

**EXTRAIT DE REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE GENNES-VAL DE LOIRE**

Séance du 18 décembre 2017

NOMBRE DE MEMBRES
Afférents au Conseil Municipal : 57
En exercice : 57
Présents : 38
Ayant pris part au vote : 43 (38+5 pouvoirs)

L'an DEUX MIL DIX-SEPT
et le 18 décembre
à 20 heures

Le Conseil Municipal de Gennes-Val de Loire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la maison des loisirs André Courtaud à Gennes, lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Yves FULNEAU, Maire.

Date de la convocation
12 décembre 2017

Présents : Mmes et MM. FULNEAU Jean-Yves, PASSEDROIT Alain, LAMY Benoit, KASPRZACK Christiane, SIRE Michel, MOISY Nicole, MEME Elisabeth, de VILLIERS Anne-Aymone, GAGER Christian, BOISBOUVIER Gilbert, RIGAULT Claude, VIOT Michel, GLEMIN Françoise, MOREAU Christian, FERRERO Francine, BAUNEAU Yves, GAIGNARD René, FERRARI Marc, LEGUAY Daniel, CANTET Claudie, MERCIER Didier, WEISS Sandra, MABILLEAU Chrystel, TURPOT Ludovic, GROYER Olivier, LAURIOU Alain, VINSONNEAU Philippe, STROZIK Cathy, LE VRAUX Yves, VERGER Gwénaél, ARCHAMBAUD Karine, GAUTHIER Anne-Marie, GOUZIL Gilles, MOREAU Georges, ASSERAY Denis, BONDU Michel, ENGUEHARD Elisabeth, LEMOINE Jérôme

Date d'affichage
26 décembre 2017

Absents excusés : Mmes et M. BOUSSEAU Michèle, PEREZ-BERENGUER Carmen, MATHIOT Joss, BIGOT Monique, VON BOTHMER Emilie, ROUCHER Stéphane, VESTIT Marie-Claude, METIVIER Nathalie, VARLET Vanessa, BATAIS Damien, BRUNETIERE Dominique, BARREAUX Benoit, GUINHUT André, RICHARD Emmanuelle, LUCAS Nadège, BRAUER Catherine, MELIN Céline, CLEMENT Jérôme, GILBERT Sylvain,

Date d'envoi en Sous-Préfecture de Saumur
22 décembre 2017

Pouvoirs : BARREAUX Benoit à GAUTHIER Anne-Marie, BIGOT Monique à FERRERO Francine, LUCAS Nadège à SIRE Michel, MELIN Céline à ASSERAY Denis, VESTIT Marie-Claude à LEGUAY Daniel.

Secrétaires de séance : Christiane KASPRZACK et Nicole MOISY

OBJET : ALTER Public – Ilot du moulin : objectifs et modalités de concertation préalables au projet de renouvellement urbain (12/2017-05)

Dans le cadre de sa politique en matière de développement urbain, la commune de Gennes, devenue la commune de Gennes-Val de Loire, a décidé de procéder à l'aménagement du secteur du « Grand Moulin ».

Dès 2011, le site a fait l'objet du concours départemental Habiter Autrement pour un Urbanisme Durable en partenariat avec le CAUE (Conseils d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement).

Un diagnostic a été établi et a démontré que la requalification du site était l'opportunité de compléter le dynamisme du centre bourg par l'implantation de services et/ou commerces et la création de logements.

Pour permettre de définir les modalités de réalisation de ce projet de renouvellement urbain, une concession d'aménagement a été confiée à la SPLA de l'Anjou, devenue Alter Public, par délibération en date du 23 mai 2011.

Préalablement à la mise en œuvre opérationnelle de ce projet de renouvellement urbain sous maîtrise publique, il est proposé d'engager la concertation réglementaire au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, qui dispose que les projets de renouvellement urbain font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

D'une surface d'environ 4 000 m², le site est délimité :

- au Nord, par la rue du Moulin et le ruisseau de l'Avort,
- à l'Ouest, par la rue de la Poste,
- à l'Est, par la rue de la Cohue et la Place du Marché,
- au Sud, par des propriétés bâties.

Le périmètre prend en compte des propriétés bâties :

- la propriété dite « Le Grand Moulin » c'est-à-dire le bâtiment du Moulin, ses dépendances ainsi que le parc de la propriété et le bief,
- la dépendance d'une propriété bâtie riveraine,
- la maison d'habitation à l'angle de la rue du Moulin et la rue de la Poste.

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, il convient de définir les objectifs poursuivis et de préciser les modalités de la concertation.

Cette phase de concertation est engagée avec les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées. Celle-ci devra permettre la communication au grand public de l'avancement du projet, et recueillir l'ensemble des souhaits, remarques et propositions des citoyens concernés par le projet.

Objectifs poursuivis

Ce projet a pour objectif de reconstituer un nouveau quartier mixte, composé de commerces, de services et proposer une diversité de logements.

Sur le plan environnemental, cette opération permettra de mettre en valeur les qualités paysagères du lieu. Il est ainsi proposé une remise à jour du bief et l'aménagement paysager des pourtours (sentier piéton). Une attention particulière sera portée à la conservation de l'histoire du site : hydro-électricité, murets, anciens vergers.

Le projet intègre également la volonté de poursuivre le maillage de liaisons douces existantes dans la ville en s'appuyant notamment sur la présence du bief.

Sur le plan urbain, l'intégration du projet dans son environnement comprendra un travail sur l'épannelage des futurs bâtiments en s'appuyant sur la pente du site et la continuité physique avec l'existant de manière à créer un quartier qui s'intègre au lieu.

(NB : En matière d'urbanisme, l'épannelage désigne la forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain).

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, une procédure de concertation est à engager.

Modalités

Les modalités de cette concertation sont les suivantes :

- Une réunion publique sera organisée afin de présenter, expliquer et échanger sur périmètre opérationnel prévisionnel, le programme envisagé, les enjeux du site et les aménagements, à une date et lieu qui seront communiqués ultérieurement par voie de presse ;
- La tenue de deux permanences à des dates et lieux qui seront communiqués ultérieurement par voie de presse ;

- La mise à disposition en Mairie de Gennes-Val de Loire (Mairie déléguée de Gennes, Place de l'étoile 49350 Gennes-Val de Loire), d'un dossier qui sera complété au fur et à mesure des études jusqu'à la clôture de la concertation. Un registre destiné à recevoir les observations du public accompagnera ce dossier.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'entériner le principe et les modalités de cette concertation ainsi définie, ainsi que les objectifs poursuivis à travers le projet.

A l'issue de cette procédure, le bilan de cette concertation sera effectué et soumis pour approbation au Conseil Municipal.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants,

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments présentés et notamment :

- Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement,
- Les modalités de cette concertation.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

- ⇒ Article 1^{er} : D'approuver les objectifs poursuivis dans ce projet d'aménagement ;
- ⇒ Article 2 : D'approuver les modalités de la concertation requise par l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, telles que présentées ci-dessus ;
- ⇒ Article 3 : D'ouvrir la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté ;
- ⇒ Article 4 : D'autoriser Monsieur le Maire, ou à défaut Alain PASSEDDROIT 1^{er} adjoint, à procéder à toutes les démarches nécessaires à la conduite de cette concertation préalable ;
- ⇒ Article 5 : La présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Pour extrait conforme au registre,
Le Maire,
Jean-Yves FULNEAU

