

**COMMUNE
D'ALLAIRE**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers

en exercice :27

présents :23

votants :27

L'an deux mil vingt et un

le seize décembre

le Conseil Municipal de la Commune d'ALLAIRE (Morbihan)

dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la

Maison du Temps Libre, sous la présidence de M. Jean-

François MARY, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 10 décembre 2021

O B J E T :

**AMENAGEMENT DE LA
ZAC DE LA BANDE DU
MOULIN
APPROBATION DU
CAHIER DES CHARGES
DE CESSIION DE
TERRAINS ET DU
CAHIER DES
PRESCRIPTIONS
ARCHITECTURALES
URBAINES
PAYSAGERES ET
ENVIRONNEMENTALES
DE LA ZAC**

PRESENTS : M. MARY Jean-François, Mmes ALLARD Maryse, BOCQ Florence, Mr Nicolas BRIAND, Mmes CARGOUET Isabelle, DAVIS Anne-Cécile, DEGRES Marie-Hélène, MM DEQUI Claude, DOUZAMY Bruno, Mme FAUVEAU Marie-Laure, M. GAUTIER Jean-Paul, Mme GELARD Mickaëlle, MM JOLY Pierre-Alexandre, LEBRUN Jean-Lou, LE FOL Yoann, MONNIER Julien, NOURY Pascal, PANHALEUX Dominique, Mme PARIS Maryse, M. RACAPE Fabien, Mmes SCHOTT Virginie, SEROT Isabelle, M. Michel SEILLER.

Mme Angélique CAILLET donne procuration à Mme Maryse ALLARD

Mme Sophie JAN donne procuration à Mme Maryse PARIS

Mme Séverine MAHE donne procuration à Mr Jean-François MARY

Mme Floriane POTIER donne procuration à Mme Isabelle CARGOUET

SECRETAIRE : Mme Marie-Hélène DESGRES

Rapport de Monsieur Jean-Paul GAUTIER, Adjoint au Maire

Monsieur Jean-Paul GAUTIER, Adjoint au Maire rappelle que par une concession d'aménagement en date du 26 novembre 2009, la commune d'Allaire a confié à la Société d'économie mixte EADM, l'aménagement de la ZAC de la Bande du Moulin.

En 2020, cette concession a été dénoncée et par délibération n° 20-05 du 31 Janvier 2020, le Conseil municipal a approuvé le protocole de clôture et ses annexes

Considérant dès lors qu'il importe de modifier le projet de Cahier des Charges de Cession de Terrains de la ZAC de la Bande du moulin et son annexe, le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales,

Considérant que, conformément aux dispositions de 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 concerté 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 de la vente des terrains à commercialiser au sein du périmètre de la ZAC.

Le CCCT indique notamment le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée.

Considérant que le CCCT est accompagné d'une annexe : le « Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales » (CPAUPE) qui précise les règles particulières à la construction et à l'aménagement des parcelles privées, et fixe les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone.

Considérant que l'objet du CPAUPE est de compléter les règles d'urbanisme fixées par le PLU sur la zone afin de garantir la qualité des constructions et des aménagements réalisés sur les parcelles privatives au sein de la ZAC, afin d'offrir un cadre de vie agréable et pérenne à ses habitants : le CPAUPE a ainsi vocation à transcrire à l'échelle de la parcelle privative les objectifs qualitatifs définis par la collectivité et l'aménageur dans le cadre du projet d'aménagement.

Considérant que ces deux documents - CCCT et CPAUPE - seront annexés à chaque acte de vente : Les règles et prescriptions qu'ils fixent s'imposeront ainsi à l'ensemble des acquéreurs, constructeurs et opérateurs au sein de la ZAC.

Considérant, par ailleurs, 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, il est précisé que lorsque le Cahier des Charges de Cession de Terrains a fait l'objet d'une approbation en Conseil municipal ainsi que des mesures de publicité prévues au même Code, ses dispositions, y compris les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales qu'il contient, sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

Considérant que cela signifie que les dispositions contenues au Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales, annexe du CCCT, peuvent être rendues opposables aux acquéreurs des lots ainsi qu'à l'administration lors de l'instruction et de la délivrance du permis de construire, s'il est approuvé par le Conseil municipal et s'il fait l'objet des mesures de publicité prévues au Code précité. Considérant, par conséquent, qu'afin d'assurer l'opposabilité des prescriptions contenues au CPAUPE de la ZAC de la Bande du moulin à l'ensemble des services et des administrés, le Maire a décidé de soumettre ce document à l'approbation du Conseil municipal.

Compte tenu de l'exposé qui précède, le conseil municipal décide à l'unanimité:

- D'APPROUVER le Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) ainsi que son annexe, le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE), portant sur la ZAC de la Bande du Moulin ;

- D'AUTORISER la publicité du Cahier des Charges de Cession de Terrains et du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales de la ZAC de la Bande du Moulin 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 du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales de la ZAC de la Bande du Moulin sera affichée pendant un mois en mairie, diffusée sur le site internet communal et publiée au Recueil des Actes Administratifs.
- Mise à disposition du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales de la ZAC de la Bande du Moulin sur le site internet communal ainsi qu'en mairie (service urbanisme), sur demande et aux horaires d'ouverture habituels.
- Transmission du CPAUPE approuvé à l'administration en charge de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Il est précisé que l'opposabilité du CCCT et du CPAUPE de la ZAC de la Bande du Moulin sera effective à l'expiration du délai d'affichage d'un mois mentionné ci-avant.

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la mise en œuvre de ces mesures de publicité ainsi qu'à la bonne exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme,

Jean-François MARY
Maire d'ALLAIRE

