



(Hérault)



Délibération n° 49 / 2013

Département de l'Hérault  
Commune de PIGNAN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL  
de la COMMUNE de PIGNAN (Hérault)**

L'an deux mille treize, le vingt-deux juillet à neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de PIGNAN étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Mme Michelle CASSAR, Maire,

Etaient présents :

Mme Martine CASTRO, M. Paul CHARLEMAGNE, Mme Sylvie CINÇON, Mme Jasmine DE BLOCK, M. Denis GALINIER, M. Marc GERVAIS, Mme Véronique GIMENEZ, Mme Brigitte GUILLEBAUD-CLANET, Mme Isabelle IRIBARNE, Mme Monique MARCILLAC, M. Manuel MARTINEZ, M. Jean-Claude MONNET, M. Christophe MOURGUES, M. Bernard PRIOU, Mme Karine QUEVEDO, M. Thierry QUILES, M. Rémi SIE, Mme Fabienne THALAMAS, M. Jacques VERNY.

Absents excusés :

Mme Isabelle BARDIN (pouvoir à Mme Michelle CASSAR), M. Jean-Luc BOTELLA (pouvoir à M. Paul CHARLEMAGNE), M. Yvan CORP (pouvoir à M. Bernard PRIOU), Mme Laurence DOUCET (pouvoir à M. Marc GERVAIS), Mme Danièle DUBOUCHER (pouvoir à Mme Karine QUEVEDO), Melle Laury FAGES (pouvoir à Mme Isabelle IRIBARNE), M. Mickaël GIL (pouvoir à Mme Monique MARCILLAC), Melle Oriane LOPEZ (pouvoir à Mme Fabienne THALAMAS).

Absents non excusés:

Mme Anne-Isabelle SILVESTRE.

Il a été procédé conformément à l'article L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil ; Madame Karine QUEVEDO a été désignée, à l'unanimité, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

**Urbanisme – Révision simplifiée du PLU – Secteur Saint Estève – Approbation du bilan de la concertation et arrêt du dossier définitif du projet de révision simplifiée du PLU – Approbation de la révision simplifiée du PLU.**

Monsieur Denis GALINIER, Conseiller Municipal, Délégué à l'Urbanisme, expose au Conseil Municipal :

Par délibération n° 5-2012, en date du 9 février 2012, la révision simplifiée zone AP et 1AU – secteur Saint Estève, a été prescrite afin d'autoriser la réalisation du projet d'intérêt général que constitue la réalisation de la ZAC Saint Estève. Cette délibération a fixé en même temps les modalités de concertation.

Ce projet présente un caractère d'intérêt général. En effet :

La Commune de Pignan est aujourd'hui confrontée à des enjeux importants de développement et d'organisation de son territoire, notamment pour répondre aux demandes des ménages en matière de logements et privilégier leur implantation en continuité du village pour contribuer à la vitalité de ce dernier et permettre une meilleure gestion de l'espace.

**Commune de PIGNAN (Hérault)**

**Délibération n° 49 / 2013**

**Urbanisme – Révision simplifiée du PLU – Secteur Saint Estève – Approbation du bilan de la concertation et arrêt du dossier définitif du projet de révision simplifiée du PLU – Approbation de la révision simplifiée du PLU.**

Il s'agit en particulier d'orienter l'avenir de la Commune en affirmant une qualité environnementale protégeant l'écrin naturel du patrimoine environnemental et paysager de la Ville en développant un urbanisme de qualité axé sur la revalorisation des identités des espaces publics et des quartiers au-delà même des limites du centre historique.

Cette opération, sur un périmètre de 30 hectares environ, a pour objet d'accueillir un projet urbain pouvant répondre à la fois aux besoins de logements tant en accession à la propriété que sociaux constatés dans notre commune, mais aussi aux objectifs du Programme Local de l'Habitat et du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération de Montpellier.

La révision simplifiée porte sur l'évolution du zonage et des règles afin de permettre la réalisation de cette opération.

La phase de concertation s'est déroulée tout au long de la procédure par la mise en place d'un dossier présentant le projet et d'un registre destiné à recevoir les observations du public. Aucune remarque n'a été inscrite au registre de concertation.

Une réunion publique s'est déroulée le 12 juillet 2012. Après une présentation du projet de révision simplifiée et un retour sur les orientations générales de la ZAC Saint Estève, un débat a été ouvert. Ce débat a porté sur :

- L'erreur du périmètre du PPRI ;

*Réponse de la municipalité* : les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, ont reconnu l'erreur de retranscription du périmètre de l'aléa. Il sera procédé, par leurs soins, à une modification du PPRI afin de corriger cette erreur.

- La typologie du bâti, le nombre de logements et les équipements publics prévus ;

*Réponse de la municipalité* : il est prévu la réalisation de minimum 20% de logements primo-accédants et de 25% minimum de logements sociaux sur l'ensemble des logements construits.

Une réflexion toute particulière sera portée à la réalisation et à l'emplacement des immeubles collectifs afin de respecter l'intimité des zones pavillonnaires.

- La LICOM ;

*Réponse de la municipalité* : la commune de Pignan a délibéré positivement à la réalisation de la LICOM qui devrait permettre une fluidité du trafic. Cependant, le maître d'œuvre de cet ouvrage est le Conseil Général, il a été indiqué que le budget, pour sa réalisation, sera prévu pour 2015.

Il ressort de la concertation préalable qu'aucune observation majeure remettant en cause l'essence même du projet n'a été exprimée. Le projet est, au contraire, attendu par la population.

Le projet a été présenté, en réunion conjointe, aux Personnes Publiques Associées en date du 10 septembre 2012. Les avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

Cette phase a été complétée par l'enquête publique qui s'est déroulée du 11 février au 15 mars. Monsieur LANOT, commissaire enquêteur unique désigné par le Tribunal Administratif en date du 17 janvier 2013, a déposé en mairie de Pignan le 5 avril 2013 le rapport d'enquête publique

Dans le cadre de la procédure d'enquête publique, le groupement d'aménageur a transmis un courrier au commissaire enquêteur, afin de solliciter une modification mineure des limites des zones 2AUZb2, augmentation de 0,2Ha, 2AUZc, augmentation de 0,2 Ha et 2AUZA1, diminution de 0,4Ha. Monsieur LANOT, commissaire enquêteur, a émis un avis favorable à cette modification, « l'évolution de la marge de certaines limites de zones ne modifiant pas l'économique générale du projet d'aménagement, je suis favorable à cette modification ».



**Commune de PIGNAN (Hérault)**

**Délibération n° 49 / 2013**

**Urbanisme – Révision simplifiée du PLU – Secteur Saint Estève – Approbation du bilan de la concertation et arrêt du dossier définitif du projet de révision simplifiée du PLU – Approbation de la révision simplifiée du PLU.**

A la fin de l'enquête, la commune a émis un avis sur les observations du public, par la transmission d'un mémoire en réponse à la suite du procès verbal de synthèse des observations du public. La commune a souhaité apporter des précisions et des corrections afin de clarifier le dossier soumis à l'enquête qui comportait quelques erreurs matérielles. Ainsi : - la possibilité d'installation d'activités de bureaux et de services dans la zone 2AUz a été confirmée, - la notion de largeur modénature a été précisée, - la possibilité de l'implantation des piscines et des terrasses en limite séparative a été confirmée, - la réglementation du stationnement en secteur 2AUzb1 a été précisée, - et le tableau des surfaces a été corrigé.

Le dossier de révision simplifiée a donc été modifié pour tenir compte de ces demandes.

Monsieur LANOT a émis l'avis suivant :

*« Considérant que la Révision Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme répond à la nécessité d'adapter le zonage du secteur Saint Estève et à la modification du Règlement pour permettre la réalisation du projet urbain constituant une présomption d'Intérêt Général,*

*Considérant que l'opération de la ZAC Saint Estève respecte les objectifs des documents supra-communaux, et notamment les Orientations Générales du SCOT de l'Agglomération de Montpellier et les prescriptions du Programme Local de l'Habitat, PLH, Considérant que le projet prend en compte la dimension environnementale par la réalisation de structures à vocation paysagères et hydrauliques en connexion avec le milieu humide que représente le ruisseau de la Vertoublane,*

*Considérant que la réalisation de la ZAC Saint Estève induira un développement économique d'environ 14 000m<sup>2</sup> de surface plancher dédiés aux activités commerciales, artisanales, agricoles et de services,*

*Considérant que l'offre locative sociale reste insuffisante sur la Commune de Pignan et que 20% du programme de l'Habitat sera réservé à des logements en accession à la propriété,*

*Considérant, par ailleurs, que le PLH de la Communauté d'Agglomération de Montpellier préconise, à partir de 2013, une production de 30% de logements sociaux et qu'il aurait été judicieux que cette norme soit intégrée dans le projet,*

*Considérant que le déplacement du complexe sportif va créer des problème en terme de déplacement d'élèves du Collège Marie Curie,*

*Considérant que des solutions ont été trouvées entre le Responsable du projet et l'équipe éducative du Collège pour atténuer les risques,*

*Considérant que la réalisation de la ZAC Saint Estève va impulser l'activité économique de la Ville et donc favoriser la création d'emplois,*

*Considérant que le Programme d'Urbanisation prévoit la production de logements sociaux répondant ainsi aux vœux exprimés par de nombreux administrés.*

*Pour ces motifs, j'émet un avis favorable. »*

Ce rapport est à disposition en mairie depuis son dépôt.

Il est, en outre, rappelé que l'étude d'impact du projet a fait l'objet d'un avis réputé favorable de l'autorité environnementale en date du 2 novembre 2012.

La présente affaire a été soumise aux membres de la commission urbanisme le 8 juillet 2013.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-13, R.123-21-1, R.123-24 à 25 et L.300-2,

Vu le Code de l'environnement,

Vu le SCoT de la communauté d'agglomération de Montpellier,

Vu l'entier dossier de révision simplifiée du PLU,

Vu la délibération n° 5-2012, en date du 9 février 2012,

Vu le procès Verbal de la réunion conjointe avec les PPA en date du 10 septembre 2012,

Vu les observations formulées lors de la concertation,

Vu le bilan de la concertation présenté ci-avant,

Vu l'avis des différentes personnes publiques associées et consultées,

Vu l'avis de l'autorité environnementale,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur,



**Commune de PIGNAN (Hérault)**

**Délibération n° 49 / 2013**

**Objet : Urbanisme – Révision simplifiée du PLU – Secteur Saint Estève –  
Approbation du bilan de la concertation et arrêt du dossier définitif du projet de  
révision simplifiée du PLU – Approbation de la révision simplifiée du PLU.**

La présente affaire a été soumise aux membres de la commission urbanisme le 8 juillet 2013.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages exprimés :

- approuve le bilan de la concertation et d'arrêter le dossier définitif du projet de révision simplifiée,
- approuve la révision simplifiée du PLU,
- dit que cette délibération révisant le plan local d'urbanisme sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- dit que le plan local d'urbanisme révisé simplement ainsi que le rapport du Commissaire enquêteur est tenu à la disposition du public, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- dit que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité ci-dessus.

Votes :

Pour : 20 (dont 6 pouvoirs)

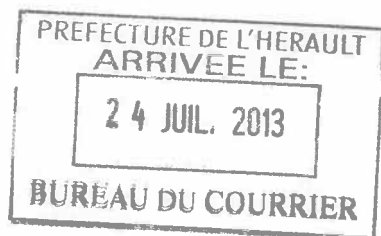
Contre : 7 (M. Jean-Luc BOTELLA, Mme Martine CASTRO, M. Paul CHARLEMAGNE, M. Yvan CORP, Mme Jasmine DE BLOCK, M. Manuel MARTINEZ, M. Jean-Claude MONNET).

Abstention : 1 (Mme Brigitte GUILLEBAUD-CLANET).

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 20

Nombre de votants : 27



POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE,

  
Michelle CASSAR

Nota : Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie ;  
que la convocation du conseil avait été faite le 15 juillet 2013