

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE LA MOTTAIS 2

REDUCTION DU PERIMETRE

BILAN DE LA CONCERTATION

RÉALISÉ DU 25 OCTOBRE 2021 AU 3 DECEMBRE 2021 INCLUS



SOMMAIRE

I. LE CONTEXTE DE LA CONCERTATION DANS LA PROCEDURE	3
A. Le contexte du projet.....	3
B. Le cadre réglementaire relatif à la concertation	4
C. Modalités de la concertation	5
II. DEROULE DE LA CONCERTATION	6
A. La publicité et la communication dans le cadre de la concertation	6
B. La mise à disposition des registres	6
C. La mise à disposition d'une adresse internet	6
D. La sollicitation par voie postale	6
III. BILAN DE LA CONCERTATION	7

I. LE CONTEXTE DE LA CONCERTATION DANS LA PROCEDURE

A. Le contexte du projet



Carte de situation

Par délibération en date du 15 mai 2008, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier a approuvé le dossier de création de la ZAC de La Mottais 2, d'un périmètre de près de 60 ha (58,6) en vue de développer le tissu économique du territoire aux portes de l'agglomération rennaise. Le dossier de réalisation a été approuvé le 9 juillet 2009. La ZAC, destinée à l'accueil d'activités artisanales, tertiaires, commerciales et industrielles, a alors été découpée en plusieurs secteurs :

- Le nord de la RD812 qui n'a fait l'objet d'aucune étude ;
- Le sud de la RD812 qui est divisé en deux tranches :
 - 1^{ère} tranche : en fin de commercialisation ;
 - 2^{ème} tranche : en cours d'études.

Reprenant la suite du dossier en 2017, Liffré-Cormier s'est attaché à poursuivre l'aménagement de cette ZAC, et dans un premier temps, la viabilisation et la commercialisation d'une seconde tranche.

Parallèlement, en 2018, dans le cadre de la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Saint-Aubin-du-Cormier a fait réaliser une mise à jour de l'inventaire des zones humides qui a révélé la présence de 15,7 ha de zones humides dans le périmètre de la ZAC.

Ainsi, la Communauté de Communes a décidé de réduire le périmètre de la ZAC de la Mottais 2 pour tenir compte de la présence des zones humides. Ce nouveau périmètre de La Mottais 2 a une superficie d'environ 23,2 ha contre 58,6 ha initialement.

Une reprise des dossiers de création et de réalisation dans les mêmes conditions que celles prescrites pour la création d'une ZAC est donc nécessaire (article R. 311-12 du code de l'urbanisme).

Cette reprise du dossier entraîne donc une démarche de concertation préalable.

B. Le cadre réglementaire relatif à la concertation

Cette concertation est régie par l'article L103-2 du code de l'urbanisme :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;

b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain. »

Une première phase de concertation a déjà été menée sur la ZAC et a abouti à l'approbation du dossier de création initial le 15 mai 2008. Cependant, et comme indiqué précédemment, la procédure de modification du périmètre de la ZAC implique qu'une nouvelle concertation soit menée sur la réduction du périmètre.

Elle doit permettre au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives et réglementaires applicables, et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées (article L103-4 du Code de l'urbanisme).

C. Modalités de la concertation

Conformément à l'article 103-3 du code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de la collectivité.

Ainsi, le conseil communautaire réunit le 28 septembre 2021 a délibéré et détaillé les mesures de concertation :

« La concertation préalable se tient du lundi 25 octobre 2021 au vendredi 3 décembre inclus.

- Le dossier de concertation du projet et un registre permettant de recueillir les observations et propositions du public seront mis à disposition du public au siège de Liffré-Cormier Communauté et à la mairie de Saint-Aubin-du-Cormier. Ils pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier de concertation comprendra les éléments suivants : la délibération, un plan de situation, un plan du périmètre étudié, une notice explicative du projet.

- Ce même dossier pourra également être consulté pendant toute la durée de la concertation sur le site internet de Liffré-Cormier Communauté à l'adresse : <https://www.liffre-cormier.fr/actualite/modification-mottais-2/>.
- Le public pourra adresser ses observations au Président de Liffré-Cormier Communauté par voie postale à l'adresse 28, rue de la Fontaine 35340 LIFFRÉ ou par courrier électronique à l'adresse : zac-mottais2@liffre-cormier.fr.
- Un avis informant le public sera publié au moins 15 jours avant le début de la concertation préalable, par voie dématérialisée sur le site internet de Liffré-Cormier Communauté et par voie d'affichage au siège de l'EPCI, en mairie et sur les lieux concernés par l'opération. Cet avis sera également publié, à minima, dans la presse locale. Il précisera les dates de début et de fin de la concertation et les modalités de participation du public.

Le bilan de la concertation sera présenté, pour approbation, au Conseil communautaire. Une fois le bilan approuvé, celui-ci sera mis à disposition du public sur le site internet. »

La délibération est à retrouver en annexe 1.

Rappel des objectifs de concertation préalable définis dans la délibération :

- Informer le public au sujet de l'évolution de la ZAC de la Mottais 2 ;
- Permettre une meilleure compréhension du contexte, des enjeux urbains, économiques, environnementaux et des objectifs visés par le projet ;
- Offrir au public les moyens de s'approprier le projet et de s'exprimer à son sujet.

II. **DEROULE DE LA CONCERTATION**

A. La publicité et la communication dans le cadre de la concertation

Tout d'abord, Liffre-Cormier Communauté a procédé à une information préalable dans la presse locale, 15 jours avant le début de la concertation préalable. Ainsi, un avis de concertation a été publié dans l'édition du vendredi 8 octobre 2021 du journal régional « *Ouest-France* ». (Cf. annexe 3)

Les avis de concertation ont également été affichés, pendant toute la durée de la concertation, sur les lieux suivants :

- Au siège de l'EPCI ;
- En mairie de Saint-Aubin-du-Cormier ;
- Au sein du périmètre de la Mottais 2 sur 3 panneaux.

La collectivité a mis en place une page dédiée à la réduction du périmètre de la Mottais 2 sur son site internet, à l'adresse suivante : <https://www.liffre-cormier.fr/actualite/reduction-mottais-2/>
L'avis de concertation préalable et le dossier de concertation pouvaient également y être consultés.

B. La mise à disposition des registres

Le dossier de concertation du projet, ainsi qu'un registre permettant de recueillir les observations et propositions du public, ont été mis à disposition du public :

- Au siège de Liffre-Cormier Communauté ;
- À la mairie de Saint-Aubin-du-Cormier.

A l'issue de la concertation préalable, aucune remarque n'a été faite sur ces registres mis à disposition du public.

C. La mise à disposition d'une adresse internet

A l'effet d'élargir les canaux de participation, la collectivité avait mis en place une adresse électronique spécialement prévue pour la réduction de périmètre de la mottais 2 : zac-mottais2@liffre-cormier.fr

Aucune remarque du public n'a été faite sur cette adresse dédiée.

D. La sollicitation par voie postale

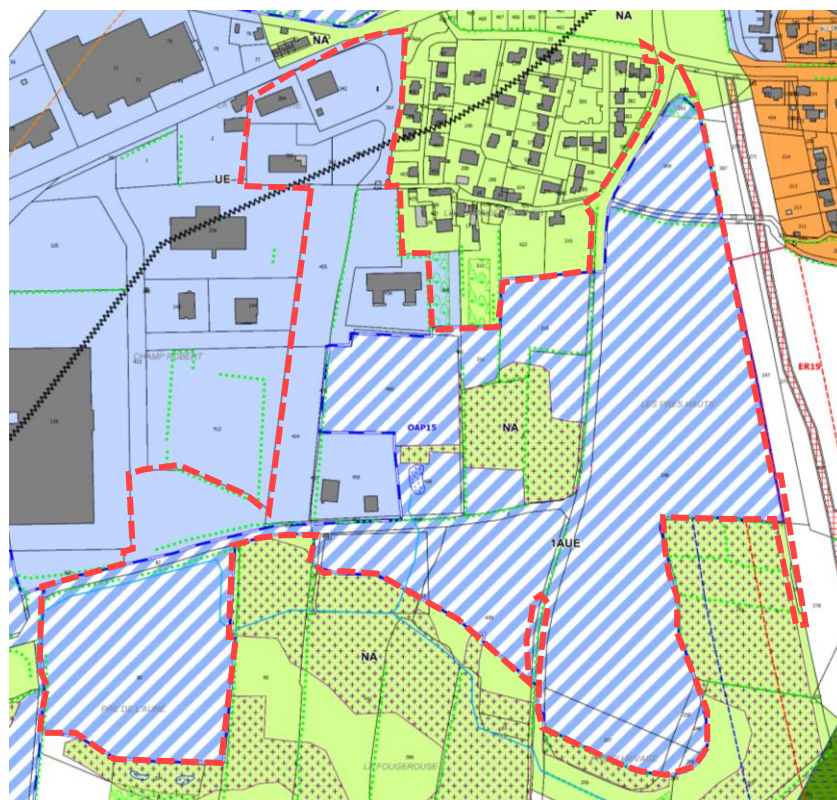
Aucune remarque n'a été formulée par voie postale à l'adresse de Monsieur le Président de Liffre-Cormier Communauté, 28, rue de la Fontaine 35340 LIFFRÉ.

III. BILAN DE LA CONCERTATION

A l'issue de la concertation, en vertu de l'article L103-6 du code de l'urbanisme, l'organe délibérant de la collectivité en arrête le bilan.

L'information concernant la concertation sur le projet de modification du périmètre de la ZAC de la Mottais 2 a été rendue accessible et disponible conformément au cadre défini dans la délibération en date du 28 septembre 2021.

Aucune observation n'a été formulée sur le projet durant la période de concertation.



<p>PRESCRIPTIONS DIVERSES</p> <ul style="list-style-type: none"> Marges de recul sur routes départementales Marges de recul sur routes départementales Marges de recul sur routes départementales Marges de recul article L. 111-6 et suivants du CU Classement sonore des infrastructures terrestres Orientation d'aménagement et de programmation Atlas des Zones Inondables Milieux Naturels d'Intérêt Écologique <p>DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES NATURELS ET AU PATRIMOINE</p> <p>Protection environnementale</p> <ul style="list-style-type: none"> Zones humides (L 151-23 du CU) Mares (L 151-23 du CU) Élément de paysage (L 151-23 du CU) - Haies et talus nus Élément de paysage (L 151-23 du CU) - Boisements Espace boisé classé (L 113-1 du CU) - Arbres isolés Espace boisé classé (L 113-1 du CU) - Boisements Cours d'eau (L 151-23 du CU) <p>Protection architecturale</p> <ul style="list-style-type: none"> Changement de destination d'un bâtiment (L 151-11 du CU) et élément de paysage (L 151-19 du CU) Élément de paysage (L 151-19 du CU) - Constructions 	<p>ZONES URBAINES</p> <ul style="list-style-type: none"> UA - Centre ancien UB - Extension du centre ancien UO - Secteurs opérationnels UZ - ZAC de la Bellangerie UE - Activités économiques UL - Équipements collectifs UP - Parc urbain <p>ZONES A URBANISER</p> <ul style="list-style-type: none"> IAUO - A urbaniser (habitat) IAUÉ - A urbaniser (activité économique) IAUJ - A urbaniser (équipements collectifs) IAUJM - A urbaniser (usage mixte) <p>ZONES AGRICOLES</p> <ul style="list-style-type: none"> A - Zone agricole AE - STECAL (activités économiques) AL - STECAL (équipements collectifs) <p>ZONES NATURELLES</p> <ul style="list-style-type: none"> NA - Zone naturelle NC - Ancienne carrière NM - Camp militaire NP - Zone naturelle protégée
--	--

Carte du périmètre ajusté

Liffré-Cormier Communauté précise que les études à venir permettront d'affiner la définition technique du projet : études VRD, élaboration du dossier de réalisation de ZAC, dossier loi sur l'eau...

Enfin, il est rappelé que le parti d'aménagement de la Mottais 2 vise à satisfaire les objectifs qualitatifs suivants :

Prendre appui sur les composantes du sites :

- Les principales lignes de composition suivent la topographie marquée du site et préservent des vues sur la vallée. Les acquéreurs seront accompagnés sur la gestion des dénivelés et l'implantation du bâti afin de garantir, notamment, une bonne intégration paysagère ;
- Les composantes naturelles fortes sont préservées (les zones humides, le bocage) ;
- La trame viaire du projet s'appuie sur l'existant et est donc intégrée dans le plan de circulation existant ;
- Les façades le long de la RD 794 feront l'objet d'une attention forte en tant que vitrine du territoire.

S'inscrire en continuité de l'existant :

- Par une hiérarchisation et une organisation des voiries et des espaces publics adaptés aux usages prévus ;
- Par un traitement paysager harmonieux respectant la trame existante ;
- En portant une attention particulière à la gestion des interfaces avec les riverains, sous forme d'espaces plantés et de volumes bâtis à l'échelle.

Améliorer la fonctionnalité et l'attractivité du secteur :

- En améliorant la signalétique globale, pour une meilleure visibilité des entreprises ;
- En facilitant l'orientation au sein de la zone ;
- En développant les circulations douces en lien avec les projets d'extension au sud du centre-ville, avec le projet de liaison Liffré/Gosné/Saint-Aubin-du-Cormier (piste cyclable) et avec les équipements en place (Arrêt de Connexion Intermodale).

DEL 2021/164

Envoyé en préfecture le 04/10/2021
 Reçu en préfecture le 04/10/2021
 Affiché le
 ID : 035-243500774-20210928-DEL2021_164-DE

Liffré ≡ Cormier
 COMMUNAUTÉ

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
 REUNION DU 28 SEPTEMBRE 2021**

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, LE VINGT-HUIT SEPTEMBRE à vingt heures trente, les membres de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LIFFRE-CORMIER COMMUNAUTE, désignés conformément aux dispositions des articles L 5211.7 et L 5214.7 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis en séance ordinaire à la SALLE DES FETES DE MEZIERES-SUR-COUESNON, sur convocation de Monsieur Stéphane PIQUET, Président, adressée le 22 septembre 2021.

Présents : Mmes BRIDEL C., CHYRA S., COURTIGNE I., GAUTIER I., MACOURS P., MERET L., SALMON R., OULED-SGHAÏER A-L., PRETOT-TILLMANN S., THOMAS-LECOULANT E. MM. PIQUET S., BARBETTE O., BEGASSE J., BEGUE G., BONNISSEAU V., DANTON Y., DENOUAL C., DUPIRE J., FRAUD E., GAUTIER C., LE ROUX Y., MICHOT B., RASPANTI S., ROCHER Ph., SALAÜN R., TRAVERS S., VEILLAUX D.

Absent : Mmes AMELOT M., CHARDIN N., CORNU P., COUR L., MARCHAND-DEDELOT I., MM. BELLONCLE J., CHEVESTRIER B., HARDY S., LE PALAIRE S.

Pouvoir : Mme CORNU P. à M. MICHOT B., Mme COUR L. à Mme MACOURS P., M. HARDY S. à M. TRAVERS S., Mme MARCHAND-DEDELOT I. à M. RASPANTI S.

Secrétaire de séance : Mme CHYRA S.

**AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
 Modification de la ZAC de La Mottais 2 - Objectifs de la ZAC et
 modalités de concertation**

Rapporteur : Benoît MICHOT, Vice-président

- VU la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier du 15 mai 2008 portant approbation du dossier de création de la ZAC de La Mottais 2 ;
- VU la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier du 09 juillet 2009 portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC de La Mottais 2 ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 14 novembre 2016 portant extension du périmètre de la Communauté de Communes du Pays de Liffré étendu aux communes de Gosné, Livré sur Changeon, Mézières sur Couesnon et Saint Aubin du Cormier ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 20 décembre 2016 mettant fin à l'exercice des compétences de la Communauté de Communes du Pays de Saint Aubin du Cormier ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 15 juin 2021 portant statuts de Liffré-Cormier Communauté et notamment la compétence obligatoire « Actions de développement économique » ;

- VU la délibération n°2018-185 du Conseil de Liffré-Cormier Communauté du 17 décembre 2018 approuvant une réduction du périmètre de la ZAC de La Mottais 2 de 5,3 ha ;
- VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles R. 311-12 et L. 103-2 à L. 103-6 ;
- VU l'avis favorable du Bureau du 14 septembre 2021 ;
- VU l'avis favorable de la commission n°2 du 15 septembre 2021 ;

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

La ZAC de La Mottais 2 est située au sud-ouest du bourg de Saint-Aubin-du-Cormier.

Les dossiers de création et de réalisation ont été respectivement approuvés par délibération du Conseil communautaire du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier en date du 15 mai 2008 et du 9 juillet 2009.

Elle présentait alors une superficie de 58,6 ha et est découpée en deux secteurs :

- Le nord de la RD812 qui n'a fait l'objet d'aucune étude.
- Le sud de la RD812 qui est divisé en deux tranches :
 - 1ère tranche : en fin de commercialisation ;
 - 2ème tranche : en cours d'études.

En 2017, le Pays de Liffré s'étend avec 4 nouvelles communes dont Saint-Aubin-du-Cormier, constituant Liffré-Cormier Communauté. Celle-ci s'attache alors à reprendre les études en vue de viabiliser et commercialiser la seconde tranche de La Mottais 2. Elle procède à une réduction de 5,32 ha en partie nord du périmètre de la ZAC en 2018 (délibération n°2018-185) afin de permettre à la commune de Saint-Aubin-du-Cormier, à qui le foncier appartient, d'y réaliser un projet avec les services de la gendarmerie (implantation de bureaux et casernement) et le Département (implantation d'un centre routier et centre de secours).

Par ailleurs, l'entrée de la Commune de Saint-Aubin-du-Cormier au sein du Pays de Rennes remet en cause la destination commerciale initialement prévue pour le reste du secteur nord. En effet, la définition de périmètres de centralité commerciale rend impossible la réalisation d'une zone à destination commerciale en dehors de ces périmètres.

Parallèlement, en 2018, dans le cadre de la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme, la commune fait réaliser une mise à jour de l'inventaire des zones humides qui révèle la présence de 15,7 ha de zones humides dans le périmètre de la ZAC, soit 6 ha supplémentaires par rapport à l'inventaire réalisé en 2010.

Ces zones humides se situent essentiellement sur le secteur Nord et la partie sud de la ZAC.

Au vu de ces facteurs, la Communauté de Communes décide de revoir le périmètre de la ZAC de La Mottais 2 en excluant les zones humides présentes au nord et au sud, et le secteur à vocation commerciale (au nord).

L'EPCI souhaite, en effet, tout en préservant ses zones humides, poursuivre le développement économique de son territoire.

Le développement économique est concentré sur les trois communes pôles du territoire : Liffré, La Bouëxière et Saint-Aubin-du-Cormier. La commune de Saint-Aubin-du-Cormier compte trois des sept zones d'activités économiques communautaires (existantes ou en projet) : la ZA de Chedeville et de La Mottais 1 (entièrement

commercialisées), et La Mottais 2. Il n'y a quasiment plus de foncier disponible sur les zones d'activités existantes et la demande sur le territoire est forte. La commercialisation de la tranche 2 de la Mottais 2 présente donc un intérêt majeur pour le développement économique de la communauté de communes et de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier.

La zone d'activités de La Mottais fait partie des 13 sites stratégiques identifiés au Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Pays de Rennes : le site " Porte du Cormier ". Le site accueille des équipements importants et constitue un pôle d'emploi majeur du Nord du Pays de Rennes. La ville de Saint-Aubin-du-Cormier y est référencée comme pôle d'appui de secteur.

Le projet :

Le nouveau périmètre d'études de la Mottais 2 présente une superficie d'environ 23 ha (contre 58,6 ha en 2008). Il s'agit donc d'une modification substantielle du périmètre de la ZAC de La Mottais 2.

Une reprise des dossiers de création et de réalisation dans les mêmes conditions que celles prescrites pour la création d'une ZAC est nécessaire (article R. 311-12 du code de l'urbanisme).

L'objet de cette délibération est de définir les objectifs de création de la ZAC (périmètre actualisé) et de prescrire les modalités de concertation préalable.

1- Définition des objectifs de la ZAC

La ZAC de La Mottais 2 s'inscrit dans la stratégie de développement économique de Liffré-Cormier Communauté et a pour objectif de permettre l'accueil et le développement de nouvelles activités sur le territoire.

Il s'agit de proposer une offre foncière adaptée à des entreprises de taille variable et d'accompagner les entreprises dans leur parcours résidentiel.

Le parti d'aménagement doit par ailleurs satisfaire à des objectifs qualitatifs :

- Prendre appui sur les composantes du site :
 - Les principales lignes de composition suivent la topographie marquée du site et préservent des vues sur la vallée. Les acquéreurs seront accompagnés sur la gestion des dénivelés et l'implantation du bâti afin de garantir, notamment, une bonne intégration paysagère ;
 - Les composantes naturelles fortes sont préservées (les zones humides, le bocage) ;
 - La trame viaire du projet s'appuie sur l'existant et est donc intégrée dans le plan de circulation existant ;
 - Les façades le long de la RD 794 feront l'objet d'une attention forte en tant que vitrine du territoire.
- S'inscrire en continuité de l'existant :
 - Par une hiérarchisation et une organisation des voiries et des espaces publics adaptés aux usages prévus ;
 - Par un traitement paysager harmonieux respectant la trame existante ;
 - En portant une attention particulière à la gestion des interfaces avec les riverains, sous forme d'espaces plantés et de volumes bâtis à l'échelle.
- Améliorer la fonctionnalité et l'attractivité du secteur :

- En améliorant la signalétique globale, pour une meilleure visibilité des entreprises implantées (dont réalisation d'un Relai Info Services) ;
- En facilitant l'orientation au sein de la zone ;
- En développant les circulations douces (piétons, cycles) en connexion avec les projets d'extension au sud du centre-ville, avec le projet de liaison Liffre/Gosné/Saint-Aubin-du-Cormier (piste cyclable) et avec les équipements en place (Arrêt de Connexion Intermodale) ;
- En aménageant un espace de détente.

Ces objectifs permettront de définir les grands axes du projet d'aménagement, cela sur un périmètre actualisé d'environ 23 ha.

Ces objectifs définis pour la création de la ZAC s'accompagnent d'objectifs spécifiques relatifs à la concertation nécessaire pour ce projet. Considérant qu'il s'agit d'une modification de la ZAC de la Mottais 2 (réduction du périmètre), les objectifs suivants de la concertation ont été définis :

- Informer le public au sujet de l'évolution de la ZAC de la Mottais 2 ;
- Permettre une meilleure compréhension du contexte, des enjeux urbains, économiques et environnementaux, et des objectifs visés par ce projet ;
- Offrir au public les moyens de s'approprier le projet et de s'exprimer à son sujet.

2- Modalités de concertation préalable

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, la création d'une ZAC doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Cette phase de concertation a déjà été menée sur la ZAC et a abouti à l'approbation du dossier de création initial le 15 mai 2008. Cependant, la procédure de modification du périmètre de la ZAC devant prendre la même forme que celle de la procédure initiale, une concertation doit de nouveau être menée.

Elle doit permettre au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables, et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées (article L. 103-4 du code de l'urbanisme).

Les modalités de la concertation préalable proposées sont les suivantes :

- Le dossier de concertation du projet et un registre permettant de recueillir les observations et propositions du public seront mis à disposition du public au siège de Liffre-Cormier Communauté et à la mairie de Saint-Aubin-du-Cormier. Ils pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier de concertation comprendra les éléments suivants : la délibération, un plan de situation, un plan du périmètre étudié, une notice explicative du projet.

- Ce même dossier pourra également être consulté pendant toute la durée de la concertation sur le site internet de Liffre-Cormier Communauté à l'adresse : <https://www.liffre-cormier.fr/>.
- Chacun pourra également adresser ses observations au Président de Liffre-Cormier Communauté par voie postale à l'adresse 28, rue de la Fontaine 35340 LIFFRÉ ou par courrier électronique à l'adresse : zac-mottais2@liffre-cormier.fr.
- Un avis informant le public sera publié au moins 15 jours avant le début de la concertation préalable, par voie dématérialisée sur le site internet de Liffre-Cormier Communauté et par voie d'affichage au

DEL 2021/164

Envoyé en préfecture le 04/10/2021
Reçu en préfecture le 04/10/2021
Affiché le
ID : 035-24300774-20210928-DEL2021_164-DE

siège de l'EPCI, en mairie et sur les lieux concernés par l'opération. Cet avis sera également publié, à minima, dans la presse locale. Il précisera les dates de début et de fin de la concertation et les modalités de participation du public.

Le bilan de la concertation sera présenté, pour approbation, au Conseil communautaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable s'agissant de la modification de la ZAC de La Mottais 2 ;
- **AUTORISE** le Président à ouvrir la concertation préalable, en application des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, dans les conditions évoquées ci-dessus.

Fait à Liffré, le 28 septembre 2021

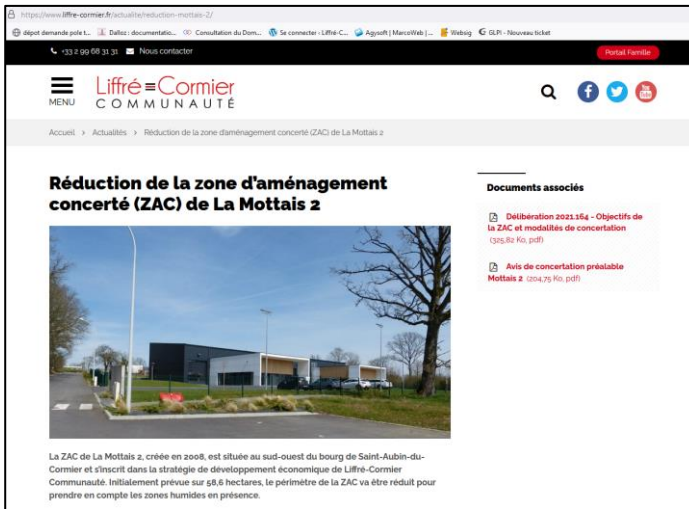
POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE,

LE PRESIDENT,

STEPHANE PIQUET



ANNEXE 2 – Affichages légaux



https://www.liffre-cormier.fr/actualites/reduction-mottais-2/


accueil demande pole 1... Dailly: documentaire... Consultation du Dem... Se connecter Liffre-C... Agrophil (Mars)W&L... Weblog GLPI - Nouveau ticket

+33 2 99 68 31 31 Nous contacter

MENU Liffre-Cormier COMMUNAUTÉ

Accueil > Actualités > Réduction de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de La Mottais 2

Réduction de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de La Mottais 2



Documents associés

- Délibération 2021.164 - Objectifs de la ZAC et modalités de concertation (326,82 Ko, pdf)
- Avis de concertation préalable Mottais 2 (204,76 Ko, pdf)

La ZAC de La Mottais 2, créée en 2008, est située au sud-ouest du bourg de Saint-Aubin-du-Cormier et s'inscrit dans la stratégie de développement économique de Liffre-Cormier Communauté. Initialement prévue sur 58,6 hectares, le périmètre de la ZAC va être réduit pour prendre en compte les zones humides en présence.



Avis administratifs

Commune de SAINT-MAUGAN
Modification simplifiée n° 1
du Plan local d'urbanisme
APPROBATION

Par délibération en date du 9 septembre 2021, le conseil municipal de Saint-Maugan a approuvé les dispositions de la modification simplifiée n° 1 du Plan local d'urbanisme.

Le dossier est tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Maugan aux jours et heures habituels d'ouverture.

Notre territoire

UN SERVICE
100% GRATUIT

NOTRE-TERRITOIRE.COM

**SOYEZ LE 1^{er} INFORMÉ DES
PROJETS D'AMÉNAGEMENT
PRÈS DE CHEZ VOUS OU
N'IMPORTE OÙ EN FRANCE!**



Le site qui rassemble tous les avis
d'enquêtes publiques.

Liffré \equiv Cormier
COMMUNAUTÉ

En application
des articles L.103-2 à L.103-4
du Code de l'urbanisme et R.121-19
du Code de l'environnement

**Réduction du périmètre
de la Zac de la Mottais 2
à Saint-Aubin-du-Cormier (35140)**

**AVIS DE CONCERTATION
PRÉALABLE**

Objet de la concertation préalable : la concertation porte sur le projet de réduction du périmètre de la Zac de La Mottais 2 à l'effet d'exclure les zones humides présentes au nord et au sud, et le secteur à vocation commerciale (au nord). Le nouveau périmètre d'études de la Zac de la Mottais 2 présente une superficie d'environ 23 ha (contre 58,6 ha en 2008).

Maître d'ouvrage : le projet et la concertation préalable sont à l'initiative de Liffré Cormier Communauté.

Durée de la concertation préalable : la concertation préalable se tient du 25 octobre 2021 au 3 décembre 2021 inclus.

Modalités de la concertation préalable :

- Le dossier de concertation du projet et un registre permettant de recueillir les observations et propositions du public sont mis à disposition du public au siège de Liffré-Cormier Communauté et à la mairie de Saint-Aubin-du-Cormier. Ils pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture. Le dossier de concertation comprendra les éléments suivants : la délibération, un plan de situation, un plan du périmètre étudié, une notice explicative du projet.

- Ce même dossier pourra également être consulté pendant toute la durée de la concertation sur le site internet de Liffré-Cormier Communauté à l'adresse :

<https://www.liffré-cormier.fr/actualite/reduction-mottais-2/>

- Chacun pourra également adresser ses observations au président de Liffré-Cormier Communauté par voie postale à l'adresse 28, rue la Fontaine, 35340 Liffré ou par courrier électronique à l'adresse : zac-mottais2@liffré-cormier.fr

- Cet avis informant le public est publié au moins 15 jours avant le début de la concertation préalable, par voie dématérialisée sur le site internet de Liffré-Cormier Communauté et par voie d'affichage au siège de l'EPCL, en mairie et sur les lieux concernés par l'opération. Il précise les dates de début et de fin de la concertation et les modalités de participation du public.