

DOSSIER DE CREATION DE ZAC

Réduction de périmètre de ZAC



Notice explicative de la procédure de participation du public par voie électronique (PPVE)

Conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, le projet de création de ZAC multisites a fait l'objet d'une concertation préalable réglementaire selon les modalités fixées par délibération N°24-04-7 en date du 15 avril 2024. Elle s'est tenue pendant toute la durée du projet et s'inscrit dans le souhait de la commune de travailler dans une dynamique de concertation afin d'associer le public aux études d'aménagement urbain. Le bilan de cette concertation préalable a été arrêté par délibération n°2025-09-07 date du 22 septembre 2025.

Le projet de création de ZAC multisites étant exempté d'enquête publique en vertu des articles L. 123-2 du code de l'environnement, celui-ci doit faire l'objet d'une participation du public par voie électronique (PPVE) en vertu de l'article L.123-19.

Conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, le dossier soumis à participation doit comporter :

- L'étude d'impact et son résumé non technique ;
- La mention de textes régissant l'enquête et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative, ainsi que les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête ;
- Le bilan de la concertation préalable ;
- La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet.

En outre, il comportera le dossier de création de la ZAC multisites.

Cette procédure vise à informer le public des caractéristiques du projet et des conditions de son intégration dans son environnement et à permettre au plus grand nombre de personnes d'exprimer leurs observations.

La participation du public par voie électronique se déroulera du 14 septembre 2026 à 9h au 16 octobre 2026 à 17h, via le site internet de la Commune (<https://www.ville-noyal-chatillon.fr/>) où l'ensemble du dossier sera consultable. Cette procédure est dématérialisée : les observations et propositions doivent être faites directement via cette plateforme. Les remarques reçues en dehors de ces dates ou par d'autres moyens ne pourront pas être prises en compte.

La présente notice a pour objet de préciser :

- 1) L'indication de la façon dont cette procédure de participation du public s'insère dans la procédure administrative ;
- 2) Les décisions pouvant être adoptées au terme de la procédure ;
- 3) Les autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet ;
- 4) Les textes régissant la procédure de la PPVE

1. Façon dont la procédure de participation du public s'insère dans la procédure administrative

La procédure de ZAC comporte deux phases : une phase de création et une phase de réalisation.

- **La création de la ZAC** définit le périmètre, l'objet de la ZAC et la justification de l'opération, le programme global prévisionnel des constructions à édifier, le régime applicable sur la zone quant à la taxe d'aménagement et étudie les impacts sur l'environnement ainsi que les compensations à mettre en place.
- **La réalisation de la ZAC** définit le programme des équipements publics à réaliser et leur financement, le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone, les modalités prévisionnelles de financement de l'opération échelonnée dans le temps et complète l'étude d'impact au besoin.

La participation du public par voie électronique s'inscrit dans la phase de création de la ZAC Centre Ville de Noyal-Châtillon-sur-Seiche, dont les grandes phases sont les suivantes :

- Délibération du Conseil municipal fixant les objectifs poursuivis par le projet et les modalités de concertation avec le public ;
- Élaboration du dossier de création de ZAC incluant toutes les études nécessaires y compris l'étude d'impact ;
- Animation d'une concertation publique pendant toute la durée d'élaboration du projet ;
- Arrêté municipal organisant la participation du public par voie électronique ;
- Bilan de la concertation approuvé par délibération du Conseil Municipal ;
- **Participation du public par voie électronique ;**
- Synthèse de la participation du public par la voie électronique ;
- Approbation et création du dossier de création de ZAC en Conseil municipal.

2. Décisions pouvant être adoptées au terme de la procédure de participation par voie électronique

A l'issue de la participation du public, une synthèse des observations et des propositions sera rédigée par la Ville de Noyal-Châtillon-sur-Seiche. Le Conseil municipal se prononcera, par délibération, sur l'approbation du dossier de création de la ZAC. Il pourra, au vu des conclusions de la participation, décider s'il y a lieu d'apporter ou non des modifications au projet en vue de cette approbation.

Le dossier soumis à la participation du public par voie électronique ainsi que la synthèse rédigée à l'issue de la participation ainsi que les motifs de la décision seront consultables sur le site internet <https://www.ville-noyal-chatillon.fr/>, pendant trois mois minimum à la suite de la délibération du conseil municipal. Ces documents seront adressés au maître d'ouvrage.

3. Autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet

La concrétisation du projet de ZAC multisites nécessitera d'autres études et potentiellement l'obtention des autorisations suivantes :

- Délibérations d'approbation des dossiers relatifs à la ZAC ;
- Dossier de réalisation modificatif.

Cette liste est non exhaustive. Les études et autorisations nécessaires seront déterminées en fonction des caractéristiques finales du projet et des réglementations applicables.

4. Textes régissant la participation du public par voie électronique

La procédure de PPVE est régie par plusieurs articles du code de l'environnement :

Article L. 123-19 du code de l'environnement

I. - La participation du public s'effectue par voie électronique. Elle est applicable :

1° Aux projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2 ;

2° Aux plans et programmes qui font l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 ou des articles L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme et pour lesquels une enquête publique n'est pas requise en application des dispositions particulières qui les régissent.

Par exception à l'alinéa précédent, les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, les plans de gestion des risques inondations et les plans d'action pour le milieu marin sont soumis à des dispositions spécifiques de participation du public.

La participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser ces projets ou approuver ces plans et programmes.

II. - Le dossier soumis à la présente procédure comprend les mêmes pièces que celles prévues à l'article L. 123-12. Il est mis à disposition du public par voie électronique et, sur demande présentée dans des conditions prévues par décret, mis en consultation sur support papier dans les préfectures et les sous-préfectures en ce qui concerne les décisions des autorités de l'Etat, y compris les autorités administratives indépendantes, et des établissements publics de l'Etat, ou au siège de

l'autorité en ce qui concerne les décisions des autres autorités. Lorsque le volume ou les caractéristiques du projet de décision ou du dossier de demande ne permettent pas sa mise à disposition par voie électronique, la note de présentation précise l'objet de la procédure de participation, les lieux et horaires où l'intégralité du projet ou du dossier de demande peut être consultée.

Le public est informé par un avis mis en ligne ainsi que par un affichage en mairie ou sur les lieux concernés et, selon l'importance et la nature du projet, par voie de publication locale quinze jours avant l'ouverture de la participation électronique du public pour les plans, programmes et projets. Cet avis mentionne :

1. Le projet de plan ou programme ou la demande d'autorisation du projet ;
 2. Les coordonnées des autorités compétentes pour prendre la décision, celles auprès desquelles peuvent être obtenus des renseignements pertinents, celles auxquelles des observations ou questions peuvent être adressées ainsi que des précisions sur les conditions dans lesquelles elles peuvent être émises ;
 3. La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation et des autorités compétentes pour statuer ;
 4. Une indication de la date à laquelle et du lieu où les renseignements pertinents seront mis à la disposition du public et des conditions de cette mise à disposition ;
 5. L'adresse du site internet sur lequel le dossier peut être consulté ;
 6. Le fait que le plan ou programme ou le projet soit soumis à évaluation environnementale et que, le cas échéant, il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat membre dans les conditions prévues à l'article L. 123-7 et le lieu où ce rapport ou cette étude d'impact peuvent être consultés ;
 7. Lorsqu'il a été émis, l'avis de l'autorité environnementale mentionné à l'article L. 122-7 ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que du ou des lieu(x) où il peut être consulté.
- Les dépenses relatives à l'organisation matérielle de cette participation sont à la charge du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du plan ou du programme.
8. Les observations et propositions du public, déposées par voie électronique, doivent parvenir à l'autorité administrative concernée dans un délai qui ne peut être inférieur à trente jours à compter de la date de début de la participation électronique du public.

III. - Sont applicables aux participations du public réalisées en vertu du présent article les dispositions des trois derniers alinéas du II de l'article L. 123-19-1, ainsi que les dispositions des articles L. 123-19-3 à L. 123-19-5.

Article L. 123-12 du code de l'environnement

Le dossier de la PPVE est mis en ligne pendant toute la durée de « l'enquête ». Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne.

Article R. 123-8 du code de l'environnement

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsque le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale :

- a) **L'étude d'impact et son résumé non technique**, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;
- b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une

décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R.122-3-1 ;

c) **L'avis de l'autorité environnementale** mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité **environnementale** ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° **La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative** relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° **Le bilan de la procédure de débat public** organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° **La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance** ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.

Article R. 123-46-1 du code de l'environnement

I.-La publication de l'avis de participation s'effectue selon les modalités suivantes :

1° L'avis mentionné à l'article L. 123-19 est **mis en ligne sur le site de l'autorité compétente** pour autoriser le projet ou élaborer le plan ou programme. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'Etat dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation ;

2° Cet avis est en outre **publié dans deux journaux régionaux ou locaux** diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les projets d'importance nationale et les plans et programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans un journal à diffusion nationale ;

3° **L'autorité compétente pour ouvrir et organiser la participation désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches** et, éventuellement, par tout autre procédé. Sont au minimum désignés les locaux de l'autorité compétente pour élaborer le plan ou programme ou autoriser le projet. Pour les projets, sont, en outre, désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet ainsi que celles dont le territoire est susceptible d'être affecté par

le projet. **Cet avis est publié par voie d'affichage quinze jours au moins avant le début de la participation et pendant toute la durée de celle-ci ;**

4° En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, **le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.** Ces affiches doivent être visibles et lisibles de là où, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

II.-A l'issue de la participation du public, la personne publique responsable du plan ou programme ou l'autorité compétente pour autoriser le projet rend public l'ensemble des documents exigés en application du dernier alinéa du II de l'article L. 123-19-1 sur son site internet.

Pour les projets, ces documents sont adressés au maître d'ouvrage.

III.-Le maître d'ouvrage ou la personne publique responsable assume les frais afférents à l'organisation matérielle de la participation du public.

IV.-Le dossier soumis à la présente procédure comprend les mêmes pièces que celles prévues à l'article R. 123-8. Les mentions relatives à l'enquête publique à ce même article sont remplacées, pour l'application du présent article, par celles relatives à la participation du public par voie électronique. La demande de mise en consultation sur support papier du dossier, prévu au II de l'article L. 123-19, se fait dans les conditions prévues à l'article D. 123-46-2.