



**PROJET DE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DE LA BANDE DU
MOULIN SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE D'ALLAIRE**

**ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET
ENQUÊTE PARCELLAIRE**



BILAN DE LA CONCERTATION

Commune d'ALLAIRE
Place de la Mairie
56350 ALLAIRE

**COMMUNE
D'ALLAIRE**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

PREFECTURE du MORBIHAN
DRCL - Reçu le

- 3 OCT. 2008

(Art.2 loi du 2 Mars 1982)

Nombre de Conseillers
en exercice : 27
présents : 24
votants : 26

L'an deux mil huit
le : 26 septembre

le Conseil Municipal de la Commune d'ALLAIRE (Morbihan) dûment convoqué
s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence
de M. Jean-François, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 19/09/2008

O B J E T :

**ZAC LA BANDE
DU MOULIN -
BILAN DE LA
CONCERTATION**

PRESENTS : MM Jean-François MARY, Armand JAOUEN, Pascal NOURY, Mme Odile COGREL, Mr Dominique MOREAU, Mmes Christiane CAVARO, Marie-Gabrielle PUSSAT, Mr Guy BAUCHET, Mme Brigitte LEAL, MM Philippe LE PALLEC, Patrick POTIER, Mme Florence PERROT, Mr Dominique PANHALEUX, Mme Catherine GUILLEMOT, MM Jean-Luc MAUVOISIN, Didier JAN, Mmes Isabelle CARGOUE, Marie-Françoise BRIEND, Maryline NAEL, MM Christian DELETER, Daniel MAUDET, Mmes Anne RIO, Armelle SOUCHET, Corinne NUE.

Mr Michel DANIELO donne procuration à Mme Florence PERROT
Mr André BLANCHARD donne procuration à Mr Daniel MAUDET

ABSENTE : Mme Christelle OLLIVIER

SECRETAIRE : Mr Didier JAN

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que :

1. par délibération du 17 novembre 2006, le conseil municipal a décidé d'engager les études préalables à la réalisation d'une opération d'aménagement sur le secteur de La Bande du Moulin. Cette délibération a permis de définir le périmètre d'étude ainsi que les objectifs poursuivis par la commune pour l'aménagement de ce secteur qui constitue un enjeu majeur du développement communal, compte tenu notamment de l'importante surface utile et de sa proximité immédiate avec le centre-ville. Cette délibération a aussi permis de désigner la procédure de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) comme la plus adaptée aux caractéristiques de cette opération.
2. par délibération en date du 6 février 2007, le conseil municipal a confié à EADM (SEM du Département du Morbihan) un mandat d'études préalables à l'aménagement du secteur de la Bande du Moulin.
3. par délibération en date du 12 octobre 2007, le conseil municipal s'est prononcé sur
 - les objectifs poursuivis par la municipalité
 - les modalités de la concertation publique
 - le périmètre intentionnel de la ZAC.

La concertation publique s'est déroulée dans le cadre de ces études préalables.

4. par arrêté municipal en date du 25 Juillet 2008, il a été fixé une période complémentaire de concertation publique motivée par les modifications et ajustements apportés au projet suite à la première concertation publique.
5. le 5 Septembre 2008, le projet de bilan de la concertation du projet de la ZAC a été présenté à l'ensemble du conseil municipal réuni en commission générale pour discussion et débat.



Zone d'Aménagement Concerté de La Bande du Moulin Concertation publique

I- Mise en œuvre de la concertation

Le code de l'urbanisme laisse libre la collectivité de choisir les modalités de la concertation en fonction de la taille de l'opération et du contexte local. Les modalités suivantes ont été fixées par délibération du conseil municipal le 12 octobre 2007 :

- Mise en œuvre d'une exposition d'une durée de 23 jours, du 19 novembre au 11 décembre, comprenant deux demi-journées de permanence d'élus et de techniciens, et présentant les orientations principales d'aménagement de la ZAC de La Bande du Moulin. Mise à disposition d'un registre pour recueillir les remarques et suggestions des habitants.
- Annonce de l'exposition par affichage et insertion de communiqués dans la presse locale et sur le site internet de la commune.
- Envoi d'un courrier à chaque propriétaire de terrain compris dans le périmètre intentionnel de la ZAC, quelques jours avant la tenue de l'exposition.

Concrètement, la concertation s'est déroulée de la manière suivante :

- A la suite de chaque séance du Conseil Municipal, chaque habitant d'Allaire reçoit le « flash spécial du conseil Municipal », lequel reprend l'intégralité des délibérations et permet d'informer chaque habitant d'Allaire des décisions municipales prises concernant le projet de ZAC de La Bande du Moulin depuis l'engagement d'études préalables jusqu'aux modalités de la concertation. Le « flash spécial Conseil Municipal » reprenant les délibérations de la séance du 12 octobre 2007, a été distribué par voie postale dans chaque foyer d'Allaire durant la semaine du 29 octobre au 2 novembre 2007, soit plus de deux semaines avant le début de l'exposition publique,
- Un courrier personnel a été adressé le 6 novembre aux personnes propriétaires dont les terrains sont compris dans le périmètre intentionnel de ZAC,
- Parution le mercredi 14 novembre d'un communiqué à la page « Allaire ville et canton » dans le journal « Les Infos Pays de Redon »,
- Parution le jeudi 15 novembre d'un communiqué à la page « De l'Oust à la Vilaine Maritime », rubrique « Allaire », dans le journal « Ouest France Edition du Pays de Redon »,
- Parution le vendredi 16 novembre d'un communiqué à la page « Brocéliande et Oust », rubrique « Allaire », dans le journal « Ouest France Edition de Ploërmel »,
- Parution dans le bulletin municipal « Allaire Mag » de novembre 2007 (n°25) d'un article sur deux pages et demi, présentant le projet de ZAC et informant des contenus de l'exposition publique ; ce bulletin municipal a également été distribué par voie postale dans chaque foyer d'Allaire durant la semaine du 26 novembre au 30 novembre 2007, ceci permettant un rappel majeur de la concertation pendant son déroulement,
- Annonce de l'exposition publique et présentation des panneaux la constituant sur le site internet de la Commune www.allaire.fr à partir du vendredi 16 novembre jusqu'à la clôture de l'exposition,

- L'exposition publique s'est déroulée en Mairie du 19 novembre au 11 décembre 2007 inclus. Cette exposition présentait 10 panneaux :
 1. Les enjeux pour la Commune d'Allaire et ses habitants
 2. Situation, périmètre
 3. Contraintes naturelles et réglementaires
 4. Urbanisme et paysage : diagnostic et enjeux
 5. Milieu naturel : diagnostic et enjeux
 6. Schéma d'organisation
 7. Développement durable : gestion alternative des eaux pluviales
 8. Développement durable : autres cibles retenues
 9. Programme prévisionnel des constructions
 10. Projet et procédure.

- Les élus et techniciens se sont tenus à la disposition du public le mardi 20 novembre de 14h à 17h, le mercredi 28 novembre de 14h à 17h et le lundi 10 décembre de 14h à 17h, soit trois demi-journées.

- La visite de l'exposition a été relativement importante, notamment lors des permanences des élus et techniciens.

- Les visiteurs ont formulé par écrit leurs remarques soit sur le registre tenu à cet effet ou encore par courrier ; au total 8 pages du registre ont été complétées et la Mairie a reçu 9 courriers.

- Monsieur le Maire a clôturé le registre d'observations le samedi 15 décembre 2007 à 12h00 ; ce délai supplémentaire a permis de collecter tous les courriers transmis.

- L'analyse des diverses remarques formulées lors de la concertation publique a permis de modifier et de compléter le projet initial.

- Suite à ces diverses modifications, un arrêté municipal en date du 25 Juillet 2008 a été motivé et a fixé un complément d'information au public entre le 28 Juillet et le 31 Août 2008.

- Cet arrêté a été affiché en Mairie et en différents points du périmètre intentionnel de la ZAC. Il indiquait qu'une exposition présentant les orientations de la ZAC et le plan de composition modifié était installée dans le hall de la Mairie et qu'un registre d'observation était ouvert et à disposition du public.

- Une note synthétique des modifications apportées au projet a été mise en ligne sur le site internet de la commune à partir du 30 Juillet et durant tout le temps de la concertation.

- Cette note a également été diffusée à l'ensemble de la population par l'intermédiaire du « Flash municipal – éance du 25 Juillet 2008 » qui a été distribué par la Poste.

- Monsieur le Maire a clôturé le registre d'observations le lundi 1^{er} Septembre 2008.

II- Questionnements, remarques et réponses apportées

Les remarques et questionnements exprimés dans le registre et les courriers ont été formulés par 10 propriétaires et 5 riverains. Ceux-ci concernent diverses thématiques pour lesquelles le bilan de la concertation apporte une réponse, soit en donnant un complément d'information sur le projet porté à la connaissance du public, soit en apportant des modifications d'aménagement et de composition prenant en compte les remarques formulées.

a- Mixité sociale

Plusieurs personnes se sont interrogées sur la mixité sociale au sein de la ZAC, en exprimant l'importance d'un « mélange social et générationnel » des populations afin d'éviter la création de quartiers ou de secteurs différenciés.

La mixité sociale est un des enjeux importants du projet de ZAC. Cet objectif a d'ailleurs été repris et exposé sur plusieurs panneaux.

Afin de répondre du mieux possible au souhait de mélanger les populations, les programmes à vocation sociale (logement locatif à caractère social et accession sociale à la propriété) seront répartis dans différents secteurs et dans chaque tranche de la ZAC. Il est précisé que les typologies de logements (collectif, individuel groupé, lots libres) ne correspondent pas à un type d'occupation unique. En d'autres termes, les logements, à vocation sociale ou non, seront répartis dans l'ensemble de ces typologies bâties, favorisant diversité et mixité des populations. Pour l'habitat collectif et l'habitat individuel groupé, cette répartition s'opérera par îlots dont la dimension exacte reste à déterminer dans les études de détail qui interviendront à l'issue de la décision de création de la ZAC. Concernant la création d'une structure adaptée aux personnes âgées, des contraintes techniques et pratiques obligeront sans doute à réaliser cet équipement en un programme unique. Cependant, les seniors et personnes âgées, en particulier ceux et celles ne relevant pas d'une situation de dépendance, auront également la possibilité d'acquiescer un logement ou un terrain dans la ZAC.

Enfin, les typologies de construction respecteront les gabarits indiqués dans les panneaux de la concertation publique : rez-de-chaussée + 2 étages + combles aménagés (ou attique) pour les logements collectifs, rez-de-chaussée + 1 étage + combles aménagés pour les logements intermédiaires. L'architecture de chaque projet de construction n'est pas arrêtée à ce stade ; il est toutefois possible de préciser qu'elle sera orientée par des cahiers des charges urbains et architecturaux et discutée au cas par cas, avec la Commune, et les maître d'ouvrage et maître d'œuvre retenus par elle (promoteurs constructeurs accompagnés de leurs architectes).

Dans tous les cas, il est bien précisé qu'une typologie architecturale ne correspond pas à une vocation sociale particulière (location, accession, etc.), mais qu'une mixité sociale s'opérera au sein des logements collectifs, « individuels groupés » et individuels.

c- Accès à la ZAC

Une personne s'interroge quant à l'unique accès à la ZAC par la rue Paul de Forges et propose une sortie par l'impasse des Perrières.

L'enclavement de la ZAC a induit la proposition d'un accès unique à la ZAC par la rue Paul de Forges. La zone est en effet bordée de part et d'autre par des zones humides ou des secteurs déjà urbanisés. Les scénarios de desserte imaginés par le chemin du Clos et par l'impasse des Perrières ont été abandonnés. Les largeurs des voies ne permettent pas de supporter des entrées/sorties de voitures. Seul le chemin du Clos accepte une circulation en sens unique depuis la ZAC.

Il avait été envisagé lors des études une éventuelle desserte du quartier par l'impasse des Perrières. Cette option a été abandonnée car le chemin est trop étroit et traverse un cheminement piéton qui va être valorisé tandis que le débouché sur la RD 14 aurait nécessité un aménagement important.

L'impasse de la Perrière n'est pas incluse dans le périmètre d'étude de la ZAC.

c- Chemin piétonnier de La Perrière

Des interrogations ont été exprimées quant au devenir et à la vocation de l'actuel chemin piétonnier de la Perrière.

Sur ce point, il est indiqué que le chemin de la Perrière conservera et mettra en valeur son usage piéton et cycle. Aucune circulation automobile et motorisée n'y est développée depuis la ZAC. L'impasse desservira toujours, bien entendu, les propriétés existantes qui ne sont pas incluses dans la ZAC. Ce choix répond au souhait de promouvoir les circulations piétonnes et cycles depuis la ZAC vers le centre d'Allaire, en créant de nouveaux chemins mais aussi en développant ceux existants ; ce chemin se prolonge en effet directement vers le centre dont il est proche par la rue des Aubépines et la rue du 19 Mars.

De plus, il est précisé que ce chemin est bordé d'arbres qui seront conservés, d'autant que ceux-ci abritent une espèce protégée.

Enfin, la partie nord de ce chemin est bordée par une zone humide à conserver.

Il est également précisé que, mis à part l'îlot réservé à la construction d'un programme pour l'accueil des seniors et personnes âgées, le chemin de la Perrière ne sera pas bordé par de nouvelles constructions dans la ZAC.

La lisière de la ZAC, en limite du chemin de la perrière, sera essentiellement affectée à la gestion des eaux pluviales (noues, écoulements, etc.)

d- Secteur d'habitat à architecture traditionnelle / hameau intégré à l'environnement

Le schéma d'organisation de la ZAC intègre deux quartiers innovants, présentant quelques particularités spécifiques liées notamment à leur position géographique et à leur voisinage extérieur à la ZAC, dont un hameau intégré à l'environnement au nord ouest du projet, qui présenterait une architecture de caractère traditionnel.

Des questions de trois ordres ont été posées sur ce programme : sa densité bâtie, sa relation avec les maisons riveraines, la constructibilité de ce secteur.

Concernant la densité bâtie, la ZAC présente une densité décroissante du sud vers le nord, c'est-à-dire en s'éloignant du centre. Cependant, si ce secteur nord-ouest est relativement éloigné du centre, il se situe aussi à proximité du village de Trouesnel, dont il n'est séparé que par un ruisseau, village caractérisé par un habitat traditionnel de type « longère ».

Les urbanistes de la ZAC ont donc proposé la réalisation d'un habitat de ce type sur ce secteur de la ZAC, en lien avec le village de Trouesnel mais également en tenant compte des maisons individuelles existant à proximité : s'agissant d'habitat individuel groupé la hauteur sera limitée à rez-de-chaussée + combles, comme pour une habitation individuelle classique.

En termes de relations avec les habitations riveraines, il a été indiqué précédemment que cet habitat sera moyennement dense (individuel groupé) et ne dépassera pas la hauteur d'une maison. Dans le cadre du projet, environ 6 lots constructibles d'une surface moyenne de 400 m² seront réalisés. De plus, ce secteur propose de gérer les circulations automobiles en dédiant un espace en entrée du hameau intégré à l'environnement où les véhicules se stationneront : il y aura donc peu de circulations automobiles ressenties par les riverains.

Par ailleurs, il a été noté que les îlots dessinés viennent en mitoyenneté avec une propriété existante au nord. Afin de limiter toute gêne entre voisins, les constructions aux limites de propriété, en mitoyenneté de ZAC, seront interdites sur ce secteur : les reculs habituellement imposés au POS ou au PLU seront respectés. La haie bocagère existant entre la parcelle 364 et 383 sera maintenue afin de réduire les impacts visuels vers le hameau intégré.

Concernant la constructibilité de ce secteur, il est rappelé que son classement au POS en 1NAa le rend urbanisable dans le cadre de la réalisation d'une opération d'ensemble.

D'un point de vue environnemental, il est fait observer le caractère humide et boisé de la parcelle.

A ce propos, il est précisé que les zones humides et la végétation ont été recensées lors du diagnostic environnemental et paysager de la ZAC. La zone humide concerne la frange nord ouest de La Bande du Moulin et non la totalité des parcelles contenues dans l'emprise du projet ; s'agissant de la parcelle destinée à accueillir le hameau intégré à l'environnement, la partie humide se limite aux abords immédiats du ruisseau qui la borde en partie ouest ; le reste de la parcelle présente une bonne qualité apparente des sols.

De même les arbres sont situés en bordure sud.

Dans tous les cas, et conformément à l'étude d'impact et au dossier « loi sur l'eau » qui seront établis, l'urbanisation de ce secteur est possible tout en conservant les zones humides existantes ainsi que les arbres et les haies remarquables.

La constructibilité de ce secteur n'est pas mise en cause d'un point de vue légal. Du point de vue naturel et environnemental, toutes les précautions nécessaires seront respectées, favorisant ainsi un projet de qualité environnementale conforme aux objectifs définis par le conseil municipal.

Enfin, la question des occupations actuelles (un potager a été signalé) sera à traiter avec les personnes concernées, sachant que l'urbanisation de ce secteur fera partie de la 2^{de} ou de la 3^{ème} tranche de la ZAC, réalisée dans un délai de 4 à 8 ans.

Le programme du hameau intégré peut faire l'objet de modifications si cela devenait nécessaire.

d- Sortie vers le chemin du Clos et émissions sonores potentielles

Une autre interrogation concerne les circulations de la ZAC vers le chemin du Clos, sortie nord de l'opération d'urbanisation projetée. En effet, il est proposé que les lots libres situés au nord de la ZAC soient desservis par une voie en sens unique (dans le sens sud→nord) qui obligera les habitants à sortir par le chemin du Clos. Ce chemin étant peu large, les habitants du chemin du clos souhaitent que les nouvelles circulations puissent être limitées, notamment pour réduire les nuisances sonores.

De plus, la voie en sens unique au nord de la ZAC oblige les résidents qui souhaitent aller vers le centre en voiture à passer par le chemin du Clos.

Afin de limiter les circulations nouvelles transitant par le chemin du Clos et prendre en compte les observations susmentionnées, il est proposé de limiter le tronçon en sens unique à la moitié nord de cette voie. La moitié sud passera en double sens.

Une partie en sens unique est conservée afin de ne pas renvoyer la totalité des voitures vers le sud et pour inciter les personnes résidant dans ce secteur qui souhaiteraient aller vers le centre d'Allaire à emprunter le chemin le plus court à pied ou en vélo.

Pour les autres remarques concernant les nuisances sonores, liées notamment à la circulation automobile, il est rappelé que le conseil municipal a justement voulu intégrer l'ensemble des voiries connexes de La Bande du Moulin à ce stade de l'étude ; ceci a pour but de bien apprécier notamment les conséquences potentielles de cet aménagement sur les émissions sonores supplémentaires et la manière de les prendre en considération, ainsi que la question de la sécurité des accès. Il est notamment proposé dans le schéma d'aménagement présenté que l'accès à la ZAC se fera par un giratoire favorisant ainsi la limitation des vitesses en entrée et en sortie et limitant ainsi les émissions sonores.

e- Chemins piétons entre le chemin du Clos et la ZAC, et de la ZAC vers Trouesnel

Le schéma d'organisation de la ZAC propose l'aménagement d'un chemin piéton entre « le hameau intégré à l'environnement » et le chemin du Clos. La conservation des arbres existants et l'utilisation réelle de ce chemin ont été questionnées par un riverain.

Le souhait du conseil municipal étant de privilégier les cheminements piétonniers vers le sud, la réalisation de ce passage n'apparaît pas primordiale : d'autres propositions de cheminements piétons et cycles ont été développées depuis l'ouest de la ZAC vers le sud. Il est donc proposé de supprimer ce passage mais également de d'exclure cet appendice du périmètre de la ZAC. A noter, que cette partie de parcelle est classée en secteur UBb et non en secteur 1NAa.

Le schéma d'organisation de la ZAC propose l'amorce de l'aménagement d'un chemin piéton entre la ZAC et le village de Trouesnel. La détermination de l'emprise réelle de ce chemin au plus près du ruisseau a été questionnée par un riverain.

Vérification faite, il semble en effet possible d'envisager cette liaison de telle sorte qu'elle aboutisse à proximité immédiate de la fontaine de Trouesnel en longeant le ruisseau. Cette proposition est donc également retenue.

f- Gestion des eaux pluviales

Une personne s'inquiète de la gestion des eaux pluviales sur la ZAC et de leurs écoulements par rapport aux surfaces construites.

L'équipe en charge de réaliser les études préalables du projet de la ZAC de la Bande du Moulin dispose en son sein d'un cabinet spécialisé dans la gestion des eaux pluviales. Des calculs ont été réalisés afin d'estimer les surfaces nécessaires à la rétention des eaux pluviales. Ces aménagements sont imaginés pour pouvoir absorber des pluies décennales. Le rejet dans le milieu naturel doit, quant à lui être similaire à celui existant actuellement (écoulement naturel).

Un dossier loi sur l'eau sera soumis à l'avis de la DDAF qui donnera un avis avant tout commencement des travaux.

g- Délais de réalisation et ordre de réalisation

Des précisions ont été demandées concernant le phasage et la durée de réalisation de la ZAC. Les panneaux présentés dans l'exposition ont précisé que la ZAC s'aménagera sur une période d'environ 10 ans, après achèvement des études préalables, c'est-à-dire approbation du dossier de création de ZAC (objet des études en cours) puis du dossier de réalisation (8 à 10 mois d'études après création de la ZAC).

Il est d'ores et déjà convenu que la ZAC sera réalisée en plusieurs tranches afin de respecter le rythme de croissance de la commune d>Allaire indiqué au futur PLU, de faciliter l'intégration des nouveaux habitants, de favoriser une gestion évolutive des équipements communaux, et de gérer avec prudence l'économie générale de la ZAC.

L'aménagement de cette opération se décomposera en un minimum de 3 tranches (voire davantage) dont les limites précises restent à déterminer dans le cadre des études de détail. Ces limites seront fixées en fonction des contraintes techniques, notamment de gestion des eaux pluviales et de l'assainissement, et dans le respect du souhait de mixité sociale et de rythme d'accueil des habitants, évoqués précédemment.

h- Questions, remarques diverses

Des remarques sur des points particuliers ont été recensées.

Celles-ci concernent les deux points suivants :

- ✓ Prise en compte de la perspective vers le centre d>Allaire dans le projet d'aménagement : celle-ci est bien mentionnée dans le diagnostic, mais elle est moins nettement ressentie dans le plan de composition. L'urbaniste devra vérifier que le schéma d'organisation permet de conserver ces perspectives et indiquera les « couloirs de perspectives » où il ne faudra ni construire, ni végétaliser en hauteur.

- ✓ L'exploitation agricole du Haut-Four se situe à proximité du projet, vers le nord de la ZAC. Dans le cadre de l'état initial de l'étude d'impact, et notamment de l'insertion du projet dans son environnement, cette exploitation est à mentionner, même si des choix de destination foncière vers l'urbanisation sont déjà actés, tout à proximité, plusieurs constructions neuves existantes en témoignent.

i- Questions foncières

Plusieurs propriétaires fonciers dans le périmètre intentionnel de la ZAC de La Bande du Moulin se sont déplacés à l'exposition publique. Les uns et les autres ont exprimé des demandes diverses concernant les modalités d'acquisition de leur parcelle, le périmètre de la ZAC, etc.

A ce propos, il est rappelé que la concertation publique ne constitue pas une phase de négociation foncière. Elle a pour objet la présentation d'un projet au public afin d'en discuter les principes d'aménagement et de recueillir les observations qui objectivement et dans le sens de l'intérêt général conduisent à l'améliorer ou à en préciser l'analyse.

Il est donc précisé que les interrogations concernant les modalités d'acquisition (prix d'achat, dations....) ont été entendues et recensées mais que celles-ci seront discutées en leur temps, après la création de la ZAC par décision du conseil municipal.

Concernant le périmètre intentionnel de ZAC et la suppression sollicitée de certaines parcelles de ce périmètre, il est confirmé que toutes les parcelles classées en secteur 1NAa au POS, ayant vocation à être urbanisées dans le cadre d'une opération d'ensemble, restent comprises dans le périmètre intentionnel de ZAC. Ces terrains ont vocation à être urbanisés, depuis plus de 20 ans, le POS approuvé datant de 1985 les répertoriant déjà dans ce zonage à destination future d'habitat dans le cadre d'une opération d'ensemble d'aménagement, ce qui est ici bien le cas.

Afin de freiner l'étalement urbain le long des voies et de gérer globalement l'aménagement de ce secteur stratégique pour le développement cohérent de la commune d'Allaire, il convient de maintenir la proposition d'urbanisation à l'échelle de toute la zone 1NAa.

En revanche, il est décidé que le fond de la parcelle ZP 46 en partie sud, classé en UBa, intégré à l'étude de ZAC suite à la demande du propriétaire, soit dorénavant exclu du périmètre intentionnel de ZAC, en raison de son classement au POS (elle n'est pas située dans le périmètre du secteur 1NAa) et des hésitations manifestées au cours de la concertation de la part de son propriétaire quant à son devenir.

III- Bilan de la concertation publique

Le nombre de visiteurs lors de la concertation avec le public témoigne de l'intérêt de la population d'Allaire pour le projet d'aménagement ainsi que de son souhait d'être informée sur ce projet.

Le projet et le principe de la création d'une ZAC ne sont pas remis en cause, plusieurs intervenants au registre ayant même expressément indiqué qu'ils étaient favorables au projet ou qu'ils n'y étaient pas opposés dans ses principes.

Les adaptations proposées apportent à la fois une réponse aux questionnements formulés lors de la concertation tout en maintenant, dans leurs grandes lignes, le programme et la plupart des principes d'aménagement souhaités par la collectivité.

En conclusion de la concertation publique, il est donc proposé de valider le projet de ZAC de La Bande du Moulin et les adaptations du plan de composition issues de la concertation.

Le conseil municipal indique son intention de poursuivre les travaux préparatoires à la création de la ZAC de La Bande du Moulin.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal ;

- ✓ **Vu le code général des collectivités Territoriales ;**
- ✓ **Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.300-2, L311-1 et suivants, R.311-1 et suivants ;**
- ✓ **Entendu le rapport présenté par Monsieur le Maire tirant le bilan de la concertation publique.**

APPROUVE le bilan de la concertation publique

Il sera par ailleurs procédé aux mesures de publicité suivantes :

- ✓ affichage de la délibération en Mairie pendant 1 mois
- ✓ mention de l'affichage dans un journal diffusé dans le Département
- ✓ publication de l'affichage dans le recueil des actes administratifs.

AVIS FAVORABLE A L'UNANIMITE



Pour extrait certifié conforme,

Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture
ou Sous-Préfecture
le :
Publié ou notifié
le : 30/09/2008

Le Maire,

