

Extrait du Registre des Délibérations

Direction Générale des Services
Service des Assemblées
et de la Réglementation
SF/MR

du Conseil Communautaire



SEANCE DU JEUDI 01 OCTOBRE 2020

L'an deux mille vingt, le jeudi un octobre à 18 h 00, les Membres du Conseil Le Mans Métropole, sur convocation et ordre du jour adressés et affichés le 25 septembre 2020 sont réunis Salle Forum des Quinconces, sous la présidence de M. LE FOLL, Président.

Sont présents : M. S. LE FOLL, Mme I. LEBALLEUR, M. C. ROUILLON, Mme F. LAGARDE, M. G. LEPROUST, Mme C. POUPINEAU, M. J. LE BOLU, M. J. GOUFFÉ, Mme P. CHARTON, M. R. BATIOU, M. M. MORTREAU, Mme R. KAZIEWICZ, M. J-Y. LECOQ, M. C. PETIT-LASSAY, M. F. BRETEAU, M. Q. PORTIER, M. F. EDOM, M. T. TOUCHE, Mme F. PAIN, Mme L. HAMONOU-BOIROUX, M. A. EL ARRASSE, Mme A-M. CHOISNE, M. C. LACOSTE, M. S. CIGANA, M. P. MARIETTE, Mme P. LAUTRU, Mme C. BRULÉ-DELAHAYE, Mme N. BUCHOT, M. M. GUIHARD, Mme C. LEROUX, M. N. ARIK, Mme L. MÉNARD, Mme S. MOISY, Mme J. ROUSSEAU, M. H. BOURGEOIS, M. O. BIENCOURT, M. O. RUCHAUD, Mme H. LAFORÊT-THIBAUT, Mme C. LEBATTEUX, M. R. KANUA-DIYABANZA, M. G. CORDELET, Mme M. SIOPATHIS, M. D. LE BARS, Mme S. RABAUD-PLU, M. C. MASSÉ, Mme E. SANS, M. L. CHARRETIER, Mme E. ANDRE, M. P. FOURNIER, Mme D. FLEURY, M. C. POIRIER, M. M. JUIGNÉ, M. P. DESMAZIERES, Mme D. RAVENEL, Mme C. HEULOT, M. C. VERNET, M. L. PARIS, M. C. LORIOT, M. Y. GOULETTE, Mme K. MULLET, M. P. LEBOUCHER, M. M. POLLEFOORT.

Absents et représentés : M. C. COUNIL, Mme F. PAIN, M. Y. CALIPPE, Mme A. BESNARD, Mme I. SÉVÈRE, Mme S. MOISY, Mme M. KARAMANLI, M. H. BOURGEOIS, Mme K. FOFANA, Mme F. GIFFARD, Mme O. MBODJ, M. T. COZIC, Mme J. LAUGER, M. J. MARCHAND.

Absents et excusés : M. A. BRAUD .

Votes par procuration :

M. C. COUNIL a donné pouvoir à M. S. LE FOLL
Mme F. PAIN a donné pouvoir à M. J. GOUFFÉ après son départ
M. Y. CALIPPE a donné pouvoir à M. F. EDOM
Mme A. BESNARD a donné pouvoir à Mme R. KAZIEWICZ
Mme I. SÉVÈRE a donné pouvoir à M. R. BATIOU
Mme S. MOISY a donné pouvoir à Mme C. BRULÉ-DELAHAYE après son départ
Mme M. KARAMANLI a donné pouvoir à Mme H. LAFORÊT-THIBAUT
M. H. BOURGEOIS a donné pouvoir à M. O. BIENCOURT après son départ
Mme K. FOFANA a donné pouvoir à Mme J. ROUSSEAU
Mme F. GIFFARD a donné pouvoir à Mme C. LEBATTEUX
Mme O. MBODJ a donné pouvoir à M. G. LEPROUST
M. T. COZIC a donné pouvoir à Mme E. SANS
Mme J. LAUGER a donné pouvoir à M. P. DESMAZIERES
M. J. MARCHAND a donné pouvoir à M. P. LEBOUCHER

M. Yvan GOULETTE remplit les fonctions de Secrétaire.

Le Procès-Verbal de la séance du 16 juillet 2020 est approuvé.

Les Membres ci-dessus désignés ont signé au Registre après délibération en séance.

29- Arnage - Secteur de la Héronnière - Lancement des études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté et définition des objectifs et modalités de la concertation

Direction du Développement Urbain - Urbanisme - Foncier

Rapporteur(s) M. Stéphane LE FOLL

Le secteur de La Héronnière se localise au nord-est du centre-ville d'Arnage, de part et d'autre de la route de La Héronnière. Il est délimité à l'ouest par la route du Chêne et la voie ferrée, et s'étend vers l'est jusqu'aux terrains de l'aérodrome Le Mans-Arnage.

Identifié au Plan Local d'Urbanisme Communautaire approuvé le 30 janvier 2020, ce secteur s'inscrit dans le projet de développement résidentiel de la ville d'Arnage pour la période 2019-2030.

Une étude de définition et de capacité de ce secteur a été lancée en juin 2017. Elle a permis de déterminer un périmètre opérationnel qui recouvre 11,8 hectares pour l'accueil de nouvelles constructions à vocation d'habitat ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) correspondantes.

Le programme des constructions retenu prévoit la réalisation d'environ 200 logements intégrant une diversité des typologies bâties (individuelles, intermédiaires et collectifs) et une mixité sociale.

Les principes d'aménagement s'appuient sur les éléments paysagers existants qui permettront de développer de l'habitat autour d'espaces communs végétalisés avec une gestion intégrée des eaux pluviales.

Ce projet nécessitera également le réaménagement de la route de La Héronnière, y compris son élargissement impliquant l'acquisition de bandes de terrain, ainsi que la création et le renforcement des réseaux publics,

L'enjeu des équipements publics à réaliser, la complexité des acquisitions foncières, les aménagements et les formes urbaines à produire, conduisent à proposer une maîtrise publique du projet et la réalisation de cette opération sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC).

La procédure de ZAC permet notamment à la collectivité, initiatrice de la procédure, de maîtriser dans le temps le déroulement du projet et la qualité des interventions urbaines, en particulier en ce qui concerne les espaces et les équipements publics à réaliser.

Les enjeux et objectifs du projet

A l'appui des études de capacité initialement réalisées sur le site, les enjeux et objectifs poursuivis dans le cadre de cette opération sont les suivants :

. Permettre la mise en œuvre d'un projet urbain dédié à la réalisation de nouveaux logements nécessaires au besoin de développement de la commune d'Arnage et de la population de l'agglomération mancelle à l'horizon 2030,

- . Raccrocher le futur quartier de La Héronnière au centre-ville d'Arnage en gardant une cohérence avec les espaces bâtis existants, et en créant des zones de transition avec les espaces limitrophes à vocation naturelle et d'activités,
- . Assurer une densité et une mixité urbaine en valorisant les valeurs écologiques et paysagères du site,
- . Gérer l'accès entre la route de La Héronnière et la route du Chêne pour assurer la sécurité des usagers,
- . Appréhender les possibilités de créer des liaisons piétons/cycles en direction des équipements publics, commerces et services, et faciliter l'accès aux transports en commun (train, bus) de ce futur quartier.

Les études préalables

Les études de définition réalisées en amont doivent être complétées pour élaborer le dossier de création de la ZAC qui comprendra notamment une étude d'impact.

Ces études seront confiées après consultation à un bureau d'études extérieur. Les crédits nécessaires à leur règlement seront inscrits en fonction des besoins à un prochain document budgétaire sur l'opération 2017-84, fonction 824.2, article 2031.

Les modalités de concertation

Conformément à l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme, il est proposé de mettre en œuvre une concertation préalable à la création d'une ZAC sur ce secteur, selon les modalités suivantes :

- . Mise à disposition à la Mairie d'Arnage et au Service Urbanisme-Foncier de Le Mans Métropole, aux heures d'ouverture habituelles du public, d'un dossier de concertation qui, le cas échéant, sera complété au fur et à mesure de l'avancement des études, accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations du public pendant toute la durée de la procédure,
- . Mise en ligne sur le site internet de la ville d'Arnage et de Le Mans Métropole de ce même dossier de concertation avec accès à une adresse courriel spécifique pour recevoir les observations du public pendant toute la durée de la procédure,
- . Organisation d'une réunion publique,
- . Information dans le bulletin municipal et/ou communautaire.

En conséquence, au vu de l'exposé ci-dessus, je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- décider le lancement des études préalables à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur de La Héronnière à Arnage,
- approuver les objectifs poursuivis et les modalités de concertation telles que définies ci-dessus,
- autoriser Monsieur le Président à prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document se rapportant à sa mise en œuvre.

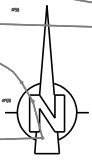
ADOPTE A L'UNANIMITE



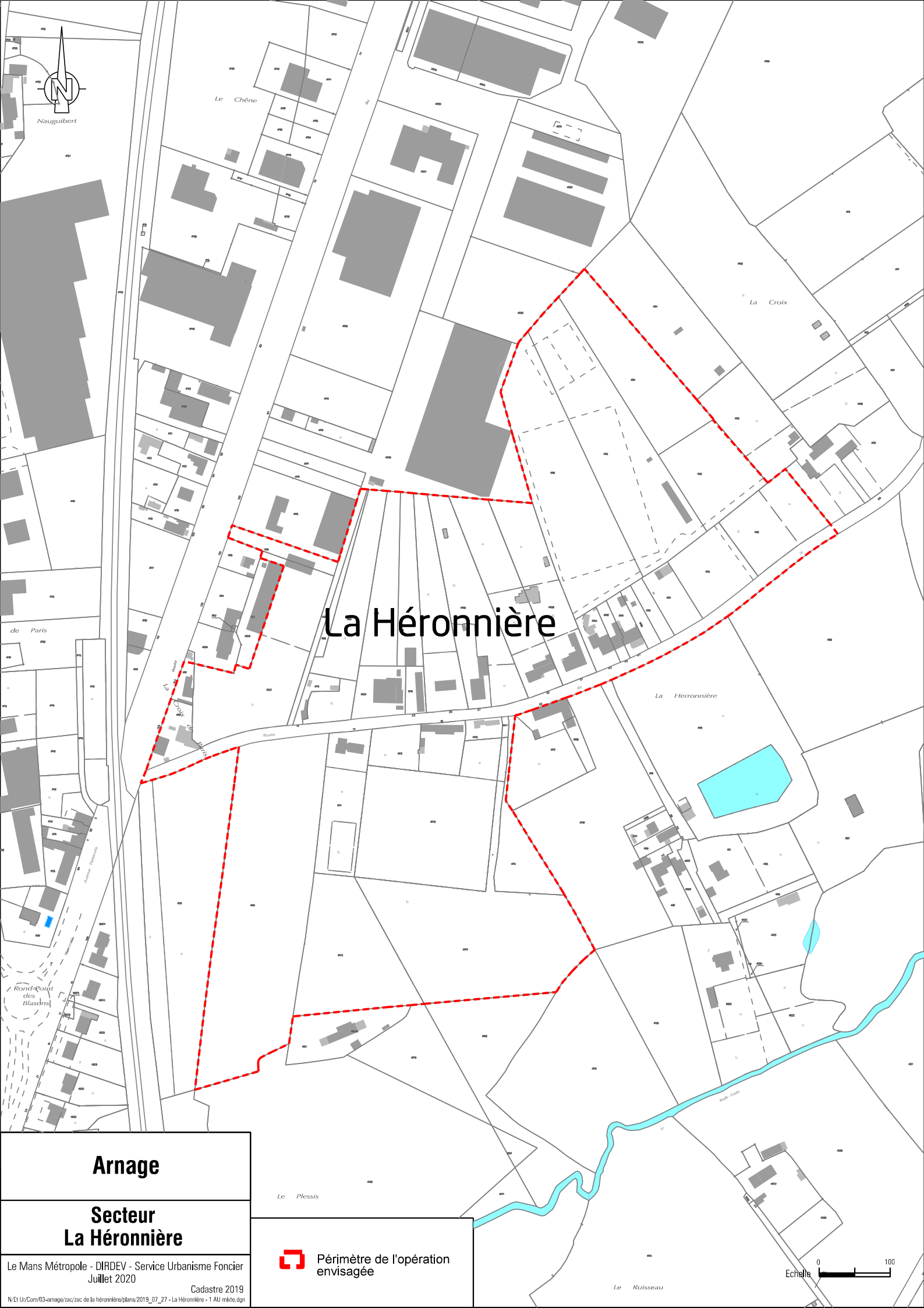
N° d'identification : lmc1DEL202719H1

Affichage le 06 octobre 2020

Délibération exécutoire le 06 octobre 2020



Nauguïbert



La Héronnière

Arnage

**Secteur
La Héronnière**



**Périmètre de l'opération
envisagée**



Echelle