

UNE PROCÉDURE : LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

Une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est une opération d'aménagement, par laquelle une collectivité réalise ou fait réaliser « l'aménagement et l'équipement des terrains en vue de les céder ou de les concéder à des utilisateurs publics ou privés » (article L.311-1 du code de l'urbanisme).

> La **procédure de ZAC est d'initiative communautaire, collectivité compétente pour le développement économique du territoire.** A chaque étape de l'élaboration du projet, toutes les décisions sont encadrées par des délibérations au Conseil Communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté.

> La **concertation publique est obligatoire.** Pendant toute la durée du projet, les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées peuvent être associées à la démarche. Les objectifs et les modalités de cette concertation sont inscrits par délibération du Conseil Communautaire.

> La **ZAC définit un périmètre opérationnel qui encadre l'aménagement des espaces publics, les droits à construire et les procédures connexes :** autorisation environnementale unique, étude de compensation agricole, étude des potentiels en énergies renouvelables.

Le périmètre d'intention et les parcelles concernées :



▭ Périmètre zoné 2AU au PLU □ Limites des parcelles cadastrales

0 100 200 m

ÉTAPES CLÉS ET CALENDRIER PRÉVISIONNEL DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

2016 - 2021

Négociations : accord sur l'acquisition de l'exploitation agricole et acquisitions foncières

2020 - 2022

Création/réalisation ZAC
Etudes maîtrise d'œuvre

Concertation préalable

Enquêtes publiques

2023

Travaux d'aménagement avant vente des terrains fin 2023



OBJECTIFS ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Par délibération du 19 novembre 2020 et conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, le Conseil Communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté a établi les objectifs et les modalités de la concertation préalable :

- Permettre une meilleure compréhension du contexte, des enjeux et des objectifs visés par ce projet ;
- Présenter les études préliminaires menées ;
- Décrire le calendrier prévisionnel et le déroulement de l'opération, afin d'expliquer les différentes étapes de réalisation du projet ;
- Recueillir les avis des acteurs locaux, des usagers et des habitants sur les enjeux du projet d'aménagement ;
- Offrir au public les moyens de prendre connaissance du projet.

Afin de favoriser la participation effective du public et de recueillir les avis tout le long de l'élaboration du projet, le Pays de Châteaugiron Communauté organise la concertation selon les modalités suivantes :

- L'organisation de deux temps d'échanges (une réunion publique et une réunion participative) pour débattre des différentes thématiques du projet abordées.
- La mise en place d'une exposition publique en mairie de Servon-sur-Vilaine et siège du Pays de Châteaugiron Communauté.
- Des parutions régulières sur les supports de communication des collectivités (sites internet, réseaux sociaux, bulletins municipaux, presse locale...)

Parallèlement à la démarche réglementaire de la concertation, le Pays de Châteaugiron Communauté a déjà initié un dialogue avec les riverains du projet. Un technicien de la communauté de communes a rencontré individuellement plusieurs propriétaires situés dans ou à proximité du périmètre d'études pour présenter les enjeux du projet et recueillir leurs attentes.

Pour consulter le dossier de concertation du projet :

<https://www.communaute.paysdechateaugiron.bzh>

Pour vous exprimer et adresser vos observations :

UNE ADRESSE MAIL : zac-portesdebretagne2@pcc.bzh

DES REGISTRES mis à disposition à la mairie de Servon-sur-Vilaine et au siège du Pays de Châteaugiron Communauté.

UNE ADRESSE POSTALE : Pays de Châteaugiron Communauté, 16 rue de Rennes, 35 410 Châteaugiron