

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE PRINQUIAU**

**SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2011**

**Nombre de membres**

<i>Afférents au Conseil Municipal</i>	<i>En exercice</i>	<i>Qui ont pris part à la délibération</i>
<b>23</b>	<b>23</b>	<b>20</b>

L'an deux mil onze le vingt trois septembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Madame LECLAIR Lénaïck, Maire.

**Date de convocation**  
15 septembre 2011

**PRESENTS** : Mme LECLAIR Lénaïck, Mrs LAILLER Michel, DURAND Xavier, DUPIRE Jean-Yves, SORET Vincent, SAULNIER Gilles, LE GALL Philippe, GUEGUEN Dominique, MERCIER Georges, SARDAIS Laurent, Mmes RIALLAND Laurence, JUDIC Anne, MAHE Annie, LEPERCQ Christine, PINON Annie, LALOTTE – LE METAYER Colette, NOBLE Magali, DALIBERT Elodie

**Date d'affichage**  
16 septembre 2011

**ABSENTS EXCUSÉS** : Mr GLOTAIN Yvon donnant pouvoir à Mr DURAND Xavier, Mr GALLET Philippe donnant pouvoir à Mr SARDAIS Laurent, Mmes LEJEUNE Danielle, HERVY Marie-Annick, Mr LE MERCIER Gérard

Madame DALIBERT Elodie a été élue secrétaire de séance et a accepté ses fonctions.

**OBJET DE LA DELIBERATION**

**PROJET DE ZAC MULTI SITES – PÉRIMÈTRE PROVISOIRE DES ÉTUDES**

La commune de PRINQUIAU souhaitant une opération d'aménagement urbain, sans doute par le mode opératoire de la ZAC, a désigné par délibération du Conseil Municipal en date du 11 septembre 2009 le Groupement de Bureaux d'Études « BESNIER AMENAGEMENT – Agence CITTE CLAES – OCE ENVIRONNEMENT – BCG Géomètres Expert » pour mener à bien les études préalables à ce projet d'aménagement urbain, avec également pour mission d'élaborer un dossier de création de ZAC.

Par délibération en date du 09 juillet 2009, il avait été pris en compte un premier périmètre d'étude en visant les dispositions de l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme,

Par une autre délibération en date du 25 juin 2010, outre des décisions quant aux objectifs et aux modalités de la concertation à mener à l'égard de la population, il avait été fixé un second périmètre d'étude affiné,

Une nouvelle délibération en date du 25 février 2011 est venue une 3<sup>ème</sup> fois modifier le périmètre provisoire pour tenir compte des études sur les zones humides et de l'étude sur les accès viaires,

Les bureaux d'études désignés et la commission urbanisme ont continué les études.

Deux réunions publiques ont eu lieu :

- le 17 mai 2011 – réunion devant les propriétaires,
- le 25 mai 2011 – réunion devant l'ensemble de la population.

Le périmètre d'étude demeure toujours un périmètre provisoire, puisque les dispositions de l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme précisent bien que ce sera la délibération qui créera la ZAC qui fixera le périmètre définitif de cette dernière.

Pour autant les bureaux d'études vont commencer à élaborer le dossier de création de la ZAC et notamment le RAPPORT DE PRESENTATION et l'ETUDE D'IMPACT, et cela justifie que le périmètre de la ZAC soit précisément défini au regard des dernières études et des réunions publiques.

C'est pourquoi Madame le Maire présente à l'assemblée délibérante :

- un plan concernant le secteur de la BOSSE DE CAUDRY : réduction du périmètre au Sud qui ne présente pas un intérêt majeur (existence de bois classé, zone humide, survol de la ligne à haute tension, affleurement de roche, sortie viaire interdite sur RD 204),
- deux plans concernant le secteur LE CHESNEAU – CHAMPOULAIN, car il y a deux options :
  - ↳ réduction du périmètre à l'Est au Nord de la rue de la Petite Noé en raison de l'existence des zones humides,
  - ↳ au Sud de la rue de la Petite Noé, maintien de l'enclave zones humides pour permettre une maîtrise communale de l'enclave et maintenir le caractère écologique et naturel de « l'enclave », bien que la zone humide ne descende pas en bordure de l'aménagement urbain existant, le carré Sud de la parcelle 279 doit-il être intégré dans le périmètre ?

Les deux options sont présentées ;

Intégration des parcelles dans le périmètre	
avantages	inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compensation financière plus faciles</li> <li>• maintien en zones naturelles possibles</li> <li>• Rentre dans le compte des mesures compensatoires de la ZAC</li> <li>• Possibles aménagements publics type jeux ou promenades à long terme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le propriétaire n'a pas de foncier valorisable en constructible</li> </ul>

  

Pas d'intégration des parcelles dans le périmètre	
avantages	inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le propriétaire est satisfait de pouvoir avoir un terrain constructible</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• problème d'enclavement</li> <li>• Pas de maintien en zone naturelle possible</li> <li>• risque que le propriétaire fasse des constructions en second rideau que la commune s'efforce d'interdire à la Bosse de Caudry notamment = contradiction</li> </ul>

Ci-joint deux plans en annexe

Madame le Maire demande aux élus de délibérer et d'approuver un périmètre pour chacun des secteurs.

Après en avoir délibéré,

Secteur de la Bosse de Caudry :

Votant : 20, Pour : 18, Contre : 1, Abstention : 1

Secteur du Chesneau – Champoulain (intégration de l'ensemble de la parcelle ZI n° 279) :

Votant : 20, Pour : 19, Contre : 0, Abstention : 1

Le Conseil Municipal,

Décide :

**Article 1** : Les périmètres figurants sur les deux plans en annexe sont approuvés.

**Article 2** : Les bureaux d'études peuvent en conséquence poursuivre leur travail en vu de l'élaboration du dossier de création de la ZAC DE LA BOSSE DE CAUDRY et du CHESNEAU-CHAMPOULAIN.

**Pour Extrait Conforme  
PRINQUIAU, le 27 septembre 2011  
Le Maire,  
Lénaïck LECLAIR**