

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 12 juillet 2016

N°046/12-07-2016



Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29

Présents : 22

Absent : 2

Procurations : 5

Date de convocation : 06 juillet 2016

Date d'affichage : 06 juillet 2016

L'an deux mille seize, le douze 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 de la Mairie en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur René REVOL, Maire de GRABELS.

Sont présents Mesdames et Messieurs :

René REVOL, Thierry AUFRANC, Christine GALANT, Jean-Pierre OLIVARES, Nicole SORRIAUX, Jean-Louis PAGES, Marie-Annick ALEXANDRE, Bruno FLACHER, Bernard VOOGDT, Gérard PARLANT, Jean-Pierre DIVET, Jean-François MARINES, Mariette COUDRAY-COUDER, Christophe CELIÉ, Renaud LACHENAL, Claire JABADO, Célia EHRLICH, Monique LANOT, Jean-Paul AUBRUN, Catherine FOUCHEYRAND-GANDRILLE, Régis MORVAN, Sandra CONNES.

Procurations :

Monsieur Yannick LEMAIRE à Monsieur Thierry AUFRANC ;
Madame Claire GONDRAN à Madame Claire JABADO ;
Madame Sophie CHALMÉ à Madame Mariette COUDRAY-COUDER ;
Madame Zohra DIRHOUSI à Madame Marie-Annick ALEXANDRE ;
Monsieur Ayoub MZALI à Monsieur Jean-Paul AUBRUN.

Absents:

Madame Véronique CARRERE ;
Madame Nancy CHAMUSSY.

Secrétaire de séance: Monsieur Bernard VOOGDT.

AFFAIRE N°9

URBANISME, DEVELOPPEMENT DURABLE, VOIRIE ET TRAVAUX - délibération initiant le projet de création d'une ZAC sur le secteur du GIMEL- définition des objectifs poursuivis et fixation des modalités de la concertation

Monsieur le Maire et Monsieur Bruno FLACHER, Adjoint délégué à l'urbanisme et à la démocratie communale, exposent :

Il est proposé au Conseil Municipal d'engager une réflexion, des études préalables et une concertation avec le public sur la réalisation d'un Eco-quartier sous forme de ZAC dans le secteur dit de « GIMEL ».

Signature

Cachet

Cet espace est identifié comme secteur prioritaire de développement par le DOG du SCOT qui le classe également en secteur à haute valeur paysagère.

Le préfet a, au demeurant, pris, le 29 janvier 2009, un arrêté portant création d'une Zone d'Aménagement Différé sur ce secteur et a, ce faisant, validé le principe de son urbanisation.

Ce principe a, enfin, été acté dans le PLU et, il convient de rappeler qu'une première étude sur les éléments d'un projet d'aménagement a déjà été conduite en 2009 (Makan Rafatdjou, architecte urbaniste).

Toutefois, la sensibilité de cette zone au plan environnemental, paysager, hydraulique et urbanistique impose un contrôle accentué de la collectivité sur le futur projet et des études particulièrement poussées.

En effet, et sans être exhaustif, il convient de souligner la nécessaire prise en compte par le parti d'aménagement :

- des enjeux environnementaux et hydrauliques : qualité des boisements, présence de la source du Verdanson, volonté de mise en œuvre d'une gestion innovante des énergies et des circulations automobiles ;*
- des enjeux paysagers et urbains : entrée de ville de Grabels ; gestion pertinente de la densité ; cohérence avec l'urbanisation périphérique et avec la ZAC préexistante sise à proximité ;*
- des enjeux patrimoniaux et en termes d'équipements publics : prise en compte du cas de la Tuilerie de Massane - Deltheillerie Grabelloise ; définition d'un programme d'équipements publics (éducation, culture, loisirs,...) cohérent au regard de l'intensité du programme de construction.*

La commune entend donc maîtriser totalement cette opération et fixer un cadre contraignant pour éviter toute atteinte à ce secteur.

Conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, ce projet d'opération d'aménagement répondra aux objectifs principaux suivants :

- réaliser un projet d'aménagement d'ensemble permettant la création d'un nouveau quartier à vocation principale 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.*

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de 2 mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier à compter de sa publication ou notification

Signature

Cachet



- 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.

Conformément aux dispositions des mêmes articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, une concertation avec le public est organisée.

Elle sera menée selon les modalités suivantes :

- organisation, au cours de la procédure, d'au moins une réunion publique d'information et d'une promenade urbaine,
- groupes de réflexion sur les enjeux pour la mise en place d'un éco quartier,
- mise à disposition du public en mairie, tout au long de la procédure, aux heures et jours ouvrables, d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée
- mise à disposition du public en mairie, tout au long de la procédure, aux heures et jours ouvrables, du dossier des études disponibles,
- publication d'au moins un article dans le journal municipal d'information.

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 103-2 et suivants ;

VU le Code Général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2121-10 et L. 2121-12 ;

VU les développements faits ci-avant par Monsieur le Maire ;

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de 2 mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier à compter de sa publication ou notification

Signature

Cachet



CONSIDERANT QU'il apparaît opportun d'engager une réflexion, des études préalables et une concertation avec le public sur la réalisation d'un Eco-quartier sous forme de ZAC dans le secteur dit de « GIMEL ».

CONSIDERANT QUE, ce projet répondra aux objectifs principaux suivants :

- réaliser un projet d'aménagement d'ensemble permettant la création d'un nouveau quartier à vocation principale 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 permettant de dégager une part fortement dominante d'espaces libres de construction et de respecter les qualités et perspectives paysagères préexistantes.
- 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 de la présence de l'automobile et mutualiser les capacités de stationnement ;
- définir une affectation valorisante pour la 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.

CONSIDERANT QU'une concertation sera organisée.

QU'elle sera menée selon les modalités suivantes :

- organisation, au cours de la procédure, d'au moins une réunion publique d'information et d'une promenade urbaine,
- groupes de réflexion sur les enjeux pour la mise en place d'un éco quartier,
- mise à disposition du public en mairie, tout au long de la procédure, aux heures et jours ouvrables, d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de 2 mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier à compter de sa publication ou notification

Signature

Cachet



- mise à disposition du public en mairie, tout au long de la procédure, aux heures et jours ouvrables, du dossier des études disponibles,
- publication d'au moins un article dans le journal municipal d'information.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **décide à l'unanimité** :

- De se prononcer favorablement à la perspective d'aménagement du secteur dit de Gimel à dominante d'habitat sous forme éventuelle de ZAC, telle qu'identifiée de manière prévisionnelle au plan périmétral annexe à la délibération et d'approuver les termes de cette délibération ;

- De définir les objectifs poursuivis comme suit :

- réaliser un projet d'aménagement d'ensemble permettant la création d'un nouveau quartier à vocation principale 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 afin de dégager une part fortement dominante d'espaces libres de construction et de respecter les qualités et perspectives paysagères préexistantes ;
- 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 de la présence de l'automobile et mutualiser les capacités de stationnement ;
- définir une affectation valorisante pour la 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.

- D'organiser la concertation selon les modalités suivantes :

- organisation, au cours de la procédure, d'au moins une réunion publique d'information et d'une promenade urbaine ;
- groupes de réflexion sur les enjeux pour la mise en place d'un éco quartier ;
- mise à disposition du public en mairie, tout au long de la procédure, aux heures et jours ouvrables, d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée ;
- mise à disposition du public en mairie, tout au long de la procédure, aux heures et jours ouvrables, du dossier des études disponibles ;
- Publication d'au moins un article dans le journal municipal d'information.

- De préciser que la concertation se déroulera pendant toute la durée de la mise au point du projet ;

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de 2 mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier à compter de sa publication ou notification

Signature

Cachet



- De rappeler qu'à l'expiration de la concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibèrera ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de la concertation ;
- De donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou marché de prestations intellectuelles, ou de services, nécessaires à l'élaboration du projet ;
- De rappeler que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité réglementaires notamment :
 - un affichage en mairie ;
 - une insertion dans un quotidien local diffusé dans tout le département.
- De rappeler que la présente 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 présente à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

Pour extrait certifié conforme.

*Le Maire,
René Revol*



Acte rendu exécutoire :

Après envoi en préfecture le :

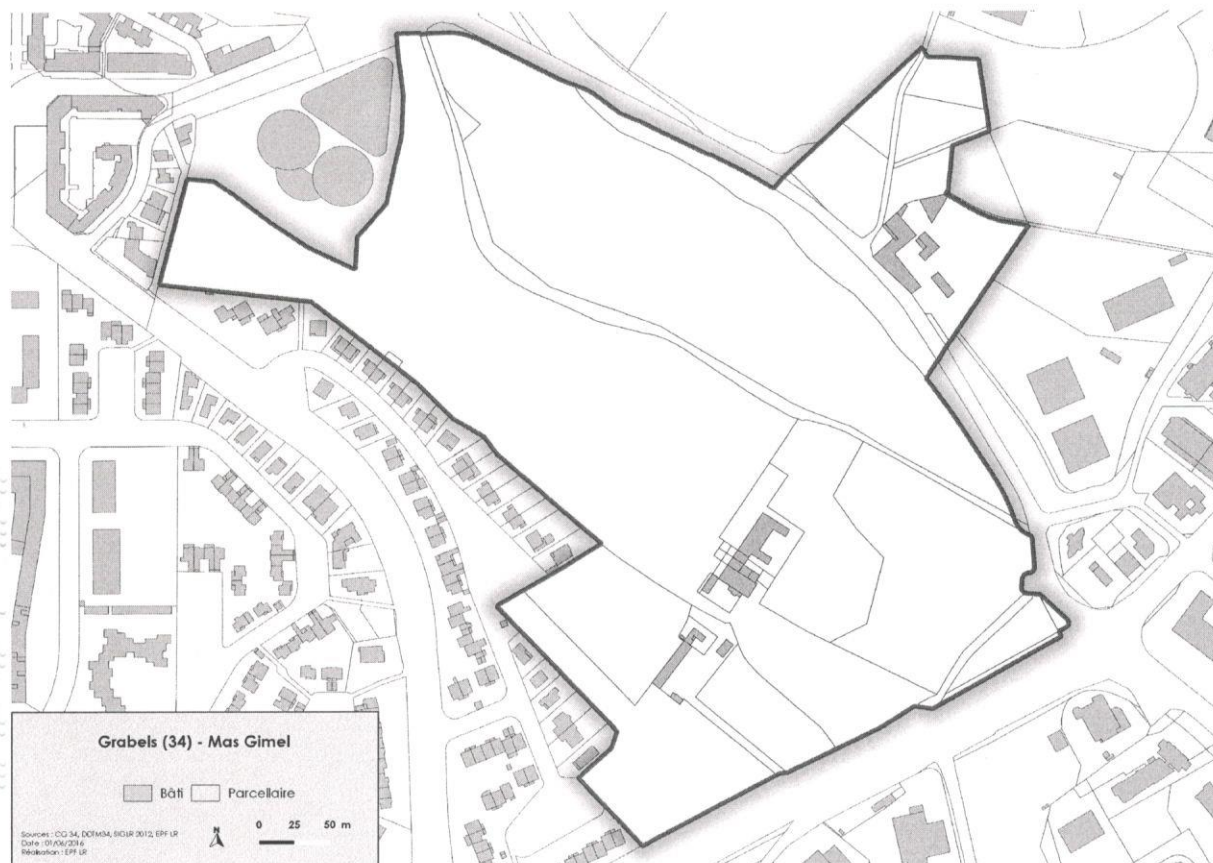
Et publication ou notification le :

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de 2 mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier à compter de sa publication ou notification

Signature

Cachet

ANNEXE : Périmètre prévisionnel de la ZAC



Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de 2 mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier à compter de sa publication ou notification

Signature

Cachet

