

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

ARRONDISSEMENT DE MONTPELLIER

COMMUNE DE MARSEILLAN

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Vendredi 10 juillet 2020 à 10h00, le Conseil Municipal de la Commune de MARSEILLAN s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de **M. Yves MICHEL, Maire.**

Présents : M. ROUVIER - MC. FABRE DE ROUSSAC - JC. ARAGON - S. BASSI-ALLEMAND - M. IBARS - A. MICHEL-KELLY - JD. POUSSIER - C. PROUTEAU - M. PEREZ - D. CUPOLI - S. MARTI - L. DELAITE - D. VIALAS - C. PINO - G. GUIRAUD - C. BASTIDE - J. GROSSO

Absents représentés : JF. MARY par M. ROUVIER - N. LECLERC par L. FABRE - A. CHOUKROUN par L. GASC - C. AZAIS par D. CUPOLI - S. JEAN par L. DELAITE - D. SAUVADE par C. BASTIDE

Absents : L. FABRE - G. REQUENA - L. GASC - B. DANIS - W. BIGNON

3. Approbation du dossier création de la zone d'aménagement concerté de Belvèze et Belles

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 portant sur la concertation préalable et L.300-4,

Vu la délibération en date du 2 mars 2017 par laquelle le Conseil municipal a défini le périmètre d'étude de la ZAC Belvèze et Belles, les objectifs de l'aménagement, ainsi que les modalités de la concertation préalable prévue aux articles L.103-2 et L.300-4 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération en date du 4 juillet 2017 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération en date du 27 novembre 2018 par laquelle le Conseil Municipal a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC de Belvèze et Belles,

Vu la délibération du 27 novembre 2018 approuvant les conclusions des études préalables relatives aux enjeux et objectifs de l'opération, à son périmètre, son programme prévisionnel et son économie de projet,

Vu la délibération du 28 juin 2019 par laquelle le Conseil Municipal désigne la S.A.S.U Marseillan Aménagement concessionnaire de la ZAC Belvèze et Belles,

Vu la décision de l'Autorité Environnementale en date du 24 août 2017 de dispense d'étude d'impact.

Vu le dossier création de la ZAC tenu à disposition des élus,

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que les objectifs de création de la ZAC de Belvèze et Belles sont les suivants :

- D'assurer un développement urbain harmonieux de la commune en connexion avec les infrastructures routières existantes,

- De permettre le développement urbain de la commune en revalorisant les constructions existantes sur le centre ancien,
- De positionner de l'habitat en proximité avec les services publics tels que la gendarmerie nationale,
- De développer un secteur qui a vocation à être urbanisé au vu des prescriptions du PLU (Zone 1AUa),
- D'assurer à terme une connexion par le futur boulevard urbain de l'ensemble de la commune,
- De renforcer la capacité d'accueil de nouveaux habitants dans un quartier fonctionnel et connecté (mobilité douce, réseau internet haut débit),
- D'augmenter la capacité d'accueil pour les populations en recherche de logements aidés,
- De prévoir des aménagements urbains nécessaires au bon fonctionnement et à la qualité de vie, de services et d'usages attendus par la population.

Conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier de création comprend les pièces suivantes :

- Un plan de situation,
- Un plan de délimitation du périmètre composant la zone,
- Un rapport de présentation,
- Le mode de réalisation et le régime fiscal retenu.

Il appartient au Conseil municipal :

De considérer que les études préalables ont confirmé la faisabilité de l'opération au regard de l'urbanisme, de l'environnement, des paysages.

De considérer qu'au regard de l'ensemble des études menées, ont pu être définis un périmètre de ZAC, un programme prévisionnel des constructions, le régime de la Taxe d'Aménagement communale ainsi que le mode de réalisation de l'opération.

De considérer que le périmètre de la ZAC est celui défini sur le plan annexé à la présente délibération dont la superficie estimée est de 4,3 Hectares.

De considérer que le programme prévisionnel doit permettre la réalisation d'environ 140 logements, s'appuyant sur une surface de plancher maximale prévisionnelle d'environ 15000m², dont une part minimum de 35% de LLS. Cette programmation prévisionnelle est répartie comme telle :

- 48 LLS sous forme de collectifs en R+2,
- 34 logements libres sous forme de collectifs en R+2,
- 54 terrains à bâtir.

De considérer que l'opération sera réalisée par le biais d'une concession d'aménagement prévue par les articles L.300-4 du Code de l'Urbanisme.

De considérer que seront exonérées de la part communale de la Taxe d'Aménagement, les constructions réalisées dans la ZAC.

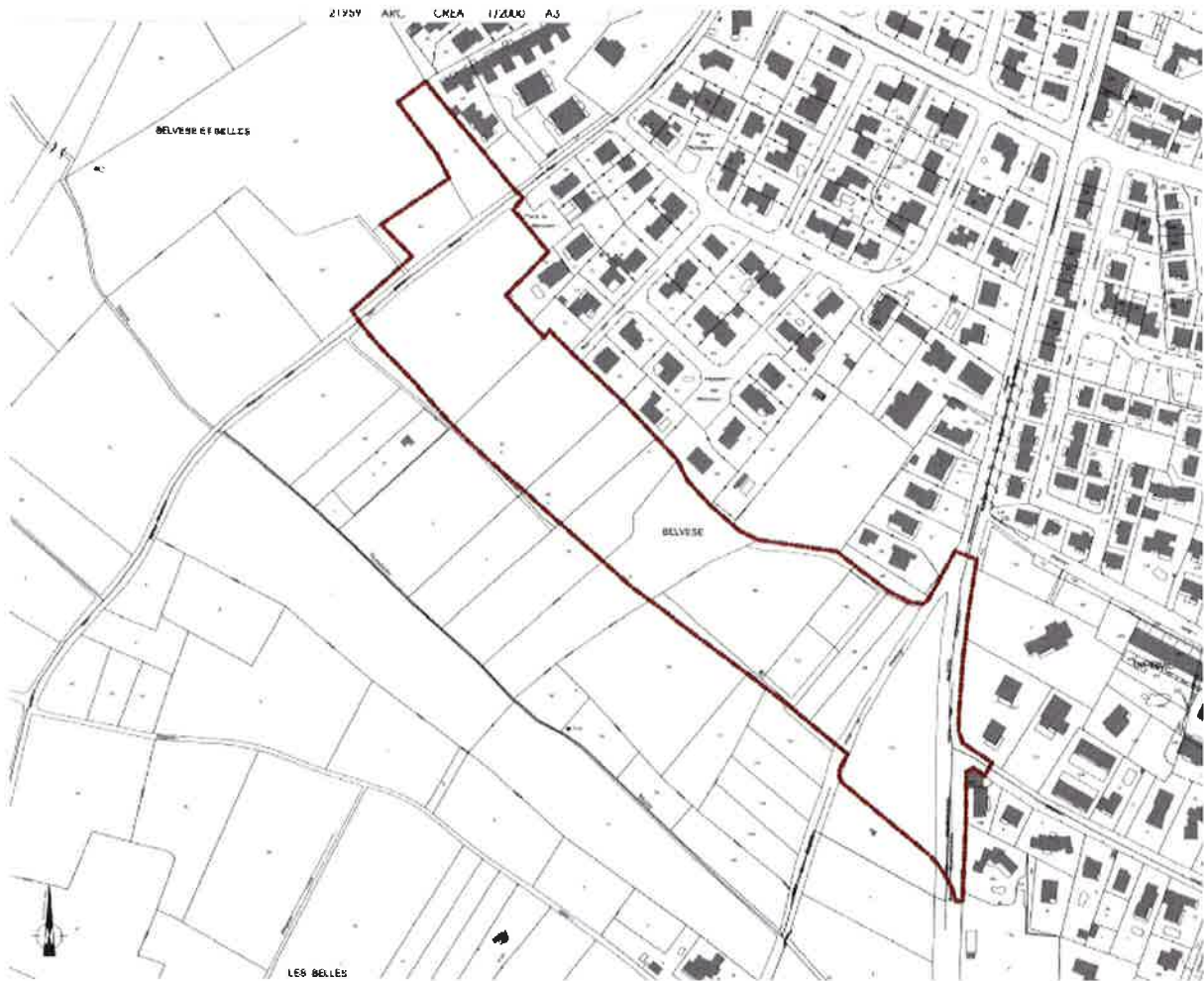
D'approuver la création de la ZAC de Belvèze et Belles, selon le périmètre joint à la présente,

D'approuver le dossier de création annexé à la présente délibération, lequel définit notamment le périmètre de l'opération, le programme prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone.

D'exonérer les constructions réalisées à l'intérieur de la zone de la taxe d'aménagement.

D'autoriser M. le Maire ou son représentant à mettre en œuvre les formalités et à signer toutes pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Il convient d'en délibérer.



LE CONSEIL
Où l'exposé de M. le Maire

Envoyé en préfecture le 17/07/2020

Reçu en préfecture le 17/07/2020

Affiché le 17/07/2020

ID : 034-213401508-20200710-DEL20_07_10_03-DE

SLO

DELIBERE
A LA MAJORITE
(pour 19, abstention 5)

Considère que les études préalables ont confirmé la faisabilité de l'opération au regard de l'urbanisme, de l'environnement, des paysages.

Considère qu'au regard de l'ensemble des études menées, ont pu être définis un périmètre de ZAC, un programme prévisionnel des constructions, le régime de la Taxe d'Aménagement communale ainsi que le mode de réalisation de l'opération.

Considère que le périmètre de la ZAC est celui défini sur le plan annexé à la présente délibération dont la superficie estimée est de 4,3 Hectares.

Considère que le programme prévisionnel doit permettre la réalisation d'environ 140 logements, s'appuyant sur une surface de plancher maximale prévisionnelle d'environ 15000m², dont une part minimum de 35% de LLS. Cette programmation prévisionnelle est répartie comme telle :

- 48 LLS sous forme de collectifs en R+2,
- 34 logements libres sous forme de collectifs en R+2,
- 54 terrains à bâtir.

Considère que l'opération sera réalisée par le biais d'une concession d'aménagement prévue par les articles L.300-4 du Code de l'Urbanisme.

Considère que seront exonérées de la part communale de la Taxe d'Aménagement, les constructions réalisées dans la ZAC.

Approuve la création de la ZAC de Belvèze et Belles, selon le périmètre joint à la présente,

Approuve le dossier de création annexé à la présente délibération, lequel définit notamment le périmètre de l'opération, le programme prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone.

Exonère les constructions réalisées à l'intérieur de la zone de la part intercommunale de la taxe d'aménagement.

Autorise M. le Maire ou son représentant à mettre en œuvre les formalités et à signer toutes pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Et ont, les membres présents,
signé au registre.

Pour copie conforme,

Le Maire,

Yves MICHEL



The image shows a blue ink signature of Yves Michel over a circular official seal. The seal contains the text 'MAIRIE DE MARSEILLE' and the number '134340 1'.