
ZAC MEYRARGUES - BILAN DE LA CONCERTATION

I. PRESENTATION

Le secteur de Meyrargues, situé au sud du territoire communal, est identifié depuis le Scot de 2006 comme un secteur d'extension urbaine, dont la vocation est confirmée par le Scot en cours d'adoption, identifiant le secteur comme une extension urbaine d'intensité intermédiaire.

Avec l'adoption du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 2013 et dans le cadre d'un développement démographique équilibré et maîtrisé, était délimitée une zone d'extension future à moyen/long terme sur la partie Est de Meyrargues, représentant environ 37,5 hectares (Zones IIAU2 et AU0 du PLU) ; l'ouverture à l'urbanisation devant s'opérer par le biais d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Par délibération n°35/2018 du 18 juillet 2018, le conseil municipal a pris l'initiative de la création d'une zone d'aménagement concertée sur le secteur de Meyrargues et préalablement à sa création et a prescrit une concertation au sens de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

La concertation sur le projet de Zone d'Aménagement Concerté de Meyrargues s'est poursuivie jusqu'au 21 mars 2019.

Le présent bilan présente le contexte de la concertation, sa mise en œuvre, les principaux thèmes abordés lors des échanges avec le public et la prise en compte dans la suite du projet des remarques formulées. Il est complété de plusieurs annexes et notamment copie du registre mis à disposition du public, les documents présentés lors de la réunion publique ainsi que le compte rendu de cette dernière.

Le bilan de la concertation intervient dans le cadre de la rédaction en vigueur de l'article L.300-4 du code de l'urbanisme qui permet l'attribution de la concession d'aménagement avant la création de la zone, dès lors que la personne publique à l'initiative de la zone d'aménagement concerté a arrêté le bilan de la concertation prévue à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, le dossier de création de la ZAC sera approuvé à une date ultérieure et comprendra :

- Un rapport de présentation qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;
- Un plan de situation ;
- Un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;
- L'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

II. CONTEXTE

Dans le cadre de sa politique en matière de logement et d'aménagement, la commune de Vendargues, par délibération n°35/2018 du 18 juillet 2018 approuvé par son conseil municipal, a pris l'initiative de la création d'une zone d'aménagement concertée sur le secteur de Meyrargues et préalablement à sa création, et, a prescrit une concertation au sens de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

III. MODALITES DE CONCERTATION RETENUES

Sont rappelées les modalités de la concertation préalable définies par la délibération du conseil municipal n°35/2018 du 18 juillet 2018 :

- l'information du public, des associations locales et autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, sur l'évolution du projet devait être assurée par la mise à disposition d'un dossier évolutif en mairie et sur le site internet de la commune, ainsi que par la publication d'articles dans le journal municipal,
- un dossier de concertation devait être mis à la disposition du public en Mairie, aux heures habituelles d'ouverture au public, qui comportera au moins : la présente délibération, un plan de situation, un plan du périmètre étudié, les avis visés à l'article L.103-4 du Code de l'Urbanisme et un cahier destiné à recueillir les observations du public. Ce dossier devait être complété, le cas échéant, pendant la procédure de tous documents d'études utiles à la compréhension et à l'élaboration du projet. Ce même dossier, à l'exception du cahier d'observations du public, pouvait être également consulté sur le site Internet de la commune (<http://www.vendargues.fr/>),
- une adresse courriel spécifique devait être créée pour recevoir les observations éventuelles pendant la période de concertation (concertation.zacmeyrargues@vendargues.fr),
- une réunion publique devait être organisée et annoncée par voie d'affiches et sur le site internet de la commune.

La concertation se poursuivrait ensuite pendant toute la durée d'élaboration du projet.

IV. MISE EN ŒUVRE DES MODALITES DE LA CONCERTATION

4.1.– Sur la publicité des avis

Ces modalités d'organisation ont été portées à connaissance de la population par voie d'affichage en mairie de ladite délibération dès le 19 juillet 2018 et de publication dans un journal diffusé dans le Département (Gazette de Montpellier du 26 juillet 2018), dans le journal municipal (Au fil des Pages n°82 de décembre 2018) et sur le site Internet de la Commune (<http://www.vendargues.fr/>).

4.2– Sur la mise en œuvre des modalités de la concertation

La concertation a été organisée conformément aux modalités préalablement définies par le conseil municipal :

- le dossier de concertation et le cahier d'observations ont été mis à disposition du public en Mairie, aux heures habituelles d'ouverture au public, du 23 juillet 2018 au 21 mars 2019 inclus,
- le dossier a été complété et actualisé les 18 octobre 2018, 30 octobre 2018 et 14 février 2019 de documents d'études utiles à la compréhension et à l'élaboration du projet,
- ce même dossier, à l'exception du cahier d'observations du public, pouvait être également consulté sur le site Internet de la commune (<http://www.vendargues.fr/>),
- une adresse courriel spécifique a été créée pour recevoir les observations éventuelles pendant la période de concertation (concertation.zacmeyrargues@vendargues.fr),
- une réunion publique annoncée par voie d'affiches en Mairie et aux lieux d'affichages habituels de la commune, par distribution de flyers d'invitation dans les boîtes aux lettres des habitants et riverains du périmètre concerné, par diffusion sur les deux panneaux lumineux d'informations municipales, sur le site Internet et sur la page Facebook de la Commune, s'est tenue le 17 octobre 2018,
- des articles de presse sur le projet ont paru à la Lettre M du 20 août 2018 et au Midi-Libre du 22 octobre 2018,
- le journal municipal « Au fil des pages » n°82 de décembre 2018 a consacré une double page à la présentation du projet.

L'avis de clôture de la concertation publique au 21 mars 2019 inclus a été porté à connaissance de la population par voie d'affichage en Mairie le 14 février 2019 et de publication dans un journal diffusé dans le Département (Gazette de Montpellier du 21 février 2019) et sur le site Internet de la Commune (<http://www.vendargues.fr/>).

V. SUR LES REMARQUES RECUEILLIES EN COURS DE CONCERTATION

Sont présentées les remarques recueillies lors de la concertation :

- 3 observations ont été portées sur le registre laissé à disposition du public en Mairie :
 - le 18 décembre 2018, sur l'opportunité de prévoir un collège,
 - le 25 février 2019, sur la nécessité de préserver le hameau existant et ses habitants,
 - le 19 mars 2019, sur le périmètre afin d'intégrer de manière complète les parcelles AW 127 et 128 en revoyant le positionnement de la connexion provisoire au sud de l'opération,
- 4 observations électroniques ont été reçues sur l'adresse courriel spécifique, concertation.zacmeyrargues@vendargues.fr :
 - 1 suite de courriels les 7 janvier, 15 janvier et 26 février, sur les modalités de participation pour un promoteur à la consultation organisée en vue de l'attribution de la concession d'aménagement,
 - 2 courriels le 21 mars 2019, sur le parti urbanistique et le positionnement de la coulée verte devant notamment participer à la protection du hameau existant,
 - 1 courriel le 21 mars 2019, sur l'intégration de la parcelle AV 49, aujourd'hui cultivée, dans le périmètre d'aménagement de l'opération,
- lors de la réunion publique du 17 octobre 2018, le débat avec les personnes présentes (environ 80) a permis de mettre en perspective les thèmes suivants :
 - la desserte du secteur et les projets de nouvelles liaisons routières,
 - la gestion des eaux pluviales,
 - la réalisation de stationnements,
 - le devenir et la préservation du hameau de Meyrargues et de l'exploitation agricole contigüe,
 - la réalisation d'un pôle « santé ».

VI. BILAN ET SUITES DE LA CONCERTATION

Les observations et propositions formulées par les participants à la réunion publique seront prises en considération dans le choix du scénario d'aménagement et devront l'être dans le cadre des études menées par le futur aménageur de la ZAC. Ainsi les problématiques de desserte du secteur et de préservation du hameau de Meyrargues ont été largement anticipées dans le cadre des études de définition urbaine et du projet soumis à concertation. Les problématiques de gestion des eaux pluviales et de stationnement devront répondre en tout point aux exigences réglementaires en vigueur (Loi sur l'eau et Plan Local d'Urbanisme). Enfin, le projet d'implantation d'un pôle « santé » viendra compléter la programmation de constructions initialement envisagée.

Sur l'opportunité de prévoir un collège, qui relève de la compétence du Département, à ce jour, une telle construction n'est pas envisagée à l'échéance d'urbanisation de cette première ZAC. En revanche, une emprise foncière sera utilement réservée pour ce type d'équipement dans le cadre d'une prochaine opération d'aménagement du secteur de Meyrargues.

Sur les connexions provisoires, et notamment le positionnement de celle au sud de l'opération, les derniers échanges avec les services de la Métropole laissent à penser qu'elles ne seraient pas indispensables à l'opération au regard du calendrier de réalisation des voies de desserte structurantes du secteur.

Sur le périmètre de l'opération et le parcellaire concerné, il n'est pas envisagé de modification dans la mesure où l'ensemble demeure :

- cohérent au regard du classement préexistant au PLU de la commune en zones réservées à une urbanisation future sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble (couvre la totalité de la zone IIAU2 et une partie de la zone AUO),
- pertinent au regard des enjeux et objectifs poursuivis, notamment de greffe urbaine et d'intégration au fonctionnement général de la commune,
- et équilibré, en termes d'espaces dédiés à l'urbanisation future et d'espaces paysagers ou agro-naturels assurant à terme la préservation du hameau de Meyrargues, du cadre de vie de ses résidents actuels et celui des futurs habitants.

Il ressort des éléments ainsi exposés que le bilan de la concertation n'est pas de nature à remettre en cause le projet de ZAC.

Annexes :

- Annonces légales de la concertation ;
- Registre mis à la disposition du public en mairie de Vendargues ;
- Observations reçues par voie électronique ;
- Présentation diffusée lors de la réunion publique du 17 octobre 2018 ;
- Compte rendu de la réunion publique du 17 octobre 2018.