



MAIRIE DE MOULINS
(Ille et Vilaine)

2022 -
Registre des délibérations

République Française

**PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 8 SEPTEMBRE 2022**

L'an deux mil vingt-deux, le huit septembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de MOULINS s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Madame Anne-Marie MORLIER, Maire.

Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux, le 3 septembre 2022.

Présents : Anne-Marie MORLIER, Hélène GASTEL, Corinne TABURET, Elodie ALLAIN, Isabelle LUCAS, Laurence MORICE, Gilbert GEORGEAULT, Florian LEBOUCHER, Stéphane LE CLINCHE, Jérôme LEMEITOUR, Aurélien LORIER

Nombre de conseillers	:	15
En exercice	:	15
Présents	:	11
Pouvoirs	:	0
Votants	:	11

Absents excusés ayant donné procuration : Néant

Absents excusés : Néant

Absents : Pierre MELOT, Gwendal LE GUENNEC, Michel MELOT, Matthias de MAUROY

Secrétaire de séance : Corinne TABURET.

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 16/06/2022 et du 21/07/2022 est adopté à l'unanimité.

Ordre du jour :

URBANISME

- Décision d'intention d'aliéner (DIA)
- Création d'une zone d'aménagement différé (ZAD)

DIVERS :

- Achat terrain futur lotissement

**POINTS POUR INFORMATION NE FAISANT PAS L'OBJET DE DELIBERATION
QUESTIONS DIVERSES**

2022080901 Décision d'intention d'aliéner

Une déclaration d'intention d'aliéner a été transmis e par Maître Julie BRÉMENT, Notaire à Nantes, relative à la vente de la propriété située au 6 rue des peupliers 35680 MOULINS, parcelles cadastrées B 675 et B 676. La commune a le droit de préemption sur ce secteur.

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé et délibéré décide à l'unanimité des votants (vote à main levée) :

- De ne pas utiliser son droit de préemption

2022120902 création d'une zone d'aménagement différé (ZAD)

Madame le Maire mentionne que la commune dispose actuellement d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 22/08/2022

Le conseil municipal, lors de sa séance du 22/09/2008 a décidé de prescrire la révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions des articles **L.103-2 à L.103-4**, a défini les modalités de concertation et a défini les objectifs poursuivis par les élus.

Que par délibération en date du 22/09/2008 le Conseil Municipal avait instauré le droit de préemption urbain pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser ;

Que par délibération en date du 04/11/2021 le Conseil Municipal a débattu sur les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme en cours de révision.

La commune doit faire face à un phénomène de rétention foncière important qui a lourdement pénalisé le développement de l'agglomération et à favoriser une surconsommation d'espace depuis 50 ans. Pour s'assurer de la bonne mise en œuvre de son projet communal défini au Plan Local d'Urbanisme (dont l'approbation interviendra en début d'année 2023), de la restructuration de l'agglomération dans le but de favoriser le recours aux modes de déplacement actifs et de respecter les objectifs du PLH du Pays de Vitré en matière de production de logements et de limitation de la consommation d'espace, il est proposé de solliciter Monsieur le préfet du département d'Ille-et-Vilaine pour l'instauration d'un périmètre de zone d'aménagement différé (ZAD), selon le Plan de périmètre joint en annexe à la présente délibération.

En effet, Madame le Maire rappelle que les objectifs communaux s'articulent autour de six grandes thématiques : le développement durables, la dynamique communale et l'adaptation de l'outil de planification urbaine de Moulins pour assurer la mise en œuvre des projets urbains de la commune. Ces objectifs sont rappelés ci-dessous :

1. Poursuivre la dynamique démographique et organiser l'accueil des nouveaux habitants en respectant les formes urbaines traditionnelles
2. Assurer la préservation de l'identité paysagère, la qualité environnementale et le caractère de commune rurale de Moulins
3. Améliorer et sécuriser les conditions de déplacements et le cadre de vie des habitants
4. Retrouver une trame verte et bleue de qualité, protéger et valoriser les ressources
5. Assurer la vitalité économique de Moulins, le maintien des activités existantes et envisager l'accueil de nouvelles activités
6. Participer à la limitation des émissions de gaz à effet de serre et faciliter la mise en œuvre de projet de production d'énergie

Par ailleurs, des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ont été fixés.

Madame le Maire rappelle que préalablement à la définition du plan de zonage du PLU de Moulins, plusieurs hypothèses de développement urbain ont été étudiées. De plus, le projet de PLU propose une programmation de l'ouverture à l'urbanisation des zones.

Les parcelles comprises dans le périmètre faisant l'objet de la création d'une ZAD permettraient à long terme de rattacher les dernières opérations de lotissement en centre-bourg historique. Il est fait recours à la ZAD comme outils de maîtrise du foncier plutôt que de définir une zone 2AU où aurait été

institué un droit de préemption urbain. Ainsi, le PLU répondra à son objectif d'accueil de population et de production de logements sur 10 ans, la ZAD permet d'anticiper les évolutions possibles du développement urbain à 15 ans.

Madame le Maire indique que la zone d'aménagement différé (ZAD) est une procédure qui permet aux collectivités locales, via l'utilisation de droit de préemption particulier, de s'assurer progressivement de la maîtrise foncière de terrains où il est prévu à terme une opération d'aménagement.

La ZAD est un secteur créé par l'Etat sur proposition des collectivités locales, à l'intérieure duquel s'applique un Droit de Préemption permettant à une collectivité d'acquérir prioritairement les biens immobiliers en cours d'aliénation.

La ZAD permet donc de répondre à deux objectifs principaux :

- S'opposer à la spéculation foncière et prévenir la hausse des prix dans des zones exposées
- Disposer de terrains suffisants pour conduire certains projets d'intérêt local et de réserves foncières.

Le droit de préemption en ZAD

- Doit être exercé « en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L300-1 du code de l'urbanisme (CU), à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement »
- Peut être exercé pendant une période de six ans renouvelables, à compter de la publication de l'acte créant la ZAD,
- Est ouvert soit à une collectivité publique (Etat, Région, Département, Commune) ou à un établissement public y ayant vocation, soit au concessionnaire d'une opération d'aménagement (art L.212-2 du CU). Le titulaire du droit de préemption désigné dans l'acte de création de la ZAD peut déléguer son droit (art. L.212-3 du CU), et la décision de préemption doit être motivée.

Entendu l'exposé qui précède,

Vu l'exposé de Madame le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1 et suivants, L.212- à 5 et R.212-1 et suivants et L.300-1 du code de l'urbanisme,

Vu le document d'orientation et d'objectifs du SCoT du Pays de Vitry,

Vu le projet d'aménagement et de développement durables du futur PLU de Moulins,

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident à l'unanimité

- **De se prononcer favorablement à la création d'une zone d'aménagement différée comme indiqué sur le périmètre joint en annexe ;**
- **De solliciter l'intervention de Monsieur le Préfet pour la création d'une zone d'aménagement différée sur ledit périmètre ;**
- **D'autoriser Madame le Maire à signer tous les documents relatifs à la bonne exécution du dossier**

2022120903 achat terrain pour le futur lotissement

Le consort GEORGEAULT est vendeur de la parcelle section C cadastrée 1010 La METRIE d'une contenance de 1ha 35a 40 ca sur la base de 3 € du m² soit 40 620 €, le consort GEORGEAULT ne

demande pas le paiement immédiat du terrain, il est convenu que le paiement interviendra à la fin de l'opération de lotir. Le lot N° 17 d'une surface de 740 m2 sera mis en réserve pour consort GEORGEAULT pour garantir le paiement.

Le conseil municipal décide de valider les conditions d'achat du terrain du consort GEORGEAULT

Pour : 7

Contre : 0

Abstention : 4

POINTS POUR INFORMATION NE FAISANT PAS L'OBJET DE DELIBERATION

- Résiliation du bail de l'épi service au 30/09/2022
- Dépôt de pain au restaurant du Quincampoix
- Des demandes de devis pour achat d'une tondeuse
- Matinée citoyenne pour le cimetière : 8 octobre 2022

N° DELIBERATION	Objet de la délibération	Date d'affichage	Date d'envoi en préfecture
2022080901	Décision d'intention d'aliéner (DIA)	23/09/2022	23/09/2022
2022080902	Création d'une zone d'aménagement différé (ZAD)	23/09/2022	23/09/2022
2022080903	Achat terrain futur lotissement	23/09/2022	23/09/2022

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h10

Le prochain Conseil municipal aura lieu le jeudi 20 octobre 2022.

La Maire,

Anne-Marie MORLIER

La secrétaire de séance
Corinne TABURET