

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Le jeudi 27 juin 2024 à dix-neuf heures trente, le CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué par lettre du 19 juin 2024 transmise de manière dématérialisée ou, si les conseillers municipaux en font la demande, adressée par écrit à leur domicile ou à une autre adresse, s'est réuni salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Patrick PÉNIGUEL, Maire.

Tous les membres étaient présents à l'exception de Mesdames Jane-Marie CHESNEAU-MOULIÈRE, Magali BARBOT et Messieurs Cédric BARBIN et Martin GÉRAULT.

Mesdames Marinette BURLETT, Nathalie MONTIÈGE, Amandine DELEBARRE et Messieurs Jean-Bernard MOREL, Thierry FRESNAIS, Sylvain DURAND, Mickaël LE STUNFF et Ludovic PLESSIS étaient excusés.

Monsieur Olivier RICHEFOU, arrivé en séance à 21h00, n'a pas participé au vote des délibérations n° DE2024_06_27_01 à DE2024_06_27_06 et a participé au vote des délibérations n° DE2024_06_27_07 à DE2024_06_27_20.

Date de convocation

19 juin 2024

Pouvoirs :

Madame Marinette BURLETT à Madame Isabelle RABBÉ

Madame Nathalie MONTIÈGE à Madame Christine NADAU

Madame Amandine DELEBARRE à Madame Murielle BUCHOT

Monsieur Jean-Bernard MOREL à Monsieur Patrick PÉNIGUEL

Monsieur Thierry FRESNAIS à Madame Jocelyne RICHARD

Monsieur Sylvain DURAND à Monsieur Michel MÉRIENNE

Monsieur Mickaël LE STUNFF à Monsieur Franck KERZERHO

Monsieur Ludovic PLESSIS à Monsieur Étienne CAMPENS

En application des dispositions de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président de séance demande au CONSEIL MUNICIPAL de bien vouloir l'autoriser à se faire assister de Madame Stéphanie DESMOTS, Directrice Générale des Services.

Madame Christine NADAU, Adjointe au Maire, a été désignée Secrétaire de Séance, fonction qu'elle a acceptée.

DE2024_06_27_05

ZAC DES SABLONS

DÉFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITÉS DE CONCERTATION

Monsieur le Maire rappelle que l'assemblée de la ville de Changé s'est engagée depuis plusieurs années dans une réflexion sur la reconversion des anciens terrains de sport sur le secteur des Sablons, pour y accueillir un projet urbain.

Le site, situé à proximité du centre-ville au croisement de multiples usages, est identifié comme site de renouvellement urbain dans le PLUi de Laval Agglomération, approuvé le 16 décembre 2019.

Il s'inscrit dans un large secteur en pleine mutation depuis plusieurs années, à travers le développement de plusieurs opérations résidentielles et de renouvellement urbain vers de l'habitat.

La ville de Changé souhaite donc poursuivre la transformation de ce secteur dans le respect des objectifs du PLUi et du PLH, par une opération d'habitat permettant de répondre aux besoins des habitants et intégrant les enjeux de sobriété foncière et de lutte contre le changement climatique.

Les objectifs de la ville, à travers ce projet, sont :

- de répondre au besoin en logements par une production diversifiée et adaptée,
- de proposer une offre de logement intergénérationnel et inclusif,
- d'affirmer le positionnement de ce quartier comme charnière entre le centre-ville et les quartiers Est, ainsi que le site du plan d'eau, en créant une véritable connexion grâce à une continuité urbaine et un maillage doux,
- d'intégrer les enjeux du développement durable comme socle du projet.

Pour atteindre ces objectifs, les volontés sont :

- de garantir la cohérence d'ensemble du projet pour lui donner du sens,
- de conserver la maîtrise du projet sur le plan de la qualité urbaine, architecturale et environnementale,
- d'organiser une perméabilité et une ouverture du quartier, accompagnées d'un maillage doux qualitatif.

Monsieur le Maire rappelle qu'afin de pouvoir mettre en œuvre un projet d'aménagement cohérent, qui soit à la fois structurant et de qualité, il est important de se doter des outils opérationnels adéquats.

Dans ce cadre, la ville a décidé de lancer des études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). La collectivité, initiatrice de la procédure, pourra alors maîtriser le déroulement opérationnel en vue de la réalisation des aménagements et équipements.

Sont précisées les grandes étapes nécessaires à la réalisation de la ZAC :

- la définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation (conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme),
- l'approbation du dossier de création approuvant le périmètre de la ZAC, le mode de réalisation, le régime des participations d'urbanisme,
- l'approbation du dossier de réalisation incluant le projet de programme global des constructions et des équipements publics, et les modalités prévisionnelles de financement.

Le choix du périmètre est un élément essentiel pour la réussite du projet.

Dans le cadre des études préalables qui ont été initiées, plusieurs périmètres ont été étudiés au regard des enjeux de développement durable, des enjeux économiques, des contraintes juridiques et d'organisation de procédures, de maîtrise foncière et du calendrier opérationnel souhaité par les élus.

Le périmètre (voir plan annexé) qui semble le plus cohérent et pertinent, au regard des objectifs évoqués et de la faisabilité opérationnelle au regard de la situation foncière et des éléments de diagnostic, correspond à l'emprise des terrains de sport.

Conformément aux dispositions de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, relatif aux ZAC et aux opérations de renouvellement urbain, il convient de définir les objectifs poursuivis par cette opération d'ensemble ainsi que les modalités de concertation.

Objectifs du projet d'aménagement :

Les objectifs poursuivis par la ville à travers son projet d'aménagement sont :

- de répondre au besoin en logements par une production diversifiée et adaptée, offrant du logement pour tous et favorisant la fluidité dans le parcours résidentiel,
- de proposer une offre de logement intergénérationnel et inclusif afin de répondre aux enjeux de vieillissement de la population et d'offrir une solution aux personnes en situation de handicap,
- d'affirmer le positionnement de ce quartier comme charnière entre le centre-ville et les quartiers Est ainsi que le site du plan d'eau, en organisant une perméabilité et une ouverture du quartier, accompagnées d'un maillage doux qualitatif. Cela permettra de créer une véritable connexion grâce à une continuité urbaine et piétonne,
- d'intégrer les enjeux du développement durable comme socle du projet, en promouvant la sobriété foncière, en préservant et favorisant la biodiversité, en promouvant les mobilités actives.

Modalités de concertation préalable :

L'article L103-2 du Code de l'Urbanisme précité dispose notamment que doivent être associés, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Il est donc proposé d'organiser la concertation selon les modalités énumérées ci-après :

- la présente délibération sera affichée et publiée en mairie de Changé,
- une réunion publique de concertation sera organisée pour présenter le projet,
- un article présentera l'avancement des études préalables et du projet dans le bulletin de la ville de Changé,
- des panneaux d'exposition seront mis à la disposition du public,
- un dossier sera mis à la disposition du public à la mairie de Changé aux jours et heures d'ouverture habituels, pendant toute la durée de la concertation.

Il comprendra :

- o la présente délibération,
- o un plan de situation,
- o un plan prévisionnel du périmètre de l'opération sur lequel les études préalables sont menées,
- o une notice explicative des objectifs et enjeux du projet,
- o un registre permettant de recueillir les observations du public.

L'ensemble de ces documents sera aussi accessible via le site internet : <https://change53.fr/> qui permettra de recueillir les observations du public via une adresse mail.

À l'issue de la concertation préalable, un bilan de cette concertation sera effectué par le Conseil Municipal qui en délibèrera.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L103-2 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Laval Agglomération approuvé le 16 décembre 2019, modifié les 27 septembre 2021, 20 décembre 2021 et 23 mars 2023,

Vu le Programme Local de l'Habitat de Laval Agglomération adopté le 22 octobre 2018, modifié le 3 février 2020,

Article 1 : **APPROUVE** les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement des Sablons.

Article 2 : **APPROUVE** les modalités de concertation telles que définies ci-avant.

Article 3 : **ENGAGE** la concertation préalable selon les modalités définies ci-avant.

Article 4 : **MANDATE** Monsieur le Maire pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération et notamment pour signer tous actes à cet effet.

Delibération adoptée à l'unanimité.

La secrétaire,

Christine NADAU



Pour extrait conforme,
Le Maire,

Patrick PÉNIGUEL

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de mes services,
- recours contentieux pour excès de pouvoir.