

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

L'an deux mille dix, le **QUINZE SEPTEMBRE, à 18 H 30**, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Loïc CAURET, Maire.

**PRESENTS** : M. Loïc CAURET, Maire.

Mme Lydie PHILIPPE (et Maire délégué), MM. Roland LOUET, Arsène KERAUFFRET, Joël LEHERISSEY, Mme Christine PRUNAUD, M. Denis MICHELET et Mme Paulette DOBET-PINCEMIN, Adjoint.

Mme Simone PANSART, M. Roger ROUILLE, Mmes Marie-Madeleine PHILIPPE, Catherine GESBERT, Laurence URVOY, MM. Jean-François BENOIT, Jean-Yves RICHARD, Bernard MOREL, Mmes Chantal BOUEXIERE, Maryvonne CREHIN, M. Philippe HERCOUET, Mme Pascale LANGUILLE, M. Yves CLEMENT, Mme Nicole COLAS, MM. Stéphane de SALLIER DUPIN, Thierry GAUVRIT, Philippe JUGON et Mme Nathalie BOUZID, Conseillers Municipaux.

**ABSENTS** : Mme Marie-Christine CLERET, Adjointe, représentée par M. Loïc CAURET, Maire.

**EXCUSES** M. Jean-Pierre LE GUEVEL, Adjoint, représenté par M. Roger ROUILLE, Conseiller Municipal.

M. Christian NESTOUT, Maire délégué, représenté par M. Denis MICHELET, Adjoint.

Mme Danielle AUBRY, Maire délégué, représentée par M. Roland LOUET, Adjoint.

Mme Rosanne MAHE, Conseillère Municipale, représentée par M. Yves CLEMENT, Conseiller Municipal.

Mme Véronique DELAITRE, Conseillère Municipale, représentée par M. Stéphane de SALLIER DUPIN, Conseiller Municipal.

M. Jean-Paul COLLEU, Conseiller Municipal.

**SECRETARE** : Mme Catherine GESBERT

**OBJET : ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ «DU LIFFRE» - BILAN DE LA CONCERTATION - DOSSIER DE CREATION**

n° URBA 2010-099

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que, par délibération du 28 mars 2007, le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement sur le principe de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) à l'ouest de la rue Mouëxigné et a décidé de la dénommer **ZAC du Liffre**.

Il indique ensuite que, par délibération du 28 janvier 2009, le Conseil Municipal a fixé les objectifs de ce projet de ZAC à savoir :

- permettre d'accueillir dans ce site de nombreux habitants au travers de réalisation de résidences ;
- envisager une opération de mixité sociale en réalisant dans le même site des logements sociaux, des logements locatifs et des logements en accession à la propriété ;
- permettre le développement de la Commune et terminer ainsi l'urbanisation du quartier de la rue Mouëxigné ;
- aménager un espace environnemental de qualité par la mise en valeur du milieu naturel que constitue la zone ex-NDz ;
- désenclaver les terrains à l'arrière de la rue Mouëxigné et affirmer cette voie comme entrée de Ville.

Monsieur le Maire précise également que cette même délibération du 28 janvier 2009 a fixé les modalités de concertation, en application de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme .

Il poursuit en indiquant que les objectifs de cette opération ont évolué en cours d'étude pour tenir compte des observations émises lors des différentes phases de concertation. Ainsi, le programme de l'opération, initialement basé sur la réalisation de logements, a évolué avec, notamment, le projet d'implantation d'un équipement sportif important (gymnase).

Monsieur le Maire expose aux conseillers les observations formulées pendant la concertation. Des adaptations ponctuelles ont été prises en compte dans l'élaboration du scénario d'aménagement pour répondre à des demandes particulières ne remettant pas en cause la philosophie du projet :

- intégration des cheminements piétons et d'une piste cyclable
- repositionnement de la voie structurante
- adaptation de l'offre de stationnement

Le Cabinet SETUR, Maître d'œuvre du projet, est invité à présenter le contenu du dossier de création de la ZAC qui est soumis ce jour à l'approbation du Conseil Municipal et qui comprend les pièces suivantes :

- un plan de situation
- le plan de périmètre de la ZAC
- un rapport de présentation
- l'étude d'impact du projet
- le régime au regard de la TLE (Taxe Locale d'Équipement)

Conformément à l'article R 122-13 du Code de l'Environnement, Monsieur le Maire a transmis le projet de dossier de création à la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL) pour avis le 15 juillet dernier. Il précise que les remarques formulées par cette autorité environnementale seront intégrées dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC du Liffré.

Monsieur le Maire propose de clore la procédure de concertation et d'approuver le dossier de création.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu les articles L 300-1, L 300-2, L 311-1 et suivants, R 311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Vu le Code de l'Environnement,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 mai 2010,
- Vu les pièces constituant le dossier de création de la ZAC comprenant le plan de situation, le plan de périmètre de la ZAC, le rapport de présentation, l'étude d'impact et le régime au regard de la TLE,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,**

**PREND NOTE** du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC du Liffré.

**CONSTATE** que le bilan est positif pour les motifs donnés au rapport.

**APPROUVE** le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté.

**CREE** la zone dénommée **ZAC du Liffré**.

**DECIDE** de réaliser cette ZAC en régie.

**DECIDE** de poursuivre les études en vue de la réalisation de cette ZAC en prenant en compte les éventuelles observations de l'autorité environnementale, suivant les articles R 122-1-1 et suivants du Code de l'Environnement. Ces études en vue de la réalisation, se feront dans le cadre d'une concertation élargie en intégrant une approche de haute qualité environnementale et de cohérence architecturale.

**DECIDE** que le périmètre de la ZAC du Liffré sera exclu du champ d'application de la Taxe Locale d'Équipement.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

**RAPPELLE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues.

Fait et délibéré à LAMBALLE, les dits jours, mois et an. (Suivent les signatures).

Pour copie certifiée conforme à l'original.

A LAMBALLE, le seize septembre deux mille dix.

**Le Maire,**

*Certifiée transmise à la Préfecture, le 21/09/2010*

*Affichée en mairie, le 21/09/2010*

*Notifiée le 21/09/2010*

*Certifiée exécutoire, le 21/09/2010*