



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL
15 DECEMBRE 2022**

L'an deux mil vingt-deux, le 15 décembre, à vingt heures trente, le conseil municipal légalement convoqué par M. Jérôme BÉGASSE, Maire, s'est réuni salle des Halles, en séance publique.

19 présents : M. Jérôme BÉGASSE, Mme Cécile BREGEON, M. Yves LE ROUX, M. Vincent BONNISSEAU, M. Florent BASLÉ, Mme Catherine LEBON, Mme Jacqueline LE QUÉRÉ, M. Pierre AVENET, M. Franck JOURDAN, M. William POMMIER, M. Jean-Michel GUÉNIOT, Mme Florence STABLO, Mme Pascale MACOURS, Mme Katell SEVIN-RENAULT, Mme Séverine BUFFERAND, Mme Fabienne MONTEBAULT, M. Samuel TRAVERS, M. Grégory FONTENEAU, Mme Leslie SALIOT formant la majorité des membres en exercice.

7 excusés :

M. Frédéric SALAUN ayant donné pouvoir à M. Jérôme BÉGASSE
Mme Laetitia COUR ayant donné pouvoir à Mme Pascale MACOURS
Mme Morgane JÉZÉGOU ayant donné pouvoir à Mme Jacqueline LE QUÉRÉ
Mme Cécile MARCHAND ayant donné pouvoir à Mme Séverine BUFFERAND
M. Guillaume HUBERT ayant donné pouvoir à M. Vincent BONNISSEAU
Mme Laura ESNAULT ayant donné pouvoir à Mme Leslie SALIOT
M. Sylvain NEVEU ayant donné pouvoir à M. Samuel TRAVERS

1 absente :

Mme Maëlle EVARD

Secrétaires de séance : Mme Florence STABLO et Mme Fabienne MONTEBAULT Date d'affichage :

Date de convocation : le 9 décembre 2022

Nombre de conseillers en exercice : 27

2022_12_15_04

Nomenclature : 2.2.4

Bilan de la concertation Jardins du Champ de Foire

Rapporteur : M. Yves LE ROUX

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'Écu. 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 Faye 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.

Par délibération du 12 septembre 2022, le conseil municipal de Saint-Aubin-du-Cormier a donc décidé d'engager une concertation associant les habitants, riverains et les autres personnes concernées.

Pour rappel, la concertation poursuit les objectifs suivants :

- 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 réglementaires s'appliquant au projet.

La délibération du 12 septembre 2022 a fixé les objectifs et les modalités de concertation rappelés ci-dessous et a autorisé M. le Maire, ou son représentant, à prendre toutes mesures nécessaires à leur mise en œuvre.

Afin d'informer largement les habitants de la commune, il a été proposé que la concertation se déroule du mercredi 19 octobre au dimanche 27 novembre et se fasse au moyen :

- d'une 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
- de l'organisation de deux réunions publiques pour présenter et débattre du projet
- de la publication dans un journal départemental, en page locale, d'un avis de publicité annonçant la concertation
- la communication des informations relatives à la concertation sur la page spécialement créée sur le site internet de la ville.

La commune de Saint-Aubin-du-Cormier a donc mis en place ces différents supports d'information et temps d'échanges avec le public.

Information du public :

Informations diffusées via les moyens de communication de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier :

- publication de deux posts informant des dates des réunions publiques sur la page Facebook de la ville les 21 octobre, 4 novembre, 14 novembre 2022
- par des annonces des dates de la concertation dans le Ouest France des éditions du 24 octobre, du 25 octobre et du 8 novembre
- en page d'accueil, rubrique « actualités » du site internet de la commune par mise en ligne les 25 octobre et 10 novembre 2022 de deux évènements relatifs aux deux réunions publiques



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

- dans la rubrique « projets et travaux » du site internet de la commune, création d'une page spécifique aux Jardins du Champs de Foire
- par des affiches sur la porte d'entrée de la mairie informant de la tenue des deux réunions publiques.

Temps d'échanges avec le public :

La commune de Saint-Aubin-du-Cormier a organisé deux réunions publiques de présentation du projet :

- le jeudi 27 octobre à 18h30 en présence de M. le Maire et M. l'adjoint à l'urbanisme
- le mercredi 16 novembre à 18h30 en présence de M. l'adjoint à l'urbanisme.

Ces deux réunions ont réuni une vingtaine de participants, dont des riverains, des propriétaires et des habitants intéressés par le projet. Le contexte du projet a été rappelé aux participants, et les supports de présentation disponibles en mairie et en ligne sur le site internet de la commune ont été présentés et commentés. A l'issue de cette présentation, des échanges entre les élus municipaux et les participants ont suivi. Les questions et observations ont été retranscrites dans le bilan de la concertation en annexe à la présente délibération.

Expression du public :

Un registre d'observations a été ouvert en mairie du mercredi 19 octobre au dimanche 27 novembre.

En synthèse, les observations ont été consignées dans ce registre. Le tableau ci-annexé synthétise les observations de la concertation, et en constitue le bilan.

Conclusion :

L'ensemble des moyens de concertation définis par le conseil municipal a bien été respecté et mis en œuvre au cours de la démarche. Cette concertation a permis au public d'accéder aux informations relatives au projet. Différentes observations ou suggestions ont pu être formulées dans ce cadre afin d'enrichir la conception du projet.

Le présent bilan met donc fin à la phase de concertation.

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

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 l'étude pré-opérationnelle d'aménagement du « secteur des jardins du Champ de Foire »

Vu la délibération du conseil municipal du 12 septembre 2022 relative à la mise en place d'une concertation préalable pour le projet « jardins du Champ de Foire »

Vu le tableau ci-annexé synthétisant les observations de la concertation, et en constituant le bilan

Considérant que la commune de Saint-Aubin-du-Cormier envisage la réalisation d'un projet de renouvellement urbain sur le secteur « jardins du Champ de Foire »

Considérant que la commune de Saint-Aubin-du-Cormier a organisé une concertation avec le public afin de permettre à toute personne intéressée d'accéder à des informations relatives au projet et de formuler des observations

Considérant le bilan de la concertation présenté ci-dessus

Le conseil municipal :

- prend acte du bilan de la concertation présenté
- autorise M. le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la poursuite de la procédure.



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

Pour extrait conforme.

Le Maire : Jérôme BÉGASSE.



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