

L'an deux mille vingt-deux, le 19 mai, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de BOURNEZEAU, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie de Bournezeau, sous la présidence de Madame le Maire, Louissette BILLAUDEAU.

DATE DE LA CONVOCATION : 13 mai 2022

PRÉSENTS : L. BILLAUDEAU, J. AUBINEAU, L. BOURGEOIS, J. DEBORDE, I. ZOUBAIRI, C. RINEAU, F. CHARRIER, A.-M. DAVIEAU, G. SICOT, M. GILBERT, A. PELON, J. BELAUD, A. BAUDET, T. BALLET, T. DESSOIT.

EXCUSÉS - POUVOIRS : M. BROCHARD a donné pouvoir à L. BILLAUDEAU
D. GOINEAU a donné pouvoir à A. BAUDET
B. VINCENT a donné pouvoir à J. AUBINEAU
V. MERCIER a donné pouvoir à L. BILLAUDEAU

ABSENTS : C. JACQUEMART, D. CHARNEAU, A. BITEAUD, J.-C. CHATAIGNER.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : G. SICOT

NOMBRE DE CONSEILLERS : En exercice : 23 - Présents : 15 - Votants : 19

Le quorum étant atteint, Madame le Maire déclare la séance ouverte.

Madame le Maire donne lecture de l'ordre du jour du Conseil Municipal transmis aux conseillers :

A l'ordre du jour :

1. *Information des actes signés par le Maire dans le cadre des délégations de signature*
2. *Adoption du compte-rendu de la séance du 10 Mai 2022*
3. *Urbanisme*
 - *Reconduction des Zones d'Aménagement Différées – ZAD de la Coussaie et de l'Etang et ZAD les Hautes Térénières et le Fief du Château*
4. *Questions diverses*

1. Information des actes signés par le Maire dans le cadre des délégations de signature

Madame le Maire présente les décisions qu'elle a prises suite aux délégations données par le Conseil Municipal :

Date de signature	N° décision	Objet	
11/05/2022	DM/2022.40	Transfert informatique dans le cadre des travaux de réhabilitation de la mairie	Montant : 1 530,00 € HT DYNAMIPS (85000 La Roche sur Yon)
11/05/2022	DM/2022.41	Mission de contrôle technique dans le cadre des travaux de réaménagement des Ateliers Municipaux	Montant : 1 430,00 € HT ALPES CONTROLES (85000 La Roche sur Yon)
11/05/2022	DM/2022.42	Mission de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé dans le cadre des travaux de réaménagement des Ateliers Municipaux	Montant : 1 395,00 € HT ALPES CONTROLES (85000 La Roche sur Yon)
11/05/2022	DM/2022.43	Mise en place de stores à la salle du Mitan	Montant : 8 528,13 € HT ENJOY YOUR SPACE (44620 La Montagne)

2. Adoption du compte-rendu de la séance du 10 Mai 2022

Le compte rendu du Conseil Municipal du 10 mai 2022 est adopté à l'unanimité.

3. Urbanisme

- ✓ Reconduction des Zones d'Aménagement Différées – ZAD de la Coussaie et de l'Étang et ZAD les Hautes Térénychères et le Fief du Château

[18h55 : arrivée de Laurence BOURGEOIS.]

1) RECONDUCTION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ – Z.A.D. DE LA COUSSAIE ET DE L'ÉTANG – COMMUNE DE BOURNEZEAU

Madame le Maire rappelle que par délibération du 24 janvier 2006, le conseil municipal de Bournezeau a souhaité la création de la Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) de la Coussaie et de l'Étang pour le développement des zones d'activités économiques sur une superficie de 7,51 ha. Cette Z.A.D. confère à la Communauté de Communes du Pays de Chantonay un droit de préemption afin de constituer des réserves foncières et, ainsi permettre d'aménager à terme des zones d'activités économiques situées en continuité des zones d'activités existantes et à proximité des axes structurants.

Le régime juridique des Z.A.D. a été modifié en juin 2010. La durée initiale de 14 ans a été réduite à 6 ans avec une faculté de renouvellement.

Par arrêté préfectoral du 3 juin 2016, la Z.A.D. de la Coussaie et de l'Étang a été renouvelée avec une modification de son périmètre pour tenir compte des acquisitions réalisées par la collectivité et des objectifs du SCoT.

Les services de l'État ont rappelé la possibilité de renouvellement des Z.A.D. actuelles, sous réserve que l'arrêté préfectoral correspondant soit pris avant le 3 juin 2022.

La Communauté de Communes du Pays de Chantonay est compétente en matière de document d'urbanisme et par conséquent en matière de Zone d'Aménagement Différé.

C'est à la Communauté de Communes de demander à M. le Préfet, la reconduction des Z.A.D., après avis de la Commune.

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 212-1 et suivants et ses articles R. 212-1 et suivants, relatifs aux zones d'aménagement différé et périmètres provisoires,

Vu la Loi n° 2010-597 du 3 juin 2010, relative au Grand Paris, portant à six années la durée de validité des Zones d'Aménagement Différé,

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

Vu la Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRe) portant renforcement des intercommunalités,

Vu l'arrêté préfectoral n°06/DDE-140 du 6 juin 2006, portant création de la Zone d'Aménagement Différé pour le développement des zones d'activités économiques, située dans le secteur de la Coussaie et de l'Étang,

Vu l'arrêté préfectoral n°16-DDTM85-232 du 3 juin 2016, portant renouvellement de la Zone d'Aménagement Différé avec modification du périmètre pour le développement des zones d'activités économiques, située dans le secteur de la Coussaie et de l'Étang,

Vu l'arrêté préfectoral n°2021-DRCTAJ-202 du 7 juin 2022 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Chantonay,

Considérant que la zone présente toujours un intérêt évident pour la Communauté de Communes du Pays de Chantonay, puisque sa situation géographique et son emplacement par rapport au réseau routier lui confèrent un intérêt particulier pour y aménager et étendre la zone d'activités de la Coussaie déjà existante,

Considérant que la zone de la Coussaie n'a plus de disponibilité foncière, et que plus généralement, la tension sur le marché foncier économique a une répercussion directe sur le niveau de prix de vente des parcelles,

2) RECONDUCTION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ – Z.A.D. LES HAUTES TÉRENCHÈRES ET LE FIEF DU CHÂTEAU – COMMUNE DE BOURNEZEAU

Madame le Maire rappelle que par délibération du 24 janvier 2006, le conseil municipal de Bournezeau a souhaité la création de la Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) des Hautes Térénychères et du Fief du Château a été créée pour le développement de l'habitat sur une superficie de 24,59 ha. Cette ZAD confère à la Commune de Bournezeau un droit de préemption afin de constituer des réserves foncières et, ainsi permettre de prévoir de nouvelles zones dédiées à l'habitat à proximité et en continuité du centre bourg.

Le régime juridique des Z.A.D. a été modifié en juin 2010. La durée initiale de 14 ans a été réduite à 6 ans avec une faculté de renouvellement.

Par arrêté préfectoral du 3 juin 2016, la Z.A.D. Les Hautes Térénychères et le Fief du Château a été renouvelée avec une modification de son périmètre pour tenir compte des acquisitions réalisées par la collectivité et des objectifs du SCoT.

Les services de l'État ont rappelé la possibilité de renouvellement des Z.A.D. actuelles, sous réserve que l'arrêté préfectoral correspondant soit pris avant le 3 juin 2022.

La Communauté de Communes du Pays de Chantonay est compétente en matière de document d'urbanisme et par conséquent en matière de Zone d'Aménagement Différé.

C'est à la Communauté de Communes de demander à M. le Préfet, la reconduction sur les Z.A.D., après avis de la Commune.

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 212-1 et suivants et ses articles R. 212-1 et suivants, relatifs aux zones d'aménagement différé et périmètres provisoires,

Vu la Loi n° 2010-597 du 3 juin 2010, relative au Grand Paris, portant à six années la durée de validité des Zones d'Aménagement Différé,

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

Vu la Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRe) portant renforcement des intercommunalités

Vu l'arrêté préfectoral n°06/DDE-140 du 6 juin 2006, portant création de la Zone d'Aménagement Différé pour le développement des zones d'activités économiques, située dans le secteur de la Coussaie et de l'Étang,

Vu l'arrêté préfectoral n°16-DDTM85-232 du 3 juin 2016, portant renouvellement de la Zone d'Aménagement Différé pour le développement des zones d'activités économiques, située dans le secteur de la Coussaie et de l'Étang,

Vu l'arrêté préfectoral n°2021-DRCTAJ-202 du 7 juin 2022 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Chantonay,

Considérant que la zone présente toujours un intérêt évident pour la Commune de Bournezeau, puisque sa situation géographique lui confère un intérêt particulier pour y aménager à terme des nouvelles zones d'habitations en harmonie avec le tissu urbain du bourg,

Considérant que la Commune de Bournezeau connaît une croissance démographique continue, et que dès lors la tension sur le marché foncier a une répercussion directe sur le niveau de prix de vente des parcelles,

Considérant que pour rendre opérationnel ces deux sections à vocation habitat, il est important pour la collectivité de disposer de la maîtrise foncière,

Madame le Maire propose au Conseil municipal :

- de demander la reconduction de la Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) de la Coussaie et de l'Étang,
- de demander la reconduction de la Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) Les Hautes Térénychères et le Fief du Château,

Après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- De demander la reconduction de la Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) de la Coussaie et de l'Étang, couvrant une surface totale de 1,47 ha ;
- De demander la reconduction avec modification du périmètre de la Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) des Hautes Térénychères et du Fief du Château, couvrant une surface totale de 11,27 ha ;
- De reconduire le périmètre ainsi qu'il apparaît sur les plans joints,
- De demander à Monsieur le Préfet de la Vendée, de bien vouloir prendre l'arrêté portant reconduction de la Z.A.D. de la Coussaie et de l'Étang et des Hautes Térénychères et du Fief du Château.

4. Questions diverses

✓ **Information des dates suivantes aux élus :**

- Lundi 20 juin à 20h : rencontre avec les commerçants pour la restitution de l'étude CCI
- Vendredi 1^{er} juillet : « Rendez-vous citoyen » rencontre élus/habitants sur le site du vieux château
- Mercredi 6 juillet - midi : Temps d'échange entre agents et élus

✓ **Aménagement de la rue de la Doulaye :** un courrier a été envoyé aux riverains précisant les raisons du choix en sens unique.

✓ **Bulletin de juillet « Le Mag'Infos » :** la distribution sera faite par les conseillers municipaux.

Fin de la séance : 19 H 25

Affiché le : 25 MAI 2022



Le Maire,
Louisette BILLAUDEAU

Le Secrétaire de séance,
Guy SICOT