

République Française

Département
PYRENEES ORIENTALES

Canton
MONT LOUIS

Mairie
LES ANGLÉS

Envoyé en préfecture le 01/07/2022

Reçu en préfecture le 01/07/2022

Affiché le

Berger
Levrault

ID : 066-216600049-20220622-URB_0084_2022-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

- SEANCE DU 22 JUIN 2022 -

Date de la Convocation : 18 juin 2022
Nombre de Conseillers en exercice : 15
Nombre de Conseillers présents : 10
Votants : 15 Pour : 15 Contre : 0 Abstentions : 0

REF : URB/0084/2022

OBJET : Création d'une ZAC

L'An deux mille vingt-deux et le 22 juin à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Michel **POUDADE**, Maire.

PRESENTS : Hélène BIER, Etienne BUSCAU, Jean-Pierre CABOT, Angélique JEAN-DELHOSTE, Jean-Louis LACUBE, Jean-Dominique LAPORTE, Nathalie MARTINEZ, Catherine PETRIEUX, Michel **POUDADE**, Alain VAUTIER, Laurent WEGSCHEIDER.

ABSENTS : Anne-Marie COIGNARD, Martine BOIER, Stéphane CAUCAT, Lionel DIRAT-RIVEILL, Jean-Louis LACUBE.

PROCURATIONS : Anne-Marie COIGNARD pour Nathalie MARTINEZ, Martine BOIER pour Michel **POUDADE**, Stéphane CAUCAT à Angélique JEAN-DELHOSTE, Lionel DIRAT-RIVEILL à Alain VAUTIER, Jean-Louis LACUBE à Etienne BUSCAU.

SECRETARE DE SEANCE : Alain VAUTIER

M. le maire expose :

I - CONTEXTE

La commune des Angles est entraîné de structurer le développement nord du village : le secteur Sarrat del Poujal. Cet espace, identifié dans le PLU opposable en zone 1AU, 1AUB et 2AU, est stratégique à plus d'un titre pour la commune. Il vient compléter les axes de projet portés par les dynamiques Bourg Centre et Petite Ville de Demain. La commune envisage ainsi la création d'une ZAC pour structurer l'urbanisation de ce site et préciser ses réflexions sur le développement communal (offre en logements permanents, opportunité d'installation d'un centre de rééducation, ...).

Le secteur SARRAT DEL POUJAL, dont l'aménagement est envisagé, couvre un périmètre provisoire de 7 ha figurant dans le plan annexé.

Pour mener à bien ce projet, il doit être réalisé des études préalables destinées à réunir l'ensemble des éléments nécessaires pour nourrir une réflexion sur l'aménagement du secteur SARRAT DEL POUJAL, et dans cette hypothèse, de déterminer le mode opératif le plus approprié pour l'aménagement du secteur SARRAT DEL POUJAL ou valider le recours à la procédure de ZAC.

II - LES OBJECTIFS POURSUIVIS

Les objectifs poursuivis pour l'aménagement du secteur SARRAT DEL POUJAL et qui ont vocation à être proposés à la concertation consistent à :

- développer et requalifier le secteur SARRAT DEL POUJAL formant un nouveau quartier en recherchant notamment la production de logements permanents

- s'appuyer sur une démarche environnementale de haute qualité en donnant une place importante à la prise en compte des caractéristiques du site.

Il s'agit de proposer sur le secteur SARRAT DEL POUJAL de nouveaux espaces à vivre au sein desquels la nature, sous toutes ses formes, devra être très présente.

Les espaces non bâtis, publics comme privés, seront le support d'une trame verte et bleue pour préserver « l'esprit montagne ».

D'une manière générale, une attention forte sera donnée aux enjeux de développement durable sur tous les volets du projet urbain (qualité de l'environnement en vue de préserver « l'esprit montagne », qualité des sols, approvisionnement et consommations d'énergie, mobilités actives, bâtiments performants, prise en compte des risques naturels d'inondation, etc.).

- préserver un caractère apaisé en cœur de village grâce à une hiérarchie de la trame viaire privilégiant les accès et les déplacements secteur SARRAT DEL POUJAL /vieux village - vieux village/SARRAT DEL POUJAL.

Sur la base de ces objectifs principaux qui pourront être précisés grâce aux études préalables, il aura lieu d'engager la concertation préalable afin de présenter aux habitants les enjeux et les objectifs du projet mis en évidence par les études préalables et de concerter sur les orientations d'aménagement ainsi que sur les programmes prévus sur ce territoire de projet et de définir ou valider le mode de réalisation le plus adapté pour mener à bien ce projet.

Le programme prévisionnel des constructions à édifier l'intérieur du périmètre du secteur SARRAT DEL POUJAL identifie des besoins en matière de production de logements accessibles aux budgets moyens des habitants ainsi que des besoins en matière d'équipements économiques permettant de sécuriser l'économie territoriale. Ces besoins seront à préciser et quantifier lors des études préalables.

Le projet s'appuiera sur une programmation prévisionnelle d'équipements publics destinés à accompagner l'opération et à répondre aux besoins des futurs usagers du secteur SARRAT DEL POUJAL.

Il est envisagé de programmer en matière d'équipements publics de superstructure :

- Une voie traversante de la RD32 au chemin du Soula, pour sécuriser l'entrée de la commune et desservir cette nouvelle zone.

En matière d'aménagement d'infrastructures, le programme prévisionnel comporte la réalisation de l'ensemble des voiries et cheminements secondaires et des espaces publics de proximité nécessaires à la desserte du secteur SARRAT DEL POUJAL.

À cela s'ajoute la requalification du chemin du Soula qui mènent au secteur SARRAT DEL POUJAL ainsi que les liaisons douces potentielles permettant un maillage efficace du territoire.

Pour mener à bien ce projet, la commune envisage la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), ayant vocation à être mise en œuvre sur le secteur SARRAT DEL POUJAL lequel constituera le périmètre d'intervention tel que figurant au plan joint à la présente délibération et ce, afin de permettre l'aménagement de ce périmètre dans les conditions exposées.

Les objectifs poursuivis d'aménagement du secteur SARRAT DEL POUJAL doivent dès lors être validés dans le cadre des études préalables au projet.

III - LES ETUDES PREALABLES

La définition du contenu du projet d'aménagement du secteur SARRAT DEL POUJAL constitue la première étape importante puisque c'est en effet celle qui permettra de définir le périmètre des études préalables en vue de valider la poursuite des objectifs tels que définis ci-dessus.

A cet effet, il est donc nécessaire de débattre sur la nécessité d'engager les études préalables sur le secteur SARRAT DEL POUJAL afin de déterminer :

Les enjeux et les objectifs de l'opération d'aménagement du secteur SARRAT DEL POUJAL savoir :

- organiser un programme d'habitat assurant une mixité urbaine et sociale autour d'espace public de qualité et pouvant aussi intégrer des services et des équipements afin de contribuer à un cadre de vie harmonieux et équilibré,
- assurer une bonne insertion des constructions dans le site pour conserver « un esprit montagne » en liaison avec le vieux village et les quartiers périphériques avec un traitement qualitatif des espaces publics permettant de conserver le caractère et les ambiances de village de montagne propre à la commune,
- respecter le principe d'un développement urbain durable.
- Son périmètre d'intervention,
- Son programme,
- Son bilan financier prévisionnel.

À cet effet des études préalables sont nécessaires et notamment :

- étude de définition et conception urbaine (prise en compte des potentialités de densification d'espaces urbanisés existants),
- études géotechniques et hydrologiques (la prévention des risques),
- étude paysagère
- étude des réseaux (secs, humides et viaux) existants sur le site et au-delà sur la commune (organisation des accès et desserte du secteur SARRAT DEL POUJAL pour appréhender les impacts liés aux déplacements, proximité d'un centre urbain, capacités de desserte en transports en commun, le maillage du réseau de voiries),
- étude des énergies renouvelables mobilisables (études de potentiel de production d'énergies renouvelables) ou d'économie d'énergies (conditionner les nouveaux aménagements à des capacités d'assainissement suffisantes, objectifs de sobriété énergétique ou de gestion de l'eau),
- étude d'impact du projet d'aménagement du secteur SARRAT DEL POUJAL, au regard des incidences de sa mise en œuvre sur l'environnement.

Un débat s'engage.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide :

PRENDRE l'initiative de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), ayant vocation à être mise en œuvre sur le secteur SARRAT DEL POUJAL lequel constitue le périmètre d'intervention tel que figurant dans le plan annexé et ce afin de permettre l'aménagement de ce périmètre dans les conditions exposées.

APPROUVE le périmètre provisoire du secteur SARRAT DEL POUJAL, sur lequel porteront les études préalables à l'aménagement du secteur SARRAT DEL POUJAL tel que figurant au plan annexé à la présente délibération.

APPROUVE les objectifs du projet d'aménagement du secteur SARRAT DEL POUJAL savoir :

organiser un programme d'habitat assurant une mixité urbaine et sociale autour d'espace public de qualité et pouvant aussi intégrer des commerces, des services, des équipements afin de contribuer un cadre de vie harmonieuse et équilibrée,

assurer une bonne insertion des constructions dans le site pour conserver « un esprit montagne » en liaison avec le vieux village et les quartiers périphériques avec un traitement qualitatif des espaces publics permettant de conserver le caractère et les ambiances de village de montagne propre à la commune,

respecter le principe d'un développement urbain durable.

APPROUVE le lancement des études préalables au projet de création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur SARRAT DEL POUJAL, secteur identifié en zones AU sur le Plan Local de l'Urbanisme destinées à permettre de déterminer :

- Les enjeux et les objectifs de l'opération d'aménagement du secteur SARRAT DEL POUJAL tel que ci-dessus.
- Le périmètre de l'opération d'aménagement du secteur SARRAT DEL POUJAL,
- Le programme de l'opération d'aménagement du secteur SARRAT DEL POUJAL.
- Le bilan financier prévisionnel de l'opération d'aménagement du secteur SARRAT DEL POUJAL.

AUTORISE la mise en œuvre des marchés publics, conformes au code de la commande publique pour la réalisation des études préalables à l'aménagement du secteur SARRAT DEL POUJAL portant sur :

étude de définition et conception urbaine (prise en compte des continuités écologiques existantes, potentialité de densification d'espaces urbanisés existants),

études géotechniques et hydrologiques (la prévention des risques),

étude paysagère

étude des réseaux (secs, humides et viaux) existants sur le site et au-delà sur la commune (organisation des accès et desserte du secteur SARRAT DEL POUJAL pour appréhender les impacts liés aux déplacements, proximité d'un centre urbain, capacités de desserte en transports en commun, le maillage du réseau de voiries),


étude des énergies renouvelables mobilisables (études de potentiel de production d'énergies renouvelables) ou d'économie d'énergies (conditionner les nouveaux aménagements à des capacités d'assainissement suffisantes, objectifs de sobriété énergétique ou de gestion de l'eau),

étude d'impact du projet d'aménagement du secteur SARRAT DEL P
mise en oeuvre sur l'environnement.

Envoyé en préfecture le 01/07/2022
Reçu en préfecture le 01/07/2022
Affiché le  au regard des incidents
ID : 066-216600049-20220622-URB_0084_2022-DE

DONNE tout pouvoir Monsieur le maire pour la mise en oeuvre de la présente délibération et notamment signer toutes pièces et documents s'y rapportant ainsi que pour mandater les dépenses afférentes.

DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans l'arrondissement et de l'accomplissement de la mesure de publicité précitée.

Le Maire,

Michel POUJADE

