

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 - M. IBARS - A. KELLY - M. LEFEVRE - C. BRISSE - N. SEDKI - JF. MARY - M. PEREZ - J. HURTADO - B. DANIS – C. NEGRI-AZAIS – S. SENEGA-SANCHEZ - 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. JEAN par M. PEREZ - S. BERBEZIER par N. SEDKI - F. PEREZ par P. KAPPLER - C. PINO par G. GUIRAUD

Absents : G. REQUENA - S. BASSI-ALLEMAND - A. CHOUKROUN - W. BIGNON

4. Projet de Zone d'Aménagement Concerté de Belvèze et Belles - Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC et à l'attribution de la concession d'aménagement (Annexes 3 & 4)

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

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 ainsi que les modalités de la concertation préalable prévue aux articles L.103-2 et L.300-4 du Code de l'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 une délibération en date du 2 mars 2017, la commune décide le principe de la création d'une ZAC sur le secteur "Belvèze et Belles", dont le périmètre global représente 8,5 ha. Le conseil Municipal a également défini les objectifs poursuivis et modalités de concertation en application des dispositions de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme.

Durant les études préalables, le périmètre de ZAC a été réduit pour des raisons de maîtrise foncière. L'emprise opérationnelle du projet de ZAC possède une superficie d'environ 4,3 ha.

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,
- Les informations sur le site internet de la ville,
- Une présentation en commission d'urbanisme qui a eu lieu le 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 qui a eu lieu le 24 octobre 2017.

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.

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 :

- Une observation a été portée sur le registre laissé à disposition du public en mairie : à savoir, un propriétaire concerné par le projet d'aménagement souhaite garder une bande de terrain le long de son habitation, avec la possibilité de sortie sur l'ancienne voie ferrée chemin du "Raubo Faïsse".
- Lors de la réunion publique, qui s'est tenue salle Paul Arnaud le 24 octobre 2017 et a réuni une centaine de personnes, plusieurs remarques ont été formulées. Les questions ont porté essentiellement sur les thèmes suivants : les déplacements, la gestion des espaces publics et espaces verts, le taux de logements sociaux, la capacité des équipements et leur financement, le prix des terrains et les modalités d'achat. 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 future 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 Belvèze et Belles et à l'attribution de la future concession d'aménagement ;
- **D'approuver** le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Belvèze et Belles 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** 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

Où l'exposé de M. le Maire

DELIBERE

À LA MAJORITE

(Abstention : 3 voix)

- **Prononce** la clôture de la concertation préalable à la création de la ZAC Belvèze et Belles et à l'attribution de la future concession d'aménagement ;
- **Approuve** le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Belvèze et Belles 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** 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' and a central emblem featuring a figure holding a staff and a crown, with the date '1838' at the bottom.