



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

L'an deux mil vingt et un, le 29 septembre à 20h30.

Date de convocation : 23/09/2021

*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.

**Secrétaire de séance** : Mme LARCHER Delphine, 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° 21-09-49 : URBANISME – BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE DU PROJET « IMPASSE DE L'EGLISE »**

Suite à une étude réalisée par le cabinet Gwenaël MASSOT Architecte + ADEPE + ULTREYA en mai 2019, il a été identifié que la mutation des parcelles cadastrées K 85, K 86, K 96 et K 400 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 rappelé qu'en 2017, ce foncier avait déjà fait l'objet d'une tentative de projet par des aménageurs privés qui n'a pas abouti. 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 / commerce. 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.

**❖ 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 la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres

personnes concernées. Une délibération du 7 juillet 2021 du conseil municipal a fixé les modalités de cette concertation. L'objet de la présente délibération est de rendre compte de la concertation mise en œuvre.

#### ❖ **Périmètre d'intervention**

Le projet de périmètre qui a été soumis à concertation est présenté ci-dessous. 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.

Le secteur concerné, s'agissant de la zone décrite en 1 AUC sur le PLU de ROZ LANDRIEUX (seule zone de ce type sur l'ensemble de la commune) figure en annexe.

#### ❖ **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

Dans sa délibération n°21-07-48 du 07 juillet 2021, le conseil municipal de Roz-Landrieux a fixé les objectifs et les modalités de concertation rappelés ci-dessous.

La 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.

Il est à noter que des habitants de la commune avaient déjà été associés lors de l'étude de faisabilité diligentée par le cabinet MASSOT.

Les modalités de concertation suivantes ont été mises en place :

- Communication sur le site internet de la Ville de Roz-Landrieux ;
- Mise à disposition du public d'un registre d'observations consultable en mairie aux horaires d'ouverture ;
- Réunions ouvertes au public permettant un temps d'échange avec les élus à la salle du conseil municipal de 17h à 19h les 26 juillet 2021 et 26 août 2021.

Du 8 juillet 2021 au 31 Aout 2021, la commune de Roz-Landrieux a mis en place différents supports d'information (panneaux élaborés par le cabinet MASSOT, mis à disposition du public de la totalité de l'étude pendant la durée de la concertation) et de temps d'échanges avec le public.

#### ❖ **Information du public**

Informations diffusées via les moyens de communication de la commune de Roz-Landrieux :

- En page d'accueil et rubrique actualités du site internet de la commune [www.rozlandrieux.fr](http://www.rozlandrieux.fr) : publication le 20/07/2021 de la délibération fixant les objectifs et modalités de la concertation, et annonce des deux réunions publiques du 26/07/2021 et 26/08/2021 de 17h à 19h à la mairie
- Affichage du compte rendu de la réunion du conseil municipal dans le cadre de l'affichage légal.

Informations diffusées via une publication dans le journal Ouest France :

Publication du compte rendu du conseil municipal ainsi que des modalités de la concertation le 26 juillet 2021 (article joint en annexe)

#### ❖ **Temps d'échanges avec le public :**

La commune de Roz-Landrieux a organisé deux réunions publiques de présentation du projet les 26/07/2021 et 26/08/2021 de 17h à 19h en mairie.

Lors de la première réunion du 26/07/2021, une personne a participé à ce temps d'échanges. Elle n'a fait aucun commentaire ou observation sur le projet.

Lors de la seconde réunion du 26/08/2021, personne ne s'est présenté à la réunion.

- Expression du public :

Un registre d'observations a été ouvert en mairie pendant toute la durée de la concertation. Aucune observation n'a été portée sur ce registre pour réagir sur les hypothèses d'aménagement proposées.

- Conclusion :

L'ensemble des moyens de concertation définis par le conseil municipal a bien été respecté et mis en œuvre au cours de la démarche. Cette concertation a permis au public d'accéder aux informations relatives au projet. Aucune remarque, observation ou suggestion n'a été formulée dans ce cadre afin de faire évoluer le projet ou l'enrichir.

Le présent bilan met donc fin à la phase de concertation.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu la délibération n°19-09-34 du conseil municipal du 25 septembre 2019 par laquelle la commune 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 commune de Roz-Landrieux et l'EPFB le 12 novembre 2019 pour le projet de l'Impasse de l'Eglise ;

Vu la délibération n°21-07-48 du conseil municipal du 07 juillet 2021 relative à la mise en place d'une concertation préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de l'Impasse de l'Eglise ;

Considérant que la commune de Roz-Landrieux envisage la réalisation d'un projet de renouvellement urbain sur le secteur Impasse de l'Eglise ;

Considérant que la commune de Roz-Landrieux a organisé une concertation avec le public afin de permettre à toute personne intéressée d'accéder à des informations relatives au projet et de formuler des observations ;

Considérant le bilan de la concertation présenté ci-dessus ;

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de tirer le bilan de la concertation.

Le Conseil Municipal

- Prend acte du bilan de la concertation présenté ;
- Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à la poursuite de la procédure.

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



Envoyé en préfecture le 14/10/2021

Reçu en préfecture le 14/10/2021

Affiché le

ID : 035-213502461-20210929-210949-DE