

# Projet de ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ - Secteur des « MONTARELS »

DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE mis à disposition du public

---



## CONCERTATION PRÉALABLE

AU TITRE DE L'ARTICLE L. 103-2 DU CODE DE L'URBANISME

---

# **PROJET DE ZAC des « MONTARELS »**

## DOSSIER DE CONCERTATION PREALABLE

au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme

---

### SOMMAIRE

- 1 • Délibération du Conseil Municipal de la Commune de Colombiers du 21 septembre 2020
- 2 • Plan de situation
- 3 • Plan du secteur pressenti du projet de ZAC des « Montarels »
- 4 • Notice de présentation

# Projet de ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ - Secteur des « MONTARELS »

DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE mis à disposition du public

---

1 • Délibération du Conseil Municipal de la Commune de Colombiers du 21 septembre 2020

## CONCERTATION PRÉALABLE

AU TITRE DE L'ARTICLE L. 103-2 DU CODE DE L'URBANISME

---



# Projet de ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ - Secteur des « MONTARELS »

DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE mis à disposition du public

---

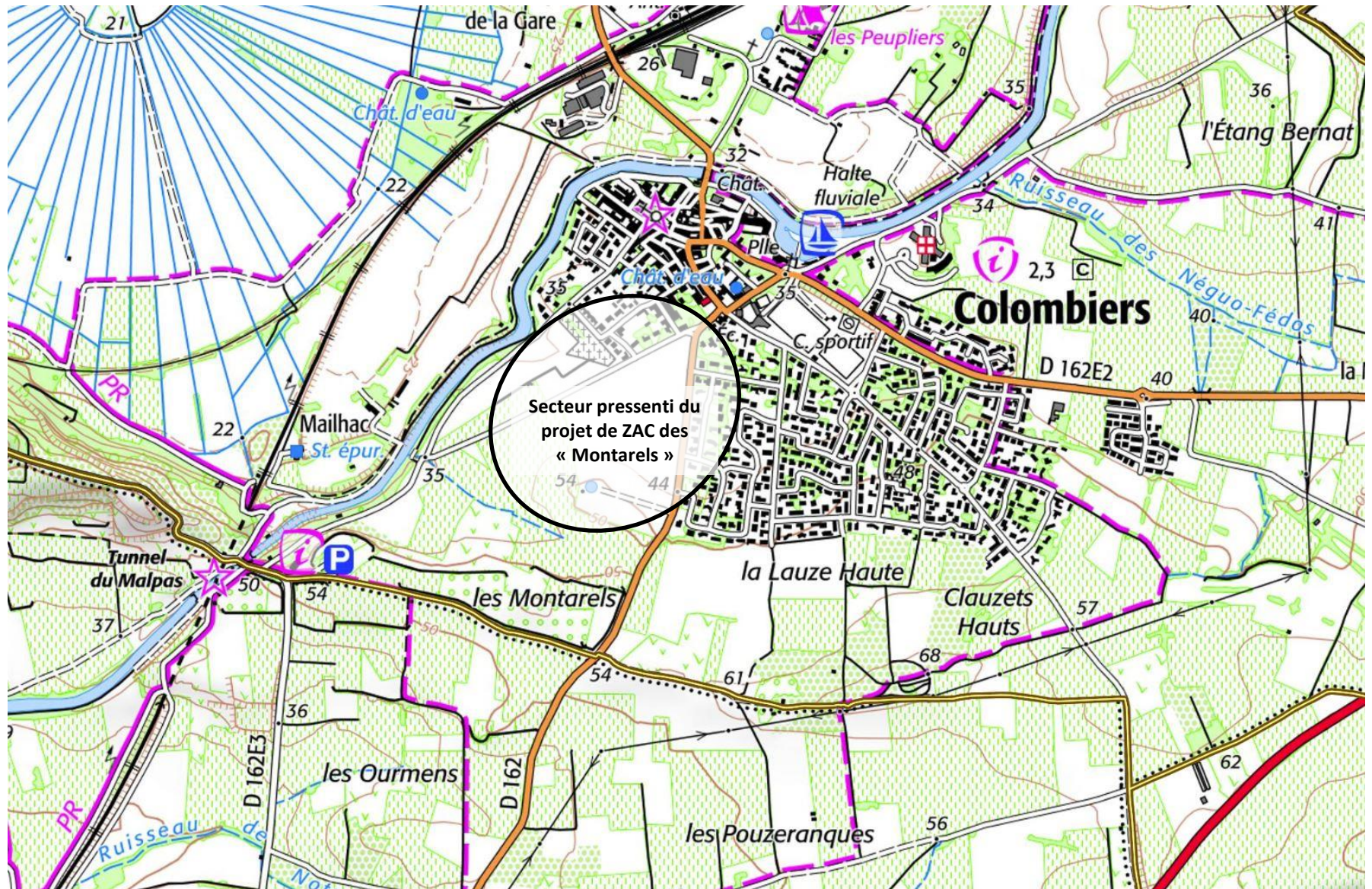
## 2 • Plan de situation

### CONCERTATION PRÉALABLE

AU TITRE DE L'ARTICLE L. 103-2 DU CODE DE L'URBANISME

---

## PLAN DE SITUATION DU PROJET



# Projet de ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ - Secteur des « MONTARELS »

DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE mis à disposition du public

---

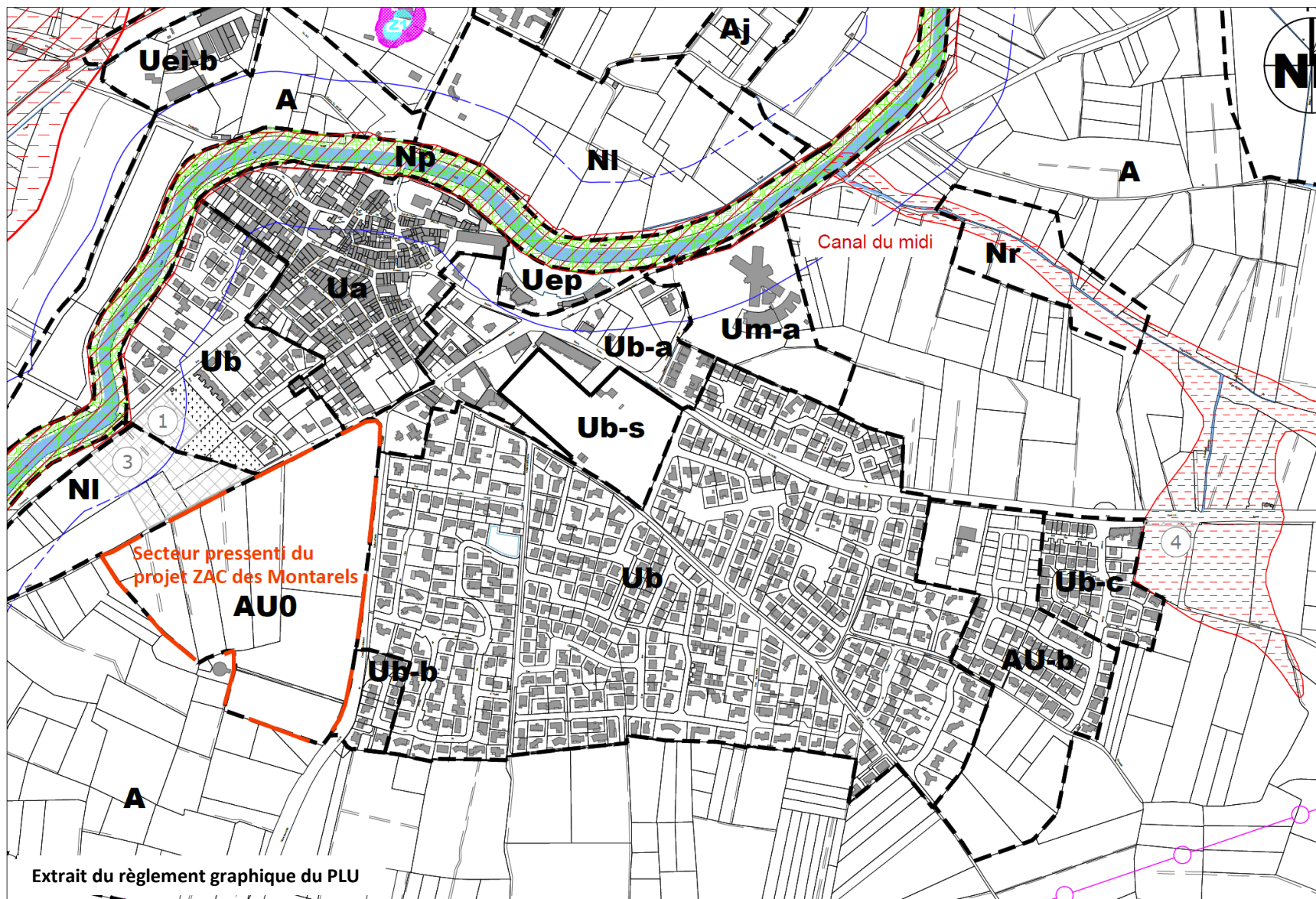
## 3 • Plan du secteur pressenti du projet de ZAC des « Montarels »

## CONCERTATION PRÉALABLE

AU TITRE DE L'ARTICLE L. 103-2 DU CODE DE L'URBANISME

---

## PLAN DU SECTEUR PRESENTI DU PROJET DE ZAC des « MONTARELS »





# Projet de ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ - Secteur des « MONTARELS »

DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE mis à disposition du public

---

## 4 • Notice de présentation

### CONCERTATION PRÉALABLE

AU TITRE DE L'ARTICLE L. 103-2 DU CODE DE L'URBANISME

---

# NOTICE DE PRÉSENTATION

## PRÉAMBULE

En application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, toute création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) doit faire l'objet d'une concertation préalable.

Cette concertation préalable constitue une étape importante qui permet d'informer et d'associer, durant la phase d'élaboration d'un projet, les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées par celui-ci.

L'ouverture de la concertation préalable par la Commune de Colombiers a été approuvée par Délibération Municipal du 21 septembre 2020.

Le présent dossier vise à présenter les enjeux et objectifs du projet d'aménagement du secteur des « Montarels » à Colombiers. Il sera complété au fur et à mesure des études menées et de l'élaboration du projet urbain.

Il est précisé que l'étude d'impact au titre de la future création de ZAC ne sera pas soumise à enquête publique mais fera elle, l'objet d'une participation du public à l'évaluation environnementale par voie électronique (procédure parallèle) selon l'article L 123-19 du code de l'environnement, et qu'elle fera l'objet d'une mise à disposition du public à cet effet.

À l'issue de la concertation, l'ensemble des remarques formulées sera analysé et fera l'objet d'un bilan qui sera présenté en conseil municipal de Colombiers pour approbation avant la création de la Zone d'Aménagement Concerté.

## CONTEXTE ET OBJECTIFS

Les « Montarels » est un secteur à Colombiers, qui s'inscrit dans les choix de développement de la Commune, notamment retranscrit dans son Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération en conseil municipal en mars 2013. Ce choix a été réitéré dans le cadre de la révision générale de son PLU, lancé par délibération du 21 mars 2016, et plus particulièrement dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), débattu en conseil municipal du 26 mars 2018.

C'est ainsi que le secteur des « Montarels » a été identifié comme « *projet d'extension urbaine* » pour accueillir les nouveaux habitants sur la Commune, selon les projections exposées dans le PADD.

Dans ce contexte, la municipalité a souhaité lancer et initier les études nécessaires à la réalisation de ce projet d'aménagement, par le biais de la procédure de ZAC.

Le secteur des « Montarels » se situe à l'ouest du village de Colombiers, dans un « creux » du tissu urbain, à proximité immédiate du cœur ancien, entre le centre-bourg et des quartiers résidentiels récents. Il a suivi une logique urbaine amorcée depuis plusieurs années et s'impose désormais comme le secteur de développement, suite à l'aménagement des projets de densification du village et de l'aménagement de la zone des Clauzets Basses.

Le périmètre du secteur pressenti du projet de ZAC des « Montarels » couvre une superficie d'environ 11 hectares, qui seront essentiellement destinés à de l'habitation.

Positionné en zone sensible du canal du Midi, traduisant une visibilité réciproque entre ce patrimoine mondial et le site d'étude, le secteur pressenti présente des enjeux paysagers qu'il convient d'appréhender et d'étudier finement pour concevoir un parti pris d'aménagement cohérent à ce contexte et des formes urbaines intégrées à son environnement.