



DEPARTEMENT
D'ILLE ET VILAINE

ARRONDISSEMENT DE
FOUGERES-VITRE

VILLE DE JANZE
Place de l'Hôtel de Ville
(35150)
Tél : 02.99.47.00.54
Fax : 02.99.47.14.61
mairie@janze.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-sept février à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de JANZE, s'est réuni à la Mairie, lieu habituel de ses séances, en application des articles L2121-7 et L2122-8 du CGCT, sous la présidence de Monsieur Hubert PARIS, Maire.

Etai^{ent} présents : PARIS, SOURDRILLE, CEZE, BOTREL, MARTIN, CORNU, LE ROUX, PIGEON, GOISET, TESSIER, BERTIN, RAUCH, BLANCHARD, OLLIVRY, LETORT, BOURGES, GUEVEL, TOULEAU, POTIN

Absents : M JOULAIN, MOREL, CORNILLAUD, BARRE-VILLENEUVE, MOISAN, VINDIC, BERTORELLY, AUBRY, LECERF, CHARBONIER

Absents représentés : Mme JOULAIN à Mme PIGEON, Mr MOREL à Mr MARTIN, Mr CORNILLAUD à Mme CEZE, Mme BARRE-VILLENEUVE à Mme SOURDRILLE, Mr VINDIC à Mme RAUCH, Mr AUBRY à Mr PARIS

Secrétaire de séance : Mr POTIN

DATE DE
CONVOCAION
19/02/2019

Lancement des études préalables à la création d'une ZAC multisites et détermination des modalités de la concertation

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice	29
Présents	18
Votants	25

La ville de Janzé réfléchit aujourd'hui à ce qu'elle peut devenir à l'horizon 2035 en termes d'urbanisme et de services à la population. Trois sites sont identifiés comme stratégiques :

- **« L'îlot Gambetta »** : situé en centre-ville, cet espace de 2,5 hectares est composé d'habitations, d'activités et de jardins. Le secteur est peu dense malgré sa proximité avec le centre historique. L'enjeu principal est de « reconstruire la ville sur la ville » par une densification et une requalification de l'espace public avec cohérence, tout en faisant le lien avec le centre-ville commerçant attenant (rue Aristide Briand, rue du Docteur Roux, rue Nationale, rue Nantaise et la Place de la Mairie). Ce secteur compte aussi des propriétés de collectivités territoriales, d'associations ou d'établissements publics. L'articulation de ces équipements publics, de nouveaux logements et de l'activité commerciale est primordiale pour maintenir un centre-ville vivant et attractif.

DL2019-02-14

URBANISME

ZAC

- **« L'Yve »** : situé au nord, ce secteur de 15 hectares apparaît aujourd'hui comme une poche urbaine, quasiment ceinturée par l'urbanisation de Janzé. Le secteur d'Yve, bien qu'en périphérie de la ville, ne se trouve qu'à 500 m de la place de l'église et à 1km de la gare SNCF. C'est également un secteur d'entrée de ville relativement important.
Ce secteur doit accueillir le futur hôpital. Le projet architectural intégrera l'intérêt de la proximité immédiate d'un parc naturel, avec étang, éco-pâturage, parcours santé ou encore jeux pour enfants. Ce sera un lieu de promenade pour les résidents. Un maillage en liaison douce entre ce parc, l'allée de l'Yve, la rue du Bois Rougé et la rue Pierre et Marie Curie devra s'envisager. Une réorganisation des déplacements par une requalification des rues du Bois Rougé et Pierre et Marie Curie doit également être étudiée. Un fort enjeu réside dans l'aménagement futur du site de l'Hôpital actuel. Il faudra y imaginer de l'habitat, des équipements publics mais également des liaisons douces vers le site de l'Yve. En effet ce quartier doit assurer une continuité entre le centre historique et une nouvelle extension urbaine. Il s'agira d'assurer une continuité et une cohérence entre le centre-ville et un nouveau quartier en construction.
- **La « Clouyère »** : situé au nord-ouest, ce secteur est aujourd'hui considéré comme le secteur prioritaire pour l'extension de l'aire urbaine. Ce secteur d'environ 14 hectares est composé d'un ensemble de parcelles bâties, de cultures et de boisement. Il est en continuité de la zone agglomérée avec notamment 2 nouveaux lotissements. L'étude devra imaginer l'aménagement d'une zone d'habitat en extension urbaine en liaison avec le lotissement de la Lande aux Bruns, la rue de Chateaugiron et le lotissement des Forges, rue de Rennes. Une mixité urbaine devra être proposée dans la création des logements conformément au PLH et au moins 20% des logements devront être en logement social. Les typologies d'habitats devront être diversifiées et la densité minimum de 25 logements à l'hectare devra être respectée conformément aux objectifs du SCOT. Le projet devra s'inscrire dans la continuité de la trame verte et bleue par le traitement des discontinuités végétales et par une gestion des eaux pluviales. L'aménagement devra promouvoir les modes doux et le partage de l'espace public par un réseau de déplacements piéton et cycliste qui se connecterait aux cheminements doux déjà existants.

Les 3 secteurs précités ne doivent pas être vus comme des entités distinctes mais comme les composantes d'un projet global qui devront interagir entre elles. Aussi la municipalité de Janzé a choisi de lancer des études préalables à la création d'une ZAC multi sites englobant ces trois secteurs stratégiques. Ne possédant pas la totalité du foncier nécessaire, cela lui permet aussi de ne pas porter toute seule le coût de la viabilisation et des aménagements. La commune souhaite engager une concertation avec la population pour ce projet essentiel pour l'avenir de la ville de Janzé. Cette emprise est significative de l'importance des enjeux abordés : il s'agit de définir le visage de Janzé pour les 10 à 20 prochaines années en permettant son développement urbain et l'accueil de nouvelles populations dans un cadre de vie harmonieux (services de proximité, service publics, commerces, espaces de détente et de loisir, etc.).

Ces études répondront aux objectifs suivant :

- **Répondre au besoin de développement démographique** conformément aux outils de planification tels que le Schéma de Cohérence Territoriale, le Plan Local d'Urbanisme et le PLH ;
- **Mettre en œuvre un projet urbain d'ensemble, cohérent et de qualité**, tant en matière de paysage, de construction ou de fonctionnement, en prenant en compte la mixité des fonctions urbaines et les déplacements;
- **Proposer une offre de logements adaptée aux enjeux** : des logements adaptés aux personnes âgées en centre-ville par exemple, ainsi que des logements permettant l'accueil de nouvelles populations ;

- **Elaborer des projets d'aménagement performants sur le plan environnemental**, comportant des constructions économes en énergie et respectueuses de l'environnement et du patrimoine architectural, notamment sur le cœur de ville ;
- **Favoriser une densification raisonnée, maîtrisée et respectueuse des contextes** : développer les mixités fonctionnelle et sociale mais aussi la diversité des formes urbaines choisies ;
- **Optimiser l'intégration urbaine des opérations**, avec pour le « secteur Gambetta » le développement des liaisons avec les polarités commerciales et de services existantes (Place de la Mairie, rue Nationale, rue du Docteur Roux, bd Gambetta), pour le « secteur de la Clouyère » la liaison de celui-ci avec le « quartier de la Lande au Brun » et le lotissement des « Forges » et pour « le secteur de L'Yve » l'intégration du nouvel Hôpital en lien avec un parc naturel existant et la liaison au centre-ville avec la restructuration du site existant.

Une consultation pour recruter une assistance à la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de ces études, la concertation de la population et la création d'un dossier de ZAC sera ainsi lancée.

Considérant l'importance de ces études préalables et leur impact sur le devenir de la commune, il a été souhaité une large consultation et participation du public. La concertation se fera en deux temps : lors des études, puis au moment de la création.

Les modalités de concertation seront à définir avec l'AMO, les objectifs suivants ont été définis :

- Développer des propositions de concertation appropriées aux deux phases
- Développer une co-construction transversale : élu.es, habitant.es, professionnel.les, associations, entreprises, etc.) ;
- Informer le plus largement le public de l'évolution souhaitée pour Janzé ;
- Permettre une diffusion et une compréhension optimale des enjeux et objectifs de ces études préalables ;
- Offrir au public la possibilité de s'approprier le projet ;
- Faire preuve d'innovation dans les modalités de concertation afin d'obtenir une implication du public la plus large possible. Des outils tels que des ateliers thématiques avec les habitants ou des marches exploratoires sont à privilégier. Le recours au numérique est aussi encouragé.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L103-2 et suivants, ainsi que les articles L311-11 à L311-8,

VU le Programme Local de l'Habitat, adopté par délibération du 7 septembre 2016 qui assigne un objectif de 350 logements pour Janzé à horizon 2021,

VU le PLU, adopté par délibération du 15 janvier 2014, notamment le PADD qui a pour objectif de modérer la consommation des espaces naturels, protéger les espaces naturels, répondre aux besoins des habitants en termes d'habitat et d'emploi, maîtriser les déplacements et valoriser le patrimoine et de l'identité communale,

CONSIDERANT le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Vitré, et notamment le Document d'Orientation et d'Objectifs affirmant la volonté de maintenir et accueillir la population sur l'ensemble du territoire, d'assurer une offre d'équipements et de services adaptée et diversifiée et de préserver le cadre de vie,

CONSIDERANT que l'aménagement des 3 secteurs de Gambetta, Yve et la Clouyère sont des enjeux majeurs pour l'avenir de la commune,

Le conseil municipal,
Après délibération,

- DECIDE d'engager les études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concertée sur les secteurs de l'îlot Gambetta, l'Yve et la Clouyère,
- NOMME les conseiller-es municipaux membres du comité de pilotage : Hubert PARIS, Isabelle CEZE, Jean-Pierre MARTIN, Bernard OLLIVRY, Sylviane LETORT, François GOISET, Solange BOURGES, Frédéric POTIN,
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

Vote : unanimité

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Suivent les signatures
Pour copie conforme

