

République Française**SAINT-DIONISY****DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL****N°03/2024****Séance du 8 janvier 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, et le huit janvier à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 03 janvier 2024, s'est réuni en mairie, sous la présidence de Monsieur GREGOIRE Jean-Christophe, Maire.

Présents : Monsieur GREGOIRE Maire, M. CHARRIERE, Mme FAUQUET, M. QUENTIN, Mme BOUCHOT, M. MONTILLET, M. ESTRADE, Mme CAMBET PETIT-JEAN, Mme ZAJDNER, Mme ORAND-GABRIEL,

Absents excusés : M. FARGES (donne pouvoir à M. CHARRIERE), Mme MANE (donne pouvoir à Mme FAUQUET), Mme LIRON, M. JURADO

Absent non excusé :

Secrétaire : M. MONTILLET

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	15
Nombre de membres en exercice :	14
Nombre de membres présents :	10
Nombre de procuration :	02

OBJET : URBANISME – PROJET DE CREATION D'UNE ZAC – BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE – RAPPEL DES OBJECTIFS ET ENJEUX DE L'OPERATION– APPROBATION DU PERIMETRE D'INTERVENTION DE LA ZAC

Rapporteur : Monsieur le Maire

I. Sur le bilan de la concertation publique

1. Contexte

Le secteur de « Terre de Place » d'une superficie de 2,7 hectares, est situé au nord-est du centre ancien du village, entre l'avenue de la Gare et le lotissement « Les Allées du Chêne Vert ».

Ce secteur se situe au cœur du tissu urbain de la Commune de Saint-Dionisy, immédiatement accessible tant par l'avenue de la Gare que par le lotissement « Les Allées du Chêne Vert », et est bordé de part et d'autre par les réseaux.

Ainsi dès l'élaboration du PLU de la Commune en 2013, ce secteur a été identifié comme un site à enjeu pour le développement de cette dernière.

Celui-ci a été classé en zone 2AU, zone immédiatement ouverte à l'urbanisation.

Toutefois, dès le stade de l'élaboration de la règle d'urbanisme applicable à ce secteur, et bien que le secteur ait été immédiatement ouvert à l'urbanisation, la Commune avait

clairement manifesté l'intention d'en maîtriser l'aménagement, en d'aménagement et de programmation (OAP) détaillée.

Ainsi, l'OAP prévoit que la zone sera aménagée sous forme d'une ou deux opérations d'aménagement d'ensemble à vocation principale d'habitat en définissant deux secteurs aux caractéristiques urbaines distinctes, de part et d'autre d'une voie transversale Est/Ouest :

-un secteur sud devant être conçu dans l'esprit d'une extension du cœur de village avec toutes les spécificités constructives traditionnelles (zone 2AUa) ;

-un secteur nord devant être réalisé dans la continuité des zones pavillonnaires avoisinantes (zone 2Aub).

Dans le prolongement de cette démarche initiée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la Commune a souhaité aller plus loin et initier un aménagement opérationnel, sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

En effet, le recours à la procédure de ZAC dont le régime est codifié aux articles L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants du code de l'urbanisme, permet à la Commune, initiatrice de la procédure, de maîtriser dans le temps le déroulement du projet et la qualité des interventions urbaines, en particulier, pour ce qui concerne les espaces et les équipements publics.

Elle lui permet également d'assurer le meilleur équilibre possible du financement des équipements publics grâce à un régime de participation spécifique et adapté au projet, qui l'autorise à mettre à la charge d'un concessionnaire tout ou partie des coûts des équipements et aménagements publics à hauteur des besoins générés par les futurs habitants et usagers de l'opération.

Elle permettra enfin à la Commune, de sélectionner à l'issue d'une procédure de publicité et de mise en concurrence qu'il lui appartiendra de diligenter, un concessionnaire d'aménagement qui se verra transférer la maîtrise d'ouvrage de l'opération, tout en permettant à la Commune de conserver un important droit de regard sur l'opération via les prescriptions que contiendra le contrat de concession à conclure avec l'aménageur.

C'est ainsi que par délibération du 22 mars 2023, la Commune a prescrit les modalités de la concertation publique.

2. Déroulement et modalités de la concertation préalable

Les modalités de concertation souhaitées par la Commune de Saint-Dionisy afin d'assurer une information et une participation la plus large possible de la population ont été arrêtées par une délibération du Conseil municipal en date du 22 mars 2023 et prévoient :

-un dossier de concertation sera mis à la disposition du public en Mairie, aux heures habituelles d'ouverture au plus qui comportera au moins : la présente délibération, un plan de situation, un plan du périmètre concerné et un cahier destiné à recueillir les observations du public. Ce dossier sera complété le cas échéant pendant la procédure de tous documents utiles à la compréhension et l'élaboration du projet. Ce même dossier, à l'exception du cahier d'observations du public, pourra être également consulté sur le site internet de la Commune : <https://www.saint-dionisy.fr> ;

-une adresse courriel spécifique sera créée pour recevoir des observations dématérialisées : concertation.zac@saint-dionisy.fr Les observations intégrées dans un registre qui sera joint au cahier ci-avant rappelé.

-une réunion publique sera organisée ;

-la concertation se déroulera pendant toute la durée d'élaboration du projet ;

-Insérer au moins deux parutions dans le bulletin municipal (une au démarrage et une pour la réunion publique).

2.1. Les modalités d'information

-Un dossier mis à disposition en mairie :

Retra



COMMUNE DE SAINT-DIONISY

CONCERTATION OUVERTE
A PARTIR DU 24 MARS 2023

**DOSSIER DE PRÉSENTATION DU
PROJET DE CREATION DE LA ZONE
D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ
« TERRE DE PLACE »**

-Un dossier de présentation également mis à disposition sur le site internet de la Commune :

Envoyé en préfecture le 15/01/2024
 Reçu en préfecture le 15/01/2024
 Publié le 15/01/2024
 ID : 030-213002496-20240108-DEL03B_2023-DE



-Les différentes parutions :

Information dans le bulletin municipal n°10

projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté "Terre de Place"

Modalités de la concertation

Le Conseil Municipal en sa séance du 22 mars 2023 a voté pour un projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté "Terre de Place". Dans ce cadre une concertation est ouverte à partir du 24 mars 2023. Pour ce faire, vous pouvez prendre connaissance du dossier de présentation et formuler vos observations par trois moyens mis à votre disposition :

- Un dossier de présentation et un recueil d'observations que vous trouverez en mairie aux heures d'ouverture (Lundi, mercredi, vendredi de 9h00 à 11h30; le mardi de 15h00 à 19h00 et le jeudi de 15h00 à 18h00)
- Ce même dossier de présentation que vous trouverez sur le site de la Mairie (www.saint-dionisy.fr) à l'onglet et une adresse mail : concertation.zac@saint-dionisy.fr sur laquelle vous pourrez déposer vos observations
- Une réunion publique de concertation qui aura lieu le mercredi 19 avril à 18h30 salle 2 du foyer communal

Mairie de Saint-Dionisy 1-3 route de Calvisson tél. 04 66 81 41 96

sondage distribué dans les boîtes à lettres des habitants

PROJET DE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ QUESTIONNAIRE À LA POPULATION

Dans le cadre de ce projet d'aménagement, il est prévu de mettre à la charge de l'aménageur une réalisation publique. Ce questionnaire a pour objet de recueillir vos suggestions.

Parmi ces deux propositions opteriez-vous pour :

Question 01 Un lieu fermé (de type salle...)?
 Un lieu ouvert (de type parc arboré ou autre...)?
 (Cachez le cas de votre choix)

Question 02 Si vous avez opté pour un lieu fermé, quelles seraient vos préférences (3 choix à numérotés de 1 à 3 dans l'ordre de vos préférences)?

- Une nouvelle Mairie
- Une salle de sport
- Une salle de quartier
- Une ludothèque
- Une salle culturelle

Autre(s) idée(s): merci de préciser

Question 03 Si vous avez opté pour un lieu ouvert, quelles seraient vos préférences (3 choix à numérotés de 1 à 3 dans l'ordre de vos préférences)?

- Un terrain de boules
- Un parc arboré
- Un jardin d'enfants
- Un kiosque à musique
- Un théâtre de verdure
- Des jardins potagers

Autre(s) idée(s): merci de préciser

Merci d'avoir pris quelques minutes pour répondre à ce questionnaire, il est à retourner à l'accueil ou dans la boîte aux lettres de la Mairie ou bien encore en scannant et en adressant par mail à : concertation.zac@saint-dionisy.fr avant le 30 septembre 2023.

Information dans le bulletin municipal n°12

Projet de Zone d'Aménagement Concerté « Terre de Place »



Dans sa séance du 21 avril 2023, le conseil municipal a voté à l'unanimité des présents le projet de création d'une Zone d'Aménagement Concerté dans le secteur « TERRE DE PLACE ». Ce dossier présente les éléments pour mieux comprendre cette décision et l'itinéraire qu'elle présente pour le village.

Contexte

La Vallée subit une forte pression immobilière :

- Développement de Nîmes à l'Ouest
- Proximité du CHU
- Cadre de vie recherché
- Pénurie de terrains libres à la construction

Le terrain « Terre de Place » d'une superficie de 2,8 hectares, ouvert à la construction est une offre privilégiée pour les promoteurs.



Encadrement légal des opérations de construction

Dans les deux cas, un certain nombre de prescriptions et de contraintes s'appliquent à la zone « Terre de Place ».

Elles ont servi pour élaborer le schéma de cohérence territoriale et font force de loi.

Plan Local d'Urbanisme (PLU) et Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Ce document constitue un projet d'aménagement à l'échelle d'une commune. Dès l'élaboration du PLU en 2019, le conseil municipal de Figeac place le secteur en « zone immédiatement constructible ». La commune manifeste l'intention d'en maîtriser l'aménagement en formalisant

une Opération d'Aménagement et de Programmation.

Deux secteurs sont ainsi définis :

- Un secteur sud conçu dans l'esprit d'une extension du cœur du village avec des constructions traditionnelles en R+1
- Un secteur nord réalisé dans la continuité des zones pavillonnaires avoisinantes.

schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Ce document de planification organise le développement et encadre l'aménagement d'un territoire. Le syndicat mixte SCOT SUD GARO comprend 6 communes. Révisé le 16 décembre 2019, il impose

la construction de 25 logements minimum à l'hectare.

Plan local d'Urbanisme (PLU), document défini par les agglomérations. Le PLU de Nîmes métropole 2019-2024, prévoit le creneau de 25 de logements autorisés par hectare dans le cadre des opérations collectives.

L'ensemble de ces prescriptions donne les obligations suivantes pour tout aménageur, quelle que soit la procédure :

- 25 logements minimum répartis en maisons de village et « îlots »
- 40 logements autorisés par l'état

6

Saint-Dionisy INFOS Juin 2023

DOSSIER relative à l'opération d'aménagement

Saint-Dionisy
INFOS

Procédure « Zone d'aménagement concerté »

- **Concertation**
Elle permet de recueillir les avis et propositions des habitants.
- **Qu'elle est mise en place à St-Dionisy :**
- Registre et dossier disponibles en mairie,
- site internet avec adresse mail dédiée,
- Réunion d'information,
- Publication dans le bulletin municipal,
- Flyers et affiches,
- Constitution d'une commission élus/habitants.

- **Cahier des charges**
révisé à l'issue de la concertation. Il servira de contrat et d'engagement pour l'aménageur retenu.
- **Choix de l'aménageur**
à l'issue d'une procédure de publicité, un aménageur est sélectionné. Il aura la maîtrise d'ouvrage de l'opération, y compris l'achat des terrains.

Cette procédure permet à la commune :

- 1 De limiter à 20 le nombre de logements, nombre qui pourrait être largement dépassé dans le cadre d'une procédure classique.
- 2 De maîtriser dans le temps le déroulement du projet et la qualité des interventions réalisées.
- 3 De mettre à la charge de l'aménageur une partie du coût des équipements et aménagements publics générés par les nouveaux habitants.
- 4 De conserver un important droit de regard via les prescriptions contenues dans le contrat de concession.

7

-Les supports et compte rendu de réunion :

- **Extrait de la synthèse des comptes-rendus de la réunion publique et des 4 réunions de la commission ad hoc mise en place à l'issue de la réunion publique du 19 avril 2023 :**

CR des propositions élaborées lors des 5 réunions de concertation relatives à la ZAC.

Réunion publique : 19 avril 2023

Réunions du comité de concertation : 22 et 31 mai ; 12 et 28 juin 2023

1. PROTECTION DU VOISINAGE

Zones concernées : chênes verts, avenue de la forge, lotissement terres de place TDP

Propositions :

- Créer
 - o des haies,
 - o une distance entre les maisons et les logements actuels.
Pour une maison construite en R+1,
 - 1- si en limite de propriété => mur aveugle du côté des habitations actuelles
 - 2- si à 4 m de la limite de propriété => les seules ouvertures : fenêtres de WC et de SDB.
- Envisager des passages piétons, zones tampons, bassins de retentions pour exemples

Traitement de promiscuité des logements sur la ZAC

Propositions :

- Imbrication des maisons pour atténuer les inconvénients de la promiscuité
- Monter quelques habitations en R+2 pour dégager de l'espace par ailleurs.

2. CARACTÉRISTIQUES DU VOISINAGE

Propositions :

- Traitement des toitures de type village, tuiles canal, génoises, recouvrement ou similaires
- Panneaux solaires intégrés aux tuiles
- Sur les villas, imposer le même type de construction.
- Murs de clôtures, pour maisons jumelées ou murs sur la voirie : faire des clôtures en pierres. Murs bahuts de 0,80 et plus à définir.
- Végétalisation à imposer
- Espaces végétalisés, rues en écluse, avec des délaissés de voirie aménagés
- Parking: parking commun avec parrambulations. (Obligation de 2 places de parking par logement) => possibilité de se garer devant chez soi

3. LA MOBILITÉ

Propositions :

- organiser le flux pour qu'il ne passe pas que par les chênes verts ?

Possibilités :

- Cheminement par une partie sur des terrains du département, une partie appartenant à l'ASL des chênes verts (boulodrome)> créer une parallèle du chemin d'Azord.

Synthèse 18 Septembre 2023

1

• **Extrait du bilan de la concertation**

Envoyé en préfecture le 15/01/2024

Reçu en préfecture le 15/01/2024

Publié le 15/01/2024

ID : 030-213002496-20240108-DEL03B_2023-DE

PROJET DE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE « TERRE DE PLACE »

BILAN DE LA CONCERTATION

Conformément aux engagements pris dans le cadre de la délibération du 22 mars 2023 nous avons ouvert la concertation le 24 mars 2023 en mettant à la disposition des habitants, en Mairie, un dossier de présentation du projet de Zone d'Aménagement Concerté accessible également sur site internet de la commune ainsi qu'un dossier de recueil des observations/propositions complété par une adresse mail dédiée.

Pour soutenir cette concertation, une réunion publique a eu lieu le 19 avril 2023 au cours de laquelle a été exprimé le souhait de poursuivre cette concertation publique par la mise en place d'une commission.

Nous avons donc réuni une commission ad hoc composée de 16 membres (8 élus et 8 habitants) qui s'est réunie 4 fois, les 22 et 31 mai et les 12 et 28 juin. Lors de la dernière réunion a été émis le vœu de réaliser un sondage pour définir les besoins en termes de réalisations publiques. Ce sondage a été réalisé durant le mois de septembre 2023.

Il est maintenant question de tirer le bilan de la concertation qui a duré 8 mois et selon des modalités qui sont allées au-delà des préconisations de la délibération du Conseil Municipal du 22 mars dernier et les ont enrichies.

Nous avons regroupé par thème, le compte rendu de cette concertation

1. Le programme d'habitations

Conformément à l'ODAP et afin de respecter les obligations du SCOT et du PLH, 70 habitations au total seront érigées. Les constructions seront de type groupé au sud de la zone en continuité avec le village actuel. Au nord les parcelles seront libres à la construction et un ensemble de 18 logements aidés par l'Etat intégrera le programme de construction

2. La Protection du voisinage

Les points suivants ont été l'objet de discussion et de proposition :

Une attention particulière devra être accordée à l'intimité des propriétés du voisinage et des constructions à venir. La promiscuité devra être traitée par l'implantation de haies et d'arbustes délimitant des zones tampons. L'embricatio des maisons de type village devra garantir l'intimité des propriétaires. Les parcelles libres à la construction devront intégrer des prescriptions concernant la vue sur les propriétés existantes des lotissements des Chênes verts et de celui de « Terre de place » en limitant les ouvertures des étages aux pièces dévolues aux sanitaires et salle de bain

2.2. Les modalités de contribution au projet

Au-delà de l'information des habitants de Saint-Dionisy, la concertation avait également pour objet de permettre une contribution active de ces derniers aux réflexions sur le projet.

Initialement, et ainsi qu'il a été rappelé, un registre a été mis à disposition au sein duquel était disponible un cahier destiné à recueillir les observations du public.

De la même manière, une adresse mail dédiée a été créée pour recevoir des observations dématérialisées.



De plus, une réunion publique a été organisée le 19 avril 2023 :

Cette réunion a permis à l'issue d'une présentation effectuée par Monsieur le Maire, des grandes caractéristiques du projet envisagé par la municipalité, un temps d'échange

important avec les personnes présentes et/ou représentées, chacun ayant pu exprimer ses remarques et ses interrogations.

Compte tenu de l'engouement suscité par ce processus participatif, il a été décidé à l'occasion de cette réunion publique, en accord avec les participants, de mettre en place une commission ad hoc, composée d'élus et d'habitants.

C'est ainsi qu'une telle commission a pu être constituée avec en son sein, huit élus, et huit habitants du village :

Dans le cadre des différentes réunions de cette commission, laquelle s'est réunie à quatre reprises, a été émis le vœu de réaliser un sondage auprès de la population, afin de définir les besoins en termes d'équipements publics.

Ce sondage a ainsi été réalisé durant tout le mois de septembre 2023, au moyen d'un questionnaire type mis à disposition du public (**ANNEXE 1**).

2.3. Les participants à la concertation

Environ 80 personnes ont participé à la réunion publique organisée le 19 avril 2023.

Le public était composé d'habitants, administrés et élus.

La Commission adhoc s'est réunie par ailleurs à quatre reprises : les 22 et 31 mai 2023, 12 et 28 juin 2023.

Elle était systématiquement composée de huit élus et huit habitants, volontaires.

En outre, 9 observations et contributions ont été déposées sur le cahier des observations mis à la disposition du public en Mairie, ou par voie dématérialisée à l'adresse concertation.zac@saint-dionisy.fr.

Enfin, dans le cadre du sondage mis en ouvre par la Commune, 69 questionnaires ont été retournés, et les réponses ont été synthétisées en un seul document ci-après annexé (**ANNEXE 2**). La commission Ad'hoc s'est réunie le 8 novembre 2023 pour en faire la synthèse.

3. La synthèse des avis et observations émis

3.1. Les discussions sur le choix de l'outil « ZAC »

Le choix de l'outil « ZAC » a fait l'objet de nombreuses discussions avec le public.

Celui-ci a été compris par la population comme un outil permettant à la commune de tout à la fois :

-déléguer la maîtrise d'ouvrage de l'opération et ainsi se décharger du risque inhérent à la réalisation d'une telle opération pour laquelle la Commune ne dispose pas des ressources suffisantes en interne ;

-en la garantissant d'un suivi étroit de l'opération via le mécanisme de la concession d'aménagement, support contractuel lui garantissant un contrôle de l'aménageur qui sera désigné à l'issue d'une procédure de publicité et de mise en concurrence.

3.2. Le périmètre de la future ZAC

Des interrogations et demandes de précisions ont été formulées à l'égard du périmètre de la future ZAC.

Des échanges nourris ont pu intervenir et la Commune a pu expliquer les raisons ayant présidé au choix d'implantation du site, guidé par des considérations à la fois pratiques et juridiques, impliquant qu'il ne soit pas possible de développer un projet d'une aussi grande envergure, compte tenu des moyens financiers de la Commune, notamment sur un site déjà bâti.

En tout état de cause, initialement, le périmètre envisagé de la ZAC était le suivant :



Parcelles concernées	M2	Périmètre du projet de création de la ZAC
AA0075	8095	<p>Superficie totale de la ZAC : 27669 m2</p>
AA0074	588	
AA0069	605	
AA0280	310	
AA0275	3996	
AA0277	4480	
AA0279	4953	
AA0078	1575	
AA0276	3067	

A l'issue de la concertation, un nouveau périmètre est envisagé :



NOUVEAU PERIMETRE DE LA ZAC TERRE DE PLACE

Envoyé en préfecture le 15/01/2024

Reçu en préfecture le 15/01/2024

Publié le 15/01/2024

ID : 030-213002496-20240108-DEL03B_2023-DE



— Périètre de la ZAC

Parcelles concernées :

	M2
AA0075	8095
AA0074	588
AA0069	605
AA0280	310
AA0275	3996
AA0277	4480
AA0279	4953
AA0078	1575
AA0276	3067
AA0192	99
AA0193	257

Superficie totale de la ZAC :
28025 m2

3.3. La programmation de l'opération

De très fortes attentes ont été exprimés en matière de programmation.

Conformément à l'OAP et afin de respecter les obligations du SCOT et du PLH, 70 habitations au total seront érigées.

Les constructions seront de type groupé au sud de la zone en continuité avec le village actuel.

Au nord les parcelles seront libres à la construction et un ensemble de 18 logements aidés par l'Etat intégrera le programme de construction.

3.4. La protection du voisinage

Les points suivants ont été l'objet de vives discussions et des propositions en sont ressorties :

Une attention particulière devra être accordée à l'intimité des propriétés voisines et des constructions à venir. La promiscuité devra être traitée par l'implantation de haies et d'arbustes délimitant des zones tampons. L'imbrication des maisons de type village devra garantir l'intimité des propriétaires.

Il est attendu que les parcelles libres à la construction intègrent des prescriptions concernant la vue sur les propriétés existantes des lotissements des Chênes verts et de celui de « Terre de place » en limitant les ouvertures des étages aux pièces dévolues aux sanitaires et salle de bain.

3.5. Les caractéristiques des futures constructions et des voies

De la même manière, de fortes attentes ont été exprimées par le p

Il est souhaité que les futures constructions soient traitées en harmonie avec le patrimoine existant notamment en ce qui concerne les toitures, les génoises, les murs de clôture qui devront être réalisés en tout ou partie de pierres sèches.

Idéalement, il est par ailleurs attendu que les rues en écluse puissent dégager des délaissés afin d'y accueillir des arbres ou arbustes de moyenne taille ou une végétalisation de type méditerranéenne.

Des parkings communs (2 par habitations) de préférence sont également souhaités pour s'ouvrir sur des chemins d'accès aux habitations.

3.6. Les mobilités

Un plan de circulation à définir afin de répartir le flux de circulation dans le périmètre de la zone est attendu, afin de prévoir :

-Une entrée en sens unique avec un trottoir devra au nord de la zone en longeant la voie verte à partir du CD 40A (Route de Nîmes).

-Une artère transversale de la rue du Chêne vert à l'avenue de la Gare. La circulation en sens unique sera priorisée autant que possible et les voiries devront être partagée avec les vélos.

-Un soin particulier accordé à la réalisation de cheminements doux en direction Nord - Sud et Est-ouest.

-La réalisation d'un trait d'union entre la nouvelle zone et la place de l'Horloge afin d'assurer une continuité urbanistique avec un passage protégé en traversée de la rue de la Forge pour permettre aux enfants de rejoindre l'école par les rues du Baron, Cassiopée et du Mas.

C'est notamment la raison pour laquelle le périmètre de la ZAC envisagé initialement devra être élargi (cf. plans ci-avant).

3.7. Les espaces verts et espaces partagés

Il est demandé que les deux monuments funéraires soient protégés et mis en valeur ainsi que les arbres qui marquent leur périmètre.

La végétalisation (Arbustes, arbres de moyenne hauteur, bosquets, forêts urbaines...) devra autant que possible être prioritairement réalisée sur des débords de voirie prévus afin de casser les effets de couloir sur les principales voies de circulation.

Une place dans la continuité de la place de l'Horloge existante est attendue afin de créer une osmose entre le village « ancien » et le « nouveau » village.

Suivant le résultat du sondage, un parc arboré, avec terrain de boules pourra s'implanter entre les habitations de type village, les habitations collectives et les parcelles libres à la construction.

3.8. L'éclairage public

Il est souhaité que l'éclairage public soit alimenté par la technologie à commande numérique ; une priorité sera, si possible, accordée à l'éclairage par panneau solaire.

De la même manière il est souhaité que les passages protégés seront éclairés par des poteaux éclairant de faible hauteur.

3.9. Le traitement des eaux de pluie – perméabilisation

De fortes attentes ont été exprimés par le public à cet égard.

Ainsi en réponse, il est prévu de creuser un ou plusieurs bassins de rétention au point le plus bas à l'extrémité nord de la zone. Des noues paysagères intermédiaires alimenteront ce ou ces bassins.

L'ensemble des parkings recevra un revêtement drainant ou perméable.

3.10. Les équipements publics de superstructures

Un parc arboré avec boulo-drome attenant est attendu par la population.

En outre, il est espéré de l'aménageur une participation financière permettant à la Commune de procéder à des travaux de rénovation et de requalification de l'espace occupé par l'actuelle crèche afin de réaliser un espace dédié à l'école en vue d'accueillir une cinquième classe (compte tenu de l'accroissement de population que générera la ZAC), des espaces de rangement, et un espace atelier dont les contours devront être affinés en phase projet par l'équipe municipale de concert avec l'équipe pédagogique.

4. Bilan de la concertation

La concertation publique s'est déroulée pendant toute la durée de l'étude et de l'élaboration du projet, selon les modalités prévues dans la délibération du 22 mars 2023.

Des modalités complémentaires de concertation ont été mises en œuvre, allant au-delà de celles prescrites par la délibération du 22 mars 2023.

Cela a permis d'affiner le projet pour mieux répondre aux attentes de la population, et encourage donc à la poursuite de l'opération et à la création de la ZAC Terre de Place.

Il est proposé au conseil municipal :

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.103-2 à L.103-6, L.300-4, L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu le Plan local d'urbanisme ;

- 1) D'approuver le bilan de la concertation publique menée depuis le mois de mars 2023 ;
- 2) De rappeler que le projet de ZAC doit répondre aux enjeux et objectifs suivants :

-répondre aux besoins futurs de production de logement, notamment à caractère social, en privilégiant la primo-accession, dans le cadre d'un développement démographique maîtrisé ;

- assurer l'intégration de ce nouveau quartier au fonc Commune ;
- organiser le réseau viaire en favorisant les modes de dé
- porter la réflexion sur les espaces et les équipements publics nécessaire au maintien de la qualité du cadre de vie des futurs habitants et usagers de l'opération, en réalisant à minima un équipement public de type place/aire public au sein du secteur Sud ;
- répondre à la problématique hydraulique du secteur en prenant en compte le risque de ruissellement pluvial ;
- préserver l'écran végétal existant le long de la voie verte et plus généralement favoriser le développement d'une opération d'aménagement particulièrement végétalisée.

- 3) De préciser le nouveau périmètre d'intervention de la ZAC selon plan joint (**ANNEXE 3**), afin de tirer les conséquences des attentes exprimées pendant la phase de concertation publique ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par 12 voix pour et à la majorité des voix exprimées, approuve cette délibération.



Fait à Saint-Dionisy, le 8 janvier 2024
Le Maire,
Jean-Christophe GREGOIRE

Envoyé en préfecture le 15/01/2024

Reçu en préfecture le 15/01/2024

Publié le **15/01/2024**

ID : 030-213002496-20240108-DEL03B_2023-DE