



ancenis-saint-gereon.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

DÉLIBÉRATION MUNICIPALE N°2024-056

Conseil municipal du deux avril 2024

Le Mardi Deux Avril Deux Mil Vingt Quatre à Dix Neuf Heures, les membres du conseil municipal, régulièrement convoqués, se sont réunis au lieu habituel de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Rémy ORHON, Maire d'Ancenis-Saint-Géréon.

Présents : Rémy ORHON, Mireille LOIRAT, Gilles RAMBAULT, Fanny LE JALLE, Florent CAILLET, Myriam RIALET, Bruno DE KERGOMMEAUX, Laure CADOREL, André-Jean VIEAU, Mélanie COTTINEAU, Renan KERVADEC, Marine MOUTEL-COCHAI, Sébastien PRODHOMME, Monique GOISET, Anthony MORTIER, Johanna HALLER, Olivier AUNEAU, Arnaud BOUYER, Sylvie ONILLON, Bruno FOUCHER, Fabrice CERISIER, Isabelle BOURSE, Patrice GOUDE, Katharina THOMAS, Vivien BRANCHEREAU, Régis ROUSSEAU, Julie AUBRY, Olivier BINET, Séverine LENOBLE, Cécile BERNARDONI, Sarah ROUSSEAU, Camille FRESNEAU, Nicolas RAYMOND et, Nabil ZEROUAL conseillers municipaux.

Absent(e)s :

Excusée(s) : Carine MATHIEU,

Pouvoirs : Carine MATHIEU à Florent CAILLET

Ont été désignés secrétaires de séance : Marine MOUTEL-COCHAI, Cécile BERNARDONI et Nabil ZEROUAL

Nombre de conseillers en exercice : 35
Nombre de conseillers présents ou représentés : 35
Date de la convocation : 27 mars 2024
Date de la publication : 9 avril 2024

2024-056 URBANISME - DEFINITION ET OUVERTURE DE LA CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION DE LA ZAC DU QUARTIER DE LA GARE A ANCENIS-SAINT-GEREON

Rapporteur : Bruno DE KERGOMMEAUX

Par délibération en date du 18 mai 2009, la commune d'Ancenis avait approuvé la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) au sud de la voie ferrée, délibération n'ayant fait l'objet par la suite d'aucune des formalités de publicité nécessaires à sa mise en œuvre opérationnelle.

Pour autant, ce projet de renouvellement urbain, inscrit au PLU, représente un enjeu fort du développement de la commune en permettant à la fois une redynamisation du centre-ville, l'accueil de nouvelles activités et d'équipements publics, et la construction de nouveaux logements.

Ce projet de renouvellement urbain répond pleinement aux objectifs fixés par le SCoT du Pays d'Ancenis, en limitant ainsi les extensions urbaines en proposant la mutation d'une friche industrielle de plus de 16 hectares en cœur de ville. Le site se compose d'un ensemble de parcelles aux destinations et occupations diverses (habitat, activités, friches industrielles, etc.) représentant un périmètre d'étude d'environ 16 hectares.

Le quartier de la gare porte des enjeux importants de développement urbain pour l'avenir de la commune et de ses habitants. C'est pourquoi la commune d'Ancenis-Saint-Géréon a souhaité engager plusieurs études préalables au renouvellement urbain du site, dans un contexte de sobriété foncière. Ainsi, elle a signé une convention de mandat d'études préalables avec la société publique locale Loire-Atlantique développement (LAD) le 26 novembre 2019 qui a permis de missionner plusieurs équipes pluridisciplinaires afin de mener à bien les études techniques nécessaires à l'élaboration d'un plan guide pour l'aménagement de ce secteur. L'équipe pluridisciplinaire de maîtrise d'œuvre urbaine, architecturale, paysagère, environnementales et en infrastructures, pilotée par Masterplan, a été retenue le 20 décembre 2021 afin de réaliser le plan-guide et assurer la phase de concertation ; Le groupement composé des sociétés SCE, Fondouest et Bureau Véritas, désigné en date du 20 décembre 2020, a réalisé les études pollution, géotechniques et amiante.

L'ouverture de la concertation réglementaire, actée par délibération en date le 2 mai 2022, a permis d'interroger le public et de l'intégrer à la prise de décision, aussi bien sur la programmation proposée, que sur les scénarios envisagés pour la réalisation de ce nouveau quartier. Par délibération prise en date du 12 février 2024, la commune d'Ancenis-Saint-Géréon a approuvé le bilan de la concertation, ainsi que le contenu du Plan-Guide élaboré dans le cadre du projet d'aménagement du nouveau quartier de la gare.

La commune d'Ancenis-Saint-Géréon souhaite désormais poursuivre les démarches engagées pour le renouvellement urbain de ce futur quartier. Au vu des principes d'aménagement définis à travers le Plan-Guide validé, il apparaît opportun d'engager la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) permettant de mener à bien les dispositions réglementaires relatives à la réalisation du projet d'aménagement.

Dans le cadre de cette procédure, et conformément aux dispositions de l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme, il convient d'engager la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les usagers et occupants du site, ainsi que les autres personnes concernées afin de recueillir les avis et permettre les expressions, dans leur diversité plus largement ceux de la population locale.

Monsieur le Maire rappelle qu'au terme de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation sont librement définies par l'organe délibérant de la collectivité. Il propose donc que cette concertation s'établisse comme suit :

- *la mise à disposition d'un dossier de concertation en mairie et sur le site internet de la mairie ainsi que d'un registre papier à disposition du public ;*
- *la mise en place d'une exposition en mairie*
- *l'organisation d'une réunion publique*

Ces modalités de concertation feront l'objet d'une information préalable du public par voie de presse. Un bilan de la concertation sera réalisé à l'issue de la réunion publique qui viendra clore cette phase de concertation.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 103-2, et suivants ;

VU le schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé par délibération de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis du 28 février 2014 ;

VU le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune historique d'Ancenis approuvé par délibération du conseil municipal le 28/04/2014, modifié le 22/09/2014, le 28/09/2015, le 20/06/2016, le 24/09/2018, le 24/02/2020 et le 09/06/2023, ayant fait l'objet d'une révision allégée le 20/06/2016 et mis à jour le 20/03/2017 ;

VU le Plan-guide « Aménagement du nouveau quartier de la Gare » approuvé par le délibération n°2024-024 du 12 février 2024 ;

VU la délibération n°2024-026 en date du 12 février 2024 approuvant le bilan de la concertation de la modification n°4 du Plan local d'Urbanisme d'Ancenis ;

Après avis de la commission urbanisme, nature en ville et affaires foncières en date du 12 mars 2024.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, et après un vote dont le résultat est le suivant :

Présents ou représentés : 35

Votants : 35

Abstentions : 0

Exprimés : 35

Pour : 35

Contre : 0

ENGAGE la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) dans le cadre du projet d'aménagement du quartier de la Gare.

ENGAGE la concertation préalable suivant les modalités prévues dans la présente délibération.

CHARGE monsieur le Maire de mener la concertation.

PRECISE que la concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration de l'opération d'aménagement avec les habitants et les autres personnes concernées.

AUTORISE monsieur le maire à accomplir toute formalité nécessaire à l'exécution de la présente délibération.



Pour extrait,
Le Maire,
Rémy ORHON

Les secrétaires de séance,
Marine MOUTEL-COCHAIS

Cécile BERNARDONI

Nabil ZEROUAL

Publication sur le site internet le :
Transmission au contrôle de légalité le :

02 AVR. 2024

Projet de périmètre ZAC, quartier de la Gare – Ancenis-Saint-Géréon



Légende

 Périmètre ZAC (11,7 ha)

0  50 m

Echelle 1:2000^e

Accusé de réception en préfecture
044-200083228-20240402-2_2024delib056-DE
Reçu le 08/04/2024