

# ANNONCES

MIDILIBRE-ANNONCES.COM

midilibre.fr

dimanche 18 février 2018

## AVIS PUBLICS

### Avis administratif

803228

#### AVIS AU PUBLIC

##### Commune de Poussan

##### Z.A.C. de Sainte-Catherine Marquéal

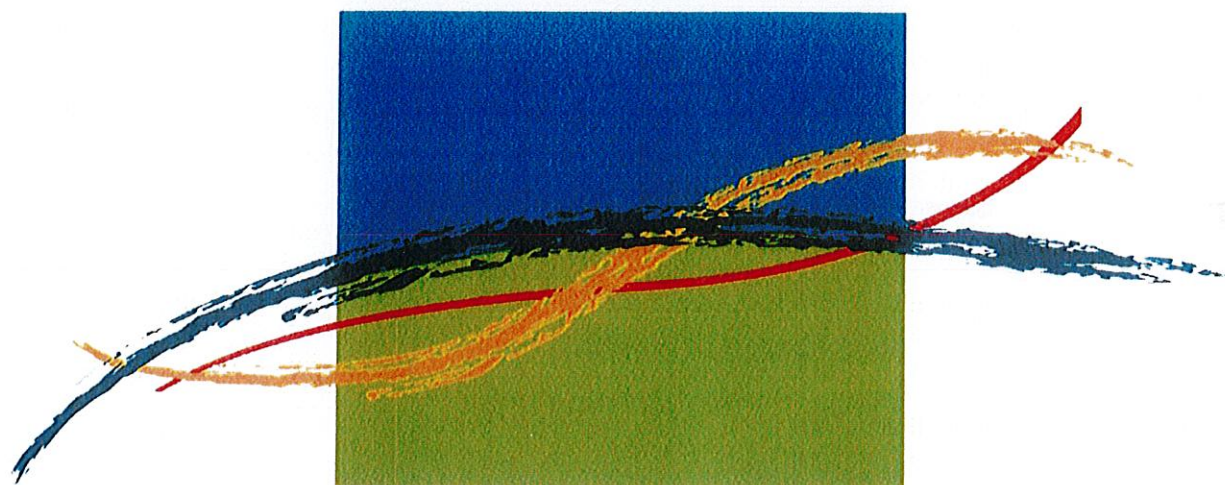
Par délibération en date du 5 février 2018, le conseil municipal de Poussan a fixé les modalités de la concertation publique sur le projet du nouveau quartier de Sainte-Catherine Marquéal qui se tiendra du 19 février au 16 avril 2018 et qui comprendra :

La mise à disposition du public d'un dossier sur l'évolution du projet, consultable en mairie, sur le site internet de la ville.

La mise à disposition d'un registre en mairie aux heures ouvrables pour recueillir les avis du public qui pourra également adresser des observations par courriel à l'adresse : [mairie@ville-poussan.fr](mailto:mairie@ville-poussan.fr)

La tenue de 2 réunions publiques de présentation du projet les 9 et 29 mars 2018, à 18 h 30 au foyer des campagnes de Poussan, annoncées par voie d'affiches et sur le site internet de la ville.

Cette délibération sera affichée en mairie pendant un mois.



VILLE DE  
**POUSSAN**

ZAC SAINTE CATHERINE

REGISTRE  
DE  
CONCERTATION



## **COMMUNE DE POUSSAN**

### **ZAC SAINTE CATHERINE**

Par délibération en date du 05 février 2018, le conseil municipal a fixé les objectifs et les modalités de concertation relatifs à la ZAC Sainte Catherine.

La délibération définit les modalités de la concertation, qui comprennent notamment :

- la mise à disposition du public, en Mairie, d'un dossier de concertation comportant divers éléments relatifs au projet en cours d'élaboration.
- la mise à disposition du public, en Mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée.
- la tenue de deux réunions publique au moins portant sur le projet en cours d'élaboration.

Cette délibération est affichée en Mairie pendant un mois et peut être consultée en Mairie.

Le Maire,

**Jacques ADGE**



# **REGISTRE DE CONCERTATION**

## **ZAC SAINTE CATHERINE – MARQUEVAL**

**Mis à disposition du public pour recueillir les observations  
le lundi 19 février 2018.**

**DATER ET SIGNER LES OBSERVATIONS SVP**



DATE	OBSERVATIONS	SIGNATURE
Reunion du 27/03/2018 de la commission d'urbanisme	Mr FIL LIOL Leon. a demandé à la commission d'urbanisme le devenir des parcelles : Herts G 559 : elle se trouvera dans la future zone urbanisée • MARQUEVAL G 1699 et dans zone dans	
Le 12/04 2018	Zone Naturelle.  J'ai déposé ce jour une demande d'observations écrites, copie d'un mail adressé le 11/04. Il s'agit d'observations collectives émanant des habitants et riverains de l'entrée nord de la future ZAC	Par les signataires Anche Ropineau 

Poussan, le 11 avril 2018

**LES RIVERAINS, ET LEURS AMIS,  
de l'entrée Nord de la future ZAC  
de Sainte Catherine-Marqueval à Poussan**

**à Monsieur le Maire de Poussan**

**OBJET : Z.A.C. de Sainte-Catherine Marqueval – ENTREE NORD**

Monsieur le maire,

Dans le cadre de la concertation publique ouverte par le conseil municipal le 05/02/2018 sur l'affaire citée en objet, nous vous prions de bien vouloir prendre en considération les observations suivantes. Précisons d'emblée que, quelles que soient nos convictions à cet égard, nous ne contestons pas, dans le présent document, la création de cette ZAC.

**C'est sur son aménagement intérieur et sur ses modalités de réalisation que nous exprimons les préoccupations et demandes suivantes, dans le cadre de la concertation en cours.**

Les personnes qui habitent dans le périmètre de la future ZAC, de même que les riverains des voies d'accès à celle-ci, vont fatalement être impactés par divers inconvénients résultant de sa réalisation :

- tranquillité diminuée et nuisances accrues du fait de l'accroissement du trafic,
- pertes des vues paysagère sur les reliefs naturels environnants, proches ou lointains : le projet de ZAC affirme un fort souci de la qualité des vues pour les futurs habitants (vers la Gardiole, vers l'étang de Thau...); il doit avoir la même préoccupation pour les actuels habitants et riverains les de ce futur quartier,
- perturbations inévitables et prolongées liées aux nuisances des chantiers de constructions et travaux à venir (la réalisation de la ZAC étant annoncée comme progressive).
- par ailleurs, voici une réflexion souvent entendue à Poussan : l'actuel jardin public est utilisé par de nombreuses familles (jeux d'enfants, petites animations de fêtes ou anniversaires, jeux de boules diurnes...). Nos étés étant chauds, voire caniculaires, jeunes ou vieux aiment y venir se détendre à l'ombre, dans ce jardin qui est un des rares, sinon le seul du village, qui soit arboré. Le projet de ZAC, même s'il n'en détruit pas tous les arbres, supprime ce parc public et il sera difficile d'en retrouver un ailleurs dans Poussan, facilement accessible et offrant des agréments naturels identiques. Nous vous soumettons ce sujet de réflexion et de projets au nom des utilisateurs.
- Autre motif de réelle inquiétude quant à l'aménagement lui-même : vous savez, et les documents en font foi (voir le croquis ci-après), que la topographie des pentes et bassins versants de la zone nord-nord-est de la ZAC génère des accumulations d'eaux pluviales de ruissellement, au débouché du chemin de Marqueval et sur les terrains en face Sud du jardin public. Il est impératif de prendre toutes dispositions utiles pour l'évacuation de ces eaux, dont le volume s'accroîtra en raison de l'imperméabilisation des sols et dont l'écoulement ne

doit pas être entravé par la création des constructions et voiries nouvelles qui pourraient faire barrage à leur bonne évacuation. Ce doit être un point de vigilance particulière.



Nos observations sont établies à partir du dossier de consultation et des rapports de présentation exposés en réunion publique les 9 et 29 mars 2018. Ayant observé une évolution non négligeable, portant sur l'entrée Nord de la future ZAC, entre le projet présenté le 9/03 et celui présenté le 29/03, c'est à ce dernier que nous nous référons essentiellement. Sauf contre-indication de votre part, c'est celui que nous considérons validé par la municipalité puisqu'il est le dernier présenté avant la clôture de la consultation publique. S'il devait en être autrement, merci de nous le faire savoir car cela modifierait les conditions de ladite consultation et affecterait la qualité et la sincérité de l'information donnée au public

Lors de ces présentations publiques, les écrits, plans, esquisses et les déclarations verbales des élus et de leurs conseils, évoquent avec une grande constance des aménagements « paysagers », des modes « doux » de circulation, des trafics « apaisés », bref une grande « qualité de vie » pour les habitants de la future ZAC ainsi que pour les liaisons entre ce nouveau quartier et le centre-ville de Poussan. Nous voulons croire en la sincérité de ces intentions affichées.

**Mais nous, les habitants actuels de la ZAC et les riverains de celle-ci, nous demandons instamment que des dispositions soient prises pour que cet aménagement soit doux et paysager, POUR NOUS AUSSI, qui sommes en situation d'antériorité de résidence dans et aux abords de ce futur quartier.**

Lors de la dernière présentation publique du projet, nous avons pris bonne note de certaines évolutions et précisions apportées le 29/03 :

- Les parcelles actuellement construites ne seront pas amputées par le projet
- Le platane remarquable qui se trouve à l'entrée Nord, le long de l'avenue de la gare, sera conservé dans le cadre de l'aménagement du giratoire prévu.

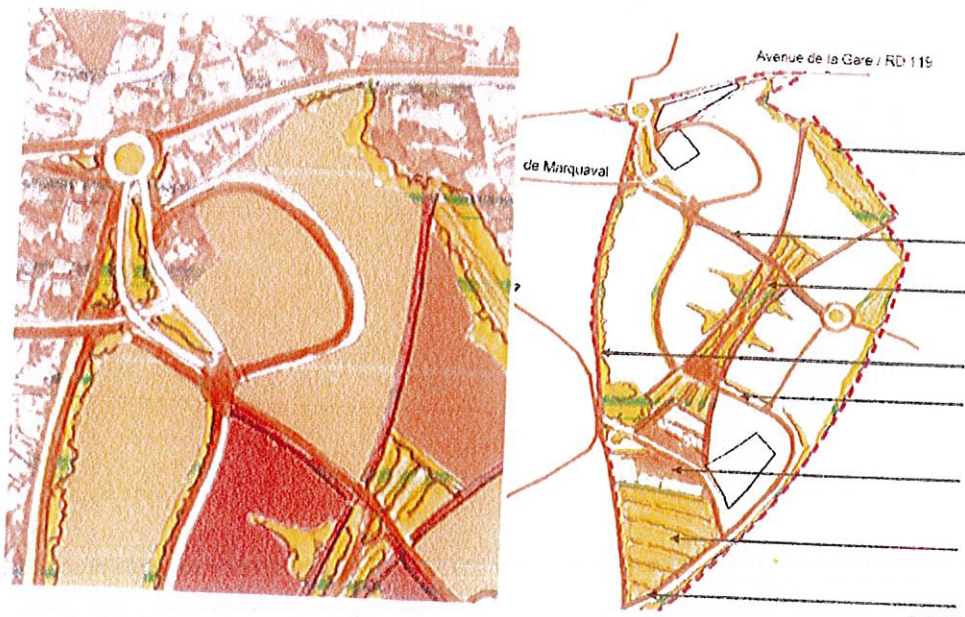
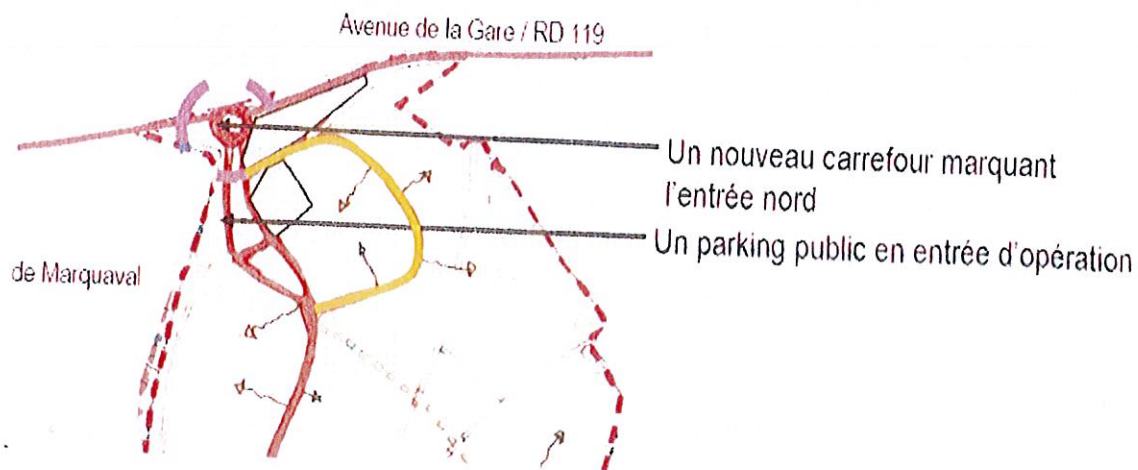
A partir du projet présenté le 29/03 et de ses documents graphiques, nos observations portent sur :

- 1- La voirie principale d'entrée/sortie au Nord de la future ZAC
- 2- La desserte viaire des zones pavillonnaires de la pointe Nord de la ZAC
- 3- Des observations générales relatives à la concertation ultérieure



### 1- VOIRIE PRINCIPALE D'ENTREE/SORTIE NORD :

Le dessin assez imprécis présenté le 09/03/2018 indiquait, à partir du giratoire à créer, deux voies d'accès coloriées en rouge dans le schéma ci-dessous (l'une entrante et l'autre sortante ? ou à double sens selon la légende ?) et confirmées (coloriées cette fois en blanc) dans les deux schémas suivants :



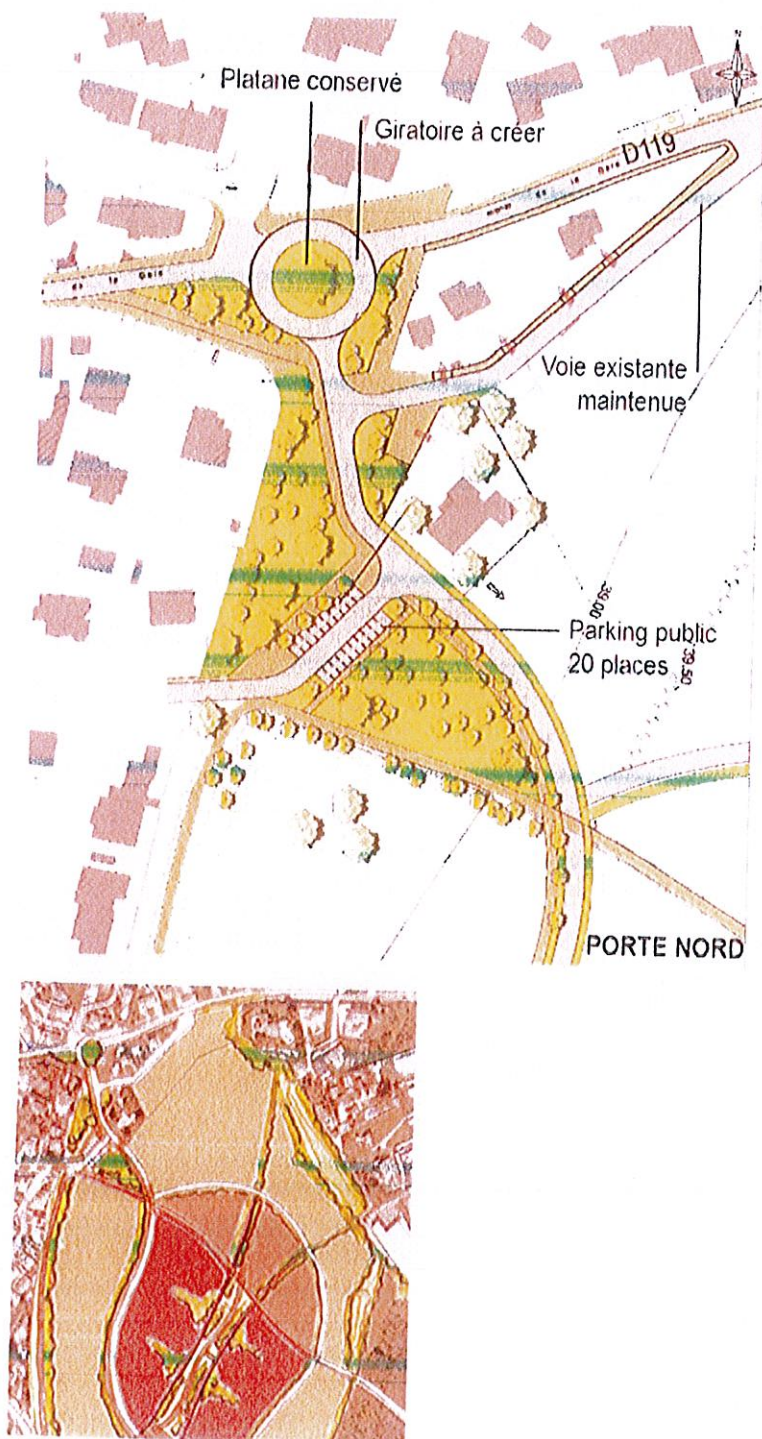
Partant du giratoire Nord, ces deux voies se rejoignent ensuite à l'entrée de la zone centrale de la ZAC pour ne former plus qu'une voie urbaine (un boulevard ?) desservant la partie Sud de la ZAC.

Le projet présenté le 29/03 est très différent, et beaucoup plus précis.

C'est sur celui-ci que nous formulons les observations suivantes.

### 1-1 Voies colorées en gris

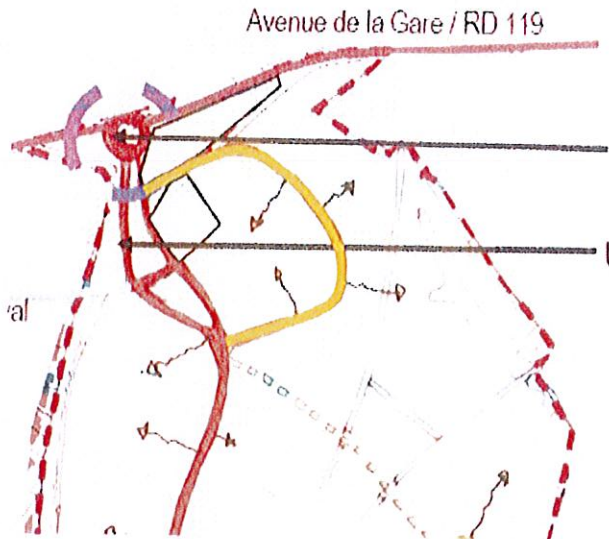
Depuis le giratoire à créer, ce projet ne présente plus deux voies vers les futures zones d'habitation mais une seule voie d'entrée Nord/Sud, à double sens de circulation, coloriée en gris et constituant une section du boulevard traversant ensuite la ZAC du Nord au Sud.





## 2 - LA DESSERTE VIAIRE DES ZONES PAVILLONNAIRES DE LA POINTE NORD DE LA ZAC

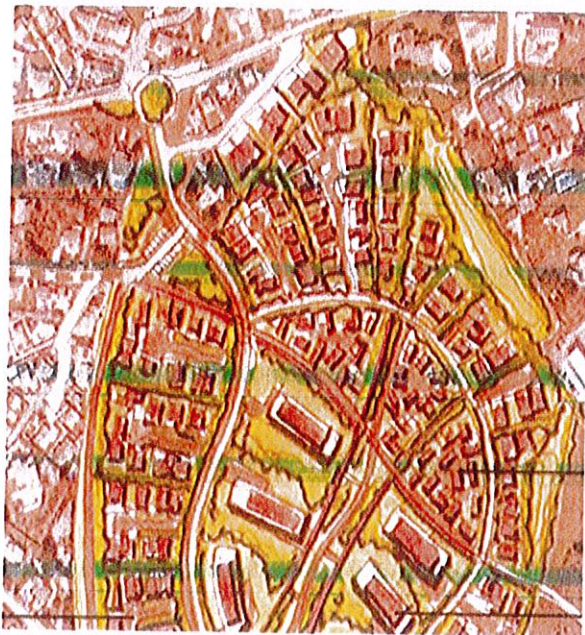
Le projet du 09/03 prévoyait une voie (ci-dessous en jaune) en demi-cercle branchée sur la voie sortante du boulevard urbain à créer ;



Le projet du 29/03 ne présente pas de telle voie.

Il indique que les maisons qui seront créées le long de la voie existante maintenue seront accessibles par celle-ci.

Il semble indiquer que les autres maisons (un peu plus au sud-sud-est) seront desservies par des voies partant de la voie à créer (entourant la « nouvelle circulade » du cœur de la ZAC) et aboutissant (en impasse ?) sur la rangée de maisons nouvelles prévues le long de la voie existante maintenue. Est-ce bien le cas ?




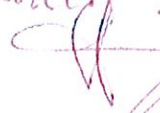

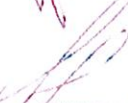








### 3 - OBSERVATIONS GENERALES

Nous souhaitons être régulièrement informés sur l'avancement de la conception et de la mise en œuvre de la ZAC, procédure et travaux. Nous souhaitons notamment être reçus en mairie :

- Prochainement, pour recueillir les réponses de la collectivité aux questions et observations que nous formulons ci-dessus.
- Au cours des différentes phases de mise en œuvre de la future ZAC
- Avant le début des travaux pour voir avec la municipalité comment faire pour éviter au maximum les désagréments inévitablement liés à cette période
- Avant les décisions d'implantation des constructions qui nous impacteront directement en termes de voisinage et de vue.

Nous vous remercions de votre attention et vous assurons de notre vigilance.  
Cordialement.

LES RIVERAINS, ET LEURS AMIS,  
de l'entrée Nord de la future ZAC  
de Sainte Catherine-Marqueval à Poussan

Catherine SARRAZON   
Christine BARRE   
Nicole PATIN   
André ROBINET   
Jean-Henri GIOSEKI   
Annick TEURQUET   
Marie-Clémence Ségura   
Jean-François LAMBERT   
Romain LAMBERT   
Lydie Lambert   
Philippe CANALES   
Jean SARRAUD 

NB : pour nous contacter, merci de s'adresser à M. Robinet, qui fera suivre aux intéressés :  
Voici ses coordonnées :

André ROBINET  
1, Chemin Sainte Catherine  
34560 POUSSAN  
Tél : 04 67 78 96 65  
Port : 06 50 83 79 51  
Mail : andre.robinet@sfr.fr



**Participation à la concertation publique concernant l'aménagement  
de la ZAC Ste. Catherine**

=====

**La commune de Poussan** a répondu à l'obligation imposée par le Scot d'accueillir une "surpopulation" du bassin de Thau de l'ordre de 2000 à 2500 habitants.

**Cette réponse s'est concrétisée par diverses études** prenant en compte:

- 3 types d'habitations liés à la sociologie des futurs arrivants (530 logements au total)
- la circulation interne à la ZAC (liaisons routières\*, déplacements doux) en lien avec le réseau existant
- le stationnement des véhicules
- les équipements publics (école)
- les commerces
- les espaces communs et les espaces verts
- les ouvrages de rétention d'eau

**Il est souhaitable que, dans le respect de l'essentiel de ces études réalisées, concertées, et globalement approuvées par les élu(e)s et la population, désormais la SAM prenne en charge les financements afférents et la maîtrise d'ouvrage du projet en étroite collaboration avec la commune de Poussan pour la réalisation du projet qui sera confiée à un ou plusieurs aménageurs.**

**Tout doit être mis en oeuvre pour que ce nouveau quartier de Poussan puisse intégrer les nouveaux arrivants comme des habitants à part entière de l'agglomération poussanaise et du village historique.**

*\* Il faut plus particulièrement apporter un traitement privilégié à la liaison routière "porte sud" (pont de la Garenne) → "porte nord", qui doit pouvoir jouer le rôle de déviation de Poussan-centre (lors d'évènements festifs exceptionnels par exemple).*

*P. Cazenove*  


Poussan le 13 avril 2018



DATE	OBSERVATIONS	SIGNATURE
13.04.2018	Ci-dessous mes observations Sur un projet vieux de plus de 20 ans et qui va à l'encontre de toutes les préconisations de développement durable...	H. DUBOUCIN

Le projet de Ste Catherine, dans sa globalité, est dans la continuation de la politique désastreuse de destruction des terres agricoles menée depuis le milieu des années 1970.

Son habillage, mis au goût du jour, reprend les termes de « mixité des fonctions urbaines » et de « mixité sociale » qui ne sont que de la poudre aux yeux. Cette opération, en réalité, suit tout naturellement le cours que la spéculation foncière fait peser sur l'environnement. Sa coloration verte et sa teinture pastel, faisant miroiter des « cheminements doux », ne masquent guère la brutalité d'un projet qui viendra aggraver les nuisances environnementales qui touchent déjà l'étang de Thau.

Les « cheminements doux » ne sont pas à créer, ils existent déjà, ce sont ceux qui nous permettent d'échapper aux voies de circulation du village livrées aux voitures, pour cheminer, à pied, au milieu des friches de Ste Catherine. Avec ce projet, plantes sauvages et herbes folles peuplées d'insectes seront remplacées par 19 ha de béton ou de goudron. Des matériaux inertes annihilent toute vie.

530 logements viendront alourdir un peu plus la pression démographique du village qui est passé de 2103 habitants en 1975 à 6089 en 2014.

Et pour réguler le nouveau flux de circulation, qu'est-il prévu ?

Rien pour l'instant. L'accès au village doit se faire :

- Au sud, en empruntant le chemin de la Garenne qui débouche sur le rond-point d'entrée du village
- Au nord, par la RD 119, ou avenue de la gare, qui vient buter sur l'étranglement de la rue du Peyrou.

Nul doute que les 1200 nouveaux habitants prévus n'auront d'autre choix que de fuir le village : cette augmentation de population n'aura pas d'impact positif sur le commerce. Poussan deviendra encore un peu plus ce village-dortoir, peu accueillant pour les piétons, traversé par les voitures.

Au milieu du 20<sup>ème</sup> siècle, les constructions s'étendaient sur 60 ha, elles en dévorent plus de 160 aujourd'hui : l'urbanisation, à Poussan, a consommé, en 50 ans, plus du double de l'espace utilisé depuis plus de 10 siècles.

Plus grave, cette consommation d'espace ne s'est accompagnée d'aucune politique du logement (pas de logements sociaux), pas plus que d'une réelle politique d'aménagement du territoire.

Cette disparition des terres agricoles a eu pour seul corollaire une flambée du prix du foncier rendant l'accès au logement impossible pour les ménages modestes.

N'est-il pas temps d'y mettre un terme ?

Huguette DUBOUCIN

DATE	OBSERVATIONS	SIGNATURE
13 AVR. 2019		

### Contribution à un simulacre de concertation

La délibération N° 2018/04 du Conseil municipal de Poussan du 5 février 2018, qui exprimait l'intention de la Commune de réaliser l'aménagement de Sainte-Catherine - Marqueval, a prescrit une concertation publique et en a exposé les modalités à l'article 5, notamment *«La concertation se poursuivra pendant toute la durée d'élaboration du projet»*.

Or, l'avis administratif publié par la Commune le 18 février 2018 a limité la durée de cette procédure à la période du 19 février au 16 avril 2018.

On doit donc en inférer qu'à ce jour, le projet est élaboré, c'est à dire que toutes les études préalables ont été réalisées pour constituer le dossier de création de la ZAC.

#### Si tel n'est pas le cas,

la période de concertation doit être prolongée conformément à la disposition de l'article 5 précité.

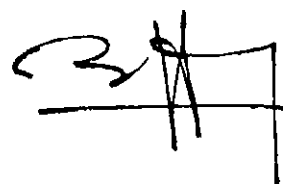
#### Si tel est le cas,

la décision de création de cette ZAC pourrait intervenir dès que le bilan de la concertation aura été établi.

Mais ce bilan devra souligner que les seules pièces portées à la connaissance publique sont, d'une part, huit cartes constituant un « cahier de présentation » et, d'autre part, les diaporamas utilisés au cours de deux réunions publiques.

Il apparaîtra ainsi qu'aucun document établissant la faisabilité technique et économique de l'opération selon diverses modalités de maîtrise d'ouvrage n'a été accessible au public. En d'autres termes, les contribuables poussanais n'auront disposé d'aucune justification sérieuse du bien fondé de l'aménagement envisagé, ni d'aucune estimation de ses impacts prévisibles sur les finances communales et la vie quotidienne des habitants.

Fait à Poussan, le 15 avril 2018



Louis Bretton



DATE	OBSERVATIONS	SIGNATURE
------	--------------	-----------

13 AVR. 2018

## REMARQUES SUR ZONE STE CATHERINE

J'ai assisté aux 2 réunions d'information, et elles ne m'ont pas rassuré sur le bien-fondé de ce projet.

Tout d'abord un bon point à la Préfecture qui a réduit le projet en passant de 34 à 19 ha. Ceci démontre qu'au départ le projet de la Commune était disproportionné et irréaliste.

Concernant le projet établi par l'urbaniste, pris indépendamment du lieu, il est semblable à ce qui se fait par ailleurs et il a été bien présenté (ou vendu, si on préfère !).

Ce que j'en retiens :

250 logements collectifs en 6 immeubles, cela fait entre 40 et 45 logements par immeuble. Si sur 3 niveaux cela fait 14 ou 15 logements par niveaux (1300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par bloc) avec de 250 à 500 places de parkings autour. Si sur 2 niveaux avec parkings en RDC, environ 22 logements par niveaux (2100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par bloc), plus parking dessous et autour. Dans ces collectifs seront situés les logements sociaux.

On est bien loin de la présentation idyllique de Mr Garcia-Diaz.

Sur le côté accès au village ou vers l'extérieur.

La zone est trop éloignée du centre du village et des services (école, collège, poste, mairie, centre médical, sports et commerces) pour que les gens y aillent à pied. Certains iront en vélo, mais le plus grand pourcentage ira en voiture. Ce qui fait que le passage du Pêyrrou sera quasiment impossible, pour les habitants de l'Est du village.

« Quand l'augmentation du trafic est linéaire, l'augmentation des embouteillages est exponentielle, jusqu'au blocage ». Ce n'est pas de moi et c'est une règle que les urbanistes connaissent bien !

Serge Cuculiere a dit qu'au contraire, la traversée de la Zone servirait à délester le passage du Pêyrrou pour les habitants des quartiers Est allant vers le Sud.

C'est possible en partie, mais envoyer du trafic dans une zone à forte densité

TE	OBSERVATIONS	SIGNATURE
----	--------------	-----------

Concernant le coté finances de la Commune.

J'ai été satisfait d'apprendre qu'une ZAC doit s'autofinancer et qu'il n'y a pas de coût pour la Commune. Mais Serge Cuculiere annonce immédiatement qu'il va y avoir la nécessité d'un relevage des eaux usées à l'entrée Sud du village du à cette zone et que le coût serait en partie pris en charge par l'emménageur, c'est-à-dire que le reste sera en charge de la commune. Et pareil pour les aménagements routiers, les écoles, les salles de réunion pour les associations de la zone, les aménagements sportifs, un nouveau château d'eau, etc.

C'est-à-dire une charge financière pour les poussannais d'aujourd'hui.

Certes il y a besoin dans notre territoire d'accueillir de nouveaux habitants et de créer des logements sociaux. Mais, j'ai appris récemment que certaines communes de l'Agglo de Sète, avaient refusé ce genre de zone, pour conserver leur cadre de vie.

Pour Poussan, une si grande zone va créer un appel de population, extérieure au village, qui va continuer de dégrader la vie actuelle des poussannais d'aujourd'hui.

Je suis d'accord avec le maire du village, quand il dit « qu'il préfère mettre 10 logements sociaux là, 20 ici... C'est ça encourager la mixité sociale ». (ML du 7/11/17). Mais ce que la Mairie décide de faire avec cette zone est totalement différent des dires du maire !!!

En conclusion, et après réflexion, l'installation d'une zone si grande n'apportera rien de positif au village.

Une cinquantaine de logements sur le Nord de cette zone (vers la route de Gigean) avec une quinzaine de logements sociaux et le même chose dans la zone derrière le cimetière (plus près du centre village), aurait répondu aux attentes des poussannais actuellement demandeurs de logements sociaux et autres, n'aurait pas créé d'appel de population, aurait maintenu, pour un certain temps encore une qualité de vie aux habitants actuels de la commune, et n'aurait pas dégradé les finances communales.

De : Fabrice Clastre <[famille.clastre@yahoo.fr](mailto:famille.clastre@yahoo.fr)>  
Envoyé : vendredi 13 avril 2018 19:40  
À : Fabienne <[mairie@ville-poussan.fr](mailto:mairie@ville-poussan.fr)>  
Objet : Registre ZAC Ste Catherine

Bonjour,

Comme indiqué lors des réunions de concertation, un registre sur le projet de la ZAC Ste Catherine est ouvert pour recueillir les observations sur ce projet.

Je vous prie de trouver ci-joint mon questionnement sur ce projet.

Y a-t-il eu un diagnostic de fait dans le cadre du projet de ZAC ?

Des faiblesses ont-elles été constatées sur le village, comme par exemple :

- \* faiblesse des points publics centraux
- \* faiblesse des espaces verts récréatifs
- \* existence des équipements d'intérêt communal à l'ouest du village
- \* hégémonie de l'habitat pavillonnaire
- \* faible proportion d'habitat locatif social
- \* faiblesse des transports collectifs ?

Quelles réponses ont été apportées en la matière dans le cadre du projet de ZAC ?

Est-il prévu une circulaire, passant par cette ZAC et ceinturant la commune ?

Y a-t-il eu une étude sur la génération des trafics lié à ce projet ?

Dans le SCOT, est évoquée la préservation de la qualité des espaces.... Hinterland et le projet de LGV préservent-ils cette qualité ? Où en sont ces dossiers qui peuvent impacter le bas de la ZAC ? ?

Au delà de ces deux réunions publiques, comment va se passer la concertation avec les poussanais ? Un registre a été ouvert ? Après cette première concertation, quels documents supplémentaires seront portés à la connaissance des poussanais et comment ?

Pour un projet si important, n'y a-t-il pas un problème de communication, aboutissant à une ignorance des poussanais sur le sujet ?

Les équipements actuels sont-ils en capacité pour absorber ce nouveau quartier (alimentation en eau, réseaux électriques et eaux usées...) ?

Financement de ce projet : l'ensemble des équipements sera-t-il pris en charge par le promoteur, notamment le pont de la Garenne et l'accès sud ?

Y aura-t-il une concertation avant la finalisation du dossier de ZAC ?

Ne risque-t-on pas d'obtenir un Poussan II, compte tenu du peu de liaisons (routières) avec le reste de la commune ?

Si les chemins de Marqueval et Issanka n'ont une vocation que de circulation douce, par où les habitants de la ZAC se rendront-ils au centre de la commune ? Les accès identifiés suffiront-ils, sachant que nous constatons une utilisation importante de la voiture pour accéder au centre de la commune depuis des lotissements existants éloignés d'une distance similaire ?

Ne risque-t-il pas d'y avoir afflux de véhicules vers le centre ville, lors des entrées et sorties du collège, avec les nouveaux collégiens sur ce quartier ?

Quel est l'intérêt de ce projet pour les poussanais ?

Quels sont les risques pour les commerces du centre ville, avec la création de nouveaux commerces sur ce quartier ? Une étude du développement commercial a-t-elle été faite ?

Sinon, est-elle prévue ?

La commune n'a-t-elle pas manqué d'anticipation, en terme de production de logement social, la pénalité actuelle s'élevant à 400 000 euros et le nombre de logements sociaux prévus sur le quartier n'étant largement pas suffisant pour rattraper le retard accumulé ces dernières années ?

Quelle est la différence entre habitat intermédiaire et habitat collectif ?

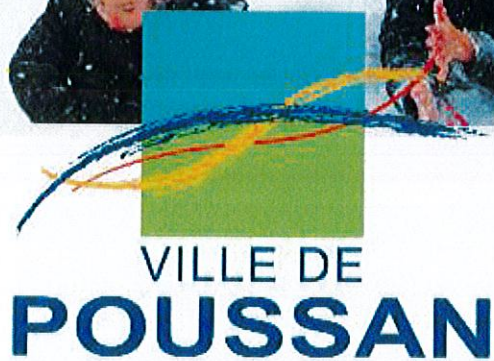
Que signifie logements abordables ? Qui pourra en bénéficier ?

A-t-il été envisagé de faire de cette ZAC un écoquartier ?

Compte tenu des compétences de la SAM (Aménagement de l'espace communautaire, équilibre social de l'habitat notamment), la gestion du dossier de ZAC va-t-il être confiée à la SAM ?

Fabrice CLASTRE





BULLETIN D'INFORMATION MUNICIPAL



# ZAC de Sainte-Catherine

*L'adoption du PLU de Poussan autorise la création d'un nouveau quartier en continuité de la ville : une opération concertée permettant de développer un projet urbain ambitieux et partagé.*



**P**ar délibération du 5 février 2018 le conseil municipal de Poussan a fixé les modalités de la concertation publique sur le projet de nouveau quartier de Sainte - Catherine Marqueval.

Avec l'adoption du Plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal du 11 décembre 2017 a revu le périmètre initial de l'opération à la baisse. Il passe de 34,8 ha à 19,6 ha. La majeure partie du projet est classée en zone AU0, zone d'urbanisation future.

Les objectifs poursuivis sont notamment les suivants :

- Réaliser un programme de constructions compatible avec les orientations du schéma de cohérence territoriale, assurant la mixité des fonctions urbaines, la mixité sociale et une diversité des typologies d'habitat.
- Prévoir une réalisation de l'opération

échelonnée dans le temps en corrélation avec les perspectives d'évolution démographiques et la capacité des équipements publics existants ou programmés.

## La concertation

Ouverte du 19 février au 16 avril 2018, la concertation a mis à disposition du public un dossier sur l'évolution du projet, consultable en mairie et sur le site internet de la ville, ainsi qu'un registre et une adresse mail pour recueillir les avis du public.

Deux réunions publiques de présentation du projet se sont tenues au foyer des campagnes de Poussan.

Une première le 9 mars 2018 a réuni environ 80 personnes. Serge Cuculière, Adjoint de Poussan à l'urbanisme, et Antoine Garcia-Diaz, architecte conseil, ont présenté les grandes lignes de l'évolution du projet. Ils ont répondu aux nombreuses questions du public concer-

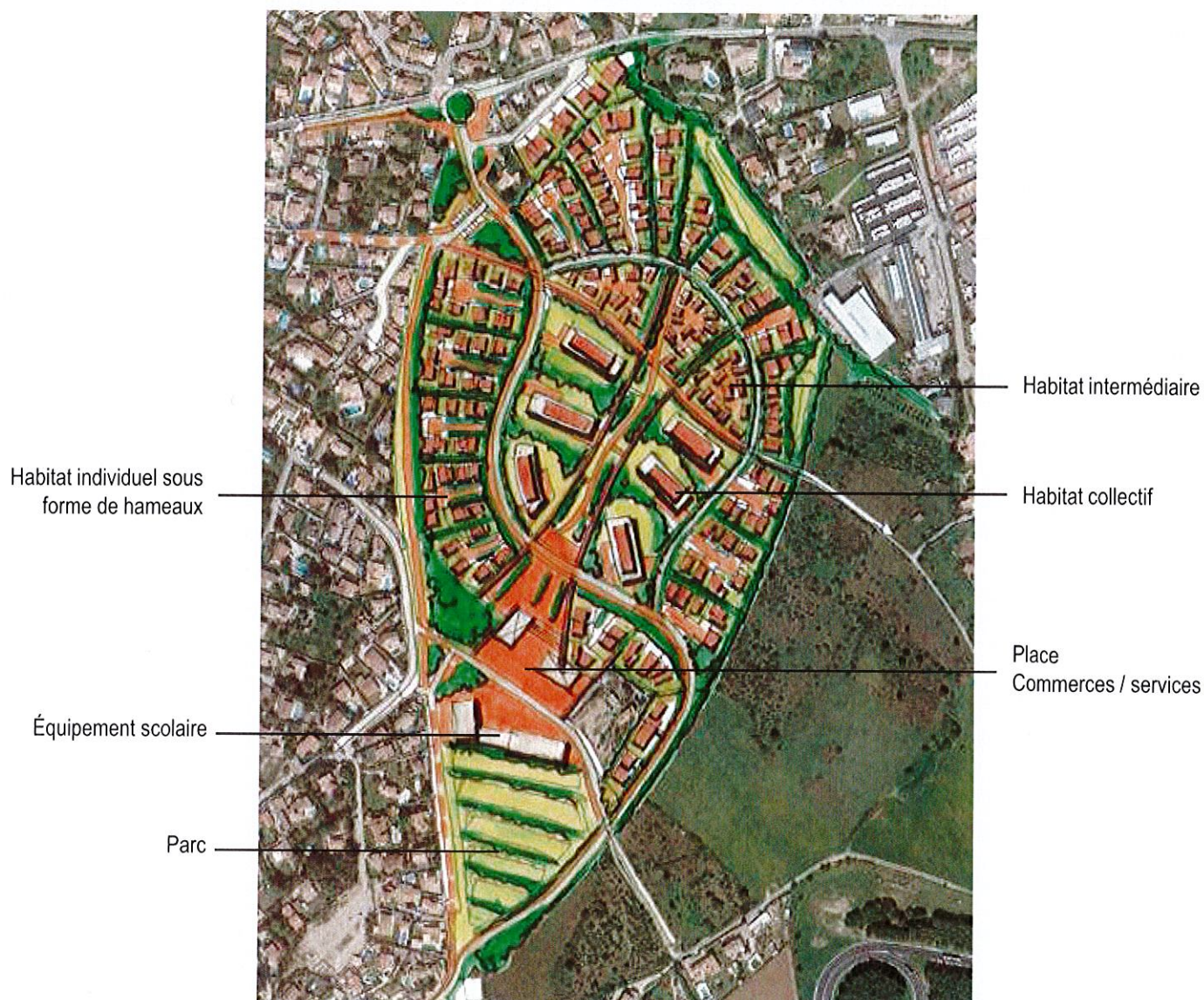
nant la voirie et la circulation, l'environnement, l'activité économique, le calendrier du projet...

La seconde réunion publique de la concertation a rassemblé le 29 mars 2018 une quarantaine de personnes au foyer des campagnes. Après avoir fait un point sur l'avancement du projet et une synthèse des observations récoltées lors de la réunion du 9 mars, le cabinet Garcia-Diaz et Serge Cuculière, Adjoint à l'urbanisme, ont apporté des précisions sur l'aménagement de ce nouveau quartier : circulation routière et en mode doux, valorisation environnementale et paysagère, formes urbaines et typologie des habitats prévus, équipements collectifs...

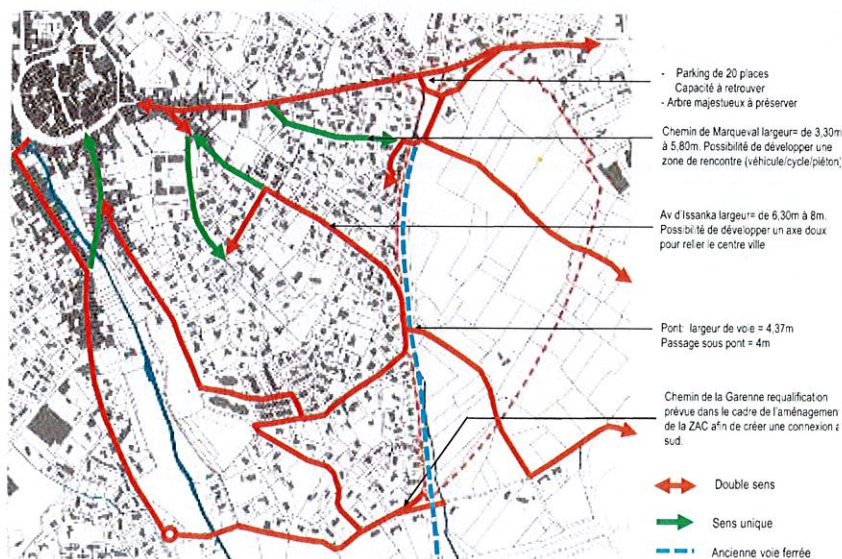
Les questions de l'assistance ont permis de donner des éléments de réponse concernant principalement les questions de circulation et de relation avec le centre ville, la requalification du chemin de la Garenne, la conservation de la qualité environnementale et paysagère.



# Plan de masse du projet



## Principaux axes de circulation



## Programme des constructions envisagées

Typologie	Nombre et surface des logements
Équipements publics et commerces	- 5 000 m <sup>2</sup>
Habitat collectif	+/- 250 17 000 m <sup>2</sup>
Habitat intermédiaire	+/- 50 6 000 m <sup>2</sup>
Habitat individuel	+/- 230 35 000 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>+/- 530</b> <b>63 000 m<sup>2</sup></b>
Logements sociaux	+/- 160 soit : 30 %
Logements abordables	+/- 50 soit : 10 %





## **REUNION PUBLIQUE DU 9 MARS 2018**

**ATELIER ANTOINE GARCIA-DIAZ**  
**ARCHITECTES – URBANISTES – PAYSAGISTES**

U2009-035



# UN NOUVEAU QUARTIER EN CONTINUITÉ AVEC LA VILLE

## Zone de projet



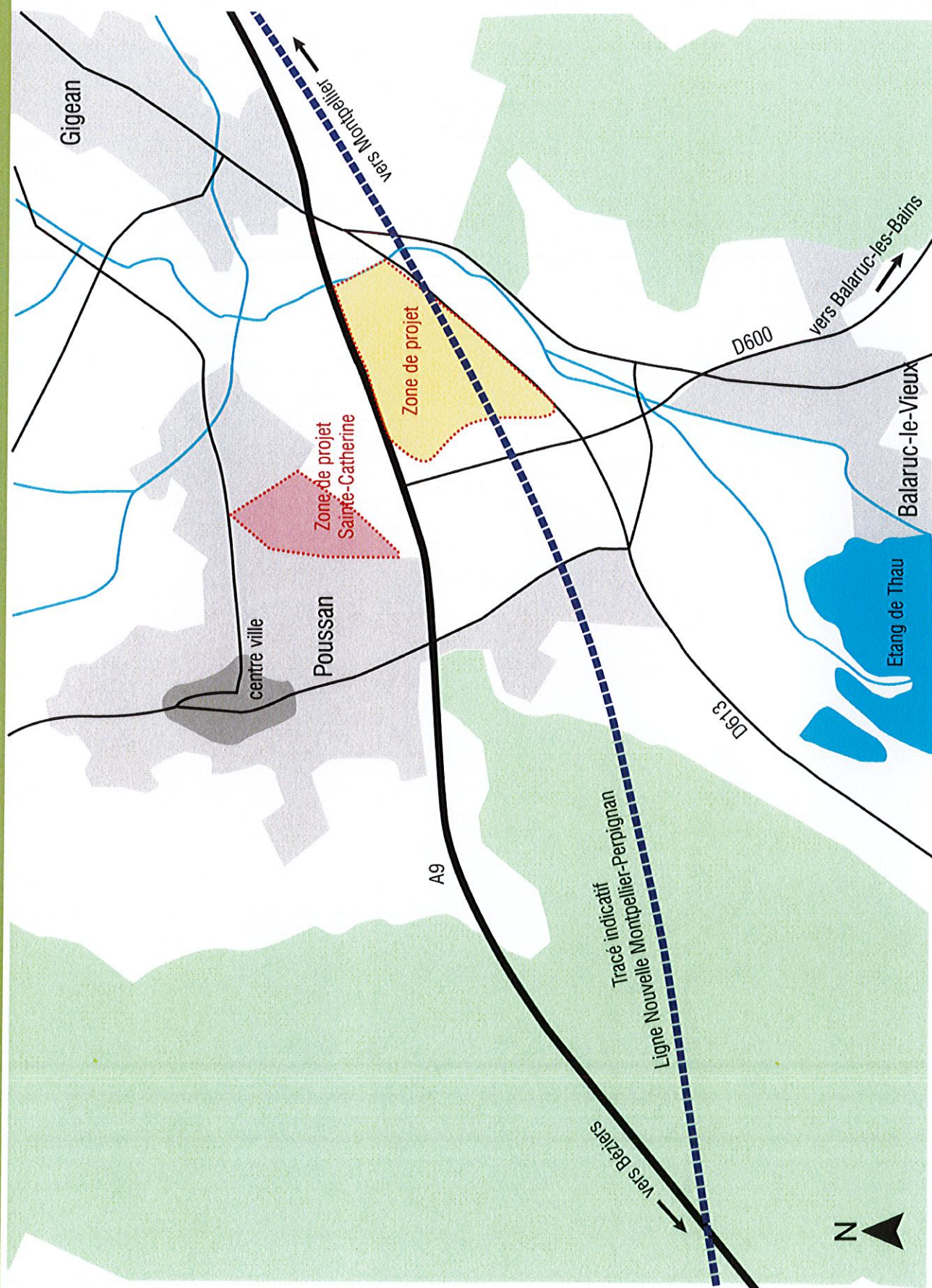
**Une opération permettant de développer un projet urbain ambitieux.**

Le site a fait l'objet, depuis plusieurs années, d'importantes études urbaines, environnementales et techniques.

L'emprise initiale de l'opération a été réduite par le PLU de la commune. Elle passe de 34,8 Ha à 19,6 Ha.



## LA SITUATION DU FUTUR QUARTIER AU REGARD DES GRANDS PROJETS STRUCTURANTS



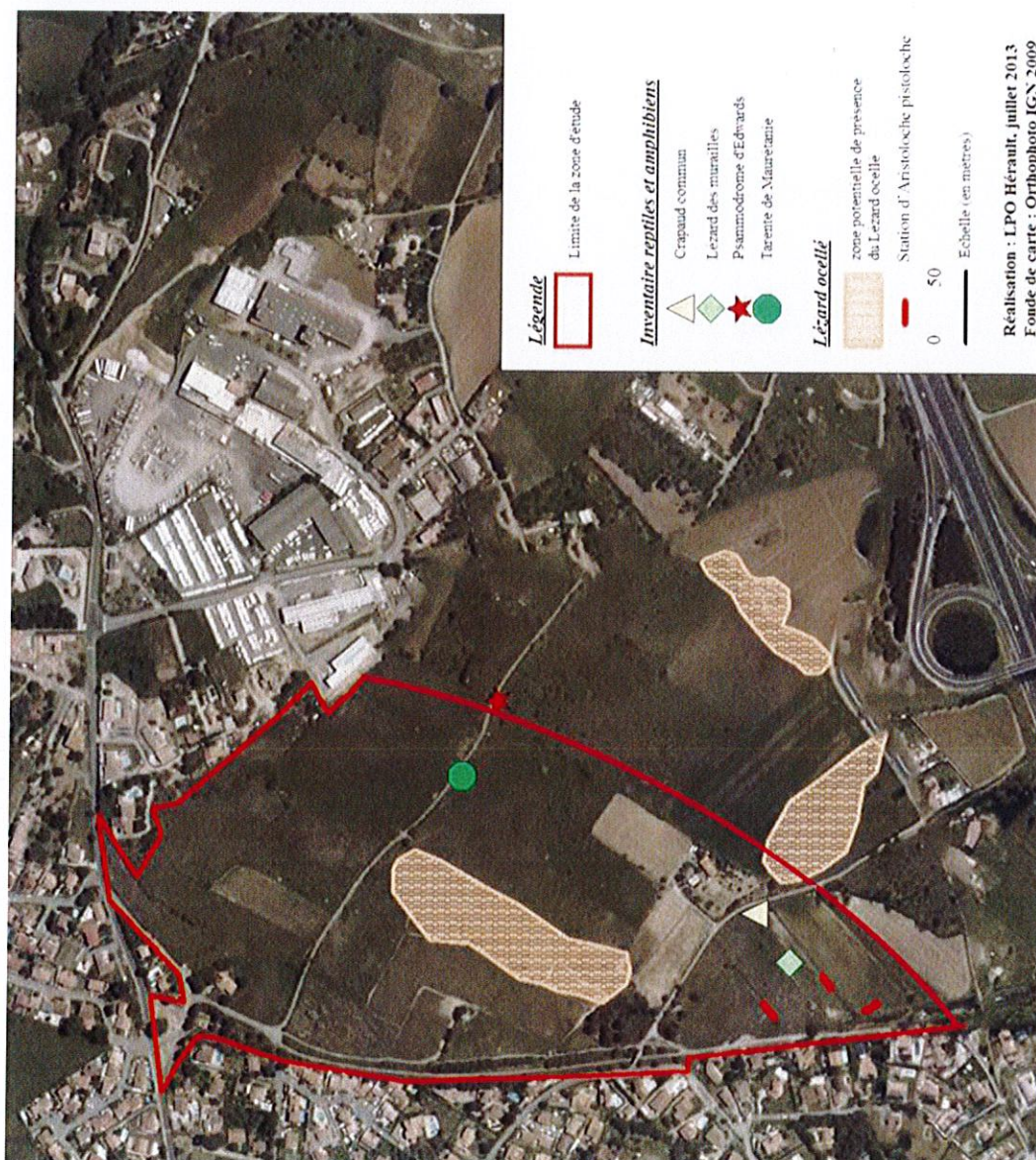


## DES EXPERTISES IN SITU DÉFINISSANT DES ENJEUX ÉCOLOGIQUES MODÉRÉS

Malgré la proximité de plusieurs sites Nature 2000 et de Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, le secteur, de type périurbain, présente un intérêt écologique faible à modéré.

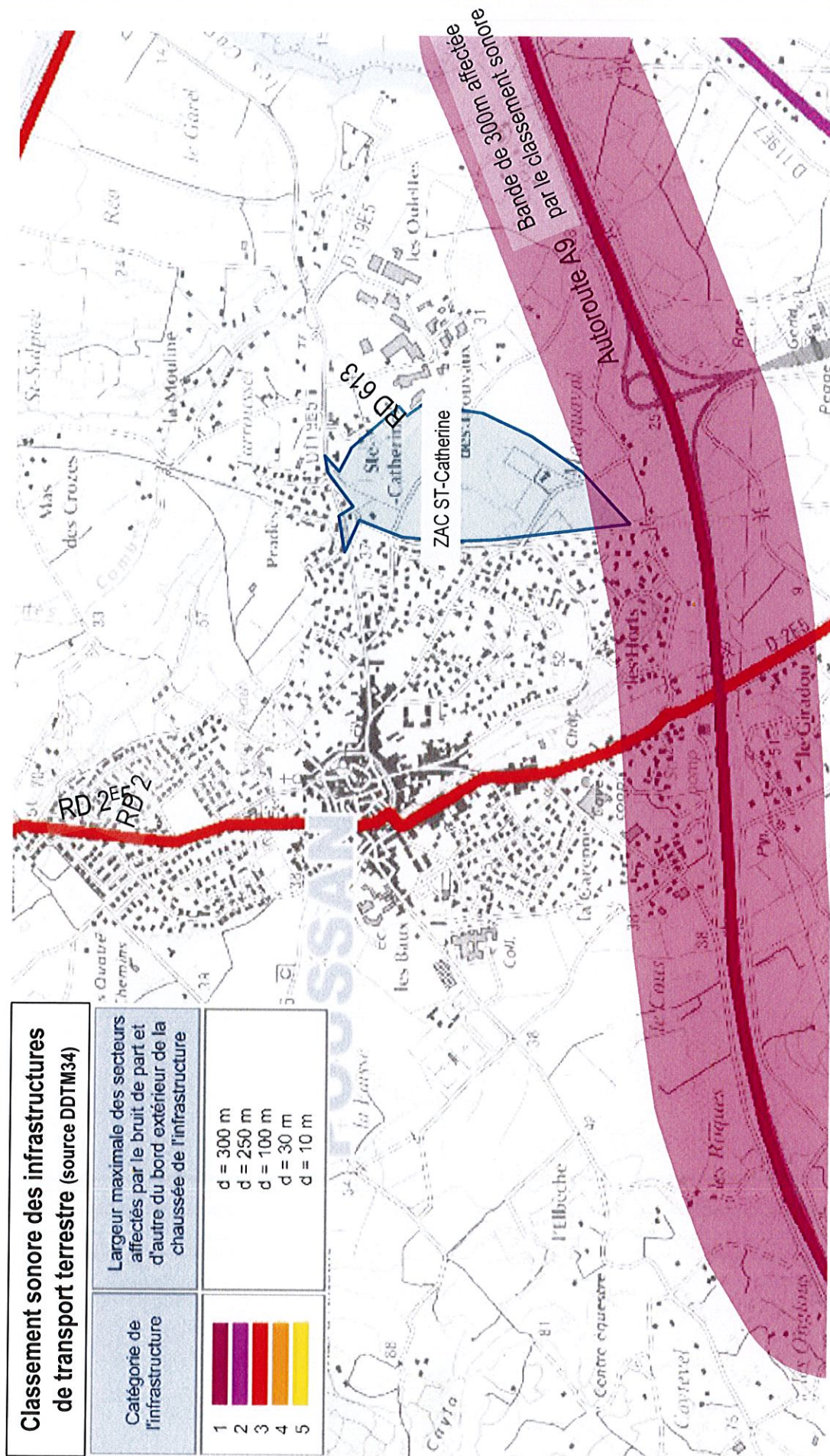
Sur le site, quelques espèces présentent un enjeu local de conservation avéré ou potentiel, mais l'impact du projet sur ces espèces est dans l'ensemble assez faible.

Une étude environnementale est actuellement en cours pour préciser la nature des effets et des mesures à mettre en place.





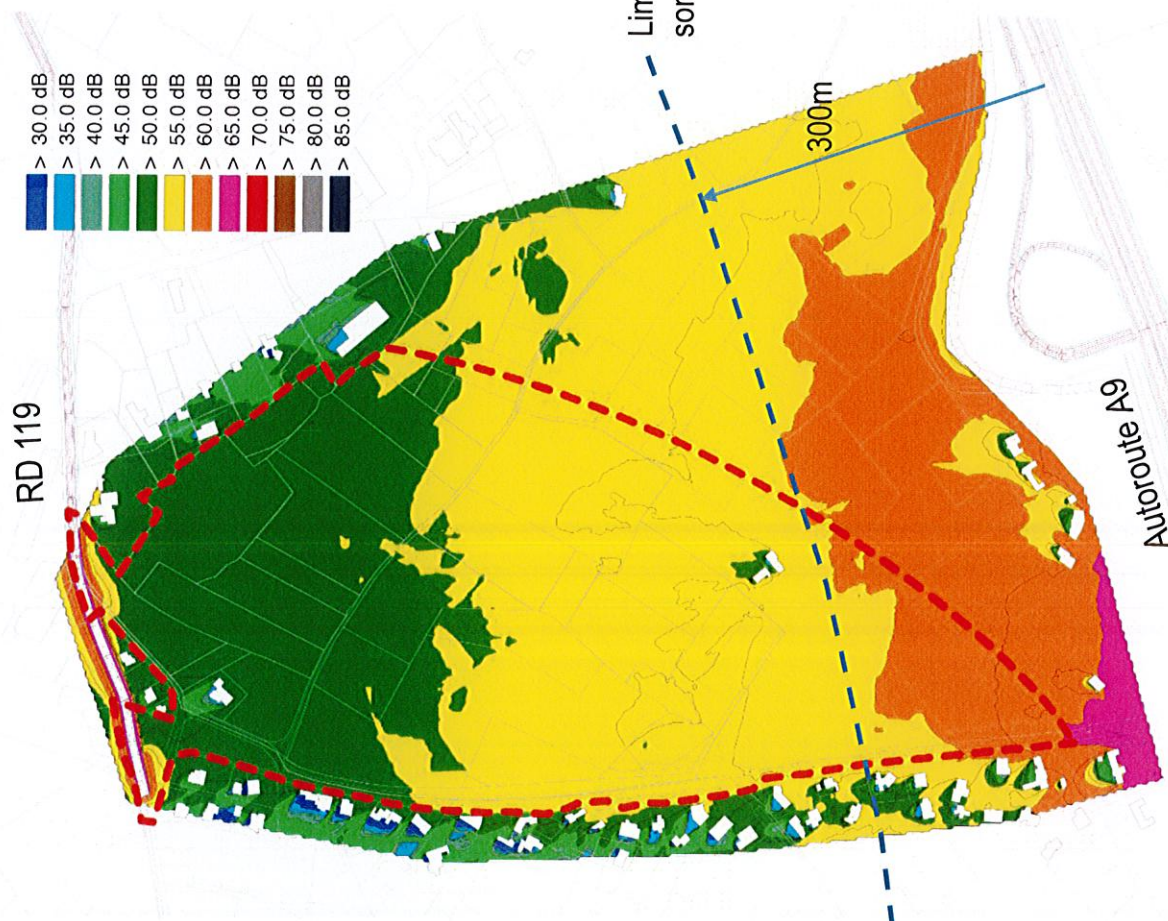
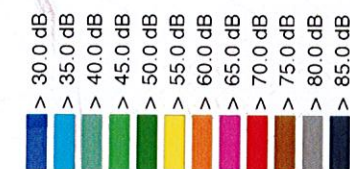
## UN SITE SOUMIS AU BRUIT AUTOROUTIER EN PARTIE BASSE



Le trafic sur l'autoroute constitue la source principale de nuisances acoustiques. Cette contrainte n'affecte que la partie sud du projet qui a vocation à accueillir les bassins de compensation à l'imperméabilisation.

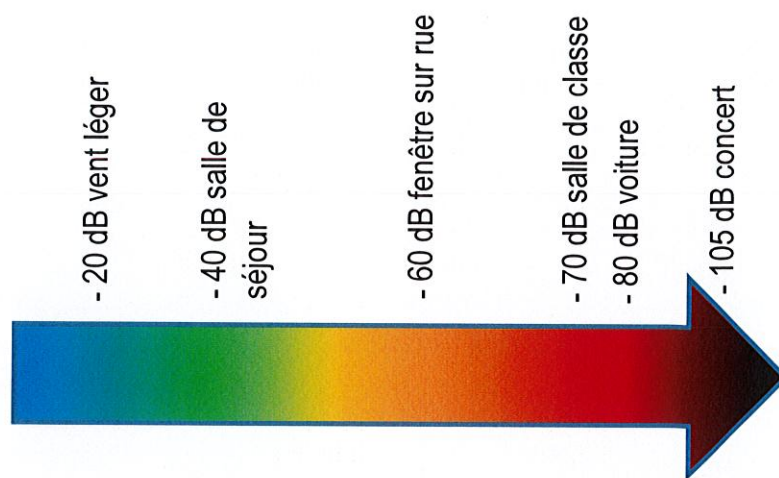


# UNE MESURE DU BRUIT *IN SITU* POUR DÉFINIR LE NIVEAU DE BRUIT RESENTI



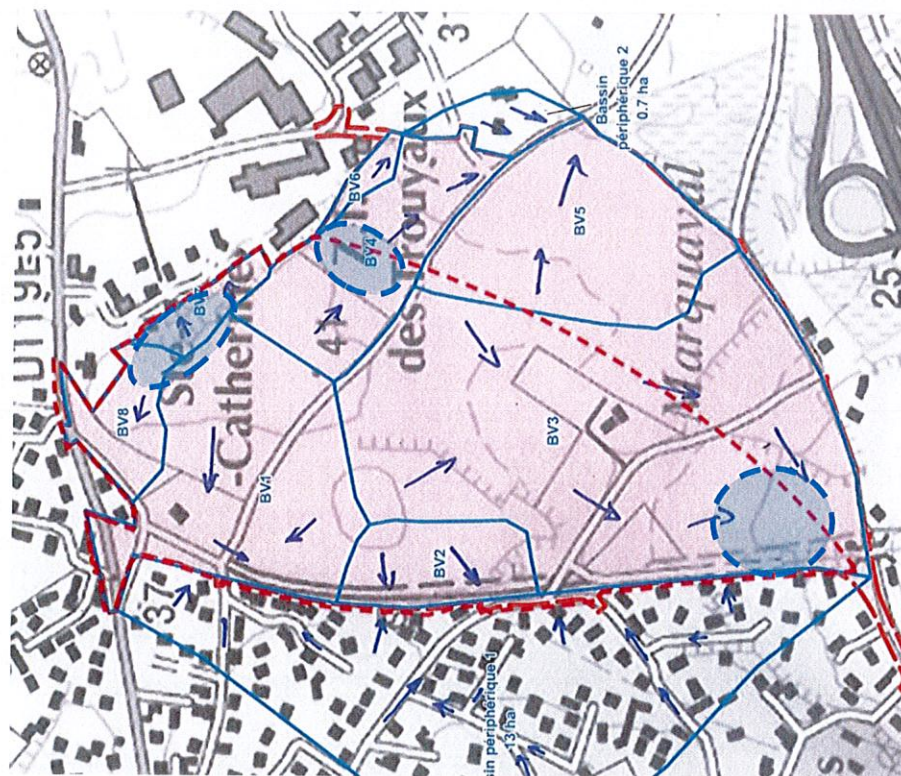
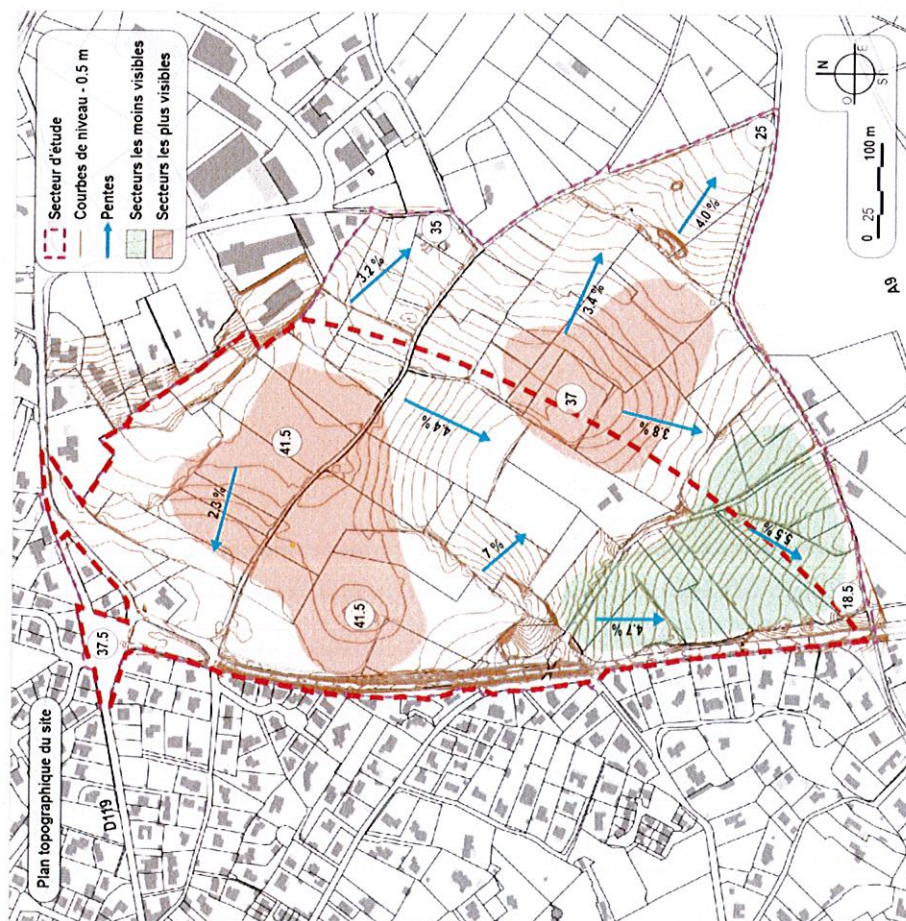
Une étude acoustique a été réalisée sur le site. La partie basse est affectée par le bruit de l'autoroute A9.

Une étude de simulation sur la base du projet sera réalisée afin d'adapter au mieux celui-ci par rapport à cette nuisance.





# UN SITE ORIENTÉ VERS LE SUD • UNE TOPOGRAPHIE EN PENTE DÉTERMINANT L'HYDRAULIQUE



- 23 m de différence altimétrique entre le sud-ouest du site et la partie centre nord.
- Différentiel altimétrique permettant le dégagement de vues remarquables sur l'Étang de Thau.
- Des pentes générales inférieures à 4 %.
- Ancienne voie ferrée inscrite en partie en tranchée.
- Pentes orientées majoritairement au sud, favorisant une implantation bioclimatique des constructions

- Bassin périphérique intégré au projet
- Ouvrages de rétention à positionner principalement en périphérie du site, au sud et à l'est.

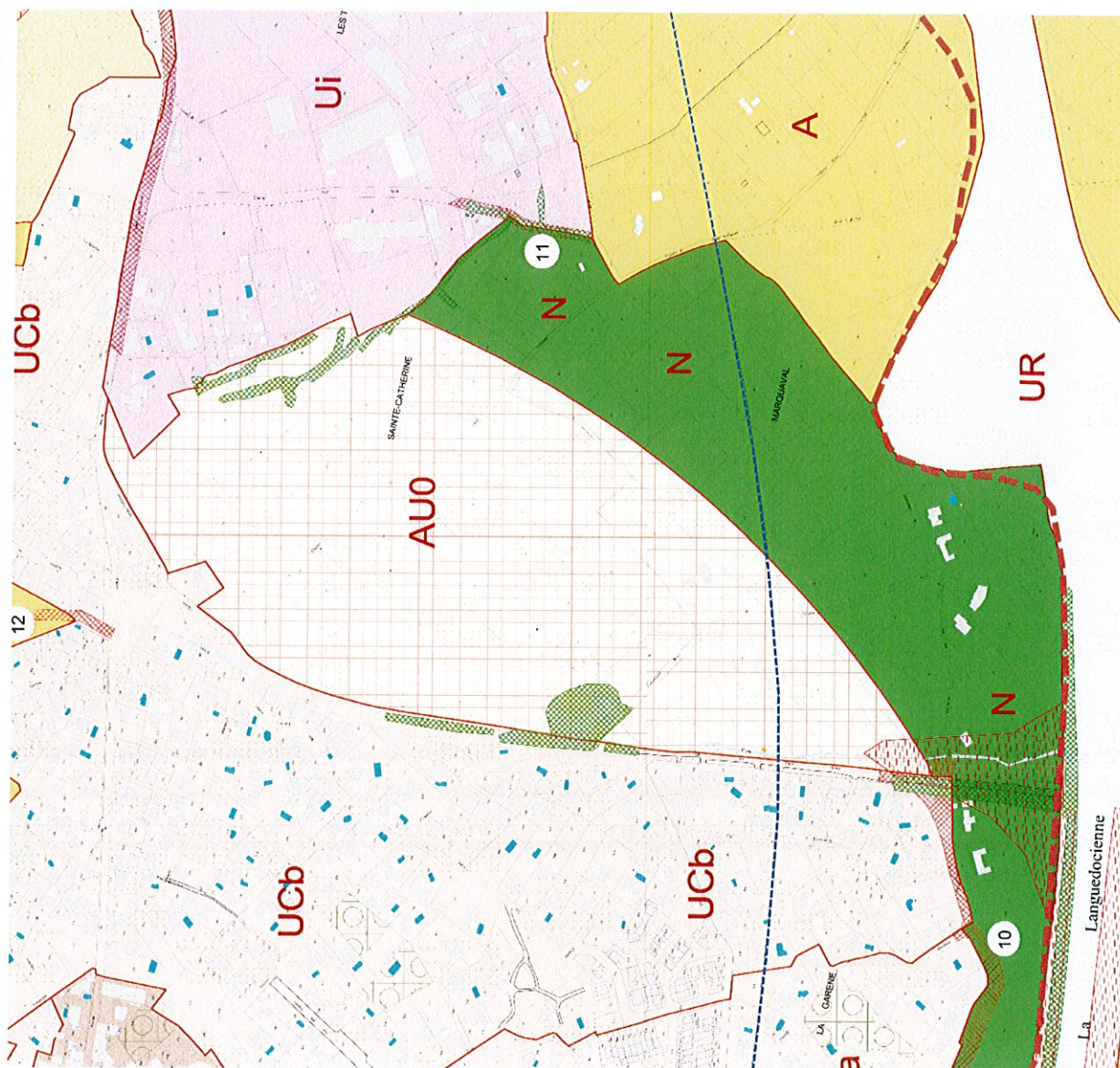


Hypothèses d'implantation des ouvrages de compensation hydraulique



## LE PLU : UN SECTEUR EN DÉVELOPPEMENT

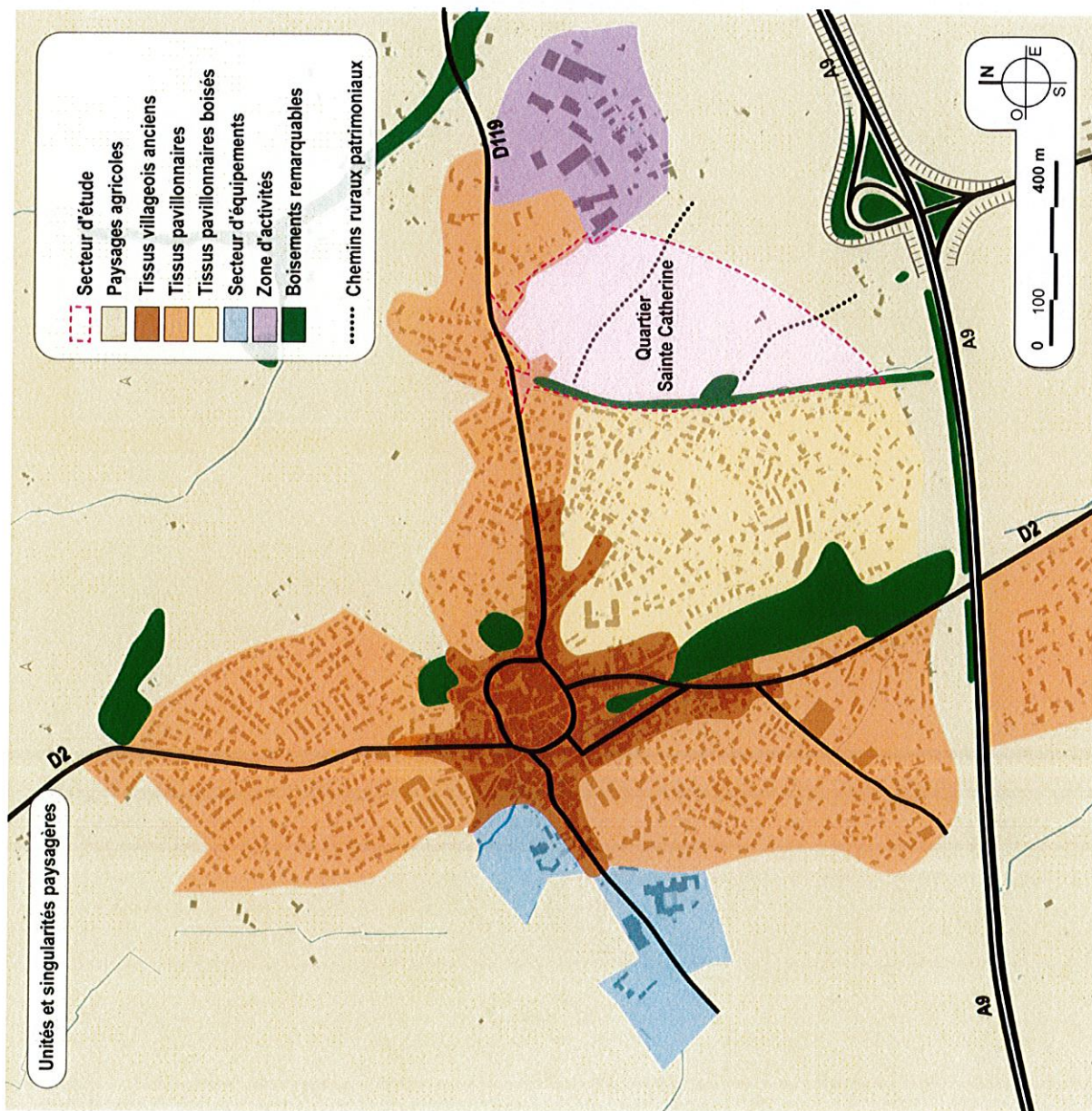
Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé en conseil municipal le 11 décembre 2017.  
Le secteur de projet est classé en zone AU0, zone d'urbanisation future. Une modification ultérieure du PLU devra être opérée afin d'adapter le règlement au projet.



Légende	
	Limite de zone
	Emplacement réservé pour ouvrage public et installation d'intérêt général ou pour voie publique à créer ou à élargir
	Espace Boisé Classé au titre de l'article L 113-1 du Code de l'urbanisme
	Élément du paysage à préserver au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme
	Linéaire commerciaux ne permettant pas le changement de destination des commerces en rez-de-chaussée
	Espaces proches du rivage de la loi Littoral
	Bande des 100m de la loi Littoral
	Zone inondable urbanisée de risque important (rouge)
	Zone inondable urbanisée de risque moyen (bleu)
	Secteur soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°III)
	Secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des infrastructures (cf. pièce n°3.5)
	Conduite gaz



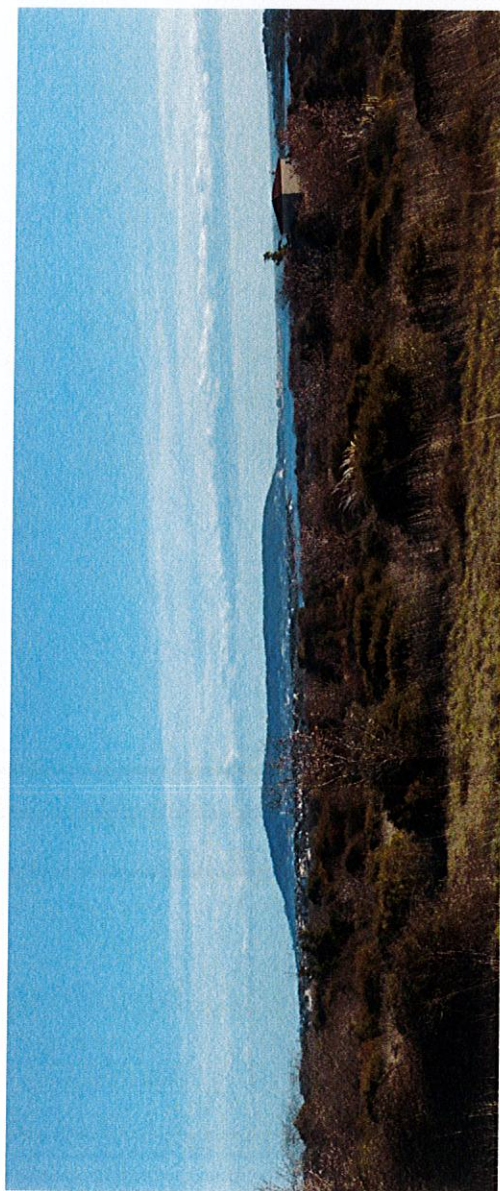
## UN ENVIRONNEMENT PAYSAGER À VALORISER



- Une commune qui présente des paysages ruraux et naturels de grande qualité.
- Une perception du village qui perd en lisibilité au fur et à mesure des extensions résidentielles.
- Des ambiances relativement ordinaires au sein du site :
  - Paysage agricole en déprise.
  - Lotissements côté ouest.
  - Zone d'activités côté est.
- **Des éléments remarquables à valoriser :**
  - Vue sur l'étang de Thau et le Mont St-Clair.
  - Chemins ruraux typiques avec murets de pierres



## LES ÉLÉMENTS À VALORISER DANS LE PROJET



Des vues dégagées en direction de l'étang de Thau et du Mont Saint-Clair depuis le nord du site



Les murets en pierre le long des voies



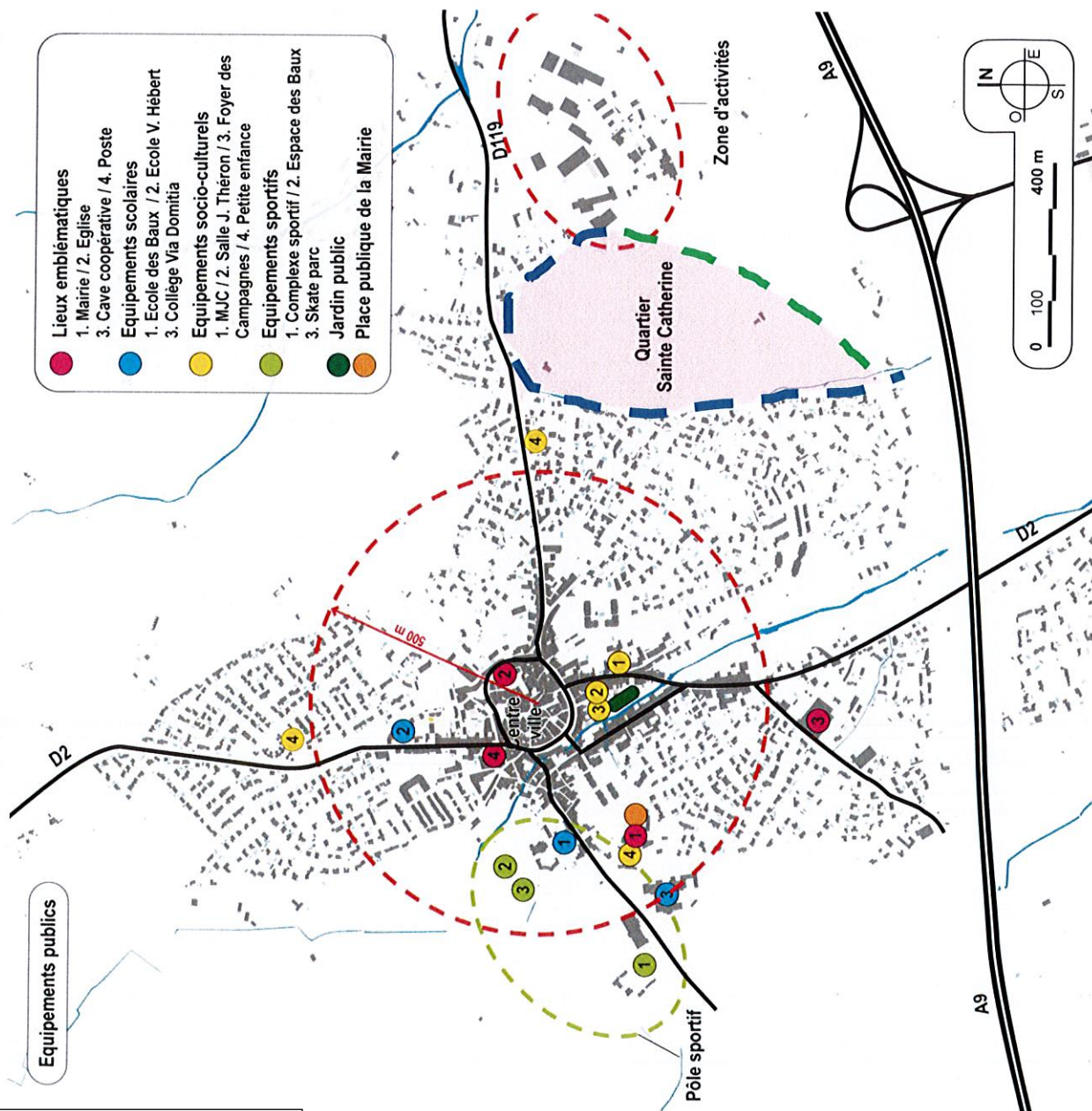
L'ancienne voie ferrée en tranchée devenue voie douce



Les masses boisées à valoriser.



# DES ÉQUIPEMENTS EXISTANTS À RELIER AU NOUVEAU QUARTIER ET À COMPLÉTER



L'émergence du quartier Sainte Catherine doit être mise à profit pour :

- Renforcer la mixité urbaine et sociale.
- Créer une polarité commerciale et de services au bénéfice des nouveaux habitants.
- Doter le quartier d'équipements de proximité : **école primaire et petite enfance** ; espaces publics ; lieux de rencontres etc...
- Assurer son intégration dans le tissu urbain existant : connexions avec les quartiers résidentiels adjacents ; liaison avec la D2.

Couture urbaine

Interface avec la zone naturelle

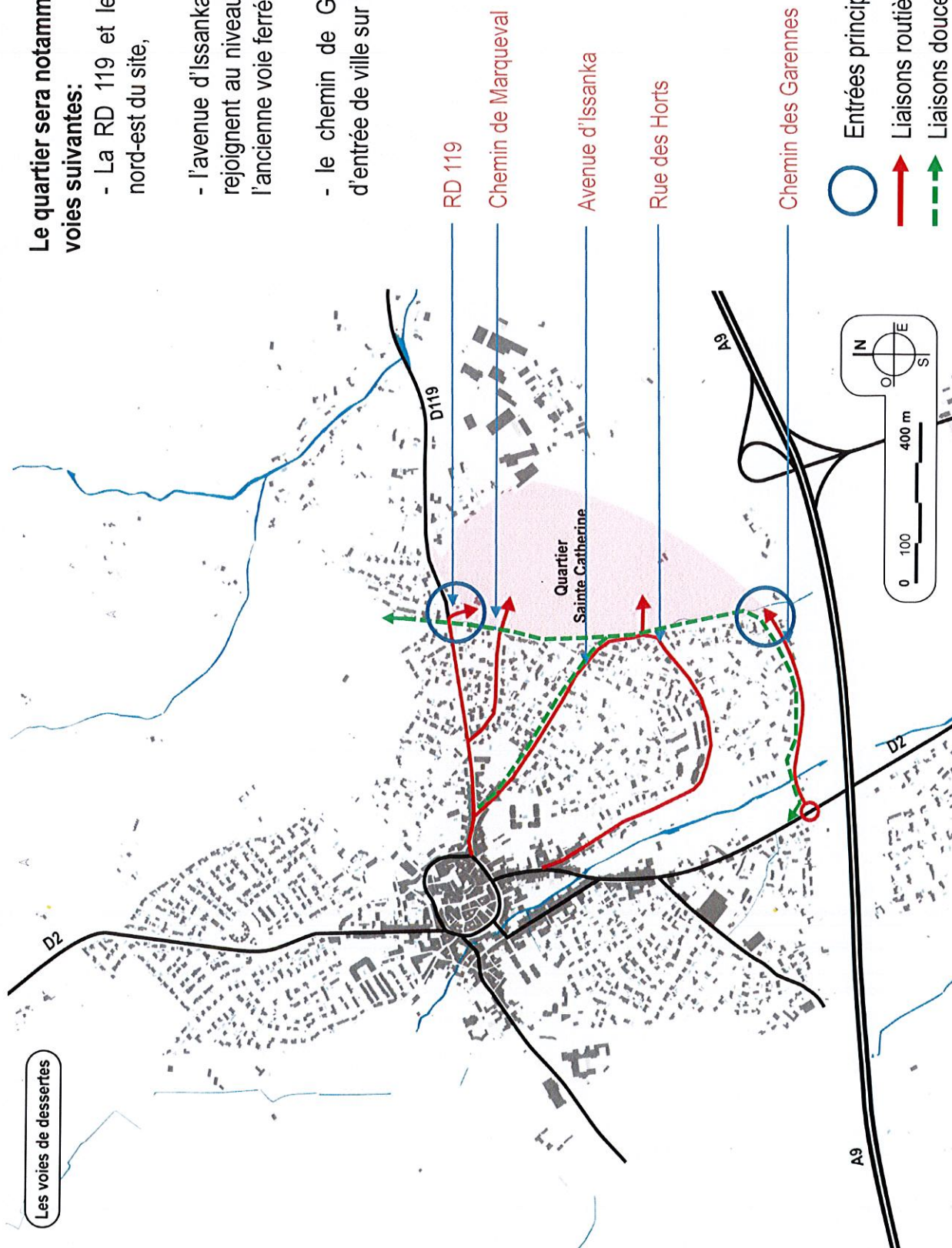


## ETAT ACTUEL DES VOIES DE DESSERTE DU FUTUR QUARTIER

Les voies de dessertes

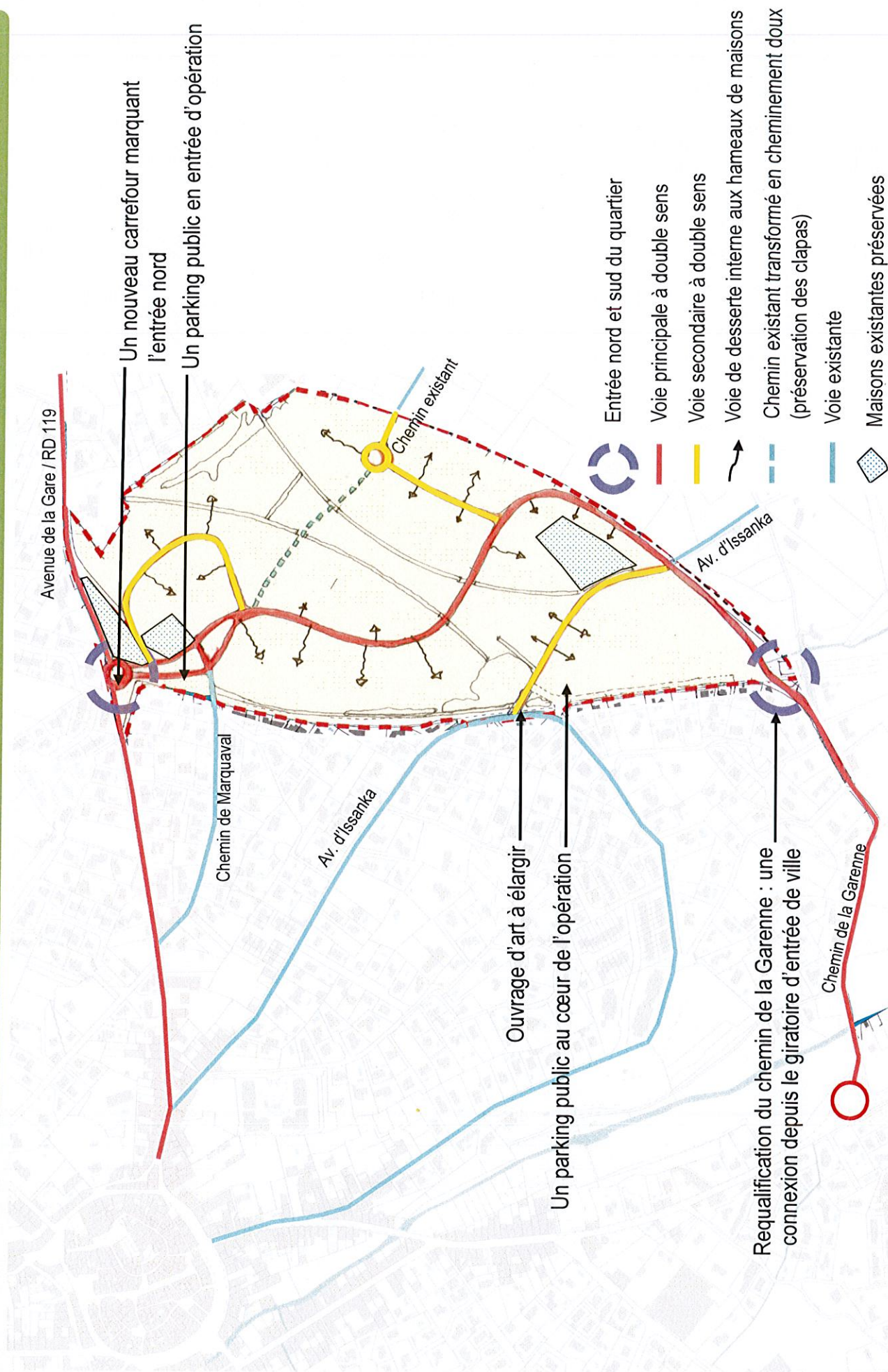
Le quartier sera notamment accessible par les voies suivantes:

- La RD 119 et le chemin de Marqueval au nord-est du site,
- l'avenue d'Issanka et la rue des Horts qui se rejoignent au niveau de l'ouvrage au dessus de l'ancienne voie ferrée au centre du site,
- le chemin de Garenne depuis le giratoire d'entrée de ville sur l'avenue de Sète (RD2)





# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT : LA STRUCTURE VIAIRE



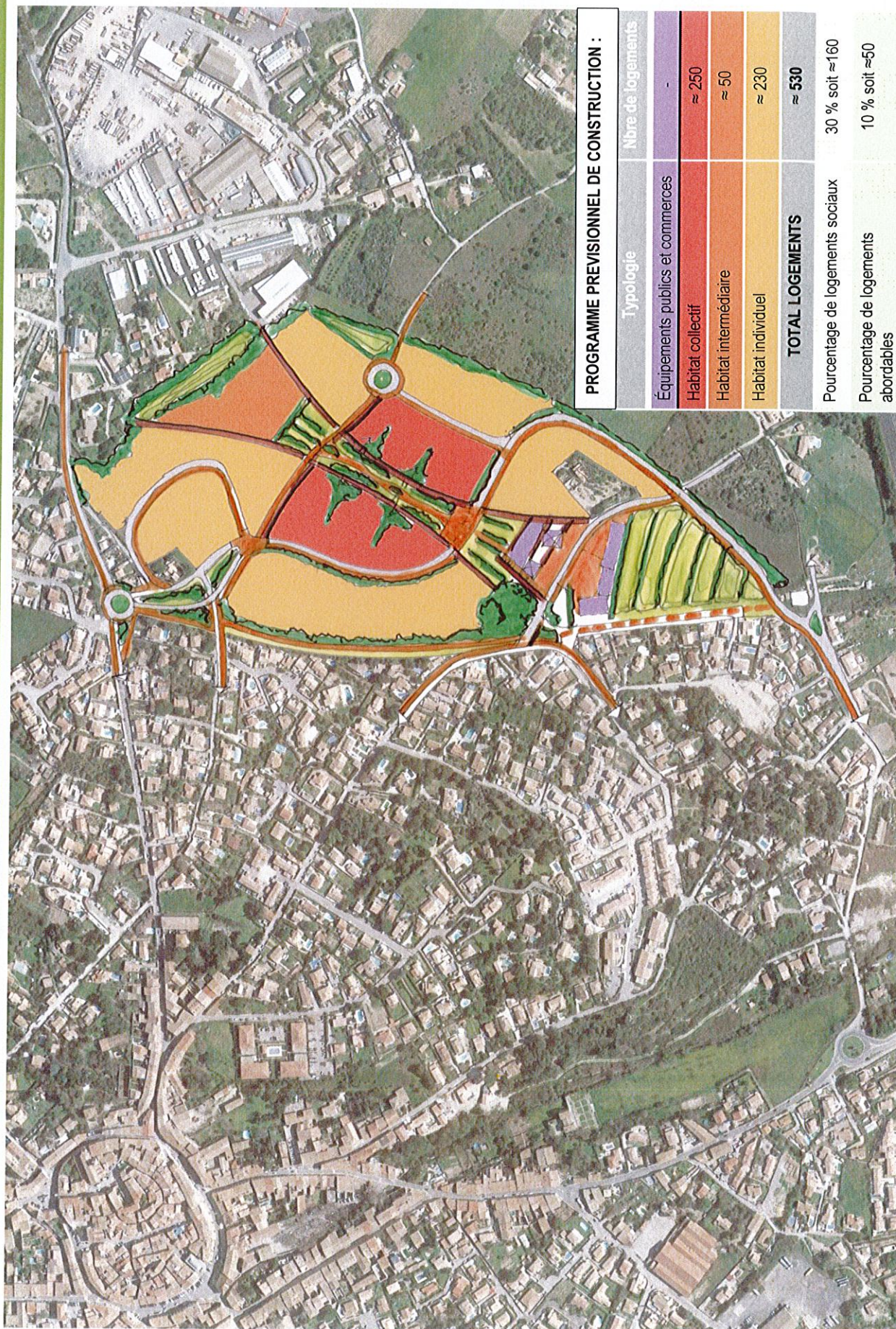


# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT : DES CHEMINEMENTS DOUX ET DES ESPACES PAYSAGERS POUR COMPOSER LE QUARTIER



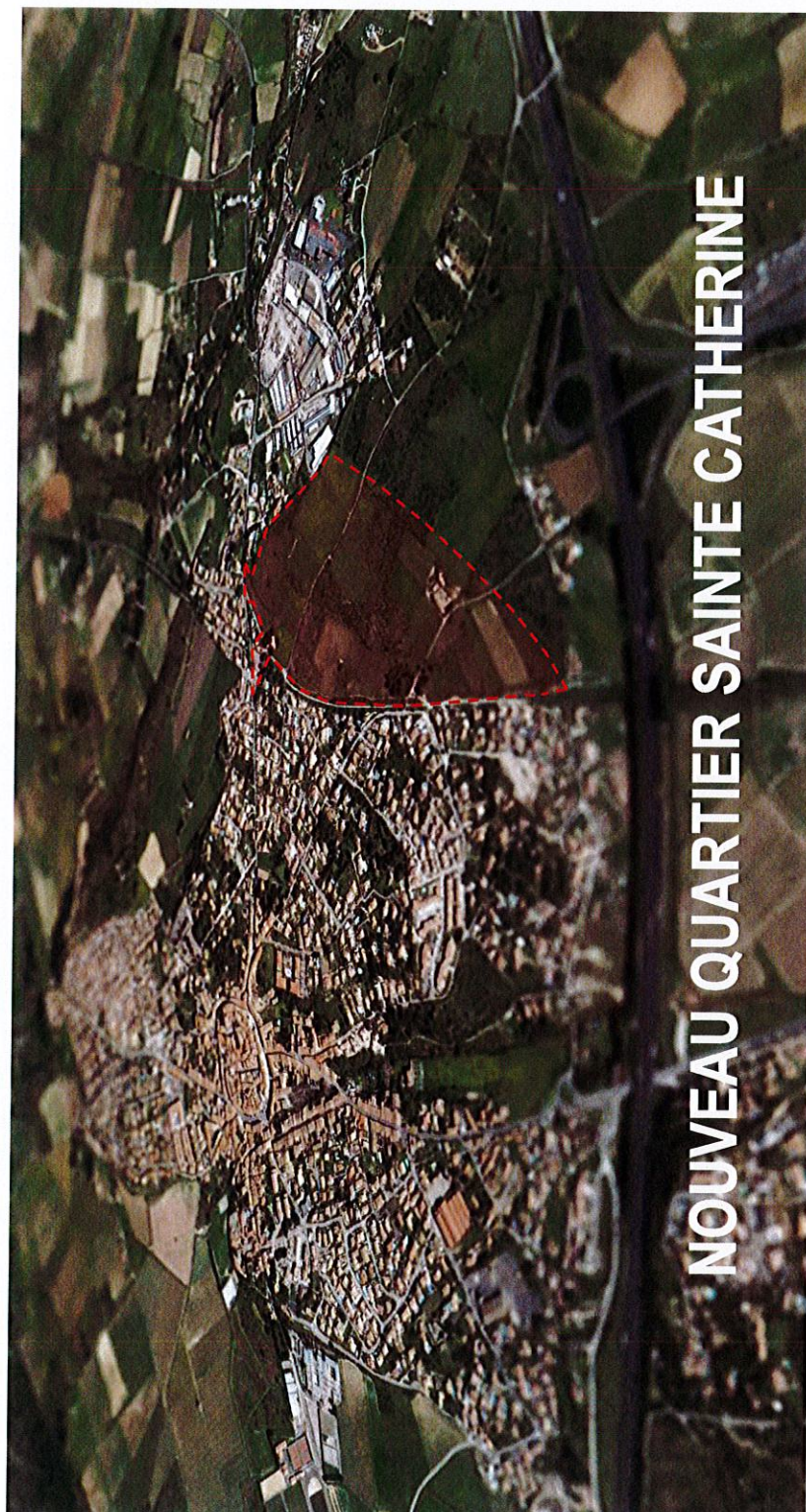


## INTÉGRATION DU PROJET DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT



Le nombre de logements est donné à titre indicatif. Il peut varier en fonction de la typologie.





## **REUNION PUBLIQUE DU 29 MARS 2018**

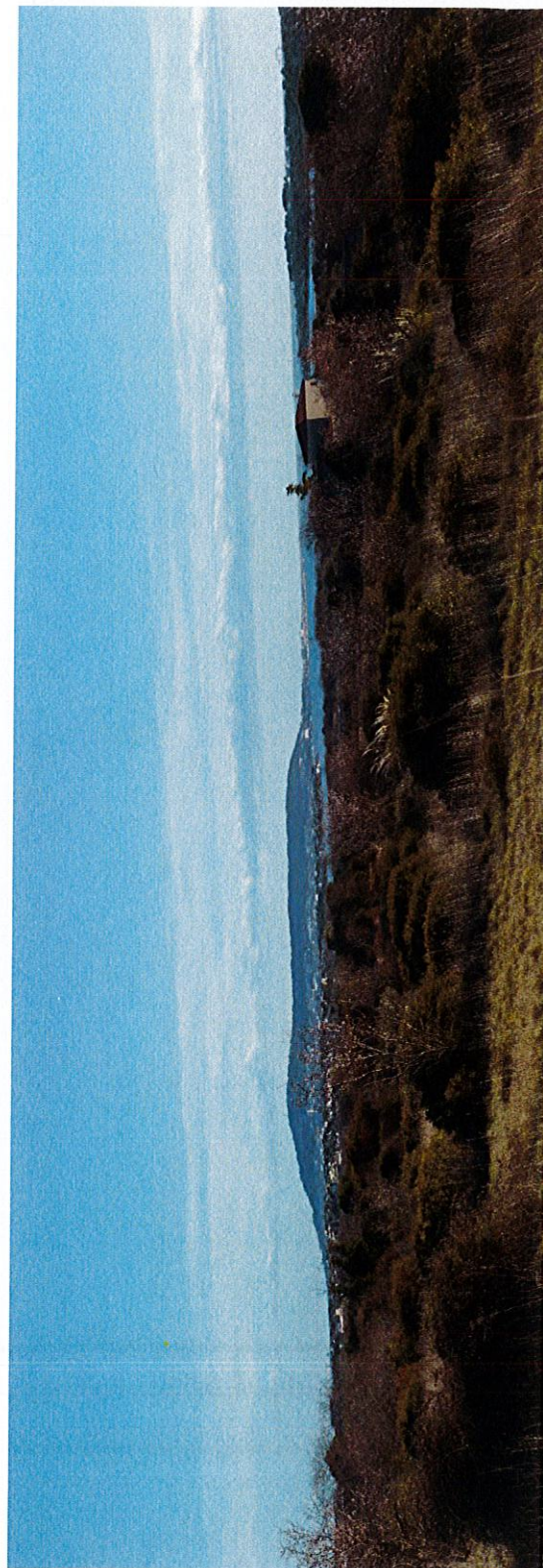
**ATELIER ANTOINE GARCIA-DIAZ**  
**ARCHITECTES – URBANISTES – PAYSAGISTES**

U2009-035



## SOMMAIRE DE LA PRÉSENTATION

- 1- Situation et périmètre du nouveau quartier.
- 2- Synthèse des principaux sujets abordés lors de la réunion publique du 9 mars 2018.
- 3- Analyse du site : éléments complémentaires.
- 4- Esquisse du projet d'aménagement et formes urbaines.

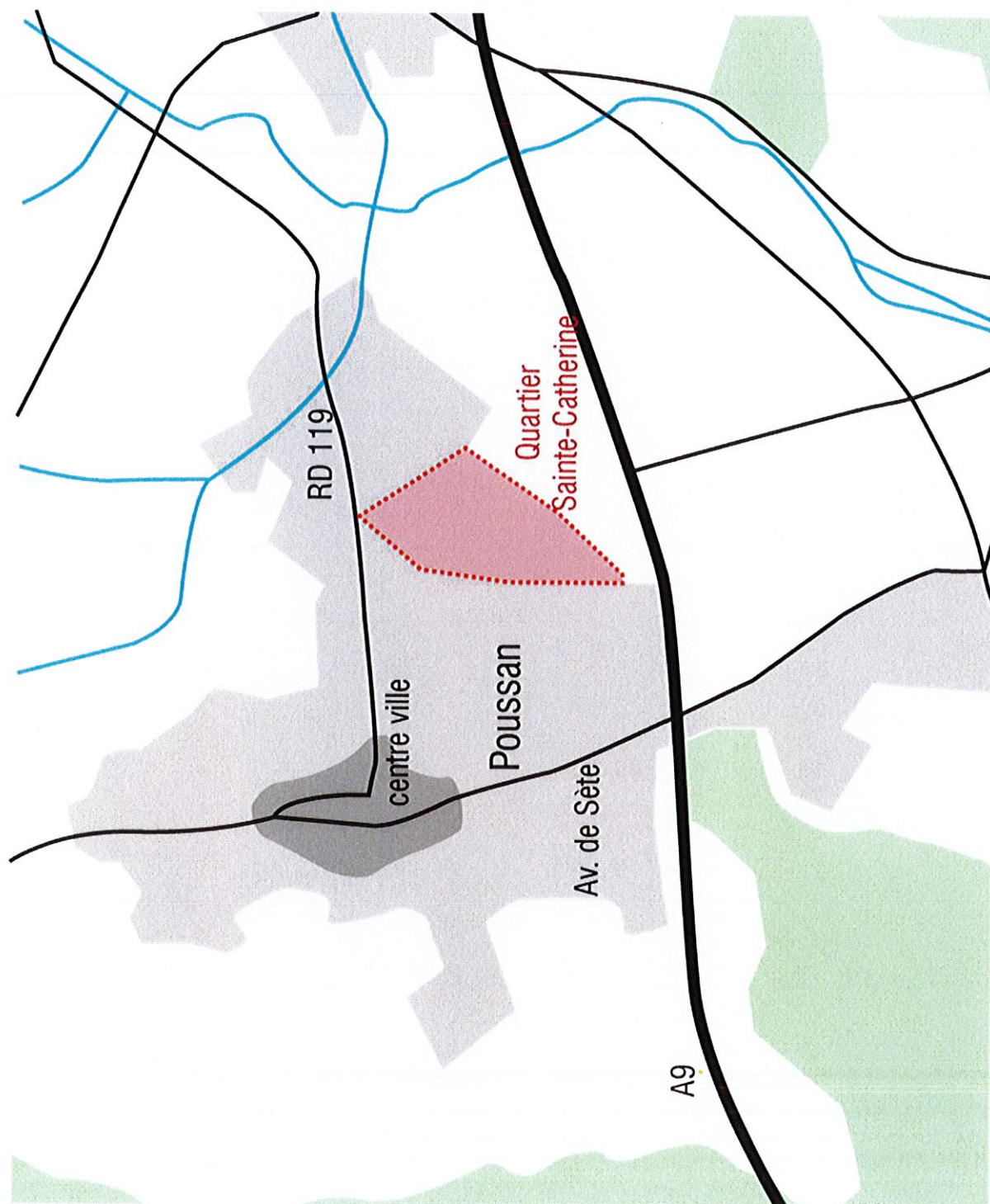




## 1- SITUATION ET PÉRIMÈTRE DU QUARTIER SAINT CATHERINE



## UN NOUVEAU QUARTIER EN CONTINUITÉ DU VILLAGE





**UN QUARTIER DÉVELOPPÉ SUR 19,6 HA, EN DIMINUTION  
NOTABLE PAR RAPPORT AU PROJET PRÉCÉDENT (34,8 HA)**

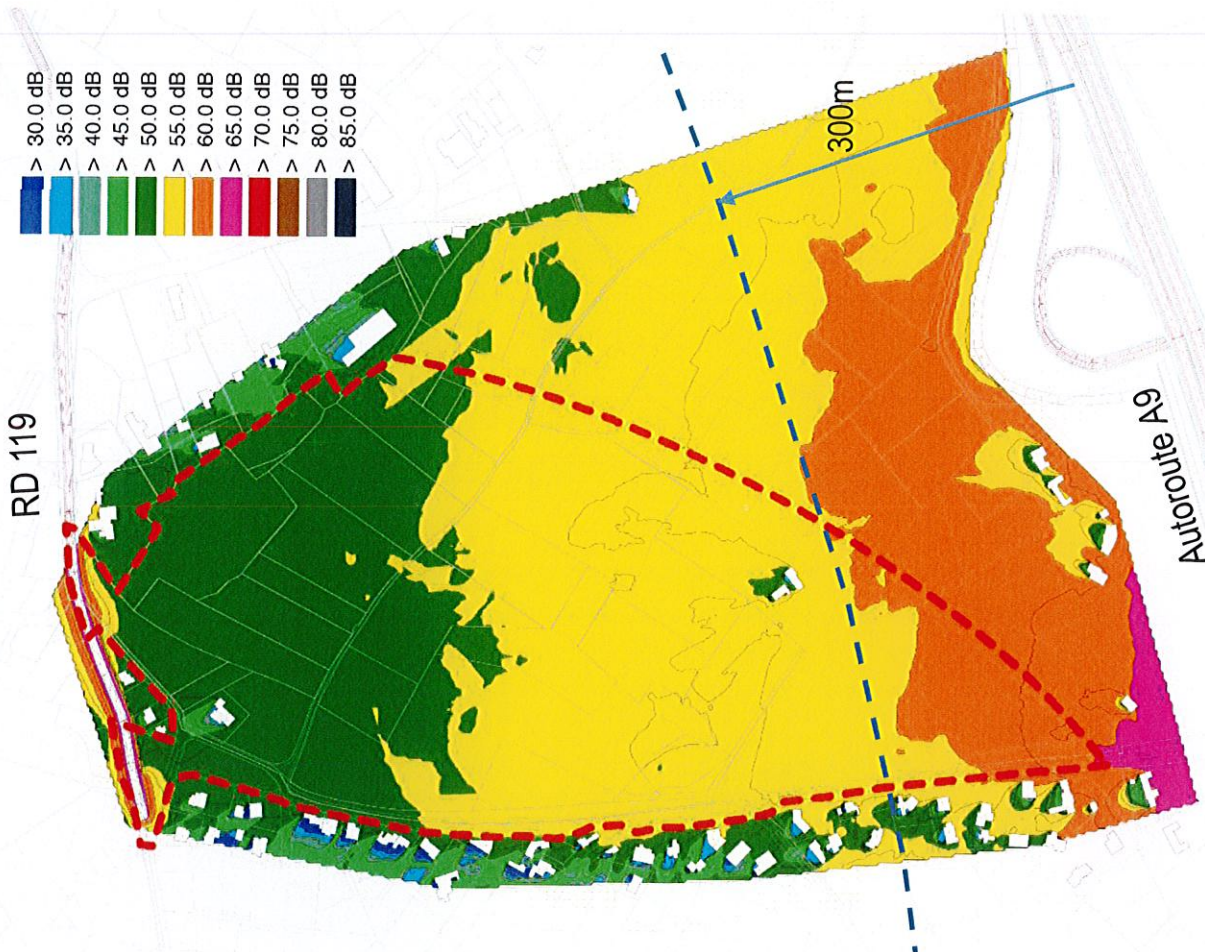
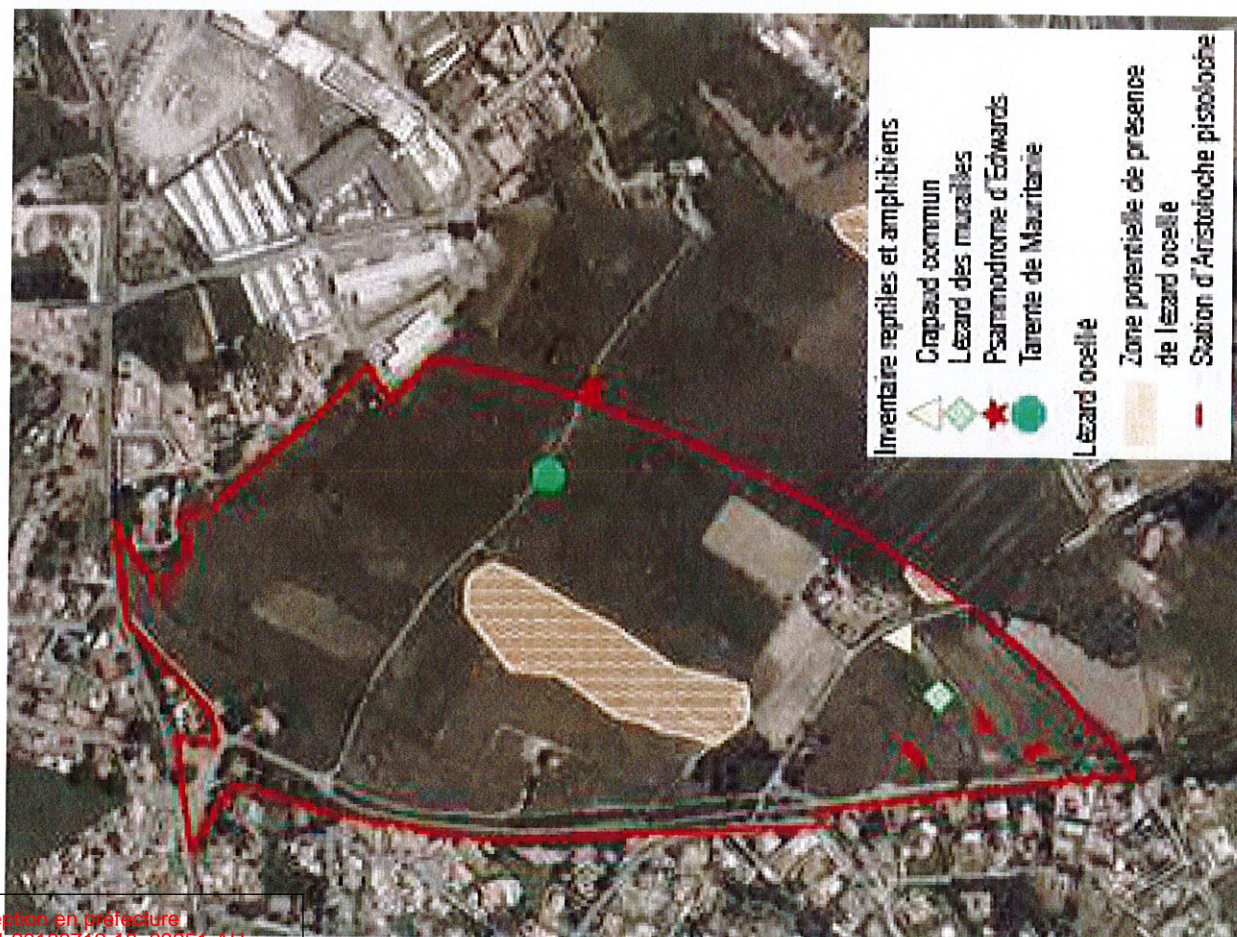




**2- SYNTHÈSE DES PRINCIPAUX SUJETS ABORDÉS LORS DE LA RÉUNION PUBLIQUE  
DU 9 MARS 2018**

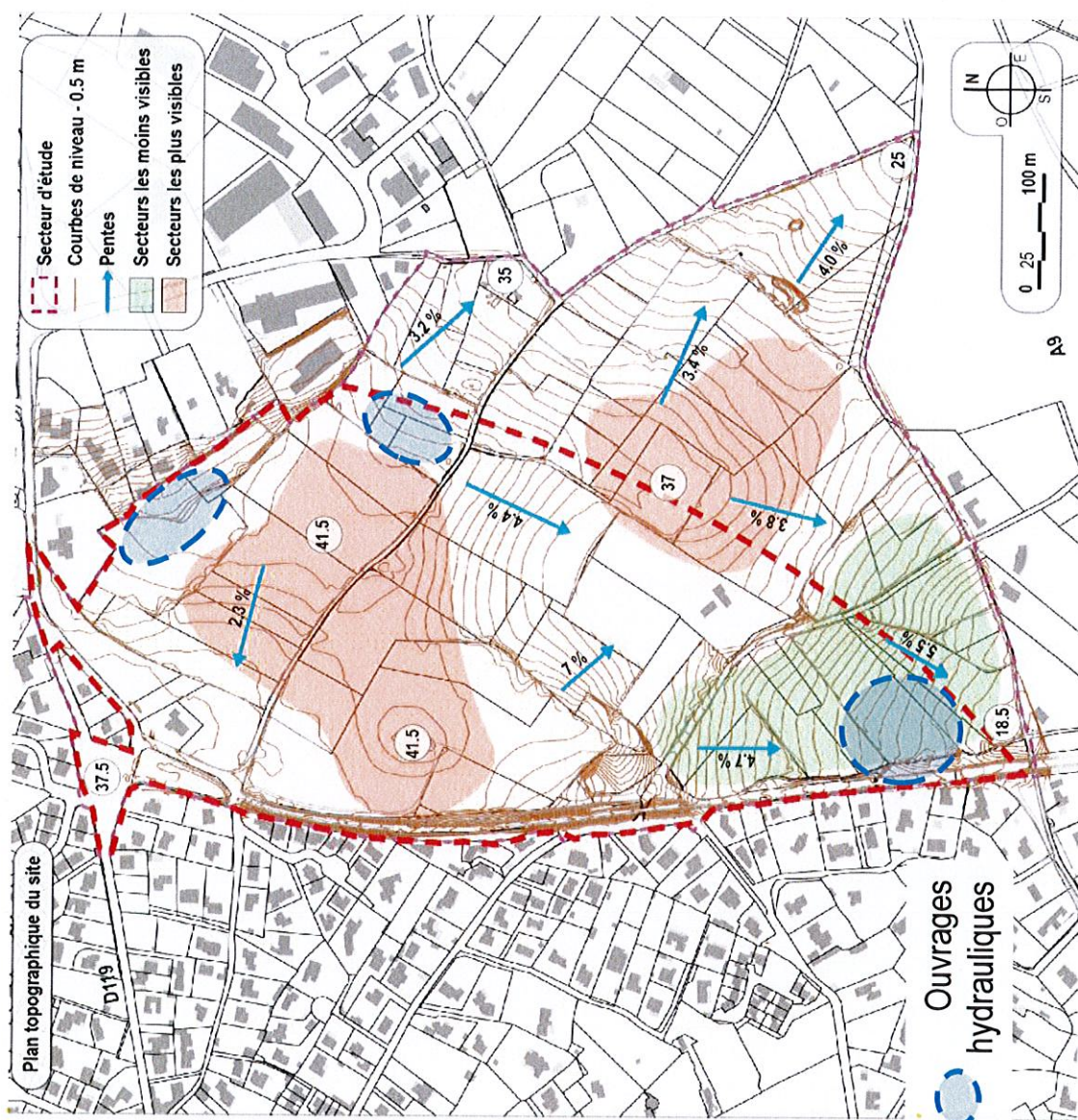


# UN SITE PÉRIURBAIN PRÉSENTANT UN INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE FAIBLE À MODÉRÉ UNE PARTIE SUD DU SITE IMPACTÉE PAR UNE ZONE DE BRUIT DE L'AUTOROUTE





# UN SITE GLOBALEMENT ORIENTÉ AU SUD UNE TOPOGRAPHIE PARTICULIÈRE CONDITIONNANT L'HYDRAULIQUE





### 3- ANALYSE DU SITE – ÉLÉMENTS COMPLÉMENTAIRES

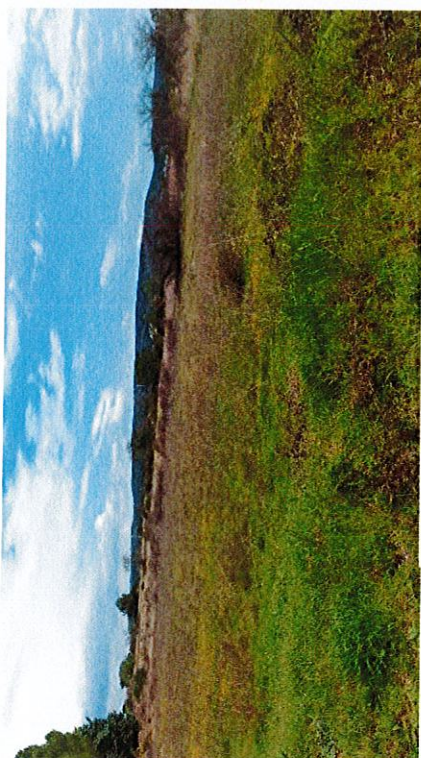


## UN SITE OCCUPÉ MAJORITAIREMENT PAR DES FRICHES



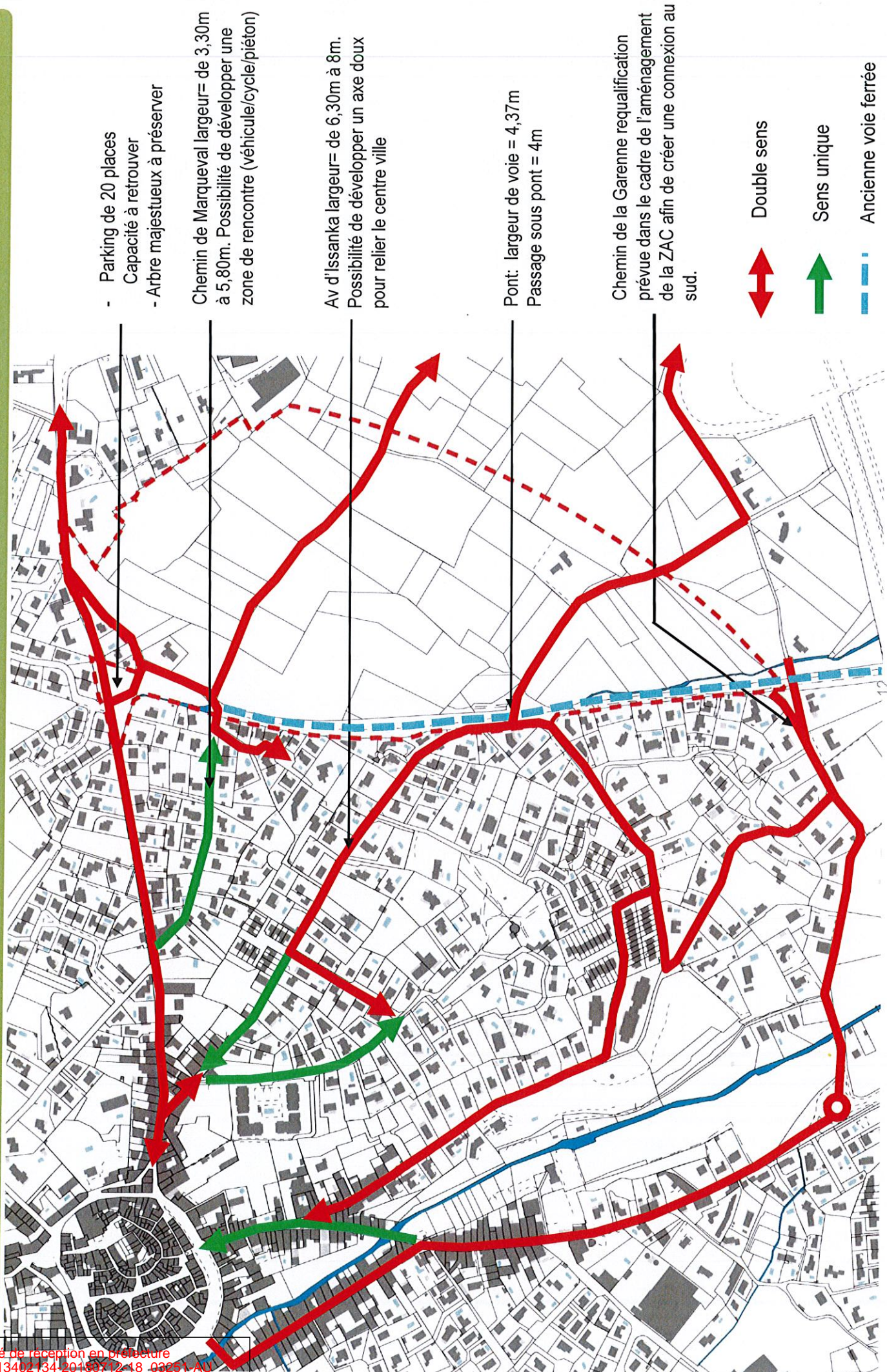


## UN SITE AVEC UNE MAJORITÉ D'ESPACES EN DÉPRISE



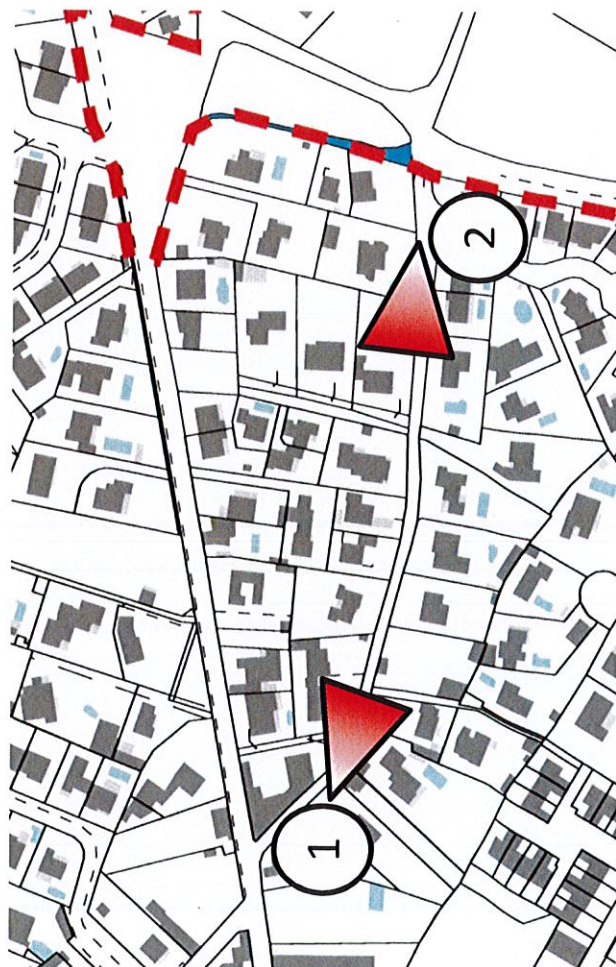
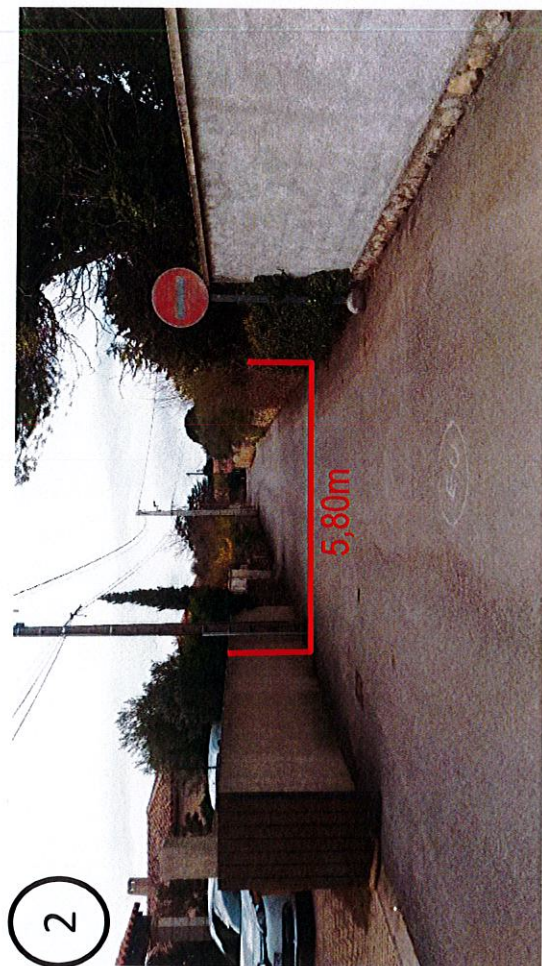
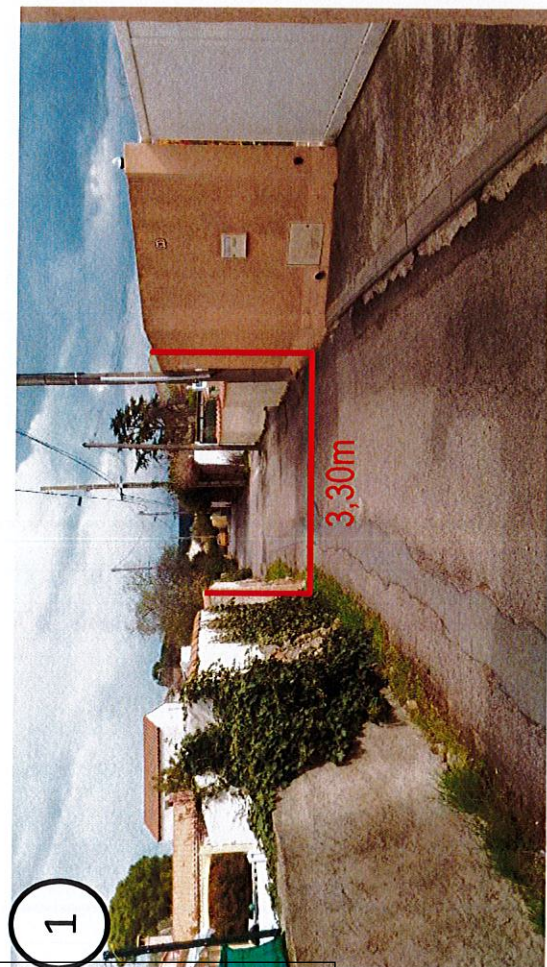


# LES SENS DE CIRCULATION ACTUELS SUR LES VOIES À GREFFER AU QUARTIER

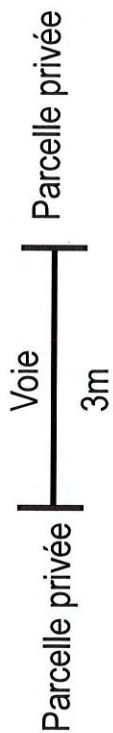




# LE CHEMIN DE MARQUEVAL : UNE ZONE DE RENCONTRE VÉHICULE/PIÉTON/CYCLE EN ZONE 20?



Profil 1

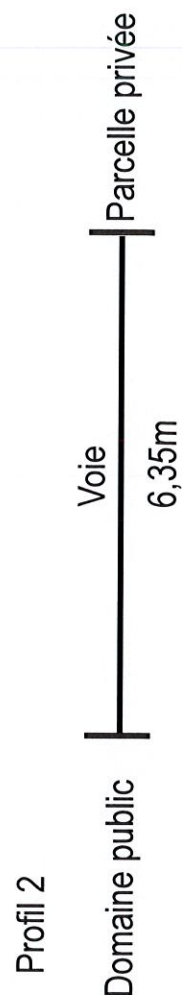
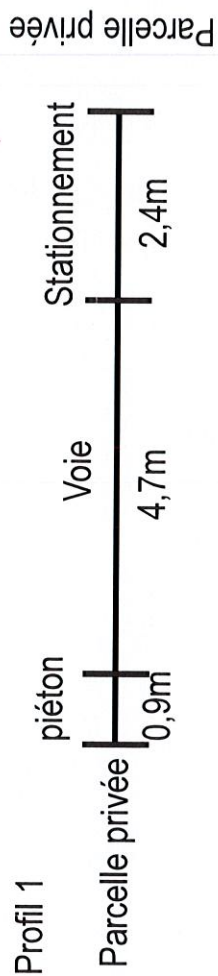
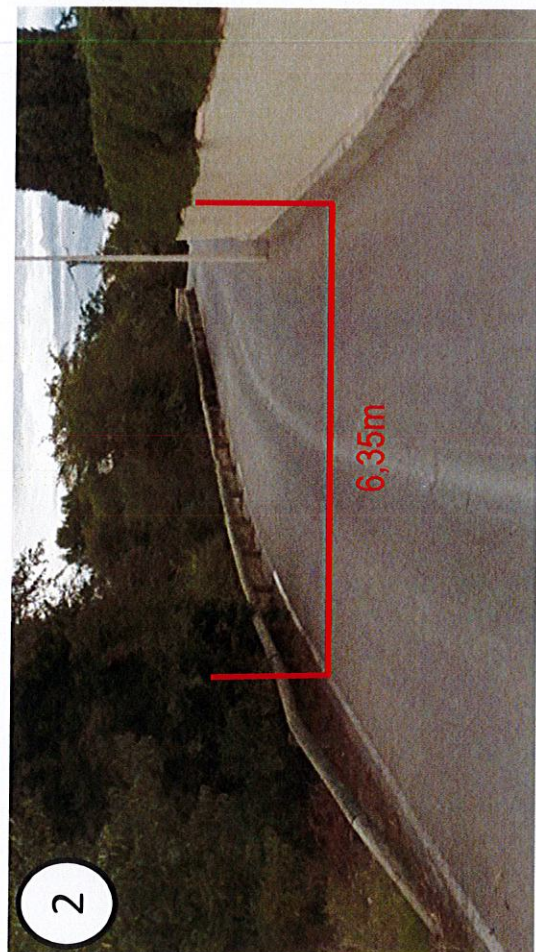
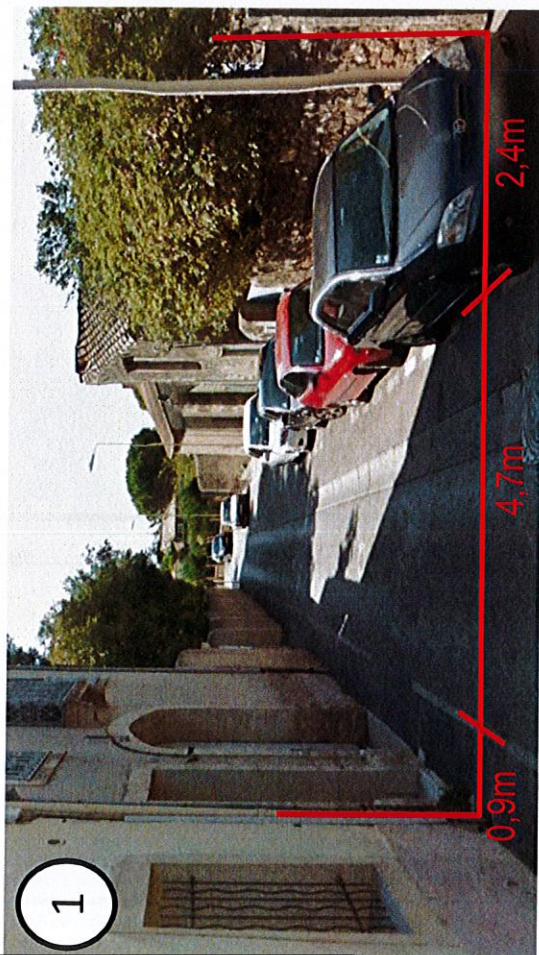


Profil 2





# L'AVENUE D'ISSANKA: UN AXE DOUX À CRÉER?

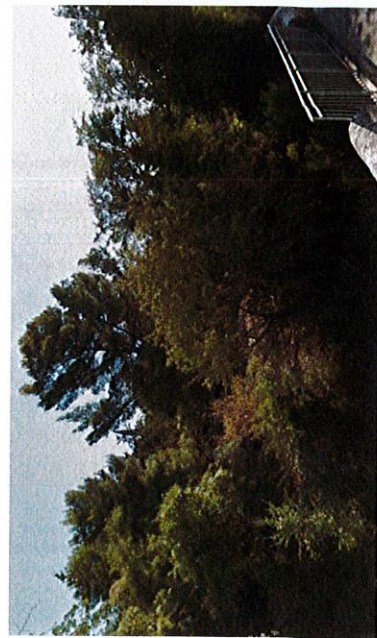




# LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX À VALORISER



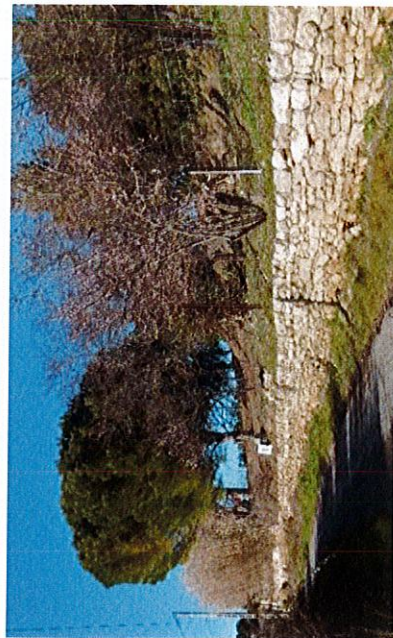
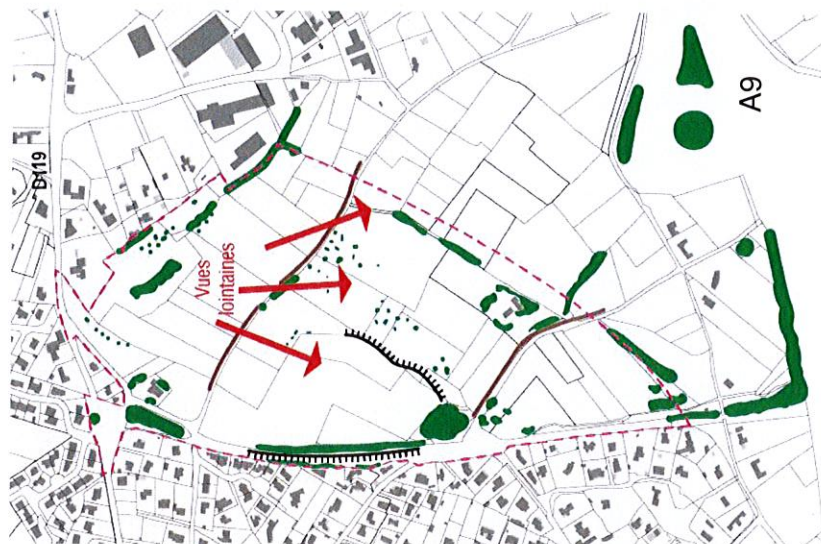
Inscription en tranchée de l'ancienne voie ferrée.



Les boisements à préserver au niveau du pont.



Le platane à préserver à l'entrée nord du site.



Une série de murets en pierre à mettre en valeur.



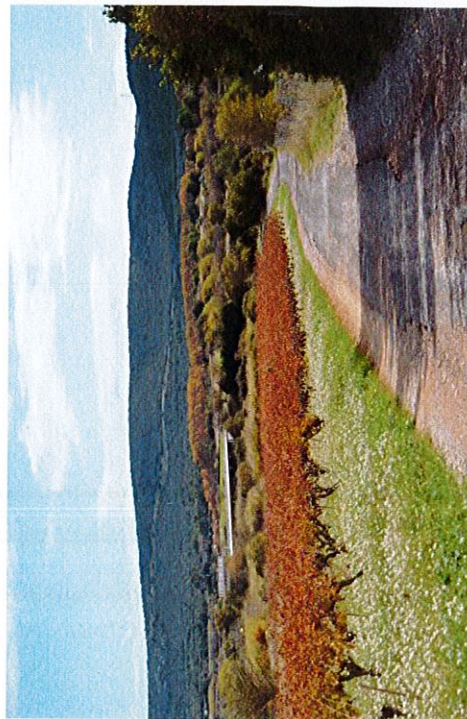
Des vues dégagées en direction de l'étang de Thau et du Mont Saint-Clair depuis le nord du site



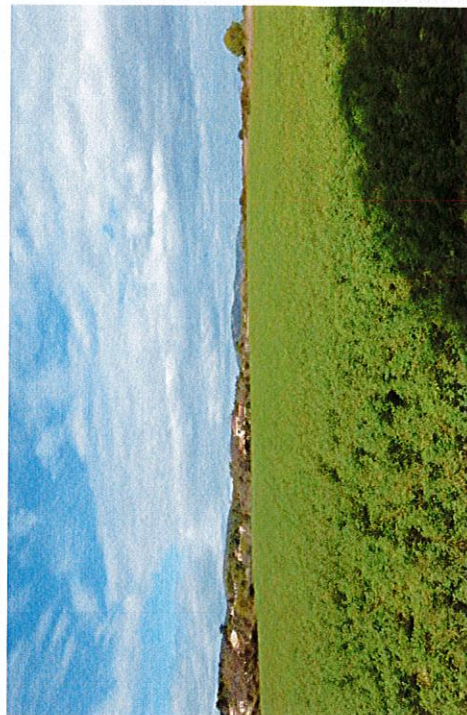
## DES VUES SUR LE PAYSAGE LOINTAIN À METTRE EN VALEUR



Vue remarquable sur l'étang de Thau depuis la partie haute du site



La Gardiolle à l'est



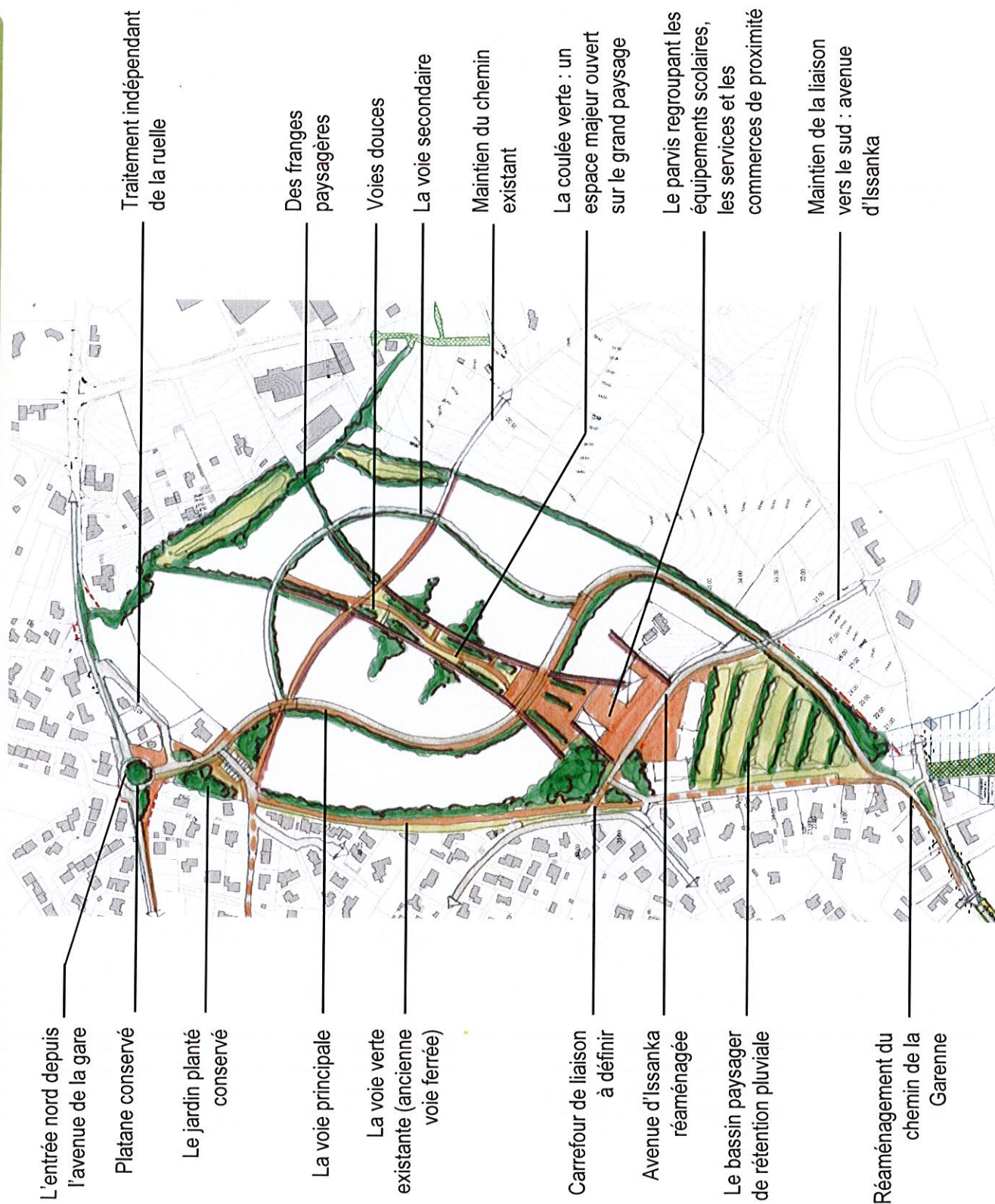
Vue sur le causse d'Aumelas



#### 4- ESQUISSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET FORMES URBAINES

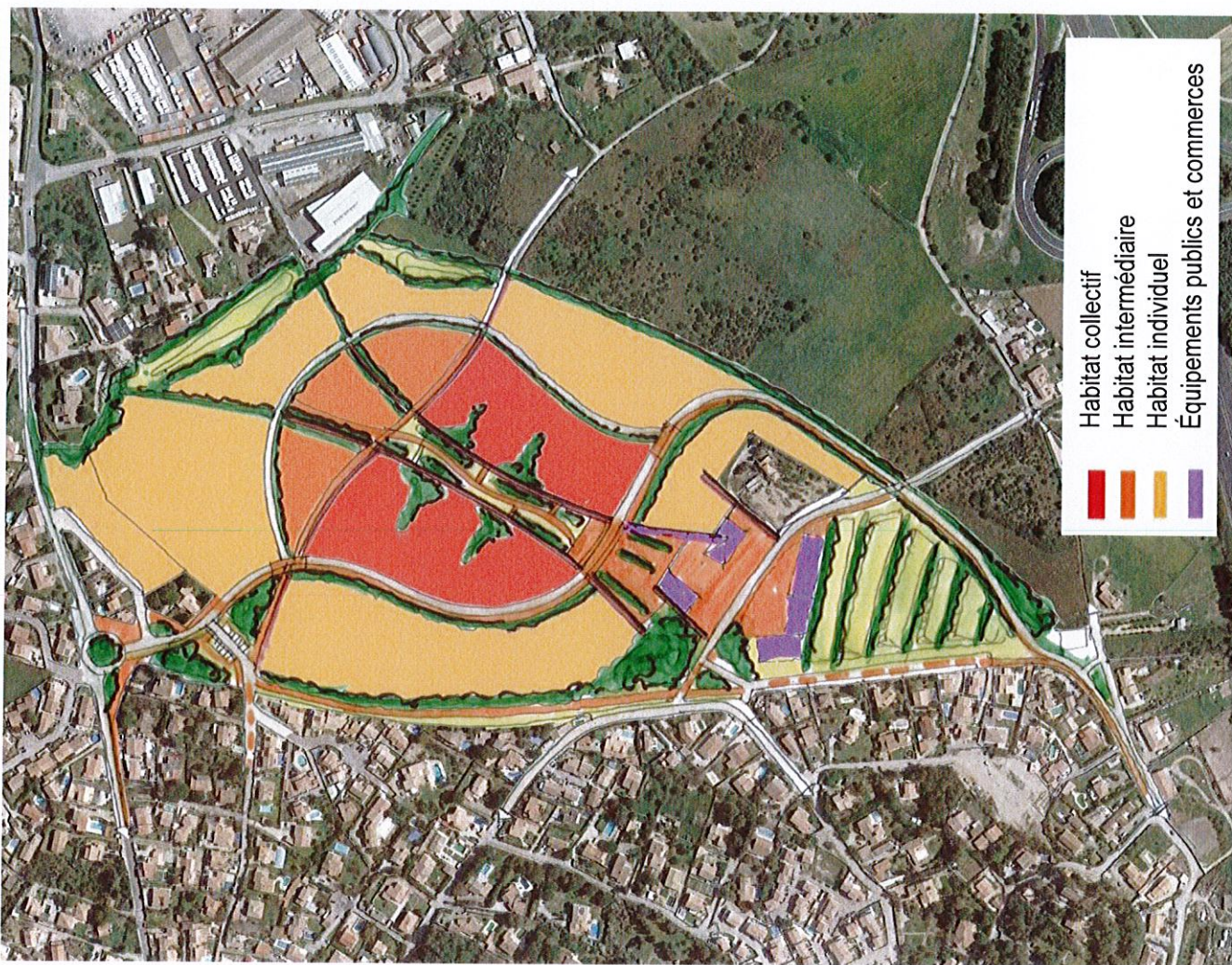


# UNE CONCEPTION DU QUARTIER INSPIRÉE PAR LA CIRCULADE





## LES INTENSITÉS URBAINES

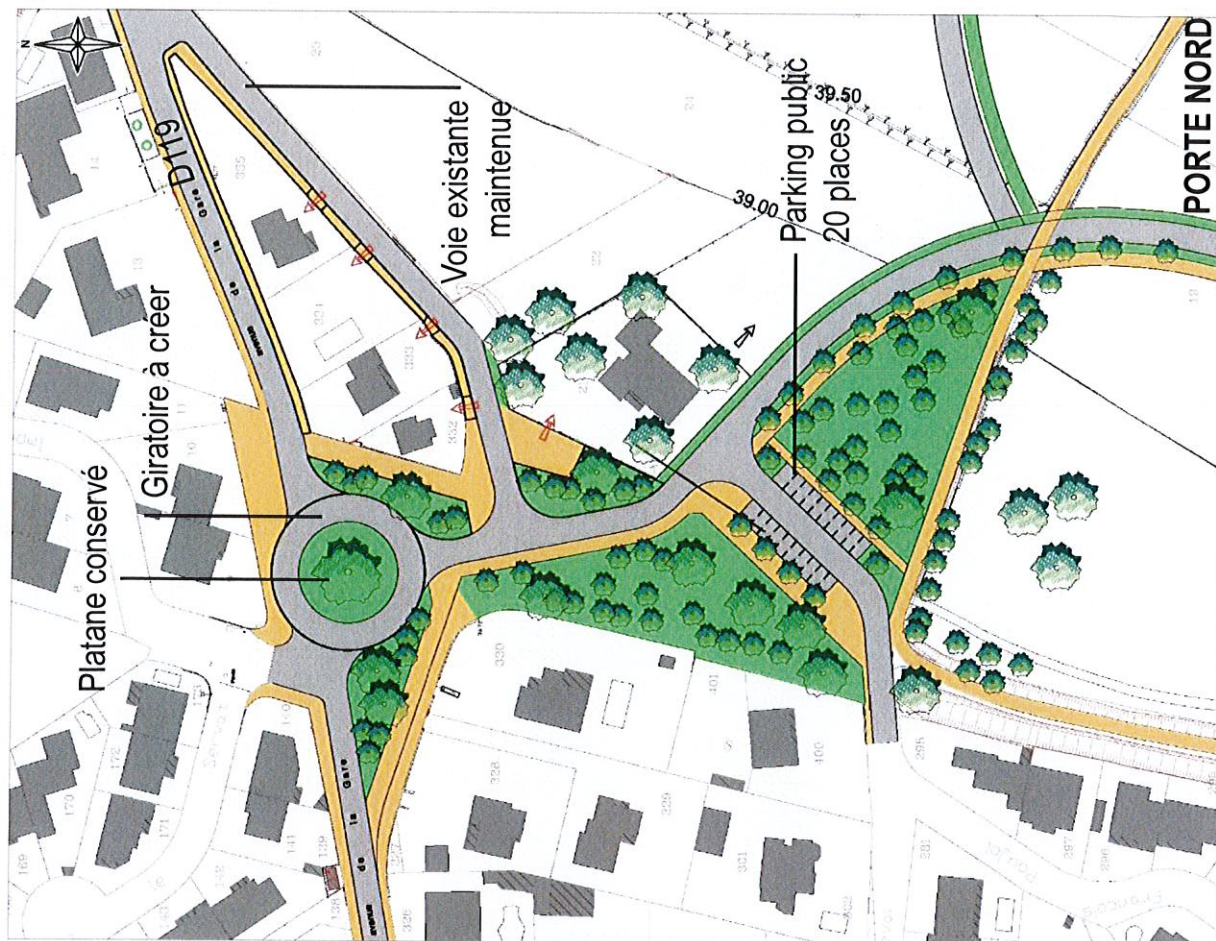




## LES DEUX PORTES DU QUARTIER



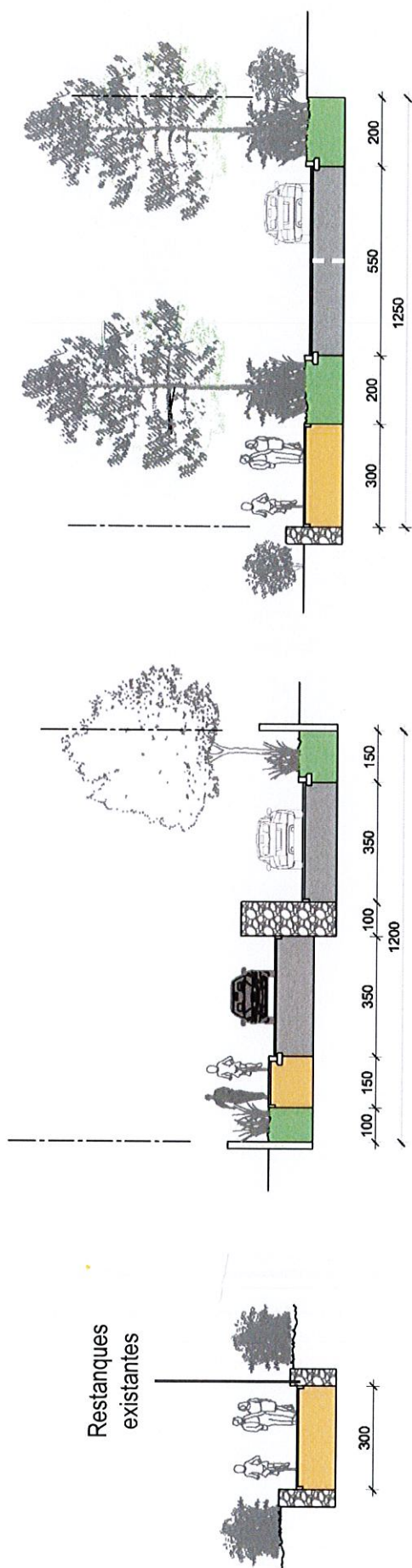
Accès riverains maintenus





# DES AMÉNAGEMENTS DE GRANDE QUALITÉ

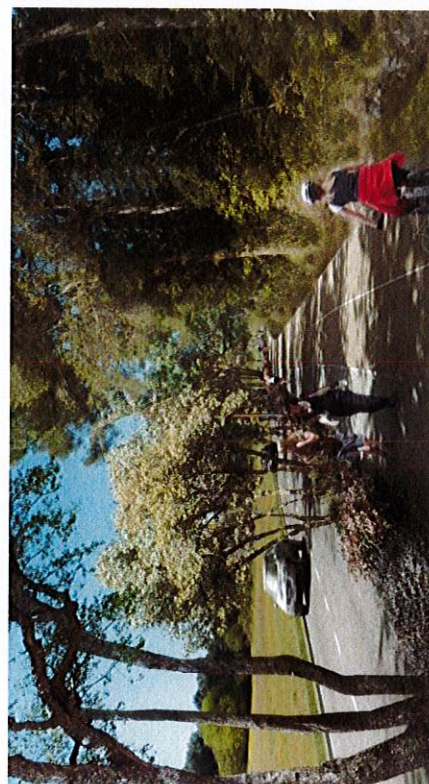
Profils types des voies structurantes de circulation automobile, cycles et piétons – Voies partagées.



Chemin du Cros  
Un nouvel axe doux

Chemin de la Garenne

Voie principale





## ESQUISSE DE PLAN DE MASSE





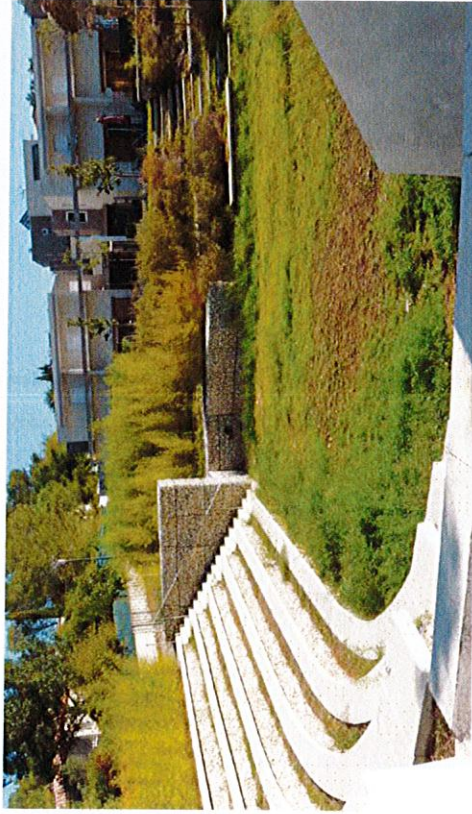
## LE PROJET EN LIEN AVEC LE CENTRE-VILLE





## COMPOSER AVEC LE PAYSAGE

### Les ouvrages de rétention des eaux pluviales – Exemples :

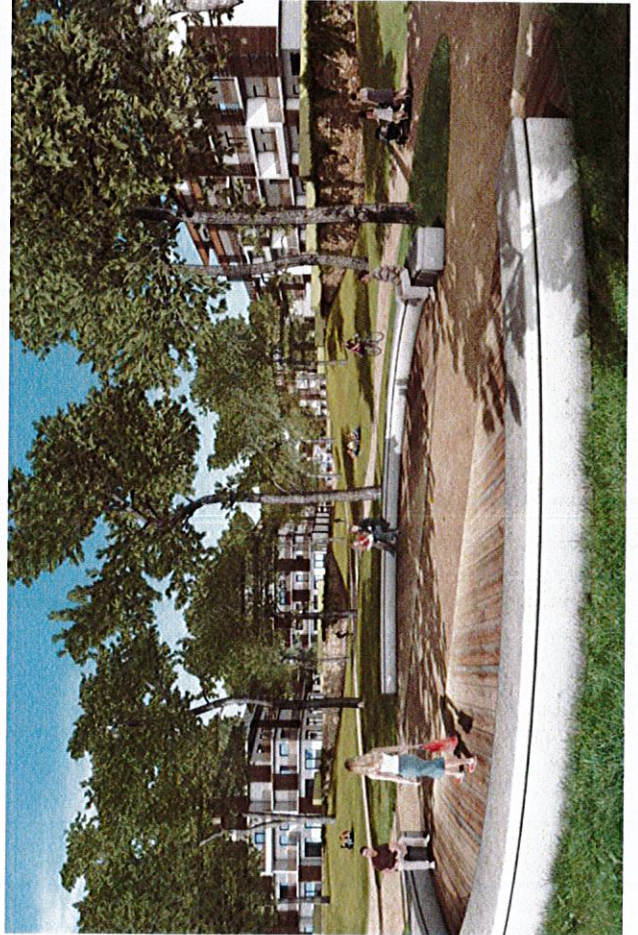


Ouvrage de rétention et théâtre de verdure - Ecoquartier le Viala Est  
Prades le Lez



Parc intégrant les ouvrages de rétention – Ecoquartier Les Jardins de La Buire - Lyon

### Des équipements de proximité à implanter – Exemples :



Square – Quartier du Mas Lombard - Nîmes



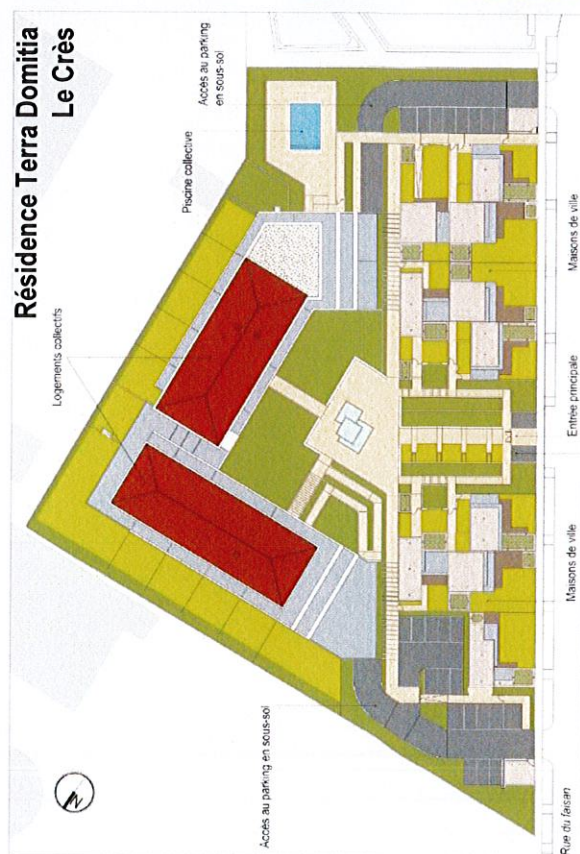
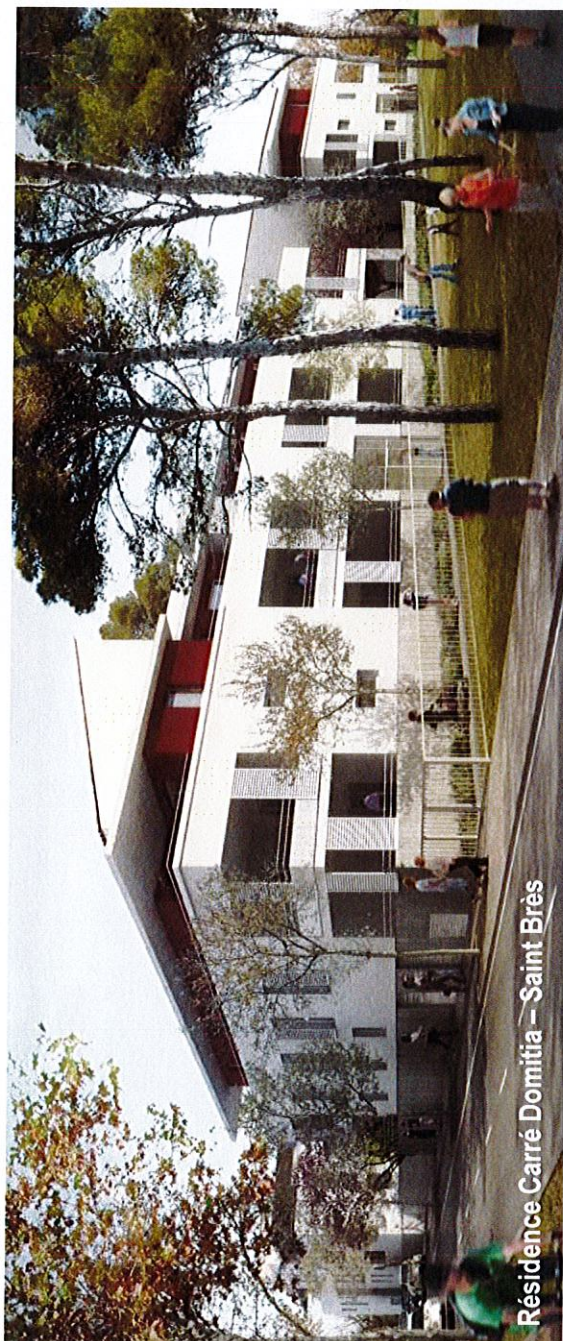
Aire de jeux pour enfants – Ecoquartier Les Jardins de La Buire - Lyon



# INTÉGRER LES FORMES URBAINES DANS LE SITE ET LES QUARTIERS ENVIRONNANTS

3 types principaux d'habitat : collectif, intermédiaire et individuel

EXEMPLES D'HABITAT COLLECTIF ET INTERMÉDIAIRE





# DES FORMES URBAINES RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI

## EXEMPLES D'HABITAT COLLECTIF ET INTERMÉDIAIRE



Résidence Isola Bella – 57 logements dont 15 logements sociaux - Pérols

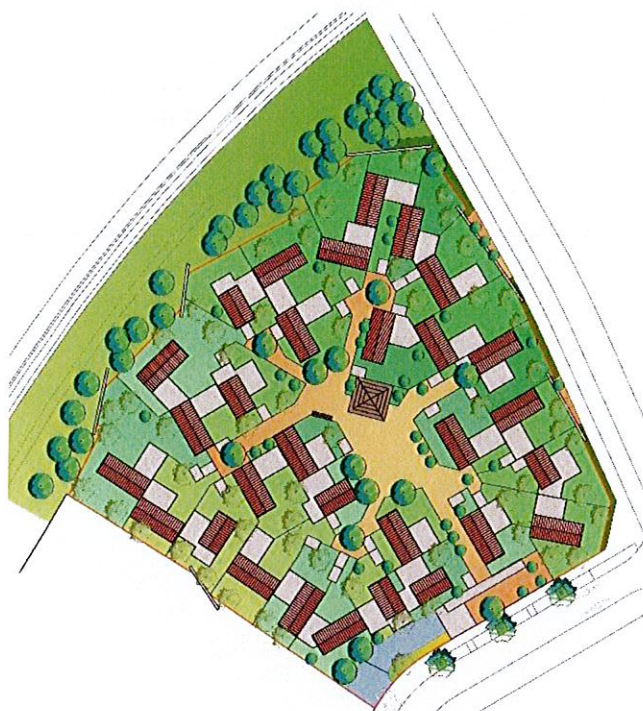




# DES FORMES URBAINES FAVORISANT LE BIEN-VIVRE ENSEMBLE

## EXEMPLES D'HABITAT GROUPÉ

L'Atrium – Le Crès



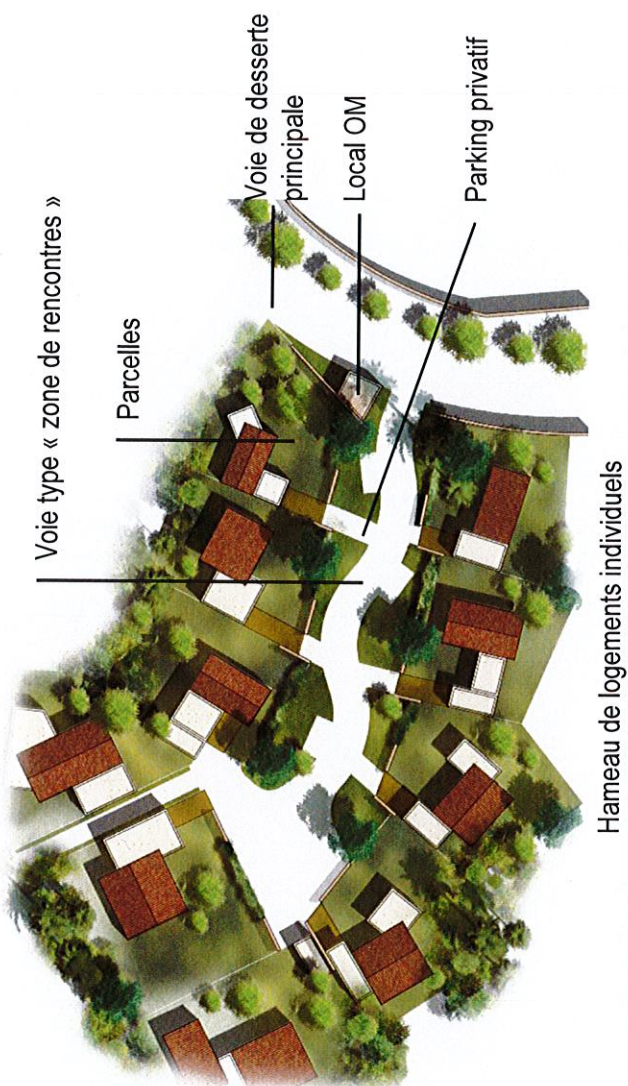
Domaine de Valentine – Ecoquartier du Domaine de Caylus





# DES FORMES URBAINES FAVORISANT LE BIEN-VIVRE ENSEMBLE

## EXEMPLE D'HABITAT INDIVIDUEL



Vue sur la voie « type zone de rencontres » de desserte intérieure



## PROGRAMME PRÉVISIONNEL DE CONSTRUCTION

Typologie	Nbre de logements	Surface de plancher prévisionnelle
Équipements publics et commerces	-	5 000 m <sup>2</sup>
Habitat collectif	≈ 250	17 000 m <sup>2</sup>
Habitat intermédiaire	≈ 50	6 000 m <sup>2</sup>
Habitat individuel	≈ 230	35 000 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>≈ 530</b>	<b>63 000 m<sup>2</sup></b>
Logements sociaux	Pourcentage : 30 % Nombre : 160 environ	-
Logements abordables	Pourcentage : 10 % Nombre : 50 environ	-



**Merci pour votre attention...**



**QUARTIER SAINTE CATHERINE  
RÉUNION PUBLIQUE DU 29 MARS 2018  
ATELIER ANTOINE GARCIA-DIAZ  
ARCHITECTES-URBANISTES-PAYSAGISTES**



## BILAN DE LA CONCERTATION



### VILLE DE POUSSAN

1, place de la Mairie - BP 4 - 34560 POUSSAN 04 67 78 20 03

ANTOINE GARCIA-DIAZ



### ANTOINE GARCIA-DIAZ

Architecte urbaniste

5 place du 8 Mai 1945, 34070 Montpellier  
04 67 27 13 13

Etabli par : - Date : 06/2018

EMETTEUR	N° OPERATION	PHASE	LOCALISATION	INDICE
AGD	U2009-0035	Bilan de concertation	Poussan	



## SOMMAIRE

Préambule.....	4
1. Contexte de la concertation.....	5
2. Modalités retenues pour la concertation.....	5
3. Mise en œuvre de la concertation.....	5
3.1 Publication des avis.....	5
3.2 Registre.....	5
3.3 Publications dans le bulletin municipal .....	6
3.4 Réunion publique.....	6
4. Remarques du public.....	10
5. Conclusions et suites de la concertation.....	11
 Annexes.....	 12
a/ annonce légale de la concertation	
b/ registre mis à disposition du public en mairie de Poussan	
c/ extraits du bulletin municipal	
d/ présentation diffusée lors de la réunion publique du 9 mars 2018	
e/ présentation diffusée lors de la réunion publique du 29 mars 2018	



## PREAMBULE

Par délibération du 11 décembre 2017, le conseil municipal a approuvé le plan local d'urbanisme.

Le règlement de la zone AU0, correspondant au secteur SAINTE-CATHERINE-MARQUEVAL, et l'orientation d'aménagement et de programmation SAINTE-CATHERINE-MARQUEVAL prévoit la future ouverture à l'urbanisation d'un secteur couvrant 19,65 hectares sous forme de zone d'aménagement concerté.

La concertation sur le projet de Zone d'Aménagement Concerté Sainte Catherine a été organisée du 18 février 2018 au 16 avril 2018, conformément à l'article L\*300-2 du code de l'urbanisme. Le conseil municipal de Poussan, par la délibération du 5 février 2018, a ainsi approuvé les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement, engagé la concertation du public et défini les modalités de cette concertation.

Ce 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 par la copie des registres mis à disposition du public, ainsi que les documents présentés lors des deux réunions publiques.

Le bilan de la concertation intervient dans le cadre de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové qui autorise 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. Ainsi le dossier de création sera approuvé à une date ultérieure. Ce dossier 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 global 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

Cette étude d'impact ainsi que l'avis de la haute autorité environnementale fera alors l'objet d'une mise à disposition du public.

juin 2018

Accusé de réception en préfecture  
034-213402134-20180712-18-00001-AU  
Date de télétransmission : 12/07/2018  
Date de réception préfecture : 12/07/2018



## 1. CONTEXTE DE LA CONCERTATION

Dans le cadre de la poursuite de sa politique en matière de logement et de sa politique d'aménagement, la Commune Poussan a approuvé par délibération du 5 février 2018 le principe d'élaboration d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Sainte Catherine-Marqueval et fixé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

En effet, la commune de Poussan est aujourd'hui confrontée à des enjeux importants de développement et d'organisation de son territoire, notamment pour répondre aux demandes en matière de logements sur le territoire communal. Il s'agit ainsi de privilégier leur implantation en continuité de l'agglomération pour contribuer à la vitalité de cette dernière et permettre une meilleure optimisation de l'espace.

La commune souhaite cadrer son développement urbain en affirmant une qualité environnementale protégeant l'écrin naturel du patrimoine environnemental de la ville en développant un urbanisme de qualité axé sur la revalorisation des espaces publics et des quartiers existants.

La concertation devait donc faire partager avec le public cette vision urbaine pour l'avenir de la commune.

## 2. MODALITES RETENUES POUR LA CONCERTATION

Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du conseil Municipal lors de la séance en date du 5 février 2018.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Aménagement du secteur AU0 du plan local d'urbanisme.
- Réaliser un programme de construction compatible avec les orientations du schéma de cohérence territoriale, assurant la mixité des fonctions urbaines, la mixité sociale et une diversité des typologies d'habitat afin de répondre à différents besoins.
- Prévoir une réalisation échelonnée dans le temps, corrélée avec les perspectives d'évolution démographiques et la capacité des équipements publics existants ou programmés.
- Réaliser les équipements nécessaires à l'opération, notamment les équipements scolaires.
- Réaliser une voirie permettant de relier le carrefour RD E5/Chemin de la Garenne au carrefour RD 119/Avenue de la Gare, et desservant le nouveau quartier, qui permettra d'assurer un rôle de contournement du centre-ville inadapté aux afflux de circulation.
- Définir un schéma viaire facilitant les circulations douces (piéton, cycles).
- Définir le schéma d'aménagement permettant les connexions avec le centre urbain, assurant une couture avec les quartiers périphériques et traitant les problèmes hydrauliques.

Les modalités de la concertation sont les suivantes :

- L'information du public, des associations locales et les autres personnes concernées, sur l'évolution du projet sera 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.

Ce dossier comprendra les avis visés à l'article L 103-4 du Code de l'urbanisme.

- Un registre sera mis à la disposition en mairie aux jours et heures ouvrables, pour recueillir les observations du public.

Le public pourra adresser ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : [mairie@ville-poussan.fr](mailto:mairie@ville-poussan.fr)

- Deux réunions publiques seront organisées et seront annoncées par voie d'affiches et sur le site internet de la Commune.

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

## 3. MISE EN ŒUVRE DES MODALITES DE LA CONCERTATION

### 3.1. PUBLICATION DES AVIS

L'avis d'engagement de la concertation préalable a été publié dans le Midi libre en date du 18/02/2018, complété par le site internet de la commune, le blog de la commune et le panneau d'affichage.

### 3.2. REGISTRE

Un registre a été tenu tout au long de la procédure en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture. Ce registre était accompagné des études relatant l'avancée du projet à savoir :

- le cahier de concertation

juin 2018

Accusé de réception en préfecture  
034-213402134-20180712-1820092005AU  
Date de télétransmission : 12/07/2018  
Date de réception préfecture : 12/07/2018



### 3.3. PUBLICATION DANS LE BULLETIN MUNICIPAL

La parution d'article faisant la synthèse des 2 réunions de concertation a été réalisée dans le bulletin municipal de mai 2018.

### 3.4. REUNIONS PUBLIQUES

Deux réunions publiques ont été organisées le 09 mars 2018 et 29 mars 2018 à 18h30 dans la salle du foyer des campagnes de la mairie de Poussan. Monsieur Cuculière, adjoint à l'urbanisme, et Monsieur Garcia-Diaz ont fait une présentation du projet sur un support power point (diapositives jointes en annexe). Un débat s'en est suivi par le biais de questions / réponses.

La première réunion du 9 mars 2018 a réuni environ 80 personnes au foyer des campagnes. Serge Cuculière, Adjoint de Poussan à l'urbanisme, et Antoine Garcia-Diaz, architecte conseil, ont présenté les grandes lignes de l'évolution du projet. Ils ont répondu aux nombreuses questions du public concernant la voirie et la circulation, l'environnement, l'activité économique, le calendrier du projet.

La seconde réunion publique de la concertation a rassemblé le 29 mars 2018 une quarantaine de personnes au foyer des campagnes. Après avoir fait un point sur l'avancement du projet et une synthèse des observations récoltées lors de la réunion du 9 mars, le cabinet Garcia-Diaz et Serge Cuculière, Adjoint à l'urbanisme, ont apporté des précisions sur l'aménagement de ce nouveau quartier : circulation routière et en mode doux, valorisation environnementale et paysagère, formes urbaines et typologie des habitats prévus, équipements collectifs.

Les questions de l'assistance ont permis de donner des éléments de réponse concernant principalement les questions de circulation et de relation avec le centre-ville, la requalification du chemin de la Garenne et le relevage des eaux usées à cette entrée sud, la création d'un château d'eau, la création d'écoles si nécessaire, la conservation de la qualité environnementale et paysagère, la relation du projet avec les riverains directement concernés, la position des propriétaires fonciers, la mixité sociale.

## 4. REMARQUES DU PUBLIC DANS LE REGISTRE

Au total le registre compte 7 observations.

Ces observations portent :

- sur le devenir de parcelles privées situées dans la ZAC ;
- sur l'impact des riverains de la ZAC (nuisances, gestion du pluvial, aménagement doux et paysager des quartiers riverains) ;
- sur les accès à la ZAC et les impacts sur la circulation dans Poussan ;
- sur la nécessité de créer des liaisons douces ;
- sur les risques des commerces du centre-ville si des commerces s'installent dans la ZAC ;
- sur l'information régulière de l'avancement du projet et des étapes de validation ;
- sur la participation de la communauté d'agglomération SAM dans le projet ;
- sur l'évaluation de l'impact du projet sur les finances publiques communales
- sur le désaccord de voir une production élevée des logements des sociaux dans cette ZAC et à Poussan ;
- sur les interrogations du devenir des projets de la zone logistique pour le port de SETE (ZAD sur les secteurs de la Plaine et des Condamines) et de la ligne LGV ;
- sur le déclin des emprises agricoles au profit des emprises urbaines.

## 5. CONCLUSION ET SUITES DE LA CONCERTATION

Cette concertation préalable a été riche d'échanges entre les élus, les concepteurs et le public. Elle a montré l'intérêt du public pour le projet et pour une maîtrise du développement du territoire communal, de mixité fonctionnelle, une desserte plus importante en liaisons douces, et ses préoccupations liées à la circulation.

Les discussions ont ainsi permis de conforter certaines propositions ou au contraire d'en infléchir d'autres.

Afin d'élargir cette concertation, cette dernière a permis d'interroger les services de la préfecture (la DDTM), et la SMTB afin d'avoir un avis sur le projet. Le retour permet de dire à ce jour qu'il est nécessaire de tendre vers les objectifs de densité urbaine du SCOT selon les règles de calcul fixées par le SCOT et des objectifs de rattrapage de création de logements sociaux.

juin 2018

Accusé de réception en préfecture  
034-213402134-20180712-102009-0035-AU  
Date de télétransmission : 12/07/2018  
Date de réception préfecture : 12/07/2018



Au regard de l'intérêt suscité par le sujet, la commune, en étroite collaboration avec un aménageur désigné dans les prochains mois, poursuivra l'avancement du projet en prêtant une attention particulière sur les sujets de la circulation, de ruissellement des eaux et d'aménagements paysagers.

La concertation va se poursuivre au-delà du cadre de la concertation légale prévue, à ce stade de la procédure, par l'article L300-2 du code de l'urbanisme. Des réunions publiques thématiques seront prévues tout au long de la vie du projet.

La concertation prévue dans le cas de la création d'une ZAC a un caractère préalable; elle se situe en amont de la définition du projet en vue d'éclairer le futur aménageur afin de lui permettre de finaliser celui-ci.

On peut considérer que la concertation permettra d'éclairer le futur aménageur sur les préoccupations soulevées par le projet. Il lui appartiendra d'en tirer les conséquences utiles, sous le contrôle de la Commune, dans le cadre de la finalisation du projet de ZAC.

juin 2018

Accusé de réception en préfecture

034-213402134-20180712-182009-0035AU

Date de télétransmission : 12/07/2018

Date de réception préfecture : 12/07/2018



## **ANNEXES**

**a/ annonce légale de la concertation**

**b/ registre mis à disposition du public en mairie de Poussan**

**c/ extraits du bulletin municipal**

**d/ présentation diffusée lors de la réunion publique du 9 mars 2018**

**e/ présentation diffusée lors de la réunion publique du 29 mars 2018**

juin 2018

Accusé de réception en préfecture  
034-213402134-20180712-182008-0035  
Date de télétransmission : 12/07/2018  
Date de réception préfecture : 12/07/2018