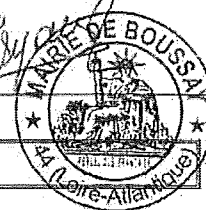


LOIRE-ATLANTIQUE COMMUNE DE BOUSSAY	Délibération déposée à la Préfecture de NANTES le, <u>21/12/2015</u>
	Publiée, le <u>16/12/2015</u>
	Notifiée, le _____



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 DECEMBRE 2015

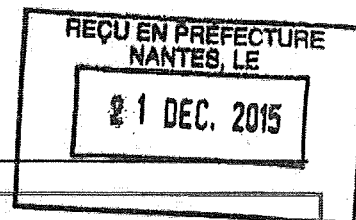
Nombre de conseillers municipaux en exercice	22
Nombre de conseillers municipaux présents	19
Nombre de procurations	2
Nombre de suffrages exprimés	21
Date de convocation du Conseil Municipal	3 décembre 2015

Présents : M. ESNAULT Gérard, Mme NEAU Véronique, M. BATAILLE Gilles, M. CHAMBRAGNE Sébastien, Mme SOULLARD Maude, M. SALVO Eric, M. KALINKA Casimir, M. LENGLET Patrick, M. JAFFROT Claude, M. FOURNIER Bruno, Mme MAOULIDA Anne, Mme MUSSO Marie-Odile, M. TALLON Daniel, Mme GABORIAUD Elodie, Mme GIRARDEAU Gaëlle, M. PAQUEREAU Damien, Mme LEFORT Manuella, Mme MENARD Adélaïde, M. LOISEAU Ludovic.

Excusés :

Mme GUERIN Michelle donne procuration à Mme SOULLARD Maude
M. BAROTIN Mickael,
Mme ROUSSEAU Mélanie donne procuration à Mme LEFORT Manuella

Secrétaire de séance : M. LENGLET Patrick



N° 2015.12.03 : ZAC ARDILLAIS – BILAN DE LA CONCERTATION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n° 2001-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'Article L300-2 portant sur la concertation préalable,

VU les dispositions du Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 12 septembre 2007, modifié le 11 septembre 2009 et le 19 novembre 2010,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 22 février 2008 ayant approuvé le dossier de création de la ZAC de « l'Ardillais »,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 11 septembre 2014 :

- ayant, d'une part, engagé la procédure de modification du dossier de création de la ZAC de l'Ardillais,
- et, d'autre part, ouvrant et définissant les modalités de concertation suivantes :
 - réalisation d'une exposition sur le projet modifié,
 - organisation d'une réunion publique,
 - mise à disposition d'un registre en mairie afin de recueillir les observations du public.
Les dates et le lieu de ces étapes de concertation seront portés à la connaissance du public par voie d'affichage. La communication sur ce dossier passera également par le site internet de la commune.

VU l'avis favorable de l'autorité environnementale en date du 14 septembre 2015, annexé à la présente délibération et ayant été porté à la connaissance du public,

Monsieur Gilles Bataille adjoint au Maire, rappelle au Conseil Municipal le déroulement de la concertation :

- L'affichage en mairie de Boussay de la délibération engageant la concertation préalable et la modification du dossier de création de la ZAC de l'Ardillais.

- L'exposition et la réunion publique ont été portées à la connaissance du public par voie de presse et d'affichage en mairie et sur le territoire de la commune ainsi que sur le site internet et le bulletin municipal de la mairie. Cet avis conviait la population à consulter l'exposition organisée en mairie du 15 juillet au 18 septembre 2015. Cette dernière a été conclue par une réunion publique le 18 septembre 2015.
- Des permanences d'élus en mairie les 12 et 18 septembre 2015.
- Un registre d'observations a été mis à la disposition du public en mairie.
- L'avis de l'autorité environnementale a été mis à la disposition du public en mairie du 19 octobre au 20 novembre 2015.

Monsieur Gilles Bataille adjoint au Maire présente au Conseil Municipal le bilan de la concertation :

- La Commune de Boussay a procédé à un examen exhaustif de l'ensemble des remarques formulées par la population (voir tableau joint en annexe).
- Un courrier a été adressé à la mairie, plusieurs observations écrites sur le registre mis à la disposition du public ont été formulées.
- Lors de la réunion publique, le projet modifié et sa mise en œuvre ont été présentés à la population.
- Le débat avec les participants ainsi que les principales remarques émises lors de la concertation ont permis de mettre en perspective les thèmes suivants :
 - Les impacts du projet sur la circulation dans les rues adjacentes.
 - Les possibilités d'échanges de terrain, de participation aux aménagements en vue de la viabilisation de terrains en alternative à l'achat des terrains nus par la commune.
 - Les possibilités de création d'accès à certaines parcelles riveraines.
 - Les tailles des terrains.
 - Les usages possibles des futurs espaces verts du quartier.

Après examen, le Conseil Municipal a estimé que ces observations ne sont pas de nature à remettre en cause le projet de modification de la ZAC de l'Ardillais. Le Conseil Municipal précise que la plupart des observations de la population ont été prises en considération dans le projet d'aménagement retenu.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité,

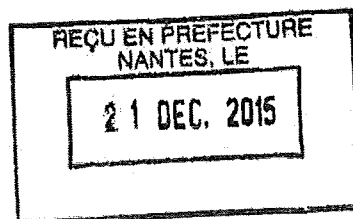
DECIDE, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme :

- de clore la concertation,
- que le bilan de la concertation préalable à l'urbanisation de la ZAC de l'Ardillais n'est pas de nature à remettre en cause le projet de ZAC.

Conformément à l'article R 311-5 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

A BOUSSAY, le 16 Décembre 2015

Le Maire,
Gérard ESNAULT

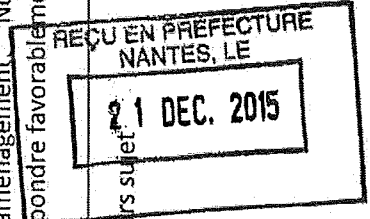


A handwritten signature in black ink, appearing to read "G. Esnault", is written over a circular official seal. The seal contains the text "COMMUNE DE BOUSSAY" at the top and "(Loire-Atlantique)" at the bottom, surrounding a central emblem.

ANNEXE A LA DELIBERATION

AVIS CONSIGNES SUR LE REGISTRE

	AVIS	REPONSES
1	<p>Pour faire suite à la réunion du 24 juin en mairie de Boussey concernant l'aménagement de la ZAC de l'Ardillais, j'ai le plaisir de vous informer que nous serions intéressés par la viabilisation des terrains qui y seront affectés. Aussi, nous vous remercions de nous faire part en temps opportuns de l'avancement des travaux et des budgets correspondants pour une prise de décision définitive.</p> <p>Dans l'attente, veuillez recevoir, Monsieur le Maire, nos profonds respects. (courrier)</p>	<p>Votre demande est enregistrée. Le montant des participations sera calculé précisément, tranche par tranche, suite à la désignation des entreprises de travaux pour l'aménagement de chaque phase.</p>
2	<p>Le projet d'installation d'une structure handicapée est-il toujours en cours ? Avec quelle association ? (ADAPEI ?)</p>	<p>Faute de porteur de projet, la ZAC ne prévoit plus l'installation d'une structure pour l'accueil de personnes handicapées.</p>
3	<p>SVP, pour quand est prévu le nettoyage du cimetière.</p>	<p>Hors sujet.</p>
4	<p>Quand un cimetière propre ?</p>	<p>Hors sujet.</p>
5	<p>J'ai pris connaissance du plan d'aménagement de la zone agricole en prolongement de notre parcelle. Je serais intéressé d'un accès directement par le fond de notre jardin, pour un accès direct avec les servitudes envisagées. Merci de prendre en considération notre demande. Ceci enlèvera la vue très agréable que nous avions plaisir à admirer au fil des saisons, mais dans la vie, il faut avancer et ce projet est bien pensé pour l'évolution de Boussey.</p>	<p>Le projet ne prévoit pas la création d'accès sur les pourtours du quartier car ce n'est pas le parti d'aménagement. Nous ne pouvons donc pas répondre favorablement à votre demande.</p>
6	<p>Suite au non-respect de la limitation de vitesse dans notre rue (Cardinal Richard) nous souhaiterions des ralentisseurs.</p>	<p>Hors sujet.</p>



AVIS RELEVES LORS DE LA REUNION PUBLIQUE

AVIS	REPONSES
Peut-on faire moins d'espace vert pour vendre des parcelles plus grandes ?	Non, le programme de logements doit être compatible avec à la fois les exigences du Plan Local de l'Habitat (18 logements / hectare) et avec les budgets des futurs accédants. Il est donc prévu des parcelles de tailles différentes et les espaces verts sont un élément d'accompagnement indispensable à la qualité de vie dans ce futur quartier.
Pourrait-on envisager de créer des jardins familiaux dans les espaces verts du quartier ?	Oui. A ce titre, M. Kalinka précise que des parcelles cultivables cherchent également des volontaires pour l'entretien dans le cœur des îlots anciens de Boussay. L'idée dans ce futur quartier est d'attendre l'arrivée des futurs habitants pour décider des aménagements utiles des espaces conviviaux.
Quel est le périmètre de la première tranche ?	La ZAC débutera par le secteur sud, côté cimetière. L'Agence Foncière de Loire Atlantique procède actuellement aux négociations pour l'acquisition des terrains. La première tranche doit permettre de viabiliser 40 à 60 terrains.
Quel sera le coût d'entretien des espaces verts	Gestion différenciée pour limiter les coûts
Est-il possible pour un propriétaire de viabiliser lui-même son terrain dans le cadre de la ZAC	Oui, c'est l'objet de la convention de participation.
Plusieurs propriétaires ou futurs habitants peuvent-ils se regrouper pour créer leur quartier (éco-hameau ?)	Oui, rien ne l'interdit.
Quel sera le prix de vente des terrains ?	Il s'agit de proposer des terrains à prix maîtrisés pour répondre aux besoins des jeunes ménages de Boussay.
Comment sera conçu l'éclairage public ?	Il est envisagé d'installer des lampadaires à LED.
Comment seront taxés les ménages pour les déchets ?	Les déchets seront collectés en point d'apport volontaire, fonctionnant par carte à puce. Ces équipements sont en cours d'installation sur la Communauté de Communes.
Comment seront protégées les habitations des nuisances sonores liées à la voie ferrée ?	La dernière tranche d'aménagement longe la voie ferrée. Les mesures pour protéger les habitants prévues à ce jour sont la création d'un espace tampon (haies a minima) le long de la voie. Elles seront précisées dans le temps.

AVIS RELEVES LORS DES PERMANENCES D'ELUS ET LORS D'ENTRETIENS AVEC LE SERVICE URBANISME

AVIS	REPONSES
Un propriétaire de terrains dans la ZAC souhaite connaître le coût à sa charge s'il était son propre aménageur (ou s'il est possible de donner son terrain en contrepartie d'un terrain de 500 m ² dans la ZAC).	Votre demande est enregistrée. Le montant des participations sera calculé précisément, tranche par tranche, suite à la désignation des entreprises de travaux pour l'aménagement de chaque phase.
Possibilité d'utiliser son terrain après achat de la commune, pour les parties en dehors des phases de travaux ?	Oui, tout à fait. Les propriétaires pourront conserver un droit d'usage de leur terrain tant que les travaux de la phase n'auront pas commencé.
Possibilité d'échanger avec un autre terrain pour les gens qui ont besoin d'espace pour stocker du bois, garer une remorque...	La collectivité ne possédant pas d'autre terrain, ainsi elle ne peut répondre favorablement à cette requête.
Devenir de la zone humide qui a été sortie du périmètre (notamment parcelle A n°20 actuellement en 1AUa) ?	Cette parcelle sera sortie de la zone 1 AUa dans le cadre de la prochaine modification du PLU. Son caractère humide la rend inconstructible.
Circulation rue des Grands Cordes et chemin des Grands Cordes qui sont des voies peu larges (à double sens ?) ?	Un sens de giration autour du cimetière sera imposé ; de plus, une voie sera créée entre le chemin des Grands Cordes et la rue du 11 novembre longeant le cimetière.
Fonctionnement du carrefour rue du 11 Novembre/rue des Tisserands (porte cimetière, sorties des 2 écoles)	Non cela ne sera pas possible.
Possibilité d'acheter 2 terrains à réunir ?	Oui, le deuxième rond-point qui sera réalisé au sein de la ZAC (rue romaine) sera franchissable pour permettre le passage des engins agricoles.
L'aménagement de la voie romaine permet-il le passage des engins agricoles et des poids-lourds vers les exploitations (ils ne peuvent plus passer par le bourg et la place de l'église) ? Ce qui peut poser problème : le rond-point et d'éventuels ralentisseurs (bruit pour les riverains).	

