

SEANCE DU 20 DECEMBRE 2007

N°03

OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION ET CREATION : ZAC DE MONTREDON

Nombre de Conseillers en Exercice :	43
Nombre de Membres Présents :	28
Nombre de Membres Votants :	38
Date de la Convocation :	13.12.2007

L'an Deux Mille Sept, le vingt décembre à seize heures, le Conseil Municipal de la Commune de CARCASSONNE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de M. Gérard LARRAT, Maire.

M. MARCAILLON, Mme CHESA, M. BES, Mme BROUSSY, Mme VINCENT, Mme AHIER, Mme DENUX, M. ICHER, Mme MALPHETTES, Adjointes
Mme BLACHON, M. H. ARIAUD, Mme GUIRAUD, Mme FOULQUIER, Mme MARTINI, M. GERI, Mme BERNARD, MM. ROUX, CHIELENS, GIMENEZ, ALBAREL, GARINO, Mme PUJOL, M. TARLIER, Mme MONTECH, M. FORATO, Mme RIVEL, M. PEREZ.
EXCUSES : M. DELORT, Mme DESBORDES, M. BOULEGUE, Mme PATAU-CAHUZAC, M. QUILLE, Mme TOGNET, MM. FRIED, HOCINE, CORNUET, MERCADAL, qui ont donné pouvoir de voter en leur nom respectivement à M. LE MAIRE, M. BES, Mme DENUX, M. GIMENEZ, M. MARCAILLON, Mme VINCENT, M. ICHER, Mme MALPHETTES, M. PEREZ, M. TARLIER conformément aux dispositions de l'article L2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales.
ABSENTS : M. SARCOS, Mme ESPARRE-ALARD, M. MAMOU, Melle GASC, Melle BERLAN
M. ALBAREL est désigné comme Secrétaire de Séance

Monsieur Le Président expose :

Lors du Conseil Municipal du 6 mars dernier nous avons ouvert la concertation en vue de la réalisation d'une zone d'aménagement concerté au sens de l'article L311-1 du Code de l'Urbanisme sur le secteur de Montredon. La concertation sur cette opération a eu lieu selon les modalités définies par la délibération du 6 mars dernier. Elle fait apparaître le bilan suivant :

- Aucune personne ne s'est rendue en mairie pour consulter le dossier mis à disposition. 3 observations ont été recueillies par l'intermédiaire de post sur le site internet de la mairie ;
 - 4 articles sont parus dans la presse locale : le 15 mars et le 20 novembre 2007 dans le Midi Libre, le 21 novembre 2007 dans La Dépêche du Midi, le 21 novembre 2007 dans l'indépendant ;
 - Le dossier de concertation et l'étude d'impact, mis en ligne sur le site internet de la Ville ont été téléchargés respectivement 87 fois et 63 fois ;
 - Une réunion publique de présentation du projet a été organisée au Foyer de Montredon le 19 novembre 2007. Près de 160 personnes étaient présentes.
- Les observations recueillies lors de la réunion et à travers les possibilités d'expression libre font apparaître :

- Au niveau de la distribution et du fonctionnement routier de la zone :
 - Des craintes quant à l'arrivée prochaine de la rocade et des problèmes de congestion liés à l'augmentation du trafic ;
 - Des craintes quant à la sécurité routière au sein du hameau et de la zone de projet (vitesse, flux croissants des véhicules particuliers et des poids lourds) ;
 - L'absence de pistes cyclables, les difficultés de liaisons avec le centre ville et la forte demande en liaison douce.
- Au niveau de l'assainissement et VRD :
 - Des plaintes quant aux nuisances olfactives de la station d'épuration de St Jean ;
 - Des craintes quant à l'évacuation des eaux pluviales.
- Au niveau de la préservation du cadre de vie et du patrimoine bâti :
 - Des craintes quant à la « défiguration » d'espaces paysagers remarquables ;

- Des volontés de préservation du patrimoine bâti, les domaines de St Martin et de La Madeleine et leurs abords ;
- Des craintes quant aux pollutions visuelles et à la non préservation des cônes de vues vers le sud du hameau.

■ Au niveau du type d'habitat et de la population à venir :

- Des craintes quant aux types d'habitat, leur hauteur et la qualité des constructions ;
- Des craintes quant à la venue de nouvelles populations ;
- Des craintes quant au devenir des logements inoccupés de l'opération des « Troubadours » ;

- Une préférence pour des constructions de type pavillonnaire de plain pied dans l'opération à venir.

■ Au niveau des services publics et activités économiques :

- Une demande de services publics de proximité ;
- Une demande de centre de loisirs, de culture et de sport ;
- Une réelle attention à ce que l'ensemble du hameau devienne une entité vivante et ouverte.

Les objectifs poursuivis par la commune définis par la délibération du 6 mars 2007 étaient les suivants :

➤ En matière urbaine :

- De saisir l'opportunité de la rocade et de la création du pôle santé pour développer un secteur dynamique ;
- De conserver et valoriser les caractères paysagers et naturels du site en en faisant des vecteurs de qualité pour ce nouveau quartier ;
- De développer les modalités de gestion des eaux pluviales comme véritable support des aménagements ;
- De développer les déplacements doux au sein du hameau et vers le centre ville ;
- De fluidifier les circulations automobiles ;
- De « poursuivre » l'urbanisation de la ville en liaison avec les différentes phases d'urbanisation du hameau et de l'agglomération ;

- De prendre en compte les préoccupations urbaines de notre société.

➤ En matière socio-démographique :

- D'accueillir de nouvelles populations dans le secteur Nord Est de la commune ;
- De développer une mixité sociale et générationnelle : en produisant des types d'habitat variés et en intégrant des services à la personne dans ce nouveau quartier ;
- De rééquilibrer l'offre en logements sur la commune et sur le hameau.

➤ En matière économique :

- D'accueillir de nouvelles activités économiques.

La ZAC de Montredon comprendra des équipements publics (bassin de rétention, voiries, pôle enfance – groupe scolaire primaire, Centre de Loisirs sans Hébergement, crèche...). Des emprises foncières seront réservées pour un éventuel équipement public supplémentaire à déterminer en fonction des besoins exprimés après réalisation des premières tranches de la ZAC. Le programme prévisionnel des constructions envisagé comprend la réalisation de logements individuels et collectifs, de même que des logements sociaux. Un secteur de la ZAC sera réservé à des activités économiques de proximité (commerces, services à la personne...). Enfin un dernier secteur sera réservé à l'implantation d'activités économiques liées au Pôle Santé (hôtel, activités d'ambulances, laboratoire d'analyses...).

Conformément aux dispositions de l'article R 311-2 un dossier de création de ZAC a été constitué, il comprend un rapport de présentation, un plan de délimitation du périmètre (parcelles DM 73, DM 74, DM 75, DM 76, DM 105, DM 106, DM 181 (partiellement), DM 193 ; DN 8, DN 39, DN 42, DN 43, DN 44, DN 113, DN 114, DN 115, DN 116, DN 117, DN 142, DN 143, DN 144, DN 145, DN 146, DN 147, DN 148, DN 149, DN 150, DN 151, DN 152, DN 153, DN 154, DN 155, DN 156, DN 157, DN 158, DN 179, DN 181, DN 183, DN 185, DN 203, DN 207, DN 210, DN 226 (partiellement), DN 231, DN 232, DN 244 (partiellement), DN 246, DN 247, DN 249, DN 266, DN 268, DN 285, LO 3, LO 4, LO 5, LO 6, LO 7, LO 13 (partiellement), LZ 6 (partiellement), LZ 23 (partiellement), LX 159 (partiellement)), MN 1 (partiellement), MN 3 (partiellement) et MN 4 (partiellement) l'étude d'impact confiée au cabinet d'études ECTARE.

Les constructions édifiées à l'intérieur de la ZAC seront exclues du champ d'application de la TLE conformément aux articles 1585 C et 317 quater de l'annexe II du Code Général des Impôts.

Conformément aux articles L300-4 et L300-5 du Code de l'Urbanisme, la commune réalisera cette opération par le biais d'une concession d'aménagement après appel d'offres européen, dans le cadre de la procédure décrite dans les articles R300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme. Une participation communale au financement de l'opération est envisagée. La mission

confiée à l'aménageur comprendra outre l'équipement de la zone la constitution du dossier de réalisation de la ZAC.

En application de l'article R300-8 du Code de l'Urbanisme une commission est constituée au sein du Conseil Municipal à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne afin d'élire un avis sur les candidatures reçues avant l'engagement des négociations. Considérant qu'il n'est pas mentionné de nombre de membres précis et afin de garantir une association la plus large possible, il est proposé au Conseil Municipal de s'inspirer la procédure prévue pour les délégations de services publics et de désigner 6 titulaires et 6 suppléants, le maire étant président de la Commission.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'acter le bilan d'étape de la concertation,
- D'approuver le contenu du dossier de création,
- D'approuver le programme prévisionnel de l'opération,
- D'approuver le principe de la réalisation par le biais d'une concession d'aménagement,
- D'autoriser Monsieur le Maire à conduire la procédure prévue aux articles R 300-4 et suivants du Code l'Urbanisme
- De désigner :

▪ Mme I. Chesa
▪ M. Marcaillou
▪ M. Delort
▪ Mme Ahier
▪ M. Albarel
▪ Mme Rivet

membres titulaires de la commission prévue à l'article R300-8 du Code de l'Urbanisme, et :

▪ Mme Denux
▪ M. Gimenez

▪ Mme Desbordes

membres suppléants de cette même commission.

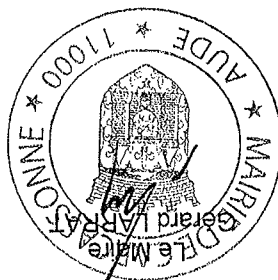
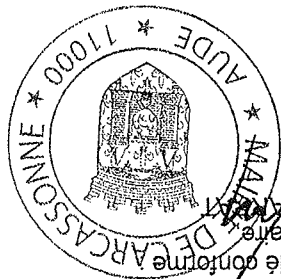
▪ M. Cornuet
▪ Mme Bernard
▪ M. Roux

Conformément aux dispositions de l'article R311-5 du Code de l'Urbanisme l'acte créant la ZAC sera affiché en mairie durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera publiée en outre au recueil des actes administratifs de la Ville de Carcassonne.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- ADOPTE à l'unanimité les propositions ci-dessus énoncées


Et ont les membres présents signés après lecture ainsi que Monsieur le Président.



CONTRÔLE DE LEGALITE

27 JAN. 2008

DDE 11 - PREFET

 <small>Liberté • Égalité • Fraternité</small> <small>REPUBLIQUE FRANÇAISE</small>		Préfecture de l'Aude Date : mercredi 26 décembre 2007		Bordereau de réception	
Références de l'acte : Date d'émission: 20/12/2007 Date de réception : 24/12/2007 Delibérations Bilan de la concertation et création : ZAC de Montredon		Cet acte est enregistré sous le numéro 011-211100698-20071220-DELIB201207003-DE			

Retour

Imprimer

