SYNTHÈSE DE LA PARTICIPATION PAR VOIE ÉLECTRONIQUE RELATIF AU DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC MULTISITES

VIGNOC

MAI 2025

Table des matières

I- OBJET DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

II- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

III- SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC ET ÉLÉMENTS DONT IL A ÉTÉ TENU COMPTE
3.1 Les observations formulées
3.2 Les enseignements du maître d'ouvrage

IV- LES PROCHAINES ÉTAPES

I- OBJET DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Dans un contexte de dynamisme immobilier, la commune de Vignoc a souhaité lancer une opération de ZAC multisites afin de maîtriser le foncier, d'accueillir de nouveaux habitants et de développer une offre de logements encadrée et adaptée aux besoins et usages actuels.

Dans ce cadre, des études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concertée ont été engagées. Parallèlement, une démarche de concertation avec le public a été menée. Une synthèse des contributions figure en annexe du dossier de création de la ZAC. L'ensemble de ces études a permis le dépôt d'un dossier de création de ZAC, accompagné d'une demande d'examen au cas par cas. Ces documents ont été transmis aux Personnes Publiques Associées pour avis.

Par ailleurs, une procédure de participation du public par voie électronique a été organisée du 3 mars au 3 avril 2025, en application de l'article L123-19 du Code de l'environnement.Cette procédure vise à garantir l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration de décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

Le présent document présente le bilan de cette participation, les observations émises, les enseignements tirés de cette consultation, ainsi que les prochaines étapes du projet.

II- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

La commune de Vignoc a diffusé et communiqué les informations relatives à la participation conformément aux obligations du Code de l'environnement.

Cette consultation publique a été organisée par voie électronique sur le site internet de la mairie de Vignoc. Le public a pu formuler ses observations en remplissant le formulaire mis à disposition en ligne.

Par ailleurs, des registres papier permettant à chacun de consigner ses observations ou propositions ont également été mis à disposition du public, de même que le dossier de création, consultable durant les heures d'ouverture de la mairie.

La consultation a été publié dans deux journaux, Médialex le 19/02/2025 et 7 jours, le 18/02/2025, ainsi que sur le site internet de la commune.

Enfin, une adresse mail a été mise à disposition des participants pour toute demande de renseignements complémentaires.

Le présent bilan a vocation à restituer l'ensemble de ces observations émises par le public et à en dresser une synthèse et des enseignements.

III- SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC ET ÉLÉMENTS DONT IL A ÉTÉ TENU COMPTE

3.1 Les observations formulées

Du 3 mars au 3 avril, quatre contributions ont été recueillies de la part d'habitants de la commune. 3 participations ont été transmises par voie électronique et 1 contribution par voie électronique et postale.

Inquiétudes liées à l'arrivée de nouveaux habitants

Trois contributions expriment une préoccupation concernant l'augmentation de la population et l'arrivée de nouveaux résidents. Plusieurs arguments sont avancés :
- Le choix de vivre à Vignoc pour son caractère de « petit village », son calme, sa nature et sa tranquillité.
- Une crainte relative à l'augmentation des impôts locaux liée à la construction ou au renouvellement des équipements et infrastructures.
- L'inquiétude d'une hausse de la délinquance.
- Une possible baisse de la valeur des biens immobiliers.
- Des nuisances sonores et visuelles potentielles.

Gestion des interfaces entre le projet et le bâti existant

Une contribution évoque des préoccupations concernant l'articulation entre le projet et l'environnement existant, notamment :
- Le souhait de préserver une vue dégagée sans vis-à-vis sur les espaces agricoles.

Préservation de la qualité de vie des habitants

Trois contributions soulignent l'importance de maintenir la qualité de vie des habitants actuels au sein de la commune :
- La crainte que la ZAC compromette l'aspect champêtre de Vignoc.
- Le souhait de préserver des espaces de promenade.
- Le développement de nuisances sonores et visuelles (ex : flux de véhicules).

Préoccupations environnementales : artificialisation des sols et paysage

Deux contributions portent sur les impacts environnementaux :
- Une inquiétude quant à la dégradation du paysage et de l'environnement.
- Le refus de l'artificialisation des terres agricoles et de la campagne environnante.

Besoin d'équipements pour les enfants

Une contribution a souligné la nécessité de renforcer les équipements à destination des jeunes enfants :
- Le souhait de développer des aires de jeux pour les enfants âgés de 2 à 10 ans, en raison de la vétusté des équipements situés à proximité du plan d'eau, ainsi que de la présence d'une structure destinée à une autre tranche d'âge près des équipements scolaires.

3.2 Les enseignements du maître d'ouvrage

L'inquiétude relative à l'arrivée de nouveaux habitants

Vignoc est une commune dynamique en matière d'immobilier. Depuis quelques années, des opérations de densification privées, réalisées au coup par coup (notamment la densification de fonds de jardin), sont apparues, sans réflexion globale à l'échelle de la commune. La création de cette une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) multiistes a pour objectif de définir des secteurs d'urbanisation dans un but d'intérêt général (ex : dynamiser le centre-bourg, interconnecter les équipements, les secteurs commerciaux et les quartiers d'habitat, etc.).

Par ailleurs, les études préalables à la ZAC ont identifié un vieillissement de la population. En parallèle, un projet d'extension d'un équipement scolaire a vu le jour. La municipalité souhaite proposer une offre de logements accessibles, permettant aux jeunes ménages de s'installer et ainsi de conforter les équipements scolaires. L'enjeu de la ZAC est bien d'atteindre un équilibre démographique (mixité des habitants avec des usages différents) afin de permettre le bon fonctionnement des équipements et de renforcer la centralité du centre-bourg (commerces, services).

Enfin, la procédure de Zone d'Aménagement Concertée intègre, dans le bilan financier, une participation aux équipements publics, c'est-à-dire une enveloppe budgétaire destinée au renouvellement ou à la création d'infrastructures ou d'équipements publics, afin de faire face à la création de nouveaux logements dans la commune.

La gestion des interfaces entre projet et bâti existant, les covisibilités avec le projet

Concernant l'impact visuel des constructions et la gestion des interfaces entre le projet et les constructions existantes, plusieurs éléments ont été pris en compte à la suite de la concertation avec les habitants. Il s'agit notamment de la conservation et du renforcement des haies existantes, de l'intégration des constructions dans la topographie actuelle, ainsi que d'un travail sur les reculs et l'épannelage des bâtiments. Ces principes seront poursuivis lors de la phase de réalisation de la ZAC.

La conservation de la qualité de vie des habitants de la commune

Par ailleurs, les continuités piétonnes et cyclables existantes (notamment la voie verte) sont conservées. Des cheminements piétons et cyclables complémentaires seront créés afin de connecter les quartiers d'habitat aux équipements sportifs ainsi qu'au centre-bourg, conformément au dossier de création de la ZAC.

Concernant les potentielles nuisances sonores, une étude de mobilité sera réalisée lors de la phase de réalisation de la ZAC, conformément à ce qui est prévu dans le dossier de création.

L'artificialisation des sols et la conservation de l'aspect paysager de la commune

Dès le début des études, la question de la limitation de la consommation foncière a été prise en compte. Afin de lutter contre la vacance et de dynamiser le centre-bourg, deux secteurs en renouvellement urbain ont été intégrés dans les périmètres de la ZAC multisites. Néanmoins, ces secteurs (Camélias et Villouyère) présentent un coût du foncier élevé et une faible capacité d'urbanisation. Le secteur du Haut Vaugreux a donc pour vocation d'équilibrer le bilan financier et de proposer une offre de logements plus diversifée.

Par ailleurs, la conception du projet s'inscrit dans une logique « éviter, réduire, compenser » (par exemple : exclusion de la zone humide située au sud-est du périmètre du secteur Haut Vaugreux, conservation au maximum des haies existantes, etc.), qui sera précisée lors de la phase de réalisation. Ce projet de ZAC multisites ambitionne également de s'inscrire dans la continuité du tissu urbain existant, notamment par le prolongement des espaces verts et des cheminements piétons existants.

Enfin, en phase de réalisation, l'ensemble des constructions (dont la hauteur) sera encadré par la rédaction d'un Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales, ainsi que par des fiches de lot.

Le renforcement des aires de jeux pour enfants

Le plan de composition de la ZAC multisites sera précisé lors de la phase de réalisation. Sur le secteur de la Villouyère, des espaces verts publics sont prévus et pourront potentiellement accueillir une aire de jeux pour enfants.

IV- LES PROCHAINES ÉTAPES

A la suite de cette consultation du Public par Voie Electronique, une délibération du Conseil Municipal doit permettre la création de la ZAC.

Une seconde phase de réalisation de la ZAC, comprenant un dossier de réalisation, doit permettre de préciser le plan de composition et les aménagements.