

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

ARRONDISSEMENT DE MONTPELLIER

COMMUNE DE MARSEILLAN

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Mardi 9 novembre 2021 à 18h00, 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 - L. FABRE - G. REQUENA - JC. ARAGON - S. BASSI-ALLEMAND - M. IBARS - A. KELLY - L. GASC - C. PROUTEAU - N. LECLERC - D. CUPOLI - S. MARTI - S. JEAN - L. DELAITE - C. PINO - C. BASTIDE - D. SAUVADE

Absents représentés : M-C. FABRE DE ROUSSAC par G. REQUENA - JD. POUSSIER par L. GASC - A. CHOUKROUN par M. ROUVIER - C. AZAIS par C. PROUTEAU - G. GUIRAUD par C. PINO

Absent excusé : J. GROSSO

Absents : JF. MARY - M. PEREZ - B. DANIS - W. BIGNON - D. VIALAS

5. Approbation du dossier création ZAC Pioch de Pire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L.300-1 relatif aux opérations d'aménagement, ses articles L.311-1 et suivants ainsi que R.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté,

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.122-1 et suivants, et L.123-19 et suivants,

Vu la délibération en date du 2 mars 2017 par laquelle le Conseil municipal a défini le périmètre d'étude de la ZAC Pioch de Pire 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 27 novembre 2018 par laquelle le Conseil municipal a dressé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC et à l'attribution de la concession d'aménagement,

Vu la délibération en date du 27 novembre 2018 par laquelle le Conseil municipal a défini les enjeux, les objectifs, le périmètre d'intervention, le programme et le bilan prévisionnel financier de l'opération,

Vu la délibération en date du 28 juin 2018 par laquelle le Conseil municipal a désigné S.A.S.U. Marseillan Aménagement en tant qu'aménageur-concessionnaire de la future Zone d'Aménagement Concerté Pioch de Pire,

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

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 logements de Pioch de Pire sont les suivants :

- D'assurer un développement harmonieux en termes de déplacement et de fonctionnement
- Diversifier l'offre de logements pour assurer une mixité urbaine et sociale et répondre à l'ensemble des besoins générationnels notamment des jeunes ménages et des personnes âgées.
- Développer le parc 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.
- Réfléchir à l'intégration des éléments paysagers dans le cadre de l'aménagement d'ensemble.

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,
- L'étude d'impact,
- Un résumé non technique de l'étude d'impact.

Ces éléments sont consultables aux services Techniques et sur le lien suivant : <http://5.135.154.92/d/6ffbb1c0a4e242db93ea/>.

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 15,8 hectares.

De considérer que le programme prévisionnel doit permettre la réalisation d'environ 600 logements, s'appuyant sur une surface de plancher maximale prévisionnelle d'environ 60 000 m², dont une part minimum de 30% de LLS. Cette programmation est répartie comme tel :

- 185 LLS sous forme de collectifs en R+2
- 189 logements libres sous forme de collectifs en R+2/R+3
- 226 terrains à bâtir. L'habitat individuel sera de type 2, 3 et 4 faces en R+1 maximum.

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.

Il convient d'en délibérer.

LE CONSEIL

Oùï l'exposé de M. le Maire

DELIBERE

A LA MAJORITE

(Pour 19, Abstention 4)

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 15,8 hectares.

Considère que le programme prévisionnel doit permettre la réalisation d'environ 600 logements, s'appuyant sur une surface de plancher maximale prévisionnelle d'environ 60 000 m², dont une part minimum de 30% de LLS. Cette programmation est répartie comme tel :

- 185 LLS sous forme de collectifs en R+2
- 189 logements libres sous forme de collectifs en R+2/R+3
- 226 terrains à bâtir. L'habitat individuel sera de type 2, 3 et 4 faces en R+1 maximum.

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.

**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 7'. The signature is written in a cursive style.

Envoyé en préfecture le 22/11/2021

Reçu en préfecture le 22/11/2021

Affiché le 23/11/2021



ID : 034-213401508-20211109-DEL21_11_09_05-DE