

Réunion publique d'information sur l'aménagement du quartier et la mise en place d'un régime de participation

Quartier de La Ménouriais

Rencontre avec l'équipe municipale - Jeudi 23 mai 2024



Contexte : Améliorer votre cadre de vie

Depuis plusieurs années, les riverains du quartier de la Ménouriais nous font remonter un certain nombre de difficultés :

- Sécurité des voiries
- Éclairage public
- Réseaux très encombrants pour le paysage.

En 2020, nous nous sommes engagés à une négociation avec la Métropole pour répondre à ces demandes.

Ainsi, pour repenser la voirie, le transport et les services éducatifs proches du quartier, les élus de Cesson-Sévigné et les services de l'urbanisme ont travaillé pour proposer une solution adaptée.

Les enjeux

- La Ménouriais, est une zone d'habitat extra-rocade située sur la route de Chantepie.
- Le quartier s'est progressivement constitué autour d'anciennes fermes et habitats dispersés, sans plan d'ensemble. Il est aujourd'hui composé d'environ 200 habitations dont un peu moins de la moitié ont été construites depuis 2010
- La zone dispose encore de droits à construire conséquents (zone UE3 au PLUi)
- Mais des équipements publics, notamment scolaires et de voirie (sécurité), qui en l'état ne permettent pas d'accueillir correctement les potentiels nouveaux arrivants.

Une rénovation et une amélioration de vos équipements publics

Objectifs des travaux :

- Répondre aux besoins des résidents
- Accueillir au mieux les nouveaux habitants

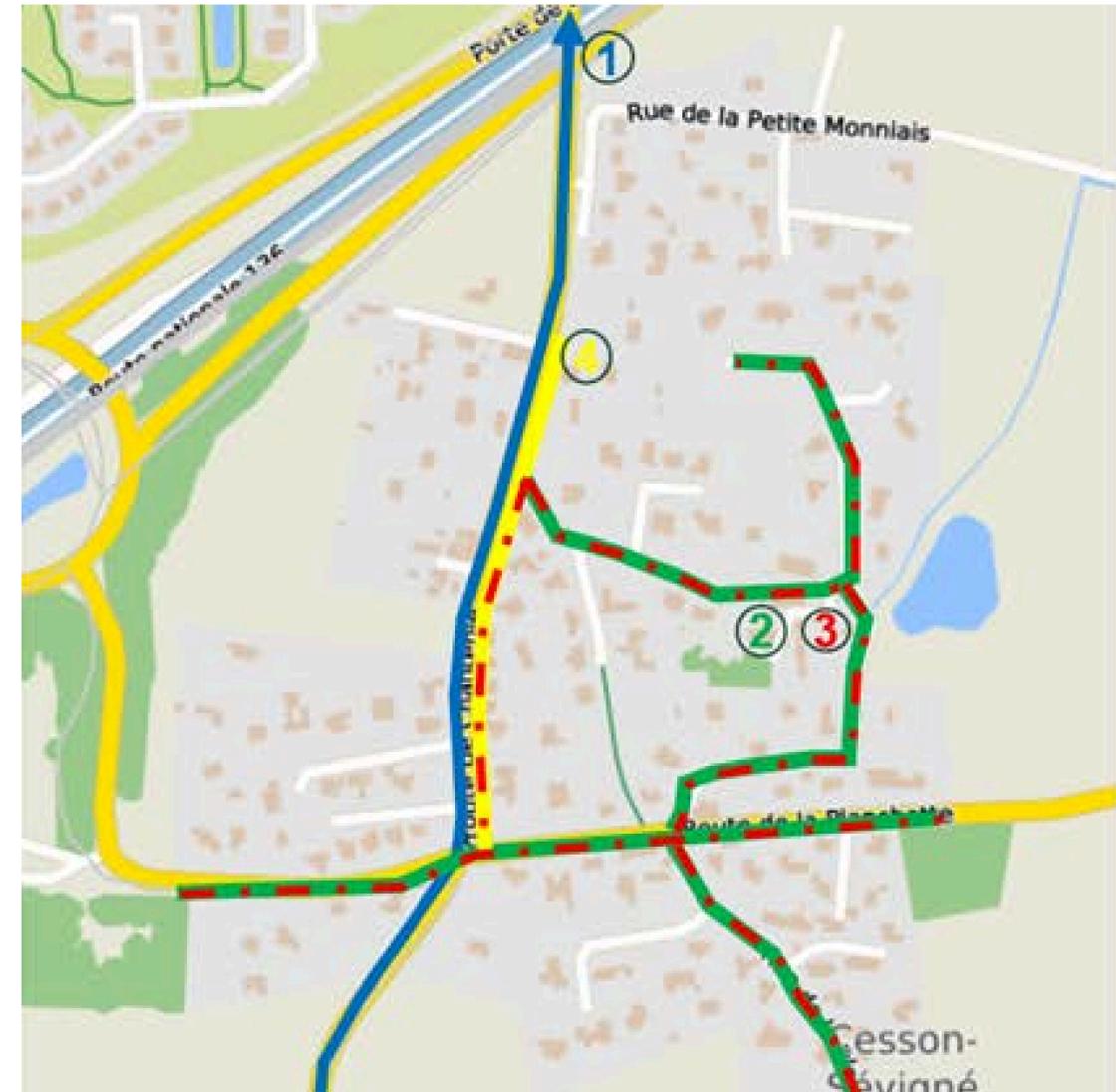
**Enveloppe totale :
2 428 000 € HT**

**Répartis entre Rennes
Métropole et la Ville de
Cesson-Sévigné**

Une rénovation et une amélioration de vos équipements publics

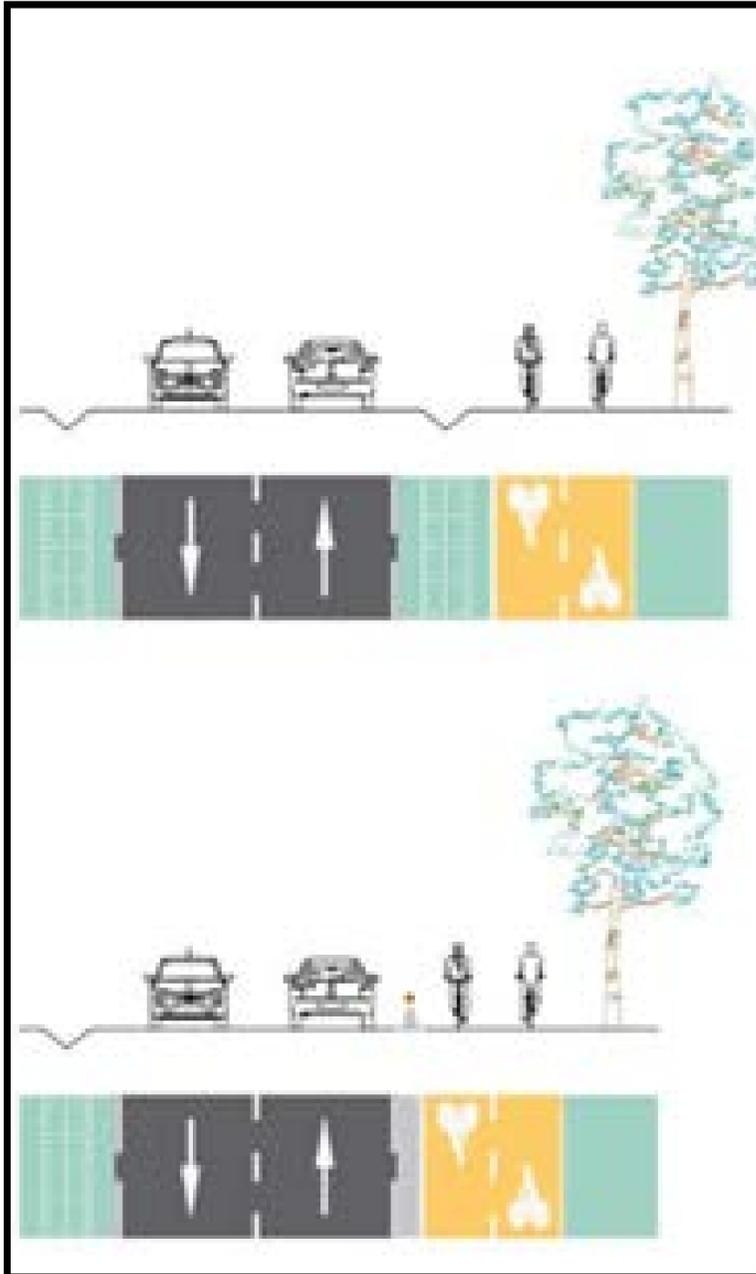
Nature des travaux :

- Aménagements de sécurité de la voirie de l'axe principal et des voiries intérieures
- Développement des circulations douces : création d'une liaison Réseaux Express Vélo (REV) sécurisée entre Cesson-Sévigné et Chantepie.
- Enfouissement des lignes électriques sur le secteur



Principe d'aménagements

Images de présentation non-contractuelles



Garantir votre sécurité
en délimitant l'espace
de circulation de
chaque usager

Quelle solution de financement ?

- Afin de financer les travaux qui concernent le quartier de la Ménouriais et avec l'accord de la majorité municipale, il a été décidé la mise en place d'un **nouveau régime de participation**
- La taxe d'aménagement pour le quartier de la Ménouriais va augmenter à partir du **1er janvier 2025 pour la partie intercommunale, passant de 5 % à 20 %**

Délibération du 13 décembre 2023, statuant sur la délimitation d'un projet d'aménagement (accessible au public)

Logo de la Ville de Cesson Sévigné

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 13 DECEMBRE 2023
REGISTRE DES DELIBERATIONS - EXTRAIT N° 2023 - 103

Envoyé en préfecture le 18/12/2023
Reçu en préfecture le 18/12/2023
Publié le
ID : 035-213500515-20231213-2023103CM-DE

Nombre de Conseillers :
En exercice : 33
Présents : 27
Votants : 33

L'an deux mille vingt-trois, le 13 décembre, le Conseil Municipal s'est réuni à 19 h 00, Salle du Conseil Municipal à l'Espace Citoyen, sous la présidence de M. Jean-Pierre SAUVIGNAC, Maire, après avoir été légalement convoqué

Date de convocation 7 décembre 2023 **Date d'affichage : 7 décembre 2023**

Conseillers Municipaux présents : M. le Maire, Mme ALCEDO CASTRO, M. BAGOURD, M. BORELY, Mme CORLAY, Mme DAVID, M. DECOURCELLE, M. DUQUESNE, Mme FERET, M. GABORIBAU, Mme GOBAILLE, M. GODEFROY, M. GOURSOLAS, M. GUILLOUX, Mme KERVOLLEN-LAGUITTON, Mme LEGAULT, M. MOCRES, Mme OLBRECHT, M. PARISOT, M. PELTIER, Mme PETITCOLLOD, Mme PHELIPPOT, M. RIBERE, M. SCHNEIDER, Mme THOMAS, Mme TURMEL, Mme WYART.

Conseillers Municipaux absents : M. ANNE (pouvoir à Mme THOMAS), Mme BARBE (pouvoir à M. SAUVIGNAC), Mme DEPAL (pouvoir à Mme LEGAULT), Mme EL DIB (pouvoir à M. GOURSOLAS), M. FON (pouvoir à Mme GOBAILLE), M. LAURENT (pouvoir à M. BORELY).

Secrétaire de séance : Mme Laurence KERVOLLEN-LAGUITTON

PRISE EN CONSIDERATION DU PROJET D'AMENAGEMENT DE LA MENOURIAIS - DEFINITION DU PERIMETRE

Entendu l'exposé de M. l'adjoint à l'urbanisme et au patrimoine immobilier,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 424-1 alinéa 3° ;
Considérant le potentiel de densification urbaine sur ce secteur,
Considérant la nécessité de répondre aux enjeux locaux de sécurité et de cadre de vie,
Considérant qu'au regard de l'intérêt général, attaché à la réalisation de ce projet, il est nécessaire de prévenir la réalisation de certains travaux, construction ou installation susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse sa réalisation ultérieure,
Considérant la nécessité de mettre en place, sur le zonage UES du lotissement de la Ménouriais, un périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement impliquant le sursis à statuer,
Vu l'avis favorable de la commission urbanisme et patrimoine immobilier du 11 décembre 2023,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,
A L'UNANIMITE

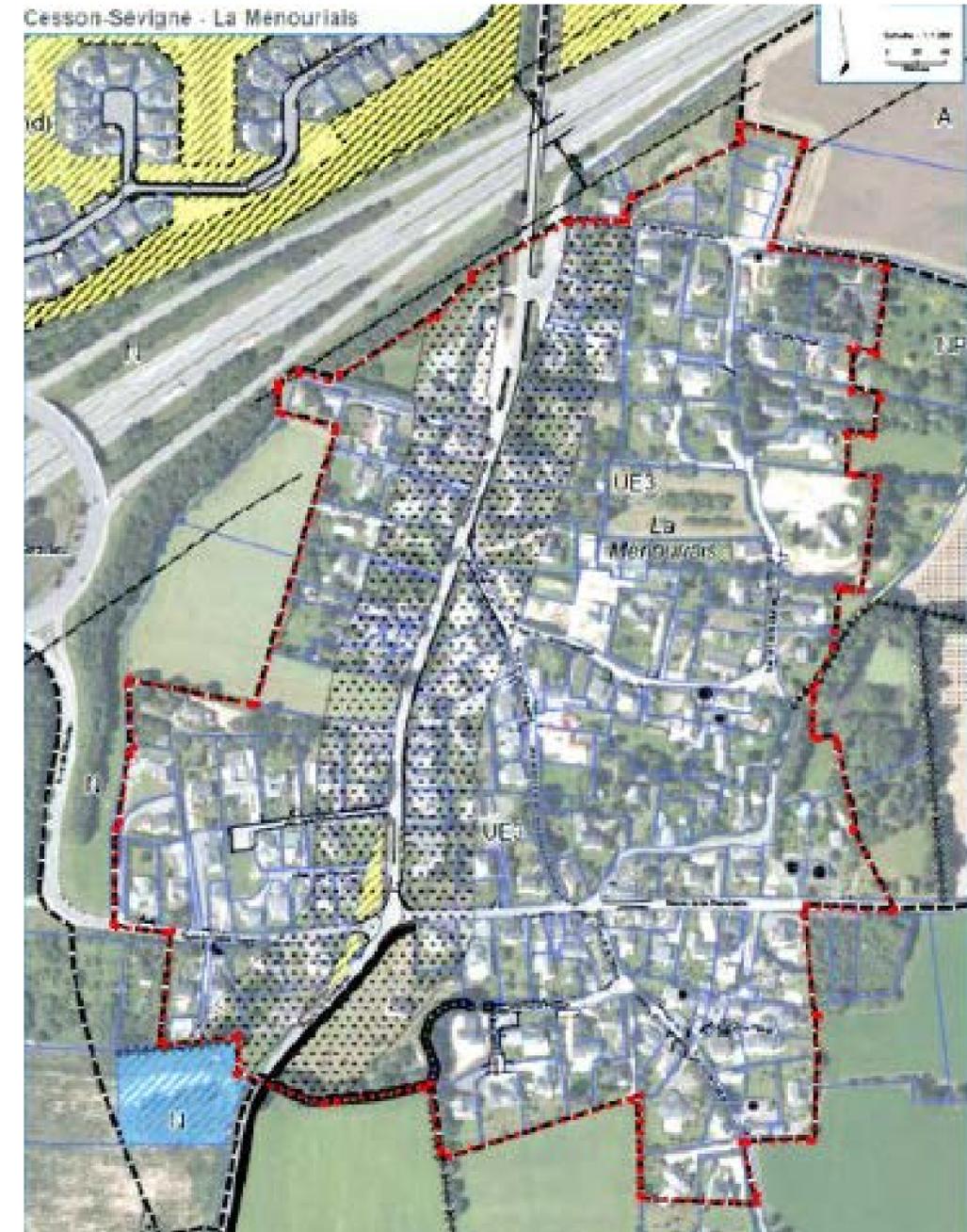
PREND EN CONSIDERATION, au sens de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement du quartier de la Ménouriais suivant le plan périmétral ci-annexé.
PRECISE que le sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation de construire susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement.
AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération, au nom et pour le compte de la commune.

Publié et affiché le 18 décembre 2023

Point sur le régime de participation

Qui va être concerné ?

- Ce dispositif concernera **uniquement le quartier de la Ménouriaux**, car les services mis en place sont concentrés dans cette zone
- Et seuls **une partie des riverains** seront concernés à savoir :
 - Les nouveaux arrivants
 - Les personnes qui souhaitent opérer des constructions, reconstructions ou agrandissements



Point sur le régime de participation

Quelques exceptions

Les opérations de construction suivantes ne sont pas concernées :

- Les constructions de terrasses, (d'une hauteur inférieure à 0.60 m par rapport au sol), pergolas, tonnelles.
- Les constructions de piscines de moins de 10m²
- Les constructions d'abris de jardin de moins de 5m²
- L'aménagement des garages en espace habitable
- Toute construction et extension de moins de 5m²

(D'autres exceptions sont répertoriées et disponibles auprès du service urbanisme)





Avez-vous des questions ?

