

# PIÈCE E - BILAN DE LA CONCERTATION

---

Synthèse des observations et propositions formulées par le public et la délibération tirant le bilan de la concertation.

---

# BILAN DE LA CONCERTATION

préalable à la création  
de la ZAC

## MAÎTRE D'OUVRAGE :

Communauté d'Agglomération Grand Auch Cœur de Gascogne  
1 Rue Darwin  
Tél. : 05 62 60 40 10  
Courriel : [accueil@grand-auch.fr](mailto:accueil@grand-auch.fr)  
Site internet : [www.grandauch.com](http://www.grandauch.com)



# sommaire.

---

## P.03

Rappel des objectifs  
du projet et du cadre  
de la concertation

---

## P.04

Présentation des  
modalités et du déroulé  
de la concertation

---

## P.06

Restitution et analyse  
synthétique de la  
participation du public

# Rappel des objectifs du projet et du cadre de la concertation

Afin d'assurer son rôle dans la mise en œuvre du projet de développement économique du SCoT, une démarche d'études préalables a été engagée en septembre 2021 afin de préciser les éléments de faisabilité et définir le mode de réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble sur le site de Naréoux.

Ce projet est à destination des activités artisanales et industrielles. Il exclut les activités commerciales.

Par délibération en date du 16 février 2023, le conseil communautaire a décidé de lancer une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) sur ce site, d'une superficie de 27 hectares.

Les objectifs de l'aménagement du site de Naréoux ont été précisés lors de la rédaction d'une notice d'information préalable au public, document réalisé à la volonté de la communauté d'agglomération afin de restituer l'ensemble des objectifs du projet.

## Ces objectifs sont :

- Apporter une réponse ciblée aux demandes d'implantations des entreprises ;
- Répondre aux prescriptions du Scot de Gascogne en matière d'accueil d'activités économiques, de réponse aux besoins des entreprises et de développement de l'emploi local ;
- S'inscrire dans une démarche d'aménagement durable du territoire, en fixant des objectifs ambitieux en matière de performance environnementale et de qualité paysagère des futures opérations ;
- Assurer une réponse adaptée aux besoins économiques du territoire au cours des 20 prochaines années, en lien avec les actions engagées par la communauté d'agglomération Grand Auch Cœur de Gascogne en faveur de la densification des zones d'activités existantes et de la reconquête des friches économiques.

La concertation sur le projet de création de la zone d'activités de Naréoux a été organisée du mois d'avril 2023 au mois de décembre 2023, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme qui prévoit une concertation avec les habitants, les associations locales concernées et toutes les personnes concernées avant toute création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Ce bilan présente de manière synthétique le contexte de la concertation, sa mise en œuvre, les principaux thèmes abordés et annotés par le public ainsi que la prise en compte des observations émises dans la suite du projet.

# Présentation des modalités et du déroulé de la concertation

Rappel des objectifs et modalités de la concertation prévus  
par la délibération du 16 février 2023

---

Par délibération en date du 16 février 2023, le conseil communautaire a délibéré sur les objectifs et modalités de la concertation préalable.

Les objectifs de la concertation identifiés portaient sur la définition du périmètre de l'opération, l'identité du projet ainsi que les partis-pris d'aménagement.

**Cette phase de concertation avait également pour objectifs :**

- D'informer le grand public du lancement de la procédure projetée de Z.A.C.,
- De permettre une meilleure appropriation et compréhension des enjeux du projet,
- D'enrichir le projet pour prendre en compte l'expression des riverains, habitants et usagers.

**Les modalités de la concertation préalable proposées étaient les suivantes :**

- Des avis administratifs annonceront la date d'ouverture et celle de la clôture de la concertation. Ils seront affichés aux emplacements réservés à cet effet en Mairie d'Auch. Ils feront également l'objet d'une parution dans un journal diffusé dans le département, ainsi que sur le site internet de la communauté d'agglomération.
- La délibération sera affichée au siège de la communauté d'agglomération, 1 Rue Darwin 32000 Auch
- Un dossier sera mis à disposition du public au siège de la communauté d'agglomération, 1 Rue Darwin 32000 Auch ainsi qu'à la Mairie d'Auch, 1 Pl. de la Libération, 32000 Auch, aux heures habituelles d'ouverture du public.

**Le dossier de concertation comprenait :**

- La présente délibération,
- Un plan de situation,
- Le périmètre de concertation,
- Une notice explicative des objectifs et enjeux du projet
- Un cahier destiné à recueillir les observations du public.

Ce même dossier était consultable sur le site internet de la communauté d'agglomération Grand Auch Cœur de Gascogne, à l'adresse suivante : <https://www.grandauch.com/>. »

Conformément à la délibération du 16 février 2023, un avis administratif annonçant la clôture de la concertation a été affiché au siège de la communauté d'agglomération, 1 Rue Darwin 32000 Auch, ainsi qu'à la Mairie d'Auch, 1 Pl. de la Libération, 32000 Auch.

Cet avis administratif de clôture de la concertation préalable a également fait l'objet d'une parution dans un journal diffusé dans le département.

## Déroulé de la concertation Mise en œuvre des modalités délibérées

---

La concertation s'est déroulée conformément aux éléments de la délibération précitée, selon les modalités suivantes :

Présentation d'un dossier disponible à l'accueil des sièges de la communauté d'agglomération Grand Auch Cœur de Gascogne, 1 Rue Darwin 32000 Auch, et de la Mairie d'Auch, 1 Pl. de la Libération, 32000 Auch.

### **Ce dossier décrivait les éléments suivants :**

- La procédure de la Z.A.C,
- Les enjeux de la concertation,
- Les enjeux du projet : techniques, paysagers, socio-économiques,
- Une présentation des partis-pris d'aménagement, ayant pour ambition d'allier développement économique, respect de l'environnement et qualité urbaine.

Cette mise à disposition a duré neuf mois. Le dossier était accompagné d'un registre permettant au public de consigner ses remarques et suggestions.

### **Cette exposition a notamment fait également l'objet :**

- D'une publicité dans les annonces légales des journaux locaux,
- D'avis administratifs annonçant la date d'ouverture et celle de la clôture de la concertation. Ils ont été affichés aux emplacements réservés à cet effet au siège de la communauté d'agglomération et en Mairie d'Auch.
- D'un article au sein de la dépêche du Gers, rappelant les étapes de la concertation et invitant le public à faire part de ses observations sur le registre mis à disposition au siège de la communauté d'agglomération ou de la ville d'Auch,
- D'un encart spécifiquement dédié sur le site Internet de la communauté d'agglomération, visible dès la page d'accueil sous la rubrique « zones d'activités Naréoux»

**Le recueil et l'analyse des avis ont permis d'alimenter et d'enrichir le projet d'aménagement, qui s'en trouve modifié. Ainsi, les éléments relevés par le public et attrait à l'aménagement de la zone, à la préservation du cadre de vie et à la limitation des nuisances ont été pris en compte dans l'élaboration du projet.**

# Restitution et analyse

## de la participation du public

Principales remarques du public sur le contenu du projet

Légende

• **Thèmes soulevés**

Extrait de commentaires

Elements de réponse

### • Besoin justifié

« Votre argument comme quoi les entreprises sont en recherche et attendent ce projet ne tient pas la route »

*Ce projet s'inscrit en cohérence avec les besoins fonciers du territoire et ses perspectives de développement.*

*Une notice d'information préalable au public reprend ces éléments.*

### • Gestion de l'eau

« Au vu des épisodes de pluies diluviennes qui impactent notre territoire à cause du changement climatique, il est important de préserver ces terres qui peuvent absorber l'eau »

*Le rejet des eaux pluviales lors d'imperméabilisation des sols doit être inférieur à celui rejeté par le terrain naturel. Les rétentions (bassins, noues...) sont dimensionnées pour avec un débit de fuite (ajutage) à 3litres/seconde/ hectare, soit un rejet inférieur à la majorité des terrains naturels.*

*L'aménagement de haies et de noues le long des lots permettra d'assurer une transparence hydraulique ainsi qu'une gestion des eaux de ruissellement dans la conception du projet d'aménagement.*

### • Choix du site

« Mouliot 2 paraît une solution bien plus pertinente »

« L'étude de faisabilité qui a été réalisée en mars démontrait clairement que la configuration de la zone de Naréoux n'était pas adaptée à une ZAE »

*« Mouliot 2 » est un site qui a été étudié.*

*Compte tenu de ses caractéristiques et de son positionnement, le site « Mouliot 2 » présente davantage de contraintes environnementales, financières, techniques et foncières que le site de « Naréoux ».*

## Nature des activités

« Le collectif des riverains considère comme très important l'interdiction de commerce sur la zone. Il souhaite que cette condition soit respectée ».

*Ce point sera inscrit dans le cahier des charges du traité d'aménagement, ainsi que dans le cahier des charges de commercialisation des lots.*

## Étude compensation agricole

« Vous indiquez en page 3 (du dossier de concertation préalable) que les objectifs de la concertation reposent notamment sur une démarche ERC. Qu'en est-il d'une éventuelle compensation agricole sur les terres exploitées ?

*Une étude d'incidence agricole sera menée dans le cadre du projet de réalisation de la ZAC afin d'apporter, au besoin, des mesures compensatoires individuelles et collectives proportionnées aux incidences du projet.*

## Energie

« Le collectif considère que l'implantation des entreprises doit être une opportunité pour imposer la pose de panneaux solaires en toitures de bâtiments»

*La pose de panneaux solaires sera obligatoire pour toute construction de bâtiment de + de 500m<sup>2</sup>.*

## Nuisance sonore

« Nous sommes contre le projet en raison des nuisances sonores dues aux passages intenses de véhicules »

*Actuellement, le nombre moyen de de véhicules traversant le chemin de Naréoux est estimé à 500 véhicules/jour, dont 60 poids lourds.*

*Ce trafic sera réduit à zéro puisque le chemin de Naréoux sera sanctuarisé et réservé aux riverains. Seuls les modes doux seront autorisés.*

*L'aménagement de haies et de noues le long des lots permettra d'assurer une fonction de brise-vent et de protection visuelle et sonore auprès des riverains.*

*La hiérarchisation des activités au sein de la zone permettra de limiter les nuisances sonores et visuelles auprès des riverains.*



## Aménagement de la zone

« L'aménagement de la zone apparaît cohérent au regard des enjeux environnementaux... la typologie des activités vient conforter la prise en considération de tous les enjeux (nuisances sonores et visuelles)»

« En tant que directeur de l'aéroport Auch-Gers et responsable des infrastructures, je suis attentif aux projets d'aménagements sur le territoire... je perçois la cohérence du projet, conciliant les aspects environnementaux et économiques »

« Le collectif propose de trouver des solutions d'aménagements pour que le flux de véhicules n'augmente pas sur le chemin de Naréoux et de Montégut »

« Ne pas signaler l'entrée de la zone à partir de l'entrée du chemin de Montégut »

« Il paraît important de soutenir un projet comme la création de la zone de Naréoux qui va être un atout majeur au développement économique d'Auch et de ses environs... La façon dont a été pensé cet endroit sera un attrait pour les nouvelles générations qui souhaitent s'implanter dans le Gers. L'importance de la création de cette zone va bien au-delà du « pour ou contre » mais plutôt de l'intérêt que pourrait avoir notre ville. Ce projet pourrait être un bel atout et une très belle vitrine pour notre ville. »

*Le projet d'aménagement de Naréoux garantit la protection des milieux naturels identifiés sur le site lors des études environnementales. Ainsi, les secteurs les plus sensibles au regard des espèces protégées seront sanctuarisés pour constituer une zone tampon paysagère.*

*La hiérarchisation des activités au sein de la zone permettra de limiter les nuisances sonores et visuelles auprès des riverains.*

*Le chemin de Naréoux sera traité en impasse et servira de cheminement piéton pour les riverains.*

*Des haies et des arbres seront plantés en continuité du chemin (face nord/sud) afin de stopper la circulation, isoler le chemin de Naréoux et renforcer la biodiversité.*

*Des plateaux surélevés seront mis en place pour ralentir la circulation et sécuriser les traversées en mobilité (section réservée aux riverains)*

*La zone d'activités ne sera pas signalée depuis le chemin de Montégut mais exclusivement depuis la D924*

*Le projet d'aménagement de Naréoux garantit la protection des milieux naturels identifiés sur le site lors des études environnementales. Ainsi, les secteurs les plus sensibles au regard des espèces protégées seront sanctuarisés pour constituer une zone tampon paysagère.*

*La hiérarchisation des activités au sein de la zone permettra de limiter les nuisances sonores et visuelles auprès des riverains.*

## Préservation du cadre de vie

« Le collectif propose d'élargir la bande paysagère au niveau des lotissements et devant les propriétés »

*Initialement prévue d'une largeur de 20 m, la bande paysagère sera modifiée à 50 m suite à la concertation.*

*≈ 5 ha du site seront non imperméabilisés avec renforcement de la biodiversité (création de gîtes, nichoirs, hibernaculums ...)*

*La voirie d'entrée de la zone d'activités sera décalée afin de limiter les nuisances à proximité des habitations.*

## Saturation foncière

« La création de cette zone d'activités viendra résoudre la problématique de saturation foncière à laquelle les artisans sont confrontés »

« Ancien gérant d'une entreprise.... Il paraît important de développer des activités artisanales, industrielles sur le territoire de l'agglomération. » « La création de cette zone viendra résoudre la problématique de saturation foncière à laquelle les artisans sont confrontés »

« Nous avons la chance de disposer d'un terrain constructible en zone industrielle. Un projet tel que Naréoux est une opportunité pour toutes entreprises qui souhaitent se développer sur le territoire, à proximité de la ville d'Auch et des axes routiers »

*Le projet prévoit 196 731m<sup>2</sup> de lots :*

- 58 717m<sup>2</sup> pour de l'artisanat*
- 138 014m<sup>2</sup> pour de l'industrie*

« Les créations d'emplois salariés privés témoignent du dynamisme économique du Gers dont Gers Développement peut attester grâce aux nombreuses sollicitations de porteurs de projets à la recherche de locaux ou de terrains. L'agglomération fait face à une pénurie de plus en plus préoccupante concernant l'offre de foncier et d'immobilier destinée à l'accueil d'activités économiques... La zone de Naréoux, projet porté par la communauté d'agglomération constitue une réponse à une pénurie qui pourrait s'avérer dramatique. Gers Développement s'engage pleinement pour soutenir la mise en œuvre et assurer le succès de ce projet.

« L'agglomération est le premier bassin économique du département... Le secteur d'Auch qui a un poids économique grâce notamment à sa fonction de préfecture et à son rôle de centralité a pour ambition de diversifier son tissu économique... Or, le territoire du Grand Auch connaît une saturation foncière avec un taux de vacance des zones d'activités de 2.3%, qui ne permet pas l'accueil de nouvelles activités artisanales et industrielles. La CCI du Gers soutient donc l'initiative de la communauté d'agglomération Grand Auch Cœur de Gascogne avec son projet de Naréoux. »

## Recherche foncière

« Responsable de l'entreprise Bouygues Energies, je recherche depuis plusieurs années à déménager... Le déménagement est vital pour notre développement et il est primordial que la ville d'Auch crée une nouvelle zone industrielle... Nous espérons que le projet de la zone de Naréoux aille au terme pour l'ensemble de l'économie locale. »

« Je suis à la recherche d'un terrain pour développer une activité artisanale... les quelques disponibilités en centre-ville ne permettent pas une telle implantation et engendreraient des problématiques... »

« La communauté d'agglomération subit un vrai problème de foncier qui empêche les entrepreneurs de développer de l'activité... à la recherche d'un foncier pour développer mon activité, cette situation me contraint dans mes projets... j'espère qu'une issue sera trouvée.

« Professionnelle indépendante, je soutiens le projet Naréoux qui apportera une vraie dynamique à notre ville »

*Le projet prévoit 196 731m<sup>2</sup> de lots :*

- *58.717m<sup>2</sup> pour de l'artisanat*
- *138 014m<sup>2</sup> pour de l'industrie*

« Porteur d'un projet logistique... je porte un intérêt au développement de cette zone. Sa situation est d'autant plus intéressante car elle se situe à proximité de la zone du Mouliot et des axes routiers... sans solution pour développer mon projet, j'espère que cette zone verra le jour »

« Nous sommes à la recherche d'un foncier économique pour développer une activité de logistique... l'implantation de cette entreprise, en plus de développer des synergies économiques locales, contribuerait à l'embauche directe et indirecte de salariés... malgré toutes nos recherches, nous constatons la vraie pénurie foncière... »

« Nous souhaitons développer notre réseau en nous implantant dans l'agglomération d'Auch avec qui nous travaillons depuis plusieurs années... L'idéal serait d'avoir une parcelle de 3 000 m<sup>2</sup> et une entre 4 000 et 6 000 m<sup>2</sup> ... nous constatons une indisponibilité d'offre en terrain nu ou de bâtiments pour créer notre projet... cette nouvelle zone conviendrait parfaitement à nos attentes

Notre entreprise SADE, présente depuis 20 ans sur Auch, a vu son activité accroître de façon importante. Malheureusement aujourd'hui, nous faisons face à la problématique de manque de terrains et locaux disponibles pour pouvoir nous développer et répondre aux attentes des clients. La zone de Naréoux semble indispensable et nécessaire pour éviter des délocalisations d'entreprises comme les nôtres. Nous espérons voir ce projet aboutir »

« J'ai créé mon entreprise spécialisée dans le nettoyage auto... mon activité connaît une progression qui me laisse envisager la perspective de développer mon entreprise, notamment par l'embauche de deux salariés... mais malheureusement aucun terrain n'est disponible... la zone de Naréoux permettrait de développer mon projet »

« Acteur du développement économique local depuis de nombreuses années, je suis à la recherche d'un terrain pour agrandir mon activité... La zone de Naréoux permettrait d'apporter des terrains pour des entreprises qui souhaitent se développer »

« En tant que spécialiste de l'immobilier d'entreprise, j'ai régulièrement des demandes d'entreprises souhaitant s'implanter sur Auch. Ce projet de Naréoux est une réponse à ces demandes, qui vont se multiplier avec l'avenir de la fin de travaux de la 2\*2 voies vers Toulouse »

« Je suis le dirigeant d'une entreprise dans le domaine du débroussaillage, élagage et broyage forestier. Actuellement, je suis à l'étroit dans mes locaux, ce qui freine le développement de l'activité. Pour cela, je suis à la recherche d'un terrain mais la saturation foncière ne le permet pas. Le projet Naréoux m'apporterait une solution.

*Le projet prévoit 196 731m<sup>2</sup> de lots :*

- *58.717m<sup>2</sup> pour de l'artisanat*
- *138 014m<sup>2</sup> pour de l'industrie*

« Je suis à la recherche de foncier pour déménager mes locaux devenus trop petits. De plus, mon local actuel a subi des dommages qui ne me permettent plus de l'exploiter. Je suis en recherche d'un local depuis 10 mois mais il n'en existe pas à mes besoins. Cette recherche m'oblige provisoirement à m'installer hors agglo...ce n'est pas viable pour mes salariés et mon activité... en espérant une solution rapide.

« Professionnel de l'immobilier, j'ai observé que peu de projets ont été réalisés en ce qui concerne l'artisanat et l'industrie sur Auch. La zone de Naréoux s'inscrit naturellement dans la continuité de l'aménagement du territoire. C'est un projet prometteur qu'il est essentiel de concrétiser pour répondre à la demande des entreprises locales et surtout, les maintenir sur notre territoire »

« Nous sommes en recherche active d'un terrain pour implanter une société artisanale sur le bassin d'activité d'Auch. Cette activité sera génératrice d'emplois. Malheureusement, la saturation foncière sur le territoire de l'agglo ne nous permet pas de réaliser ce projet. En espérant que la situation se débloque pour envisager le développement de notre nouvelle activité »

« Je suis entrepreneur dans le TP... à la recherche d'un terrain pour implanter mon activité et la développer, je suis impatient de voir la zone de Naréoux sortir de terre. L'arrivée de cette nouvelle zone sera une bouffée d'oxygène pour la ville avec les créations d'emplois qui en découleront »

## Recherche foncière

« Actuellement dirigeant d'une entreprise dans le bâtiment général, je suis à la recherche depuis de longs mois d'un terrain à bâtir. A chaque fois, j'ai comme réponse qu'un terrain n'est pas disponible. Cette situation est problématique car de ce fait, je ne peux embaucher du personnel. L'emplacement de cette zone apporterait une belle vitrine à mon projet »

« Après 10 ans passés pour nous dans un open-space, nous sommes à la recherche d'un emplacement pour développer et poursuivre notre croissance... malheureusement la pénurie foncière compromet notre projet. Le site de Naréoux serait pour nous un emplacement idéal.»

« Dans le cadre du développement de mon entreprise, je me suis lancé dans la recherche de foncier sur le territoire... et me suis aperçu de la carence sur votre secteur. A mon regret, je n'ai pas eu l'opportunité d'installer mon entreprise sur le territoire mais dans une autre collectivité. J'espère dans un futur proche pouvoir travailler et développer mon projet et la zone de Naréoux me permettrait cela en ce sens »

*Le projet prévoit 196 731m<sup>2</sup> de lots :*

- *58.717m<sup>2</sup> pour de l'artisanat*
- *138 014m<sup>2</sup> pour de l'industrie*

« Nous sommes à la recherche d'une parcelle comprise entre 10 000 et 30 000 m<sup>2</sup> pour une implantation industrielle »

« Dirigeant d'une entreprise de menuiserie et d'ameublement, je suis en recherche d'un terrain. Je ne trouve aucune solution, et les seules disponibilités sont trop contraignantes (zone inondable, accessibilités, autres...) j'espère que la zone verra le jour pour permettre à des artisans de se développer, comme dans mon cas.»

« Dirigeants d'une entreprise du bâtiment et de l'ameublement, nous sommes à la recherche d'un terrain pour développer notre activité et s'implanter sur le territoire de la communauté d'agglomération. Ce projet nous permettrait de développer notre activité mais également d'embaucher des salariés. Malheureusement, nous ne trouvons aucune solution à nos recherches et la zone de Naréoux viendrait nous apporter une solution »



**SERVICE DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

[service.deveconomique@grand-auch.fr](mailto:service.deveconomique@grand-auch.fr)

05.62.61.66.00







**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE  
Séance du mercredi 13 décembre 2023**

Nombre de membres dont le conseil de communauté doit être composé :	63
Nombre de conseillers en exercice :	63
Nombre de conseillers qui assistaient à la séance :	43
Vote par procuration :	10

L'an deux mille vingt-trois, le treize décembre, les membres du Conseil communautaire Grand Auch Cœur de Gascogne se sont réunis à Auch sur la convocation du Président et sous la présidence de Monsieur Michel BAYLAC, 1<sup>er</sup> Vice-Président, puis Bernard PENSIVY, Président.

**Présents :**

ANGLADE Guillaume, AURENSAN, AUTIÉ Jean-Marc, BARON Philippe, BAUDOIS Sylviane, BAYLAC Michel, BELMONTE Julien, BIAUTE Philippe, BLAY Jean-Michel, CAHUZAC Pierre, CARAYOL Claudine, CASTERA Isabelle, CHAVAROT Henri, CLAVERIE Florianne, DABASSE Sébastien, DALLAS-OURBAT Marie-José, DAREOUX Christian, DARNAUD Maryse, DESBONS Marie-Pierre, DUBOIS Alain, DUJEAN-DUPEBE Chantal, DUPUY Jean-Marc, ESQUIRO Paul, FALCO Jean, FILHOL Florence, JORDA Pierre, JUSTES Philippe, LACOSTE Sébastien, LACROIX Gérard, LAPREBENDE Christian, LUCHE Pierrette, MELLO Bénédicte, OLIVEIRA-SANTOS Rui, PASQUALINI Jean-Claude, PENSIVY Bernard, PERUSIN Denis, PRIEUX Areski, QUESNEL Joël, RENAUD Nathalie, SAINT-PE Joëlle, SAMALENS Jérôme, SERES Jacques, SOUARD Olivier et URIZZI Rolande.

**Absents ayant donné procuration :**

CARRIÉ Françoise	Procuration à JORDA Pierre ; ;
COUDERT Benoît	Procuration à AURENSAN Nadine
DASTE-LEPLUS Cathy	Procuration à BARON Philippe ;
LAFFORGUE Philippe	Procuration à BAYLAC Michel ;
LOIZON Christophe	Procuration à DESBONS Marie-Pierre ;
MASCARENC Véronique	Procuration à CARAYOL Claudine ;
RABIER Josie	Procuration à FALCO Jean ;
RIBET Julie	Procuration à PRIEUX Areski ;
TURCHI Louis	Procuration à DABASSE Sébastien

**Excusés :**

Messieurs ARNAUD Pierre-Yves, BOURDIL Claude, BURGAN Michel, CAHUZAC Bernard, EVERLET Marie-Line et MONTAUGÉ Franck.

Le Président constate que le quorum est atteint et ouvre la séance.

**D2023\_167 ZA NAREOUX : BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE ET PRESENTATION DU PROJET DE ZAC**

Par délibération en date du 16 février 2023, la communauté d'Agglomération Grand Auch Cœur de Gascogne a approuvé le lancement de l'opération d'aménagement sur le site de Naréoux, précisant les objectifs de l'opération et les modalités de la concertation préalable.



## Bilan de la concertation préalable

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme et aux modalités définies dans la délibération du 16 février 2023, un dossier de concertation, accompagné d'un registre permettant au public de consigner ses remarques et suggestions, ont été mis à disposition au siège de la communauté d'Agglomération, ainsi qu'à la mairie d'Auch.

Le dossier de concertation décrivait les éléments suivants :

- La procédure de création de la Z.A.C,
- Les enjeux de la concertation,
- Les enjeux environnementaux, techniques et économiques du projet,
- Une présentation des partis-pris d'aménagement, ayant pour ambition d'allier développement économique, respect de l'environnement et qualité urbaine.

Cette mise à disposition a duré neuf mois.

Le recueil et l'analyse des avis ont permis d'alimenter et d'enrichir le projet d'aménagement, qui s'en trouve modifié.

Ainsi, les éléments relevés par le public et attraités à l'aménagement de la zone, à la préservation du cadre de vie et à la limitation des nuisances ont été pris en compte dans l'élaboration du projet.

Le bilan de la concertation est annexé à la présente délibération.

## Projet de création de la Z.A.C :

La conduite des études préalables permet, à ce stade de l'opération, d'envisager un programme d'aménagement prévisionnel comprenant une surface totale de 265 375 m<sup>2</sup> et répartie comme suit :

- 196 731 m<sup>2</sup> de lots :
  - 58 717 m<sup>2</sup> pour de l'artisanat
  - 138 014 m<sup>2</sup> pour de l'industrie
- 48 118 m<sup>2</sup> d'espaces verts
- 20 526 m<sup>2</sup> d'aménagement voirie (piste cyclable, chaussées, noue paysagère)

Le bilan prévisionnel s'élève à 11 440 138,08 € HT en dépenses et 11 476 444,76 € HT en recettes, permettant ainsi de dégager un résultat positif prévisionnel de 36 306, 67 € HT.

Ce bilan est basé sur une estimation des travaux d'aménagement et est susceptible d'évoluer lors de la validation définitive de l'avant-projet de maîtrise d'œuvre.

Conformément à l'article R 311-2 du Code de l'urbanisme, la personne publique qui prend l'initiative de la création de la Z.A.C doit constituer un dossier de création.

Ce dossier contient les éléments suivants :

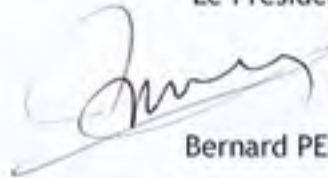
- Un rapport de présentation qui expose l'objet et la justification de l'opération, présente la description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone et énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme communales et intercommunales, le projet faisant l'objet de la création de la ZAC a été retenu,
- Un plan de situation de l'opération,
- Un plan de délimitation du périmètre composant la zone,
- L'étude d'impact.

La création de la zone d'aménagement concerté, ainsi que son dossier de création, seront présentés au conseil communautaire pour approbation au terme de la procédure légale et réglementaire.

Après délibération, le conseil communautaire :

- **DECIDE DE CLORE** la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté sur le site de Naréoux ;
- **VALIDE** le bilan de la concertation préalable de la zone d'aménagement concerté sur le site de Naréoux ;
- **DECIDE D'ASSURER** la communication au public du bilan de la concertation préalable en le rendant consultable sur le site internet de la communauté d'Agglomération Grand Auch Cœur de Gascogne ;
- **AUTORISE** M. le Président, ou son représentant, à mettre en œuvre toutes formalités et signer toutes pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Le Président,



Bernard PENSIVY.



Envoyé en préfecture le 18/12/2023

Reçu en préfecture le 18/12/2023

Publié le



ID : 032-200066926-20231213-D2023\_167-DE

