

AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE

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 ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE LA MOTTAIS 2, EN VUE DE LA PRISE EN COMPTE DE ZONES HUMIDES.

Objet de la concertation :

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 de cette ZAC 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.

En 2017, le Pays de Liffré s'étend avec 4 nouvelles communes dont Saint-Aubin-du-Cormier, constituant Liffré-Cormier Communauté, et récupère ainsi la propriété et la gestion de cette ZAC, dont une partie est en cours d'étude.

L'entrée de la Commune de Saint-Aubin-du-Cormier au sein du SCoT 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 de Liffré-Cormier Communauté 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).

Le périmètre d'études de la Mottais 2 présente une superficie d'environ 23 ha, contre 58,6 ha en 2008. Cette modification substantielle du périmètre de la ZAC nécessite une reprise des dossiers de création et de réalisation dans la même forme que la procédure initiale (R.311-12 du code de l'urbanisme).

Une concertation préalable est donc nécessaire, et vise à :

- 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 le projet ;
- Offrir au public les moyens de s'approprier le projet et de s'exprimer à son sujet.

Mise en œuvre de la concertation préalable :

La concertation préalable est ouverte et organisée par l'autorité compétente :

Liffré-Cormier Communauté, 28 rue la fontaine, 35 340 LIFFRÉ.

Durée et modalités de la concertation :

La concertation aura lieu **du lundi 25 octobre 2021 au 3 décembre 2021** inclus.

Conformément à la délibération du conseil communautaire n°2021/164 relative aux objectifs de la modification de la ZAC de la Mottais 2 et aux modalités de concertation.

- 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/reduction-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.