

Eléments de contexte du projet d'aménagement du village portuaire

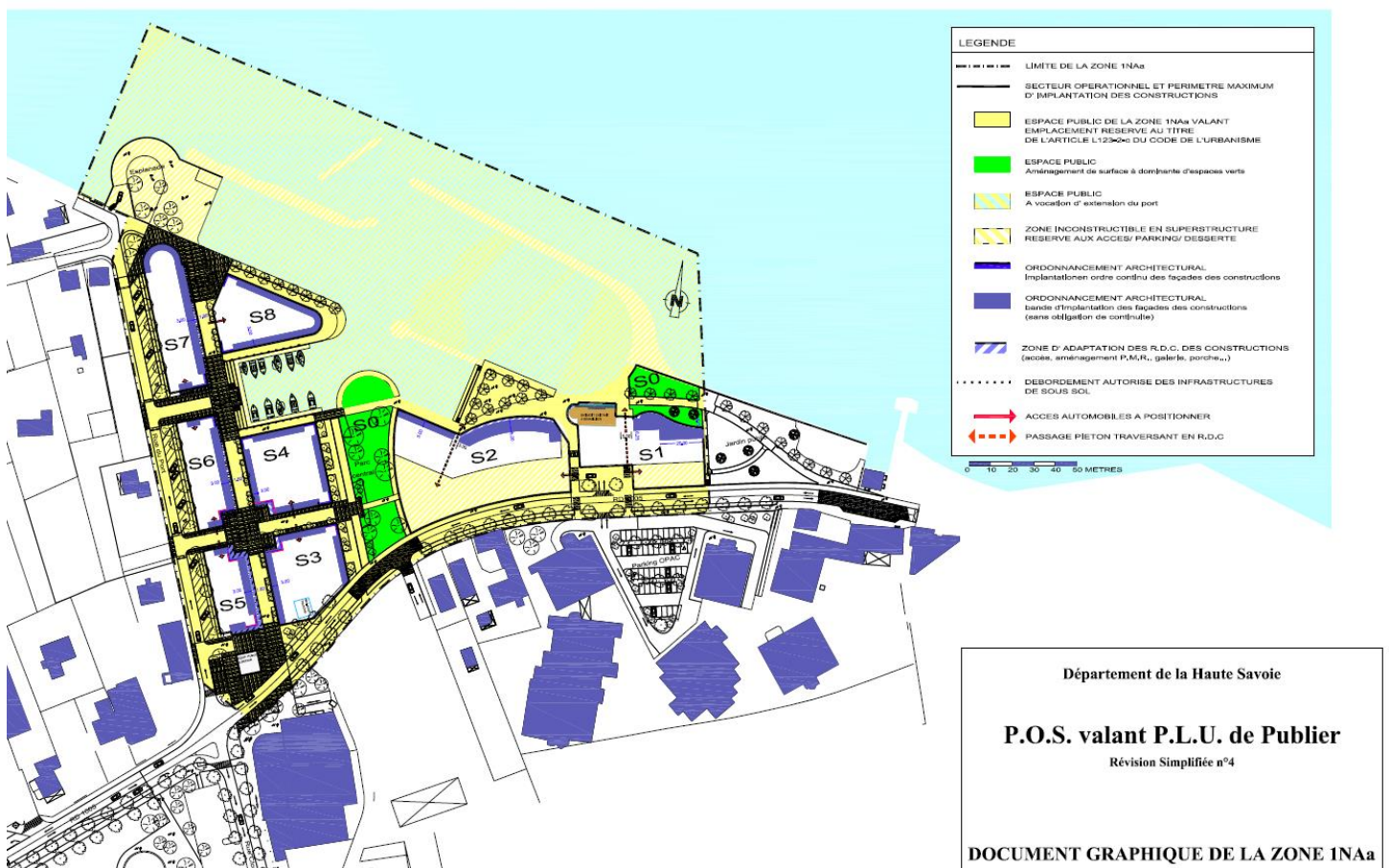
Le Conseil municipal de la Ville de Publier a décidé d'engager la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur de la Rive à Amphion en mars 2006.

A cette fin, la Commune a présenté à la commission des sites et des paysages son projet d'aménagement du quartier de la Rive et d'extension du port de plaisance d'Amphion. Le Préfet a donné son accord suite à cette présentation et l'avis favorable de la commission des sites et des paysages par courrier en date du 20 novembre 2007.

En décembre 2007, le projet d'aménagement du secteur de la Rive et l'extension du port de plaisance ont été soumis à étude d'impact.

Aussi, le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation préalable à l'aménagement de la ZAC de la Rive et le dossier de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dénommée "La Rive" à Amphion à vocation essentiellement résidentielle le 28 avril 2008.

Le secteur de la ZAC présenté ci-dessous fait partie de la révision simplifiée n°4 du POS, approuvé à la date du 14 décembre 2009. La ZAC est représentée par la zone 1NAa :



Cependant le projet a évolué et le périmètre d'étude du projet a largement dépassé celui de la ZAC. Ainsi deux secteurs sont apparus, celui de la ZAC et celui en dehors de la ZAC.

Voici un tableau reprenant les surfaces hors œuvre nette (m²) des deux secteurs :

Dans le périmètre de la ZAC	Locatifs sociaux	Accession sociale	Accession	hotel	commerces/locaux	TOTAL
1D	1365	225			320	1910
1E			550		120	670
1H			330		150	480
1F			800		220	1020
1G			730		280	1010
Hôtel				2550		2550
Capitainerie						130
Autres logements + services						4415
TOTAL	1365	225	2410	2550	1090	12185

Hors périmètre de la ZAC	Locatifs sociaux	Accession sociale	Accession	hotel	commerces/locaux	TOTAL
2A					115	115
2B					115	115
2C						0
2D						0
2E						0
2F						0
2G						
Centre commercial					80	80
TOTAL	1300	250	3890	0	310	5750

Ainsi, on a dans le périmètre de la ZAC, environ 12 185 m² SDP. Etant supérieure aux 10 000 m² SDP énoncés dans la rubrique 33° du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, la ZAC fait l'objet d'une étude d'impact. Au contraire, le périmètre en dehors de la ZAC est concerné par 5750 m² de surface de plancher. D'où cette zone n'est pas concernée par la rubrique 36° du même article.

Remarque : Actuellement, le devenir de la ZAC n'est pas défini. Elle sera soit conservée, soit abandonnée en fonction du nouveau PLU en cours de réalisation et des modalités opérationnelles de mise en œuvre du projet.