Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 035-213501679-20251219-2025_081-DE

Martigné Ferchaud (35)
La Ville au Naturel

Délibérations du Conseil Municipal

Séance ordinaire du 18 décembre 2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes, dans un délai de deux mois à compter de son exécution

L'an deux mille vingt-cinq, le 18 décembre à 20h30, le Conseil Municipal de la ville de MARTIGNÉ-FERCHAUD, légalement convoqué le 10 décembre 2025 s'est assemblé en mairie sous la présidence de M. Patrick HENRY, Maire

Présences : Mme Chrystelle BADOUD, M. Joseph BODIN, M. Benjamin BOIXIÈRE, M. Sébastien BOUDET, Mme Christelle CAILLAULT-LEBLOIS, M. Julien FREMONT, M. Stéphane GOSNIER, M. Patrick HENRY, M. Yann LE GALL, Mme Amandine LE MOULT, M. Alain MALOEUVRE, M. Yves MARTIN, Mme Chantal MAZURAIS, Mme Monique MOULIN M. Pierre RIX, Mme Catherine THOMMEROT.

Absents/excusés : Mme Véronique BRÉMOND, M. Johann CHEVALIER, M. Christophe COUPE, Mme Stéphanie MALOEUVRE-RASTELLI, Mme Carine MARSOLLIER, Mme Claude MONHAROUL, Mme Carole ROINSON.

Procuration :
Mme Véronique BRÉMOND donne procuration à M. Sébastien BOUDET
M. Johann CHEVALIER donne procuration à M. Patrick HENRY

Secrétaire de séance : Mme Catherine THOMMEROT

2025/081	Urbanisme – Clôture de la ZAC du Bocage

Rapporteur : Yann LE GALL

Les zones d'aménagement concertées sont des zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de les concéder ou de les céder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés en application de l'article L311.1 du Code de l'Urbanisme.

Le périmètre et le programme de la ZAC sont approuvés par délibération du Conseil Municipal.

La ZAC du Bocage a été créée par délibération en date du 3 juin 2008.

Les objectifs initiaux de cette opération étaient les suivants :

-Répondre aux besoins liés au développement de la commune

-Diversifier l'offre de logements

-Créer des quartiers durables

Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 035-213501679-20251219-2025_081-DE

Par délibération du 27 avril 2010, le Conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC du Bocage.

L'aménagement s'étend sur une superficie d'environ 12 hectares à vocation d'habitat et devait comprendre 120 logements.

Depuis 2008, l'environnement sociétal, économique et règlementaire (révision générale du PLU en 2020, loi climat et résilience de 2021 fixant l'objectif d'atteindre la zéro artificialisation nette en 2050) a été considérablement modifié et les projections de construction de 15 habitations par an se sont avérées erronées (20 habitations en 14 ans, soit uniquement une tranche commercialisée).

Les objectifs de densité de la ZAC ne sont donc plus en corrélation avec les intentions de la loi climat et résilience et ne prennent pas en compte les objectifs du futur Schéma de Cohérence Territoriale qui définira vraisemblablement une densité supérieure à 20 logements/ha pour la commune.

Pour rappel, les aménagements de la ZAC prévoyaient une densité de 12 logements/ha en 2008.

La possibilité de suppression d'une ZAC est prévue à l'article R311.12 du Code de l'Urbanisme.

C'est cette orientation qui est aujourd'hui proposée.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu l'article R311.12 du Code de l'Urbanisme

Vu le rapport de présentation annexé à la présente délibération

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

18 voix pour,

0 abstentions,

0 voix contre

- **Approuver** le rapport de présentation exposant les motifs de la suppression de la ZAC du Bocage
- **Autoriser** la clôture de la ZAC du Bocage
- **Préciser** que le budget de la ZAC du Bocage sera clos à l'issue des opérations comptables
- **Autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette procédure de clôture

Pour extrait conforme, le 19 décembre 2025

Le secrétaire de séance,
Catherine THOMMEROT

Le Maire,
Patrick HENRY