



CREATION DU QUARTIER DES 3 ETANGS À SAINT-LEU D'ESSERENT (60)

BILAN DE LA CONCERTATION

PROCEDURE DE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

novembre 2017

sao

LA SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OISE

Partenaire de votre action



TABLE DES MATIERES

1	PREAMBULE.....	5
2	LES MODALITES DE LA CONCERTATION	6
3	LE DEROULE DE LA CONCERTATION	6
4	LES AVIS et ANNONCES	7
4.1	Avis paru le 15 mai 2017 dans le journal Le Parisien.....	6
4.2	Informations diffusées sur divers supports de communication communaux	Erreur ! Signet non défini.
5	Les PUBLICATIONS et ARTICLES DE PRESSE	7
5.1	Bulletin municipal numéro 98	
5.2	Article paru dans le journal Oise Hebdo le 8 novembre 2017	7
5.3	Article paru dans le journal Le Parisien le 13 novembre 2017	Erreur ! Signet non défini.
6	La REUNION PUBLIQUE du 22 septembre 2017	8
7	Les informations mises sur le site internet de la commune	9
8	L'EXPOSITION PUBLIQUE	9
9	Le REGISTRE de concertation	9
10	CONCLUSION	9
11	ANNEXES.....	10
11.1	A1 : Délibération de la Commune du 17 avril 2017	10
11.2	A2 : Plaquette de concertation	10
11.3	A3 : Panneaux de concertation de l'exposition publique.....	10
11.4	A4 : Supports de présentation de la réunion publique	10
11.5	A5 : Compte rendu de la réunion publique du 22 septembre 2017	10
11.6	A6 : Extrait du registre de concertation	10
11.2	A7 : Extrait du bulletin municipal numéro 98.....	10
11.3	A8 : Article paru dans le journal Oise Hebdo le 8 novembre 2017.....	10
11.4	A9 : Article paru dans le journal Le Parisien le 13 novembre 2017.....	10
11.5	A10 : Avis paru le 15 mai 2017 dans le journal Le Parisien.....	10
11.6	A11 : Extraits des bulletins municipaux numéros 96 et 97.....	10



1 PREAMBULE

La Commune de Saint-Leu d'Esserent a souhaité développer sur son territoire un quartier à dominante résidentielle en réhabilitation de deux friches industrielles dites « Stradal et SOVAFIM » sur une emprise d'environ 11.5 Ha. Le projet qui s'insère dans le prolongement du tissu urbain existant entre le bourg et la rivière prendra la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté nommée « Les Trois étangs ».

Le projet prévoit :

- La création de logements (environ 220) de différentes formes (maisons individuelles, habitat intermédiaire, petits collectifs) et destinations (lots à bâtir, maisons en accession libre et également logements locatifs aidés),
- l'accueil d'activités et de services, en pied d'immeubles, et un hôtel.

Les aménagements publics auront pour vocation de créer une nouvelle trame viaire intégrant les différents modes de déplacement (voitures, piétons, cycles, ...) et également de créer des trames vertes et bleues afin d'assurer l'intégration paysagère de cette extension de l'urbanisation, de favoriser la circulation et l'infiltration des eaux pluviales et de créer des espaces publics qualitatifs laissant une part importante à la présence du végétal.

Pour réaliser ce type d'opération, la procédure de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) est apparue la plus appropriée compte tenu de la maîtrise foncière partielle, d'une volonté de réaliser progressivement l'opération et de l'élaboration d'un projet concerté avec la population.

Par délibération en date du 13 mars 2017, le conseil municipal a approuvé les objectifs poursuivis dans le cadre du projet d'aménagement de ce secteur. Les objectifs sont les suivants :

- Créer un nouveau quartier intégré dans l'environnement existant (le centre-ville, la gare, la base de loisirs et la rivière) contribuant à dynamiser l'image de Saint-Leu-D'esserent tout en respectant son identité urbaine.
- Porter une attention particulière au cadre de vie et à la valorisation du patrimoine architectural et naturel de Saint-Leu-D'esserent (Les vues sur l'Abbatiale, les zones agricoles et le parc de la Garennes).
- Inscrire ce projet dans l'histoire de Saint-Leu-D'esserent et particulièrement dans le passé industriel de la commune.
- Elaborer un programme d'aménagement à dominante résidentielle avec mixité d'habitat (habitats individuel, collectif et intermédiaire) afin de proposer des logements pour chaque étape de la vie.
- Intégrer dans le projet d'aménagement une composante économique (l'hôtel et des cellules commerciales).
- Prévoir des espaces et des équipements publics de qualité afin de permettre l'émergence d'une vie collective.
- Concevoir des aménagements s'adaptant aux contraintes du site et notamment au franchissement de la voie ferrée.

2 LES MODALITES DE CONCERTATION

La Commune a délibéré le 13 mars 2017 sur les modalités d'organisation de la concertation préalables à la création de la Zone d'Aménagement Concerté.

Les modalités de la concertation ont été établies comme suit :

- Organisation d'une réunion publique,
- Parution d'un avis officiel dans un journal local,
- Parution d'articles dans les publications de la Commune (site internet, bulletin d'information),
- Organisation d'une exposition publique,
- Ouverture d'un registre d'observation en Mairie mis à la disposition du public pendant toute la durée de la concertation.

3 LE DEROULE DE LA CONCERTATION

La concertation s'est déroulée selon le calendrier suivant :

- Parution d'un avis le 15 mai 2017 dans le journal le Parisien indiquant l'organisation d'une concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté.
- Ouverture d'un registre de concertation le 15 mai 2017 disponible en mairie pendant toute la durée de la concertation afin de permettre au public de formuler des observations. Le registre était accompagné des documents de la concertation présentant le projet d'aménagement. Le dossier a été alimenté tout au long de la concertation.
- Mise en ligne sur le site Internet de la Commune des documents de concertation.
- Organisation d'une réunion publique le 22 septembre 2017 dans la salle « Art et Culture » de la Commune.
- Diffusion d'informations sur la tenue de la réunion publique sur les panneaux lumineux de la Commune à partir du mois de juillet 2017.
- Diffusion d'informations sur la tenue de la réunion publique sur le site internet de la Commune et sur les réseaux sociaux à partir du mois de juillet 2017.
- Diffusion d'informations sur la tenue de la réunion publique dans les bulletins d'informations de la commune (numéros 96 et 97 soit de juillet à octobre 2017).
- Organisation d'une exposition publique en Mairie à partir du 25 septembre 2017.

- Parution de deux articles de presse sur le projet d'aménagement.
- Parution d'un article dans le bulletin municipal numéro 98 de novembre et décembre 2017.

4 LES AVIS ET ANNONCES

4.1 AVIS PARU LE 15 MAI 2017 DANS LE JOURNAL LE PARISIEN

Une copie de l'avis paru dans le journal Le Parisien le 15 mai 2017 figure en annexe du bilan de la concertation.

4.2 INFORMATION DIFFUSEE SUR LES SUPPORTS DE COMMUNICATION DE LA COMMUNE

L'annonce suivante relative à la tenue d'une réunion publique a été diffusée dans les bulletins, sur les panneaux lumineux et sur le site internet de la commune ainsi que sur les réseaux sociaux pendant les mois de juillet, août et septembre 2017 :

« REUNION PUBLIQUE relative à la création de la zone d'aménagement concertée les Trois étangs le 22 septembre 2017 à 20h30 dans la salle « Art et Culture » de la Commune ».

Un extrait des bulletins municipaux numéros 96 et 97 figure en annexe du bilan de la concertation.

5 LES PUBLICATIONS ET ARTICLES DE PRESSE

5.1 BULLETIN DE LA COMMUNE DU NUMERO 98

Un extrait du bulletin municipal numéro 98 figure en annexe du bilan de la concertation

5.2 ARTICLE PARU DANS LE JOURNAL OISE HEBDO LE 8 NOVEMBRE 2017

Une copie de l'article paru dans le journal Oise Hebdo le 8 novembre 2017 figure en annexe du bilan de la concertation.

5.3 ARTICLE PARU DANS LE JOURNAL LE PARISIEN LE 13 NOVEMBRE 2017

Une copie de l'article paru dans le journal Le Parisien le 13 novembre 2017 figure en annexe du bilan de la concertation.

6 LA REUNION PUBLIQUE DU 22 SEPTEMBRE 2017

La réunion publique a réuni environ 25 personnes dans la salle « Art et Culture » de la Commune.

Elle s'est déroulée en 2 temps :

- Présentation de l'opération par les différents intervenants avec projection d'un support visuel informatique.
- Échanges de questions et réponses entre les intervenants et le public.

Le compte rendu de la réunion publique ainsi que le support visuel figurent en annexe du bilan de la concertation.



7 LES INFORMATION MISES SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE

Plusieurs documents ont été mis en ligne sur le site Internet de la Commune à l'adresse suivante :

https://www.saintleudesserent.fr/zac_concertation_.html

Les documents mis en ligne sont les suivants :

- Le 15 mai 2017 : Plaquette de présentation du projet d'aménagement.
- Le 15 mai 2017 : La délibération relative aux modalités d'organisation de la concertation.
- Le 30 novembre 2017 : Le support de présentation de la réunion publique du 22 septembre 2017.
- Le 30 novembre 2017 : Le compte rendu de la réunion publique du 22 septembre 2017.
- Le 30 novembre 2017 : Les panneaux d'exposition.

8 L'EXPOSITION PUBLIQUE

4 panneaux ont été réalisés pour l'exposition publique située en mairie au format A0.

Une copie de chaque panneau figure en annexe du bilan de la concertation.

9 REGISTRE DE CONCERTATION

Un registre a été mis à la disposition du public dans le cadre de la procédure de concertation en Mairie de Saint-Leu d'Esserent.

Aucune contribution n'a été portée sur le registre.

Une copie du registre figure en annexe du bilan de la concertation.

10 CONCLUSION

La procédure de concertation a respecté et même dépassé les attentes de la délibération du 17 avril 2017 rappelées en préambule.

Le projet est globalement bien accueilli par la population et la tenue de la concertation a permis d'apporter des réponses aux questionnements divers.

Les études vont se poursuivre afin de préciser les caractéristiques de l'opération au niveau foncier, paysager, architectural, urbain et financier.

11 ANNEXES

11.1 A1 : DELIBERATION DE LA COMMUNE DU 17 AVRIL 2017

11.2 A2 : PLAQUETTE DE CONCERTATION MISE EN LIGNE PAR LA COMMUNE LE 15 MAI 2017

11.3 A3 : PANNEAUX DE CONCERTATION DE L'EXPOSITION PUBLIQUE

11.4 A4 : SUPPORT DE PRESENTATION DE LA REUNION PUBLIQUE

11.5 A5 : COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE DU 22 SEPTEMBRE 2017

11.6 A6 : CONTRIBUTIONS AU REGISTRE DE CONCERTATION

11.7 A7 : EXTRAIT DU BULLETIN MUNICIPAL NUMERO 98

11.8 A8 : ARTICLE PARU DANS LE JOURNAL OISE HEBDO LE 8 NOVEMBRE
2017

11.9 A9 : ARTICLE PARU DANS LE JOURNAL LE PARISIEN LE 13 NOVEMBRE
2017

11.10 A 10 : AVIS PARU LE 15 MAI 2017 DANS LE JOURNAL LE PARISIEN

11.11 A11 : EXTRAITS DES BULLETINS MUNICIPALUX NUMEROS 96 ET 97