

SEANCE DU 12/09/2022

DATE DE CONVOCATION : 06/09/2022

CONSEILLERS EN EXERCICE : 27

PRESENT(S) : Norbert SAULNIER, Yannick TRINQUART, Olivier TORTELIER, Nathalie BERTHO, Loïc HERVOIR, Laurent KERIVEL, Jean-Marie LANGE, Bruno LEROY, Yannick GOUGEON, Nathalie BLOMMAERT, Nathalie DREAN, Gwenaëlle FAURE, Mickaël TANGUY, Fabienne HEMERY, Sylvie AGAËSSE, Karine CHEVALIER, Martine BOUGAULT, Jean-François PLAIN, Fabrice GAUBERT, Magali POISSON-VANNIER

PROCURATION(S) : Patricia PERSAIS donne pouvoir à Norbert SAULNIER, Marie-Hélène AUBREE à Loïc HERVOIR, Ronan GUIBERT à Jean-Marie LANGE

ABSENT(S) : Aurélie SAULNIER (excusée), Géraldine TRONCA (excusée), Florence GOURMELEN (excusée), Christophe LERAY (excusé)

SECRETAIRE DE SEANCE : Fabienne HEMERY

**Aménagement du territoire 2022.09.001 PERIMETRE DE LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFEREE (ZAD) –
ANNULE ET REMPLACE LES DELIBERATIONS n°2021.06.001 et n°2022.07.001**

M. Yannick TRINQUART, Adjoint à l'aménagement et au cadre de vie, explique que la Commune de Goven doit modifier le périmètre de sa Zone d'Aménagement Différée (ZAD) suite aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) émis dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme. En effet, certaines PPA ont souhaité que la Commune de Goven réduise certaines de ses zones d'extensions urbaines, essentiellement pour des raisons d'impact de zones humides. Cette présente délibération annule et remplace donc les précédentes délibérations 2021.06.001 du 14 juin 2021, et 2022.07.001 du 4 juillet 2022.

Pour rappel, au vu du diagnostic réalisé dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) engagée le 16 mai 2017, au vu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu en conseil municipal les 16 décembre 2019 et 29 mars 2021, et au vu des perspectives de croissance démographique à l'horizon 2037, il a été fait le constat que la Commune ne possède pas de réserves foncières suffisantes pour lui permettre de mettre en œuvre sa politique de développement urbain en matière notamment de logements, d'équipements, de services, d'activités économiques, d'espaces publics, d'infrastructures de déplacement, de stationnements. Pour mettre en œuvre sa politique de développement urbain et afin de se doter d'un outil de veille foncière, de lutte contre la spéculation foncière et d'intervention en vue de l'acquisition des biens concernés, la Commune souhaite mettre en place une Zone d'Aménagement Différé (ZAD), en comptabilité avec les objectifs du PLU de Goven, du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Vallons de Haute Bretagne Communauté et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine.

Les éléments justifiant la création d'un périmètre de ZAD sont détaillés dans la notice annexée à la présente délibération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.142-1 7° et R. 142-1 1°, L212-1 à L212-5,

Considérant les enjeux identifiés dans le cadre de la révision générale du PLU de GOVEN engagé par délibération du Conseil Municipal du 16 mai 2017,

Considérant les objectifs fixés dans le PLH Vallons de Haute Bretagne Communauté,

Considérant les objectifs fixés dans le SCoT du Pays des Vallons de Vilaine,

Considérant que compte tenu de la maîtrise foncière insuffisante à ce jour pour permettre le développement urbain global de la Commune, il apparaît nécessaire d'instaurer un périmètre de Zone d'Aménagement Différé (ZAD) permettant de lutter contre la spéculation foncière,

Considérant les enjeux majeurs de développement urbain pour la Commune, l'instauration de la ZAD permettra de constituer des réserves foncières afin d'organiser de manière rationnelle l'urbanisation du bourg et d'en renforcer sa vocation tout en continuant d'assurer un développement cohérent, harmonieux et équilibré de la Commune via l'aménagement de secteurs en extension maîtrisée de la zone agglomérée,

Considérant que cet outil apparaît nécessaire pour permettre à la Commune d'atteindre son ambition de diversification, de mixité et de densité des logements, de développement des équipements publics, des services, des commerces, d'espaces publics, d'infrastructures de déplacement, de stationnements, et d'assurer l'équilibre financier des opérations,

Considérant que le périmètre de la ZAD sera instauré dans certains secteurs des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies dans le PLU devant faire l'objet d'une approbation prochaine,

Considérant qu'il y a lieu de donner la possibilité à la Commune de s'assurer la maîtrise foncière des parcelles délimitées sur le plan de la ZAD annexé,

Considérant que le périmètre de la ZAD sera annexé au PLU de Goven,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 21 voix pour, et 2 abstentions (Fabrice GAUBERT et Magali POISSON-VANNIER),

- DEMANDE à Monsieur le Préfet du département d'Ille et Vilaine la création de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur les parcelles réparties selon la liste annexée et délimitée sur le plan annexé dénommé « ZAD Bourg et Corbière », et telle que définie dans la Notice de Présentation annexée ;
- DEMANDE à ce que la Commune de GOVEN soit désignée comme titulaire du droit de préemption ;
- PREND ACTE que M. le Maire ou son représentant pourra exercer le droit de préemption prévu par l'article L212-2 du Code de l'urbanisme, pendant une période de 6 ans renouvelable ;
- PREND ACTE que M. le Maire pourra rechercher et souscrire tous emprunts nécessaires à assurer éventuellement les conséquences financières de l'exercice de ce droit de préemption ;
- DIT qu'il pourra être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre la réalisation de l'opération d'aménagement en application de l'article L424-1 ;
- DIT que le périmètre de la ZAD tel que présenté sera annexé au Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Goven ;
- DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Le Maire, Norbert SAULNIER

La secrétaire de séance, Fabienne HEMERY



Certifié exécutoire
Mise en ligne le 23/09/2022
Le Maire
Norbert Saulnier

