EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Délibération N° 2016/01

Séance du 22 janvier 2016

Nombre de membres :
En Exercice : 19
Présents : 12
Votants : 19

L'an deux mille quinze et le vingt deux janvier à dix huit heures, se sont réunis les membres du Conseil Municipal sous la Présidence de Monsieur Louis SALA, Maire.

Présents : M. Louis SALA, Mme Jocelyne HUGUEN-RIGAILL, Mme Christiane GRIOT, M. Ludovic BARBRY, M. Philippe HUGUENIN, Mme Eliane BERDAGUER, Mme Christine RUIZ, Mme Magali RIBES, M. Jonathan PARON, Mme Véronique VILLARD, M. Michel PALAU ; Mme Aurélie SAUCH ;
Absents excusés : M. Robert RAMIO procuration à M. Philippe HUGUENIN, M. Sébastien SANCHEZ procuration à Mme Jocelyne HUGUEN-RIGAILL, M. Mickael MAROLLEAU procuration à M. Louis SALA, Mme Sylvie PONCET procuration à Mme Christiane GRIOT, M. Jonathan PARON procuration à Mme Christine RUIZ, Myriam DARDENNE procuration à Mme Véronique, Mme Sandra MATHEU procuration à M. Michel PALAU ;
Secrétaire : M. Aurélie SAUCH
Date de la convocation : 18 janvier 2016

Objet : lancement des études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur Ouest « Chemin de Saint-Martin » et définition des modalités de concertation

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-2, R. 300-1 et L.311-1 et suivants,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé en date du 13 novembre 2013,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2013,

Monsieur le Maire expose ce qui suit :

Une zone 2AU a été mise en place dans le cadre de la dernière révision du Plan local d'Urbanisme. Aujourd'hui cette zone est bloquée à l'urbanisation. Il s'agit du développement futur du village qui peut, selon le mode opératoire choisi, permettre notamment de contribuer à régler les problématiques hydrauliques que connait le centre du village, notamment à travers l'aménagement d'ouvrages dans la zone Na limitrophe dédiée à cet effet.

Cette zone 2AU reste toutefois très importante en termes de surface, c'est pourquoi il est proposé dans un premier temps, au regard des études menées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme et de ces contraintes hydrauliques, d'engager des études préalables d'aménagement sur un secteur, s'étendant sur approximativement 20 ha (environ 12 ha en zone 2AU et 8 ha en zone Na), situé entre le lotissement « Lafabrègue » et le chemin de Saint-Martin.

Ce nouveau quartier permettra l'arrivée de nouveaux habitants dans le village, sa destination étant principalement dédiée à de l'habitat. Des commerces et services de proximité, ainsi que la réalisation d'équipements publics ou privés d'intérêt collectif pourraient également y être imaginés. Il sera nécessaire que la réflexion d'aménagement menée permette l'intégration de ce quartier dans le site et son environnement en prenant en compte l'ensemble des problématiques liées à l'arrivée de ces nouveaux résidents.

MAIRIE DE MONTESCOT · 2 Rue du Canigou · 66200 MONTESCOT
Tél. 04 68 22 12 07 · Fax 04 68 22 79 58 · E-mail : administratif.montescot@orange.fr

Pour y répondre monsieur Le Maire indique au Conseil municipal qu'il apparaît ainsi opportun d'envisager le lancement d'une opération d'aménagement dans le cadre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté. En effet, parmi les procédures d'aménagement envisageables, la Zone d'Aménagement Concerté parait être le mode opératoire le plus favorable à une meilleure maîtrise des sols, de leur destination, des aménagements et équipements nécessaires mais également en tant qu'outil de financement de ces équipements.

Monsieur Le Maire rappelle que, selon les dispositions des deux premiers alinéas de l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme :

Les Zones d'Aménagement Concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

Le périmètre et le programme de la Zone d'Aménagement Concerté sont approuvés par délibération du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

Que pour engager la procédure de création d'une Zone d'Aménagement Concerté, avant toute décision d'approbation de la création d'un tel périmètre et programme d'aménagement, l'article L.300-2 du code de l'urbanisme impose d'organiser une concertation préalable associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Qu'aux termes de ce même article, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont librement définies par l'organe délibérant de la collectivité pour permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Au vu des analyses réalisées dans le cadre du document d'urbanisme, de la connaissance sur le secteur et des premiers enjeux identifiés, Monsieur Le Maire propose de poursuivre dans le cadre de ces études préalables les objectifs suivants :

- Maîtriser le développement de la commune.
- Favoriser la mixité sociale au sein de ce futur quartier en prévoyant différentes typologie d'habitations dont du Logement Locatif Social.
- Prendre en compte l'urbanisation existante limitrophe, notamment le lotissement « Lafabrègue ».
- Intégrer les enjeux environnementaux dans la réflexion d'aménagement dont notamment le risque d'inondation.
- Réfléchir à des aménagements permettant de sécuriser la desserte de ce secteur depuis la traversée principale du village, avenue de la Méditerranée.
- Créer des liaisons douces depuis ce quartier vers le centre du village.
- Imaginer s'appuyer sur les ouvrages hydrauliques nécessaires à l'opération mais aussi permettant de protéger le village pour réaliser un poumon vert au cœur de l'urbanisation existante et future.
- Traiter la frange urbaine Sud du secteur d'études constituant la limite territoriale de la commune et donc la fin de l'urbanisation du village vers le Sud.

Concernant la concertation, Monsieur Le Maire propose qu'elle s'établisse selon les modalités suivantes :

- Moyens mis en œuvre pour annoncer l'ouverture de la concertation aux habitants, aux associations locales ou autres personnes concernées :
    - Affichage en Mairie de la présente délibération.
    - Publication d'un avis d'ouverture de la concertation dans un journal d'annonces légales, ainsi que sur le bulletin municipal.
    - Publication sur le site internet de la commune, www.montescot.fr.

- Moyens mis en œuvre pour la concertation proprement dite :
    - Mise à disposition du public des documents d'études au fur et à mesure de leur avancement et de leur production.
    - Affichage de panneaux d'informations.
    - Organisation de 2 réunions publiques : une 1ère réunion publique permettant de présenter le diagnostic, l'état initial du site, les enjeux liés à l'aménagement de la zone d'études ainsi que des approches de cet aménagement, et, une 2ème réunion publique permettant de présenter un parti d'aménagement vers lequel s'oriente la collectivité et autres informations y afférentes.
- Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :
    - Mise à disposition d'un registre spécifique à cette concertation, destiné à recueillir les observations de chaque personne intéressée par le projet.
    - Toute personne pourra également adresser à Monsieur le Maire ses observations par courrier à l'adresse de la Mairie, 2 rue du Canigou, 66200 MONTESCOT.

L'ensemble de ces dispositions et de ces éléments de concertation seront maintenus durant toute la durée des études nécessaires à l'élaboration du projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté en mairie, aux jours et heures d'ouvertures.

Monsieur Le Maire précise qu'un bilan de concertation sera tiré et présenté ultérieurement au Conseil Municipal.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal d'approuver les objectifs poursuivis à travers le lancement des études préalables visant à la création d'une Zone d'Aménagement Concertée sur le secteur dit « Chemin Saint-Martin », et, d'engager la concertation préalable selon les modalités précédemment définies.

Ceci exposé, **le Conseil Municipal** après en avoir délibéré à l'unanimité, **DECIDE** :

- **DE RETENIR** la procédure de Zone d'Aménagement Concerté comme mode opératoire de réalisation pour l'aménagement de la zone d'études sur le secteur dit « Chemin Saint-Martin ».
- **D'APPROUVER** les objectifs tels qu'exposés par Monsieur Le Maire ci-avant.
- **DE LANCER** les études préalables visant à la création d'une Zone d'Aménagement Concertée dans le respect de ces objectifs.
- **D'ENGAGER** la concertation préalable à ce projet d'aménagement selon les modalités précédemment définies à savoir :
    - Moyens mis en œuvre pour annoncer l'ouverture de la concertation aux habitants, aux associations locales ou autres personnes concernées :
        - Affichage en Mairie de la présente délibération.
        - Publication d'un avis d'ouverture de la concertation dans un journal d'annonces légales, ainsi que sur le bulletin municipal.
        - Publication sur le site internet de la commune, www.montescot.fr.
    - Moyens mis en œuvre pour la concertation proprement dite :
        - Mise à disposition du public des documents d'études au fur et à mesure de leur avancement et de leur production.
        - Affichage de panneaux d'informations.
        - Organisation de 2 réunions publiques : une 1ère réunion publique permettant de présenter le diagnostic, l'état initial du site, les enjeux liés à l'aménagement de la zone d'études ainsi que des approches de cet aménagement, et, une 2ème réunion publique permettant de présenter un parti d'aménagement vers lequel s'oriente la collectivité et autres informations y afférentes.

- Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :
  - Mise à disposition d'un registre spécifique à cette concertation, destiné à recueillir les observations de chaque personne intéressée par le projet.
  - Toute personne pourra également adresser à Monsieur le Maire ses observations par courrier à l'adresse de la Mairie, 2 rue du Canigou, 66200 MONTESCOT.
- L'ensemble de ces dispositions et de ces éléments de concertation seront maintenus durant toute la durée des études nécessaires à l'élaboration du projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté en mairie, aux jours et heures d'ouvertures. Un bilan de concertation sera tiré et présenté au Conseil Municipal.

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce ou document relatif à la mise en œuvre de la présente délibération.

- **INDIQUE** que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Ainsi fait et délibéré en Mairie les jours mois et an que dessus.
Pour Copie Conforme,

Le Maire,

Louis SALA

MAIRIE DE MONTESCOT (66200)

Certifié exécutoire,
par affichage et publication, le 25/01/2016
Transmission en préfecture, le 25/01/2016