

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 05 Juillet 2021

N°060/05-07-2021

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29

Présents : 25

Absents : 0

Procurations : 4

Date de convocation : 28-juin 2021

Date d'affichage : 28-juin 2021

L'an deux mille vingt et un, le cinq juillet à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune de GRABELS dûment et régulièrement convoqués se sont réunis dans la salle Marianne de la Maison Commune en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur René REVOL, Maire de GRABELS.

Sont présents Mesdames et Messieurs :

Monsieur René REVOL, Monsieur Jean-Pierre OLIVARES, Madame Zohra DIRHOUSI, Monsieur Frédéric WOILLET, Madame Nathalie VERDIER, Monsieur Franck FIANDINO, Madame Cléo FERRON, Monsieur Christophe CELIÉ, Madame Katy KRETZ, Monsieur Joël VEZINHET, Madame Christine MAJOREL, Monsieur Jean-Luc MARTIN, Madame Marie-Louise WATTELIER, Monsieur Mostafa MARCHOUD, Monsieur Jean-Loup RICHE, Madame Betty THIMON, Madame Sylvie CARMONA, Monsieur Pascal MILLET, Monsieur Mourad DEROUICHE, Madame Marie-Sarha MONTAGNE, Madame Nicole ANSIDEI, Monsieur Pascal HEYMES, Madame Florence MARCHETTI, Monsieur Thomas GERACI, Monsieur Régis MORVAN,

Procurations :

Madame Sona BIJANZADEH-ASTARAÏ à Madame Betty THIMON

Madame Najat MOGHEL à Madame Nathalie VERDIER

Madame Amel BENHAMED à Madame Nicole ANSIDEI

Monsieur François ROUMANOS à Monsieur Pascal HEYMES.

Absents :

Néant.

Secrétaire de séance : Madame Marie-Sarha MONTAGNE.

AFFAIRE N°7

URBANISME - GIMEL écoquartier - approbation dossier création ZAC

Sur proposition de Monsieur le Maire, Monsieur Christophe CELIÉ, Adjoint délégué à l'urbanisme, expose :

En qualité de collectivité prenant l'initiative de la création d'une zone d'aménagement concertée au sens de l'article R 311-1 du code de l'urbanisme, la commune de Grabels a décidé de procéder à l'étude d'un projet d'aménagement concernant le secteur de Gimel.

Par délibération n°46 en date du 12 juillet 2016, le conseil municipal s'est prononcé sur le principe de création d'une zone d'aménagement concertée, a défini les objectifs d'aménagement du secteur de GIMEL et a déterminé les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC de Gimel.

Les objectifs principaux sont rappelés ci-après :

" - réaliser un projet d'aménagement d'ensemble permettant la création d'un nouveau quartier principal d'habitat sous forme de zone d'aménagement concerté ; compenser notamment le déficit en matière de logements intermédiaires ;

- le parti d'urbanisme devra privilégier des formes qui permettront de dégager une part fortement dominante d'espaces libres de construction et de respecter les qualités et perspectives paysagères préexistantes ;

- réinterroger les caractéristiques du projet établi en 2009 sur la base des principes suivants :

- Préserver et valoriser tout ou partie de l'espace boisé ;
- Mettre en place des continuités et des connexions entre les différents sites urbains (suppression de la logique d'enclave) ;
- Limiter la présence de l'automobile et mutualiser les capacités de stationnement ;
- Définir une affectation valorisante pour le Mas de GIMEL et la Tuilerie de Massane ; compléter le maillage d'équipements publics de proximité ;
- Organiser le réaménagement du carrefour de Gimel et de ses abords ;
- Constituer une armature paysagère préservant les vues sur l'arrière-pays et permettant des connexions avec les espaces naturels et agricoles ;
- Compenser les imperméabilisations prévues tout en limitant les rejets dans le but de tendre vers une autonomie de traitement du point de vue hydraulique."

Le compte-rendu de la concertation citoyenne a été présenté au conseil municipal le 11 décembre 2017 et adopté par délibération n°087 du même jour. Par ailleurs, le conseil municipal, dans ses séances des 28 mai et 02 juillet 2018, a, d'une part, modifié le périmètre de ladite ZAC et, d'autre part, fait un bilan d'étape de la procédure en cours et a rappelé les éléments de cadrage des invariants.

Le bilan de la concertation au titre du code de l'urbanisme a été arrêté et approuvé par délibération du conseil municipal n°071 en date du 8 octobre 2018.

Puis, à l'issue de la procédure de mise en concurrence réalisée conformément aux articles R 300-4 et R300-9 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a approuvé le traité de concession et confié la concession d'aménagement de la ZAC « EcoQuartier » de Gimel à la société GGL AMENAGEMENT par délibération n°017 en date du 25 mars 2019. Le traité de concession a été signé le 15 avril 2019.

Conformément à la réglementation, le projet d'aménagement a fait l'objet d'une étude d'impact au titre de la rubrique 39° du tableau en annexe de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement, lequel soumet à étude d'impact « les travaux, construction et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté ».

L'étude d'impact, ainsi que l'étude du potentiel de développement des énergies renouvelables ont été déposées à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie le 11 février 2021.

La MRAe a rendu son avis n° 2021 APO33 le 12 avril 2021.

Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte. Il informe que la présente décision administrative peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, ce dernier peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut être introduit un recours gracieux auprès du maire de la commune de Grabels pendant le délai de recours contentieux. Le silence gardé pendant celui-ci équivaut à une décision implicite de rejet susceptible elle-même d'un recours contentieux dans les délais précités (article R421-1 et 421-2 du code de la justice administrative). La présente décision est publiée au recueil des actes administratifs.

Signature

Cachet

Par ailleurs, conformément aux dispositions des articles L123-19 et R.123-46-1 du code de l'environnement, le dossier de la ZAC « écoquartier » de Gimel a fait l'objet d'une participation du public par voie électronique qui s'est déroulée du samedi 22 mai 2021 8h30 au mardi 22 juin 2021 à 17h30.

Le bilan de la participation du public par voie électronique a été approuvé par délibération du présent conseil municipal.

Partant, il est maintenant demandé au conseil municipal de se prononcer sur le dossier de création de ZAC « EcoQuartier » de Gimel et de l'approuver.

Conformément à l'article R 311-2 du Code de l'urbanisme, le dossier de création d'une ZAC comprend :

- Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de ta commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu.

Pour mémoire, le programme prévisionnel des constructions sur l'ensemble de la durée de la concession d'aménagement est le suivant :

	Répartition de l'habitat	de	Nombre de logements	Surface de plancher (m2)
Habitat libre	47 %		400	61 000 m2
Habitat social	36 %		306	
Habitat primos-accédants	17 %		145	
Commerces activités services et bureaux	-		-	6 500 m2
Total			850 environ	67 500 m2 environ

- Un plan de situation ;
- Un plan de délimitation du périmètre composant la zone ;
- L'étude d'impact définie à l'article R122-5 de Code de l'environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R122-2 et R122-3 du même code.

Le dossier précise également que la part intercommunale et communale de la taxe d'aménagement sera non exigible dans la zone.

Le dossier de création de la ZAC écoquartier de GIMEL est mis à disposition des élus sur www.ville-grabels.fr .

Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte. Il informe que la présente décision administrative peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, ce dernier peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr . Il peut être introduit un recours gracieux auprès du maire de la commune de Grabels pendant le délai de recours contentieux. Le silence gardé pendant celui-ci équivaut à une décision implicite de rejet susceptible elle-même d'un recours contentieux dans les délais précités (article R421-1 et 421-2 du code de la justice administrative). La présente décision est publiée au recueil des actes administratifs.

Signature Cachet

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **décide à la majorité moins sept voix contre (Nicole ANSIDEI, Thomas GERACI, Pascal HEYMES, Florence MARCHETTI, Amel BENHAMED, François ROUMANOS, Régis MORVAN) :**

- D'approuver le dossier de création de la ZAC « EcoQuartier » de GIMEL comprenant le rapport de présentation (notamment le programme global prévisionnel des constructions); le plan de situation, le plan de délimitation du périmètre et l'étude d'impact ;
- De créer la ZAC écoquartier GIMEL, selon les caractéristiques précédemment décrites et selon le périmètre figurant dans le dossier de création annexé. Les mesures destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé humaine, telles qu'elles sont définies dans l'étude d'impact annexée à la présente délibération, seront réalisées dans le cadre de la mise en œuvre du projet. La part intercommunale et communale de la taxe d'aménagement ne sera pas exigible des constructions et aménagements à réaliser dans la ZAC dans les conditions définies par les articles L.331-7 et R.331-6 du Code de l'Urbanisme ;
- De procéder aux mesures de publicité de la délibération à l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme ;
- De rendre public au plus tard à la date de la publication de la ZAC écoquartier GIMEL et pendant 3 mois, par voie électronique, un dossier comprenant la synthèse des observations et propositions du public déposés par voie électronique, avec l'indication de celles dont il a été tenu compte. Ce même dossier en version papier sera tenu à disposition à la Mairie de Grabels au service urbanisme aux heures habituelles d'ouvertures durant une période de 3 mois ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document afférant permettant la mise en œuvre de ce dossier ;
- De rappeler que la délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et transmission à Monsieur le préfet de l'Hérault ;
- De charger Monsieur le Maire de transmettre la délibération à Monsieur le préfet de l'Hérault.

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,

René Revol



Acte rendu exécutoire :

Après envoi en préfecture le :

Et publication ou notification le :

ID :

Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte. Il informe que la présente décision administrative peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, ce dernier peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut être introduit un recours gracieux auprès du maire de la commune de Grabels pendant le délai de recours contentieux. Le silence gardé pendant celui-ci équivaut à une décision implicite de rejet susceptible elle-même d'un recours contentieux dans les délais précités (article R421-1 et 421-2 du code de la justice administrative). La présente décision est publiée au recueil des actes administratifs.

Signature

Cachet