

## DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE - COMMUNE DE BETTON

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

### CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2016

Convocation en date du 21 septembre 2016

Séance ordinaire présidée par Michel GAUTIER, Maire.

#### ETAIENT PRESENTS

M. GAUTIER, F. TIROT, M. DOUDARD, A. MOISAN, F. BROCHAIN, T. ANNEIX, C. PIRON, MP. LEGENDRE, B. ROHON, adjoints,

R. PIEL, C. DANLOS, N. PIEL, L. ALLIAUME, conseillers délégués,

M. LE GENTIL, L. TYMEN, S. ROUANET, D. FARGEAUD-ESCOFIER, G. PICHOFF, B. TANCRAI, JL. VAULEON, C. LE GUELLEC, N. LUCAS, J. RENAULT, L. FAROUJ, E. SAUVAGET, P. DESHAYES, C. COUDRAIS, S. HAUTIERE, J. MEYER, D. CONSTANTIN

#### ABSENTS EXCUSES

L. BESSERVE, G. GROSSET-PROULHAC, S. CHERIF

#### PROCURATIONS

L. BESSERVE à M. GAUTIER, G. GROSSET-PROULHAC à JL. VAULEON

#### SECRETAIRE

B. TANCRAI

### **16-84 URBANISATION DU SECTEUR DE LA PLESSE/LA CHAUFFETERIE : BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE**

(délibération inscrite à l'ordre du jour)

L'étude d'aménagement pour le projet de la ZAC de la Plesse/la Chauffeterie a été initiée en mai 2014, par délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2014. Des pré-études menées par un groupement de bureaux d'études pluridisciplinaires composés d'un urbaniste, d'un paysagiste, d'un bureau d'études VRD spécialisé en ingénierie de l'aménagement, d'un environnementaliste, d'un géomètre et d'un économiste de l'aménagement ont permis d'arrêter les grandes orientations de ce futur quartier.

Le diagnostic réalisé, ainsi que les premières réflexions sur le projet d'aménagement ont ainsi conforté les objectifs poursuivis par la municipalité et définis le 21 mai 2014, à savoir :

1. Réaliser une zone à vocation principale d'habitat en continuité du bâti existant et dans le cadre d'un aménagement durable à proximité du pôle d'échanges de la Gare ;
2. Implanter en cœur d'opération, une surface commerciale alimentaire de 3 000 m<sup>2</sup> maximum couplée à une station-service ;
3. Répondre aux objectifs de densité du SCoT ;
4. Remplir les objectifs qualitatifs du PLH par la production de logements diversifiés assurant une mixité urbaine et une mixité sociale, et mettant en œuvre les nouvelles formes urbaines ;
5. Réaliser une voie urbaine structurante de ce nouveau quartier depuis le rond-point de l'entrée de Ville vers le Nord du secteur et l'Ouest ;
6. Desservir la zone par le réseau de transport en commun ;
7. Aménager une entrée de ville depuis la déviation ;
8. Mettre en œuvre un maillage dense pour les circulations piétonnes et cycles en lien avec les quartiers existants, vers le pôle gare et le centre ainsi que vers les secteurs agro-naturels de l'Est de la Commune ;
9. Restructurer, en conséquence, les voies urbaines périphériques à ce secteur ;
10. Faciliter les déplacements Est-Ouest notamment, en assurant un franchissement souterrain de la voie ferrée ;
11. Protéger et renforcer le patrimoine naturel du site par le maintien et la confirmation des haies remarquables existantes ;
12. Réaliser un aménagement urbain et paysager assurant un cadre de vie de qualité ;
13. Intégrer les préoccupations environnementales, notamment dans le domaine de l'énergie.

Cette même délibération a également défini les modalités de concertation préalable, conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme (devenu L. 103-2 du Code de l'urbanisme) comme suit :

- La réunion de la commission Cadre de Vie,
- La parution d'articles dans le Betton infos,
- La mise à disposition du dossier d'études avec ouverture d'un registre sur lequel tout intéressé pourra formuler ses observations et ce pendant un mois,
- La mise à disposition du dossier d'études sur le site internet de la commune,
- L'organisation de réunions publiques,
- La permanence des élus.

Cette concertation a associé les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pendant toute la durée d'élaboration du projet. Elle a visé notamment à permettre une meilleure appropriation et compréhension du projet par les habitants.

Les dispositions arrêtées ont été mises en œuvre et enrichies de la manière suivante :

#### **1° La réunion de la commission cadre de vie du 10 septembre 2015**

Le projet de ZAC a été présenté en commission cadre de vie le jeudi 10 septembre 2015. Le projet a été bien accueilli par les membres de la commission.

L'esquisse de la future ZAC a également fait l'objet d'une présentation, par l'équipe de maîtrise d'œuvre en charge de ce projet, au conseil municipal lors de sa séance du 4 novembre 2015.

#### **2° La parution d'articles de presse**

Le projet de ZAC de la Plesse/la Chauffeterie a fait l'objet de plusieurs publications dans le bulletin municipal de Betton ou dans Ouest-France, à savoir :

- Bulletin municipal du mois d'octobre 2015,
- Bulletin municipal du mois de mars 2016,
- Articles dans Ouest France le 24 mai 2014, les 24 et 25 septembre 2014, les 17 et 18 octobre 2015, les 6 et 11 novembre 2015, le 16 septembre 2016.

#### **3° La mise à disposition du dossier d'études avec ouverture d'un registre**

Un dossier de concertation a été mis à disposition du public, dans le hall de la Mairie du 15 octobre au 27 novembre 2015.

L'objectif de la concertation est d'informer le public mais également de recueillir son avis sur les aménagements projetés. Un registre a ainsi été tenu à la disposition du public à la Mairie de Betton pendant toute cette durée : 6 avis ont été inscrits sur ce dernier.

#### **4° La mise à disposition du dossier d'études sur le site Internet de la commune**

Une rubrique complète a été consacrée à la mise en ligne de documents ressources ou informations clés sur le projet de ZAC (objectifs poursuivis par le projet de ZAC, délibérations, supports de présentation de la réunion publique, dossier de concertation...) depuis le mois de mai 2014 complétée le 9 octobre 2015 et le 9 mai 2016.

#### **5° L'organisation de réunions publiques**

##### • Réunion publique du 14 octobre 2015

Une première réunion qui s'est principalement tenue en présence du maire et des riverains du projet d'aménagement en question (association des habitants des quartiers Est) s'est tenue le 14 octobre 2015 avec l'ABVV. Cette rencontre a ainsi été l'occasion pour chacun des participants d'exprimer leur questionnement et/ou éventuelles préoccupations. Une centaine de personnes était présente.

##### • Réunion publique du 9 novembre 2015

Une seconde réunion publique, qui a fait l'objet d'un affichage préalable (site internet de la Ville, Betton Infos de novembre et Ouest-France du 6 novembre 2015), a été organisée le 9 novembre 2015. Thierry LEBERRE du cabinet d'Architecture ARCHIPOLE et Yannis LE QUINTREC, paysagiste, ont présenté les grands principes de l'urbanisation de ce futur quartier.

Cette réunion a donné lieu à une mobilisation conséquente du public. Environ 200 participants ont été recensés et environ une quinzaine d'interventions ont été dénombrées lors de cette réunion.

Les réponses aux questions soulevées lors de cet échange ont été apportées depuis, dans la suite de la concertation.

##### • Réunion publique du 14 septembre 2016

Une troisième et dernière réunion publique a eu lieu le 14 septembre 2016. Une cinquantaine de personnes a fait le déplacement afin de prendre connaissance des dernières études et des réponses à leurs observations.

#### **6° La permanence des élus**

Une permanence des élus eu lieu entre le 8 octobre et le 27 novembre 2015 afin de répondre aux interrogations des administrés. Une personne a pris rendez-vous auprès de la première adjointe.

En outre, l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC a également été mise à disposition du public du lundi 9 mai 2016 au mercredi 25 mai 2016 inclus. Elle a donné lieu à 24 contributions.

#### **7° Exposition publique**

En complément des principales actions de concertation énumérées, une exposition publique, composée de panneaux et présentant la procédure ZAC et les grands lignes du projet a eu lieu en mairie de Betton à partir de la fin d'année 2014 et ce jusqu'à ce jour.

Les thèmes majeurs d'interrogations (issus des réunions publiques et de la concertation) concernent principalement 5 volets du projet :

1/ La desserte du site et les conditions de circulation ont représenté le principal sujet d'expression du public : mobilités routières, transports en commun, déplacements vélos et piétons ont été évoqués. La principale crainte a été de voir le projet contribuer à l'engorgement du réseau routier, et aux perturbations du centre-ville de Betton.

2/ Le volet commercial a fait l'objet d'une interrogation.

3/ Une remarque sur l'environnement a également été formulée.

4/ La notion d'équipements publics a fait l'objet d'une interrogation spécifique portant sur le devenir du magasin Mellet.

5/ Les riverains ont exprimé leur souhait de voir les rues périphériques au projet requalifiées.

Les deux tableaux annexés illustrent de façon détaillée les principales thématiques abordées lors de la concertation préalable.

Depuis le 21 mai 2014, il convient de conclure que l'ensemble des actions envisagées pour la concertation préalable à la création d'une ZAC sur le secteur de La Plesse-La Chauffeterie a été mené à bien. Cette concertation préalable a été riche d'échanges entre la Ville, les concepteurs et le public. Les remarques formulées ont été analysées et ont fait l'objet d'une réponse, en précisant selon les cas, les raisons, les intentions ou solutions choisies et envisagées. On peut considérer que la concertation a permis d'éclairer la Ville sur les préoccupations soulevées par le public.

Les observations recueillies lors de la concertation ne sont pas de nature à remettre en cause la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé.

Depuis, le trajet des transports en commun a été précisé et Rennes Métropole a pris l'engagement de programmer les travaux de la trémie et son financement pour 2025 au plus tard.

Enfin, il est rappelé que les études complémentaires permettront de finaliser le programme de construction et des équipements publics et qu'une mise à jour de l'étude d'impact sera réalisée au stade du dossier de réalisation.

L'approbation du dossier de création fait l'objet d'une délibération distincte.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide:

- **DE PRENDRE ACTE** du déroulement de la concertation relative à l'opération d'aménagement de la Plesse – La Chauffeterie,
- **D'APPROUVER** le bilan de la concertation,
- **D'AUTORISER** M. Le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

Mise aux voix, la délibération est adoptée par 28 voix « pour », 4 voix « contre » (C. COUDRAIS, S. HAUTIERE, D. CONSTANTIN, P. DESHAYES).

