

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 7 JUILLET 2009

Date de convocation : 30 juin 2009

L'an deux mille neuf, le sept juillet, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel PRIOUZEAU, Maire.

Présents : Michel PRIOUZEAU, Yvan BAUD, Sylvie MARC, Michel BRIANT, Bernard LAMBERT, Christiane AUBIER, Jean-Paul PERAUDEAU, Claude ROSSIGNOL, Michelle HERVE, Suzy LAMY-JACQUES, Marie-Christine PERAUDEAU, Janick ROY, Eric BAHUON, Francis HELIE, Annie DOUBLET, Gérard CUZIN,

Absents ayant donné pouvoir : Guy CHAGNOLEAU à Yvan BAUD, Philippe PICON à Eric BAHUON, Philippe MAISSANT à Michel PRIOUZEAU, François SOURBE à Jean Paul PERAUDEAU

Absents excusés : GUIONNEAU Annie

Absents : Françoise GUERIN

Secrétaire de Séance : Jean-Paul PERAUDEAU

DE 048.2009 approbation du PV de la précédente réunion :

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de se prononcer sur le procès verbal de la précédente réunion.

Avis favorable à l'unanimité.

DE 049.2009.5.3.3 DESIGNATION D'UN DELEGUE A LA COMMISSION D'EVALUATION DES TRANSFERTS DE CHARGES COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROYAN ATLANTIQUE

Vu le Code général des Collectivités territoriales

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique

CONSIDERANT le courrier de Monsieur le Président de l'agglomération Royan Atlantique sollicitant la désignation, d'un délégué titulaire et d'un délégué suppléant pour représenter la Commune d'ARVERT au sein de la Commission Permanente d'évaluation des transferts de charges.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal à l'unanimité

Article unique :

DESIGNENT en qualité de

- membre titulaire : Michel PRIOUZEAU, Maire
- membre suppléant : Gérard CUZIN

DE 050.2009 6.1.9 DEMANDE DE DEROGATION AU REPOS DOMINICAL

Monsieur le Maire **INFORME** les membres du Conseil Municipal que Monsieur DUPUY, directeur de l'enseigne des supermarchés CHAMPION, sollicite l'autorisation de déroger au repos dominical selon les conditions suivantes :

- jusqu'à 13 h 00 pour la période allant du 28 juin au 30 août 2009.

Monsieur DUPUY motive sa demande ainsi qu'il suit :

« Cette dérogation se justifie certes sur le plan économique et géographique mais aussi par les améliorations des conditions de travail de nos salariés permanents qu'elle engendre.

En effet, nous attirons votre attention sur l'importance de cette dérogation pour l'équilibre financier de nos magasins côtiers. Leur localisation géographique dans des zones à forte densité touristique leur permet d'augmenter fortement leur activité dès le mois d'avril et ce jusqu'au mois d'octobre. Cet accroissement d'activité considérable leur offre la possibilité de compenser la baisse d'activité qu'ils ont à subir hors saison, en raison de la faible densité de la population résidente.

De plus, l'ouverture de nos magasins le dimanche jusqu'à 13 heures répond à une demande particulière de notre clientèle touristique, dont le mode de vie et les habitudes comportementales sont très différents de ceux de notre clientèle permanente. Il est pour nous essentiel, en termes économiques, de pouvoir répondre à cette attente.

Par ailleurs, l'augmentation d'activité et conséquemment du chiffre d'affaires, résultant de l'élargissement de l'amplitude d'ouverture de nos magasins, a des effets positifs en termes d'emploi. L'augmentation du chiffre d'affaires nous permet en effet d'offrir pendant toute la durée de la saison estivale des postes de travailleurs saisonniers à une population en demande.

Sachez aussi que l'emploi de travailleurs saisonniers est bénéfique pour nos salariés permanents dans la mesure où il autorise un aménagement plus favorable de la répartition du temps de travail, correspondant à leur demande. Il permet tout d'abord une plus grande souplesse dans la fixation des dates de congés. Et se traduit ensuite par un roulement plus espacé pour les personnes travaillant le dimanche. Nous vous assurons que tous nos salariés ne seront pas sollicités pour travailler tous les dimanches et que cette augmentation d'amplitude horaire nous permettra au contraire de mieux répartir les jours de congés entre les salariés et de mettre en place un système de roulement ».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé,

Par 17 voix pour et 2 voix contre

ARTICLE unique :

EMETTENT un avis favorable à la présente demande.

DE 051.2009 2.2.2 HALLE COUVERTE MARCHÉ FORAIN ; AUTORISATION DE DEPOT DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Le projet de construction de la halle couverte a été présenté en commission travaux qui s'est réunie le 3 juin 2009 et fait l'objet d'une exposition à l'accueil de la mairie. A côté de la halle couverte seront prévus des locaux pour gérer les déchets, pour laver le matériel et un sanitaire handicapé.

Monsieur le Maire rappelle qu'il ne s'agit pas d'un projet nouveau : c'est une demande des commerçants forains depuis plus de 15 ans. Son implantation a été par contre revue : elle sera située le long de l'avenue de la Presqu'île. Deux avantages à ce positionnement : cela permet de conserver le parking pour les commerçants situés face à la place du marché et une meilleure visibilité pour le marché forain.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal
VU l'avis favorable de la commission travaux réunie le 3 juin 2009
CONSIDERANT que le projet de création de halle participera à la requalification du centre bourg et est une première étape au réaménagement de ce centre
VU le budget primitif 2009
A l'unanimité

ARTICLE 1^{er} :

APPROUVE le dossier de permis de construire proposé par la Commission des travaux.

ARTICLE 2 :

AUTORISE Monsieur le Maire à déposer le permis de construire.

DE 052.2009 2.1.4 ZAC FIEF DE VOLETTE : BILAN DE LA CONCERTATION

Entrée en séance de Madame PERAUDEAU Marie Christine.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 2001-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains (S.R.U), modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (U.H.) du 02 juillet 2003,

Vu le Code de l'Urbanisme, modifié par la loi du 13 Décembre 2000 et celle du 02 juillet 2003, et notamment l'Article L300-2 portant sur la concertation préalable.

Vu les dispositions du Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 14 décembre 2006,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 Mai 2009

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le déroulement de la concertation :

- Affichage en Mairie de la délibération engageant la concertation préalable à l'urbanisation du secteur du « Fief de Volette » Nord et Sud et modifiant le dossier de création de la ZAC.
- L'exposition a été portée à la connaissance du public par voie de presse et d'affichage en Mairie. Cet avis conviait la population à consulter l'exposition organisée en Mairie.
- Un registre d'observations a été mis à la disposition du public en Mairie.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le bilan de la concertation réalisée du 22 mai au 19 juin 2009

- La Commune a procédé à un examen exhaustif de l'ensemble des remarques formulées par la population (voir tableau joint en annexe).
- 11 personnes ont formulé des observations sur le registre mis à la disposition du public.
- Les principales remarques et observations formulées, s'articulent autour des thèmes suivants :
 - ▶ Quatre observations reprochent le manque de concertation autour du projet,
 - ▶ Quatre observations expriment la non compatibilité du projet avec l'esprit rural de la commune,
 - ▶ Trois observations sont des oppositions fermes sans explication,
 - ▶ Trois observations sont relatives aux nuisances susceptibles d'être créées par le projet,
 - ▶ Deux observations contestent le périmètre d'étude de la Zone d'Aménagement Concertée,
 - ▶ Deux observations expriment une inquiétude quant à la construction de logements sociaux dans la commune,
 - ▶ Deux observations critiquent le trop grand nombre de logements prévu dans le projet,
 - ▶ Une observation exprime le refus du changement de règlement de leur parcelle (en zone UB),
 - ▶ Une observation est relative à l'attention à porter aux VRD lors de la mise en œuvre du projet,

- ▶ Une observation critique la densité du projet,
 - ▶ Une observation exprime le souhait que l'emprise de 10 mètres réservée de part et d'autre de la voie ferrée soit supprimée,
 - ▶ Une observation concerne la protection des espaces boisés.
- ▶ **Les attentes de la population**
- la préservation de l'esprit rural de la commune,
 - l'aménagement du périmètre,
 - la diminution du nombre de logements envisagés dans le projet et notamment du nombre de logements sociaux,
 - un retrait des parcelles en zone U du périmètre opérationnel,
 - un projet moins dense,
 - une attention particulière aux espaces boisés existants et à la bonne mise en œuvre du projet.

Le sentiment général des personnes s'étant exprimées sur le registre mis à disposition du public est une appréhension quant à ses objectifs notamment en nombre de logements qui pourraient être créés et l'intégration de cette opération dans le quartier existant.

Après examen, la Commission urbanisme réunie le 29 juin a estimé que ces observations ne sont pas de nature à remettre en cause le projet de la commune. Il est précisé que les observations seront étudiées dans le cadre du dossier de réalisation, notamment au niveau du dossier de loi sur l'eau.

Discussion :

Monsieur BRIANT demande quelle sera la destination des parcelles des personnes qui souhaitent conserver leur jardin. Madame MARC indique que ces dernières seront identifiées comme JARDIN et ne pourront à terme devenir constructibles.

Monsieur ROSSIGNOL souhaite savoir comment cela va s'articuler si des personnes envisagent d'urbaniser leurs parcelles dans un temps relativement long. Ces personnes devront respecter le schéma d'aménagement général et devront participer financièrement aux aménagements nécessaires. Monsieur le Maire indique que les propriétaires seront rencontrés individuellement afin de savoir ce qu'ils souhaitent faire sur leur terrain. La réalisation de logements comprendra toujours 60 % de terrains libres de constructions, 10 % de terrains réservés aux logements aidés, 30 % pour les primo accédants. Un référentiel sera élaboré pour les aménagements et les constructions créées afin de garantir la qualité des constructions qui seront réalisées.

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

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

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

(voir annexe)

DE 053.2009.2.1.4 ZAC FIEF DE VOLETTE : APPROBATION DU DOSSIER MODIFIE DE CREATION

Monsieur le Maire rappelle et expose :

La commune d'Arvert a souhaité modifier le dossier de création de la ZAC du Fief de Volette Nord et Sud approuvé le 2 août 2007 : le mode de réalisation de la ZAC du Fief de Volette Nord et Sud ne sera plus la concession d'aménagement mais la régie communale.

En effet, cette modification relève de la prise en compte du courrier de la société Nexity Foncier Conseil en date du 2 février 2009 se retirant de l'opération d'Arvert compte tenu du contexte de crise immobilière.

Néanmoins, consciente de l'importance stratégique du secteur à urbaniser, de la complexité du montage, de la durée de réalisation de la totalité de l'opération et désireuse de garder la maîtrise des choix fondamentaux de l'aménagement, la commune souhaite poursuivre la mise en oeuvre de ces objectifs dans le cadre d'une ZAC, et ce en régie communale et non en concession d'aménagement. Ce faisant, il a été nécessaire pour la Commune de revoir le mode de réalisation de la ZAC tel qu'établi dans le dossier de création approuvé.

Pour ce faire, la Commune d'Arvert, par délibération en date du 11 mai 2009 a ouvert la concertation exposant les motifs de cette modification. Le périmètre, le programme prévisionnel des constructions et les orientations d'aménagement restent inchangés.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 2001-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains (S.R.U), modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (U,H.) du 02 juillet 2003,

Vu le Code de l'Urbanisme, modifié par la loi du 13 Décembre 2000 et celle du 02 juillet 2003, et notamment l'Article L300-2 portant sur la concertation préalable,

Vu les dispositions du Plan Local d'Urbanisme,

Vu les délibérations en dates :

- Du 23 avril 2007 définissant le périmètre d'étude et portant sur le lancement de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté,
- Du 2 août 2007 tirant le bilan de la concertation et ayant approuvé le dossier de création de la ZAC du Fief de Volette Nord et Sud.

Vu la délibération du 11 mai 2009 ayant décidé de modifier le dossier de création

Vu la délibération du 11 mai 2009 ayant ouvert et défini les modalités de concertation

Vu la délibération en date du 7 juillet 2009 clôturant et tirant le bilan de la concertation,

Vu le dossier de création modifié,

Considérant que la compatibilité entre le projet de ZAC et l'expression des avis exprimés lors de la concertation autorise la Collectivité à poursuivre la procédure,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité

- **APPROUVE** le dossier de création modifié, annexé à la présente.
- **DECIDE**, en application de l'article R.123-13 du code de l'urbanisme, que le plan du périmètre de la ZAC sera annexé au Plan Local d'Urbanisme.
- **DELIMITE** le périmètre de la ZAC conformément au plan figurant dans le dossier de création et annexé à la présente délibération,
- **DIT** que la zone ainsi créée est désormais dénommée « **Z.A.C. du Fief de Volette Nord et Sud**».
- **INDIQUE** que le programme prévisionnel de constructions est de 15 000 m² de S.H.O.N. maximale (Surface Hors Oeuvre Nette).
- **INDIQUE** que le mode de réalisation retenu est la régie communale.
- **MENTIONNE** que le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipement.
- **AUTORISE** le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités se rapportant à ce projet.

Conformément à l'article R 311-5 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant 1 mois en Mairie, et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

DE 054.2009 2.1.4 / ZAC Fief de Volette / ORGANISATION D'UNE CONSULTATION POUR l'élaboration du dossier de réalisation - Mission d'études de conception - Equipe projet

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que :

- Dans le cadre de la révision du PLU, approuvée le 14 décembre 2006, les secteurs du « Fief de Volette » Nord et Sud ont été classés en zone AU.
- Il s'est avéré que l'urbanisation de ces secteurs est devenue une priorité pour le développement d'ARVERT, au regard des nombreuses demandes de logements non satisfaites sur la commune.
- La Commune, consciente de l'importance stratégique du secteur, de la complexité du montage, de la durée de réalisation de la totalité de l'opération et désireuse de garder la maîtrise des choix fondamentaux de l'aménagement, a souhaité inscrire sa mise en œuvre dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté. La ZAC dite du « Fief de Volette » Nord et Sud a été créée par le Conseil Municipal du 2 août 2007

CONSIDERANT le choix du mode de réalisation de la ZAC en régie communale adopté par les membres du Conseil Municipal lors de sa séance du 11 mai 2009

CONSIDERANT la nécessité de s'adjoindre les services d'une équipe de concepteurs en capacité de mener les missions suivantes :

- une analyse comparative sommaire des coûts de travaux des deux ou trois esquisses soumises au maître d'ouvrage.
- Elaboration du plan masse sur la base du plan de composition.
- Volet VRD : Produire les éléments techniques permettant à l'assistant à maîtrise d'ouvrage d'élaborer le Programme des Equipements Publics de la Z.A.C. (note et plan technique des ouvrages à réaliser) ;
- Volet paysage et aménagement des espaces publics :
 - o Produire les descriptifs et illustrations permettant à l'assistant à maîtrise d'ouvrage d'élaborer le Programme des Equipements Publics de la Z.A.C. (note et plan technique des ouvrages à réaliser) ;
 - o Participer à l'élaboration du référentiel de l'aménagement : production de notes, vues et coupes permettant d'exprimer les attendus qualitatifs du projet.
- Volet environnement : produire les compléments à l'étude d'impact de l'opération sur la base des éléments produits lors des études préalables.
- Volet hydraulique : réaliser le dossier d'autorisation « loi sur l'eau » et assister le maître d'ouvrage durant toute la procédure administrative.

Vu la délibération en date 2 août 2007 ayant approuvé le dossier de création et créée la ZAC du « Fief de Volette » Nord et Sud.

Vu le code de l'urbanisme modifié par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat (UH) et notamment ses articles L.123-3, L.123-6, L.123-9, L.300-2 et R.123-18, R.300-4 et suivants, R.311-5 et suivants.

Vu le code général des collectivités territoriales.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 juillet 2009 clôturant et tirant le bilan de la concertation conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme.

Vu le cahier des charges de consultation présenté.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal à l'unanimité

DECIDENT

- d'approuver le cahier des charges de la consultation tel que présenté,
- d'autoriser Monsieur le Maire à mettre en œuvre la consultation,
- de mandater Monsieur le Maire pour effectuer toutes les démarches et formalités se rapportant à cette affaire.
- de confirmer que l'analyse des offres sera effectuée par la commission d'appel d'offres constituée au sein du conseil municipal par délibération en date du 1^{er} avril 2008.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les contrats à intervenir.

DE 055.2009 : Convention de participation financière aux travaux d'aménagement RD 268

Par délibération en date du 17 juin 2008, la Commune d'ARVERT a accepté de participer financièrement à la réalisation des travaux de sécurisation de la RD 268 qui traverse le village de Dirée.

Le montant définitif des travaux est de 331 747 € HT. La participation de la Commune est fixée à 36 656.75 € HT.

Ouï cet exposé,

CONSIDERANT les engagements pris antérieurement

Les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDENT

Article 1^{er} :

D'ACCEPTER de verser la somme de 36 656.75 € HT au Conseil Général au titre de la participation aux travaux de sécurisation de la RD 268.

Article 2 :

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la dite convention.

DE 056.2009 7.5.1 QUESTION FINANCIERE : DEMANDE DE FONDS DE CONCOURS A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROYAN ATLANTIQUE

Par délibération en date du 4 février 2008, la Commune d'ARVERT a sollicité l'attribution d'un fonds de concours pour l'aménagement du centre de loisirs.

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique a confirmé que l'opération envisagée est éligible à l'attribution du fonds de concours et demande de fournir le plan de financement et le montant de chacune des subventions notifiées.

Le coût total de cette opération s'élève à : Le bilan financier s'établit ainsi

Désignation	Montant HT	Recettes	Montant
Travaux	94 236.49	DGE	11 500.00
		CAF PM	53 830.00
		Fonds propres	28 906.49
TOTAL	94 236.49	TOTAL	94 236.49

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal à l'unanimité

- **DECIDENT** de solliciter l'octroi du fonds de concours de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique pour l'aménagement du Centre de Loisirs.

DE 057.2009.7.1.2 DECISION MODIFICATIVE N°2

Compte tenu de frais supplémentaires concernant la réalisation des travaux au centre de loisirs, il convient de prévoir un versement complémentaire de 10 000 € sur l'opération. D'autre part, la Commune a été informée par Monsieur le Trésorier que la Commune devait procéder à l'amortissement de deux subventions obtenues auprès de la Fédération Française de Football (12 000 €) et de l'ADEME (880 €). D'autre part, compte tenu des arrêts maladie au niveau du personnel depuis le début de l'année, il est nécessaire de prévoir une somme complémentaire au budget du personnel.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité

DECIDE

Article 1^{er} :

D'ADOPTER la présente décision modificative :

Section de fonctionnement :

- recettes : chapitre 042 article 777 12 880.00 €
- dépenses : chapitre 012 article 64111 12 880.00 €

Section d'investissement

- dépenses :
 - opération 196 article 2138 + 10 000 €
 - opération 200 article 2138 - 10 000 €
 - chapitre 040 article 13916 + 12 880 €
- recettes :
 - chapitre 16 article 1641 + 12 880 €

Article 2 :

D'INSCRIRE cette dernière au budget 2009.

DE 058.2009.7.9.2. ANNULATION DE TITRES

Monsieur le Trésorier a fait parvenir en mairie une proposition d'annulation de titre pour produits de la taxe de séjour qui a été facturée à Monsieur RIOUALL Roger, qui est décédé.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité

Article unique :

DECIDENT d'annuler le titre de recettes émis au nom de Monsieur RIOUALL pour la somme de 52.08 €.

ANNEXE A LA DELIBERATION DE 052.2009 ZAC FIEF DE VOLETTE

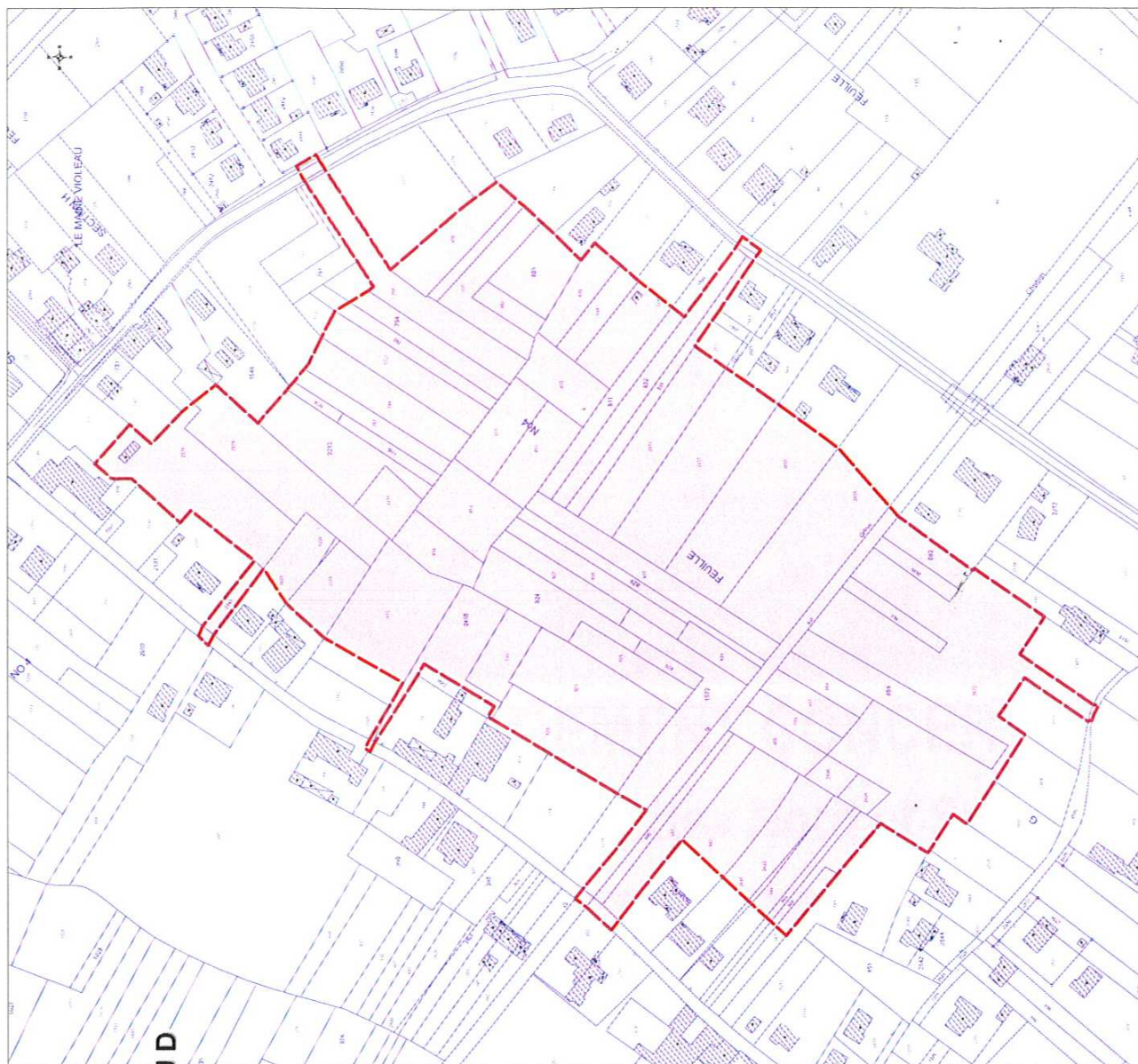
OBSERVATIONS	REPONSES
<p>N°1</p> <p>Désaccord avec le projet</p> <p>Le projet présenté n'apporte aucun nouvel élément en faveur des propriétaires par rapport aux deux autres études faites précédemment.</p> <p>L'initiative privée devrait être recherchée chaque fois qu'elle est possible pour urbaniser cette zone où la Commune sera, à terme, bénéficiaire (taxes foncières, taxes d'habitation...), ainsi que les autres prestataires de services (EDF, ...).</p> <p>Refus du propriétaire de voir sa parcelle de 3 000 m² et non enclavée incluse dans la proposition d'urbanisation telle que prévue.</p>	<p>L'intégration de cette opération dans le quartier existant nécessite un schéma d'aménagement cohérent.</p>
<p>N°2</p> <p>Désaccord avec le projet : trop d'urbanisation</p> <p>Une trop forte concentration de population nuit à la qualité de vie (la gêne due au bruit des scooters est un problème que personne n'est capable de solutionner). Il y a déjà trop d'urbanisation. Il faudrait plutôt rénover les logements anciens.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Respect de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 20 décembre 2000 quant à l'économie de l'espace et privilégier le renouvellement et la densification et non l'étalement urbain et le mitage. - Une OPAH a été réalisée sur le territoire et n'a rencontré que très peu de succès auprès des différents propriétaires concernés.
<p>N°3</p> <p>Manque de concertation avec les habitants</p> <p>Z.A.C. signifie Zone d'Aménagement CONCERTÉ. La définition du dictionnaire est « Conférer ensemble pour préparer une entreprise ». Souhait que ce cahier d'observation permettra la discussion et la concertation.</p> <p>Désaccord avec le périmètre du projet de ZAC</p> <p>Le projet d'aménager des zones pour faire des logements sociaux est une bonne chose, cependant, ces zones amputent très largement sur des jardins résidentiels.</p> <p>Refus de voir le périmètre du projet englober la totalité de son jardin.</p> <p>Trop de béton, trop de constructions, trop d'infrastructures risquent de nuire au patrimoine local, à la quiétude et à la sérénité du village.</p> <p>On constate qu'il y a beaucoup de maisons à vendre sur la Commune. Est-il impérieux de construire de nouveau ?</p>	<p>Manque de concertation avec les habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet est à l'étude depuis environ 5 ans (réunions publiques, accueils individualisés, affichages, enquêtes,...) et ne reste toujours pas figé. <p>Désaccord avec le périmètre du projet de ZAC</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un des objectifs de l'aménagement : « concevoir un quartier à l'enseigne de la qualité environnementale et du développement durable ». - L'affectation des parcelles n'est pas définie. - Le projet permet de densifier un espace vide entre deux zones urbanisées.

	OBSERVATIONS	REPONSES
N°4	<p>Désaccord avec le périmètre du projet de ZAC</p> <p>Les propriétaires indivis de la parcelle N°2376 au Piochet d'Arvert déclarent vouloir maintenir en zone UB ladite parcelle, laquelle en a été soustraite pour être intégrée dans le périmètre de la ZAC.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La réalisation des réseaux serait plus simple par la rue du Piochet et n'engendrerait pas de servitudes sur les autres parcelles.
N°5	<p>Périmètre du projet de ZAC</p> <p>Le périmètre de la ZAC ne tient pas compte des délimitations exactes des propriétés parcellaires en limite Sud-Est.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Il s'agit d'un projet : l'affectation des parcelles incluses dans le périmètre n'est pas définie.
N°6	<p>Remarques</p> <p>Il est souhaitable que les propriétaires qui désirent conserver des terrains à construire pour eux, leurs enfants, ou leur famille, puissent le faire dans le respect des règles de la ZAC, espaces verts et frais de VRD en rapport avec la surface de leur terrain.</p> <p>Il sera nécessaire que soit bien étudiée la dimension des VRD pour l'accroissement de population : route, eau, électricité, téléphone, tout à l'égout, réseau pluvial...</p> <p>Il est souhaitable que les propriétaires de constructions déjà existantes ne soient pas victimes d'amputations de leurs dépendances, garages, abris, poulaillers, ou de leur jardin, par application rigide des 50 m constructibles ou subissent la gêne de voies de circulation situées trop près de leur habitation.</p> <p>La ZAC est une opération de longue durée qui ne réussira que si les plans de celle-ci sont soumis à l'examen de toutes les personnes concernées, et qu'il soit tenu compte de leurs remarques bien fondées.</p> <p>Ce n'est que la concertation qui permettra d'éviter les interventions judiciaires longues et coûteuses des atteintes à la confiance publique tant pour la ZAC que pour l'aménagement de l'avenue de la Presqu'île et de l'avenue de l'Etrade.</p> <p>Avec le souhait et l'espoir que le bon sens l'emportera sur l'autoritarisme.</p>	<p>Des solutions seront étudiées à la demande des propriétaires.</p> <p>La ZAC permettra une viabilisation cohérente à l'échelle de la zone.</p> <p>Il n'a jamais été envisagé d' « amputation des terrains » (dépendances, garages,...) dans la création de ce projet.</p> <p>Ces observations dépassent le cadre du projet.</p>

	OBSERVATIONS	REPONSES
N°7	<p>Désaccord avec le projet de ZAC</p> <p>C'est le cadre de vie, le côté verdoyant et calme qui font le charme et l'intérêt de vivre à Arvert.</p> <p>Refus de se voir amputer de plus de la moitié de son terrain pour un propriétaire.</p> <p>Par ailleurs, comment être certain que les logements sociaux ne seront habités que par des couples travaillant sur la presqu'île ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une des orientations principales du projet est de créer une véritable trame verte en tenant compte du patrimoine naturel présent sur le site et l'affectation des parcelles sera déterminée en fonction de l'existant. - Des observations dépassent le cadre du projet.
N°8	<p>Désaccord avec le projet de ZAC</p> <p>Le projet d'aménagement du Fief de la Volette, tel qu'il est présenté aujourd'hui, ne semble pas tenir compte de premières remarques des habitants : même périmètre, même nombre de logements, incorporation des jardins potagers,, vergers, poulaillers, maisons de certains riverains...</p> <p>Dossier de la ZAC : « La Commune ouvrira des tranches de réalisation à l'initiative des propriétaires fonciers ». Que faut-il en conclure ? Une explication claire s'impose. Les propriétaires n'ont pas changé d'avis sur la vente de leurs terrains, et souhaitent des garanties certifiées sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la suppression de la réserve des 10m le long de la voie ferrée - le retrait d'une partie des vergers du périmètre <p>Il serait souhaitable d'envisager un projet plus humain, avec moins de logements sur des parcelles convenables où des jeunes personnes à revenus modestes et des retraités puissent vivre dans un environnement de qualité.</p>	<p>C'est un périmètre opérationnel : l'affectation des parcelles ne sera déterminée qu'au moment où les études seront commencées.</p> <p>Les tranches de réalisation seront ouvertes par « macro lots » (un propriétaire foncier pourra aménager l'ensemble de son terrain selon les prescriptions du référentiel de la zone : réseaux, accès, paysage, loi sur l'eau et autres lois en vigueur, ...).</p> <p>D'une part, respect de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 20 décembre 2000 quant à l'économie de l'espace et privilégier le renouvellement et la densification et non l'étalement urbain et le mitage, et d'autre part, les études reposent sur une étude de marché relatant les besoins de la population.</p>
N°9	<p>Désaccord avec le projet de ZAC</p> <p>Le projet de construction va ressembler à un ghetto pavillonnaire. Il est bien connu que la proximité des habitations entraîne des problèmes de tous ordres. Arvert a la chance de bénéficier d'un cadre de vie calme et verdoyant. Ce projet est donc un massacre car aucun soin ne sera apporté à la préservation des arbres, notamment ceux qui sont proches des maisons de la rue du Bois de Vollet.</p>	<p>La ZAC est un outil qualitatif avec le Cahier des Charges des Prescriptions Architecturales et Paysagères (pièce élaborée par la Collectivité, qui fera l'objet d'une communication aux propriétaires).</p> <p>L'étude paysagère favorisera la préservation des arbres estimés « remarquables » au sein des orientations d'aménagement ainsi que la préservation de quelques orchidées.</p>

	OBSERVATIONS	REPONSES
N°10	<p>Désaccord avec le projet de ZAC</p> <p>Actuellement locataire de son logement, cette personne souhaite conserver son terrain.</p>	<p>Un schéma d'aménagement est nécessaire au bon fonctionnement de la zone.</p>
N°11	<p>Projet de ZAC trop rigide</p> <ul style="list-style-type: none"> - le périmètre peut-il être modifié ? - le nombre de logements est-il impératif ? - le quartier doit-il devenir un nouveau bourg ? - les primo accédants que vous voyez habiter le secteur : quelles aides auront-ils pour pouvoir accéder à la propriété sans courir le risque de devoir un jour se retrouver à la rue, car ils ne pourront plus payer ? L'exemple de l'Amérique l'an passé fait froid dans le dos. - En juillet 2007, une concertation a eu lieu, pour laquelle vous avez conclu que les observations n'étaient pas de nature à modifier le projet. Aujourd'hui, en 2009, qu'est-ce qui garantit que nos observations seront prises en compte ? 	<p>Le périmètre prend en compte l'ensemble de la zone : l'affectation des parcelles sera déterminée par les études de réalisation.</p> <p>Le nombre de logements est indicatif : Tout projet d'aménagement doit être en compatibilité avec les documents supra communaux tels que le Programme Local de l'Habitat (« le projet permet de densifier un espace vide entre deux zones urbanisées »).</p> <p>Cette question ne concerne pas la ZAC.</p> <p>Lors des études de réalisation, les différentes remarques seront analysées pour élaborer le dossier.</p>

ANNEXE A LA DELIBERATION DE 053.2009 ZAC FIEF DE VOLETTE



**PLAN DE DÉLIMITATION
DU PÉRIMÈTRE DE LA ZAC DU
"FIEF DE VOLETTE" NORD ET SUD**

LÉGENDE

 Délimitation de la ZAC

Echelle : 1 / 2 000ème