

République Française

**Commune de Domloup
Département d'Ille et Vilaine, Canton de Châteaugiron**

Conseil municipal

Séance du lundi 15 mai 2023

Extrait du registre des délibérations

Le lundi quinze mai deux mille vingt- trois, à vingt heures, le Conseil municipal de la Commune de DOMLOUP, régulièrement convoqué le 9 mai 2023, s'est réuni en séance publique à la mairie de DOMLOUP.

Étaient présents : M.M. Jacky LECHÂBLE, Sylviane GUILLOT, Sébastien CHANCEREL, Katell BEUCHER, Daniel PRODHOMME, Géraldine HARNOIS-MARTIN, Jean-Marc DESHOMMES, Isabelle LHOMME, Michel MERCIER, Sandrine BOUCARD, Bernard BOUFFART, Jérôme CHOPIN, Laurent CLISSON, Goulven DONNIOU, David EGASSE, Marie-Anne EON, Christophe LAINÉ, Yves LE GALL, Sandrine LELIÈVRE, Sunita LE ROUX, Elodie RAYMOND

Absents(tes) excusée(s) : M.M Kevin DOFAL, Gérard DOMINÉ (pouvoir à Jacky LECHÂBLE), Sylvie FILATRE (pouvoir à Marie-Anne EON), Catherine GUIBERT (pouvoir à Isabelle L'HOMME), Léna MONNIER, Viviane SAINT-DENIS

Madame Marie-Anne EON est élue secrétaire de séance.

Le Maire préside la séance et présente ce qui suit.

2023-15/05-09 Urbanisme / ZAC du Tertre/ Approbation du Cahier des prescriptions et recommandations et du Cahier des charges des cessions de terrain

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article L300-1 relatif aux opérations d'aménagement, ses articles L 311-1 et suivants ainsi que R 111-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté

Vu l'approbation du dossier de création de la ZAC en conseil municipal du 01/10/2007

Vu les enquêtes publiques : Déclaration d'utilité Publique et Parcellaire

Vu l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC en conseil municipal le 14/12/2009

Vu le traité de concession approuvé par le conseil municipal en date du 01/02/2010

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Domloup approuvé le 08/03/2021 et modifié le 18/03/2022

Conformément aux dispositions de l'article L311-6 du Code de l'Urbanisme, les cession 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 Cessions 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.

Le CCCT est accompagné d'une annexe : le Cahier des Prescriptions et des Recommandations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales » (CPRAUPE) 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.

L'objet du CPRAUPE 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 CPRAUPE a ainsi vocation à transcrire à l'échelle de la parcelle privative des objectifs qualitatifs définis par la collectivité et l'aménageur dans le cadre du projet d'aménagement.

Ces deux documents-CCCT et CPRAUPE sont annexés à chaque vente : les règles et prescriptions qu'ils fixent s'imposent ainsi à l'ensemble des acquéreurs, constructeurs et opérateurs au sein de la ZAC.

Conformément aux articles L311-6 D311-11-1 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.

Cela signifie que les dispositions contenues au Cahier de Prescription et des Recommandations 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 prouvé par le conseil municipal et s'il fait l'objet des mesures de publicité prévues au Code précité.

Par conséquent, afin d'assurer l'opposabilité du CCCT et des prescriptions contenues au CPRAUPE de la ZAC du Tertre à l'ensemble des services et des administrés, le Maire a décidé de soumettre ces documents à l'approbation du Conseil municipal.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal

- **Approuve** le Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) ainsi que son annexe, le Cahier des Prescriptions et des Recommandations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPRAUPE) portant sur les lots libres de la tranche 5 de la ZAC du Tertre
- **Autorise** la publicité du CCCT et du CPRAUPE en mettant en œuvre les mesures prévues à l'article D 311-11-1 du Code de l'Urbanisme
- **Définit** en conséquence les modalités de publicités suivantes :
 - La mention de l'approbation du CCCT et CPRAUPE des lots libres de la tranche 5 de la ZAC du Tertre sera affichée pendant un mois en mairie et diffusée sur le site internet de la mairie
 - Mise à disposition du CPRAUPE au public à la mairie
- **Précise** que l'opposabilité du CCCT et du CPRAUPE portant sur les lots libres de la tranche 5 de la ZAC du Tertre sera effective à l'expiration du délai d'affichage d'un mois mentionné ci-dessus.

Fait lesdits jour mois et an
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire, Jacky LECHÂBLE

