

Publiée le **14 NOV. 2024**

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 31 octobre 2024
Séance du conseil municipal : 6 novembre 2024

Le 6 novembre 2024, à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal de Moulleron-le-Captif, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jacky GODARD, Maire.

Membres présents : Monsieur Jacky GODARD, Madame Gisèle SEWERYN, Monsieur Pascal THIBAUT, Madame Mireille PIVETEAU, Monsieur Pascal MARTEAU, Madame Sandrine TARAUD, Monsieur Raymond PAQUIER, Monsieur Stéphane PERCOT, Monsieur Serge TESSON, Monsieur Thierry ROLANDO, Monsieur Hervé BEAULIEU, Monsieur Philippe FOUCHER, Madame Elisabeth BELLON, Madame Carole BOUCHET, Madame Emilie MASSEY, Monsieur Vincent SAUNIER, Madame Lucie MARTIN,

Membres excusés : Madame Catherine PAVAGEAU (donne pouvoir à Monsieur Pascal MARTEAU), Madame Rachel BODIN (donne pouvoir à Monsieur Vincent SAUNIER), Monsieur Olivier BARON, Madame Marie COUTANCEAU, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT, Monsieur Pierre BUTON.

Nombre de conseillers en exercice : 23
Nombre de conseillers présents : 17
Nombre de conseillers votants : 19

Secrétaire de séance : Madame Carole BOUCHET

N° 2024-D117 – APPROBATION DE LA MODIFICATION DU CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES, PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES DE LA TRANCHE 5 DE LA ZAC DE LA GRIMOIRE

Rapporteur : Pascal THIBAUT

Monsieur THIBAUT rappelle que par délibération du 1^{er} juillet dernier, le conseil municipal a approuvé le cahier des charges de la tranche 5 de la ZAC de la Grimoire et son annexe le cahier des prescriptions architecturales urbaines et paysagères (CPAUE).

Courant septembre, l'aménageur Nexity Foncier Conseil a contacté la collectivité pour l'informer qu'il n'y aura pas de CPAUE pour les ilots d'habitation mais qu'un chapitre dédié sera ajouté dans le CPAUE général. Il conviendra d'annexer également cette nouvelle version du CPAUE au CCCT des ilots.

Monsieur THIBAUT présente les quelques modifications mineures apportées au CPAUE concernant notamment l'accès au lot 5.04, l'ajout d'un paragraphe sur la gestion des eaux pluviales à la parcelle et sur le coût du visa hydraulique.

Il donne ensuite lecture du paragraphe dédié aux ilots :

« Les ilots devront se conformer aux règles du PLU en vigueur et feront l'objet de la même procédure de validation/ visas (architectural/urbanistique et hydraulique - coût des visas ajustés) que celle évoquée dans le volet 03 précédent.

Aussi, le projet architectural, la composition des logements devront faire l'objet d'une concertation préalable avec l'Aménageur et la commune. Les règles de limite de propriété, constructibilité du présent CPAUPE pouvant être applicables aux ilots doivent s'appliquer de fait. »

Il est proposé au conseil d'approuver les modifications apportées au cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales de la tranche 5 de la ZAC, annexe des cahiers des charges de cession de terrain des lots libres et des ilots.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, L. 300-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants,

VU la délibération du conseil municipal en date du 31 août 2009 tirant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC,

VU la délibération du conseil municipal en date du 6 septembre 2010 approuvant le dossier de création de la ZAC de la Grimoire,

VU la délibération du conseil municipal en date du 26 mars 2012 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de la Grimoire établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal en date du 26 mars 2012 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC de la Grimoire établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2016 approuvant l'avenant n° 1 au traité de concession,

VU la délibération du conseil municipal en date du 30 août 2021 approuvant l'avenant n° 2 au traité de concession,

VU la délibération du conseil municipal en date du 1^{er} juillet 2024 modifiée en date du 2 septembre 2024 approuvant le CCCT des lots libres pour la tranche 5 de la ZAC

VU la délibération du conseil municipal en date du 2 septembre 2024 approuvant le CCCT des ilots de la tranche 5 de la ZAC de la Grimoire

CONSIDERANT le projet de Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales présenté en séance,

Après avoir délibéré et voté à main levée, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **DECIDE** d'approuver le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales, annexe des CCCT des lots libres et des ilots de la tranche 5 de la ZAC de la Grimoire,

- **AUTORISE M. Le Maire** à signer les documents à intervenir

Pour extrait conforme

Le Maire

Jacky GODARD



La secrétaire

Carole BOUCHET