



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL
12 SEPTEMBRE 2022**

L'an deux mil vingt-deux, le 12 septembre, à vingt heures trente, le conseil municipal légalement convoqué par M. Jérôme BÉGASSE, Maire, s'est réuni salle des Halles, en séance publique.

23 présents : M. Jérôme BÉGASSE, M. Frédéric SALAUN, M. Yves LE ROUX, Mme Cécile BRÉGEON, M. Vincent BONNISSEAU, Mme Laëtitia COUR, M. Florent BASLÉ, Mme Catherine LEBON, Mme Jacqueline LE QUÉRÉ, M. Pierre AVENET, M. Franck JOURDAN, Mme Pascale MACOURS, M. William POMMIER, M. Jean-Michel GUÉNIOT, Mme Morgane JÉZÉGOU, Mme Katell SEVIN-RENAULT, Mme Séverine BUFFERAND, M. Guillaume HUBERT, Mme Maëlle EVARD, Mme Fabienne MONTEBAULT, M. Grégory FONTENEAU, Mme Laura ESNAULT, M. Sylvain NEVEU formant la majorité des membres en exercice.

4 excusés :

Mme Florence STABLO ayant donné pouvoir à M. Frédéric SALAUN
M. Samuel TRAVERS ayant donné pouvoir à M. Grégory FONTENEAU
Mme Christine HEYRAUD ayant donné pouvoir à Mme Laura ESNAULT
Mme Cécile MARCHAND ayant donné pouvoir à Mme Laëtitia COUR

Secrétaires de séance : M. Franck JOURDAN, Mme Fabienne MONTEBAULT Date d'affichage :
Date de convocation : le 6 septembre 2022 Nombre de conseillers en exercice : 27
2022_09_12_05 Nomenclature : 2.2

Définition des modalités de la concertation pour l'aménagement des Jardins du Champ de Foire

Rapporteur : M. le Maire

Contexte et objectifs du projet d'aménagement

La commune de Saint-Aubin-du-Cormier a engagé ces dernières années plusieurs réflexions à différentes échelles sur son aménagement et le potentiel de requalification des espaces urbanisés. Afin de disposer d'une vision globale et cohérente de son développement urbain, elle a engagé les études suivantes :

- étude de requalification de la rue de Rennes
- étude d'aménagement des abords du collège
- révision générale du PLU.

La révision générale du PLU a confirmé la pertinence du projet de la municipalité de réaliser une opération de densification urbaine, à vocation mixte d'habitat, de commerces et de services, sur l'îlot compris entre les rues du Général Leclerc et de l'Ecu. Ce secteur est donc aujourd'hui couvert par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 - Secteur des jardins du Champ de Foire. Le développement de cette zone, dite de centre-ville, s'inscrit dans la logique de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, permettant la mise en œuvre d'un projet urbain cohérent poursuivant les objectifs généraux suivants :

- permettre une meilleure lecture urbaine de l'ensemble du centre-ville
- renforcer les liens urbains entre les centralités urbaines de la rue de Rennes et le centre-ville
- contribuer au renforcement de l'attractivité du centre-ville de Saint-Aubin-du-Cormier
- développer la densification afin de prévenir la consommation d'espaces agricoles et naturels et lutter contre l'étalement urbain
- adapter l'offre de logements aux défis démographiques du territoire et aux nouveaux besoins résidentiels
- conserver les biens à valeur patrimoniale et caractéristiques de l'architecture Saint-Aubinaise
- accueillir de nouveaux habitants tout en respectant la mixité sociale et urbaine et les objectifs de densité de l'habitat.



Mairie

B.P. 13 - 35140 Saint-Aubin-du-Cormier

Tél : 02 99 39 10 42 - Fax : 02 99 39 23 25 - Courriel : mairie@ville-staubinducormier.fr

www.saint-aubin-du-cormier.bzh

Par convention opérationnelle en date du 11 avril 2018, l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) a été chargé par la commune de procéder aux acquisitions foncières en vue de mener cette opération de renouvellement urbain. Afin de préciser les conditions d'aménagement du site, le conseil municipal, par délibération du 26 février 2019, a lancé une étude de programmation urbaine sur le secteur des Jardins du Champ de Foire et a instauré un périmètre de sursis à statuer sur ce secteur.

La réalisation de cette étude de programmation urbaine a été confiée au groupement Atelier Fayet et Links Europe par décision du Maire du 7 mai 2019, qui a mené une large concertation avec la population afin d'alimenter les réflexions et déterminer le scénario d'aménagement à retenir. Ainsi, se sont tenus :

- des ateliers de travail Equipement de santé / commerce le jeudi 20 juin 2019 à 16h et le jeudi 3 octobre 2019 à 16h à la salle des Halles, en présence de commerçants de la commune
- des ateliers de travail Habitat le jeudi 20 juin à 14h30 et le jeudi 3 octobre 2019 à 14h00 à la salle des Halles, en présence de professionnels de l'immobilier
- un atelier de travail avec les riverains de l'opération, le jeudi 25 juin 2019 à 18h30
- des rencontres individuelles ont été réalisées par le prestataire, tant avec des habitants de la commune, que des professionnels. Plusieurs entretiens individuels avec les riverains se sont accompagnés de visite sur site
- une réunion de restitution de l'étude urbaine aux riverains le 4 juillet 2022, à la maison Henry, à 18h30.

Par ailleurs, au cours de la révision générale du PLU, le registre d'enquête publique a été mis à la disposition du public du 6 avril au 7 mai 2021. Nombreux riverains du projet du secteur des Jardins du Champ de Foire l'ont alimenté.

Objectifs de la concertation

Compte-tenu de la large concertation déjà menée sur le projet, présentée ci-dessus, M. le Maire propose que cette nouvelle étape s'inscrive dans la continuité des échanges précédents et de l'étude de conception urbaine réalisée. Ainsi, il définit les objectifs suivants pour cette concertation :

- présenter le scénario d'aménagement retenu largement à la population Saint-Aubinaise
- recueillir l'avis du public vis-à-vis du projet en lui permettant d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis rendus sur celui-ci et de formuler des observations et propositions
- sensibiliser les habitants, les associations locales et autres personnes concernées, aux principes environnementaux de sobriété foncière, de construction et sociétaux
- poursuivre les études et procédures réglementaire s'appliquant au projet.

Cette concertation viendra clore le processus engagé par la commune.

Modalités de la concertation

M. le Maire propose que les modalités de la concertation soient les suivantes :

- mise à disposition en mairie d'un dossier de concertation comprenant :
 - o la présente délibération, assortie d'un plan de situation
 - o l'étude urbaine complète,
 - o la synthèse de la concertation menée en phase de diagnostic de l'étude urbaine
 - o un registre d'observation dans lequel chacun pourra s'exprimer
- organisation de deux réunions publiques pour présenter et débattre du projet
- publication dans un journal départemental, en page locale, d'un avis de publicité annonçant la concertation
- insertion des informations relatives à la concertation sur la page spécialement créée sur le site Internet de la ville

Cette concertation se déroulera sur deux mois maximum à compter de l'exécution de la présente délibération.

Au terme de la concertation, une synthèse de l'ensemble des avis recueillis sera rédigée avant de dresser un bilan de la concertation qui sera soumis à l'approbation des élus municipaux dans le cadre d'une délibération ultérieure conformément aux dispositions de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal du 27 mars 2018 par laquelle la commune de Saint-Aubin-du-Cormier a approuvé la signature d'une convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB),

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 11 avril 2018 entre la commune de Saint-Aubin-du-Cormier et l'EPFB,



Mairie

B.P. 13 - 35140 Saint-Aubin-du-Cormier
Tél : 02 99 39 10 42 - Fax : 02 99 39 23 25 - Courriel : mairie@ville-staubinducormier.fr

www.saint-aubin-du-cormier.bzh

Vu la délibération du conseil municipal du 26 février 2019 relative au lancement d'une étude de programmation urbaine sur le secteur des Jardins du Champ de Foire, à l'instauration d'un périmètre de sursis à statuer et à la signature d'une convention d'étude entre la commune de Saint-Aubin-du-Cormier et l'EPFB,
Vu la convention d'étude signée le 13 mars 2019 entre la commune de Saint-Aubin-du-Cormier et l'EPFB pour l'étude urbaine du secteur des Jardins du Champ de Foire,
Vu la décision de M. le Maire du 7 mai 2019 attribuant le marché d'étude urbaine au groupement Atelier Faye et Links Europe,

Considérant le projet de renouvellement urbain de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier sur le secteur des Jardins du Champ de Foire,

Considérant que les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par « l'organisme délibérant de la collectivité » conformément à l'article L.103-3 du code de l'urbanisme,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **approuve les modalités et objectifs poursuivis par la concertation tels que développés dans la présente délibération**
- **laisse à M. le Maire l'initiative de procéder aux formalités nécessaires à la mise en œuvre du projet.**

Fait et délibéré le jour, mois et an ci-dessus.

Pour extrait conforme.

Le Maire : Jérôme BÉGASSE.

