

RAPPORT TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE À LA CRÉATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ « BELVEZE ET BELLES »

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 sud 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 sud ». 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 2017, elle a donc décidé d'engager les études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), sur le secteur « Belvèze et Belles » dont le périmètre global représente environ 8,5 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 « Belvèze et Belles » est situé à l'extrémité sud 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 Belvèze et Belles, a été volontairement très élargi afin d'assurer l'intégration fonctionnelle, urbaine et paysagère. Ce périmètre comprend l'ensemble des zones 1Ua.

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

- Au Nord et à l'Est par des quartiers pavillonnaires,
- Au Nord-Ouest par la gendarmerie,
- Au Sud-Ouest et au Sud par les espaces agricoles,

Ce périmètre englobe un nombre limité de parcelles. L'emprise opérationnelle du projet de ZAC possède une superficie d'environ 4.3 ha.

Les études préalables ont soulevé de faibles enjeux environnementaux sur le secteur.

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 2017, 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,
- Les informations sur le site internet de la ville,
- Une présentation en commission d'urbanisme qui a eu lieu le 26 octobre 2018,
- Une réunion auprès des comités de quartier de la commune, au cours de l'année 2018 lors des réunions trimestrielles,
- Une réunion publique qui a eu lieu le 24 octobre 2017.

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*).

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 24 octobre 2017 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, les principes d'aménagement et les 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 3*) :

- Le Midi Libre

III. LES OBSERVATIONS RECUEILLIES

3.2. Réunion publique

Cf. Annexe 4

3.3. Synthèse des avis émis dans le registre de concertation

Cf. Annexe 5

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 2017. 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

ANNEXE 1	Délibération du 2 mars 2017
ANNEXE 2	Registre de concertation préalable
ANNEXE 3	Articles de presse
ANNEXE 4	Présentation de la réunion publique
ANNEXE 5	Compte rendu de la réunion publique