

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le dix février deux mil vingt-cinq à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis sous la présidence de **Fabrice DALINO, maire**.

Nombre de conseillers en exercice :

29

Date d'envoi de la convocation :

3 février 2025

PRÉSENTS :

Les Adjoints au Maire :

Mesdames FAUCHOUX – HERITAGE – LE GUELLEC

Messieurs BERTRAND –BOURGOGNON – DESSAUGE – GUILLOUET.

Les Conseillers municipaux :

Mesdames RICHOUX – SAUVÉE

Messieurs DUFFE – FIERDEHAICHE – GAUTHIER – NEDELEC – PARTHENAY – THIRION

PROCURATIONS :

Mme ANDRIAMANDIMBY a donné pouvoir à Mme RICHOUX

M. ANDRIAMANDIMBY a donné pouvoir à Mme HERITAGE

Mme BIRLOUET a donné pouvoir à M. DUFFE

Mme CANOVAS a donné pouvoir à M. GAUTHIER

Mme CHAUVIN a donné pouvoir à M. THIRION

Mme LE BAIL-POUTREL a donné pouvoir à Mme LE GUELLEC

M. LE BRAS a donné pouvoir à M. BERTRAND

Mme LE PALLEC a donné pouvoir à Mme SAUVÉE

Mme PELLETIER a donné pouvoir à Mme FAUCHOUX

M. TILLARD a donné pouvoir à M. PARTHENAY

ABSENTES - EXCUSEES :

Mme DAVID, Mme HUET et Mme METENS

SECRÉTAIRE : Mme LE GUELLEC

FD/PC/SC 25-004

ZAC BROMEDOU - APPROBATION DE LA MODIFICATION N 1 DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC

Le Conseil Municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2121-7 et suivants ;

VU le Code de l'environnement ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-1 et R.311-1 et suivants ;

VU la délibération n° 2017-17 du 20 mars 2017 par laquelle le Conseil municipal a engagé les études préalables au projet de création de la ZAC sur le secteur Nord de Bromedou, a défini les modalités de la concertation préalable à la création de cette ZAC et en a défini le périmètre d'étude ;

VU la délibération n°2019-131 du 1er juillet 2019 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté dite « de Bromedou-Nord » ;

VU l'information n° 2019-007474 de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne en date du 21 octobre 2019 relative à l'absence d'observation sur le dossier d'étude d'impact portant sur la ZAC de Bromedou-Nord ;

VU la délibération n° 2019-184 du 16 décembre 2019 par laquelle le Conseil municipal a défini les modalités d'organisation de la participation du public par voie électronique dans le cadre de la mise à disposition du dossier d'étude d'impact de la ZAC de Bromedou-Nord ;

VU la délibération n°2020-85 du 12 février 2020 par laquelle le Conseil municipal a approuvé :

- La synthèse de la participation du public sur l'évaluation environnementale ;
- Le dossier de création de ZAC ainsi que son périmètre ;
- La création de la ZAC de Bromedou Nord ;
- Le programme prévisionnel global des constructions ;
- Le lancement de la consultation d'aménageurs pour la réalisation de la ZAC Bromedou : partie Nord.

VU la délibération n° 23-101 du 11 décembre 2023 par laquelle le Conseil municipal a défini les modalités de la concertation préalable à la modification du dossier de création de la ZAC de Bromedou-Nord ;

VU la délibération n° 24-54 du 8 juillet 2024 par laquelle le Conseil municipal a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à la modification n° 1 du dossier de création de la ZAC de Bromedou-Nord ;

VU la délibération n° 24-55 du 8 juillet 2024 par laquelle le Conseil municipal a défini les modalités d'organisation de la participation du public par voie électronique dans le cadre de la mise à disposition du dossier d'étude d'impact de la ZAC de Bromedou-Nord ;

VU la délibération n° 25-003 du 10 février 2025 par laquelle le Conseil municipal a dressé et approuvé le bilan de la participation du public par voie électronique organisée dans le cadre de la mise à disposition du dossier d'étude d'impact de la ZAC de Bromedou-Nord et du projet de modification n° 1 du dossier de création de la ZAC,

VU le projet de modification n° 1 du dossier de création de la ZAC de Bromedou-Nord ;

VU l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Cadre de vie du 9 janvier 2025 ;

CONSIDERANT que la modification du dossier de création de la ZAC est rendue nécessaire afin d'intégrer les orientations de développement définies à l'échelle de l'intercommunalité, de prendre en compte l'objectif de « zéro artificialisation nette » défini par la Loi et de poursuivre la démarche écologique de conception et réalisation ;

CONSIDERANT que l'ensemble des évolutions apportées sur le projet dans le cadre de la modification du dossier de création de la ZAC, et en premier lieu la réduction du périmètre de l'opération, s'inscrit dans une démarche globale de réduction des impacts du projet sur l'environnement ;

CONSIDERANT que les bilans de la concertation préalables et de la participation du public par voie électronique, tels que dressés et approuvés par le Conseil municipal en juillet 2024 et janvier 2025, ne sont pas de nature à remettre en cause le projet de modification du dossier de création de la ZAC de Bromedou-Nord ni à remettre en cause la réalisation de l'opération d'aménagement ;

Après avoir délibéré, à 25 voix pour et 1 abstention (Mme CANOVAS), le Conseil municipal :

- **APPROUVE** la modification n°1 du dossier de création de la ZAC Bromedou-Nord située à Montfort-sur-Meu ;
- **APPROUVE** le programme global prévisionnel des constructions, issu de ladite modification, à savoir un programme d'environ 330 logements permettant d'atteindre un objectif de densité de 30 logements par hectare, et comprenant notamment :

- Au moins 20% de logements locatifs sociaux,
 - Au moins 10% de logements en accession abordable,
 - Une part de 50% minimum des logements réalisés sous forme de collectifs et intermédiaires,
 - Une part de 10% minimum dédiée à l'accueil de projet d'habitat novateur (hameau léger, ilot jardin, etc.),
 - Ainsi que deux terrains destinés à la sédentarisation des gens du voyage, conformément aux objectifs définis à l'échelle de Montfort Communauté.
- **VALIDE** le périmètre de la ZAC de Bromedou-Nord issu de la présente modification n° 1 du dossier de création, portant sur une superficie totale d'environ 16,4 hectares
 - **INDIQUE** que ce périmètre modifié devra être annexé au plan local d'urbanisme par voie d'arrêté de mise à jour ;
 - **CONFIRME** que les constructions et aménagements réalisés au sein de la ZAC seront exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement ;
 - **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer toutes démarches et à signer tous les actes nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine.

**Pour extrait certifié conforme,
Au registre des délibérations**

**Fabrice DALINO,
Maire**



**Marcelle LE GUELLEC,
Secrétaire de Séance**

Envoyé en préfecture le 18/02/2025

Reçu en préfecture le 18/02/2025

Publié le

ID : 035-213501885-20250210-DCM25_004-DE