Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-213501364-20251217-DL2025115-DE

DL-2025-115
17 décembre 2025

DÉPARTEMENT
D'ILLE ET VILAINE

ARRONDISSEMENT DE
FOUGÈRES-VITRÉ

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

DATE DE CONVOCATION
09/12/2025

NOMBRE DE CONSEILLERS	
En exercice	29
Présents	24
Votants	26

VOTE	
Type	Unanimité
Pour	26
Contre	0
Abstention	0

DL-2025-115

TERRITOIRE

**SYNTHÈSE PPVE
DOSSIER RÉALISATION
ZAC MULTISITES**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-sept décembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de JANZÉ, s'est réuni à l'Espace Brûlon, sis 5 avenue du Général de Gaulle, lieu provisoire des séances, en conformité avec la délibération DL2025-011 du 12 mars 2025, sous la présidence de Monsieur Hubert PARIS, Maire.

Présents : Mmes et MM PARIS, JOULAIN, GOISET, BARRÉ-VILLENEUVE, MOREL, CORNILLAUD, PIGEON, BOTREL, LETORT, DUMAST, GUERMONPREZ, BLANCHARD, NAULET, TESSIER, BERTIN, OLLIVRY, LEFEUVRE, DELAUNAY, HOUILLOT, POTIN, MOREAU, GUAIS, CHEVALIER, CLERMONT ;
Absents : Mme MORVAN, Mme PABOEUF, Mme BLANCHET-DEAL ;
Absents représentés : Mme CÉZÉ à M. MOREL, Mme MONNIER à M. CORNILLAUD ;

Secrétaire de séance : M. MOREL

Synthèse procédure de participation du public par voie électronique dans le cadre du projet de dossier de réalisation de la ZAC multisites.

Par délibération en date du 12 décembre 2022 la commune de Janzé a approuvé la création d'une ZAC multisites sur les secteurs de la Clouyère, de l'Yve et de Gambetta.
Par délibération en date du 21 octobre 2025, le Conseil Municipal a décidé d'engager une procédure de participation du public par voie électronique dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC Multisites.
La participation du public par voie électronique est une procédure régie par les articles L. 123-2, L. 123- 19, L. 123-19-1, L. 123-19-3 à L. 123-19-5, L. 123-12, R. 123-46-1 et D. 123-46-2 du code de l'environnement. Cette procédure a été créée par une ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 relative à la participation du public relative aux décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement, modifiée par la loi n°2018-727 du 10 août 2018.
Cette procédure s'applique aux plans et programmes soumis à évaluation environnementale et aux projets soumis à étude d'impact pour lesquels une enquête publique n'est pas requise. Il s'agit d'une procédure dématérialisée, permettant la consultation du dossier relatif au projet pour une durée de 30 jours consécutifs et permettant à toute personne intéressée d'émettre des observations. Le public est informé de cette procédure de consultation par le biais d'un avis émis quinze jours avant l'ouverture de la participation du public par voie électronique par l'autorité compétente pour émettre l'autorisation concernée.
Conformément à l'article L123-19 I du Code de l'environnement, la ZAC est une procédure exemptée d'enquête publique même dans l'hypothèse où elle fait l'objet d'une évaluation environnementale. Dans cette hypothèse, la mise à disposition du public de l'étude d'impact, du dossier auquel elle se rapporte ainsi que de l'ensemble des avis formulés s'opère par voie électronique. C'est pourquoi le dossier relatif au projet, ci-dessus mentionné, est mis à la disposition du public par le biais de cette procédure. Les modalités de réalisation de cette mise à disposition sont prévues aux articles R. 123-46-1 et suivants de ce même code.

En application de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement, ces documents ont été mis à la disposition du public par voie électronique pendant une durée minimale de trente jours, sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.janze.fr/mon-quotidien/urbanisme/zone-damenagement-concerte-multisites, permettant d'accéder à un registre numérique pour recueillir les contributions.
En complément de ce registre dématérialisé, le dossier était également consultable sur support papier, aux Services Techniques (35 rue Louis Blériot) aux heures d'ouverture habituelles et durant la même période. Un registre papier destiné à recueillir les observations du public, était mis à disposition.
Le dossier suivant a été mis à disposition du public sur le site internet de la collectivité, et a fait l'objet de la procédure de participation du public par voie électronique prévue par les articles L. 122-1-1 et L. 123-19 du Code de l'Environnement du mercredi 29 octobre 2025 au vendredi 28 novembre 2025 :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-213501364-20251217-DL2025115-DE

- Le dossier de réalisation de ZAC
- L'évaluation environnementale
- Le cas échéant, l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)
- Le cas échéant, la réponse écrite à l'avis de la MRAe
- Le bilan de la concertation préalable
- Mention des textes qui régissent la mise à disposition du public et l'indication de la façon dont cette mise à disposition s'insère dans la procédure administrative relative au projet et mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet
- Tout autre avis émis par une autorité compétente sur le projet

Les observations et propositions recueillies au cours de la procédure de participation électronique du public doivent désormais faire l'objet d'une synthèse.
Au cours de cette procédure, il a été fait les observations et propositions suivantes :

<u>2 contributions</u>
Elles ont été apportées entre le samedi 01/11/2025 et le lundi 24/11/2025 sur le registre dématérialisé. Ces deux contributions ont été apportées de manière nominative. Aucune contribution n'a été déposées physiquement sur le registre papier mis à disposition aux Services Techniques de la commune.
Les deux contributions abordent des sujets variés et permettent de faire avancer la réflexion sur les prochaines étapes du projet de la ZAC Multisites.
La première contribution s'est saisie de la participation électronique du public comme une opportunité de souligner une difficulté actuellement rencontrée sur le quartier de l'Yve, qui pourrait - à terme - s'accentuer avec l'augmentation du nombre de foyers sur le secteur. Cette difficulté concerne le traitement des ordures ménagères :
« Les ordures ménagères sont saturées régulièrement dans les PAV (*Points d'Apports Volontaires*) autour du site de l'Yve (emballages et verres). Hors, je ne vois pas de nouveaux PAV sur les plans. Quel est le programme de répurgation sur le secteur de l'Yve avec ce supplément de population ? »

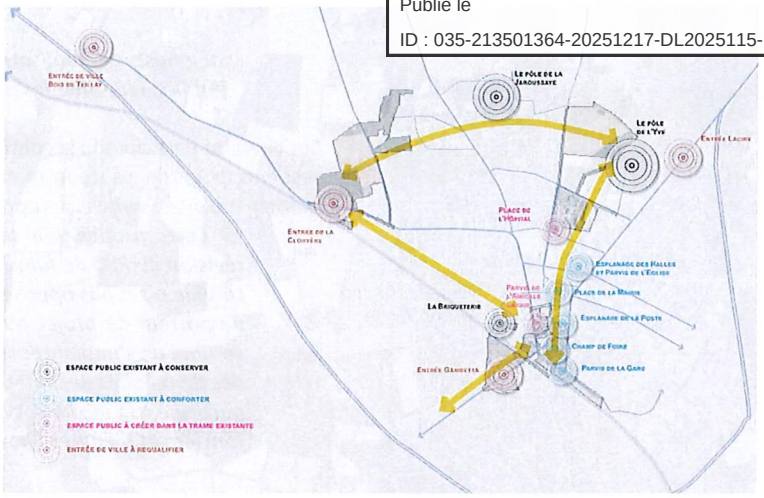
➔ ***Certaines réponses peuvent déjà être avancées concernant la problématique identifiée : La gestion des déchets est une compétence qui relève du Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SMICTOM). La ville de Janzé travaille en étroite collaboration avec ce dernier afin d'identifier les « points noirs » sur la commune, et aboutir à des solutions.***
Les plans-guides qui figurent dans le dossier de réalisation sont des plans au niveau « Esquisse », c'est-à-dire des plans généraux qui permettent de saisir la cohérence d'ensemble du projet ZAC. Le nombre et l'emplacement des PAV seront précisés au moment de la concrétisation technique du projet.
Dans le cadre de la ZAC Multisites, la Ville souhaite continuer ses efforts dans le développement des PAV, des espaces de compostage et la réduction des déchets à la source aux côtés du SMICTOM.

La seconde contribution s'est saisie de la participation électronique du public pour soumettre des pistes de réflexion sur les grands enjeux actuels qui traversent la fabrique de la ville : inclusivité, intergénérationnalité, place des femmes dans la conception urbaine, participation citoyenne, habitat participatif, qualité d'usages et d'habiter.

- Sur les enjeux d'inclusivité : la contribution propose d'inscrire davantage la conception de la ZAC Multisites dans le courant de « l'urbanisme inclusif » où une attention importante est portée à la conception des espaces publics pour « permettre de créer des espaces accueillants pour toutes et tous, indépendamment de l'âge, du handicap ou de la situation socio-économique. ».

➔ ***L'espace public comme un espace de rencontre, de convivialité, de pauses, de repos constitue un des invariants du projet de la ZAC Multisites et de la trame urbaine de Janzé. C'est pourquoi, depuis le dossier de création la requalification du parvis de la Gare, le maintien du parc de la Briqueterie, l'ouverture au public du parvis de l'actuel Hôpital sont programmés dans le cadre du projet. Au stade du dossier de réalisation, la création d'un parvis devant La Poste et d'une placette au nord de l'Yve se sont ajoutés.***
Le jalonnement de ces espaces en cœur de ville (environ 10 minutes de marche entre les uns et les autres) a notamment pour objectif de faciliter les déplacements de celles et ceux dont la mobilité est limitée, y compris celle des jeunes enfants, en proposant régulièrement des espaces de pause. Les futurs choix de matériaux, de mobilier urbain, des plantations veilleront aussi à permettre l'appropriation des espaces publics pour toutes les habitantes et tous les habitants de Janzé.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-213501364-20251217-DL2025115-DE



- Sur les enjeux intergénérationnels : la contribution invite à s'interroger sur l'intégration des enfants et des adolescents dans le processus de participation citoyenne. Ces derniers sont souvent peu représentés dans les ateliers en général.

➔ ***Dans le cadre de la ZAC Multisites, 6 temps de participation citoyenne ont été proposés à l'ensemble de la population en 2024 et en 2025. Nous partageons le constat que, même si ces ateliers étaient ouverts et à toutes et tous, les enfants et les adolescents étaient peu présents.***

Aussi, au-delà des enjeux de participation citoyenne de la ZAC, la Ville a conscience que la prise en considération de la parole des enfants et des adolescents, au même titre que la parole des adultes est un réel enjeu sociétal. C'est pourquoi la Ville a mis en place, depuis plus de 15 ans, un Conseil Municipal des Jeunes (CMJ) constitué de 16 enfants âgés de 9 à 11 ans, élus par leurs camarades, dans les écoles, et disposant d'un mandat de 2 ans. La réalisation récente du projet de skate-park proposé et suivi par le CMJ en est une belle démonstration.

Le CMJ pourra être davantage intégré dans les futures étapes de la ZAC Multisites.

- Sur les enjeux d'intégration des femmes dans la conception urbaine : la contribution invite les décisionnaires, conceptrices et concepteurs du projet à intégrer une lecture féministe de la ville. En s'appuyant sur les travaux d'Ariella Masboungi (Grand Prix de l'Urbanisme 2026) et Jérôme Goze (directeur de l'INSA Paris-Val de Seine), la contribution avance qu'en faisant de la place des femmes un élément clef dans la conception des espaces publics, et des logements, la conception de ces derniers serait davantage équitable, et plus amène pour les enfants, et les personnes vulnérables. Au-delà de la conception urbaine, la contribution propose aussi à avoir une certaine vigilance sur la place laissée à la parole des femmes dans la concertation citoyenne, en proposant d'éventuellement mettre en place de groupes de réflexion spécifiquement féminins, afin que les femmes disposent d'un espace pour s'exprimer en confiance.

➔ ***La place des femmes, et plus largement des minorités de genre, constitue un réel enjeu de politique publique, dont l'urbanisme se saisit progressivement depuis quelques années. Dans un contexte où la parole se libère sur les violences sexistes et sexuelles, il ressort que l'espace urbain constitue un espace insécurisant principalement pour les femmes.***

Il faut noter toutefois que parmi nos interlocuteurs directs dans les bureaux d'étude, les femmes sont aussi nombreuses que les hommes. Dans les réunions de concertation, elles étaient également très présentes. C'est toutefois un enjeu sur lequel le projet de ZAC sera vigilant.

- Sur la participation citoyenne : la contribution invite à investir d'autres modalités d'intégration de la population dans la conception du projet. Notamment en proposant des temps d'échanges, d'information, d'éducation populaire, des projections de films, portant sur des enjeux urbains, qui peuvent parfois être difficilement appropriables par les citoyennes et les citoyens.

➔ ***La Ville a effectivement pour objectif de construire une réflexion et une culture commune autour du projet de ZAC. Les maquettes 3D physiques des trois secteurs de projet et le film pédagogique témoignent de la volonté de la commune de familiariser les habitantes et les habitants à la ZAC grâce à des supports visuels faciles d'accès.***

D'autres modalités d'information et d'acculturation au projet pourront être envisagées dans le cadre de la réalisation de la ZAC Multisites. La participation citoyenne fait partie intégrante du projet de la ZAC Multisites depuis les études préalables et se poursuivra lors

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-213501364-20251217-DL2025115-DE

sa phase de réalisation notamment pour imaginer l'aménagement des espaces publics, identifier les besoins et les usages.

Sur l'habitat participatif : la contribution propose « d'envisager des terrains / zones / secteurs /... réservés pour de l'autopromotion immobilière afin de permettre des projets d'habitat dit participatifs », et invite à se rapprocher des structures porteuses de ce type de projet.

➔ ***Cette proposition se rapproche davantage de la réflexion menée autour de la révision du PLU de Janzé.***
La Ville n'est pas opposée à l'accueil de ce type de projet au sein du projet de la ZAC. Si un porteur de projet ou un collectif de futurs habitants souhaitent faire part de leur volonté de s'implanter sur le périmètre de ZAC, la commune pourra tout à fait entamer des démarches de dialogue pour voir ensemble la faisabilité du projet. Ce type de projet participe à la mixité sociale, mixité de formes urbaines et répond aux enjeux de sobriété foncière et à limiter l'impact environnemental des projets.

- Sur la qualité d'usage et d'habiter : la contribution souhaite savoir s'il est possible de penser un cahier des charges destinés aux porteurs de projet, qui abordent de nouvelles thématiques dans les façons d'habiter comme l'évolutivité et la réversibilité des logements, la création d'espaces partagés, communs et/ou mutualisables dans les opérations. L'idée étant d'avoir des opérations qui permettent de s'adapter aux besoins actuels et futurs.

➔ ***Le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales annexé au dossier de réalisation de la ZAC Multisites constitue un cahier des charges destinés aux porteurs de projet. L'ensemble des prescriptions inscrites au CPAUPE s'imposent aux futurs constructeurs de la ZAC. Le CPAUPE de la ZAC de Janzé aborde les thématiques citées dans la contribution. Les enjeux liés à la qualité des cœurs d'îlots, la création d'espace extérieur (balcon, loggia) pour l'ensemble des logements, la configuration des logements pour assurer un confort d'été et d'hiver optimal sont aussi mentionnés dans le CPAUPE, faisant de la qualité d'habité une réelle obligation dans le cadre de la ZAC.***

Cette synthèse de la participation du public par voie électronique et le bilan de la démarche de concertation dans le cadre des études du dossier de réalisation seront joints au projet de dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté à soumettre à l'approbation du Conseil Municipal.

En conséquence, conformément aux dispositions susvisées, il est proposé de tirer la synthèse de la procédure de participation du public par voie électronique.
VU le Code général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 122-1-1, L. 123-2, L. 123-19, L. 123-19-1 et R. 123-46-1,
VU la délibération en date du 21 octobre 2025 organisant la procédure de participation du public par voie électronique préalable à l'approbation du projet de dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté Multisites

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

- *ARTICLE 1 : APPROUVE la synthèse de la procédure de participation du public par voie électronique relative au projet de dossier de réalisation de la ZAC Multisites qui s'est tenue du mercredi 29 octobre 2025 au vendredi 28 novembre 2025 compris.*
- *ARTICLE 2 : DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales*
- *ARTICLE 3 : DIT que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.*

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Suivent les signatures ; Pour copie conforme

Le secrétaire de séance,
Pierric MOREL

Le Maire,
Hubert PARIS

MAIRIE DE JANZÉ R.F. 35150