

## DEPARTEMENT DE L'HERAULT

## ARRONDISSEMENT DE MONTPELLIER

## COMMUNE DE MARSEILLAN

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Mardi 27 novembre 2018 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 :** Y. MICHEL – M. ROUVIER – L. FABRE – J. LAFAGE – G. REQUENA - M. IBARS - A. KELLY - M. LEFEVRE - C. BRISSEIS - N. SEDKI - JF. MARY - M. PEREZ - J. HURTADO - C. NEGRI-AZAI - C. CARRIE-MAHMOUKI - P. KAPPLER – G. GUIRAUD

**Absents représentés :** MC. FABRE DE ROUSSAC par M. ROUVIER - M. GROSSO par L. FABRE - JC. ARAGON par JF. MARY - S. SENEGA-SANCHEZ par A. KELLY - S. JEAN par M. PEREZ - S. BERBEZIER par N. SEDKI - F. PEREZ par P. KAPPLER - C. PINO par G. GUIRAUD

**Absents :** S. BASSI-ALLEMAND - B. DANIS - A. CHOUKROUN - W. BIGNON

**7. Projet de Zone d'Aménagement Concerté de Pioch de Pire - Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC et à l'attribution de la concession d'aménagement (Annexes 5 & 6)**

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 (anciennement L.300-2) et L.300-4,

Vu le schéma de cohérence territoriale approuvé le 4 février 2014,

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 4 juillet 2017 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme,

Monsieur le Maire rappelle que, dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, qui a été approuvé le 4 juillet 2017, la commune de Marseillan a identifié de nouveaux espaces à l'urbanisation dans le respect des orientations du SCOT pour permettre notamment l'accueil de population. L'un des principaux secteurs concerne les extensions urbaines Ouest de Marseillan ville.

Soucieuse de promouvoir un développement urbain cohérent et progressif, la ville a souhaité mener une réflexion d'ensemble sur l'intégralité des « Extensions urbaines Ouest ». À ce titre, ces zones d'urbanisation font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et elles doivent être urbanisées sous formes d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Afin de poursuivre le projet dans sa phase opérationnelle, la commune de Marseillan a décidé de mettre en œuvre une procédure de ZAC. Par délibération du

Conseil Municipal en date du 2 mars 2018, elle a préalablement à la création d'une ZAC, sur le secteur de la ZAC de la Piroch de Pire. Lors de cette délibération, le Conseil Municipal a également défini les objectifs de la procédure et les modalités de concertation.

Les études préalables ont soulevé de nombreux enjeux environnementaux sur le secteur. Plusieurs parcelles en cœur d'opération sont concernées par des enjeux forts, ce qui empêche toute possibilité d'évitement du moins en totalité. De ce fait, le projet devra faire l'objet d'une demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées. Ce dossier doit être monté en parallèle du dossier de création de ZAC.

Au regard de l'ampleur du dossier, la commune a décidé de faire réaliser l'aménagement de ce secteur dans le cadre d'une concession d'aménagement avant la création de ZAC. Cela permet à la collectivité de concéder à une société d'aménagement la maîtrise d'ouvrage de son projet et, notamment, de transférer la charge financière des aménagements, travaux et équipements prévus, tout en gardant la maîtrise et le contrôle sur la mise en œuvre de l'opération. Conformément à l'article L.300-4 du Code de l'Urbanisme, deux conditions sont posées : le bilan de la concertation doit être arrêté ; et la collectivité doit avoir délibéré sur les enjeux et l'objectif de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme et son bilan prévisionnel.

Par délibération précitée en date du 2 mars 2017, le Conseil municipal a donc défini les modalités de la concertation préalable.

Monsieur le Maire rappelle que les modalités de la concertation préalable définies par le Conseil municipal étaient les suivantes :

- Un article dans le journal municipal,
- Des informations sur le site internet de la commune,
- Une présentation en commission Urbanisme en date du 26 octobre 2018,
- Une réunion auprès des comités de quartier de la commune, au cours de l'année 2018 lors des réunions trimestrielles,
- Une réunion publique en date du 29 octobre 2018.

La concertation a été organisée par la municipalité de MARSEILLAN, conformément aux modalités définies par le Conseil et un registre d'observations a été tenu à la disposition du public, aux services techniques, aux horaires d'ouverture habituels.

La commune a voulu aller encore plus loin dans la concertation. Elle a organisé des ateliers participatifs qui avaient pour objectif :

- De solliciter le regard des habitants sur leur commune en matière d'habitat, d'équipement ou espace public et de déplacement ;
- D'imaginer la ville de demain.

Ces ateliers participatifs se sont déroulés le 29 juin 2018. Trois groupes de 10 personnes ont été constitués et trois tables rondes ont été disposées. Sur chaque table ronde, la discussion a porté sur une thématique. Les thématiques ont été les suivantes :

- Habiter à Marseillan,
- Les équipements/ lieux de rencontre,
- Les déplacements/stationnements.

Ces modalités d'organisation ont été portées à la connaissance de la population par voie d'affichage en mairie et sur les panneaux d'affichage communaux.

Monsieur le Maire présente désormais au Conseil municipal le bilan de la concertation :

La concertation a eu pour objectif d'informer le public, toutes les personnes concernées par ce projet, et de permettre à tous les usagers, riverains, habitants, associations et acteurs économiques d'exprimer leurs avis et/ou de formuler des propositions. L'analyse des requêtes exprimées dans le cahier de recueil des observations, les échanges au cours des ateliers participatifs et de la réunion

publique ont permis de faire évoluer le projet. Le bilan est annexé à la présente délibération.

Il est précisé que la plupart des observations formulées par la population seront prises en considération dans le choix du scénario d'aménagement, et devront l'être dans le cadre des études menées par le futur aménageur de la ZAC.

Le bilan de la concertation n'est pas de nature à remettre en cause le projet de ZAC. Monsieur le Maire propose au Conseil d'approuver le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC et à l'attribution de la concession d'aménagement. Il propose en outre que la présente délibération et ses annexes soient mises à disposition du public et consultables sur demande en mairie, aux horaires d'ouverture habituels, ainsi que sur le site internet communal. Ces mesures seront mises en œuvre jusqu'à l'approbation des dossiers de création et de réalisation de la ZAC.

Il appartient au conseil municipal :

- **De prononcer** la clôture de la concertation préalable à la création de la ZAC Pioch de Pire et à l'attribution de la future concession d'aménagement ;
- **D'approuver** le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Pioch de Pire et à l'attribution de la future concession d'aménagement. Ce bilan est annexé à la présente délibération ;
- **De valider** les modalités de mise à disposition et de consultation du bilan de la concertation préalable, telles que proposées par le Maire ;
- **D'autoriser** M. le Maire 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

Ouï l'exposé de M. le Maire

### DELIBERE

### À LA MAJORITE

(Contre : 1 voix, Abstention : 2 voix)

- **Prononce** la clôture de la concertation préalable à la création de la ZAC Pioch de Pire et à l'attribution de la future concession d'aménagement ;
- **Approuve** le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Pioch de Pire et à l'attribution de la future concession d'aménagement. Ce bilan est annexé à la présente délibération ;
- **Valide** les modalités de mise à disposition et de consultation du bilan de la concertation préalable, telles que proposées par le Maire ;
- **Autorise** M. le Maire 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 handwritten signature in black ink over a blue circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE MARSEILLE' around the top edge and 'A 34340' at the bottom. In the center of the stamp is a heraldic emblem featuring a figure holding a staff and a cross, with a star above. The signature is written in a cursive style and extends across the stamp.