

**RAPPORT TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE  
LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ « PIOC**

Envoyé en préfecture le 30/11/2018

Reçu en préfecture le 30/11/2018

Affiché le 03/12/2018

ID : 034-213401508-20181127-DEL18\_11\_27\_07-DE

**Avant propos et contexte de la concertation préalable à la ZAC**

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, qui a été approuvé le 4 juillet 2017, la commune de Marseillan a identifié de nouveaux espaces à l'urbanisation dans le respect des orientations du SCOT pour permettre notamment l'accueil de population. L'un des principaux secteurs concerne les extensions urbaines Ouest de Marseillan ville.

Soucieuse de promouvoir un développement urbain cohérent et progressif, la ville a souhaité mener une réflexion d'ensemble sur l'intégralité des « Extensions urbaines Ouest ». □ A ce titre, ces zones d'urbanisation font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et elles doivent être urbanisées sous formes d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Afin de poursuivre le projet dans sa phase opérationnelle, la commune de Marseillan a décidé de mettre en œuvre une procédure de ZAC. Par délibération du Conseil Municipal en date du 2 mars 2018, elle a donc décidé d'engager les études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), sur le secteur « Pioch de Pire » dont le périmètre global représente environ 23 ha. Lors de cette délibération, le Conseil Municipal a également défini les objectifs de la procédure et les modalités de concertation.

Le secteur d'études « Pioch de Pire » est situé à l'extrémité Nord-Ouest de Marseillan ville. Il s'étend depuis le Nord du collège et du complexe sportif surplombant la ville jusqu'à l'extension de la zone d'activité.

Le périmètre d'études, qui a été défini lors de la délibération de lancement de l'opération d'aménagement du secteur Pioch de Pire, a été volontairement très élargi afin d'assurer l'intégration fonctionnelle, urbaine et paysagère. Ce périmètre comprend l'ensemble des zones 2AU, la zone du collège et une zone d'équipement classé en 1AUp. La surface estimée de ce périmètre (en y ajoutant la zone du collège) est de 26,7 ha.

Suite aux études préalables, un périmètre de ZAC plus réduit a été défini. Le périmètre de ZAC est délimité :

- Au Nord par la RD32E8 et le chemin de Fiend, et la zone d'équipement scolaire et sportif
- A l'Est par une zone d'habitat et une zone artisanale
- A l'Ouest et au Sud par les espaces agricoles.

Ce périmètre englobe un nombre important de parcelles. L'emprise opérationnelle du projet de ZAC possède une superficie d'environ 15,8 ha.

Les études préalables ont soulevé de nombreux enjeux environnementaux sur le secteur. Plusieurs parcelles en cœur d'opération sont concernées par des enjeux forts ce qui empêche toute possibilité d'évitement du moins en totalité. De ce fait, le projet devra faire l'objet d'une demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées. Ce dossier doit être monté en parallèle du dossier de création de ZAC. Au regard de l'ampleur du dossier, la commune a décidé de faire réaliser l'aménagement de ce secteur dans le cadre d'une concession d'aménagement avant la création de ZAC. Cela permet à la collectivité de concéder à une société d'aménagement la maîtrise d'ouvrage de son projet et, notamment, de transférer la charge financière des aménagements, travaux et équipements prévus, tout en gardant la maîtrise et le contrôle sur la mise en œuvre de l'opération.

Conformément à l'article L.300-4 du Code de l'Urbanisme, deux conditions de la concertation doit être arrêté ; et la collectivité doit avoir délibéré sur l'opération, son périmètre d'intervention, son programme et son bilan prévisionnel.

## **I. LES MODALITES RETENUES POUR LA CONCERTATION**

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en la matière, et surtout dans un souci de transparence et de clarté pour ses administrés, le Conseil Municipal a fixé les modalités de concertation afin que chacun puisse s'informer et s'exprimer.

Ainsi, par délibération en date du 2 mars 2018, le Conseil Municipal a défini les modalités de concertation du public préalable à la création d'une ZAC. (*Annexe 1*)

Les modalités de concertation prescrites sont les suivantes :

- Un article dans le journal municipal,
- Des informations sur le site internet de la commune,
- Une présentation en commission Urbanisme,
- Une réunion auprès des comités de quartier de la commune,
- Une réunion publique.

## **II. LA MISE EN ŒUVRE DES MODALITES DE LA CONCERTATION**

Ces modalités d'organisation ont été portées à la connaissance de la population par voie d'affichage en mairie.

Durant la concertation, des documents d'études ont été mis à disposition du public en mairie au fur et à mesure de leur avancement, accompagnant ainsi le registre d'observations mis à disposition en date du 12 février 2016 (*Annexe 2*)

La commune a voulu aller encore plus loin dans la concertation. Elle a organisé des ateliers participatifs qui avaient pour objectif de :

- Solliciter le regard des habitants sur leur commune en matière d'habitat, d'équipement ou espace public et de déplacement
- Imaginer la ville de demain

Ces ateliers participatifs se sont déroulés le 29 juin 2018 (*Annexe 3*). Trois groupes de 10 personnes ont été constituées et trois tables rondes ont été disposées. Sur chaque table ronde, la discussion a porté sur une thématique. Les thématiques ont été les suivantes :

- Habiter à Marseillan
- Les équipements/ lieux de rencontre
- Les déplacements/stationnements

Une commission d'urbanisme a été organisée le 26 octobre 2018. Cette réunion consistait à présenter le contexte et les enjeux du projet, le bilan des ateliers participatifs, les principes d'aménagement et les étapes du projet à venir.

Dans le cadre de la concertation, une réunion publique a été organisée le 29 octobre 2018 en salle Paul Arnaud (*Annexe 4*). La population a été invitée à cette réunion publique, par annonce sur le site internet de la commune et via les réseaux sociaux. La réunion publique consistait à présenter le

contexte et les enjeux du projet, le bilan des ateliers participatifs, les principales étapes du projet à venir. Des réponses ont pu être apportées aux questions posées au cours de la réunion.

Plusieurs articles dans la presse ont été publiés (*Annexe 5*) :

- La lettre M
- Le Midi Libre
- Agence de presse JAM

### **III. LES OBSERVATIONS RECUEILLIS**

#### **3.1. Ateliers participatifs**

L'ensemble des participants ont pu donner leur avis sur les différentes thématiques abordées (*Annexe 6*)

Synthèse générale des ateliers :

- L'image de Marseillan est très positive. C'est une ville agréable, accueillante et offrant une bonne qualité de vie. Ils considèrent Marseillan comme un village à taille humaine qui même en grandissant a su garder son âme.
- Le retour d'expérience sur les extensions de l'urbanisation est plutôt positif. Celles-ci ne sont pas venues entacher la qualité de vie des habitants, au contraire, l'augmentation de la population a été bénéfique pour tous avec une amélioration des espaces publics par exemple.  
□
- Les participants sont très attachés à une mixité des formes urbaines et des fonctions (proposition de petits collectifs en R+3 max avec des équipements en RdC, notamment pour les jeunes).
- En termes d'équipement, les participants sont plutôt satisfaits de ceux présents sur la commune. Pour le nouveau quartier, il pourrait être proposé des équipements et des espaces partagés permettant de créer des espaces de rencontre et assurer une mixité intergénérationnelle.
- Pour les déplacements, les participants souhaitent favoriser la continuité des déplacements doux (cheminement piéton, piste cyclable).
- La majorité des participants ont soulevé le manque de stationnements dans le centre ville pour les véhicules mais aussi les vélos. Une attention particulière en termes de stationnements devra être portée sur le futur quartier.

#### **3.2. Réunion publique**

*Cf. Annexe 7*

#### **3.3. Synthèse des avis émis dans le registre de concertation**

*Cf. Annexe 2*

**La plupart des observations formulées par la population seront prises en considération dans le choix des principes d'aménagement et devront l'être dans le cadre des études menées par le futur aménageur de la ZAC.**

#### **IV. BILAN**

La concertation publique s'est déroulée pendant toute la durée de l'étude du projet selon les modalités prévues dans la délibération du 2 mars 2018. Elle encourage à la poursuite de l'opération.

La concertation a eu pour objectif d'informer le public, toutes les personnes concernées par ce projet, et de permettre à tous les usagers, riverains, habitants, associations et acteurs économiques d'exprimer leurs avis et/ou de formuler des propositions. L'analyse des requêtes exprimées dans le cahier de recueil des observations, les échanges au cours des ateliers participatifs et de la réunion publique ont permis de faire évoluer le projet.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal du 27 novembre 2018 de procéder au bilan de la concertation et à l'attribution de la future concession d'aménagement.

## **SOMMAIRE DES ANNEXES**

<b>ANNEXE 1</b>	<b>Délibération du 2 mars 2017</b>
<b>ANNEXE 2</b>	<b>Registre de concertation préalable</b>
<b>ANNEXE 3</b>	<b>Photos des ateliers participatifs</b>
<b>ANNEXE 4</b>	<b>Présentation de la réunion publique</b>
<b>ANNEXE 5</b>	<b>Articles de presse</b>
<b>ANNEXE 6</b>	<b>Comptes rendus des ateliers participatifs</b>
<b>ANNEXE 7</b>	<b>Compte rendu de la réunion publique</b>

Envoyé en préfecture le 30/11/2018

Reçu en préfecture le 30/11/2018

Affiché le 03/12/2018



ID : 034-213401508-20181127-DEL18\_11\_27\_07-DE