



# DOSSIER DE CREATION

## PROJET D'EXTENSION DU CENTRE-BOURG

### ZAC MULTISITE

## BILAN DE LA CONCERTATION

(Article L. 300-2 du Code de l'urbanisme)



**Commune de la Plaine sur Mer**

**Avril 2016**

## ■ L'OBLIGATION DE CONCERTATION POUR LA PROCEDURE DE ZAC

Le Code de l'urbanisme prévoit que la création d'une zone d'aménagement concerté fasse l'objet d'une concertation du public, dans les conditions définies à l'article L. 300-2. Il s'agit, pour les personnes publiques ayant l'initiative d'une opération d'aménagement, d'organiser la concertation le plus en amont possible des procédures administratives, afin d'associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Lors de la création de la ZAC, le bilan de la concertation est présenté au Conseil municipal. Il énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du projet, relate les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et les analyse au regard du projet global de la commune.

## ■ RAPPEL DES MODALITES DE CONCERTATION

Dans le cadre du projet d'extension du centre-bourg Nord et Est, la délibération du Conseil municipal du 22 décembre 2010 avait fixé les modalités de concertation suivantes :

- mise à disposition d'un dossier explicatif en mairie,
- organisation d'une réunion publique,
- mise à disposition en mairie d'un registre permettant de consigner les observations du public,
- porter à connaissance du public des réunions et mesures d'information susvisées par voie d'affiches apposées en mairie, ainsi que par avis diffusés dans le bulletin municipal ou sur le site internet de la commune.

## ■ MESURES DE CONCERTATION MISES EN ŒUVRE

### ➤ Mise à disposition d'un dossier de pré-information et ouverture d'un registre en mairie

Un dossier de pré-information, ainsi qu'un registre ont été mis à disposition du public en libre consultation à l'accueil de la mairie à compter du 11 janvier 2011. Ce registre a été enrichi le 9 octobre 2013 par le diaporama et le compte-rendu de la réunion publique du 27 septembre 2013. Le registre a été laissé en place jusqu'à l'approbation du dossier de création de la ZAC.

La mise à disposition en mairie du dossier explicatif et du registre a été annoncée :

- par affichage en mairie tout au long de l'élaboration du projet (affichage à l'intérieur et sur le panneau extérieur Rue des Ajoncs),
- dans l'article mis en ligne sur le site internet de la mairie le 17 février 2011,
- dans l'écho plainais de mai-juin 2011 et rappel dans l'écho plainais n°122 de novembre-décembre 2015,
- sur le nouveau site internet de la commune à compter de septembre 2015.

Par ailleurs, l'article du Courrier du Pays de Retz en date du 28 janvier 2011, relatant le discours du maire à l'occasion de ses vœux à la population, a fait mention de la concertation qui s'engageait sur le projet de ZAC.

Sur ce registre, 1 seule observation a été déposée le 28 août 2013, elle concernait davantage le Plan Local d'Urbanisme, dont l'enquête publique s'est déroulée durant l'été 2013, que le projet de ZAC. En effet, la personne à l'origine de cette observation a fait part d'inquiétudes et de questions relatives à l'avenir général de la commune, et notamment :

- la préservation de la campagne plainaise,
- la nécessité de prévoir des constructions répondant aux normes thermiques,

- la question de la sauvegarde de terres pour le développement d'une agriculture de proximité sur la commune,
- la création de parcelles de jardins familiaux dans le centre-bourg,
- l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage sur la commune,
- la fermeture de la circulation automobile autour de l'église en faveur des piétons,
- l'utilité du port à sec.

Considérant que seuls les premiers points peuvent concerner le projet de ZAC, la réponse apportée par la commune est la suivante : le projet, tel qu'il est défini aujourd'hui, a pour principal objectif de développer de nouvelles zones d'habitat en périphérie du centre-bourg dans un souci de développement durable. Le futur plan de composition du projet s'appuiera sur la trame paysagère et naturelle du site et veillera à préserver et valoriser les ruisseaux, zones humides et haies existantes. En outre, au titre des mesures annoncées pour limiter les impacts du projet sur l'environnement, il est prévu l'élaboration d'un cahier des prescriptions architecturales, urbaines, environnementales et paysagères, outil qui permettra à la commune de veiller à la qualité des constructions et à leur insertion. Par ailleurs, même si certaines terres aujourd'hui exploitées par l'agriculture se retrouvent dans la ZAC, le périmètre se justifie par la nécessité de limiter le mitage du territoire et l'urbanisation du littoral et ainsi favoriser l'accueil des nouveaux habitants à proximité des services, équipements et commerces du centre-bourg. Enfin, à ce stade du projet, la programmation définitive n'est pas encore arrêtée, aussi la proposition d'aménager des jardins familiaux pourra être étudiée dans les études ultérieures de la ZAC.

#### ➤ Réunion publique du 27 septembre 2013

Cette réunion publique a été annoncée :

- dans le bulletin municipal annuel 2013,
- dans l'écho plainais de septembre-octobre 2013,
- dans la presse locale (édition de Ouest France du 21-22 septembre 2013 ; édition du Courrier du Pays de Retz du 27 septembre 2013),
- sur le site internet de la commune (article mis en ligne le 6 septembre 2013),
- par affichage en mairie à compter du 6 septembre 2013 (affichage à l'intérieur et sur le panneau extérieur Rue des Ajoncs),
- par affichage sur le lieu de la réunion (Espace Sports et Loisirs) à compter du 6 septembre 2013,
- sur le panneau électronique du centre-bourg à partir du 6 septembre 2013.

Lors de cette réunion ont été présentés les éléments de contexte justifiant l'initiative du projet ainsi que le périmètre et la programmation envisagés (nombre de logements, typologie d'habitat, densité). De plus, suite aux conclusions des études préalables menées sur l'environnement (zones humides, trame bocagère), ont été rappelés les enjeux majeurs à prendre en compte dans le projet et les principes d'aménagement envisagés. Enfin, a été expliquée la procédure de ZAC retenue comme mode opératoire pour la réalisation de l'extension du centre-bourg.

Environ 50 personnes étaient présentes à cette réunion, les principales remarques évoquées par le public concernaient :

- le contournement du centre-bourg (localisation des points de raccordement du contournement à la trame viaire existante, impact sur les commerces de proximité du centre-bourg),
- l'augmentation du trafic de véhicules dans le cœur du centre-bourg avec l'arrivée des nouveaux quartiers,
- la différence entre zones humides et zones inondables,

- la nature de l'équipement public envisagé sur le secteur sud-est et d'autres questions n'ayant pas attiré directement au projet de ZAC :
  - o en particulier, le projet commercial de l'îlot de la Poste, en cours de finalisation à l'époque,
  - o le marché d'été,
  - o l'organisation de la réunion publique à l'approche des élections municipales de 2014.

Le compte-rendu et le diaporama de la réunion publique ont été versés au dossier tenu à disposition du public à l'accueil de la mairie le 9 octobre 2013.

➤ Information sur l'état d'avancement des études de faisabilité du projet

Dès 2008, la commune a fait le choix de communiquer sur le projet de réaménagement et de développement du centre-bourg à travers :

- un article publié dans le bulletin annuel de 2008,
- un article mis en ligne le 18 février 2009 sur le site internet de la commune.

Une fois la ZAC retenue comme mode opératoire pour la réalisation de l'extension du centre-bourg, la commune a ensuite publié chaque année, de 2010 à 2015 (sauf en 2011), l'état d'avancement du projet dans le bulletin municipal annuel (parution fin juin/début juillet).

De plus, des articles explicatifs, relatant notamment l'état d'avancement du projet, ont été publiés sur le site internet de la commune :

- un article mis en ligne le 17 février 2011,
- un article mis en ligne le 22 septembre 2015.

➤ Exposition en mairie

3 panneaux d'exposition explicatifs ont été mis en place dans le hall d'accueil de la mairie à compter du 15 octobre 2015.

Ces panneaux ont présenté de manière synthétique, illustrée et pédagogique :

- le projet de périmètre de ZAC,
- la démarche de ZAC,
- la programmation du projet,
- les éléments naturels du site,
- le projet de maillage des déplacements doux,
- des coupes et images de référence en matière d'aménagement de l'espace public,
- des images de référence en matière de typologie de logements,
- un planning prévisionnel du projet.

Cette exposition a été annoncée dans l'écho plainais n°122 de Novembre-Décembre 2015, sous la forme d'un article dédié au projet, présenté sur une page entière.

## ■ BILAN DE LA CONCERTATION

Il ressort de la concertation que les actions menées pour informer et échanger avec le public se sont déroulées conformément aux modalités définies dans la délibération du 22 décembre 2010. De plus, au-delà de ces actions, des actions de concertation complémentaires ont été menées, telle que l'exposition de panneaux d'information dans le hall d'accueil de la mairie.

Le projet d'extension du centre-bourg au Nord et à l'Est a fait globalement l'objet de peu de réticences de la part de la population et a faiblement mobilisé l'intérêt du public. Cette faible mobilisation peut s'expliquer pour plusieurs raisons :

- le projet tel qu'il est défini aujourd'hui s'inscrit dans une réflexion initiée depuis longtemps par la commune dont les avancées ont été portées à la connaissance du public par la rédaction régulière d'articles de presse et d'articles sur le site internet,
- le projet a été intégré en 2013 dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune soumis à enquête publique, de ce fait la population a pu prendre connaissance du périmètre et de la vocation de ces futures zones constructibles,
- enfin, le projet se situe en extension du centre-bourg et impacte peu les secteurs urbanisés, d'où une population moins concernée, d'autant plus qu'une grande partie des terrains de la ZAC est déjà sous maîtrise foncière communale.

Pour autant, cette phase de concertation a permis de faire ressortir plusieurs points de vigilance du public dont la volonté de conserver l'attractivité et le dynamisme du centre-bourg. Aussi, dans la phase opérationnelle du projet, il conviendra de veiller à la prise en compte des objectifs suivants :

- assurer une connexion des futures zones d'habitat aux commerces, services et équipements du centre-bourg par un maillage dense et pertinent de cheminements doux (piétons et cycles),
- inciter les futurs habitants de la ZAC à laisser leur voiture afin de ne pas rendre difficile l'accès au centre-bourg et ne pas engendrer de problèmes de stationnement.

En conclusion, l'ensemble des remarques ou observations émises pendant la réunion publique et sur le registre ont fait l'objet de réponses précisant les raisons ou les solutions envisagées. Globalement, les observations du public ne remettent pas en cause le bien-fondé du projet tant dans ses objectifs que dans ses enjeux.

L'opportunité de créer une ZAC en extension nord et est du centre-bourg pour y réaliser une opération d'aménagement publique à vocation d'habitat est donc confortée.

## ■ ANNEXES

Les annexes compilées dans le dossier ci-après constituent les justifications des mesures de concertation décrites précédemment.