

Délibération n° CM-2018-10-011

**Extrait du registre des délibérations
du conseil municipal de la Ville de Saint-Malo**

L'an deux mille dix huit, le jeudi 18 octobre 2018 à 18h00, les membres du Conseil Municipal de la Ville de Saint-Malo, dûment convoqués, se sont réunis à l'Hôtel de Ville de Saint-Malo, sous la Présidence de M. Claude RENOULT, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 43

Convocation en date du 12 octobre 2018

Date d'affichage de la convocation : 12 octobre 2018

Membres présents : M. Claude RENOULT, Mme Michèle LOMBARDIE, M. Jean-Michel LE PENNEC, M. Patrick CHARPY, Mme Nathalie LEVILLAIN, M. Jean BORIES, M. Jean COUDRAY, Mme Marie-Françoise HURAUULT-JUGUET, M. Jacques BENARD, M. Guillaume LOISEAU, Mme Evelyne HERVE-RENOULT, Mme Evelyne BLANC, Mme Michelle REDOUTE, Mme Véronique FLEAU, Mme Sylvie LE VERGER, Mme Claire PINEL, M. Yves ALLAIRE, Mme Isabelle HERVE, M. Marc NOUVION, Mme Caroline DESQUESSSES, Mme Valérie SCHWAB, M. Romain LEMARIE, Mme Alexandrine PICARD, Mme Laurence LE GUILLERM, Mme Michèle LE TALLEC, Mme Christine HERVE, M. Joel MARTINI, M. Pierre SITE, M. Patrick LEFEBVRE-DUPUY, Mme Marie-Christine LE HERISSE, M. Serge BESSEICHE, M. Gilles LURTON, Mme Anne LE GAGNE, M. Nicolas BELLOIR

Absent : M. François LOGNONE

Pouvoirs :

Mme Claire GUINEMER à M. Jacques BENARD

M. Jacques HUCHET à Mme Sylvie LE VERGER

Mme Corinne DERAT-CARRIERE à Mme Caroline DESQUESSSES

Mme Isabelle GAULTIER DE SAINT-JORES à Mme Véronique FLEAU

M. Yann DELVAUD à Mme Isabelle HERVE

M. Pablo NAKHLE-CERRUTI à Mme Michèle LOMBARDIE

M. Kévin GUIHARD à M. Guillaume LOISEAU

M. Stéphane PERRIN à Mme Michèle LE TALLEC

Secrétaire de séance : Mme Alexandrine PICARD

11 - SECTEUR GÉNÉRAL DE GAULLE - DÉFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITÉS DE CONCERTATION EN VUE DE LA CRÉATION D'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

Rapporteur : Monsieur CHARPY

Préalables :

Par délibération en date du 24 mai 2013, le conseil municipal a approuvé les objectifs pour la création de la ZAC du Secteur Général De Gaulle - Bois Aurant, ainsi que les modalités de concertation afférentes, cela sur un périmètre d'environ 12 hectares.

Les évolutions urbaines du secteur Général De Gaulle depuis 2013, et notamment les études du Projet Urbain Stratégique Saint-Malo 2030, conduisent aujourd'hui la Ville de Saint-Malo à ajuster les objectifs de création de la ZAC, à actualiser les modalités de concertation, ainsi qu'à reconsidérer le périmètre des études.

I – DEFINITION DES OBJECTIFS

La Ville de Saint-Malo a mené depuis 2014 une réflexion d'envergure sur le développement de son territoire pour les vingt prochaines années. Une étude de prospection urbaine a été réalisée, afin d'écrire un Projet Urbain Stratégique (PUS) prenant en compte de manière transversale les différents enjeux du territoire. Ce PUS a été présenté aux habitants de Saint-Malo en Avril 2016.

Le secteur Général De Gaulle constitue un des secteurs d'enjeux identifiés au sein du Projet Urbain Stratégique Saint-Malo 2030. Des orientations d'aménagement pour un développement harmonieux de ce secteur ont donc été définies.

Dans le prolongement des actions menées sur le secteur de la Découverte, ayant permis d'intégrer ce quartier dans la trame urbaine de la Ville, de créer des équipements publics et de diversifier les usages du secteur, la ville de Saint-Malo souhaite poursuivre les opérations en renouvellement urbain sur le secteur Général De Gaulle.

La ville de Saint-Malo projette ainsi de créer un quartier mixte sur la rive Est de l'avenue du Général De Gaulle, destiné à transformer progressivement l'avenue en boulevard urbain, à l'instar des logements existants sur sa rive ouest au niveau du quartier de la Découverte. Ce secteur stratégique d'entrée de ville a vocation à achever sa transformation dans les prochaines années, pour offrir un nouveau lieu de vie attractif et dynamique pour les habitants.

Sur la base des études urbaines complémentaires du PUS, les objectifs pour la création de la ZAC approuvés par le conseil municipal du 24 mai 2013, évoluent et deviennent les suivants :

- Concevoir le projet d'aménagement comme une nouvelle polarité d'entrée de ville, comme un lieu de vie à l'interface de différentes entités urbaines (zone d'activité économique, quartier d'habitat pavillonnaire, quartier d'habitat collectif, commerces).

- Renforcer le caractère urbain de cette entrée de ville par le travail d'une nouvelle façade de l'Avenue du Général De Gaulle.
- Inscrire le projet d'aménagement dans une suite logique de la rénovation du quartier de la Découverte, en privilégiant une continuité des trames vertes et bleues dessinées dans le cadre du projet de rénovation urbaine.
- Favoriser la traversée de l'Avenue du Général De Gaulle par les cheminements piétons et les modes doux, ainsi que par l'aménagement des espaces publics.
- Promouvoir la mixité programmatique du projet en associant différentes fonctions urbaines : logements, commerces, tertiaires, activités économiques.
- Poursuivre une politique en faveur de la mixité sociale.
- Inscrire l'évolution du quartier dans la réflexion à l'échelle de la ville et de l'agglomération en matière de déplacement urbain, de circulation douce et de stationnement.

Ces objectifs permettront de définir les grands axes du projet d'aménagement, cela sur un périmètre actualisé d'environ 18 ha.

II – MODALITES DE CONCERTATION

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 toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de concertation sont fixées par délibération du Conseil Municipal. Elles doivent 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.

A l'issue de la concertation, le Conseil Municipal en arrêtera le bilan.

Compte tenu de l'évolution du périmètre prévisionnel de la ZAC, il importe de reprendre la concertation avec les habitants préalablement à la création de la ZAC. Les modalités de la concertation préalable proposées, sur la base du projet de ZAC actualisé, consisteront en :

- La mise à disposition du public d'un dossier de présentation générale du projet d'aménagement, et l'ouverture d'un registre destiné à recueillir les avis. Cette mise à disposition aura lieu à la Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme de la ville de Saint-Malo, (Fort du Naye, 18 chaussée Eric Tabarly - 35400 SAINT-MALO) ;
- La possibilité pour la population de faire parvenir ses observations par courriel, à l'adresse suivante : zac-de-gaulle@saint-malo.fr ;
- L'organisation d'une réunion publique, a minima ;
- La parution d'un article, a minima, dans la presse municipale ou locale ;

- La mise en ligne sur le site internet de la ville de Saint-Malo d'informations relatives au projet, à l'adresse : www.ville-saint-malo.fr (Menu : PRATIQUE/Projets Urbains/Zone d'Aménagement Concerté).

III – PROCEDURE DE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) – ETUDES A LANCER

La première étape de la procédure de ZAC est une phase de lancement des études préalables, et de la concertation préalable qui doit être engagée par une délibération du Conseil Municipal. Au-delà des études initiées par le PUS, des études environnementales et urbaines seront nécessaires au montage du projet de la ZAC.

A l'issue de ces études, les dossiers de création puis de réalisation de la ZAC devront être élaborés et approuvés par le Conseil Municipal.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant.

Point examiné en commission n° 3 du 9 octobre 2018

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 et suivants,
- Vu la délibération du Conseil Municipal du 24 mai 2013 définissant les modalités de concertation et les objectifs pour la création de la ZAC du secteur Général De Gaulle,

Après avoir délibéré,

CONFIRME

- La volonté de procéder à la création d'une ZAC communale sur le secteur Général De Gaulle.

APPROUVE

1/ Les nouveaux objectifs poursuivis par la procédure de création de ZAC du secteur Général De Gaulle, définis en fonction de l'évolution du projet et l'actualisation du périmètre prévisionnel ci-annexé :

- Concevoir le projet d'aménagement comme une nouvelle polarité d'entrée de ville, comme un lieu de vie à l'interface de différentes entités urbaines (zone d'activité économique, quartier d'habitat pavillonnaire, quartier d'habitat collectif, commerces).
- Renforcer le caractère urbain de cette entrée de ville par le travail d'une nouvelle façade de l'Avenue du Général De Gaulle.
- Inscrire le projet d'aménagement dans une suite logique de la rénovation du quartier de la Découverte, en privilégiant une continuité des trames vertes et bleues dessinées dans le cadre du projet de rénovation urbaine.

- Favoriser la traversée de l'Avenue du Général De Gaulle par les cheminements piétons et les modes doux, ainsi que par l'aménagement des espaces publics.
- Promouvoir la mixité programmatique du projet en associant différentes fonctions urbaines : logements, commerces, tertiaires, activités économiques.
- Poursuivre une politique en faveur de la mixité sociale.
- Inscrire l'évolution du quartier dans la réflexion à l'échelle de la ville et de l'agglomération en matière de déplacement urbain, de circulation douce et de stationnement.

2/ Les modalités de concertation actualisées, qui seront mises en œuvre dans le cadre de la concertation préalable à la création de la ZAC du secteur Général De Gaulle, conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme :

- La mise à disposition du public d'un dossier de présentation générale du projet d'aménagement, et l'ouverture d'un registre destiné à recueillir les avis. Cette mise à disposition aura lieu à la Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme de la ville de Saint-Malo, (Fort du Naye, 18 chaussée Eric Tabarly - 35400 SAINT-MALO) ;
- La possibilité pour la population de faire parvenir ses observations par courriel, à l'adresse suivante : zac-de-gaulle@saint-malo.fr
- L'organisation d'une réunion publique, a minima ;
- La parution d'un article, a minima, dans la presse municipale ou locale ;
- La mise en ligne sur le site internet de la ville de Saint-Malo d'informations relatives au projet, à l'adresse : www.ville-saint-malo.fr (Menu : PRATIQUE/Projets Urbains/Zone d'Aménagement Concerté).

PRECISE

- Que la concertation publique sera organisée le temps de la réalisation des études préalables à la constitution du dossier de création de la ZAC qui sera présenté en Conseil Municipal lors duquel le bilan de la concertation sera tiré.

DECIDE

- De confier aux services de la ville et/ou à des bureaux d'études la réalisation des études nécessaires à la création de la ZAC du secteur Général De Gaulle.

AUTORISE

- Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de services nécessaire au bon déroulement de la procédure de création de ZAC.

ADOpte

Par 35 voix POUR

6 ABSTENTIONS (Mme LE GUILLERM L - Mme LE TALLEC M - M. MARTINI J - M. SITE P - M. BESSEICHE S - M. LURTON G)

Mme LE VERGER S n'a pas participé au vote.

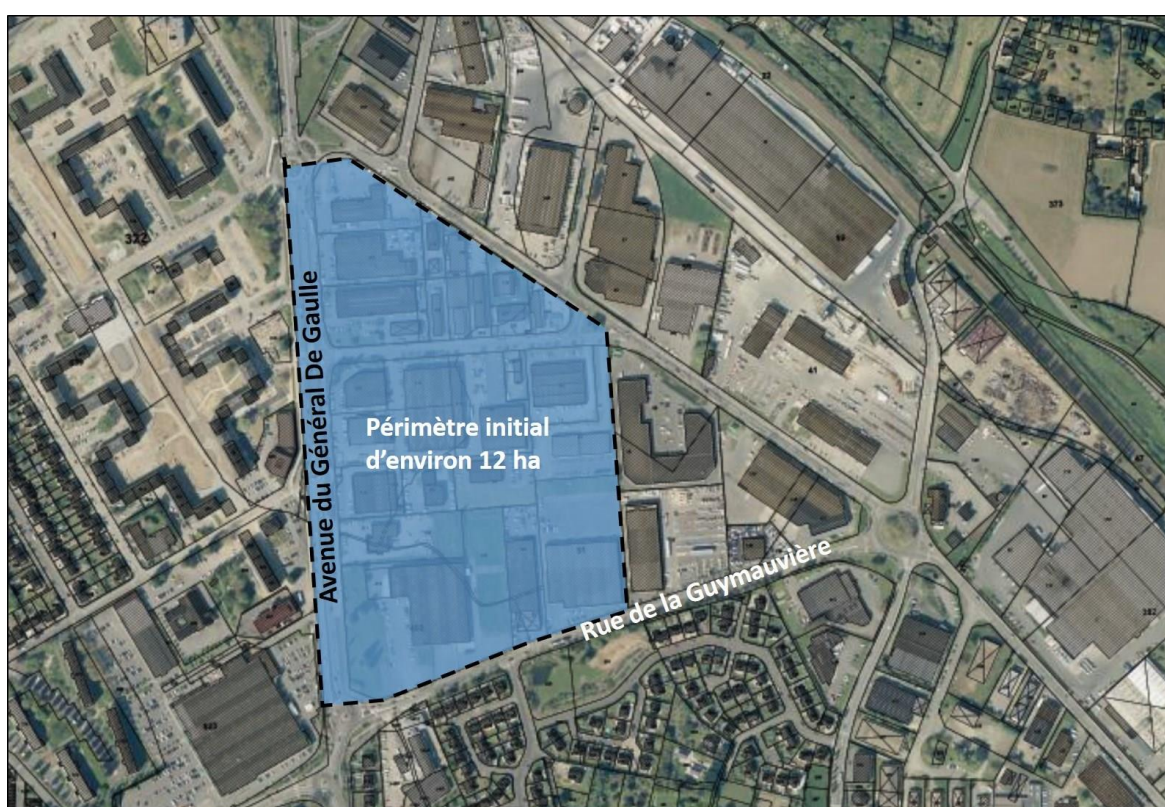
Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

Pour le Maire et par délégation,
Le Directeur Général des Services
Yves JAVEY

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) – SECTEUR GENERAL DE GAULLE

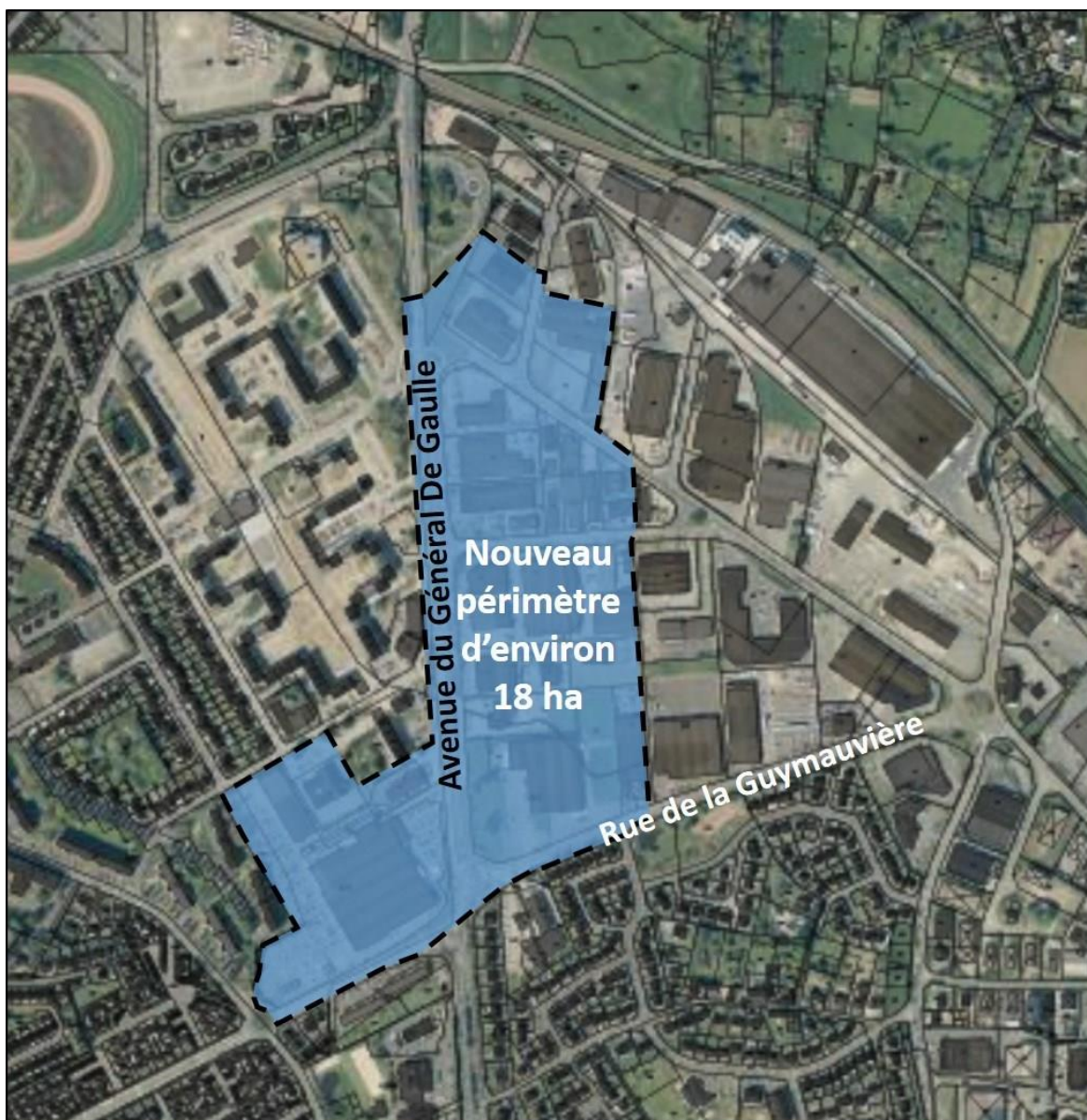
ACTUALISATION DU PERIMETRE D'ETUDE, DES OBJECTIFS DE LA ZAC ET DES MODALITES DE CONCERTATION

Par délibération en date du 24 mai 2013, le conseil municipal a approuvé les objectifs pour la création de la ZAC du Secteur Général De Gaulle - Bois Aurant, ainsi que les modalités de concertation afférentes, cela sur un périmètre d'environ 12 hectares.



Plan de l'ancien périmètre prévisionnel de la ZAC Général De Gaulle

Les évolutions urbaines du secteur Général De Gaulle depuis 2013, et notamment les études du Projet Urbain Stratégique Saint-Malo 2030, conduisent aujourd'hui la Ville de Saint-Malo à ajuster les objectifs de création de la ZAC, à actualiser les modalités de concertation, ainsi qu'à reconsidérer le périmètre des études.



Plan du nouveau périmètre

I – DEFINITION DES OBJECTIFS

La délibération du 24 mai 2013 a fixé les objectifs suivants pour la ZAC Général De Gaulle :

- Dessiner une conception urbaine qui intègre le quartier à la ville.
- Une intervention pour une nouvelle mixité et une nouvelle urbanité, en associant différentes fonctions urbaines: logements, commerces, tertiaires, activités économiques.
- Poursuivre une politique en faveur de la mixité du logement.

- Inscrire la mutation du quartier dans la réflexion à l'échelle de la ville et de l'agglomération en matière de déplacement urbain, de circulation douce et de stationnement.
- Inscrire le projet d'aménagement dans une suite logique de la rénovation du quartier de la Découverte, en privilégiant une continuité des trames « vertes et bleues » dessinées dans le cadre du projet de rénovation urbaine.

La Ville de Saint-Malo a mené depuis 2014 une réflexion d'envergure sur le développement de son territoire pour les vingt prochaines années. Une étude de prospection urbaine a été réalisée, afin d'écrire un Projet Urbain Stratégique (PUS) prenant en compte de manière transversale les différents enjeux du territoire. Ce PUS a été présenté aux habitants de Saint-Malo en Avril 2016.

Sur la base des études urbaines complémentaires du PUS, notamment sur le secteur Général De Gaulle, les objectifs pour la création de la ZAC approuvés par le conseil municipal du 24 mai 2013, évoluent et deviennent les suivants :

- Concevoir le projet d'aménagement comme une nouvelle polarité d'entrée de ville, comme un lieu de vie à l'interface de différentes entités urbaines (zone d'activité économique, quartier d'habitat pavillonnaire, quartier d'habitat collectif, commerces).
- Renforcer le caractère urbain de cette entrée de ville par le travail d'une nouvelle façade de l'Avenue du Général De Gaulle.
- Inscrire le projet d'aménagement dans une suite logique de la rénovation du quartier de la Découverte, en privilégiant une continuité des trames vertes et bleues dessinées dans le cadre du projet de rénovation urbaine.
- Favoriser la traversée de l'Avenue du Général De Gaulle par les cheminements piétons et les modes doux, ainsi que par l'aménagement des espaces publics.
- Promouvoir la mixité programmatique du projet en associant différentes fonctions urbaines : logements, commerces, tertiaires, activités économiques.
- Poursuivre une politique en faveur de la mixité sociale.
- Inscrire l'évolution du quartier dans la réflexion à l'échelle de la ville et de l'agglomération en matière de déplacement urbain, de circulation douce et de stationnement.

Ces objectifs permettront de définir les grands axes du projet d'aménagement, cela sur un périmètre actualisé d'environ 18 ha.

II – MODALITES DE CONCERTATION

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 toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de concertation sont fixées par délibération du Conseil Municipal. Elles doivent 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.

A l'issue de la concertation, le Conseil Municipal en arrêtera le bilan.

La délibération du 24 mai 2013 a fixé les modalités de la concertation suivantes pour la ZAC Général De Gaulle :

- L'information de la population par le biais de journaux locaux et municipaux,
- La tenue d'expositions, de réunions d'information, etc ...
- La concertation avec les propriétaires, les entreprises et les acteurs économiques.

Compte tenu de l'évolution du périmètre prévisionnel de la ZAC, il importe de reprendre la concertation avec les habitants préalablement à la création de la ZAC. Les modalités de la concertation préalable proposées, sur la base du projet de ZAC actualisé, consisteront en :

- La mise à disposition du public d'un dossier de présentation générale du projet d'aménagement, et l'ouverture d'un registre destiné à recueillir les avis. Cette mise à disposition aura lieu à la Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme de la ville de Saint-Malo, (Fort du Naye, 18 chaussée Eric Tabarly - 35400 SAINT-MALO) ;
- La possibilité pour la population de faire parvenir ses observations par courriel, à l'adresse suivante : zac-de-gaulle@saint-malo.fr
- L'organisation d'une réunion publique, a minima ;
- La parution d'un article, a minima, dans la presse municipale ou locale ;
- La mise en ligne sur le site internet de la ville de Saint-Malo d'informations relatives au projet, à l'adresse : www.ville-saint-malo.fr (Menu : PRATIQUE/Projets Urbains/Zone d'Aménagement Concerté).

III – PROCEDURE DE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) – ETUDES A LANCER

La première étape de la procédure de ZAC est une phase de lancement des études préalables, et de la concertation préalable qui doit être engagée par une délibération

du Conseil Municipal. Au-delà des études initiées par le PUS, des études environnementales et urbaines seront nécessaires au montage du projet de la ZAC.

Un marché de maîtrise d'œuvre sera lancé cet automne pour la réalisation d'une mission d'urbaniste de ZAC, de conception des espaces publics, mais également d'une étude de circulation, déterminante pour la conception de ce nouveau quartier. Les études débuteront en décembre 2018/janvier 2019.

A l'issue de ces études, les dossiers de création puis de réalisation de la ZAC devront être élaborés et approuvés par le Conseil Municipal.