

	<p align="center">Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal de la Ville de BRESSUIRE</p>	<p align="center">n° d'ordre 23139</p>
---	--	---

SEANCE du : 18 septembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 18 septembre à 18h30, le Conseil Municipal de la commune de BRESSUIRE s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Madame Emmanuelle MENARD, Maire, à la suite de la convocation faite le 12 septembre 2023.

ETAIENT PRESENTS

Anne-Marie BARBIER	Yannick CHARRIER	Etienne HUCAULT	Arnaud PRINTEMPS
Philippe BARON	Bruno COTHOUIS	Constance MACKOW	Alain ROBIN
Thierry BAUDOUIN	Pascale FERCHAUD	Emmanuelle MENARD	Philippe ROBIN jusqu'à 20h30
Bérangère BAZANTAY	Stéphanie FILLON	Jean-François MOREAU	Anne ROUX
Hélène BROUSSEAU	Marie-Laure FOUILLET-MERLEAU	Nathalie MOREAU	Marinette TALLIER
Pierre BUREAU	Marie JARRY	Jean-François MORIN	Rodolph THIBAudeau
Sandra CAILTON	Bruno BODIN	Pierre MORIN	Véronique VILLEMONTAIX

POUVOIRS / ABSENTS / EXCUSES

Anita BRIFFE - pouvoir à Pierre MORIN	Florence BAZZOLI - pouvoir à Jean-François MOREAU	Jamel CHENIOUR - pouvoir à Arnaud PRINTEMPS
Sandrine DELUGEAU - pouvoir à Pierre BUREAU	Pascal GABLY - pouvoir à Thierry BAUDOUIN	Philippe ROBIN - pouvoir à Véronique VILLEMONTAIX à partir de 20h30

Secrétaire de séance : Pascale FERCHAUD, assistée des services de la Ville sous couvert de la Directrice Générale des Services.

Assistaient également : Delphine CHESSERON - Directrice Générale des Services
Yoan FONTENEAU - Directeur des services techniques



Création de la ZAC DES 4 SAISONS

La Ville de Bressuire a décidé de procéder à l'étude d'un projet d'aménagement sur le secteur du quartier Supervielle avec pour objectifs d'aménager un nouveau quartier d'habitat en lieu et place du collège Supervielle.

Par délibération en date du 18 octobre 2021, le Conseil municipal a décidé d'engager une concertation publique, qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'étude du projet selon les modalités suivantes :

- Tenue de 2 permanences à la Maison des Associations à Bressuire le mercredi 23 février 2022 de 9h à 12h30 et le mercredi 9 mars 2022 de 14h à 17h30.
- 3 panneaux de présentation du projet consultable en mairie de Bressuire avec un registre mis à disposition du public pour recueillir les avis.
- 1 réunion publique qui s'est tenue le 2 mars 2022 en salle du Conseil de la Mairie
- Rencontres de 3 riverains sur le boulevard de Poitiers susceptibles d'être impactés par le projet.
- Présentation du projet sur le site internet de la ville : ville-bressuire.fr (page accueil)

Par délibération en date du 18 septembre 2023, le Conseil municipal a tiré le bilan de cette concertation.

Il est précisé que, conformément à l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, un dossier de création a été élaboré et il comprend :

1. un rapport de présentation qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération à savoir la mise en œuvre des objectifs de construction de logements émis dans le Programme Local de l'Habitat approuvé le 23 février 2016 et du Scot du Bocage Bressuirais approuvé le 9 novembre 2021, par la réappropriation du site de l'ancien collège Supervielle en un nouveau quartier d'habitat mixant habitat intergénérationnel avec la présence d'un EHPAD et mixité sociale avec des logements destinés à de l'habitat social et à de l'habitat en accession à la propriété.

Il comporte également une description de l'état du site et de son environnement.

Accusé de réception en préfecture
079-217900497-20230922-DG_DEL_2023_139-DE
Date de télétransmission : 22/09/2023
Date de réception préfecture : 22/09/2023

Il indique le programme global prévisionnel des constructions à savoir :

- Un EHPAD de 26 lits
- Des logements sociaux répartis entre collectifs et maisons individuels groupés
- Des logements en accession répartis entre logements individuels et habitat collectif.
- Les espaces publics composés de voirie de desserte, de type espace partagé (limité à 30km/h), de liaisons douces Nord/Sud, de places et de lieux de rencontres paysagés.

Enfin, il énonce les raisons pour lesquelles au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu. Ces raisons sont notamment les suivantes :

- Concourir au besoin de logements à échéance de 2030 en apportant une production mixité en habitat collectif groupé
- Participer à la mixité urbaine avec la création d'un nouvel EHPAD
- Renforcer la densité de la ville avec entre 21 et 30 logements/ha.
- La mixité sociale et intergénérationnelle
- Une sensibilité accrue aux enjeux environnementaux en améliorant l'existant : gestion des eaux pluviales par infiltration, incitation à l'utilisation de matériaux biosourcés, orientation des logements qui s'intègrent dans la topographie du site, création de poche de fraîcheur par une continuité verte du Nord au Sud de la ZAC.

2. un plan de situation

3. un plan de délimitation du périmètre de la ZAC

Il est indiqué que le dossier de création de la ZAC précise que la part communale de la taxe d'aménagement ne sera pas exigible en raison de l'exonération prévue par les articles L.331-7 et R.331-6 du code de l'urbanisme. En effet, l'aménageur prend à sa charge le coût des équipements publics suivants :

- Les voies et les réseaux publics intérieurs à la zone,
- Les espaces verts et les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers de la zone.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal d'approuver le dossier de création de la ZAC, de créer la ZAC des 4 Saisons et d'autoriser Madame le maire à établir le dossier de réalisation de ladite ZAC.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.122-1, L.122-1-1, L. 123-19, L. 123-19-1 et R. 123-46-1,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 et suivants, L. 311-1 et suivants, L.331-7, R. 311-1 et suivants et R.331-6,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 21/02/2017 portant sur l'approbation du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bocage Bressuirais 2017-2031,

Vu le plan local d'urbanisme de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais, en date du 09/11/2021, mis à jour le 28/10/2022, ayant fait l'objet d'une mise en compatibilité le 21/03/2023,

Vu la délibération en date du 18 octobre 2021 définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu la délibération en date du 18 septembre 2023 tirant le bilan de la concertation,

Vu le dossier de création de la ZAC établi conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du code de l'urbanisme,

Sur la base du bilan de la concertation, du dossier de création de la ZAC .

Accusé de réception en préfecture
079-217900497-20230922-DG_DEL_2023_139-DE
Date de télétransmission : 22/09/2023
Date de réception préfecture : 22/09/2023

Après en avoir délibéré, avec 3 abstentions (Pierre MORIN, Anita BRIFFE, Florence BAZZOLI) , le Conseil Municipal décide :

Article 1 : **D'APPROUVER** le dossier de création de la ZAC établi conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme,

Article 2 : **DE CREER** une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de construire des logements et un EHPAD sur les parties du territoire de la commune de la Ville de Bressuire délimitées par un trait continu de couleur rouge sur le plan annexé à la présente délibération ;

Article 3 : **DE DENOMMER** la zone ainsi créée « zone d'aménagement concerté des 4 Saisons »

Article 4 : Le programme global prévisionnel des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone comprend la réalisation d'un EHPAD, de logements sociaux collectifs et individuels et des logements en accession, individuels et collectifs.

Article 5 : **DE METTRE** à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article R 331-6 du Code de l'urbanisme. En conséquence, le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement.

Article 6 : **D'AUTORISER** Madame le Maire à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme.

Article 7 : **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Pour extrait conforme,

La Secrétaire de séance,

Pascale FERCHAUD



Le Maire,

Emmanuelle MENARD