



ZAC des Alouettes - 18520 AVORD
Tél : 02.48.69.80.77



**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA SEPTAINE
Département du CHER (18)**

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (Z.A.C)
DES ALOUETTES - 18520 AVORD**

DOSSIER DE CREATION

Bilan de la concertation avec le public

Janvier 2023

1. Contexte et volonté politique

Le site destiné à la création de la Z.A.C. des Alouettes s'étend sur une surface d'environ 10,33 hectares, située sur la commune d'Avord, en entrée Ouest du bourg et desservi par la R.D. 976 qui est un axe de circulation particulièrement fréquenté. Ce futur parc d'activités s'inscrit dans la continuité d'implantations économiques déjà existantes.

Les objectifs de ce projet est avant tout de servir le développement économique du territoire de la Communauté de communes de la Septaine qui comporte 17 communes. La volonté affichée dès les études préalables est de maîtriser l'image de ce nouveau quartier par des aménagements paysagers réfléchis et volontaristes.

2. Choix des modalités de concertation

En application d'une délibération en date du 11 octobre 2021, la Communauté de communes des Alouettes a opté pour les modalités de concertation suivante :

- diffusion d'une lettre d'information sur le site internet de la Communauté de communes,
- exposition d'un panneau reprenant les éléments de diagnostic et les grands principes de l'aménagement, pendant une durée d'un mois, dans les locaux de la Communauté de communes de la Septaine et de la mairie d'Avord,
- tenue d'une réunion publique de concertation avec la population, organisée à la suite de cette exposition. Elle se divisera en deux parties : dans un premier temps, la maîtrise d'œuvre présentera le projet au travers d'un diaporama, puis dans un second temps, la population pourra réagir à cet exposé et poser ses questions,
- mise à disposition du public d'un registre d'observations dans les locaux de la Communauté de communes de la Septaine et de la mairie d'Avord,
- diffusion des dates d'exposition et de la date de la réunion publique dans la presse locale, sur le site internet de la commune et par voie d'affichage à la Communauté de communes et en mairie.

3. Publication et communication autour de la concertation

L'exposition et la réunion publique ont été annoncées par voie de presse dans le Berry Républicain, le 06 décembre 2022 (cf. annexe n°1).

En outre, la période d'exposition et la tenue de la réunion publique ont été diffusées par voie d'affichage dans les locaux de la communauté de communes et de la commune (cf. annexe n°2) et par une insertion sur le site internet de la Communauté de communes à la rubrique « Economie / Aménagement du territoire. Z.A.C. » (cf. annexe n°3).

4. Organisation de la concertation

L'exposition s'est déroulée du 15 décembre 2022 au 17 janvier 2023, dans les locaux de la Communauté de communes de la Septaine et de la mairie d'Avord, aux heures habituelles d'ouverture (cf. annexes n°4 et 5).

Le registre de concertation n'a été annoté d'aucune remarque.

La réunion publique a eu lieu le 17 janvier 2023 à 18 h 00 à la salle des fêtes d'Avord, rue d'Aindling durant laquelle deux remarques ont été formulées. Elles sont reportées ainsi que les réponses dans le tableau ci-dessous.

5. Synthèse des thèmes abordés par la population et des réponses de la Communauté de communes

Aucune remarque n'a été consignée dans le registre de concertation, mis à disposition du public.

Deux questions et remarques ont été formulées pendant la réunion publique lors de laquelle le projet de Z.A.C. a été présenté par l'Atelier de Paysages et d'Urbanisme Olivier STRIBLEN en charge des études préalables à la création de la Z.A.C.

Les personnes suivantes : Mme Sophie GOGUE Présidente de la Septaine, M. Pierre GROSJEAN Vice-Président en charge du développement économique, M. Alain BLANCHARD Maire d'Avord, M. Richard DUVIVIER représentant de la SEM TERRITORIA ; ont répondu aux différentes questions de l'assistance. Elles sont résumées dans le tableau ci-dessous.

Thématiques	Remarques et questions	Analyse et réponses
Concordances entre les règles d'urbanisme et les réglementations agricoles	Suite à l'exposé et à la lecture du plan masse nous comprenons qu'une bande plantée (corridor biologique) est prévue le long des parcelles qui jouxtent la plaine agricole. Suivant la nouvelle réglementation concernant l'usage des pesticides une bande herbacée et non cultivée doit être installée entre la limite parcellaire urbanisée et les cultures. Serait-il possible que cette bande ne soit pas exclusivement installée sur la parcelle agricole ?	Nous comprenons parfaitement la préoccupation de l'exploitant agricole. La faisabilité et l'opportunité de cette demande seront étudiées lors des phases opérationnelles ultérieures
Entretien des espaces végétalisés privés	Le projet fait apparaître une forte volonté de végétaliser les espaces publics et les espaces privés, ce qui est une bonne chose. Mais afin d'avoir une unité de qualité d'entretien de l'ensemble de la zone avez-vous pensé à mettre en place un marché avec une entreprise spécialisée ?	Il est effectivement important que l'ensemble de la zone puisse être végétalisée, tant sur l'espace privé que public. Le végétal est le support de la biodiversité. Il permet de créer des îlots de fraîcheur et de lutter contre la perte de la biodiversité à l'échelle du territoire. Ce principe de gestion groupé et mutualisé est d'ores-et-déjà un souhait de la Communauté de communes. Le portage financier incombera à chaque propriétaire dans le cadre d'un groupement de commandes qui pourra être imposé dans le cahier des charges de cessions des terrains.

Mieux qu'une conclusion... Un extrait du Berry Républicain du 23 janvier 2023



Richard Duvivier chef de projet à Sem Territoria, Pierre Grosjean, Sophie Gogué, Alain Blanchard maire d'Avord et Olivier Sriblen. © Droits réservés

Avord. Réunion d'information sur la ZAC des Alouettes. Dans le cadre du développement économique de la communauté de communes de la Septaine, avec l'aménagement d'une nouvelle Zone d'activité au lieu-dit Les Alouettes à Avord, à l'arrière du magasin Intermarché, rue Agnès-Sorel, une réunion publique d'information était proposée mardi, à la salle des fêtes d'Avord. Elle n'a réuni qu'une petite dizaine de personnes.

Les intervenants ont la volonté de créer un aménagement beaucoup plus paysagé que celui du projet d'origine qui, selon Sophie Gogué, présidente de la Septaine, a servi de base à ce nouveau projet. « La copie de nos prédécesseurs a été reprise et retravaillée. Dans ce sens, la présente réunion était obligatoire et incontournable ».

Il ressort de ce projet remanié « une nécessité de végétalisation, afin de protéger les passereaux et les insectes qui voudront s'y installer », a déclaré Olivier Sriblen, paysagiste.

Le lot commercial en bordure de RD 976 sera une « vitrine » donc la collectivité se montrera très vigilante par rapport aux demandes d'installations, en proposant un cahier des charges précis. La surface cessible représentera plus de 82.000 m² sur les 99.800 constituant la zone.

Pierre Grosjean, vice-président de la Septaine et président de la commission du développement économique, a évoqué la précommercialisation. La création de la Zac pourrait intervenir début avril.

LE BERRY REPUBLICAIN

SAS au capital de 76.224,51 €

Président et Directeur
de la publication : **M. Jacques LAMOUREUX**
Rédacteur en chef : **M. Didier LAGEDAMON**

Principal actionnaire :
S.A. LA MONTAGNE au capital de 609.796,07 € - RC 856 200 159

I.S.N. 0988-8357

DIRECTION - RÉDACTION :

1, rue du Général-Ferrié - CS 80336 - 18023 BOURGES Cedex
Tél. 02.48.27.63.63
Fax rédaction : 02.48.27.63.65
Redaction.BERRY@centrefrance.com
Promotion-Ventes.BERRY@centrefrance.com

Commission paritaire : n° 0925 C 87103

IMPRIMERIE : GCF - 40, rue Morel-Ladeuil - 63000 Clermont-Ferrand

I. – **PUBLICITÉ LOCALE** : CENTRE-FRANCE PUBLICITÉ, 1, rue du
Général-Ferrié - CS 80336 - 18023 Bourges Cedex :

- 1) **Publicité commerciale.** – Tél. 02.48.27.28.30.
- 2) **Petites annonces.** – Tél. 04.73.17.30.30.
- 3) **Annonces officielles.** – Tél. 04.73.17.31.27.
- 4) **Emploi : carrières et professions.** – Tél. 04.73.17.31.26.
- 5) **Avis d'obsèques.** – Tél. 04.73.17.31.41.

II. – **PUBLICITÉ NATIONALE** : 366 SAS - 101, boulevard Murat -
CS 51724 - 75771 Paris Cedex 16 :

Publicité commerciale. – Tél. 01.80.48.93.66.



Journal imprimé sur du papier majoritairement produit au
Canada à partir de fibres vierges issues de forêts gérées
durablement. L'eutrophisation des eaux est de 0.032 kg/t
de papier.

Délégation du service public d'eau potable, les conditions tarifaires et
financières du contrat et le choix du Président de signer le contrat avec la
Société SAUR .

197064



CONCERTATION

CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (Z.A.C.) DES ALOUETTES

La Communauté de communes de La Septaine poursuit le développement
économique de son territoire en initiant l'aménagement d'un nouveau
parc d'activités, au lieu-dit « Les Alouettes ».

Une exposition illustrant les principes d'aménagement se tiendra au siège
de la communauté de communes de La Septaine, rue Pierre et Marie Curie
à Avord, et en mairie d'Avord, Rue Désiré Deschamps, 18520 Avord.

à compter du 15 décembre 2022.

Un registre sera mis à disposition permettant à celles et ceux qui le
souhaitent de communiquer librement leurs avis et observations.

Réunion publique

Cette phase de concertation, à laquelle est attachée la Communauté de
Communes de La Septaine, donnera lieu à une séance de présentation et
d'échanges lors d'une réunion publique.

Le 17 janvier 2023 à partir de 18 h 00, Salle des Fêtes d'Avord, 5 rue
d'Aindling

197069



¶
¶
CREATION DE LA ZONE
D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
(Z.A.C.) DES ALOUETTES ¶

¶

¶

CONCERTATION ¶

La Communauté de communes de La Septaine poursuit le développement économique de son territoire en initiant l'aménagement d'un nouveau parc d'activités, au lieu-dit «Les Alouettes».

¶

Une exposition illustrant les principes d'aménagement se tiendra au siège de la communauté de communes de La Septaine, rue Pierre et Marie Curie à Avord, et en mairie d'Avord, Rue Désiré Deschamps, 18520-AVORD.

¶

à compter du 15 décembre 2022. ¶

¶

Un registre sera mis à disposition permettant à celles et ceux qui le souhaitent de communiquer librement leurs avis et observations.

¶

REUNION PUBLIQUE ¶

Cette phase de concertation, à laquelle est attachée la Communauté de Communes de La Septaine, donnera lieu à une séance de présentation et d'échanges lors d'une réunion publique.

¶

Le 17 janvier 2023 à partir de 18 h 00 ¶
Salle des Fêtes d'Avord, 5 rue d'Aindling ¶

ANNEXE N°2



Economie / Aménagement du territoire

- TROUVEZ UN PROFESSIONNEL
- DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
- ZAC
- HAUT DÉBIT
- VOIRIE
- BORNES ÉLECTRIQUES
- PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PLUI
- BÂTIMENTS

ZAC LA ZAC S'AGRANDIT



Bientôt la ZAC d'Avord s'étendra sur 10 ha. Dès que l'enquête environnementale sera terminée, elle sera opérationnelle : les voies d'accès seront créées et la vente de parcelles pourra débuter.



La Septaine
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

CREATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (Z.A.C.) DES ALOUETTES

CONCERTATION

La Communauté de Communes de La Septaine poursuit le développement économique de son territoire en initiant l'aménagement d'un nouveau parc d'activités, au lieu-dit « Les Alouettes ».

Une exposition illustrant les principes d'aménagement se tiendra au siège de la Communauté de Communes de La Septaine, rue Pierre et Marie Curie à Avord, et en mairie d'Avord, Rue Désiré Deschamps, 18520 AVORD.

à compter du 15 décembre 2022.

Un registre sera mis à disposition permettant à celles et ceux qui le souhaitent de communiquer librement leurs avis et observations.

REUNION PUBLIQUE

Cette phase de concertation, à laquelle est attachée la Communauté de Communes de La Septaine, donnera lieu à une séance de présentation et d'échanges lors d'une réunion publique.

Le 17 janvier 2023 à partir de 18 h 00
Salle des Fêtes d'Avord, 5 rue d'Aindling

Agenda [Voir tout >>](#)



Prendre soin de soi
17 janvier 2023



On vous emmène - Fiq!
18 janvier 2023

Le journal



- > Routes et accès au polygone
- > Paiement en ligne
- > Déchèteries
- > Offre d'emplois
- > Documents utiles
- > Marchés publics
- > Archives
- > Gendarmerie
- > Extranet



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA SEPTAINE
ZAC des Alouettes
18520 AVORD
Téléphone : 02.48.69.80.77
Télécopie : 02.48.69.80.78
Mentions légales



Les communes [>](#)

CARACTÉRISTIQUES DU SITE

LES CIRCULATIONS

- 1 - La RD 976 est la voie d'entrée de ville donnant accès par le rond-point au parc d'activités des Ailettes.
- 2 - Le rond-point de la RD 976 est la porte d'entrée Sud du parc et permet de rompre la vitesse du flux routier de la RD 976. Un traitement paysager pourrait valoriser l'entrée de ville.
- 3 - La rue Agnès Sorel est la voie principale et n'est aujourd'hui qu'une voie de desserte sans identité visuelle marquée.
- 4 - La connexion en attente pour le développement du parc d'activités.
- 5 - La voie de chemin de fer située légèrement en contre bas n'est visible que par la présence des caténaires.
- 6 - Connexion avec le parc d'activités des Ailettes.

COMPOSITION PAYSAGÈRE ET URBAINE

- 1 - La plaine céréalière
- 2 - Les constructions pavillonnaires
- 3 - Les constructions actuelles
- 4 - Le stade et les plantations voisines



LA TOPOGRAPHIE

Bien que douce elle est bien présente et descend vers la ligne de chemin de fer. La lecture des nouvelles constructions pourrait donc être aisée depuis les résidences au Nord.



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS : UN MINIMUM DE VIABILISATION POUR UN MAXIMUM DE MODULARITÉ



* Les travaux de viabilisation pourront connaître des évolutions selon la commercialisation.

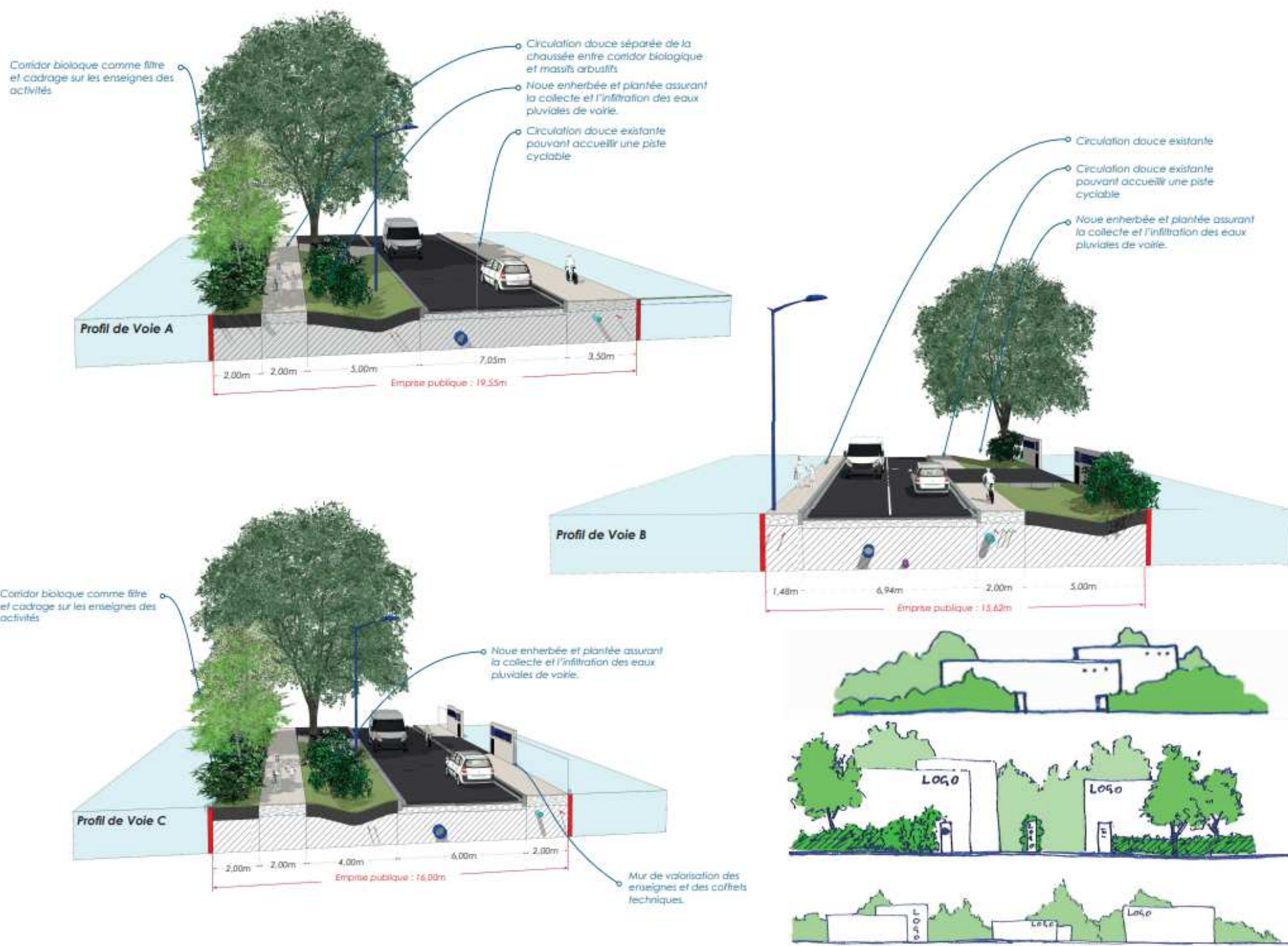
PERSPECTIVES ILLUSTRANT LA VOLUMÉTRIE BÂTIE



PLU ComCom de la Septaine

Volumétrie des constructions

PROFILS DE VOIES : LA PRIMAUTÉ DU VÉGÉTAL



* Images non contractuelles et susceptibles d'être adaptées selon les études opérationnelles





ZAC-des-Alouettes--18520-AVORD
TéF:-02.48.69.80.77

COMMUNAUTE·DE·COMMUNES·DE·LA·SEPTAINE
Département·du·CHER·(18)

ZONE·D'AMENAGEMENT·CONCERTE·(Z.A.C)
DES·ALOUETTES·--·18520·AVORD

DOSSIER·DE·CREATION

REGISTRE·DE·LA·CONCERTATION
MIS·A·DISPOSITION·DU·PUBLIC

Décembre·2022

ANNEXE N°6