Envoyé en préfecture le 25/09/2026
Reçu en préfecture le 25/09/2026
Publié le
ID : 035-213502537-20260914-2026_09_14_13-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS CONSEIL MUNICIPAL 14 SEPTEMBRE 2026

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

22 présent(e)s : M. Jérôme BEGASSE, M. Frédéric SALAÜN, Mme Cécile BREGEON, M. Bruno RENOUARD, Mme Catherine LEBON, M. Vincent BONNISSEAU, Mme Pascale MACOURS, M. Florent BASLE, M. Yves LE ROUX, M. Jean-Philippe ROUDIER, M. William POMMIER, M. Oliver SCHREIBER, M. Vincent LE GOUARD, Mme Cécilia LEMOINE, Mme Claire BOULAY, Mme Lydie HERVIEU, Mme Séverine BUFFERAND, M. Arnaud FOUQUE, Mme Chloé GONORT ACHER, Mme Régine BRIELLE, M. Thomas JUHEL, Mme Anouchka MEHEUST, formant la majorité des membres en exercice.

5 excusé(e)s : Mme Jacqueline LE QUERE ayant donné pouvoir à Mme Catherine LEBON, M. Franck JOURDAN ayant donné pouvoir à M. Jean Philippe ROUDIER, M. Jean LEFRANC ayant donné pouvoir à M. William POMMIER, Mme Cécile MARCHAND ayant donné pouvoir à M. Frédéric SALAÜN, Mme Chloé BEAULIEU ayant donné pouvoir à M. Jérôme BEGASSE.

Secrétaires de séance : M. Thomas JUHEL, Mme Lydie HERVIEU
Date de convocation : le 08 09 2026 Nombre de conseillers en exercice : 27

2026_09_14_13 Nomenclature : 2.2.3

Adoption des objectifs et modalités de la concertation sur le nouveau projet d'aménagement des jardins du Champ de Foire
Rapporteur : M. le Maire

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'EPF,

Vu la signature de ladite convention entre l'EPF et la commune le 11 avril 2018,

Considérant que la commune de Saint-Aubin-du-Cormier envisage la réalisation d'un projet de renouvellement urbain dans le périmètre délimité par le plan annexé à la présente délibération ;

Il est exposé ce qui suit :

La Commune souhaite depuis plusieurs années orienter son développement urbain vers son centre-bourg, afin de conforter le dynamisme et l'attractivité de celui-ci, tout en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles.

L'ilot compris entre la rue Leclerc, la rue de l'Ecu, l'allée des Tilleuls et l'allée de Brocéliande, dit secteur des Jardins du Champ de Foire, bénéficie à ce titre d'un positionnement stratégique, à proximité immédiate du centre ancien ainsi que des commerces, équipements et services du centre-bourg. Une étude de programmation urbaine, en 2019, a confirmé la possibilité d'y mener une opération d'aménagement en renouvellement urbain, permettant de proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins du territoire ainsi qu'une offre complémentaire de commerces et de services.

Le projet des jardins du champ de Foire s'inscrit ainsi dans les objectifs et orientations définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes et par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Liffré Cormier

Envoyé en préfecture le 25/09/2026
Reçu en préfecture le 25/09/2026
Publié le
ID : 035-213502537-20260914-2026_09_14_13-DE

Communauté, notamment : assurer une production de logements suffisante et diversifiée, favoriser la mixité sociale et limiter la consommation foncière. Il vise également à renforcer l'attractivité du centre-bourg en consolidant l'offre de commerces et de services, en favorisant les déplacements doux et en améliorant la cohérence et la lisibilité architecturale de ce secteur.

Le scenario d'aménagement proposé en 2019, retenu à l'issue d'une phase de diagnostic incluant de nombreux échanges avec les riverains, les habitants et les acteurs économiques de la Commune, a fait l'objet d'une procédure de concertation formalisée en 2022, avec notamment l'organisation de deux réunions publiques de présentation. Il prévoyait la création de 50 logements (9 en individuel, 16 en intermédiaire et 25 en collectif) et de 900 m² de surface dédiée aux commerces et aux services (dont la moitié pour un équipement de santé).

Dans la perspective de la demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet, la Commune, accompagnée par l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Bretagne, a missionné en 2025 un bureau d'étude pour compléter l'étude urbaine de 2019, en précisant notamment l'ambition environnementale, paysagère et architecturale du projet. Au vu de l'évolution du bilan prévisionnel de l'opération, la Commune a également souhaité que le scenario d'aménagement soit revus, non pas dans sa destination et ses grands principes d'aménagement mais dans les éléments liés à l'ambition précédemment décrite, avec notamment des objectifs renforcés de densification et une réduction des surfaces dédiées à la circulation automobile.

Dans ce cadre, il convient, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, d'engager une nouvelle démarche de concertation associant les riverains, les habitants de la Commune et toutes les personnes concernées à l'élaboration du nouveau projet d'aménagement des Jardins du Champ de Foire, préalablement à sa mise en œuvre, dans la mesure où ce dernier est susceptible d'évolution.

La concertation a pour objectifs :

- De présenter à la population, et notamment aux riverains, les orientations retenues dans le cadre de l'évolution du projet d'aménagement (périmètre, densité de la programmation, formes urbaines...) ;
- De permettre à toute personne intéressée de faire part de ses observations, de ses propositions ou de ses interrogations.

Elle se déroulera selon les modalités suivantes :

- Information relative à la concertation dans le journal municipal Le Grand Staobin à paraître en septembre 2026 ;
- A partir du 2 novembre : information relative à la concertation sur le site internet de la Mairie en rubrique « Actualités » ;
- Du 9 au 28 novembre 2026 : mise à disposition en mairie d'un dossier de présentation du projet et d'un registre visant à recueillir les remarques du public ;
- Le jeudi 12 novembre à 18h30 en salle des Halles : réunion publique de présentation de l'étude sur le projet.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **approuve les objectifs et les modalités de concertation susmentionnés ;**
- **autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à leur mise en œuvre.**

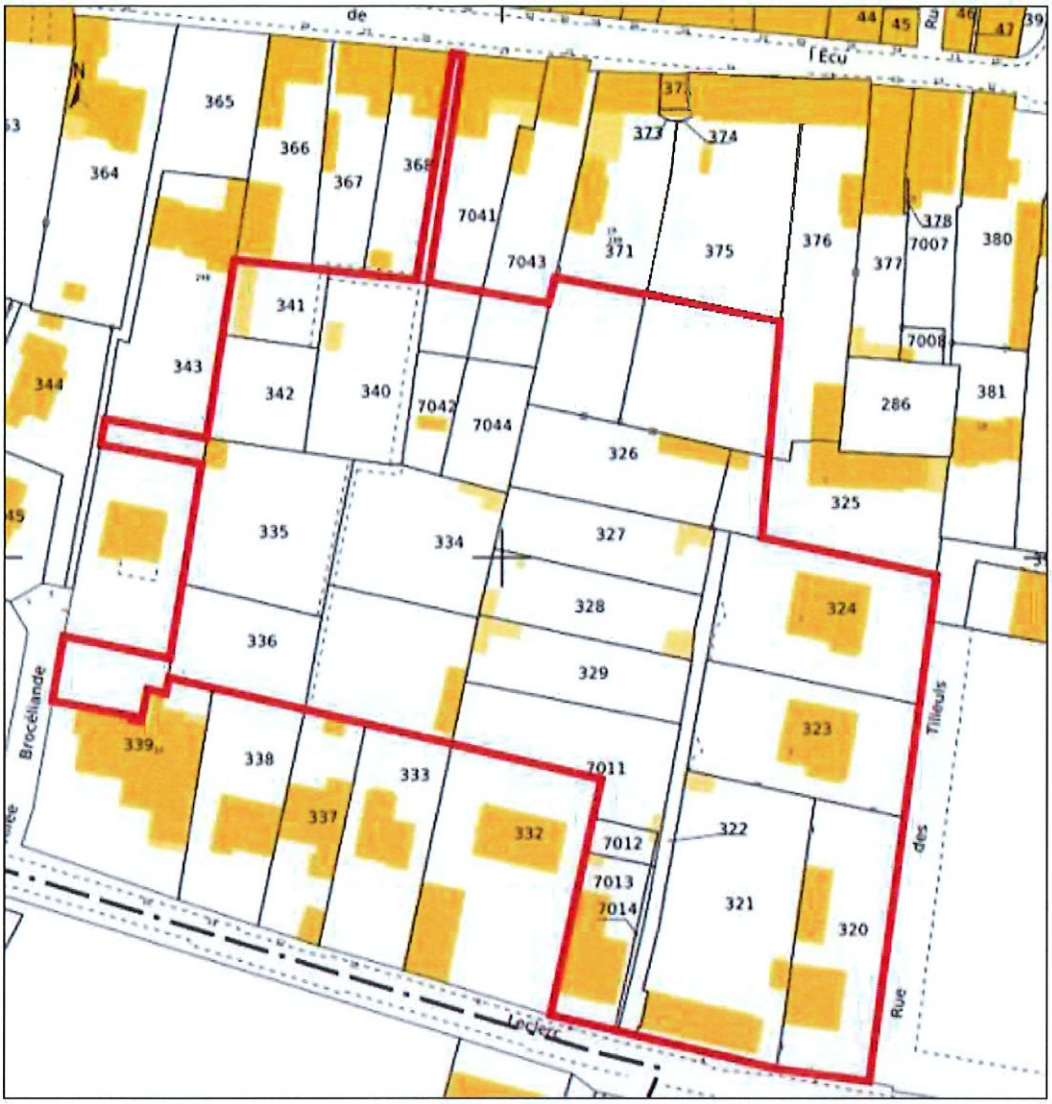
Fait et délibéré le jour, mois et an ci-dessus.
Pour extrait conforme.
Le Maire : Jérôme BÉGASSE.



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

Envoyé en préfecture le 25/09/2026
Reçu en préfecture le 25/09/2026
Publié le
ID : 035-213502537-20260914-2026_09_14_13-DE

Plan du périmètre du projet soumis à concertation



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