

**EXTRAIT DU REGISTRE**

**DES**

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

-----  
Séance du 15 novembre 2010  
-----

Date de convocation : lundi 8 novembre 2010

L'an deux mil dix, le quinze du mois de novembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Laurent DAMOUR, Maire, assisté de M. Dominique BOUTHERIN, Mme Christine COURRILLAUD, M. Noël FABER, Mme Myriam BOUYER, M. Paul HEULIN, M. Louis-Luc BELLARD, Mme Valérie MAURIER, Mme Maryvonne OUVRARD Adjointes au Maire.

**Etaient présents :** Mme Paule VIGAN, M. André LE GLAUNEC, M. Michel BOUVIER, Mme Marie-Françoise BEAUJEAN, Mme Danièle LEGUAY, M. Jean-Camille GODINEAU, Mme Katia DENECHAUD, M. David COUTURIER, Mme Anne-Françoise LE BARILLEC, Mme Annick TÉZÉ, Mme Christelle HERSANT, Mme Laurence RENIER, M. Gérard SIETTE, Conseillers Municipaux.

**Etaient absents-excusés :**

Les conseillers municipaux, dont les noms suivent, ont donné à un collègue de leur choix pouvoir écrit de voter en leur nom en application des dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales à :

**Nom du mandant**

M. Serge FRETAULT  
M. Yves-Henri MARTIN  
Mme Lydie BAHAMED

**Nom du mandataire**

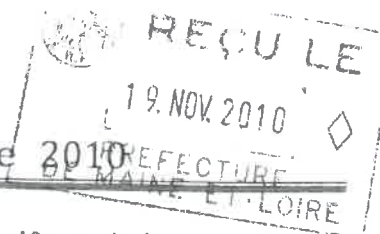
Mme Laurence RENIER  
Mme Annick TÉZÉ  
M. Gérard SIETTE

**Etaient absents :**

Mme Marie LEFEBVRE, M. Olivier DESPRE

Le Conseil a nommé secrétaire, **M. André LE GLAUNEC**, Conseiller municipal.

## Conseil Municipal du 15 novembre 2010



### 09 – Zone d'aménagement concertée de la Jolivetterie – Bilan et clôture de la concertation –

#### Décision

*Monsieur le Maire donne la parole à Noël FABER, Adjoint au Maire.*

Monsieur FABER expose que dans le cadre de sa politique en matière d'habitat, le Conseil Municipal, lors de sa séance du 25 juin 2007, a décidé d'engager la procédure de concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté à vocation principale d'habitat sur le site de la Jolivetterie affecté en secteur 2 AU du PLU et défini les modalités qui s'y rattachent et ce conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

#### ❖ Principales actions engagées au titre de la concertation :

Au titre de la concertation, il était prévu :

- la tenue de deux permanences destinées à recueillir les observations du public,
- la mise à disposition d'un dossier en mairie.

Dans un premier temps, il a été décidé la mise en place d'un groupe projet composé d'élus, non élus, techniciens, conçu comme un groupe de travail élargi, sources d'échanges et de discussions constructives avec l'architecte-urbaniste en charge des études préalables. Ce comité consultatif s'est exprimé sur le projet au cours de réunions qui se sont déroulées d'octobre 2008 à septembre 2009 avec présentation d'un diaporama du projet en bureau de municipalité et enfin lors du conseil municipal de novembre 2009.

Le public a pu, depuis l'ouverture de la concertation consulter un dossier de présentation de l'opération projetée, à l'accueil de la mairie, et formuler ses observations.

Il a été également informé de l'avancement du projet par la parution d'articles dans la revue municipale et sur le site Internet de la Ville.

Enfin, il a pu prendre connaissance du projet par l'exposition des plans, photographies et commentaires, dans le hall d'accueil de la Mairie, s'entretenir avec les élus et techniciens et formuler ses remarques et suggestions au cours de deux permanences qui ont eu lieu les 20 novembre et 2 décembre 2009 en mairie, annoncées par voie de presse, sur le site Internet de la Ville et dans le journal municipal.

Il a été décidé de poursuivre le processus de participation par l'organisation d'une réunion publique en présence des élus et des techniciens du projet le 19 mai 2010.

#### ❖ Analyse des principales observations, critiques et suggestions formulées dans le cadre de cette concertation

Au cours de cette concertation a été présenté le projet envisagé (environ 250 logements répartis entre le collectif, l'intermédiaire et l'habitat individuel groupé et libre de constructeurs).

Les présentations ont suscité plusieurs observations, critiques et suggestions :

- Concernant les objectifs poursuivis et le programme d'aménagement, il se dégage un sentiment d'adhésion générale par rapport aux principes de diversité en termes de logements et de mixité sociale.

## Conseil Municipal du 15 novembre 2010

---

C'est notamment le cas concernant l'approche urbaine basée sur la qualité de vie du quartier et sur les priorités aux déplacements doux et aux économies d'énergie.

Certaines personnes désirant un logement ont fait part de leur attente.

- Concernant le parti d'aménagement, le mode d'organisation spatiale du schéma privilégié suscite également un sentiment d'adhésion générale en termes de localisation de logements à l'exemple du positionnement des lots individuels proposés en continuité de l'existant préservant ainsi le gabarit actuel.
- La performance environnementale du projet a été également bien accueillie tant au regard des circulations douces, des coulées vertes, du traitement des eaux de surface, qu'au regard de la prise en compte du volet énergétique (orientation, compacité des formes urbaines, préservation des vues et de l'intimité).
- Concernant la voirie, des craintes relatives aux nuisances sonores découlant de la RD112 ont été exprimées, ainsi qu'en matière de sécurité pour les traversées piétonnes de la RD112 reliant le futur quartier au reste de la commune.
- Concernant l'accès du secteur Est du quartier, depuis le chemin du Moulin Carré, des inquiétudes ont été exprimées par les riverains par rapport aux nuisances éventuelles en termes de bruit et de sécurité.
- Concernant le volet foncier, l'essentiel du site, soit environ 7 hectares, est constitué d'une plate-forme pour petits conifères de rocaille, exploitée par les établissements MINIER dans le cadre de baux ruraux.  
La Chambre d'Agriculture a été sollicitée dans le cadre des études préalables par rapport à l'exploitation du site et n'a pas formulé d'observations particulières.

Quelques observations ont également été formulées par des riverains qui souhaitent des adaptations par rapport aux limites du projet, par rapport à l'accès de leur propriété ou en matière de réseaux.

A l'analyse de ces observations, je vous propose dans le cadre du bilan de la concertation :

- Concernant le programme d'aménagement, il est décidé de retenir le programme proposé étant précisé que ce programme est conforme aux orientations définies par le Programme Local de l'Habitat.
- Concernant la circulation, et les nuisances sonores dû à la RD112, il est demandé au futur aménageur d'affiner les études en termes de circulation (piétons, cycles, voitures) et de poursuivre le travail mené pour intégrer la problématique de sécurité en réalisant toutes les études opérationnelles nécessaires au bon fonctionnement des traversées de la RD 112 et ainsi d'en proposer un aménagement sécurisé ; de poursuivre également le travail d'intégration de la RD 112 dans le paysage de la future ZAC en affinant notamment les études sur l'intégration des nuisances sonores.

## Conseil Municipal du 15 novembre 2010

---

- Concernant l'accessibilité au quartier, dans le cadre des études préalables, la desserte du secteur Est du quartier par une voie créée directement depuis la RD 112 a été étudiée. Cette variante est aujourd'hui privilégiée mais nécessite cependant l'agrément préalable du Conseil Général concernant le débouché. La commune, en collaboration avec son aménageur, s'attachera à poursuivre le travail avec le Conseil Général afin d'aboutir à une solution satisfaisante.
- Concernant le volet environnemental, le Conseil Municipal prend acte des observations formulées par le Préfet de Région (DREAL) en tant qu'autorité environnementale, dans le cadre de la consultation préalable à la création de la ZAC et demande à son futur aménageur d'intégrer ses préconisations dans le cadre de la phase opérationnelle et des procédures à venir.
- Concernant le volet foncier et plus particulièrement l'exploitation MINIER, Il est demandé au futur aménageur d'envisager dans le cadre du projet, de transférer cette activité sur d'autres terrains susceptibles d'être mis à disposition de l'exploitant et ce, préalablement à la réalisation des travaux ou, à défaut, d'indemniser l'exploitant au titre de son éviction, conformément aux dispositions en vigueur.

Telles sont les principales observations et suggestions exposées au cours de cette concertation.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le bilan de la concertation conformément aux dispositions et l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, en demandant au futur aménageur de les intégrer dans la mesure du possible dans le projet, afin de veiller notamment au respect de la qualité de vie des habitants riverains.

Il est également proposé au Conseil Municipal conformément aux dispositions du même article, de prononcer la clôture de cette concertation préalable à la création de la ZAC de La Jolivetterie.

Cette délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes : affichage en mairie et mention dans la rubrique annonces légales d'un journal local.

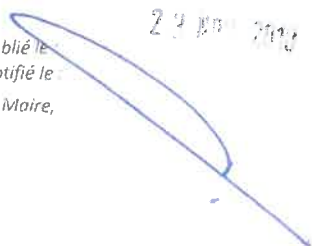
Ceci exposé, il vous est proposé d'APPROUVER le bilan et la clôture de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté de la Jolivetterie.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité**, des membres présents et représentés, approuve le bilan et la clôture de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté de la Jolivetterie.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an ci-dessus et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour extrait conforme, établi à Sainte Gemmes-sur-Loire, le seize du mois de novembre deux mil dix.

Publié le  
Notifié le  
Le Maire,



Le Maire,

Laurent DAMOUR.