

MAIRIE
DE



35120

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil vingt et un, le 07 juillet à 20h30.

Date de convocation : 28/06/2021

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique sous la Présidence de Monsieur MAINSARD François, Maire de Roz-Landrieux.

Etaient présents : M MAINSARD François, M. DELALANDE Éric, Mme LARCHER Delphine, M. GLEMOT René, Mme RIDARD Marina, adjoints, Mme CAILLET Marie-José, Mme TOUZE LOPIN Sylviane, M. MOQUEREAU Olivier, Mme GAUTIER Delphine, M LEDORMEUR Éric, M. ROBIN Régis, M. LAFAIX Jonathan, Mme RUELLAND Justine, M. ROUPIE Benoit, Mme. MORISSEAU Yasmine, conseillers municipaux.

Absent excusé : /

Absent : /

Secrétaire de séance : M GLEMOT René, adjoint

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de membres présents : 15

Nombre de suffrages exprimés : 15

Vote : 0 contre ; 15 pour ; 0 abstention

N° 21-07-48 : URBANISME – FIXATION DES MODALITES DE CONCERTATION POUR LE PROJET « IMPASSE DE L'EGLISE » SUR LA COMMUNE DE ROZ-LANDRIEUX (35)

Le Maire expose :

Suite à une étude réalisée par le cabinet Gwenaél Massot Architecte + ADEPE + ULTREYA en mai 2019, il a été identifié que la mutation des parcelles cadastrées K85 / K86 / K96 et K400 situées entre la rue des Marais et l'Impasse de l'Eglise permettrait d'envisager l'amélioration du fonctionnement général du bourg, eu égard au projet de développement de la commune.

Il est précisé qu'en 2017, ce foncier avait déjà fait l'objet d'une tentative de projet par des aménageurs privés qui n'a pas aboutie. Aussi, aujourd'hui la commune souhaite disposer de la maîtrise foncière de cet ensemble parcellaire afin de répondre au besoin en logements et assurer une cohérence d'ensemble du projet en lui-même et avec le reste du bourg.

Par convention opérationnelle d'action foncière en date du 12 novembre 2019, l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) a été chargé de procéder à l'acquisition des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation d'un ensemble immobilier mixte logements avec commerce en rez-de-chaussée. L'objectif est de pouvoir également promouvoir une mixité dans les logements produits dont 20% minimum seront des logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

1°) Enjeux du projet urbain pour le secteur de projet « Impasse de l'Eglise »

Ce site accueillera une opération mixte comprenant des logements diversifiés permettant notamment l'accueil de nouvelles populations, des cellules commerciales ainsi que des places de stationnement.

Plus largement cette opération permettra l'affirmation d'un espace de centralité et une redynamisation du bourg. Cet ensemble répondra également aux objectifs de diversification des formes urbaines et de mixité sociale.

Ce projet de renouvellement urbain relève de l'article L. 103-2, 4° du code de l'urbanisme relatif au régime de la concertation obligatoire au titre du code de l'urbanisme. Il convient ainsi d'engager une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. L'objet de la présente délibération est de fixer les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

2°) Périmètre d'intervention.

Le projet de périmètre soumis à concertation est annexé à la présente délibération. Il comprend, sur la base des études réalisées, les secteurs dont les enjeux sont identifiés à ce jour. Il est par conséquent susceptible d'évoluer au cours de la concertation et de la poursuite des études.

3°) Objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain « Impasse de l'Eglise ».

Le projet de renouvellement urbain « Impasse de l'Eglise » s'inscrit plus globalement dans les objectifs fixés par le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) d'Ille et Vilaine et le PLU de la commune de Roz-Landrieux qui visent à augmenter la production de logements en renouvellement urbain et proposer une diversité dans l'offre de logements.

Le projet urbain du secteur « Impasse de l'Eglise » poursuit ainsi les objectifs suivants :

- Développer un parc immobilier diversifié qui répond à tous les besoins,
- Privilégier les formes urbaines limitant l'étalement urbain,
- Dynamiser le centre-bourg

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2, L. 103-3 et L.103-4 ;

Vu la délibération n°19-09-34 du 25 septembre 2019 par laquelle la Ville de Roz-Landrieux a approuvé la signature d'une convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) ;

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la Ville de Roz-Landrieux et l'EPF Bretagne le 12 novembre 2019 pour le projet de l'Impasse de l'Eglise ;

Considérant que la Ville de Roz-Landrieux envisage la réalisation d'une opération mixte de comprenant des logements et des cellules commerciales sur le site nommé « Impasse de l'Eglise », dans le périmètre délimité sur plan annexé à la présente délibération ;

Considérant qu'il convient d'organiser une concertation avec le public au cours des mois de juillet et d'août 2021 permettant à toute personne intéressée d'accéder à des informations relatives aux projets et de formuler des observations ;

Considérant que cette concertation a pour objectifs :

De faire connaître l'existence de ce projet à un large public ;

De permettre à la population, et notamment aux riverains, de prendre connaissance de grands principes de l'opération (périmètre, programmation, volumétrie, ...) ;

De permettre à toute personne intéressée de faire part de ses observations, de ses propositions ou de ses interrogations ;

Considérant que la commune de Roz-Landrieux propose les modalités de concertation suivantes :

- Communication sur le site internet de la Ville de Roz-Landrieux ;
- Mise à disposition du public d'un registre d'observations consultables en mairie aux horaires

d'ouvertures ;

- Réunions ouvertes au public permettant un temps d'échange avec les élus à la salle du conseil municipal de 17 à 19 heures les 26 juillet 2021 et 26 août 2021.

Entendu cet exposé, Monsieur le Maire invite l'assemblée délibérante à se prononcer sur ce point.

Le Conseil Municipal, après avoir procédé au vote, à l'unanimité des suffrages exprimés (nombre de suffrages exprimés : 15 ; vote : 0 contre – 0 abstention – 15 pour) :

1°) Approuve les objectifs et les modalités de concertation susmentionnées ;

2°) Autorise le Maire à prendre toutes mesures nécessaires à leur mise en œuvre ;

3°) Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Fait et délibéré les jour, mois
et an que dessus.

Délibération exécutoire à la date de publication.

Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme,
Le Maire, M MAINSARD François



