

Rapport

suite à l'Enquête publique préalable à la
déclaration d'utilité publique du projet
d'aménagement de la ZAC des Lavandières à
Essé et la cessibilité des terrains nécessaires pour
la réalisation de ce projet

Enquête du 21 octobre au 28 novembre 2015

Sophie LE DREAN-QUENEC'H DU

Commissaire enquêteur

Date de remise :

SOMMAIRE

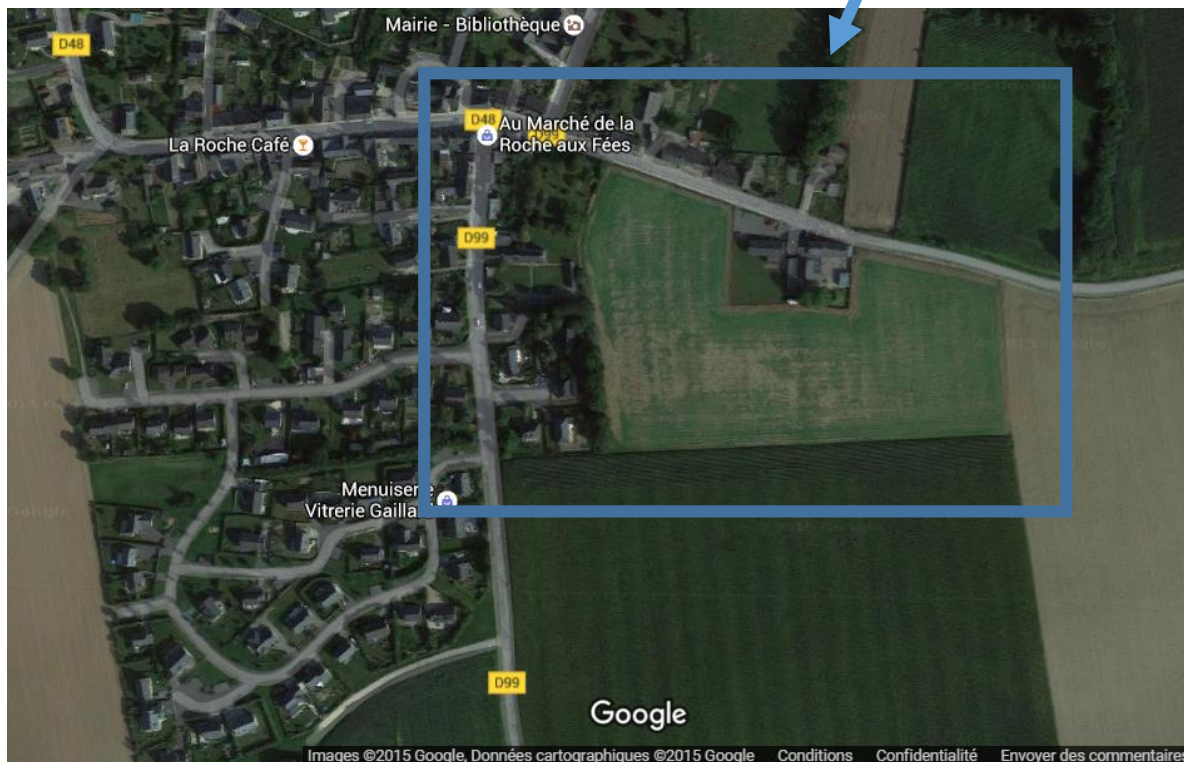
I- Présentation du dossier.....	4
I-1. Objets de l'enquête	4
I-2. Références réglementaires.....	5
I-3. Composition du dossier d'enquête.....	6
II- Le dossier soumis à enquête.....	8
II-1. Le Dossier DUP.....	8
II.2. Le dossier d'enquête parcellaire	10
III- Déroulement de l'enquête	10
III-1. Désignation du commissaire enquêteur.....	10
III-2. Opérations préalables à l'ouverture de l'enquête	10
III-3. Organisation de l'enquête.....	10
III-4. Information du public	11
III-4.1. Les informations réglementaires dans la presse	11
III-4.2. L'affichage réglementaire en mairie	11
III-4-3 Autres.....	11
III-5. Modalités du déroulement de l'enquête publique.....	11
III-5.1. Les conditions d'accueil du public.....	11
III-5.2. Les moyens mis à la disposition du commissaire enquêteur.....	12
III-5.3. Visite du site	12
III-5.4. Rencontre avec Monsieur le Maire	12
III-5.5. Formalité de fin d'enquête	13
IV- Observations du public et du commissaire enquêteur, réponse du pétitionnaire, analyse du commissaire enquêteur	13
IV-1. Observations portées aux registres d'enquête et du commissaire enquêteur.....	13
IV-2. Réponse du pétitionnaire	14

Par arrêté en date du 22 septembre 2015, Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine a soumis à enquête publique le projet d'aménagement de la ZAC des Lavandières et la demande de cessibilité des terrains nécessaires pour la réalisation de ce projet.

Dans ce rapport, je présenterai le projet d'après le dossier, le déroulement de l'enquête, la reconnaissance sur le terrain, le recueil des observations.

I- Présentation du dossier

I-1. Objets de l'enquête



L'enquête porte d'une part sur la déclaration d'utilité publique, ainsi que sur la cessibilité des terrains s'y rapportant, de la ZAC des Lavandières située à Essé (Ille et Vilaine) : il s'agit de
Sophie LE DREAN-QUENEC'HDU commissaire enquêteur, enquête du 21 octobre au 28 novembre 2015

déclarer d'utilité publique les travaux d'infrastructure inhérents à cette ZAC à l'intérieur du périmètre de DUP et de déclarer d'utilité publique l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de cette ZAC. L'enquête porte donc également sur la délimitation des parcelles nécessaires à la réalisation de cette ZAC.

Le projet est justifié par la nécessité de trouver des zones d'urbanisation après la réalisation de plusieurs constructions dans les « dents creuses » du bourg. La commune estime que la densification du bourg ne lui permet pas de répondre aux objectifs du Plan local de l'Habitat ni au objectifs de renouvellement et de développement du Plan Local d'Urbanisme.

La zone concernée est en zone 2AUA et s'étend au sud-est de la commune sur une superficie d'environ 5,1 hectares.

L'enquête parcellaire concerne 7 propriétaires.

I-2. Références réglementaires

Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine. Cet arrêté fait notamment suite à la décision du Président du Tribunal Administratif de Rennes, en date du 08 septembre 2015 me désignant comme commissaire enquêteur et désignant M. Francis LELAN comme mon suppléant.

Cet arrêté vise notamment les textes suivants :

- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- Le code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-21
- La loi 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité
- La délibération du Conseil Municipal de Essé, en date du 17 mars 2014 sollicitant la déclaration d'utilité publique du projet et la cessibilité des emprises foncières nécessaires à la réalisation de la ZAC des Lavandières, le lancement des procédures conjointes d'enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaires et l'approbation des dossiers correspondants
- L'avis émis par l'autorité environnementale du 19 juin 2015.

L'enquête a été prescrite par l'Arrêté Préfectoral, en date du 22 septembre 2015 signé par le Préfet d'Ille et Vilaine.

I-3. Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à enquête comprend, en plus de l'arrêté du 22 septembre 2015 prescrivant l'enquête :

- Un dossier relié pour l'enquête DUP avec
 - Le plan de situation et de périmètre
 - La notice explicative de la DUP
 - Le plan général des travaux
 - Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
 - Une appréciation sommaire des dépenses
 - Un document mentionnant les textes régissant l'enquête publique, l'insertion de l'enquête dans la procédure administrative, les décisions pouvant être adoptées et les autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet
 - La délibération de la commune sollicitant du Préfet la DUP, en date du 28 mars 2014
- Un dossier relié comprenant l'étude d'impact avec :
 - Le résumé non technique
 - Un préambule
 - La description du projet avec le contexte administratif et géographique, la présentation générale du site et la présentation générale du projet
 - L'analyse de l'état initial du site et de la zone susceptible d'être affectée par le projet, avec les éléments physiques, l'occupation du sol (les espaces naturels, agricoles et forestiers), les éléments naturels, les sites et paysages, les éléments socio-économiques, biens matériels, le cadre de vie, les risques technologiques, l'addition et les interrelation entre les éléments de l'état initial
 - L'analyse des effets, négatifs ou positifs, directs et indirects, temporaires et permanents, à court, moyen ou long terme du projet sur l'environnement et la santé, et les mesures envisagées pour les supprimer, les réduire ou les compenser, avec les éléments physiques, l'occupation du sol, les éléments naturels, les habitats naturels, les continuités écologiques, les sites et paysages, les éléments socio-économiques et biens matériels, le cadre de vie et la commodité du voisinage, la sécurité et les risques technologiques, les consommations d'énergie, la santé, l'hygiène et la salubrité publique, les effets

temporaires du projet, l'addition et les interrelations de ces effets entre eux, le volet « infrastructure de transport », l'évaluation des impacts de l'ensemble du projet si le projet est échelonné dans le temps.

- L'analyse des effets cumulés avec d'autres projets connus
 - Les solutions de substitution examinées
 - La compatibilité avec les documents d'orientation et de planification (SCOT, PLH, PLU, autres plans et programmes)
 - Les couts et modalités de suivis des mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs
 - L'analyse des méthodes utilisées et des difficultés rencontrées.
- Un dossier agrafé comprenant l'étude de potentiel de développement des énergies renouvelables avec :
- Un préambule
 - Le rappel des objectifs
 - L'analyse des ressources locales
 - Une première approche des besoins
 - Une évaluation de l'adéquation entre ressources et besoins
- Une pochette avec :
- L'avis de l'autorité environnementale
 - Une note complémentaire au dossier en réponse à l'avis de l'AE
 - Un dossier au titre de la loi sur l'eau dans le cadre du projet d'extension de la station d'épuration
- Un courrier de la Chambre d'agriculture d'Ille et Vilaine
- Une pochette avec le dossier d'enquête parcellaire comprenant
- le plan parcellaire
 - la liste des propriétaires

En outre la commune m'a remis les relevés d'information cadastrale de chaque parcelle, les actes de naissance de chaque propriétaire, les copies des courriers envoyés avec les preuves de dépôt et les accusés de réception pour chaque propriétaire, les retours des demandes de renseignements de chaque propriétaire.

II- Le dossier soumis à enquête

II-1. Le Dossier DUP

Le dossier concerne la déclaration d'utilité publique de la création de la ZAC des Lavandières, sur la commune d'Essé, sur une surface d'environ 5,1 hectares. Cette ZAC est destinée à accueillir du logement.

La commune de Essé, située au sud-est du département est une commune rurale de 1123 habitants (recensement de 2010) qui s'étend sur 23,2 km². Appartenant à la communauté de communes du Pays de La Roche aux fées, son caractère résidentiel s'est renforcé, puisque seuls 17% des résidents travaillent sur la commune. Des demandes de terrains sont régulièrement exprimées et la commune a déjà réalisée plusieurs opérations dans les « dents creuses du bourg ». Ces opérations ne permettent pas de répondre au renouvellement et au développement prévus par le PLU et le Plan Local de l'Habitat (PLH). Des études d'aménagement réalisées en 2008-2009 ont permis d'identifier deux sites d'urbanisation potentielle, un site au sud-ouest et le site des Lavandières, qui a été retenu et qui permet de couvrir les objectifs de PLH.

Le projet retenu est conforme aux orientations de SCOT du Pays de Vitré, approuvé en 2007, et notamment aux orientations générales n°2 (intégrer la démarche environnementale à toutes les étapes de la réflexion), n°3 (renforcer la cohésion sociale et urbaine du Pays de Vitré), n°6 (asseoir la dynamique territoriale du Pays de Vitré sur la mise en réseau de la multipolarité, concevoir un réseau complet et équilibré de mode de transport).

Un diagnostic urbain, environnemental, paysager et technique a permis de dégager des enjeux et de proposer différents scénarios à partir de principes communs. Les conclusions ont été présentées en exposition publique. Les enjeux définis sont :

- économiser le foncier (en optimisant l'espace, augmentant le nombre de logement à l'hectare et en mutualisant certains espaces et fonctions),
- développer la mixité sociale (pour accueillir une population diversifiée en âge et en catégorie socio-professionnelle, pour permettre un parcours résidentiel au sein de la commune, pour pérenniser les équipements),
- aménager un quartier où il fait bon vivre (en intégrant le quartier dans le bourg actuel et en développant une vie sociale au sein du quartier)

- traiter de façon qualitative l'entrée de ville (en assurant l'intégration paysagère de l'opération, notamment depuis la RD48 et en assurant un traitement urbain autour de la RD 48)
- gérer les eaux pluviales en rendant des eaux « propres » au milieu naturel
- Economiser l'énergie en diminuant les besoins énergétiques des bâtiments et en optimisant la consommation énergétique publique
- Gérer les déplacements en connectant par des liaisons douces le futur quartier et le bourg, en prévoyant des cheminements de qualité, en sécurisant les déplacements doux vers les équipements, et d'une façon générale en sécurisant les déplacements, en ralentissant les voitures avant le premier accès à la ZAC.

A l'issu du diagnostic, 3 scénarios ont été discuté, le scénario retenu étant une combinaison des propositions. Il est prévu un linéaire de voirie d'environ 640 m, avec un profil en largeur, permettant de différencier la place du piéton par rapport aux véhicules motorisés, des constructions au maximum pour 20 000 m² de surface plancher, avec 88 logements dont 8 logements sociaux (72 maisons individuelles, 16 semi-collectifs). La densité prévue est donc de 17 logements à l'hectare, conformément aux objectifs du SCOT (12 logements à l'hectare), du PLH et du PLU.

L'ensemble des eaux pluviales sera traité par des ouvrages spécifiques agissant à la fois sur le plan qualitatif et quantitatif. Les eaux traitées seront rejetées dans la canalisation située au droit de la rue du lavoir et acheminées vers le bassin tampon communal identifié comme zone humide n°74. Ces rejets permettront de conforter le caractère de zone humide du site.

Les eaux usées seront traitées par une nouvelle unité de traitement des eaux usées, rendue nécessaire par le projet. Le nouvel équipement sera une station à disques biologiques avec une unité de déphosphatation et permettra de porter la capacité de 500 équivalent-habitants à 850. Dans ce cadre un dossier d'incidences au titre de l'article L214 du code de l'environnement a été établi et est joint au dossier d'enquête.

Les dépenses pour ce projet sont estimées à 2 210 000 €, dont 1 340 000 € pour les travaux d'aménagement et 320 000 € d'acquisitions foncières.

II.2. Le dossier d'enquête parcellaire

L'enquête a pour objet de déterminer avec précision les limites des terrains à acquérir dans le cadre de la réalisation de l'aménagement de la ZAC des Lavandières sur la commune de Essé.

Il s'agit également d'identifier les propriétaires.

Un total de 7 propriétaires est concerné pour 10 parcelles. Tous ont été contactés par une lettre envoyé avec recommandé et accusé de réception.

III- Déroulement de l'enquête

III-1. Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désignée comme commissaire enquêteur par la Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes, n° E13002107/35 en date 08 septembre 2015, après concertation par courrier électronique. Par cette même ordonnance, M. Francis LELAN a été désigné comme mon suppléant.

L'enquête a été prescrite par arrêté préfectoral en date du 22 septembre 2015, émis par la Préfecture d'Ille et Vilaine.

III-2. Opérations préalables à l'ouverture de l'enquête

Avant l'ouverture de l'enquête, j'ai visé et paraphé le dossier d'enquête et le registre concernant la DUP. Le registre concernant l'enquête parcellaire a été ouvert par Monsieur le Maire de Essé.

III-3. Organisation de l'enquête

J'ai assuré les permanences prévues par l'article 3 de l'arrêté préfectoral susvisé ont été assurées dans la salle du conseil municipal :

- Le mercredi 21 octobre de 9h00 à 12h00
- Le jeudi 5 novembre de 14h00 à 17h00
- Le samedi 14 novembre de 9h00 à 12h00
- Le samedi 28 novembre de 9h00 à 12h00.

A la fin de l'enquête, j'ai clos le registre d'enquête concernant la déclaration d'utilité publique. Monsieur le Maire a clos le registre concernant l'enquête parcellaire.

III-4. Information du public

III-4.1. Les informations réglementaires dans la presse

Les annonces légales sont parues dans la presse :

- 25 septembre 2015 pour le 1er avis (Ouest France et le Journal de Vitré)
- 23 octobre 2015 pour le 2ème avis (mêmes journaux)

III-4.2. L'affichage réglementaire en mairie

L'affichage a été effectué, au moins 15 jours avant le début de l'enquête, comme certifié par M. le Maire d'ESSE, en mairie, route de Marcillé Robert (abond du projet), route de Retiers, salle des fêtes et dans les panneaux des 4 entrées du bourg. .

III-4-3 Autres

L'ensemble des propriétaires concernés a été prévenu de l'enquête par courrier envoyé en recommandé avec accusé de réception. Les accusés de réception ont été joints.

Par ailleurs un article dans les pages locales de Ouest France est paru le 9 novembre 2015.

III-5. Modalités du déroulement de l'enquête publique.

III-5.1. Les conditions d'accueil du public

Les dossiers d'enquête ont été à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, à la mairie de Essé. Les permanences se sont tenues au rez-de-chaussée dans la salle du conseil.

III-5.2. Les moyens mis à la disposition du commissaire enquêteur.

Les permanences se sont tenues dans une salle de permanence au rez-de-chaussée et tous les moyens ont été mis à la disposition du commissaire-enquêteur pour que celles-ci se passent dans de bonnes conditions.

III-5.3. Visite du site

Je me suis rendu sur le site à plusieurs reprises en cours d'enquête. J'ai pu visualiser l'ensemble du périmètre et notamment l'ensemble des parcelles et les futurs accès sur les voies.



III-5.4. Rencontre avec Monsieur le Maire

Au cours de ma deuxième permanence, j'ai rencontré M. Geslin, maire de Essé. Il m'a expliqué l'historique du projet de ZAC, avec les premières réflexions il y a 15 ans. Il m'a également expliqué que la commune souhaitait maîtriser le foncier et son prix et envisageait une ZAC en régie communale et que le périmètre avait évolué notamment du fait du souhait de services de l'Etat de densifier plus le projet. Concernant le verger de Mme et M. Patteau, il m'a expliqué ne pas être contre le conserver.

III-5.5. Formalité de fin d'enquête

J'ai clos l'enquête concernant la déclaration d'utilité publique le 28 novembre 2015 à midi. Le registre concernant l'enquête parcellaire a été clos quant à lui par Monsieur le Maire. Le 02 décembre 2015 j'ai remis le procès-verbal de fin d'enquête à Monsieur le Maire de Essé.

IV- Observations du public et du commissaire enquêteur, réponse du pétitionnaire, analyse du commissaire enquêteur

IV-1. Observations portées aux registres d'enquête et du commissaire enquêteur

A noter qu'en plus des observations écrites ci-dessous plusieurs personnes sont venues consulter le dossier sans souhaiter remettre d'observations.

Trois personnes ont déposé dans le registre d'enquête pour la DUP, aucune dans le registre pour l'enquête parcellaire.

Observation du 17 novembre 2015 : Mme COUPEL (Mme PATTEAUX) : indique que pour la collectivité, les parcelles 1184 et 1186 sont des parcelles de 2424 m² alors que pour elle, il s'agit d'un verger avec une trentaine d'arbres fruitiers et arbres à fleurs. Elle et son mari plantent 2 arbres par naissance de petits-enfants. Il y a également une remise qui sert d'abri à beaucoup d'affaires et de matériel, une cour, un poulailler et un pigeonnier. Elle indique avoir acquis cette propriété de l'Hôpital de Marcillé en 1979 après la mort de leur père Auguste Coupe, décédé à 53 ans pour que leur mère reste avec ses moutons et ses volailles. Leurs deux frères habitaient encore là. Elle explique qu'ils sont quatre enfants nés ici, que leur père est né ici, qu'ils connaissaient toute la population d'Essé et qu'aujourd'hui les gens disparaissent avec l'âge et qu'on veut leur prendre leur propriété. Ils ne sont pas d'accord d'abandonner leur propriété, car Mme Coupel a ses racines à Essé et sera enterrée à Essé. Elle explique qu'il y a d'autres terres à prendre.

Observation du 17 novembre : M. Gabriel PATTEAUX explique avoir été surpris lors de la dernière réunion publique d'apprendre le projet de construction alors qu'il n'avait été prévenu ni par courrier, ni oralement ni invité à la réunion publique. Par ailleurs, il explique avoir fait

une « enquête » auprès des parents d'élèves, qui passent tous les jours devant le verger pour le plaisir de leurs enfants. Il estime que faire disparaître ce verger, dans une zone rurale et le remplacer par la construction d'un immeuble de logements sociaux paraît une aberration et pas « d'utilité publique ».

Observation du 24 novembre : Mme Christelle OURY, 7 bis rue du Lavoir, Essé : souhaite pour les terrains qui sont en face de chez elle (terrains de Mme et M PATTEAUX et de Mme et M GOUBET) qu'il n'y ait pas de sortie de véhicules comme prévu sur le projet en face de sa maison (éventuellement un chemin piéton), qu'il n'y ait pas de local poubelle car cela engendre des nuisances et beaucoup de va-et-vient (peut être mis coté champs vers l'école). Elle n'aurait pas souhaité non plus d'habitation car elle habite là depuis 15 ans sans vis-à-vis et s'y est habituée. Elle souhaite au minimum une haie arborée pour cacher les logements.

Pour ma part, j'ai demandé à avoir des précisions sur le processus de concertation qui a amené à inclure les parcelles 1187 et 1186 dans le périmètre de la ZAC. J'ai également demandé à avoir des précisions sur le phasage prévu pour la ZAC.

IV-2. Réponse du pétitionnaire

M. Geslin, maire de Essé, répond par courrier reçu le 15 décembre par voie électronique et le 18 décembre par voie postale.

Concernant l'observation de Mme COUPEL épouse Patteaux, M. Geslin répond que la difficulté de se séparer de ses parcelles est légitime mais que le développement urbain d'une collectivité doit être cohérent et respecter la réglementation. Il explique que le projet d'aménager l'est de la commune n'est pas récent et a pour objectif d'équilibrer le développement du bourg autour de l'axe principal traversant le centre bourg et ainsi d'intégrer au centre bourg le groupe scolaire aujourd'hui isolé. Les parcelles de Mme Patteaux permettront de reconstituer un front bâti le long de la rue du Lavoir pour retrouver une densité identique à celle du bourg.

Concernant l'observation de M. PATTEAUX, M. Geslin explique que la commune a mené la concertation publique au sens de l'article L.300.2 du code de l'urbanisme de la manière suivante : une exposition publique en continue aux heures d'ouverture de la mairie depuis le mois de février pendant 1 an, la mise à disposition d'un registre de remarques du 1^{er} au 17 mars 2014 février 2013, un article sur le site internet de la commune en juin 2013 informant de la

future réunion publique, deux articles dans Ouest France les 28 juin et 2 juillet 2013, une réunion publique le 2 juillet 2013. Les délibérations concernant la ZAC ont été publiées dans les bulletins d'informations trimestriels de la commune (n°17 d'avril 2013 et 18 de juin 2013) ainsi que dans le bulletin annuel de décembre 2012. Les articles dans Ouest France parus les 28 juin et 2 juillet le bulletin de juin 2013 distribué dans toutes les boîtes aux lettres faisaient office d'invitation. Par ailleurs, M. Le Maire précise avoir eu de nombreux échanges avec M. Patteaux sur ce projet ainsi que sur d'autres sujets, avant et après la réunion publique.

Concernant le passage des écoliers devant le verger de M. Patteaux, M. Geslin précise qu'actuellement la route de de Marcillé est l'unique voie pour rejoindre l'école et qu'elle n'est pas sécurisée. L'espace sera aménagé dans le cadre de la ZAC pour sécuriser l'accès au groupe scolaire et d'autres chemins piétons seront également aménagés, notamment un chemin passant par le parc du Musée.

Concernant l'observation sur la disparition du verger, M. Geslin rappelle qu'à ce stade le plan d'aménagement n'est pas arrêté et qu'il n'est nullement prévu de logements sociaux sur la parcelle de M. et Mme Patteaux. Il est prévu de sécuriser le carrefour et de reconstituer un front bâti le long de la rue du Lavoir pour retrouver une densité identique à celle du bourg. Toutefois, M. Geslin explique qu'il est nécessaire d'aménager de l'habitat mixte (logement locatif et en accession, social et non social, collectif et individuel) pour permettre à chacun de se loger.

Enfin, M. Geslin indique que M. Patteaux était présent à la réunion publique, qu'il s'y est exprimé mais qu'il n'a fait aucune remarque en lien avec son observation.

Concernant l'observation de Mme OURY, M. Geslin rappelle qu'à ce stade le plan d'aménagement n'est pas arrêté mais qu'effectivement le projet envisage une voie de circulation intérieure en face de sa propriété. Il précise que la remarque de Mme Oury sera prise en compte mais que l'aménagement d'une telle zone nécessite des voies de circulation permettant d'entrer et de sortir en sécurité. Pour les ordures ménagères, deux à trois sites sont prévus pour le ramassage et la collecte, qui seront à priori paysager avec des conteneurs semi-enterrés ou enterrés. M. Geslin estime que ces aménagements réduisent de manière conséquente les nuisances. Concernant le vis-à-vis de la propriété de Mme Oury, M. Geslin précise qu'un traitement paysager est actuellement prévu le long du trottoir de la rue du Lavoir mais qu'il n'est pas défini précisément. L'observation de Mme Oury sera prise en compte dans la mesure de sa faisabilité.

Pour conclure aux observations du public, M. Le Maire indique que les réflexions des nouveaux et anciens habitants alimentent le projet pour son amélioration mais il rappelle que les décisions doivent être prises dans l'intérêt général et non pas répondre à des intérêts individuels.

Concernant mes questions, et notamment le processus de concertation qui a amené à inclure les parcelles 1187 et 1186, M. Geslin reprend les éléments de la réponse à l'observation de M. Patteaux : une exposition publique en continue aux heures d'ouverture de la mairie depuis le mois de février pendant 1 an, la mise à disposition d'un registre de remarques du 1^{er} février 2013 au 17 mars 2014 (qui n'a fait l'objet d'aucune observation du public), un article sur le site internet de la commune en juin 2013 informant de la future réunion publique, deux articles dans Ouest France des 28 juin et 2 juillet 2013, une réunion publique le 2 juillet 2013. Les délibérations concernant la ZAC ont été publiées dans les bulletins d'informations trimestriels de la commune (n°17 d'avril 2013 et 18 de juin 2013) ainsi que dans le bulletin annuel de décembre 2012. Les articles dans Ouest France parus les 28 juin et 2 juillet le bulletin de juin 2013 distribué dans toutes les boîtes aux lettres faisaient office d'invitation. Par ailleurs, M. Le Maire précise avoir eu de nombreux échanges avec M. Patteaux sur le sujet, avant et après la réunion publique.

Par ailleurs, M. Geslin précise que le respect des modalités de la concertation s'apprécie au regard de la délibération qui les a définies. La délibération concernée est la 12-08-02 du 17 décembre 2012, qui précise, conformément à l'article L.300.2 du code de l'urbanisme comme modalités de concertation préalable à la création de la ZAC : organisation d'une réunion publique, mise en place d'une exposition, information par voie d'article dans des journaux locaux, le bulletin municipal et le site internet de la commune, mise à disposition d'un registre ouvert en mairie. Il n'a donc pas été prévu de mesure particulière à l'égard des propriétaires concernés par la ZAC.

Concernant ma question sur le phasage prévu pour la ZAC, M. Le maire répond que la ZAC est actuellement prévu en 3 voire 4 tranches sur 10 ans.

Globalement le pétitionnaire a répondu à l'ensemble des observations.

o o

En conclusion du présent rapport, j'estime que les conditions de déroulement de cette enquête, relatées ci-dessus ont été régulières et ont pu permettre à toutes les personnes le désirant, de consulter les dossiers et de s'exprimer.

Mon avis et mes conclusions sur le dossier sont formulés dans deux documents séparés joints à ce rapport.

Le commissaire enquêteur, le 31/12/2015

