

**Saint-Grégoire, ZAC Multi-sites**

**Compte-rendu de la réunion du 3 mars**

**Destinataires :**

---

Mairie de Saint-Grégoire

---

**Auteurs :**

---

Res publica

---

**Date :**

---

03/03/2017

---

cr170303 ZAC Multisites v2.docx

---

---

*Dans le cadre de la concertation réglementaire du projet de ZAC Multi-sites, les grégoriens ont été invités à s'exprimer, à formuler remarques, idées et critiques sur le diagnostic du site, réalisé par l'agence Univers.*

---

# SOMMAIRE

1.	LE CONTEXTE.....	3
2.	INTRODUCTION .....	4
3.	PRESENTATION DU PROJET ZAC MULTI-SITES .....	6
4.	RESTITUTION DU TRAVAIL PAR GROUPE .....	10
5.	TEMPS D'ECHANGES .....	11
6.	CONCLUSION.....	16

## 1. LE CONTEXTE

La réunion publique, organisée dans le cadre du processus de concertation réglementaire, s'est tenue à la Mairie de Saint-Grégoire, le 3 mars 2017 à 19h00

Etaient présents à cette réunion :

- Une **quarentaine de grégoriens** ;
- **Pierre Breteau**, Maire de Saint-Grégoire ;
- **Caroline Boisgontier**, pour le compte du bureau d'études Univers ;
- **Gilles-Laurent Rayssac** de l'agence de concertation Res publica.

La réunion s'est déroulée en trois temps :

- Un temps d'introduction et de présentation du diagnostic du projet de ZAC Multi-sites
- Une seconde partie consacrée à des travaux de groupe articulés autour de deux questions :
  - Quelles réflexions ou questions vous inspirent les objectifs de la création de la ZAC Multi-sites ?
  - Quels commentaires souhaitez-vous formuler à propos des enjeux de la ZAC Multi-sites ? Quelles questions souhaitez-vous poser à propos de ces enjeux ?
- Une troisième partie de restitution du travail de groupe, incluant un temps de questions/réponses avec la maîtrise d'œuvre et P. Breteau.

## 2. INTRODUCTION

**P. Breteau** remercie les habitants présents pour leur participation à la réunion. La ZAC a pour objectif d'accompagner le développement de la ville, dont la population ne cesse d'augmenter. Construire est aujourd'hui une nécessité pour pouvoir répondre à l'afflux de nouveaux habitants.

La commune est à l'initiative de ce projet, qui a pour objectifs de répondre à :

- Une obligation réglementaire : le SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) impose une certaine densité aux communes où il s'applique (45 logements par hectare pour les nouvelles zones d'habitations). Cette règle permet d'endiguer le manque de logements sur le territoire de la métropole rennaise, qui bénéficie d'une attractivité économique et d'une croissance démographique soutenue.
- Une réalité objective : une ville qui ne se développe pas est une ville qui « meurt » peu à peu. Développer l'offre de logements sur la commune permet de maintenir une dynamique démographique sur le territoire et d'alimenter les équipements publics (écoles centre de loisirs).

Etant donné que Saint-Grégoire jouit d'une situation avantageuse avec la création de richesse sur le territoire, il est nécessaire de réinvestir intelligemment le budget dont dispose la collectivité. Avec cette procédure de ZAC, la commune s'inscrit dans le temps long. C'est une des raisons pour lesquelles, l'équipe municipale a décidé d'engager cette démarche aujourd'hui ; à titre d'exemple la ZAC du Champ Daguet a été lancée il y a plus de 20 ans.

P. Breteau rappelle aux participants présents que les règles administratives et réglementaires en terme d'aménagement et d'urbanisme ont connu de nombreuses modifications ; la métropole est par exemple devenue compétente en matière de PLU (à noter que le PLUi est en cours d'élaboration). Le SCOT a aussi changé, il est devenu plus prescriptif en terme de densité et de protection des espaces ruraux et naturels.

Le caractère « Multi-sites » (sur plusieurs sites de la commune) se justifie de deux manières :

- Il permet de traiter les problématiques et enjeux conjointement sur les différents quartiers de la ville ;
- Il permet de moduler la densité et de préserver certains espaces.

La problématique des circulations et des mobilités fait partie intégrante du projet de ZAC « Multi-sites ». En 2008, P. Breteau avait déjà évoqué la nécessité de penser et d'aménager les infrastructures de desserte en amont des programmes de logement.

Il partage avec les participants présents, sa vision de l'opération ZAC « Multi-sites ». Tout en s'engageant à respecter les règles imposées par les documents d'urbanisme et d'aménagement, il indique que les transformations s'inscriront dans le temps, raisonnablement sans changement brutal pour ses administrés. Le rythme de livraison des programmes doit être constant, de manière à encadrer la croissance démographique dont bénéficie le territoire grégorien (située entre 2 et 4%).

Selon lui, il est essentiel de conserver un équilibre, de faire en sorte de piloter et d'accompagner l'évolution de Saint-Grégoire, tout en gardant son identité (qualité des bâtiments, cadre de vie...). Les opérations d'aménagement devront prendre en compte et intégrer les caractéristiques naturelles spécifiques à chaque espace. D'éventuelles compensations, en accord avec la réglementation, pourront être envisagées par la suite.

### 3. PRESENTATION DU PROJET ZAC MULTI-SITES

Le support de présentation de la réunion du 3 mars 2017 est disponible sur le site internet de la ville à l'adresse suivante : [XX](#)

**C. Boisgontier**, de l'agence Univers, introduit sa présentation en définissant l'outil ZAC (Zone d'Aménagement Concertée). Ce dispositif est essentiel pour mener à bien des opérations d'aménagement. La procédure ZAC permet notamment de :

- Maîtriser l'aménagement public et d'assurer une évolution de l'opération dans le temps ;
- Contrôler la cohérence d'ensemble d'un projet d'aménagement ;
- Diversifier l'offre d'habitat en cohérence avec SCoT et le PLH ;
- Planifier l'aménagement d'un site occupé par différents propriétaires sur le plus ou moins long terme ;
- Assurer le financement optimal des équipements et réseaux divers nécessaires à l'aménagement d'ensemble de la zone sans obérer le budget de la commune.

Une ZAC constitue un affichage clair en matière de politique d'aménagement du territoire pour la commune, en ayant une appréhension globale d'un projet d'ensemble.

C. Boisgontier expose ensuite les différentes étapes qui précèdent la mise en œuvre des travaux sur la ZAC :

1. La concertation : dont elle rappelle le caractère obligatoire et réglementaire dans le cadre de la ZAC.
2. Le dossier de création, qui précise le périmètre de l'opération et les grandes lignes du programme prévisionnel, il analyse la faisabilité du projet. Le dossier comporte une étude d'impact pour apprécier les effets du projet sur l'environnement.
3. Le dossier de réalisation, qui définit le programme des équipements publics, le programme global des constructions et des équipements publics à réaliser dans la zone, les modalités prévisionnelles de financement ainsi que les annexes techniques.

Elle présente le périmètre d'étude qui permettra de définir ultérieurement le périmètre définitif de la ZAC. Il est composé des secteurs centre-ville (La Forge incluse), Robinson et Bout du Monde.

Elle détaille ensuite l'étude diagnostic de chaque secteur, réalisée par l'équipe Univers :

Concernant le secteur **Bout du monde** (36 ha), elle évoque les points suivants :

- Un caractère insulaire, en continuité du Champ Daguet en bordure du canal, qui ne reste pas ou peu visible depuis le site ;

- Une situation géographique à la frange de la métropole et en amorce de l'espace rural ;
- Un réseau bocager avec des haies qui constituent la trame verte, très présentes sur le territoire agricole ;
- Une topographie en dôme qui s'accroche au canal sur trois côtés et qui imposera une gestion des eaux pluviales avec le canal de l'Ille comme exutoire final ;
- Un territoire couvert partiellement par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI ) et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- Des hameaux existants à proximité : le Verger, le Bout du Monde, Mongizon, le Chêne et les Haies Besnard.

Pour le secteur **Centre-ville** (24 ha), elle attire l'attention des participants sur les éléments suivants :

- Un maillage piéton peu développé et un manque de lisibilité des connexions avec le Canal ;
- Un urbanisme très horizontal, avec des hauteurs de construction très faibles ;
- Une forte occupation résidentielle dont environ les 2/3 en maisons individuelles ;
- Le peu de connexions proposées en cœur de ville, notamment entre le centre historique, « La Forge » et le « Champ Marqué » ;
- L'occupation des espaces publics par la voiture ;
- Une respiration avec les nouveaux espaces autour de l'église et de la Poste ;
- Une offre commerciale concentrée sur plusieurs pôles ;
- Un secteur situé dans le périmètre de protection de la croix classée de l'église ;
- Une topographie marquée sur l'axe est-ouest ;
- Des cœurs d'ilots verts ;
- La présence de plusieurs équipements publics : mairie, école de musique, maison des associations, médiathèque...

Concernant le secteur **Robinson** (60 ha), l'agence Univers retient les éléments suivants dans l'étude diagnostic :

- Le canal, comme élément structurant de la commune, avec deux franchissements piétons, et un ferroviaire au niveau du practice de Golf ;
- Une voie qui traverse le site et relie le quartier de Maison Blanche au cœur de ville de Saint Grégoire, bordée d'une piste cyclable ;

- Un poumon vert accueillant des milieux naturels et des espaces agricoles révélateurs de la mutation des pratiques ;
- Une zone intégrant des friches boisées et des prairies humides à fortes valeurs écologiques mais peu accessibles. Quelques lieux de continuités écologiques ;
- Un jeu d'ouvertures sur le paysage avec l'appropriation linéaire du lieu, peu d'usages transversaux ;
- Un réseau hydraulique en cours de comblement ;
- Une zone en friche, méconnue, autour de l'étang avec des ambiances paysagères de qualité ;
- Les parties Centrale et Est avec des paysages agricoles plus ouverts et un reliquat de verger comme une trace du passé arboricole ;
- Un début d'aménagement autour de la base de Canoé- Kayak et du moulin.

C. Boisgontier liste ensuite les enjeux sur l'ensemble du périmètre, qui s'articulent autour de quatre grandes thématiques :

#### 1. Les déplacements et la circulation

Pour anticiper l'arrivée de nouvelles populations, notamment sur le site Bout du Monde, C. Boisgontier indique aux participants qu'une étude complémentaire est en cours pour valider les propositions de dessertes.

#### 2. Le cadre environnemental

L'architecte urbaniste rappelle qu'une étude d'impact sera menée sur les secteurs concernés par le projet, cette étude aura pour objectifs de déterminer les incidences des opérations d'aménagement et les mesures prévues pour éviter, réduire ou comprendre les effets négatifs. Un relevé faune et flore est intégré à cette étude. Elle ajoute que la présence de zones humides sur le secteur est déjà appréhendée avec des zones de compensation.

#### 3. Les équipements

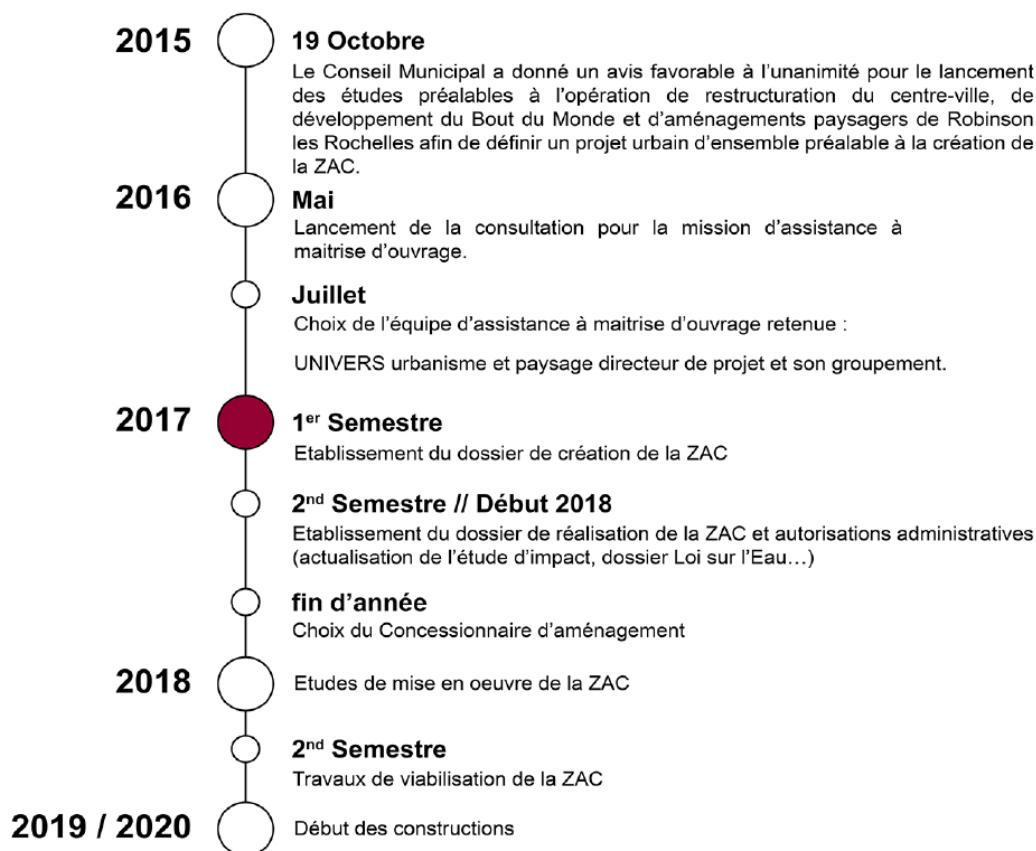
Elle rappelle qu'une Maison des Associations et une halle couverte sont prévues sur le secteur centre-ville. Pour le secteur Bout du Monde il est envisagé d'y implanter un équipement en lien avec la jeunesse : école ou ALSH (Accueil de Loisirs sans Hébergement).

#### 4. La démographie

En faisant écho à ce que P. Breteau évoquait ultérieurement, elle insiste sur le besoin en logement de la commune pour pouvoir loger les nouveaux administrés (croissance moyenne de la population de 3% / an). Elle rappelle que dans le cadre du PLH (Plan Local Habitat), la commune doit livrer en moyenne 140 logements annuels jusqu'en 2020.



Pour conclure son intervention, elle détaille le calendrier opérationnel du projet ZAC, jusqu'à l'entrée en phase travaux, les différentes étapes du processus sont les suivantes :



## 4. RESTITUTION DU TRAVAIL PAR GROUPE

Ci-dessous figure le résultat du travail réalisé par chacun des groupes sur les supports collectifs distribués en début de réunion. Ces questions ont été complétées par plusieurs autres et ont donné lieu aux échanges repris dans le chapitre suivant.

**Question 1 :** Quelles réflexions ou questions vous inspirent les objectifs de la création de la ZAC Multi-sites ?

- Faut-il créer des commerces dans le secteur Bout du Monde ?
- Hormis le secteur centre-ville, quelle autre zone connaîtra une densification ?
- Comment sont calculés les 45 logements à l'hectare sur l'ensemble de la ZAC ?
- Quelle complémentarité entre la Forge et la répartition et finalité des équipements ?
- Avec 140 logements /an, comment se fait-il que l'école reste une option et non une nécessité ?
- Quand le schéma de voiries sera-t-il établi ? Quelle intégration du pont prévu sur la ZAC du Champ Daguet ?
- Quel(s) lien(s) entre les secteurs Robinson, Bout du Monde et Maison Blanche ?
- Quel avenir pour la ferme du « Verger » ?
- Quel avenir de la rue Alphonse Milon et de la rue de Brocéliande ? Est-ce que la construction de collectifs est envisagée ?

**Question 2 :** Quelles commentaires souhaitez-vous formuler à propos des enjeux de la ZAC Multi-sites ? Quelles questions souhaitez-vous poser à propos de ces enjeux ?

- Le désenclavement routier du Bout du Monde sera nécessaire, quelles sont les solutions envisagées ? (X3)
- Pourquoi le secteur Maison Blanche n'est pas intégré dans le projet ZAC ?
- Comment relier Robinson au centre-ville par des liaisons douces ?
- Comment se promener en sécurité sur toute la ville ? Quels liaisons et jalonnement pour rejoindre les différents secteurs ?
- Quelles opérations seront engagées sur les bâtiments du centre ancien ? (Rôtisserie, labo, menuiserie, club séniors, banque, auto-école ?
- Il y a une absence d'approche autour du canal et de la voie ferrée.

## 5. TEMPS D'ÉCHANGES

**Une habitante** dit ne pas avoir saisi toutes les informations données lors de la présentation de l'agence Univers. Elle est surprise que ce périmètre s'étende sur plus de 100 ha et intègre dans ses contours des zones non constructibles. Elle aimerait aussi savoir comment se répartissent les 45 logements à l'hectare sur l'ensemble du site.

**C. Boisgontier** rappelle que la règle des 45 logements/ha s'impose sur le périmètre de la ZAC et non sur le périmètre d'étude dévoilé lors de la présentation. Le périmètre d'aménagement sera défini lors de la réalisation du dossier de création de ZAC, il n'est pas arrêté aujourd'hui, il sera plus petit que le périmètre d'étude actuel.

Elle ajoute que l'équipe d'Univers, en accord avec la collectivité, pourra par la suite maintenir ou exclure certains secteurs pour obtenir le périmètre définitif de l'opération. Elle indique que l'obligation des 45 logements/ha ne s'impose qu'aux surfaces destinées à accueillir des futurs logements. Sont exclues par exemple les superficies destinées à accueillir un équipement comme une maison des associations par exemple.

**G-L Rayssac** demande à C. Boisgontier si des zones inconstructibles figurent dans le périmètre d'études.

**C. Boisgontier** répond par l'affirmative, elle ajoute que si certaines zones inconstructibles étaient retenues dans le périmètre définitifs de ZAC, les règles de densité ne s'y appliqueraient pas.

**Un habitant** revient sur la problématique du manque de connexions entre le centre historique, la Poste, La Forge et le Champ Marqué, soulevée lors de la présentation du diagnostic. Ces éléments figuraient déjà dans la synthèse de la commission extramunicipale d'étude du cœur de ville. Depuis ce temps, de nombreuses études ont été conduites sur ce même secteur, qui ont pour résultat opérationnel le réaménagement de l'avenue du Général de Gaulle et la reconfiguration du quartier du Champ Marqué. Il dit ne pas comprendre l'intérêt d'avoir mené ces études et réalisé ces opérations sur le cœur de ville, si les problématiques d'hier subsistent aujourd'hui.

**C. Boisgontier** affirme que les études et opérations réalisées depuis ont permis de renforcer l'interconnexion des quartiers, notamment entre la Mairie, la Poste, l'école de musique et la médiathèque. Elle conçoit le fait que ce travail est à poursuivre, mais les changements invoqués ont eu pour conséquence d'améliorer la situation générale. D'après elle, les liaisons La Forge – Champ Marqué et La Forge – Centre bourg restent les parents pauvres de ces opérations, un travail de requalification et d'agrandissement des axes piétonniers est à réaliser pour une consolidation effective des échanges et des flux.

**Un habitant** rappelle que la rue de la Belle Epine qui permet de relier la médiathèque à La Forge a récemment fait l'objet de travaux de réaménagement. Sa reconfiguration a permis de fluidifier le trafic, certains habitants pourraient même lui reprocher d'être un axe trop passager. En ce sens, il ne comprend pas pourquoi cette liaison figure actuellement dans le périmètre d'étude. Pareillement, il questionne l'équipe d'aménageur sur l'intérêt de faire figurer dans les contours de la zone d'étude les îlots situés entre le Boulevard Schuman et la médiathèque.

**C. Boisgontier** répond qu'il est intéressant d'intégrer cette partie de commune au périmètre d'étude pour envisager une possible mutation. Sa présence au cœur de la zone étudiée permet de diagnostiquer l'état existant, sans pour autant planifier quelconques manœuvres opérationnelles à court terme.

**P. Breteau** ajoute qu'actuellement la collectivité a engagé des travaux de réflexions sur la thématique des équipements publics sur la commune (l'agrandissement possible de la médiathèque par exemple). La croissance démographique de la population grégorienne et les besoins ressentis en terme d'équipement et d'infrastructures justifient que le secteur du centre-ville soit intégré au périmètre d'étude du projet de ZAC. M. le Maire indique aussi aux participants que l'ancien bâtiment de la gare, situé le long du Général de Gaulle, figure sur ce secteur ; il est un atout dont la commune pourrait se saisir, à court, moyen ou long terme.

En outre, M. le Maire affirme que la présence des deux îlots évoqués précédemment ne signifie pas que l'organisation de la cité jardin sera remise en cause.

**Un habitant** avertit la collectivité sur les conséquences négatives que peut entraîner un tel projet, lorsque les questions du logement et des déplacements restent déconnectées. Pour justifier son propos, il revient sur le fait qu'aucun tracé de voie nouvelle n'est prévu (en accord avec le PLU) pour la desserte du Bout de Monde, intégré au périmètre d'étude de la ZAC, et où plus de 800 logements pourraient voir le jour. L'identification du secteur agricole à proximité du Bout du Monde en « champs urbains » au PLU, ne permet pas la construction d'un ouvrage permettant le franchissement du canal et donc la création d'une nouvelle desserte pour le quartier. Selon lui, il aurait été nécessaire d'anticiper ce projet en apportant des révisions au PLU qui auraient permis de faire muter ces espaces et autorisé la construction d'ouvrage de franchissement.

**C. Boisgontier** rappelle qu'une étude complémentaire sur les déplacements et les circulations a été commandée pour apporter un éclairage sur la question des mobilités. Elle rectifie ce qui a été affirmé précédemment : l'implantation d'un ouvrage est possible dans le cadre d'un « champ urbain », seules les constructions de logements ne sont pas autorisées. Elle rappelle que d'autres plans règlementaires s'appliquent sur cette zone, c'est le cas du PPRI (Plan Prévisionnel des Risques d'Inondation) qui intègre des études d'impacts.

Le franchissement du canal reste néanmoins une hypothèse, indique C. Boisgontier. Elle rappelle que d'autres solutions peuvent être envisagées pour désengorger cette future zone d'habitat, comme la connexion avec la route départementale 29. Elle attend les résultats de l'étude complémentaire pour envisager une desserte du secteur.

**P. Breteau** justifie le recours à une étude des circulations et déplacements par les changements qui sont survenus sur le secteur nord de la commune ces dernières années.

Il complète l'intervention de C. Boisgontier, en indiquant aux participants que la construction d'infrastructures et d'équipements publics et de loisirs (un stade de football couvert par exemple) est compatible avec la réglementation qui s'impose au secteur identifié comme « champs urbains ». Pour illustrer son propos, il rappelle aux habitants que la base canoë-kayak se situe sur un « champ urbain ».

Il revient sur l'intervention d'un habitant concernant l'interdépendance entre les opérations menées sur l'habitat et celles effectués pour consolider les déplacements. Une révision du PLU n'était pas envisageable en raison des délais imposés et de la complexité du processus. Cependant le futur PLUi de la Métropole, qui viendra remplacer le PLU actuel, intégrera le principe d'une voie de desserte pour désenclaver le secteur Bout du Monde – Champ Daguet.

**Une habitante** fait part de son inquiétude sur la densification du centre-ville, elle s'interroge sur les arbitrages effectués en mairie concernant la délivrance de permis de construire pour ces futures constructions.

Selon **C. Boisgontier**, le secteur qui présentera la plus forte densité sera le centre-ville. Evidemment, les opérations se feront dans la continuité, avec une hiérarchisation dans le temps, avec des réalisations à court terme, moyen terme et long terme. Les zones AU (A urbaniser), qui figurent dans le PLU de la commune, constituent des espaces à traiter en priorité.

**P. Breteau** complète les propos de C. Boisgontier. Aujourd'hui, le PLU n'est pas un frein pour des opérations de densification du bâti. Le recours à l'outil ZAC permet d'éviter des opérations isolées, qui aboutiraient à une confusion architecturale et fonctionnelle. Le travail se fera par îlot d'habitat pour maintenir une cohérence dans les formes d'habitat et sur les questions de mobilités, des équipements, des espaces verts et des conflits de voisinages

Il informe les participants présents des opérations de préemption conduites sur le centre-ville ces dernières années. Ces diverses acquisitions ont permis à la commune de créer des réserves foncières sur le cœur de ville. Ces emprises ont été gelées pour éviter qu'émergent des opérations individuellement cohérentes mais qui ne font pas corps avec les îlots environnants. Il annonce que tout permis de construire sera refusé sur la zone centre-ville jusqu'à ce que le dossier de réalisation de ZAC soit approuvé, exception faite du projet de logements adaptés aux seniors et d'un petit collectif (rue Alphonse Milon).

Il précise que 90% de la dette de la commune aujourd'hui est à imputer aux acquisitions foncières réalisées jusqu'ici.

**Un participant** s'inquiète du manque de connexions pour desservir les 800 futurs logements du secteur Bout du Monde. Il fait part de sa confusion au sujet de l'intégration de La Forge dans le périmètre d'étude de la ZAC ; un travail de concertation a déjà été réalisé sur ce secteur, il aimerait savoir comment il s'articule avec la concertation règlementaire du projet ZAC.

**C. Boisgontier** insiste sur le fait que la question des déplacements est à approfondir en priorité, c'est pourquoi l'équipe d'aménageurs a décidé d'être accompagnée d'un spécialiste des déplacements auprès duquel a été commandé une étude technique portant sur les flux et les mobilités.

Au sujet de La Forge, les conclusions de la concertation et le projet retenu seront intégrés dans le dossier de création de la ZAC. Les aménagements de la rôtisserie, qui n'est pas sur le périmètre La Forge, est du ressort de l'équipe d'aménagement de la ZAC.

**P. Breteau** complète la réponse de C. Boisgontier en rappelant que le processus de concertation et de participation à la ZAC « Multi-sites » ne sera pas aussi poussé que celui mené sur La Forge. Le projet, qui sortira de l'étude Forge, s'imbriquera naturellement dans la ZAC.

**Un habitant** aimerait savoir quels types d'aménagements sont prévus pour les cyclistes et marcheurs pour faciliter la connexion entre la zone Robinson et le centre-ville. Pour illustrer son propos, il explique qu'il lui est difficile avec sa petite fille de rejoindre l'école Pauline Victor Henry depuis Maison Blanche en passant par l'écluse, l'itinéraire n'étant pas sécurisé pour les modes doux.

**C. Boisgontier** évoque la possibilité d'élargir la voie au niveau du pont, mais les aménagements à d'autres niveaux de l'itinéraire sont difficilement envisageables. Actuellement la topographie accidentée et les flux de voitures continus ne facilite pas la pratique du vélo. Cependant elle dit vouloir favoriser les liaisons douces sur le périmètre final du projet ZAC et entre les différents secteurs qui le composent. L'aménagement de liaisons douces permettra d'inciter les habitants des secteurs pavillonnaires, à rejoindre le centre-ville pour des achats ou activités.

**Une habitante** aimerait savoir pourquoi le secteur Maison Blanche n'est pas intégré dans le périmètre d'étude de la ZAC Multi-sites. Il y a des problématiques de connexion entre cette partie de Saint-Grégoire et le centre-ville, l'intégration de cette zone dans les contours définitifs du projet ZAC permettrait de traiter ces enjeux.

Selon **P. Breteau**, le secteur Maison Blanche n'est pas intégré au périmètre de la ZAC « Multi-sites » pour des questions de temporalité. Les phases opérationnelles ne coïncident pas : le début des travaux sur la ZAC est prévu en 2020 – 2021, alors que l'aménagement de la Maison Blanche sera en phase étude. De plus les services de l'Etat, qui ont un regard sur le projet de ZAC, ne donneraient pas son accord à un périmètre qui s'étend sur la majorité du territoire de la commune.

**Un habitant** aimerait connaître la nature de l'équipement dit du « Verger », qui figure dans les documents de concertation du projet ZAC Multi sites.

**P. Breteau** souligne le caractère remarquable de ce site. Il annonce que la collectivité a l'intention d'y placer un équipement public, destiné à l'éducation et à la jeunesse. Si l'accessibilité est complexe, il va être difficile d'y implanter une école affirme M. Le Maire.

**Un participant** se demande à quel stade du projet ZAC Multi-sites sera intégré le projet de La Forge.

**C. Boisgontier** indique que les données programmatiques du projet Forge seront intégrées dans le dossier de création de la ZAC.

**Un habitant** s'interroge sur la temporalité du projet de ZAC, il aimerait connaître la date à laquelle la nature des équipements sera arrêtée.

**C. Boisgontier** affirme que la programmation des équipements figure dans le dossier de réalisation de la ZAC (avant la fin de l'année 2017).

**P. Breteau** ajoute que l'implantation d'un nouveau groupe scolaire public est indispensable, compte tenu du nombre de nouveaux logements envisagés sur le périmètre de la ZAC. En terme de localisation, deux possibilités s'offrent à la collectivité : le Bout du Monde ou secteur ouest de Maison Blanche.

M. le Maire préfèrerait que ce nouvel équipement s'implante sur le secteur Bout du Monde, sous réserve que la connexion avec Maison Blanche soit réalisée.

## 6. CONCLUSION

**P. Breteau** remercie les participants et se réjouit de la fréquentation à cette première réunion.

Il annonce que la prochaine réunion de concertation sur le projet ZAC se tiendra le 28 avril à 18h à la Mairie.