

**COMMUNE D'ORTAFFA****EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL****N° 2021-08**

Nombre de membres

Afférents au Conseil Municipal : 14**En exercice : 14****Qui ont pris part à la délibération : 14** **Séance du 21/01/2021****Date de la convocation : 14/01/2021**

L'an deux mille vingt et un et le vingtjanvier à dix huit heures , le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur R. PLA, le plus âgé des membres du conseil.

Présents : MM. R. PLA, M.P.SADOURNY-GOMEZ, M.BAIGES, A.GIRBAL,M.BARCELO, D.FIGUERES , X.LOUGARRE, P.PORTAL M.P.PINEAU, L.KLEE; Y.MORGEN

Absent excusé: V.LEBRETON procuration à MP.SADOURNY, M.DIAZ procuration à R.PLA; J.BALLANEDA procuration à M.BAIGES

Secrétaire de séance: X.LOUGARRE

Lancement des études préalables pour l'aménagement du secteur lieux-dit « Les Escomelles » et « Les Olivardes » en vue de la mise en œuvre d'une ZAC et de la désignation d'un concessionnaire

Vu le code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.300-2 et suivants, R.300-1 et L.311-1 et suivants,

Vu le code de l'Environnement et notamment ses articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale Littoral Sud approuvé par délibération du Comité Syndical en date du 2 mars 2020,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 janvier 2016,

Vu la délibération du Conseil Municipal prise en date du 03 mai 2018 engageant les études environnementales préalables sur le secteur,

Monsieur le Maire expose :

Il existe encore sur le territoire communal 2 passages à niveau posant des problèmes de sécurité, tous deux à proximité immédiate du village :

- Le premier pratiquement au croisement des RD 8 et RD 40 au Nord-Ouest. Pour celui-ci le Conseil Départemental a imaginé un projet de passage supérieur routier. Toutefois, le coût d'un tel ouvrage étant très important, sa mise en œuvre n'est pas encore déterminée et ne le sera peut-être pas avant quelques années. A travers la ZAC « Castell de l'Hortus », nous avons pu permettre le financement, avec la participation du concessionnaire, d'une partie de ce projet dans la création du giratoire d'entrée de ville, futur point de raccordement de ce passage supérieur.
- Le deuxième passage à niveau en entrée de village par la RD 49, avenue des Aspres, au Nord, pour lequel aucune réflexion n'a encore

été menée.

Quoi qu'il en soit ces deux passages à niveau en bordure du village sont aujourd'hui une préoccupation que nous devons avoir dans l'aménagement et le développement de notre village. Ils posent effectivement de nombreuses interrogations en termes de sécurité et amènent donc à une réflexion sur leur sécurisation :

- Pour le premier, permettre la mise en œuvre du projet du Conseil Départemental en essayant de poursuivre l'aménagement prévu.
- Pour le deuxième, fermer à la circulation routière et créer un passage supérieur piétons sécurisé.

Notre volonté est de pouvoir programmer et agir vite. En ce sens, un des moyens offrant ces possibilités est de réfléchir au développement du village par la mise en œuvre d'une nouvelle Zone d'Aménagement Concerté qui permettrait à travers les participations à nouveau dégagées de fermer le premier passage à niveau et de créer un aménagement complémentaire, en l'occurrence un deuxième giratoire permettant de sécuriser le second passage à niveau. A terme, cet aménagement pourra permettre, comme pour le giratoire de la ZAC « Castell de l'Hortus », la finalisation du passage supérieur routier imaginé par le Conseil Départemental en raccordant ce dernier sur les 2 giratoires ainsi créés.

Monsieur le Maire précise que la commune a déjà classé dans le cadre de son PLU une partie de la zone se situant au Nord de la voie ferrée et de ces passages en zone à urbaniser (AU). Le reste du secteur d'études potentiel est actuellement classé en zone A.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que cette démarche de réflexion a été engagée par l'ancienne municipalité dans le cadre de la délibération prise en date du visant en déterminer la présence ou non d'enjeux environnementaux sur le secteur.

Dès lors, dans le cadre de son futur développement, la Zone d'Aménagement Concerté envisagée permettrait de viser comme principaux objectifs en matière de sécurisation des passages à niveau :

- S'appuyer sur le développement de l'urbanisation possible de la commune pour tendre à la sécurisation des passages à niveaux existants à travers la prise en charge d'une partie des travaux d'aménagement le permettant, comme dans le cadre de la ZAC « Castell de l'Hortus » pour laquelle le concessionnaire de la ZAC a pu financer le giratoire en entrée de village, projet qui constituait la première étape de travaux définie par le CD66 tendant à la sécurisation du passage à niveau au croisement des RD8 et RD40. L'objectif serait alors d'aménager un deuxième giratoire sur la RD8, comme celui réalisé dans le cadre de la ZAC « Castell de l'Hortus » à intégrer dans les participations attendues de la future ZAC imaginée au Nord de la voie ferrée.
- Fermer le passage à niveau de la RD49, avenue des Aspres, et aménager un passage piétons supérieur sécurisé.

Il est alors également nécessaire de viser des objectifs en matière d'orientations d'aménagement du site :

- Avoir une réflexion d'aménagement sur longs termes (horizon 2040), au-delà des objectifs du SCOT qui a été établi à un horizon 2028 tout en les respectant.
- Prendre en compte l'environnement urbain existant en rattrapant le mitage de ce secteur.

- Prendre en compte l'environnement naturel en préservant et en valorisant le ravin du Cluso, et les bois
- Aménager des espaces de rétention verts et accessibles, en ayant une réflexion transversale sur la trame verte par la création de corridors écologiques.
- Aménager et sécuriser la future entrée du village au croisement des RD8 et RD49.
- Traiter l'image de cette future entrée du village depuis la RD8, ainsi que les franges de ce développement.
- Créer une hiérarchisation des voies, notamment par la création d'axes structurants entre les RD49 et RD8 raccordé au giratoire à créer, l'entrée routière du village par la RD49 étant supprimée.
- Favoriser la mixité sociale dans le respect du SCOT en tendant à 20% de Logements Locatifs Sociaux.
- Respecter une densité cohérente dans le respect du SCOT (20 logements/hectare minimum).
- Favoriser la mixité fonctionnelle par l'implantation d'équipements publics structurants :
 - o Imaginer de la réserve foncière pour la création par exemple d'une halle maraîchère en entrée de village, ou de tout autre équipement pour le soutien de l'activité agricole à l'image de la miellerie aujourd'hui réalisée.
 - o Créer des jardins familiaux en accompagnement de ces projets structurants.
 - o Créer un espace public centralisé pour l'activité des plus jeunes (aire de jeux, agrès,...).
- Créer des axes de cheminements doux transversaux pour relier ces équipements au sein de la zone et vers le village.
- Réfléchir à la mutualisation des places de stationnement au sein d'aires avec d'autres fonctions (transversalités piétonnes, végétalisation, perméabilité,...).
- Dégager également des participations financières pour la rénovation, l'extension ou la création d'équipements publics.

Pour se faire, Il est donc aujourd'hui nécessaire d'engager les études préalables sur le secteur lieux-dits « Les Escomelles » et « Les Olivardes » afin de déterminer :

- Les enjeux et les objectifs de l'opération.
- Son périmètre d'intervention.
- Son programme.
- Son bilan financier prévisionnel.

Au sens de l'article L. 300-4 du Code de l'urbanisme, ces éléments permettront d'engager les démarches nécessaires à la désignation d'un concessionnaire avant la création de la Zone d'Aménagement Concerté afin de travailler avec lui dans une réelle réflexion de partenariat et de lui faire porter les risques.

Monsieur le Maire indique enfin que dans le cadre de ces études préalables, il faut également mettre en œuvre la concertation prévue dans l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme. Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de déterminer les modalités de la concertation pour permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente :

- Mise à disposition du public, dans les locaux de la mairie, au secrétariat d'accueil du public, aux heures d'ouvertures de celui-ci, d'un registre destiné à recueillir les observations de chaque personne

- intéressée par le projet.
- Chaque personne pourra également écrire
 - Les documents constituant les études préalables seront mis à disposition du public au fur et à mesure de l'avancée de l'étude et de leur production par les cabinets spécialisés en charge de leur réalisation ou rédaction (diagnostic du site/enjeux/objectifs du projet,...), soit en mairie, soit sur le site Internet de la commune.
 - Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques.

En conséquence, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des présents et représentés décide de :

ENGAGER les études préalables sur le secteur lieux-dits « Les Escomelles » et « Les Olivardes » en vue de la mise en œuvre d'une Zone d'Aménagement Concerté

ENGAGER la concertation préalable à ce projet d'aménagement selon les modalités telles que proposées ci-avant.

AUTORISER Monsieur le Maire à prendre toute décision et à signer tout document permettant la mise en œuvre des études préalables.

Ainsi fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme

