



DOSSIER DE CREATION

PROJET D'EXTENSION DU CENTRE-BOURG

ZAC MULTISITE

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DE L'ETUDE D'IMPACT

(Article L. 122-1-1 du Code de l'environnement)



Commune de la Plaine sur Mer

Avril 2016

■ INTRODUCTION ET CONTEXTE

Une étude d'impact est à la fois une procédure administrative et une démarche scientifique visant à analyser les effets directs et indirects, immédiats et lointains, individuels et collectifs d'un projet sur l'environnement ou sur la santé humaine.

Dans le cadre des études préalables à la création de la ZAC d'extension du centre-bourg, une étude d'impact a été réalisée et finalisée en août 2015, conformément à l'article L. 122-1 du Code de l'environnement. Par la suite, cette étude a été soumise pour avis à la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire (DREAL), autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

Dans son avis du 23 novembre 2015, l'autorité environnementale a tout d'abord rappelé les enjeux environnementaux en présence et a fait part de ses observations sur le dossier d'étude d'impact avant de prononcer ses conclusions.

Elle a identifié au titre des principaux enjeux à prendre en compte dans le projet :

- la gestion économe de l'espace,
- l'insertion de la ZAC vis-à-vis des secteurs habités,
- l'insertion de la ZAC dans son environnement paysager et naturel.

Selon l'autorité environnementale, l'ensemble des enjeux précités ont été traités de façon sérieuse, complète et pédagogique. Il est toutefois observé que le dossier comporte un défaut de cohérence et de précision sur certaines données chiffrées et cartographiques et qu'une actualisation du dossier sera nécessaire pour intégrer le nouveau SDAGE du bassin Loire-Bretagne (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Enfin, l'autorité environnementale a rendu la conclusion suivante : *« sous réserve des ajustements recommandés [...] en termes de mise en cohérence des données et de traduction des objectifs de densité et de protection, les principes d'aménagement de la ZAC apparaissent cohérents avec la prise en compte des enjeux environnementaux détectés ».*

En réponse aux observations et ajustements recommandés par l'autorité environnementale, la commune a fait le choix de produire une note. Cette dernière a été annexée au dossier de création de la ZAC et sera prise en compte dans les études ultérieures de la phase opérationnelle.

■ L'OBLIGATION DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Conformément aux articles L. 122-1-1 du Code de l'environnement, la commune est tenue de mettre à la disposition du public le projet du dossier de création de la ZAC, comprenant notamment l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et la note en réponse de la commune.

Cette mise à disposition doit se dérouler selon les modalités définies par la commune et pour une durée minimum de quinze jours.

A l'issue de la mise à disposition, un bilan doit en être dressé et présenté au Conseil municipal, préalablement à l'approbation du dossier de création de la ZAC.

■ RAPPEL DES MODALITES DE MISE A DISPOSITION

Par délibération en date du 11 mai 2015, le Conseil municipal a fixé les modalités de mise à disposition suivantes :

↳ Avis de mise à disposition

La commune publiera un avis huit jours avant le début de la mise à disposition :

- par voie d'affiches sur les lieux du projet (boulevard des Nations Unies, rue du Haut de la Plaine, chemin des Garates, rue de la Libération, rue des Ajoncs, route de la Fendoire) ;
- par voie d'affiche en mairie,
- dans le Ouest France et le Presse Océan (rubrique des annonces légales) ;
- sur le site internet de la commune.

↳ Documents mis à disposition du public

Les documents suivants seront mis à disposition du public :

- l'étude d'impact relative au projet,
- le dossier de création de la ZAC,
- l'avis de l'autorité environnementale,
- l'indication de l'autorité compétente pour prendre la décision (= la commune),
- l'indication des personnes auprès desquelles peuvent être obtenus les renseignements sur le projet.

↳ Registre

Le public pourra formuler ses observations dans un registre tenu à cet effet.

■ MESURES MISES EN ŒUVRE

➤ Annonce de la mise à disposition du public

Annonce du principe de la mise à disposition :

- dans le bulletin municipal 2014,
- dans le bulletin municipal 2015,
- lors de la mise à jour de janvier de l'article concernant la ZAC sur le site internet de la commune.

Annonce des dates précises de la mise à disposition du public :

- dans le Ouest-France du 29 décembre 2015 et le PRESSE OCEAN du 29 décembre 2015 (rubrique des annonces légales),
- dans l'Echo planais n°123 de janvier-février 2016,
- par voie d'affichage en mairie, sur le panneau extérieur situé rue des Ajoncs, à compter du 30 décembre 2015,
- par voie d'affichage sur les lieux du projet (affiche boulevard des Nations Unies, rue du Haut de la Plaine, chemin des Garates, rue de la Libération, rue des Ajoncs, route de la Fendoire, chemin de la Vierge) à compter du 30 décembre 2015,
- lors de la mise à jour de janvier 2016 de l'article concernant la ZAC sur le site internet de la commune.

➤ Disponibilité du dossier en mairie

Le dossier a été mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie du **lundi 11 janvier 2016 au lundi 29 février 2016 inclus**, soit cinquante jours.

Ce dossier contenait les pièces suivantes :

- la notice de présentation,
- le plan de situation,
- le plan de délimitation des périmètres Nord et Est,
- l'étude d'impact (et le complément d'étude d'impact sonore),
- l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables,
- l'avis de l'autorité environnementale sur le dossier d'étude d'impact,
- la note de la commune en réponse à l'avis de l'autorité environnementale,
- l'indication du régime fiscal de la zone,
- l'indication de l'autorité compétente pour prendre la décision,
- les personnes auprès desquelles peuvent être obtenus les renseignements sur le projet,
- la délibération du Conseil municipal du 11 mai 2015 instaurant un sursis à statuer à l'intérieur du périmètre de la zone.

➤ Registre d'observations

Un registre permettant au public de formuler ses observations a été ouvert à cet effet pendant la durée de la mise à disposition.

La tenue du registre a donné lieu à l'inscription de deux observations :

- **Observation n°1 du 24 février 2016** : « *Sur le projet de la ZAC NORD, il existe un bâtiment de type hangar sis chemin des Garates. Ce bâtiment fait en tôle est recouvert de plaques fibrociment anciennes, susceptibles d'être à base d'amiante. Si ce bâtiment devait être détruit, quelles mesures seraient prises pour éviter toutes sortes de pollutions et de risques de santé pour le voisinage ?* »

Réponse apportée par la commune : selon les dispositions des articles R. 1334-19, R. 1334-22 et R. 1334-26-6 du Code de la santé publique, les propriétaires d'immeuble bâtis dont le permis de construire est antérieur au 1^{er} juillet 1997 doivent faire réaliser un repérage des matériaux contenant de l'amiante, afin d'assurer la protection des riverains, des salariés en charge des travaux de démolition et de l'environnement. Dans le cas où le repérage met en évidence des matériaux ou produits contenant de l'amiante, un plan de démolition, de retrait ou d'encapsulage doit être établi par l'employeur. De plus, en cas de présence avérée d'amiante, l'arrêté qui sera délivré par la commune pour la démolition du hangar précisera que seules des entreprises qualifiées peuvent réaliser le retrait de l'amiante.

- **Observation n°2 du 29 février 2016** : « *Je m'interroge sur le contour de cette ZAC au niveau de la parcelle BO 73. En effet, il apparaît que la ZAC empiète largement sur cette parcelle, bien au-delà de la bande des 5 mètres nécessaire à la réalisation d'une liaison douce et en contradiction avec le PLU qui fait état d'un emplacement réservé de 146 m² pour la création d'un accès à la zone 2AU est du centre-bourg pour assurer les liaisons douces. Je demande que la zone de la ZAC respecte le PLU fixant cet emplacement réservé et n'empiète pas au-delà* ».

Réponse apportée par la commune : le schéma indicatif de la trame viaire de la ZAC fait apparaître deux principes d'accès au secteur Est par la rue des Ajoncs :

- une voie d'accès à créer au nord du secteur Est,
- une voie d'accès à créer au niveau de l'emplacement réservé n°8.

L'aménagement de cette deuxième voie est envisagé afin de diminuer le nombre de véhicules sur l'accès principal au nord de la rue des Ajoncs et donc de limiter les risques. Cette voie correspondra non seulement à l'aménagement d'une liaison douce mais aussi à l'aménagement d'un accès secondaire, d'où une emprise plus importante que celle de l'actuel emplacement réservé n°8.

■ BILAN DE LA MISE A DISPOSITION

Dans le respect des dispositions de l'article L. 122-1-1 du Code de l'environnement et conformément aux modalités définies dans la délibération du Conseil municipal du 11 mai 2015, la commune a mis à la disposition du public le projet du dossier de création de la ZAC comprenant l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et la note en réponse de la commune.

Globalement, il ressort de la mise à disposition que les observations formulées dans le registre ne sont pas de nature à remettre en question ou bouleverser les conclusions de l'étude d'impact ou celles de l'autorité environnementale. En outre, sur les deux observations inscrites dans le registre, seule la première concerne réellement l'impact du projet sur l'environnement.

En conclusion, aucune des observations formulées n'est de nature à empêcher la poursuite du projet d'extension du centre-bourg et donc la création de la ZAC.

Le présent bilan clôt la procédure de mise à disposition du public.

■ ANNEXES

Les annexes compilées dans le dossier ci-après constituent les justificatifs des mesures de mise à disposition décrites précédemment.