Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 035-200064483-20261109-2026_11_09_04-DE

CHÂTEAUGIRON
COMMUNE NOUVELLE DE CHÂTEAUGIRON, OSSÉ ET SAINT-AUBIN DU PAVAIL

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 9 novembre 2026

N° 2026/11/09/04

Nombre de conseillers en exercice : **33** *Nombre de présents* **: 30** *Nombre de votants* : **33**	*Date de convocation :* *3 novembre 2026*

L'an deux mille vingt-six, le neuf novembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Madame Anne-Marie ECHELARD, Maire de Châteaugiron.

Présents :			
Jean-Charles BRIAND	Catherine TAUPIN	Jean-Marc LÉVÊQUE	Tiphany LANGOUMOIS
Olivier DUDA	Séverine MAYEUX	Ludovic LONCLE	Isabelle CHARPENTIER
Christophe REBULARD	Bertrand TANGUILLE	Bruno VETTIER	Sandrine GUEGUEN
David KELDERMANS	Nicolas ANGER	Stéphanie DOUESSIN	Emilie GAUDRÉ (à partir du point 10)
François BRISSIER	Clémentine JULIEN	Lisa BOISRAMÉ	Samuel LEFEUVRE
Romane GALLIAN	Olivier BODIN	Bénédicte PINARD	Laurent CHAUSSERAY
Solenn ROUGERIE	Marie GUERINEL	Schirel LEMONNE	Stéphane KERSULEC

Absents :	
Arnaud BOMPOIL donne pouvoir à Ludovic LONCLE	Émilie GAUDRÉ (jusqu'au point 9)
	Ludivine ROUAUT donne pouvoir à Romane GALLIAN

Secrétaire de séance désigné : Monsieur Olivier DUDA

Objet : ZAC du Grand Launay - Modification du CCCT - Tranche n°2

Rapporteur : Philippe LANGLOIS

Par délibération du 15 septembre 2025 le Conseil Municipal a validé le Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) de la Tranche n°2, comprenant les 8 annexes suivantes :

Annexe 1 : Tableau récapitulatif des surfaces
Annexe 2 : Modèle avenant au CCCT
Annexe 3 : Périmètre de la ZAC du Grand Launay
Annexe 4 : Arrêté préfectoral portant autorisation environnementale
Annexe 5 : Tableau des limites de prestations générales et techniques
Annexe 6 : Servitudes liées à la conduite de transport de gaz
Annexe 7 : Accès chantier de la ZAC (Tranche n°1)
Annexe 8 : Cahier des Recommandations et prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CRPAPE)

Dans le cadre des constructions en cours au sein de la tranche n°2, l'instruction des demandes de Permis de Construire a mis en évidence un besoin de modifications et/ou précisions concernant les éléments suivants :

- Règles d'implantation des constructions pour les lots présentant un linéaire de façade inférieur ou égal à 9,00 m,
- Surface des terrasses en dehors de la zone constructible,
- L'implantation des terrasses dans la marge de recul,
- Corrections de forme,

À ces évolutions s'ajoute un ajustement de l'annexe 1 (tableau récapitulatif des surfaces), relatif à la surface de plancher attribuée à chaque lot : la surface de plancher maximale affectée aux lots destinés aux programmes de logements collectifs, initialement fixée à un niveau trop faible, est réévaluée afin de la rendre compatible avec les typologies de logements projetées et la faisabilité des opérations.

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 035-200064483-20261109-2026_11_09_04-DE

Vu la délibération du 15 septembre 2025,
Vu l'avis favorable de la commission urbanisme et travaux en date du 28 octobre 2026,
Vu le CCCT et ses annexes 1 à 8 annexés à la présente délibération (Annexes 1.4 CCCT et 2.4 CRPAPE),

CONSIDÉRANT la nécessité de modifier le Cahier des Recommandations et Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CRPAPE) de la tranche n°2 de la ZAC du Grand Launay,

CONSIDÉRANT que, postérieurement à la réunion de la commission urbanisme et travaux du 28 octobre 2026 et préalablement à la transmission de la note de synthèse aux élus, un ajustement complémentaire est intervenu sur l'annexe 1 du CCCT relative aux surfaces de plancher attribuées à chaque lot,

CONSIDÉRANT que la surface de plancher maximale initialement attribuée aux lots à vocation de logements collectifs s'est révélée insuffisante au regard des programmes de construction envisagés et qu'il convient de la porter à un niveau permettant leur réalisation,

CONSIDÉRANT que cette modification, de nature technique, ne remet pas en cause l'économie générale du CCCT ni l'équilibre de la tranche n°2, et demeure sans incidence sur les autres pièces annexées,

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

- **Approuve la modification du Cahier des Recommandations et Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales de la Tr. N°2 de la ZAC du Grand Launay, telles que détaillées ci-dessus,**
- **Approuve la modification de l'annexe 1 du Cahier des Charges de Cession de Terrain de la Tranche n°2 relative aux surfaces de plancher attribuées à chaque lot, portant réévaluation de la surface de plancher maximale des lots à vocation de logements collectifs,**
- **Approuve la modification du Cahier des Charges de Cession de Terrain de la Tranche 2, le CPRAPE étant une pièce annexe du CCCT et l'annexe 1 en constituant le tableau récapitulatif des surfaces,**
- **Prend acte de ce que cet ajustement de l'annexe 1, intervenu après la commission urbanisme et travaux du 28 octobre 2026, n'a pas pu être examiné par celle-ci et a été porté à la connaissance des élus par la note de synthèse,**
- **Charge Madame la Maire de procéder aux mesures habituelles de publicité conformément à l'article D.311-11-1 du Code de l'Urbanisme,**
- **Précise que le Cahier des Recommandations et prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagère et Environnementales sera tenu à la disposition du public au service urbanisme (1 rue du Prieuré) aux horaires habituels d'ouverture,**
- **Autorise Madame la Maire à signer tout document relatif à la présente délibération.**

Pour Copie Conforme,
La Maire,

MAIRIE de CHÂTEAUGIRON (ILLE-et-VILAINE)

Anne-Marie ECHELARD

Le secrétaire de séance,

L'Adjoint délégué aux Affaires Scolaires, Périscolaires et Numérique

Olivier DUDA

Olivier DUDA