

Aménagement urbain et ouverture à l'urbanisation de Sévailles 2



OUVERTURE A
L'URBANISATION DU
SECTEUR D'ACTIVITES
DE SEVAILLES 2

(Par déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Liffré)





INTRO DUCTION

Une participation continue



Des registres papiers à Liffré

Deux registres seront à disposition du public pendant toute la concertation, aux heures d'ouvertures au public :

- à l'hôtel de ville de Liffré
- au siège de Liffré-Cormier Communauté (24 rue la fontaine).



Une participation en ligne

- Un dossier de concertation, un livret de concertation ainsi qu'un registre dématérialisé seront en ligne pendant toute la concertation : www.liffre-cormier.fr
- Une adresse mail a été créée pour recevoir les observations :
 bridor-liffrecormier@mail.registrenumerique.fr
- Les garantes peuvent être contactées aux adresses suivantes : catherine.desbordes@garant-cndp.fr michelle.tanguy@garant-cndp.fr



8 Débats-mobiles

En plus de l'exposition permanente à Liffré, les 8 autres communes accueilleront une exposition de 4 à 5 jours ouvrés. Dans le cadre de ces expositions, une permanence d'une demi-journée permettra une interaction avec le public.



2 réunions publiques

- Réunion publique de lancement, le 27 août 2020.
- Réunion publique de restitution des tables rondes, le 30 septembre 2020.



3 tables rondes

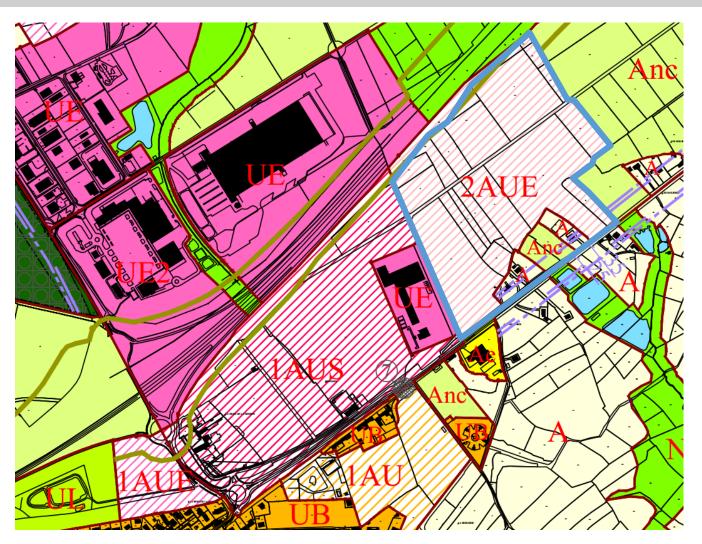
- Aménagement urbain et ouverture à l'urbanisation de Sévailles 2
- > Mercredi 9 septembre 2020.
- Environnement et cadre de vie
- > Mercredi 16 septembre 2020.
- Emploi et formation
- > Mercredi 23 septembre 2020.

LE SECTEUR DE SEVAILLES 2

Intervenant : M. BEGUE

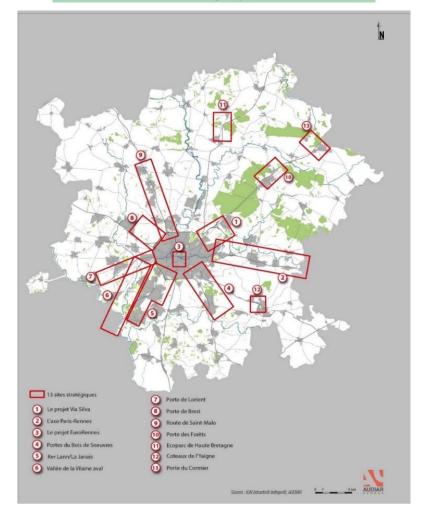
Vice président Economie, Emploi, Formation, Agriculture

Document graphique du PLU en vigueur

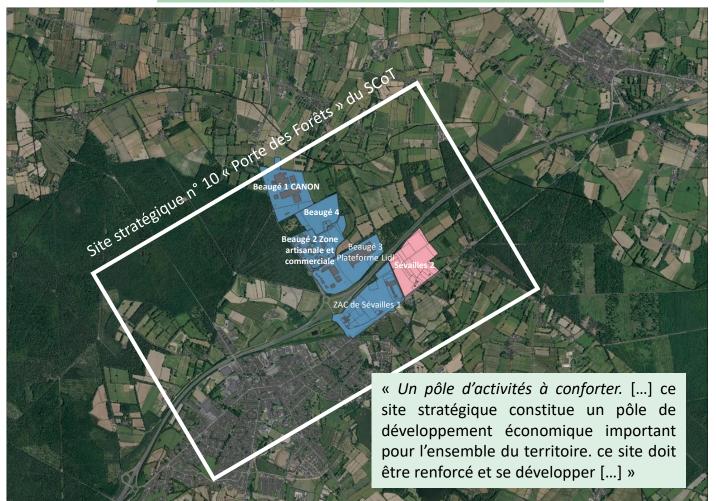


SCOT DU PAYS DE RENNES ET SITE STRATEGIQUE

Les sites stratégiques du SCoT



Site stratégique n°10 « Porte des Forêts »



SCOT DU PAYS DE RENNES ET CREDITS D'HECTARES

Les crédits d'hectares du SCoT

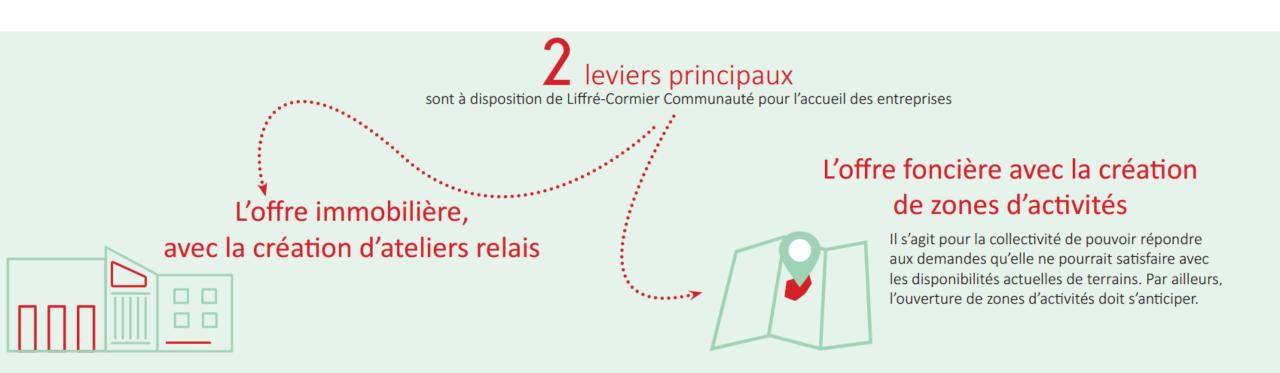


<u>En rouge</u> : le potentiel urbanisable communal maximum (habitat, équipement).

<u>En mauve</u> : potentiel urbanisable de développement économique.

Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

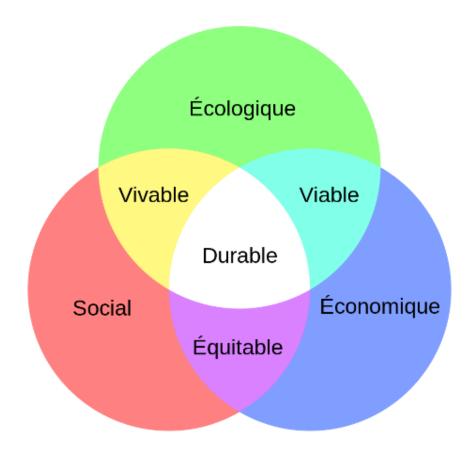


LIFFRE-CORMIER COMMUNAUTE 2030 : TOUS

SOLIDAIRES DE NOTRE AVENIR

Intervenant : M. PIQUET Président de Liffré-Cormier Communauté





LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET

Intervenant : M. MICHOT Vice président Aménagement et gestion des zones d'activités

Pourquoi modifier le PLU?

Le secteur de Sévailles 2 est aujourd'hui classé en zone 2Aue (90%) et en zone A et Anc (10%).

Comment modifier le PLU?

Le PLU est un document évolutif qui peut être modifié par différentes procédures prévues au Code de l'Urbanisme.

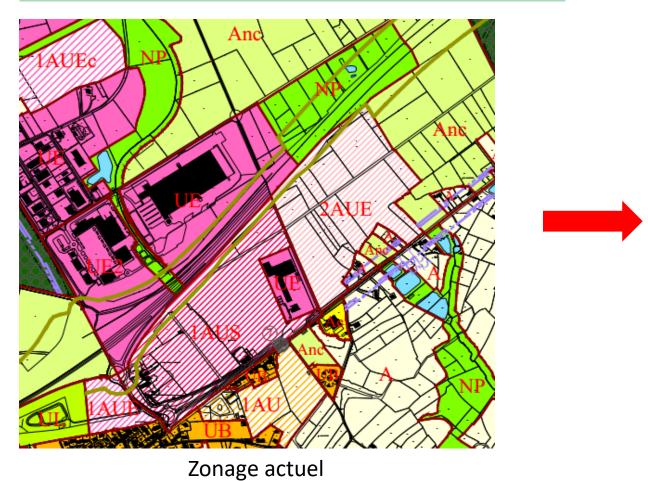
Leur emploi varie en fonction de la nature des modifications à apporter. La déclaration de projet est l'une de ces procédures.

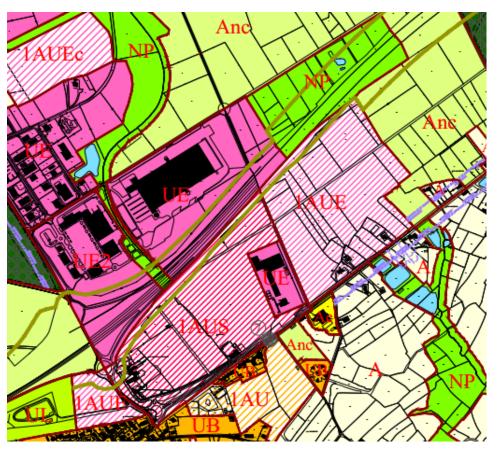
Il s'agit de justifier l'intérêt général d'un projet pour que celui-ci entraine l'évolution du document d'urbanisme.

La justification de l'intérêt général d'ouvrir à l'urbanisation la totalité du secteur de Sévailles 2, emportera la mise en compatibilité du PLU de la ville de Liffré et permettra la mise en œuvre opérationnelle de cette nouvelle zone d'activités.

LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

1/ Évolution du zonage sur le document graphique





Zonage envisagé

LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU



d'activités économiques

Carrefour à aménager

Liaison douce à créer ou à maintenir

Transition paysagère à réaliser

Haie existante protégée au titre de l'article

Evolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Les adaptations suivantes sont notamment envisagées :

Adaptation du périmètre du secteur de l'OAP;

Le cheminement traversant le site en Est-Ouest sera déplacé pour assurer la continuité douce ;

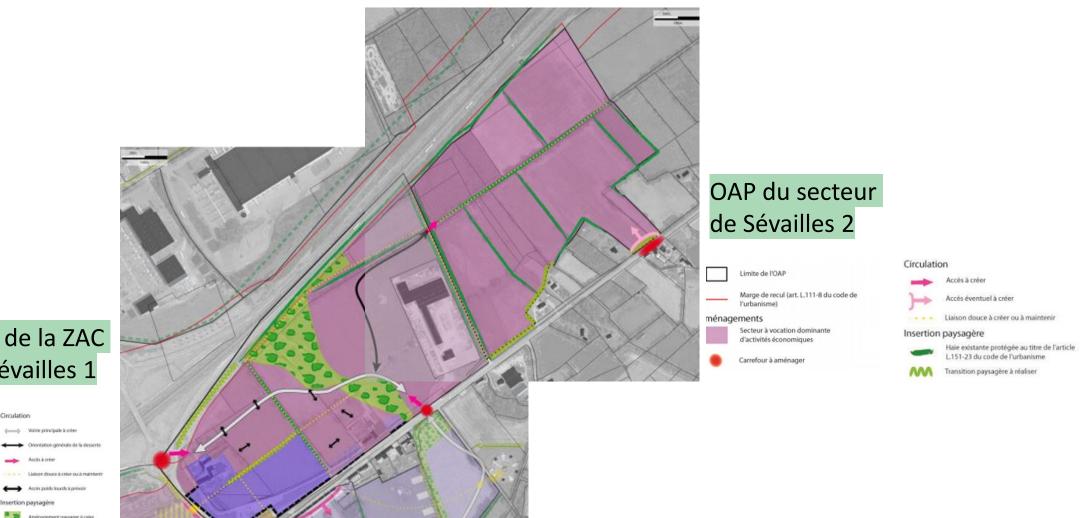
La liaison douce en limite Ouest sera maintenue;

Les **éléments paysagers** seront **préservés**, ceux qui ne pourront pas l'être feront l'**objet d'une compensation** ;

La notion « d'accès éventuel à créer » sera remplacée par « Accès secondaire éventuel à créer, qui pourra être accompagné d'un aménagement de voirie ».



TEMPS D'ECHANGE



OAP de la ZAC de Sévailles 1

Circulation

(------) Voirie principale à créer

Accès poids lourds à prévair

Transition paysagine à réaliser L.151-23 du code de l'urbanisme

Insertion paysagère

Marge de recul (art. L.111-6 du code de

Sectour à vocation donninante l'entrèe d'une séquence urbaine

Frange urbaine à traiter