



SEANCE DU 02 MARS 2020

L'an deux mil vingt, le lundi deux mars à vingt heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil municipal à la mairie en séance publique sous la présidence de Madame Pascale JUBAULT-CHAUSSÉ, Maire.

Date de convocation : **Présents :** Mesdames, Messieurs BERNARD Jean-Jacques, COUDRAY Jean-Luc, DA CUNHA Manuel, de LA HOUPLIERE Astrid, DESSIEUX Guy, FOUBERT Valérie, GUILLEMAUD Françoise, GUILLET Jean-Marc (arrivé à 20H05), HETEAU Emmanuelle, JUBAULT-CHAUSSÉ Pascale, KOSKAS-MARMION Françoise, LE BON de LAPOINTE Guillaume, LE GOC Yann, LE GUILLOU Annie, LEBAILLY Jocelyne, LEFEUVRE Jean-Yves, LEJOLIVET Bertrand, MASSICOT Catherine, MOREL Guy, MORIN de FINFE Guy-Mayeul, NOULLEZ Sébastien, THOMAS Sylviane, THURA Philippe, TOULLEC Marie-Thérèse, VALLÉE Priscilla (arrivée à 20H07), VILLARET Caroline

Mardi 25 février 2020

Affichage :
Du jeudi 05 mars au
mercredi 06 mai 2020

*Nombre de
Conseillers en
exercice :* 28

Procurations de vote et mandataires : Mme GALMIER Marie-Sonia ayant donné pouvoir à M.MORIN de FINFE Guy-Mayeul, M. ROGER Samuel ayant donné pouvoir à Mme de LA HOUPLIERE Astrid

M.MOREL Guy est nommé secrétaire de séance.

Mme Karine RICARD, Directrice Générale des Services, assure la fonction de secrétaire auxiliaire.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 25 février 2020) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies.

24-2020 - Urbanisme. ZAC Multisites. Approbation du dossier de création.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.122-1, L. 122-1-1, L.123-19, L.123-19-1 et R. 123-46-1 ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L. 311-1 et suivants, L331-7, R. 311-1 et suivants, et R331-6 ;
Vu la délibération n° 52-2018 du Conseil municipal du 19 avril 2018 définissant les objectifs poursuivis par le projet de ZAC multisites et les modalités de la concertation publique préalable à la création de la ZAC ;
Vu la délibération n° 76-2019 du Conseil municipal du 19 septembre 2019 approuvant le bilan de la concertation à la création de la ZAC multisites ;
Vu la délibération n° 115-2019 du Conseil municipal du 12 décembre 2019 définissant les modalités de participation du public du dossier comprenant l'étude d'impact de la ZAC multisites ;

Vu la délibération n° XX-2020 du Conseil municipal du 2 mars 2020 concernant le bilan de la procédure de participation du public relative à l'étude d'impact du projet de création de la ZAC multisites et les modalités de mise à disposition de ce bilan ;

Vu le dossier d'étude d'impact ;

Vu le dossier de création établi conformément aux dispositions des articles R. 311-2 et R. 311-5 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis du bureau municipal du 11 février 2020 ;

Vu l'avis de la commission urbanisme du 12 février 2020 ;

Le dossier de création de la ZAC multisites, tel qu'annexé à la présente délibération, comprend notamment :

- **un rapport de présentation**, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, à savoir qu'afin d'assurer la cohérence de son développement urbain, la commune de Thorigné-Fouillard a souhaité se doter d'une étude d'aménagement dont l'objectif est de définir clairement les conditions de réalisation et le phasage de l'urbanisation pour trois secteurs qui seront aménagés de manière coordonnée sur le long terme :
 - le secteur de renouvellement urbain situé à l'angle des rues Nationale et rue Dugesclin, au nord de l'agglomération, en accroche avec l'ancienne route nationale et le faubourg ancien de Fouillard. Ce secteur dispose d'une superficie d'environ 9 331 m².
 - Le secteur de renouvellement urbain du centre-ville de part et d'autre de la rue principale, la rue Beaumanoir et d'une autre rue transversale, la rue de la Mare Pavée. Ce secteur dispose d'une superficie d'environ 29 001 m².
 - Le secteur Réauté en extension urbaine essentiellement occupé par des champs cultivés ou pâturés. Ce secteur dispose d'une superficie d'environ 369 600 m².

Sur ces secteurs, c'est la ville de demain qui doit être imaginée, projetée. La finalité est de mettre en place une procédure publique d'aménagement sous forme de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Les objectifs poursuivis par la commune, inscrits au niveau de la délibération d'avril 2018, sont :

- Poursuivre le développement urbain de la commune aussi bien en extension urbaine qu'en renouvellement urbain.
- Mettre en œuvre un aménagement cohérent répondant aux demandes variées et nombreuses pour se loger sur la commune.
- Intégrer les principes de développement durable en réfléchissant sur les différentes mobilités, les matériaux choisis, la performance énergétique des futurs logements

Cette opération a vocation à prendre le relais de la ZAC de la Vigne située plus à l'ouest dont les derniers logements seront livrés en 2025 (environ 1020 logements sur 41,5 ha).

- **un plan de situation**
- **un plan de délimitation des périmètres composant la zone**
- **l'étude d'impact, ses annexes et les compléments**
- **Le programme global prévisionnel des constructions à savoir :**
 - La réalisation d'environ 1300 logements de typologies individuelles, petits collectifs et collectifs selon le principe de mixité sociale défini par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Rennes Métropole. L'ensemble représente une surface de plancher d'environ 83 160 m².
 - 1500 m² environ de surface de plancher dédiés aux activités, services et bureaux.
 - En complément, une réserve foncière d'environ 3.5 ha est prévue pour l'implantation d'équipements publics.
- **le régime au regard de la taxe d'aménagement**
- **l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables**

Après en avoir délibéré par 7 voix CONTRE (JY.LEFEUVRE, A.de LA HOUPLIERE, G.LE BON DE LAPOINTE, G.M.MORIN de FINFE, S.ROGER, E.HETEAU, M.S.GALMIER) et 21 voix POUR, le Conseil municipal :

- approuve le dossier de création de la ZAC multisites, établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme,
- approuve les périmètres de la ZAC mutlisites, portant sur une superficie totale d'environ 407 932 m², conformément au plan de délimitation des périmètres composant la zone tel que figurant dans le dossier de création annexé à la présente délibération,
- approuve le programme global prévisionnel des constructions, tel que figurant dans le dossier de création de la ZAC multisites et détaillé ci-dessus,
- met à la charge de l'aménageur ou du constructeur au moins le coût des équipements publics visés à l'article R 311-6 du Code de l'urbanisme et en conséquence, d'exclure du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement, les périmètres de la ZAC multisites,
- autorise Madame la Maire, ou son représentant, à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme,
- dit qu'en application de l'article R.311-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois, mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. Elle fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune. Le dossier de création sera mis à disposition du public par voie électronique sur le site internet de la commune de Thorigné-Fouillard. Le dossier sera également consultable sur support papier en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Pour extrait conforme,
La Maire,
Pascale JUBAULT-CHAUSSÉ



