



Janzé : ZAC Multisites

Bilan de la concertation

Octobre 2021



Sommaire

I. Le déroulement et les modalités de la concertation préalable	3
1.1 La délibération du Conseil Municipal.....	3
1.2 Les modalités d'information et de mobilisation.....	5
1.3 Les modalités de concertation.....	19
II. Synthèse de la concertation.....	22
2.1 Le diagnostic.....	22
2.2 La phase scénario d'aménagement	25
2.3 Le porté à connaissance du projet avant le dossier de création de la ZAC multisites.....	31
III. Conclusion	32

I. Le déroulement et les modalités de la concertation préalable

Compte tenu de l'importance de l'opération d'aménagement, la commune de Janzé a souhaité réaliser une démarche de concertation avec les habitants.

Ci-après sont présentées les modalités d'information, de mobilisation et de participation mises en œuvre pendant la démarche.

1.1 La délibération du Conseil Municipal

Les objectifs de la concertation exprimés par la délibération du 18 septembre 2019 étaient les suivants :

- Permettre une diffusion et une compréhension optimale des enjeux et objectifs de ces études préalables.
- Informer le plus largement possible le public de l'évolution souhaitée par Janzé.
- Faire preuve d'innovation dans les modalités de concertation.
- Offrir au public la possibilité de s'approprier le projet.
- Recueillir des propositions issues de la concertation.
- Développer une coconstruction transversale : élus, habitants, professionnels, associations, entreprises, etc.

Cette délibération prévoyait des modalités de concertation différentes selon les phases :

- En phase diagnostic : une visite de site, des carnets de déambulation, des kiosques du projet.
- En phase de construction : des ateliers de travail et des réunions publiques.

La concertation devait se dérouler pendant toute la durée de l'élaboration de l'opération d'aménagement avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Ci-après la délibération du 18 septembre 2019.



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 dix-huit septembre 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

Etaient présents : M PARIS, JOULAIN, SOURDRILLE, CORNILLAUD, CEZE BOTREL, BARRE-VILLENEUVE, MARTIN, CORNU, LE ROUX, PIGEON, TESSIER, BERTIN, RAUCH, BLANCHARD, MOISAN, VINDIC, BERTORELLY, OLLIVRY, LETORT, BOURGES, LECERF, GUEVEL, TOULEAU, POTIN

Absents : M MOREL, GOISET, AUBRY, CHARBONNIER

Absents représentés : M MOREL à Mme CEZE, M GOISET à Mme PIGEON

Secrétaire de séance : Mme BARRE-VILLENEUVE

DATE DE
CONVOCAION
10/09/2019

Concertation ZAC

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice	29
Présents	25
Votants	27

VOTE

Type	
Pour	24
Contre	0
Abstention	3

DL2019-09-03

URBANISME

CONCERTATION ZAC

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2, L. 103-3, L. 103-4, et L. 311-1 et suivants,

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Vitré approuvé par délibération du Comité Syndical le 30 juin 2016.

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal le 15 janvier 2014.

Vu la délibération 2019-02-14 portant lancement des études préalables à la création d'une ZAC multisites et détermination des modalités de la concertation

Monsieur le Maire rappelle aux élus qu'il a été prévu le lancement d'études préalables à la création d'une ZAC multisites sur les sites de Gambetta, la Clouyère et l'Yve. Ne possédant pas la totalité du foncier nécessaire, cela lui permet de ne pas porter seule le coût de la viabilisation et des aménagements. Cette emprise est aussi 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.). La création d'une ZAC sera aussi l'occasion d'engager une concertation avec la population, afin de co-construire ce projet essentiel pour l'avenir de la ville de Janzé. 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 a ainsi été lancée. C'est la société d'économie mixte SEMBREIZH qui a été retenue. Dans le cadre de cette procédure, et conformément aux dispositions des articles L. 103-2 et L. 103-4 du Code de l'urbanisme, il convient d'engager la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sur la base des objectifs suivants :

- 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 ;

1.2 Les modalités d'information et de mobilisation

➔ Les publications dans le journal municipal

Tout au long des études préalables à la ZAC multisites, les habitants ont été informés du déroulement du projet et de ses différentes étapes de réflexion.

Ci-après les articles diffusés dans le *Janzé mag*.

4 URBANISME & CADRE DE VIE

Janzé mag – N°39 – mai / juin 2019

URBANISME

Une réflexion sur l'avenir de Janzé est engagée

Lors du conseil municipal de février dernier, la ville de Janzé a donné le coup d'envoi aux études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur trois sites : la Clouyère, l'Yve et Gambetta. Ce projet de ZAC multisites a pour objectif d'assurer un développement concerté et harmonieux de la ville.

Pourquoi une ZAC multisites ?

L'objectif de la création d'une ZAC multisites est de réfléchir au devenir de la ville de Janzé à l'horizon 2035. La réflexion se porte autant sur le développement urbain que sur l'accueil de nouvelles populations dans un cadre de vie agréable.

Ainsi, les études préalables permettent de se questionner sur divers enjeux tels que les services publics, les commerces, les espaces de détente et de loisirs, les modes de déplacements ou encore le développement durable avec pour ambition de cerner au mieux les besoins de la population actuelle et future.

Quel serait le périmètre de la ZAC ?

Trois secteurs ont été définis comme stratégiques pour ce projet : l'îlot Gambetta, l'Yve et la Clouyère.

- **L'îlot Gambetta.** Situé en centre-ville, cet espace de 2,5 ha est composé d'habitations, d'activités et de jardins. Le secteur est peu dense malgré sa proximité avec le centre historique. Ici, l'enjeu principal est de « reconstruire la ville sur la ville » par une densification et une

requalification de l'espace public, tout en faisant le lien avec le centre-ville commerçant attenant. En effet, l'articulation équipements publics, logements et activité commerciale est primordiale pour maintenir un centre-ville vivant et attractif.

- **La Clouyère.** Situé au nord-ouest, ce secteur de 14 ha est aujourd'hui considéré comme le secteur prioritaire pour l'extension de l'aire urbaine en liaison avec les lotissements de la Lande au Brun et des Forges. Une mixité urbaine devra être proposée conformément au Programme Local de l'Habitat.
- **L'Yve.** Situé au nord, ce secteur de 15 ha apparaît aujourd'hui comme une poche urbaine, quasiment ceinturée par l'urbanisation de Janzé. Le secteur d'Yve, bien qu'en périphérie, ne se trouve qu'à 500m de la place de l'Église et à 1km de la gare SNCF. L'enjeu est d'assurer une continuité et une cohérence entre le centre-ville et ce nouveau quartier en construction qui accueillera le futur centre hospitalier. Ce secteur invite également à la réflexion sur les modes de déplacement.

ments doux.

Ces trois zones doivent être perçues comme une seule et même entité, dans le cadre d'un projet global.

Par ailleurs, la ville de Janzé souhaite engager une concertation avec la population sur ce projet essentiel pour l'avenir de la ville de Janzé.

Quelles sont les prochaines étapes ?

À ce jour, la ville de Janzé a lancé une consultation pour assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des études préalables à la création de la ZAC multisites. Le choix du cabinet auquel seront confiées les études préalables sera effectué fin mai 2019.

Il faut compter au minimum 12 mois d'études préalables avant la création effective de la ZAC. C'est au cours de ce laps de temps que se déroulera la concertation avec la population relevant aussi de la compétence de l'assistance à maîtrise d'ouvrage. Les modalités de la concertation avec la population seront donc définies au cours des prochaines semaines. ■

En bref

Pour demain : prends le train !

Que vous habitiez ou non une commune desservie par la ligne Rennes-Châteaubriant, que vous preniez ou non le train, votre avis sur le service ferroviaire intéresse l'ACCRET (Association Citoyenne Châteaubriant-Rennes en Train).

Plus de 200 personnes ont déjà répondu à l'enquête disponible en ligne (via la page Facebook de l'ACCRET ou sur le site internet de la ville de Janzé). Chaque réponse est importante car elle va structurer et valoriser l'argumentaire de l'ACCRET pour préparer l'avenir et le développement de la ligne ferroviaire. Tous les avis comptent alors n'hésitez plus, exprimez-vous ! ■



Les travaux sur la voie ferrée sont en cours. Tous les rails ont été déposés pour être remplacés.

URBANISME

Quel aménagement urbain pour demain ?



Réfléchir à l'aménagement de Janzé pour les dix prochaines années, tel est l'objectif de la concertation qui débute en ce mois de septembre.

Suite à une consultation pour assistance à maîtrise d'ouvrage, la société Sembreizh a été retenue pour accompagner la collectivité dans sa démarche d'étude préalable à la création d'une ZAC multisites pour l'aménagement urbain de l'îlot Gambetta, des secteurs de l'Yve et de la Clouyère.* **Sembreizh est une société d'économie mixte régionale qui favorise et concrétise les initiatives territoriales.** Elle accompagne le développement de la Bretagne, sous l'impulsion du Conseil régional, son premier actionnaire.

Une étude pluridisciplinaire

« Dans cette réflexion sur l'avenir de Janzé, nous serons accompagnés par une équipe pluridisciplinaire composée de spécialistes de l'aménagement, de l'urbanisme, du paysage, de l'énergie, de l'environnement et des infrastructures. De plus, le principe de la concertation avec la population, de la co-construction est au cœur même du processus. » déclare Marie

Gérard, directrice générale des services. En effet, l'étude menée par Sembreizh porte sur diverses thématiques comme le logement, le développement des services et des équipements, le dynamisme commercial, l'accompagnement de la vie sociale et associative ou encore la création de cheminements piétons et cycles. **Construire un projet urbain articulant arrivée de nouveaux habitants et capacité d'accueil du territoire est un enjeu essentiel pour penser la ville de demain.**

Participez à la concertation !

Que vous soyez commerçant, producteur local, professionnel du tourisme, responsable associatif, parent d'élèves, artisan, enseignant, assistante maternelle, retraité ou tout simplement habitant de la commune... venez participer au projet d'aménagement urbain de votre ville. **Une visite sur site est prévue le samedi 21 septembre à 9h45, au départ des Halles.** La démarche de ce projet sera détaillée à cette occasion.

Infos pratiques

Les personnes intéressées doivent au préalable s'inscrire auprès de la mairie au 02 99 47 00 54 ou contact@janze.fr.

* cf. Janzé mag n° 39 suite à délibération du conseil municipal en février 2019.

Le service urbanisme à l'écoute des demandes

Depuis le 7 août dernier, Sophie Careric a intégré le service urbanisme de la ville de Janzé. Elle travaille en binôme avec la responsable du service Dorothee Letourmy (à droite sur la photo). « Le choix a été fait d'offrir le service urbanisme afin d'assurer un accueil continu du public pour répondre aux demandes en matière d'urbanisme et être ainsi à l'écoute des besoins de la population. » explique Catherine Le Dû, directrice des ressources humaines et des services à la population.



Rappel

Toutes les demandes relatives à l'urbanisme et aux dépôts de dossiers (permis de construire, déclaration préalable) sont à effectuer auprès du service urbanisme situé au service technique rue Louis Blériot. Aucun dossier ne sera accepté en mairie. Merci de votre compréhension.

Infos pratiques

Le service Urbanisme vous accueille
 • lundi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h
 • mardi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h
 • mercredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h
 • jeudi de 8h30 à 12h
 • vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h

Coordonnées

02 99 47 38 25 ou urbanisme@janze.fr

Résidence Les Clématites

Cap Accession propose une **réunion d'informations le samedi 21 septembre de 9h à 17h aux Halles**, à l'occasion du lancement commercial de la seconde tranche. 37 appartements et 6 maisons en cœur de ville, les Clématites répondent au dispositif PSLA location-accession soumis à critères et conditions.

Participez à la concertation sur l'aménagement de votre commune !

Depuis le 21 septembre dernier, le projet d'aménagement urbain visant à réfléchir à l'avenir de Janzé est entré dans une phase de concertation avec la population. Tout le monde peut participer et s'exprimer sur sa vision de la commune et ses souhaits d'évolution.

Le projet d'aménagement, c'est quoi ?

Accompagnée dans ce projet par la société SemBreizh, la ville de Janzé a souhaité engager une réflexion sur la création d'une éventuelle Zone d'Aménagement Concerté pour envisager le développement de la commune en priorisant trois secteurs : l'îlot Gambetta, l'Yve et la Clouyère.

A ce jour, le projet et ses contours ne sont pas définis ; il est à co-construire avec la population. C'est pourquoi, une importante phase de concertation est mise en place. Dans un premier temps, une phase de diagnostic (visite sur site, kiosque du projet...) et ensuite une phase de construction (atelier de travail, réunion publique) permettront d'aller à la rencontre des Janzéens. Alors, dès à présent, **prenez part au projet, exprimez-vous ! Chaque avis compte !**



Des carnets de déambulation

Disponibles en Mairie et auprès du service urbanisme ou encore en ligne sur le site www.janze.fr, les carnets de déambulation permettent aux Janzéens de s'exprimer en autonomie sur leur ressenti à propos du paysage urbain et son devenir. **Un formulaire simple et trois questions pour vous guider permettent de s'exprimer librement, jusqu'au 12 novembre.**

Kiosque du projet

Le mercredi 6 novembre, les animateurs du projet iront à la rencontre de la population sur des lieux de vie

phare pour les inviter à s'exprimer.

Objectif ? Recueillir une diversité de points de vue sur la ville et ses futurs secteurs d'aménagements, les enjeux de la ville de demain...

Planning de présence :

- 10h30-12h : marché
 - 12h15-13h15 : gare
 - 14h30-15h30 : stade Louis Lecoq / La Jaroussaye
 - 15h45-17h : Espace Brûlon
 - 17h15 : parking super U
- N'hésitez pas à aller à leur rencontre même quelques minutes suffisent pour s'exprimer.

4 URBANISME & CADRE DE VIE

Janzé mag – N°46 – juillet/août 2020

AMÉNAGEMENT URBAIN

La concertation se poursuit pour imaginer la ville de demain

L'étude préalable pour l'aménagement urbain de l'îlot Gambetta, des secteurs de l'Yve et de la Clouyère, reprendra à la rentrée après une pause de quelques mois.

Un atelier de travail sera organisé **le mardi 15 septembre pour échanger autour de différents scénarios d'aménagement possibles.** Tous les Janzéens et toutes les Janzéennes - acteurs socioprofessionnels, habitants, responsables associatifs... - sont vivement invités à participer à cet atelier et à exprimer leurs points de vue. « Pour cette nouvelle étape, nous sommes toujours dans une démarche participative. Les habitants sont concertés car c'est un projet essentiel pour l'avenir. » souligne Hubert Paris, maire de Janzé.

Une nouvelle étape

Le diagnostic de l'îlot Gambetta, des secteurs de l'Yve et de la Clouyère, a été réalisé de septembre 2019 à mars 2020. Lors de cette phase, les habitants ont été conviés à expri-

mer leur perception et leurs attentes quant à l'aménagement urbain des trois secteurs concernés. **Aujourd'hui, c'est une nouvelle phase plus concrète qui s'ouvre avec cet atelier participatif.**

Un projet pour l'avenir

Ce grand projet d'aménagement du territoire, articulant l'arrivée de nouveaux habitants avec la capacité et la qualité d'accueil du territoire, contribuera fortement au développement de la ville dans les dix années à venir. Il s'agit là d'**une étude pluridisciplinaire** car elle porte sur diverses thématiques : la création de nouveaux logements, le développement des services et des équipements, le dynamisme commercial, l'accompagnement de la vie sociale et associative, et la création de cheminements piétons et cycles. **Cerner au mieux les besoins des populations actuelles et futures est l'enjeu central de cette démarche d'aménagement.** ■

A retenir

Atelier participatif le mardi 15 septembre.
Plus de précisions dans le prochain Janzé mag.

AMÉNAGEMENT URBAIN

Imaginer la ville de demain, la concertation se poursuit avec les Janzéens

En cette rentrée, l'étude préalable pour l'aménagement urbain de l'îlot Gambetta, des secteurs de l'Yve et de la Clouyère, reprend et va à la rencontre des Janzéens en proposant un atelier de travail.

Un atelier de travail est organisé le **mardi 15 septembre pour échanger autour de différents scénarios d'aménagement possibles**. Tous les Janzéens et toutes les Janzéennes - acteurs socioprofessionnels, habitants, responsables associatifs... - sont vivement invités à participer à cet atelier et à exprimer leurs points de vue. *«Pour cette nouvelle étape, nous sommes toujours dans une démarche participative. Les habitants sont concertés car c'est un projet essentiel pour l'avenir.»* souligne le maire Hubert Paris.

Une nouvelle étape

Le diagnostic de l'îlot Gambetta, des secteurs de l'Yve et de la Clouyère, a été réalisé de septembre 2019 à mars 2020. Lors de cette phase, les habitants ont été conviés à exprimer leur perception et leurs attentes quant à l'aménagement urbain des trois secteurs concernés. **Aujourd'hui, c'est une nouvelle phase plus concrète qui s'ouvre avec cet atelier participatif.** ■

A retenir

Atelier participatif
le mardi 15 septembre à 19h au Gentieg.
Collation sur place.
Sur inscription de préférence soit par mail à communication@janze.fr ou au 02 56 48 30 05.

La briqueterie change de toit

Acquis en 2020, la briqueterie située rue de Bel Air fait actuellement l'objet de travaux de réfection au niveau de sa toiture. Les travaux sont réalisés par l'entreprise Moquet Peltier pour un coût de 46 200 € HT.



ZAC multi-sites : une réunion publique pour s'informer

Dans le cadre de la création de la ZAC multi-sites, une réunion publique sera proposée à l'automne.

Ce rendez-vous représente la dernière étape de la phase de diagnostic, lancée en 2019. La Ville de Janzé et le cabinet SemBreizh présenteront les résultats de la concertation avec la population et les premières intentions d'aménagement sur les 3 secteurs concernés (l'Yve, La Clouyère ainsi que Gambetta, étendu au Champ de Foire et à la rue de Bain). Tout au long de cette première phase du projet, les janzéens ont été invités à s'exprimer sur leur vision de la ville et son devenir, dans les domaines du logement, des services, du développement durable ou encore des déplacements. La création officielle de la ZAC multi-sites aura lieu lors du conseil municipal du mois de décembre.

Retrouvez plus d'infos sur www.janze.fr

➔ Les publications dans la presse locale

Plusieurs articles ont été diffusés dans la presse pour communiquer, mais aussi pour détailler les modalités de concertation et de participation des habitants.

Ci-après les articles parus dans différents journaux locaux.

10

Janzé - À quoi ressemblera la ville dans dix ans ?

Quotidien Ouest-France, ouest-france.fr, mardi 17 septembre 2019, 353 mots

Note : "Urbanisme / ZAC multisites"

La municipalité lance une première de concertation avec les habitants pour définir les évolutions possibles de la commune dans les dix ans à venir. Ça commence par une balade.

Le projet

Quel aménagement urbain de la commune peut-on envisager pour le futur ?

Telle est la question que se posent la mairie et ses élus. Réfléchir à l'aménagement de Janzé pour les dix prochaines années est l'objectif de la concertation publique qui commence en septembre.

La première de ces concertations est lancée sous forme d'une balade dans la ville, samedi. Ce sera le point de départ d'une large réflexion sur l'aménagement urbain, le coup d'envoi aux études préalables à la création d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC) pour l'aménagement urbain de l'îlot Gambetta, des secteurs de l'Yve et de la Clouyère. La réflexion portera sur le développement harmonieux de la ville.

Cette balade servira de point de départ pour effectuer un diagnostic et élaborer des scénarios d'aménagement, en faisant participer les habitants.

Une étude pluridisciplinaire a été confiée à la société Sembreizh. Elle accompagnera la collectivité dans sa démarche.

Cette entreprise, qui regroupe des sociétés spécialisées dans l'aménagement, de l'urbanisme, de l'architecture, du paysage, de l'énergie, de l'environnement et des infrastructures accompagneront la mairie dans les différentes tâches. Plusieurs thèmes seront abordés : le logement, le développement des services et des équipements, le commerce, l'accompagnement de la vie sociale et associative ou encore la création de cheminements piétonniers et pistes cyclables. Construire un projet urbain joignant qualité de vie, arrivée de nouveaux habitants et capacité d'accueil du territoire, voilà l'enjeu de la ville de demain.

Cette concertation est ouverte à tout le monde, commerçant, producteur local, agriculteur, professionnel du tourisme, responsable associatif, parent d'élèves, artisan, enseignant, assistante maternelle, retraité ou tout simplement habitant de la commune.

Samedi 21 septembre, à 9 h 45, départ des Halles pour la visite. La démarche de ce projet sera détaillée à cette occasion. Sur inscription à la mairie au 02 99 47 00 54 ou contact@janze.fr



Concertation publique samedi 21 septembre à partir de 9 h 45 aux Halles sur inscription uniquement sur l'aménagement de la ville pour les 10 ans à venir. © Ouest-France

9

Janzé dans 10 ans, ce sera comment ?

Le Journal de Vitré, vendredi 20 septembre 2019, 315 mots

Note : "Urbanisme / ZAC Multisites"

Réfléchir à l'aménagement de Janzé pour les dix prochaines années, tel est l'objectif de la concertation qui a débuté en septembre.

Le premier rendez-vous est fixé samedi 21 septembre pour une balade urbaine, point de départ d'une large réflexion sur l'aménagement urbain.

La Ville de Janzé donne le coup d'envoi aux études préalables à la création d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC) multisites pour l'aménagement urbain de l'îlot Gambetta, des secteurs de l'Yve et de la Clouyère.

L'objectif est de réfléchir à un développement concerté et harmonieux de la ville. « **La concertation va se dérouler en plusieurs temps. La première phase va être consacrée au diagnostic. C'est pourquoi, la participation des habitants importe au projet et permettra d'élaborer différents scénarios d'aménagements** », précise Jennifer, directrice de la communication.

Un groupement d'entreprises coordonnées par la société Sembreizh a été retenu pour accompagner la collectivité dans cette démarche. « **Dans cette réflexion sur l'avenir de Janzé, nous serons accompagnés par une équipe plu ridisciplinaire composée de spécialistes de l'aménagement, de l'urbanisme, de l'architecture, du paysage, de l'énergie, de l'environnement et des infrastructures** », déclare Marie Gérard, directrice générale des services.

En effet, ces études portent sur diverses thématiques comme le logement, le développement des services et des équipements, le dynamisme commercial, l'accompagnement de la vie sociale et associative ou encore la création de cheminements piétons et cycles.

« **Construire un projet articulant qualité de vie, arrivée de nouveaux habitants et capacité d'accueil du territoire, voilà l'enjeu essentiel pour penser la ville de demain** », ajoute la directrice des services.

Une visite sur site est prévue samedi 21 septembre à 9 h 45, au départ des halles.

La démarche de ce projet sera détaillée à cette occasion.

Pratique

Les personnes intéressées doivent au préalable s'inscrire auprès de la mairie au 02 99 47 00 54 ou contact@janzé.fr.

Janzé - Ils réfléchissent à l'aménagement de Janzé

Quotidien Ouest-France, ouest-france.fr, mercredi 25 septembre 2019, 402 mots

Note : "Urbanisme / ZAC multisites"

Des ateliers sont proposés aux habitants sur l'aménagement de la ville et notamment

le devenir de l'îlot Gambetta, le secteur de l'Yve et La Clouyère.

Samedi matin, une trentaine de Janzéens, ainsi qu'une dizaine d'élus, étaient présents pour le premier rendez-vous de la concertation publique. Elle a pour objectif de réfléchir à l'aménagement de Janzé.

Trois secteurs sont inscrits dans la Zone d'aménagement concerté (ZAC) : l'îlot Gambetta et les secteurs de l'Yve et de la Clouyère.

« Cette matinée est la première étape avec l'initiation du projet et une approche avec la population », annonce Cédric Gatel, responsable du Pôle aménagement et territoires de la société SemBreizh.

« Un projet qui convienne à la population »

Après présentation du programme de la matinée, la séance était animée par Philippe Martin du bureau d'études Idéa Recherche. Les participants ont dû individuellement répondre à plusieurs questions sur leur perception de l'aménagement de la ville.

« Nous voulons créer un projet qui convienne à la population », explique le responsable.

Plusieurs groupes ont été formés, par secteur. Pendant près de deux heures, une balade urbaine était organisée où chacun a pu s'exprimer et noter sur les documents fournis sa vision de la ville et son aménagement.

« C'est important pour nous de pouvoir nous exprimer sur le devenir de notre ville, rapporte le groupe dédié à la zone de La Clouyère. **Cette balade est l'occasion d'identifier des lieux pour améliorer l'image de notre ville »**, cite un autre groupe.

Tous se sont retrouvés à la salle des Halles pour restituer leur travail et donner leur vision sur le devenir des trois sites de la ZAC.

Toute personne qui souhaite participer à cette réflexion peut venir en mairie pour retirer un carnet de déambulation, à compter du 1^{er} octobre. La prochaine étape verra l'ouverture d'un kiosque le 6 novembre.

En janvier 2020, un deuxième atelier citoyen se tiendra sur le travail et le recueil des avis à partir de différents scénarios d'aménagement. Le troisième atelier citoyen se tiendra en avril 2020 sur la Consolidation de l'esquisse générale et l'approfondissement des besoins (commerces et/ou services). Enfin une réunion publique aura lieu en juin 2020 pour la présentation du projet d'aménagement.

« J'ai senti un bel investissement de chacun, un débat participatif et constructif », rapporte, Justine Rimpot, de l'agence Univers urbanisme et paysage.

Ille-et-Vilaine - Mercredi 6 novembre à Janzé. Depuis le 21 septembre, le projet d'aménagement urbain visant à réfléchir...

Le Journal de Vitré, vendredi 1 novembre 2019, 127 mots

Note : "Urbanisme - ZAC multisites"

Mercredi 6 novembre à Janzé. Depuis le 21 septembre, le projet d'aménagement urbain visant à réfléchir à l'avenir de Janzé est entré dans une phase de concertation avec la population. Un nouveau rendez-vous est proposé afin que chacun puisse s'exprimer sur sa vision de la commune et ses souhaits d'évolution. Le mercredi 6 novembre, Philippe Martin et Yannick Nadesan, du cabinet IDEA recherche, iront à la rencontre des habitants sur des lieux de vie de l'espace public. 10 h 30-12 h : marché, place des Halles ; 12 h 15-13 h 15 : parvis de la gare ; 14 h 30-15 h 30 : stade Louis-Lecoq à la Jaroussaye ; 15 h 45 - 17 h : espace Brûlon ; 17 h 15 : parking Super U.

Janzé - Concertation sur la ZAC multisites, mercredi

Quotidien Ouest-France, ouest-france.fr, samedi 2 novembre 2019, 196 mots

Note : "Urbanisme - ZAC multisites"

La Ville a souhaité lancer un projet d'aménagement urbain. Nommé Zone d'aménagement concerté (ZAC). Il concerne les trois secteurs de l'îlot Gambetta, de l'Yve et de la Clouyère. Ce projet est entré dans la phase de concertation avec la population le 21 septembre. Un nouveau rendez-vous est proposé, mercredi.

Philippe Martin et Yannick Nadesan, du cabinet Idea recherche, iront à la rencontre des habitants sur des lieux de vie de l'espace public. L'objectif est de recueillir une diversité de points de vue sur la ville et ses futurs aménagements.

« **Nous voulons créer un projet qui convienne à la population** », rapportait Hubert Paris, maire, en septembre.

Début 2020, sera menée la phase suivante de construction, avec un atelier de travail et une réunion publique.

Mercredi 6 novembre, de 10 h 30 à 12 h, au marché, place des Halles ; de 12 h 15 à 13 h 15, sur le parvis de la gare ; de 14 h 30 à 15 h 30, au stade Louis-Lecoq La Jaroussaye ; de 15 h 45 à 17 h, à l'Espace Brûlon ; à 17 h 15, sur le parking de Super U.



Deuxième rendez-vous de concertation avec la population, mercredi 6 novembre. Un kiosque se déplacera dans cinq lieux différents, de 10 h à plus de 17 h 30. © Ouest-France

Janzé - Les habitants se sont exprimés sur l'urbanisme

Quotidien Ouest-France, ouest-france.fr, mercredi 13 novembre 2019, 222 mots

Note : "Urbanisme - ZAC multisites"

Dans le cadre du projet d'aménagement de l'îlot Gambetta, des secteurs de l'Yves et de la Clouyère, deux enquêteurs sont allés à la rencontre des habitants. Mercredi matin, Philippe Martin et Yannick Nadesan, du cabinet d'études Idéa Recherche, ont installé leur kiosque sur le marché. Ils ont accueilli les Janzéens pour un entretien de cinq à quinze minutes.

Cette étude diligentée par la mairie portait sur la création de nouveaux logements, le développement des services et des équipements, le dynamisme commercial, l'accompagnement de la vie sociale et associative et la création de cheminement piétonniers et pistes cyclables. Les personnes se sont exprimées en répondant à un questionnaire. « **Nous avons cherché des personnes de tous les âges y compris des adolescents**, expliquent les enquêteurs. **Nous cibons les habitants qui ne vont pas aux réunions publiques.** »

Près de cinquante Janzéens ont répondu au questionnaire sur le marché, à la gare, au magasin Super U et au stade Louis-Lecoq. Beaucoup ont exprimé leur déception sur le dénouement du lycée à Janzé mais accueillent positivement l'avenir du centre hospitalier.

Le cabinet d'études fer ensuite une synthèse des idées émises. Une restitution est prévue et pourrait avoir lieu le 23 janvier.



Près de cinquante personnes ont donné leur avis sur l'aménagement de trois sites de la ville mercredi, au kiosque. © Ouest-France

Janzé - Les habitants ont donné leur avis

Le Journal de Vitré, vendredi 4 octobre 2019, 283 mots

Note : "Urbanisme - ZAC multisites"

Samedi 28 septembre, la municipalité avait invité les Janzéens pour une visite urbaine afin de recueillir leurs observations et propositions dans le cadre des études préalables sur le projet d'aménagement d'une ZAC multisites.

La municipalité entend poursuivre le développement urbain sur l'îlot Gambetta, le secteur de l'Yve et le secteur de la Clouyère, soit 30 ha, dont 2 ha de renouvellement urbain.

« Une ZAC multisites, ce n'est pas une zone d'activité commerciale. C'est une zone d'aménagement urbain qui résulte d'une enquête publique définie sur un périmètre d'étude », explique Cédric Gatel, responsable du pôle aménagement et territoire à Sem Breiz.

Après la présentation générale du projet et de la démarche, les responsables de Sem Breiz ont proposé aux participants des ateliers citoyens et d'aller ensuite sur les lieux en fonction de leurs intérêts.

Les personnes intéressées par l'aménagement de leur quartier ont été invitées, à faire remonter auprès de la municipalité et de l'aménageur, la manière dont ils entendent utiliser cet espace dans les années à venir.

Pour le 6 novembre, le recensement des usages et des perceptions d'aménagement sera arrêté.

Un deuxième atelier citoyen sera proposé aux habitants en janvier 2020 pour recueillir **« des avis à partir des différents scénarios d'aménagement proposés »**.

Un troisième atelier se tiendra en avril 2020, **« pour consolider l'esquisse générale et approfondir les besoins en termes d'habitat, commerce et services »**.

Une réunion publique sera organisée en juin 2020 pour présenter et échanger autour du projet qui **« se veut ambitieux en terme d'aménagement urbain pour Janzé »**.



Les Janzéens ont été invités à donner leurs avis sur le projet d'aménagement urbain de la ville

Ille-et-Vilaine - La concertation sur l'aménagement urbain de Janzé continue. L'étude préalable pour l'aménagement urb...

Le Journal de Vitré, vendredi 2 octobre 2020, 161 mots

La concertation sur l'aménagement urbain de Janzé continue. L'étude préalable pour l'aménagement urbain de l'îlot Gambetta, des secteurs de l'Ive et de la Clouyère a repris à la rentrée. Un atelier de travail a été organisé mardi 15 septembre pour échanger autour de différents scénarios d'aménagement possibles. Les particuliers, les acteurs socio-professionnels et les responsables associatifs étaient invités à participer à cet atelier et à exprimer leurs points de vue. **« Pour cette nouvelle étape, nous sommes toujours dans une démarche participative. Les habitants sont concertés car c'est un projet essentiel pour l'avenir »,** explique le maire Hubert Paris. Le diagnostic de l'îlot Gambetta, des secteurs de l'Yve et de la Clouyère, a été réalisé de septembre 2019 à mars 2020. Lors de cette phase, les habitants ont été conviés à exprimer leur perception et leurs attentes quant à l'aménagement urbain des trois secteurs concernés. **« Aujourd'hui, c'est une nouvelle phase concrète qui s'est ouverte avec cet atelier participatif. »**

Janzé - Urbanisme : un atelier participatif le 15 juin

Le Journal de Vitré, vendredi 11 juin 2021, 205 mots

Note : "ZAC"

Le projet d'aménagement urbain se poursuit avec un nouvel atelier proposé aux habitants.

En 2019, la municipalité a souhaité engager une réflexion sur le devenir de la ville de Janzé à l'horizon 2035. La démarche porte autant sur le développement urbain que sur l'accueil de nouvelles populations, tout en préservant un cadre de vie agréable.

Cette étude concerne trois secteurs : L'Yve, La Clouyère ainsi que Gambetta, étendu au Champ de Foire et à la rue de Bain.

Ce projet d'aménagement concerne plusieurs domaines : logement, développement des services et des équipements, commerce de proximité, modes de déplacements ou encore développement durable.

« **Il s'agit de comprendre au mieux les besoins des populations actuelles et futures** », précise Hubert Paris, le maire de Janzé.

Ce nouvel atelier est organisé dans le cadre de la concertation avec la population.

Le mardi 15 juin, les habitants sont invités à venir donner leurs avis sur les aménagements du secteur Gambetta, Champ de Foire et rue de Bain.

Pratique

Atelier participatif, mardi 15 juin à 19 h, salle des Halles, dans le respect du protocole sanitaire. Sur inscription soit par mail à communication@janze.fr ou au 02 56 48 30 05.

Janzé - Les habitants ont la parole sur la zone Gambetta

Quotidien Ouest-France, ouest-france.fr, vendredi 25 juin 2021, 297 mots

La Ville a lancé en 2019 un programme de concertation publique sur trois secteurs inscrits dans la Zone d'aménagement concerté (ZAC) de Gambetta, soit l'îlot Gambetta et les secteurs de l'Yve et de la Clouyère. Cette concertation a pour objectif de réfléchir à l'aménagement futur de Janzé.

Deux premiers ateliers se sont tenus en 2019 puis 2020. Mardi 15 juin, un nouvel atelier s'est tenu salle des Halles sur une zone spécifique, l'îlot Gambetta.

« **Nous devons imaginer comment habiter autrement en ville et se pencher sur son devenir dans les années à venir** », annonce Hubert Paris, le maire. « **En France, l'équivalent d'un département de terre agricole est perdu au profit de constructions d'habitations et autres.** »

Lors de cet atelier, la dizaine de riverains présents a pu exprimer sa vision du secteur de l'avenue Gambetta, de la rue Nantaise, rue de Bain, du secteur du Champ de Foire et de la gare.

Ils ont fait des propositions sur les accès des rues, leur sens de circulation, la valorisation des emprises foncières de la ville et notamment celle du site de l'entreprise Edou Breizh, situé boulevard Gambetta.

Six cabinets d'expertises travaillent sur ce projet de réaménagement et de renouvellement urbain. « **La Zone Gambetta a un fort potentiel avec des opportunités notamment de logements comptant de la mixité des âges** », rapporte Cédric Gatel, responsable Pôle aménagement et territoires de la société SemBreizh.

Le prochain rendez-vous avec la population est prévu en septembre. Il permettra de présenter une ébauche du projet qui devrait voir sa concrétisation vers 2025.



Une dizaine de Janzéens ont participé à l'atelier de concertation pour la ZAC Gambetta. Une présentation de l'ébauche du projet devrait avoir lieu en septembre prochain. © Ouest-France

→ Les campagnes de mobilisation sur les réseaux sociaux et le site internet

D'autres modes de communication ont été employés : ci-dessous, plusieurs articles publiés sur le site internet et les réseaux sociaux.

→ Article paru sur le site internet de la commune de Janzé tout au long du projet

Projet d'aménagement d'une ZAC MULTISITES

La ville de Janzé a souhaité engager une réflexion sur la création d'une Zone d'Aménagement Concerté Multisites pour envisager le développement de la commune en priorisant trois secteurs : l'ilot Gambetta, l'Yve et la Clouyère.



Une étude pluridisciplinaire

Suite à une consultation pour assistance à maîtrise d'ouvrage, la société Sembreizh a été retenue pour accompagner la collectivité dans sa démarche d'étude préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multisites.

> Délibération n°14 - Conseil municipal du 27/02/2019

Sembreizh est une société d'économie mixte régionale qui favorise et concrétise les initiatives territoriales. Elle accompagne le développement de la Bretagne, sous l'impulsion du Conseil régional, son premier actionnaire. Dans cette réflexion sur l'avenir de Janzé, la ville s'appuiera sur une équipe pluridisciplinaire composée de spécialistes de l'aménagement, de l'urbanisme, du paysage, de l'énergie, de l'environnement et des infrastructures.

Les études menées par Sembreizh portent sur diverses thématiques comme le logement, le développement des services et des équipements, le dynamisme commercial, l'accompagnement de la vie sociale et associative ou encore la création de cheminements piétons et cycles. 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, services publics, commerces, espaces de détente et de loisir, etc.).

Les objectifs

- *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 ;*
 - *Élaborer 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 ;*

→ Articles parus sur Facebook

ZAC Multisites

Publications Facebook

Ville de Janzé (Officiel)
★ Favoris · 17 septembre 2019 · 🌐

Vous souhaitez prendre part à la réflexion sur l'aménagement urbain de Janzé pour les années futures ?
Vous pouvez participer au 1er rendez-vous de concertation ce samedi 21 septembre. Rendez-vous à partir de 9h45 aux Halles.
Plus d'infos : <https://bit.ly/2kLuWsh>



SAM., 21 SEPT. 2019
Quel aménagement urbain pour demain ?
Ville de Janzé (Officiel) · Janzé

★ Ça m'intéresse

Vous aimez Ville de Janzé (Officiel)

Françoise Sourdrille, Patou Martiniault et 4 autres personnes · 2 commentaires

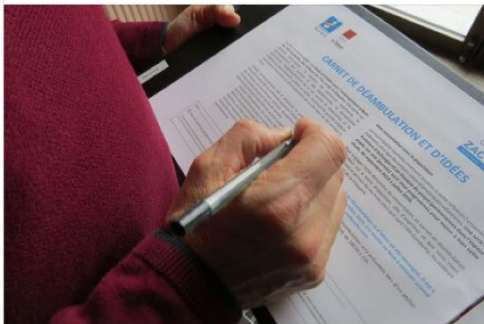


ZAC Multisites

Publications Facebook

Ville de Janzé (Officiel)
★ Favoris · 28 octobre 2019 · 🌐

// CONCERTATION //
Donnez votre avis sur l'aménagement urbain de Janzé pour les années futures avec les carnets de déambulation et d'idées.
👉 Exprimez ce que vous connaissez et pensez des sites de l'Yve, de la Clouyère et de l'ilot Gambetta et imaginez leurs évolutions à venir.
📄 Télécharger un carnet de déambulation sur : <https://bit.ly/2MURGRG>
Également disponible à l'accueil de la mairie et au service urbanisme.



791 Personnes touchées **83** Interactions [Booster la publication](#)

4 commentaires 4 partages

J'aime Commenter Partager



ZAC Multisites

Publications Facebook

Ville de Janzé (Officiel)
★ Favoris · 31 octobre 2019 · 🌐

Vous souhaitez participer à la concertation sur aménagement de votre commune ?
Mercredi 6 nov. Philippe Martin et Yannick Nadesan, du cabinet IDEA recherche viendront à la rencontre des habitants sur des lieux de vie de l'espace public.
Objectif ? Recueillir une diversité de points de vue sur la ville et ses futurs aménagements.... Afficher la suite



MER., 6 NOV. 2019
Concertation sur l'aménagement de la commune
Ville de Janzé (Officiel) · Janzé

★ Ça m'intéresse

Vous aimez Ville de Janzé (Officiel)

Adrien Samson, Mariette Ap et Patou Martiniault



ZAC Multisites

Publications Facebook

Ville de Janzé (Officiel)
★ Favoris · 9 septembre 2020 · 🌐

// PROJET D'AMENAGEMENT //
Imaginer la ville de demain, la concertation se poursuit autour du projet de ZAC multisites sur les secteurs de l'ilot Gambetta, de l'Yve et La Clouyère. RDV le mardi 15 septembre pour un atelier participatif au Gentieg.
📍 Sur inscription.
>> Plus d'infos : <https://urlz.fr/dM11>



MAR., 15 SEPT. 2020
Imaginer la ville de demain // Concertation ZAC multisites
Ville de Janzé (Officiel) · Janzé

★ Ça m'intéresse

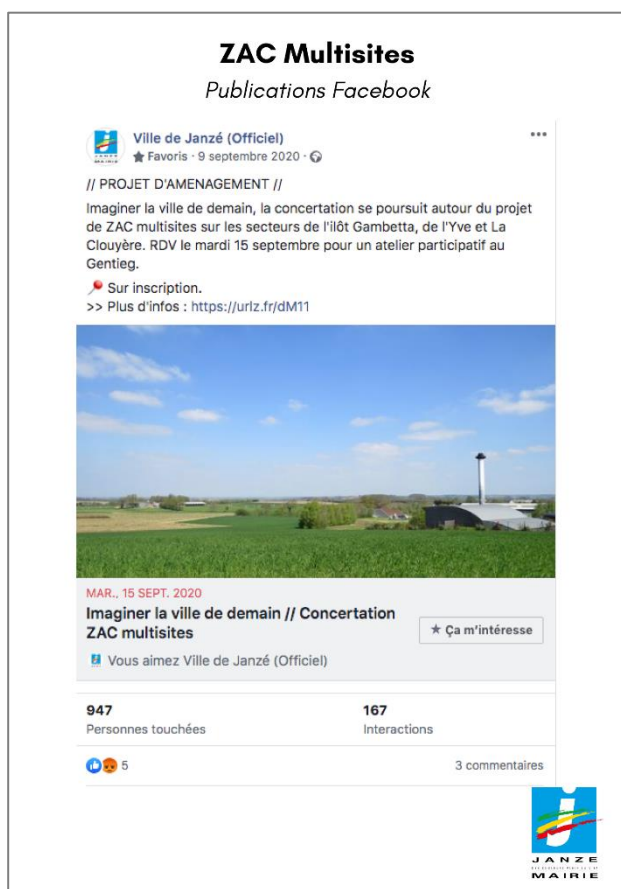
Vous aimez Ville de Janzé (Officiel)

947 Personnes touchées 167 Interactions

3 commentaires



→ Article paru le 11 juin 2021 sur Facebook.



→ L'affichage dans l'espace public

Des affiches ont été apposées dans l'espace public pour informer les habitants de la tenue des différentes instances de concertation.

Ci-après, les affiches diffusées aux différentes étapes du projet.



JANZÉ
Quel aménagement urbain pour demain ?
Participez à la concertation !

PROJET
d'aménagement
ZAC MULTISITES
Ilôt Gambetta / secteur de l'Yve / secteur de la Clouyère

**Samedi
21 sept.
2019**

9h45 aux Halles

présentation de la
méthode de concertation
& visite sur site

Inscription auprès de la Mairie au
02 99 47 00 54 ou contact@janze.fr




PROJET
d'aménagement
ZAC MULTISITES
Ilôt Gambetta / secteur de l'Yve / secteur de la Clouyère

**Donnez votre avis
sur l'aménagement
de votre commune**

**Mercredi
6 nov. 2019**

Des animateurs
à votre rencontre

au marché, sur le parvis de la gare,
au stade Louis Lecoq, à l'Espace Brûlon,
& sur le parking du Super U

Le programme de la journée sur www.janze.fr

Mairie de Janzé - Place de l'Hôtel de Ville
02 99 47 00 54 - contact@janze.fr




JANZÉ
Quel aménagement urbain pour demain ?
Participez à la concertation !

PROJET
d'aménagement
ZAC MULTISITES
Ilôt Gambetta / secteur de l'Yve / secteur de la Clouyère

**Mardi
15 sept.
2020**

19h au Gentieg

un temps de concertation
autour des différents scénarios
d'aménagement possibles

Inscription auprès de la Mairie au
02 56 48 30 05 ou communication@janze.fr




JANZÉ
Quel aménagement urbain pour demain ?
Participez à la concertation !

PROJET
d'aménagement
ZAC MULTISITES
SECTEUR GAMBETTA •
CHAMP DE FOIRE • ROUTE DE BAIN

**Mardi
15 juin
2021**

19h aux Halles

un temps de concertation
autour des scénarios
d'aménagement possibles

Inscription auprès de la Mairie au
02 56 48 30 05 ou communication@janze.fr



ZAC Multisites

Qu'est-ce que c'est ?

En 2019, la municipalité a souhaité engager une **réflexion sur le devenir de la ville de Janzé à l'horizon 2035**. La démarche porte autant sur le développement urbain que sur l'accueil de nouvelles populations, tout en préservant un cadre de vie agréable. Cette étude porte sur trois secteurs l'Yve et la Clouyère ainsi que Gambetta étendu au Champ de Foire et à la rue de Bain.

Ce projet d'aménagement concerne plusieurs domaines : logement, développement des services et des équipements, commerce de proximité, modes de déplacements ou encore développement durable. Il s'agit de comprendre au mieux les besoins des populations actuelles et futures.

Donnez votre avis !

Ce nouvel atelier est organisé dans le cadre de la concertation avec la population.

Le mardi 15 juin, venez donner votre avis sur l'avenir du secteur Gambetta - Champ de Foire et rue de Bain.

1.3 Les modalités de concertation

Le dispositif de concertation, ouvert à la participation du plus grand nombre, a associé les habitants, les élus et les usagers des trois sites : Gambetta, l'Yve et la Clouyère.

Conformément au cadre fixé par la délibération du 18 septembre 2019, la concertation comprenait deux phases. Ci-dessous le détail des différents événements publics de concertation.

Elle s'est déroulée entre le 21 septembre 2019 et le 04 octobre 2021.

Des outils adaptés ont été mis en œuvre afin de construire le projet à partir :

- des usages et des pratiques actuelles et futures des habitants et usagers ;
- d'une approche interactive en continu entre habitants, usagers, élus et équipe d'étude.

Cette manière d'opérer a permis une mise en dynamique des acteurs, débouchant, par le bénéfice de l'intelligence collective et de la coproduction, sur une meilleure cohérence du projet.

➔ Les différents événements publics de concertation

Instance	Date	Nombre de participants	Type de participants	Secteurs / lieux
Phase diagnostic				
Balade urbaine	21-sept-19	Une cinquantaine	Elus, habitants	Clouyère, Yve, Gambetta
Kiosque du projet	06-nov-19		Habitants	Pl. des Halles, Bd Pasteur, La Jaroussaye, Av. Général de Gaulle
Balade autogérée	Du 21-sept au 20 nov-19		Elus, habitants	Clouyère, Yve, Gambetta
Comité d'encadrement	12-nov-19	Une dizaine	Agents	Clouyère, Yve, Gambetta
Phase de construction du projet d'aménagement				
Atelier prospectif n°1	15-sept-20	Une trentaine	Elus, habitants	Clouyère, Yve, Gambetta
Atelier prospectif n°2	15-juin-21	Une quinzaine	Elus, habitants, propriétaires	Gambetta élargi
Une réunion publique	05-oct-20	Une soixantaine	Elus, habitants	L'ensemble des secteurs

➔ La phase diagnostic

// La balade urbaine et les balades autogérées

Une balade urbaine a été organisée le 21 septembre 2019. Ce premier atelier a permis de présenter la démarche, d'identifier les pratiques, de recueillir les perceptions des habitants et de repérer les enjeux et les potentiels du renouvellement et de l'extension urbaine des secteurs Gambetta, Yve et Clouyère. L'équipe IDEA recherche a également mis à disposition des « kits ateliers » pour donner la possibilité à d'autres habitants ou d'autres élus de réaliser le même exercice, mais en autonomie.

// Les kiosques du projet

Des kiosques du projet ont été organisés le 6 novembre 2019 pour compléter la balade urbaine et les balades autogérées. Deux personnes du cabinet IDEA Recherche ont été présentes sur cinq lieux pour aller à la rencontre des habitants :

- Le marché
- Le parvis de la gare
- Le stade Louis-Lecoq
- L'espace Brulon

Ces kiosques ont permis de comprendre les motifs de fréquentation des différents endroits du quartier, de recueillir les perceptions sur les espaces vécus, d'enrichir les enjeux et de recenser les attentes.

// Un comité d'encadrement

Une réunion a également été organisée avec les services de la commune pour compléter cette phase diagnostic. Chaque agent s'est exprimé sur les pratiques et les enjeux des différents secteurs.

➔ La phase scénarios d'aménagement

➔ Les ateliers prospectifs

Un premier atelier prospectif a été organisé le 15 septembre 2020. Il a permis à chacun des participants de concevoir des formes urbaines et des espaces publics sur les trois secteurs en tenant compte des contraintes liées à la viabilité du projet.

Suite à la décision d'agrandir le périmètre du secteur Gambetta, un deuxième atelier prospectif a été proposé le 15 juin 2021 avec le même mode opératoire.

➔ La réunion publique

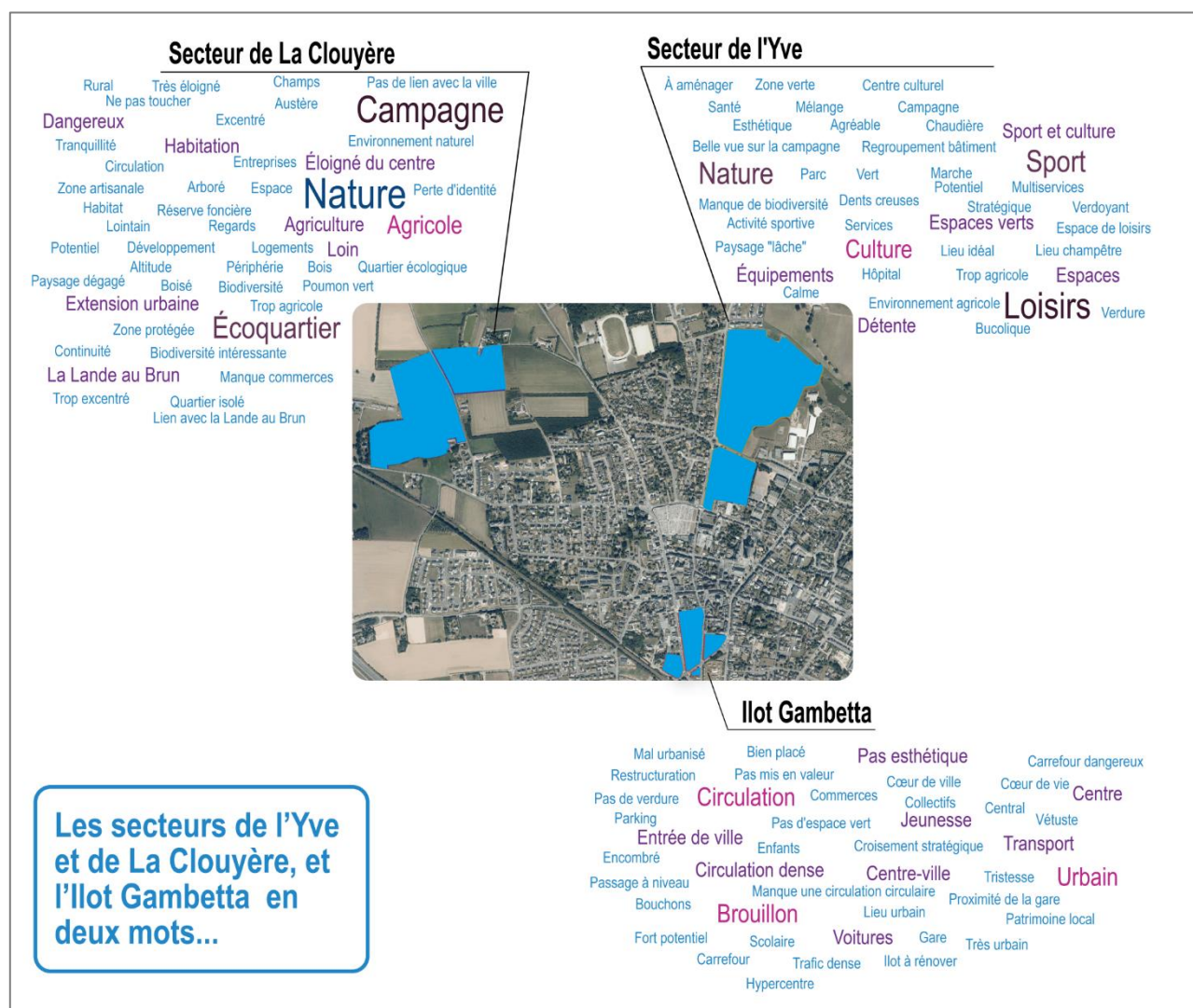
Le mardi 5 octobre 2021, s'est déroulée la réunion publique de présentation de projet de ZAC. Elle a permis de présenter aux habitants la procédure de ZAC, les différents temps du projet, les fondations et la construction de celui-ci, de partager les étapes à venir et de répondre aux questions des participants.

Cette réunion ouverte à tous a permis de revenir sur le dossier de création et de présenter la validation des périmètres.

Les prochaines étapes constitueront le dossier de réalisation puis la viabilisation et la construction des secteurs.

II. Synthèse de la concertation

2.1 Le diagnostic



→ Le secteur Gambetta

→ Le constat

Selon les habitants, le quartier est peu accessible et la circulation difficile et compliquée (notamment aux abords de l'école). Certains lieux sont cloisonnés ou fermés sur eux-mêmes (Champ de foire...)

Le quartier est très minéral, parfois peu esthétique du fait de la présence de cellules commerciales, de bâtiments d'activités et de maisons désaffectées. Les façades sont par endroit en mauvais état et mériteraient d'être ravalées.

La circulation piétonne et cyclable est dangereuse en raison d'une vitesse excessive des automobiles et d'aménagements inappropriés ou inexistants. Les places de stationnements sont insuffisantes sur certains endroits (notamment à proximité de l'école).

→ Des propositions

Les habitants proposent de densifier ce secteur tout en disposant d'espaces de respiration pour limiter l'étalement urbain et préserver les terres agricoles. Voici leurs principales suggestions :

- Construire dans les espaces désaffectés et éviter les vis-à-vis.
- Planter des logements de qualité (façade, entrée, dans le respect du bâti existant).
- Construire des logements pour les seniors et pour les familles.
- Créer un parc urbain (un poumon vert), des espaces verts avec des aires de pique-nique, des toilettes publiques.
- Revoir le sens de la circulation et sécuriser certains carrefours.
- Créer des cheminements piétons et cyclables.
- Créer des stationnements proches de l'école privée.
- Augmenter l'espace de *coworking*.

→ Le secteur de l'Yve

→ Le constat

La partie sud (ancien hôpital)

Ce secteur est perçu comme très contrasté :

- Certains lieux sont calmes, confidentiels et parfois difficiles d'accès (arrières de l'ancien hôpital), d'autres sont ouverts (esplanade, rue Pierre et Marie Curie...) offrant un point de vue remarquable (de la rue Pierre et Marie Curie).
- Des bâtiments ont une forte valeur patrimoniale (la partie historique de l'ancien hôpital), alors que d'autres ont une faible qualité architecturale (bâtiments récents de l'ancien hôpital).

Certaines rues sont très passantes et dangereuses (rue Armand Jouan et Pierre et Marie Curie).

La partie nord

Ce lieu est composé de multiples activités sportives et de loisirs à proximité du centre-ville. Il est un lieu de promenade sur sa partie nord et est qui offre un véritable espace de respiration pour les janzéennes et les janzéens.

→ Des propositions

La partie sud

Les habitants proposent de réaffecter cet espace en pôle de loisirs, d'animation et de rencontres, tout en gardant une partie de ce secteur comme lieu de vie pour les seniors. Voici leurs principales suggestions :

- Déplacer la médiathèque ici et l'agrandir (avec des salles mutualisées avec les services et les associations), créer des lieux d'échanges intergénérationnels, une maison des associations, un espace jeunes, des salles de réunion sur le site de l'hôpital actuel.
- Réutiliser la cuisine et le restaurant de l'hôpital pour la restauration scolaire et municipale.
- Construire des résidences « seniors », des logements permettant une mixité sociale et générationnelle.
- Aménager une place piétonne et créer un lieu de vie, d'échange et de rencontre en lieu et place de l'esplanade.

- Repenser la circulation et les stationnements.
- Aménager des cheminements doux.
- Planter du végétal, aménager des chemins, des voies cyclables protégées et des bancs.

La partie nord

Outre l'implantation du nouvel hôpital sur la partie sud, les habitants y voient l'opportunité d'urbaniser ce secteur par des logements adaptés aux personnes âgées tout en créant des liaisons douces entre les différents pôles. Voici leurs principales propositions :

- Construire des logements seniors adaptés (entre habitats individuels et EHPAD, foyer-logement).
- Conforter le pôle sportif et culturel.
- Aménager un espace vert (sur la partie est du site), des chemins, des voies cyclables protégées, et aménager des liaisons douces entre les équipements.
- Installer des jeux pour enfants et des bancs.

➔ Le secteur de la Clouyère

➔ Le constat

Ce secteur est perçu comme rural et naturel, composé d'un espace agricole et d'une zone arborée.

Le périmètre de la Clouyère a évolué à la demande des habitants pour intégrer les étangs situés dans la partie nord du site, qui permet ainsi de mieux prendre en compte la gestion des eaux pluviales.

➔ Des propositions

Lors de ce diagnostic, les habitants de la Lande aux brins se sont mobilisés pour exprimer leur inquiétude vis-à-vis de ce projet urbain.

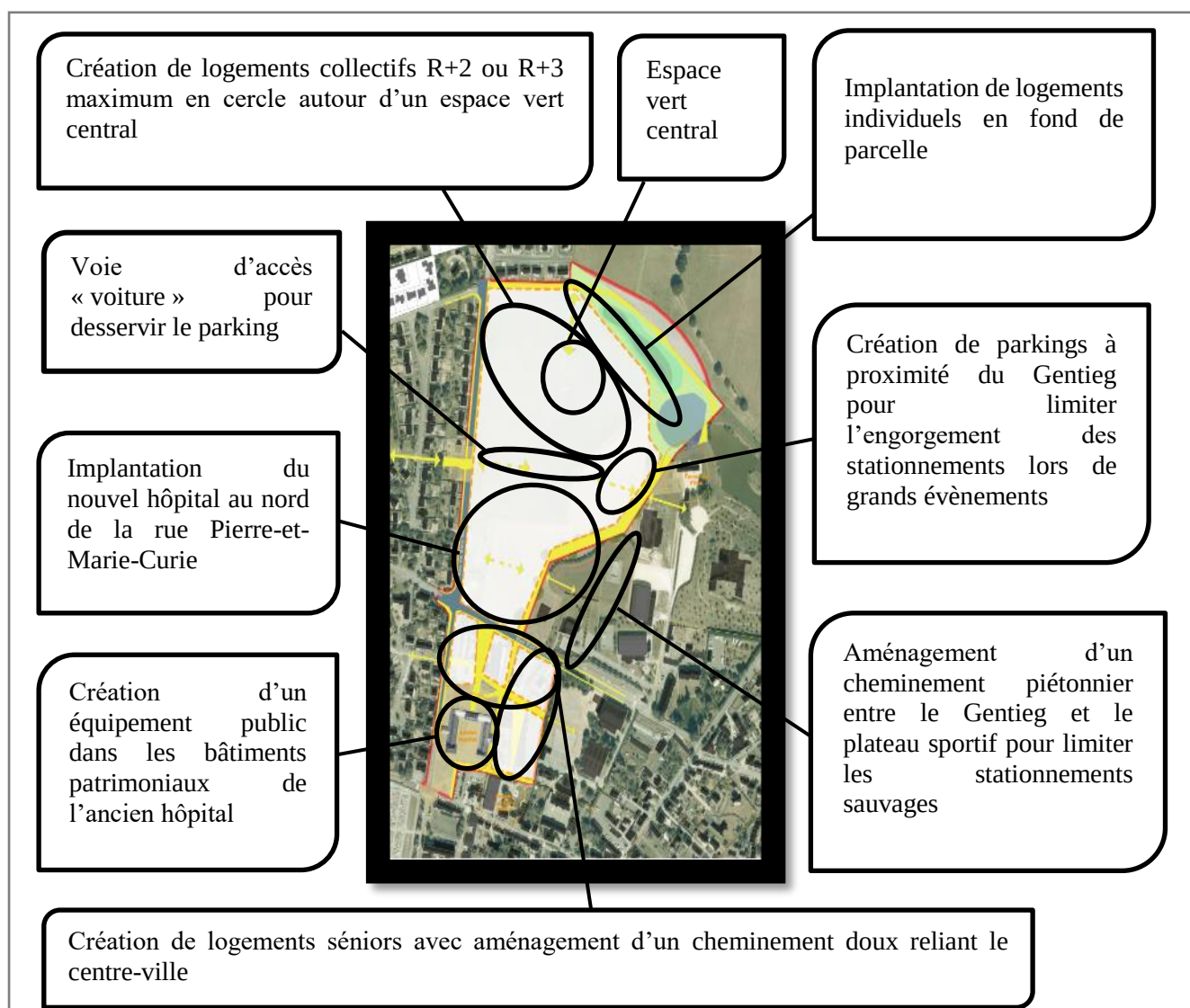
Ils ne veulent aucune liaison routière entre leur lotissement et les futures constructions de cet espace et demandent qu'un espace de respiration soit aménagé entre les deux secteurs.

Pour les habitants, un compromis est à trouver entre la connexion de ce futur quartier et les autres parties de la commune (centre-ville, La Jaroussaye...), et la limitation des nuisances pour les riverains. Voici leurs principales propositions :

- Ne pas créer de voie traversante qui pourrait servir de contournement.
- Créer des liaisons douces entre le secteur de la Clouyère et le centre-ville, et entre ce secteur et La Jaroussaye.
- Respecter l'esprit « écoquartier », aménager des espaces végétalisés, créer une mixité entre espaces résidentiels et espaces paysagers, et éviter l'étalement urbain.
- Mettre en place un arrêt de transport en commun (gare, bus) et un minibus scolaire.
- Planter un commerce de proximité.

2.2 La phase scénario d'aménagement

➔ Le secteur de l'Yve



Les participants ont privilégié la création d'un équipement public type médiathèque dans les bâtiments patrimoniaux de l'hôpital et la création de logements seniors sur la partie sud du secteur de l'Yve. Sur la partie nord, un habitat mixte a été proposé avec la création de voies « traversantes », paysagères pour les modes doux, et apaisées pour l'automobile.

→ Le secteur de la Clouyère

Trois variantes ont été proposées sur ce secteur.

→ Variante n° 1



La création de voies « traversantes » a été privilégiée par les participants. Elles doivent être paysagères pour les modes doux et apaisées pour l'automobile. L'ensemble du secteur est composé d'un habitat mixte, variable selon les îlots.

→ Variante n° 2

Implantation d'un habitat mixte, composé de logements collectifs et individuels

Création de voies à sens unique pour éviter le contournement des voitures en passant de la route de Châteaugiron à la route de Rennes et inversement



Implantation de logements individuels et de cheminements doux limitant les nuisances pour la Lande au Brun (covisibilité, nuisances paysagères et sonores)

Un habitat individuel relié à des cheminements doux est suggéré sur la partie est pour limiter les nuisances visuelles et sonores. La partie ouest est composée d'un habitat mixte avec la création de voies à sens unique pour éviter l'effet « contournement ».

→ Variante n °3

Création d'une voie de contournement au nord du site pour éviter la circulation automobile dans le quartier

Implantation d'un habitat mixant logements collectifs et individuels

Création de jardins partagés et de parkings répartis équitablement sur l'ensemble du site

Création d'une voie d'accès voiture par la route de Rennes



Préservation de la qualité des eaux de l'étang en évitant l'implantation de bassins de décantation en amont de celui-ci

Aménagements de cheminements piétons sur la partie est du site pour rejoindre la Jaroussé et limiter les nuisances sonores

Zone agricole à préserver pour favoriser la biodiversité et limiter les pollutions (éviter ainsi les rejets issus des assainissements)

Pour cette variante, priorité a été donnée à la limitation des nuisances :

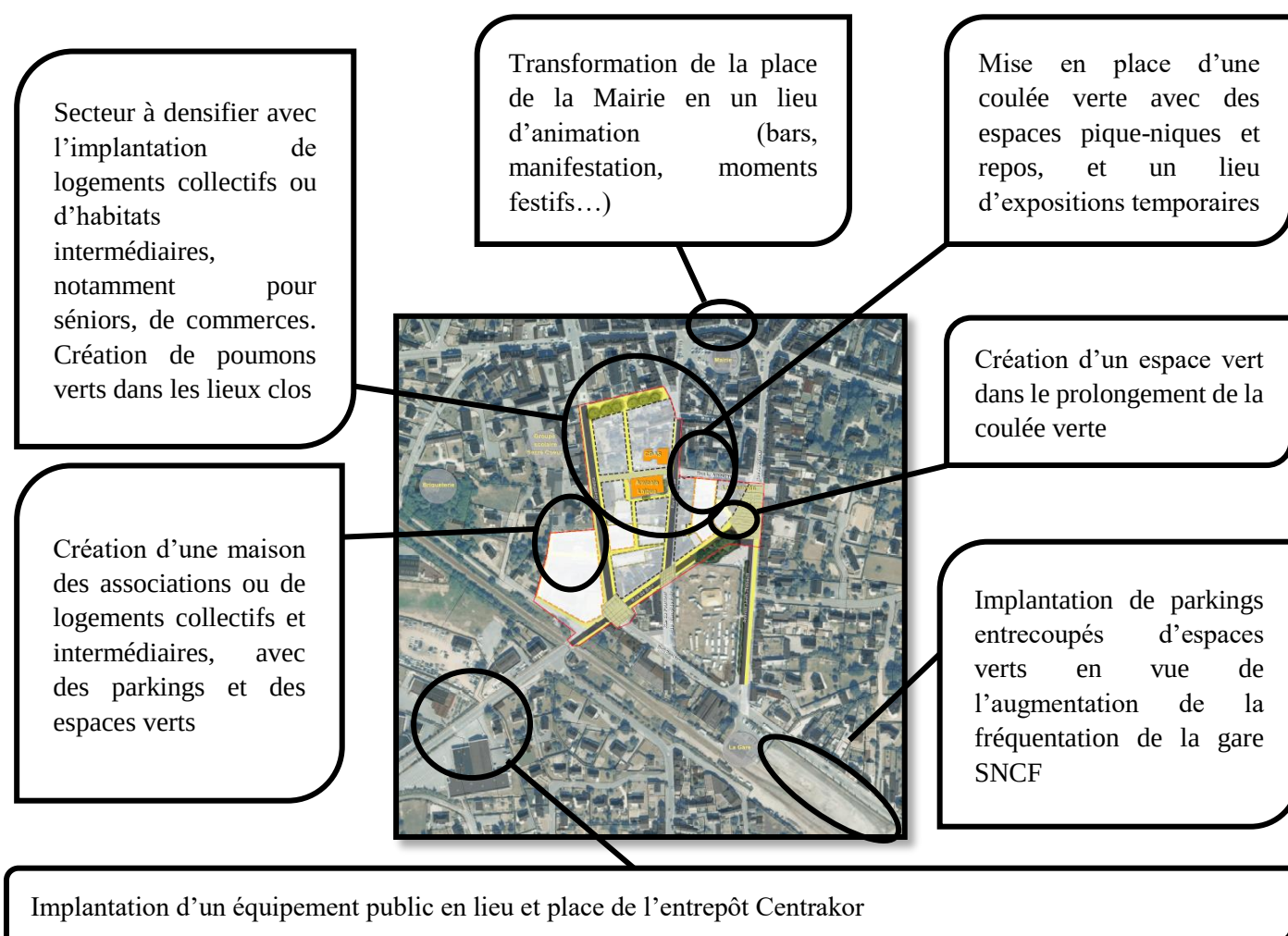
- La partie est de ce secteur est non urbanisée pour préserver l'environnement et limiter les gênes paysagères et sonores. Un cheminement doux est créé pour relier La Jaroussaye
- La partie ouest est composée d'un habitat mixte desservi par une voie d'accès de la route de Rennes.

→ Le secteur Gambetta

Sur ce secteur, les contributions se sont déroulées en deux temps :

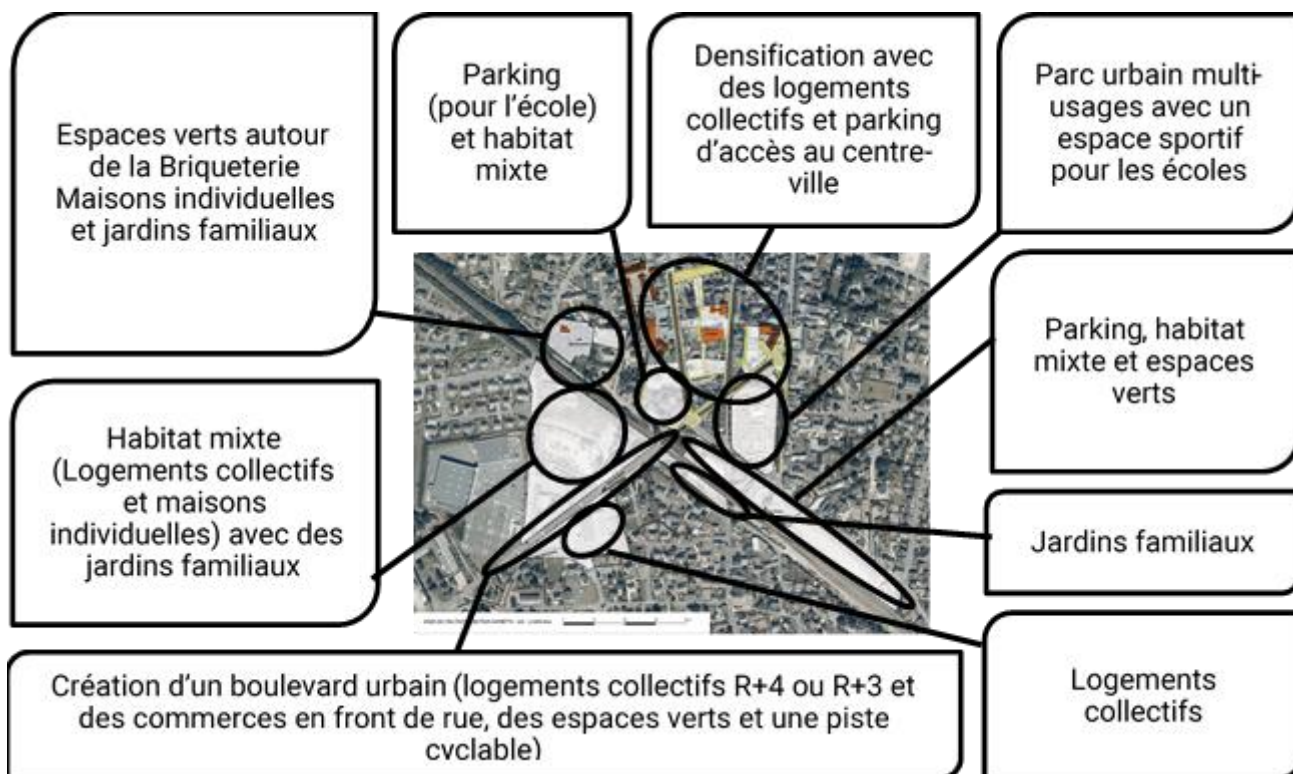
- Lors d'un premier atelier le 15 septembre 2020, les participants ont proposé des aménagements sur le périmètre originel de l'îlot Gambetta. Les contributions issues de ce premier temps de concertation ont amené l'équipe du cabinet UNIVERS à étendre le périmètre de ce secteur. Un des groupes avait notamment proposé de valoriser l'emprise du Centrakor. L'équipe de prestataires a ainsi suggéré à la maîtrise d'ouvrage d'élargir la réflexion jusqu'à l'entrée de ville de la rue de Bain pour :
 - anticiper le devenir de ces terrains ;
 - faire évoluer l'entrée de ville ;
 - diversifier les fonctions urbaines à proximité immédiate de la gare, des commerces ;
 - créer des espaces publics structurants pour tous.
- Suite à la validation de la maîtrise d'ouvrage, un deuxième atelier a été organisé le 15 juin 2021 pour inviter les habitants à réfléchir l'aménagement urbain sur ce périmètre élargi.

→ Bilan de l'atelier du 15 septembre 2020



Le secteur de Gambetta est densifié, en mixant logements collectifs, habitat intermédiaire et commerces. Des poumons et coulées verts sont insérés dans le tissu urbain avec la création d'espaces de repos. Des lieux d'animation sont créés en cœur de ville et des parkings paysagers sont positionnés à proximité des lieux stratégiques (gare, équipements, etc.).

→ Bilan de l'atelier du 15 juin 2021



Le secteur est densifié en mixant logements collectifs, habitat intermédiaire et maisons individuelles, et en créant un boulevard urbain.

Des poumons verts sont insérés dans le cœur de ville. Ils sont matérialisés par la création d'un parc urbain, des espaces verts et des jardins familiaux.

Des parkings végétalisés sont implantés à proximité des polarités.

2.3 Le porté à connaissance du projet avant le dossier de création de la ZAC multisites

➔ Bilan de la réunion publique du 4 octobre 2021

Lors de la réunion publique, les participants ont exprimé peu de remarques. Quelques questionnements ont cependant été soulevés sur le projet lui-même et ses étapes d'élaboration :

- Des craintes se sont exprimées sur l'étang au nord de La Clouyère quant au risque d'impact du projet d'urbanisation sur la qualité de l'eau du fait de la présence d'un système de drainage des eaux pluviales en amont, qui se déversent dans l'étang.

Réponse apportée par l'équipe d'études : Les impacts environnementaux sont bien pris en compte dans le cadre d'un projet de ZAC, et les espaces naturels, dont l'étang, font l'objet d'une ambition environnementale forte.

- Le projet garanti-t-il une mixité sociale ?

Réponse apportée par l'équipe d'études : Les documents règlementaires (PLH, PLU) imposent une mixité sociale (proportion minimale de logements sociaux) et le projet d'aménagement proposé le permet par la diversité des opérations d'aménagements (collectif, intermédiaire, individuels, lots libres...) prévue dans ce projet.

- Les esquisses présentées correspondent-elles à la réalité du projet en terme de forme urbaine ?

Réponse apportée par l'équipe d'études : Les esquisses présentées n'ont pour objectif que de vérifier la faisabilité du projet dans son ensemble, étape incontournable dans la constitution d'un dossier de création de ZAC. Elles ne représentent en aucun cas, la réalité programmatique du projet à venir.

- Quelle est la temporalité des opérations sur les 3 sites ?

Réponse apportée par l'équipe d'études : Les opérations d'aménagement devront suivre les prescriptions du PLH, à savoir 90 logements par an à partir de 2024. Ces opérations seront également réparties entre les projets d'expansion et de densification urbaines pour garantir l'équilibre financier.

III. Conclusion

Afin de répondre aux évolutions réglementaires, notamment le « zéro artificialisation », et atteindre une viabilité financière sur l'ensemble de l'opération, le projet d'aménagement de la ZAC multisites de Janzé doit trouver un équilibre entre extension et densification urbaine. Cette diversité dans la composition et la potentialité des sites permettent de créer une offre hétérogène et complémentaire (habitat individuel, intermédiaire et collectif) pour répondre à l'ensemble des besoins.

Le projet d'aménagement de la ZAC multisites de Janzé répond donc aux principales demandes des habitants formalisées dans le cadre de la démarche de concertation, à savoir :

- Densifier tout en améliorant la circulation sur l'îlot Gambetta. Le projet prévoit l'urbanisation des dents creuses, la perméabilisation de l'îlot et la redéfinition des axes structurants.
- Eviter « l'effet contournement » et réduire les nuisances pour les riverains de La Clouyère. Le projet prévoit la limitation de la place de la voiture et la création d'un espace de respiration entre les riverains et les futures constructions.
- Prévoir de l'habitat mixte sur l'ensemble des secteurs. Le projet envisage l'implantation de logements collectifs, intermédiaires et individuels sur les trois secteurs.
- Planter de nouveaux équipements, notamment la médiathèque. Le projet en tient compte également.
- Créer des espaces de respiration et de rencontres. Le projet comporte un droit d'accès à la pleine terre dans un rayon de 200 mètres pour l'ensemble des futurs habitants et pour l'ensemble des secteurs, et la création d'espaces publics structurants.
- Mettre en place des liaisons douces. Le projet intègre des voies douces de circulation reliant les différents îlots, des polarités et les sites de Gambetta, l'Yve et la Clouyère entre eux.



> Nous rencontrer :

Le Bigre! Lieu
8 Place du Colombier à Rennes

> Nous écrire :

Siège social :
3 Carré de Saxe
35200 RENNES

Notre contact :

Philippe MARTIN

Tél. : 06 20 99 82 86

p.martin@commun-accord.bzh

