les articles L.311-1 à L.311-8 et R.311-1 à R.311-12 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier de création de la ZAC est composé des éléments suivants conformément à l'article R311-2 du Code de l'Urbanisme :

- Un rapport de présentation, qui expose l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, 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 ;

- Un plan de situation ;
- Un plan de délimitation du périmètre de la zone ;
- Le régime de l'opération au regard de la Taxe d'Aménagement, en précisant si la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement sera ou non exigible dans la zone.
- L'étude d'impact telle que définie à l'article R.122-5 du Code de l'Environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R.122-2 et R.122-3 du même code, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

La durée de la PPVE ne peut être inférieure à 30 jours. Le public est informé par un avis mis en ligne ainsi que par un affichage en mairie ou sur les lieux concernés et par voie de publication locale 15 jours avant l'ouverture de la participation électronique du public. À l'issue de cette participation du public, il sera réalisé une synthèse dont la délibération de création de la ZAC fera mention. La décision de création de la ZAC interviendra après l'expiration d'un délai de 4 jours après la clôture de la PPVE permettant la prise en considération des observations et propositions transmises par le public.

Les modalités de participation du public suivantes sont proposées :

- la participation du public sera organisée par voie électronique du **10 février 2025 au 13 mars 2025** inclus soit 31 jours consécutifs, avec possibilité de recueillir les avis du public sur cette période ;
- seront mis à la disposition du public : le dossier de projet de ZAC, comprenant le bilan de la concertation ;
- le public sera informé par un avis publié au moins 15 jours avant le début de la participation du public par voie électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que dans 2 journaux locaux diffusés dans le département et par un affichage en mairie et sur les lieux concernés par le projet. Cet avis précisera, notamment, l'adresse du site internet sur lequel le dossier pourra être consulté, les dates d'ouverture et clôture de la participation et les modalités pour adresser les observations et questions.

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.103-2 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2022_06_23 du 2 juin 2022 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation en vue de la création d'une ZAC sur les secteurs Centre bourg - allée des Camélias - Haut Vaugreux

Vu la délibération du Conseil municipal du 6 février 2025 tirant le bilan de la concertation ;

Considérant que le projet de ZAC étant exempté d'enquête publique en vertu de l'article L.123-2 du Code de l'urbanisme, celui-ci doit faire l'objet d'une participation du public par voie électronique ;

Considérant qu'il convient d'organiser la participation du public par voie électronique avant de créer la ZAC,

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et ceux engageant leur pouvoir :

- **APPROUVE** les modalités de participation du public par voie électronique mentionnées ci-avant,
- **ENGAGE** la participation du public par voie électronique selon les modalités mentionnées ci-avant conformément à l'article L.123-19 du Code de l'environnement,
- **AUTORISE** Monsieur Maire à signer tous les actes y afférents et à prendre les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, notamment les mesures de publicité mentionnées ci-avant.

RESEAUX - PARCELLE ZK N°4 – CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC - STE CELLNEXFRANCE INFRASTRUCTURES (BOUYGUES) - APPROBATION

Présents	Pouvoirs	Absents excusés	Absents	Quorum
12	5	5	2	10

Exposé : Daniel Houitte, Maire

Dans le cadre de son activité d'opérateur de réseaux et de services de communications électroniques, la société BOUYGUES TELECOM partenaire de CELLNEX France INFRASTRUCTURES souhaite installer un relais de téléphonie mobile sur une portion de la parcelle ZK n°4 appelée les Aigrières (aire de covoiturage). Le projet porte sur l'installation d'un pylône d'une hauteur de 30 mètres muni d'antennes et faisceaux hertziens y compris leurs coffrets associés, leurs systèmes de réglages et de fixations, des armoires techniques, des câbles cheminant dans des gaines techniques le long du pylône etc.

Le dossier a fait l'objet d'une analyse lors des réunions d'adjoints des 14/11/2024 et 29/01/2025.

Aux vues des informations et à l'issue de négociations, il vous est proposé de conclure une convention d'occupation du domaine public aux principales conditions suivantes :

Emplacement mis à disposition : une portion de la parcelle ZK n°4 d'environ 55.8 m2

Durée de la convention : 12 ans

Redevance annuelle :

* 5 000 € net auquel pourra se rajouter 2 000 € net si opérateur supplémentaire

* revalorisation de 2 % /an.

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L2122-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le PLUi approuvé,

Considérant la demande de la société BOUYGUES TELECOM,

Après délibération, le conseil municipal par 14 voix pour (dont 5 pouvoirs) et 3 abstentions (*Virginie Bernard, Philippe Chevrel, Patricia Laurent*)

- **DECIDE** de conclure une convention d'occupation du domaine public pour une durée de 12 ans autorisant la société CELLNEX France INFRASTRUCTURES à exploiter les équipements techniques situés sur une portion de la parcelle cadastrée section ZK n°4 sis Les Aigrières » en Vignoc moyennant le versement d'une redevance annuelle de 5 000 € net/ an, augmentée annuellement de 2 % et **NOTE** que la redevance pourra être augmentée de 2 000 € si un autre opérateur souhaite s'implanter sur ladite antenne ;
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer la convention d'occupation du domaine public avec la société CELLNEX France INFRASTRUCTURES.

ADMINISTRATION GENERALE - DELEGATION DE SIGNATURE DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE – ACTER

Présents	Pouvoirs	Absents excusés	Absents	Quorum
12	5	5	2	10

Exposé : Daniel Houitte, Maire

En application de l'article L 2122-23 du code général des collectivités territoriales et de la délibération du 04/06/2020, par laquelle le conseil municipal a donné délégation au Maire, le Maire rend compte à l'assemblée de décisions prises :

Décision de ne pas préempter

06/02/2025

Adresse du bien	Nature du bien	m2	Prix
6 allée des pêcheurs	terrain bâti	844	viager
30 rue Julien Battais	terrain bâti	286	257 000 € + 15 42 €
10 impasse du Clos Long	terrain bâti	375	258 000 € + 12 300 €
10 rue Charlotte Lancelot	terrain bâti	298	230 000 € + 14 000 €
4 allée de la Villouyère	terrain bâti	481	430 000 € + 15 000 €

Consultations

Objet	Lieu	Fournisseur	Montant TTC
Visiophone	Accueil périscolaire	SONEPAR	480,54 €
Réparation en enrobé	allée des faisans	Multi TP	2 923,80 €
Affaissement du regard de visite	Rue de la poste	Multi TP	1 656,00 €
portes manteaux	nvelle école maternelle	FOUSSIER	232,56 €
Elagage	agglomération et campagne	GUILLARD Environnement	4 440,00 €
Taille des haies	agglomération	MASSART Espaces verts	1 564,74 €
réparation tondeuse Kubota		Atelier	1 813,55 €
Portillon	accès cour Accueil de loisirs	Gueguiner	309,06 €

Le conseil municipal en prend **ACTE**.

INFORMATION