

Préalable à la création de la **ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ «DES MONTARELS»** à l'initiative de la Commune de Colombiers



P4 - Délibérations et bilan de la concertation préalable

- Délibération du conseil municipal du 21 septembre 2020 approuvant le principe de création d'une zone d'aménagement concerté sur le secteur «des Montarels» - Objectifs poursuivis et modalités de la concertation.
- Délibération du conseil municipal du 11 avril 2022 pour demande d'avis à la MRAe.
- Délibération du conseil municipal du 24 octobre 2022 tirant le bilan de la concertation préalable à la participation du public par voie électronique et à la création de la ZAC



VILLE DE
Colombiers

Mairie de Colombiers
Carrefour des Droits de l'Homme
34440 Colombiers
04 67 11 86 00
contact@ville-colombiers.fr
www.ville-colombiers.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE COLOMBIERS

Séance du 21/09/2020

PRÉFECTURE
DE L'HÉRAULT

- 7 OCT. 2020

D.R.C.L
GREFFE - P.F.R.A.

Délibération n° 2020/6/80/DM

En exercice : 19

Votants : 19

Pour : 19

Contre : 0

Abstentions : 0

PRINCIPE DE LA CREATION DE LA ZAC DES MONTARELS - OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITES DE CONCERTATION

Date de la convocation : 14/09/2020

L'an deux mille vingt, le vingt et un septembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain CARALP, Maire

Conseillers Municipaux Présents : Alain CARALP, Thierry CALMEL, Maryse LACOMBE, Thierry PUJOL, Odile CORBIERE, Jean-Claude GARCIA, Bernadette GOUZILLE, Michel FAUGERES, Antoine RUIZ, Laurence CHEROT, Emmanuelle GIOVANNONI, François BESSIERE, Aurélie GRAND, Erhan POLAT, Marion MONTESINOS, Pascal RIGATTIERI, Franck GIRBEAU

Conseillers Municipaux Absents représentés : Jean-François BOUSQUET a donné procuration à Maryse LACOMBE - Fabienne BARBE a donné procuration à Erhan POLAT

Conseillers Municipaux Absents : Néant

Secrétaire de Séance : Aurélie GRAND

LE MAIRE,

La Commune a engagé la révision de son P.L.U. par délibération du 21 mars 2016

A ce titre, elle a établi son P.A.D.D qui a été débattu en Conseil Municipal le 26 mars 2018 dans le cadre duquel elle a défini les principales orientations d'aménagement du futur P.L.U avec comme objectif, notamment, les développements urbains futurs de la Commune.

C'est ainsi que le secteur des « Montarels » a été identifié comme « projet d'extension urbaine » pour accueillir les nouveaux habitants sur la commune, selon les projections exposées dans le PADD.

Le secteur des « Montarels » est à cet égard un secteur privilégié pour satisfaire ces objectifs et pour recevoir une nouvelle urbanisation dans le cadre d'une opération d'ensemble, afin d'accroître une offre diversifiée en logements et de permettre une mixité des types d'habitat.

Ce secteur déjà classé dans le P.L.U. en vigueur en zone « AU0 » sera classé en zone à urbaniser « AU » opérationnelle dans le cadre du futur P.L.U.

Dans ce contexte, il y a lieu de confirmer d'une part, l'inscription dans le futur P.L.U d'une zone à urbaniser sur ce secteur des « Montarels » afin de satisfaire les besoins exprimés dans le cadre du P.L.U et d'autre part, le choix de recourir à la procédure de ZAC.

PRECISE toutefois que conformément aux dispositions de l'article L 103-2 et L 103.3 du Code de l'Urbanisme, la création de la ZAC doit être précédée d'une concertation.

Ainsi le Conseil Municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis tel qu'exposés, et définir les modalités d'une concertation avec toutes les personnes intéressées.

PROPOSE de définir les modalités de la concertation de la manière suivante :

- ✓ une information sur les modalités de la concertation sera effectuée par voie d'affichage en Mairie, sur le site internet de la Commune.
- ✓ un registre destiné aux observations de toutes personnes intéressées sera mis tout au long de la procédure à la destination du public en Mairie, aux heures et jours ouvrables,
- ✓ une mise à disposition au public d'un dossier comportant les plans et études en cours qui sera tenue pendant toute la durée de la procédure.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Où l'exposé de son Président, et après en avoir délibéré,

Vu l'article L 103-2 et L 103.3 du Code de l'Urbanisme,

CONFIRME à l'unanimité les prescriptions et orientations d'aménagement fixées par le P.A.D.D débattu le 26 mars 2018 en ce qui concerne le développement et l'ouverture à l'urbanisation du secteur des « Montarels » tel que délimité par le plan joint en annexe, ainsi que les objectifs poursuivis.

DECIDE que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur s'opérera sous le mode de la procédure de ZAC dénommée « ZAC des Montarels ».

APPROUVE l'ouverture à compter de ce jour et pendant toute la durée de l'élaboration du projet, d'une procédure de concertation préalable associant les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées.

DEFINIT les modalités de cette concertation de la manière suivante :

- ✓ une information sur les modalités de la concertation sera effectuée par voie d'affichage en Mairie, sur le site internet de la Commune.
- ✓ un registre destiné aux observations de toutes les personnes intéressées sera mis tout au long de la procédure à la destination du public en Mairie, aux jours et heures ouvrables,

- ✓ une mise à disposition au public d'un dossier comportant les plans et études en cours qui sera tenue pendant toute la durée de la procédure.

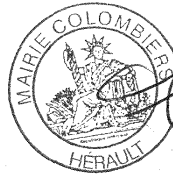
DIT qu'à l'issue de cette concertation, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibèrera. Le dossier définitif sera alors arrêté et tenu à la disposition du public.

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Hérault et Monsieur le Sous Préfet de l'arrondissement de Béziers et fera l'objet d'un affichage en Mairie durant toute la durée de la concertation ainsi qu'une insertion dans un quotidien local diffusé dans tout le département.

Fait et délibéré à COLOMBIERS, le 21 septembre 2020

Pour extrait certifié conforme

Le Maire



Alain CARALP

Le Maire :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- Informe qu'en vertu du décret N° 83. 1025 du 29/11/83 concernant les relations entre l'administration et les usagers (art 9) (J.O. du 03/12/1983) modifiant le Décret 65.25 du 11 janvier 1965 relatif aux délais de recours contentieux en matière administrative (Art 1 - A 16), La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de DEUX MOIS à compter de la présente notification. y compris par l'application *Télérecours citoyens* qui est accessible depuis le site internet : www.telerecours.fr
- transmis au représentant de l'État, le

PREFECTURE
DE L'HÉRAULT

- 7 OCT. 2020

D.R.C.L
GREFFE - P.F.R.A.



VILLE DE
Colombiers

Mairie de Colombiers
Carrefour des Droits de l'Homme
34440 Colombiers
04 67 11 86 00
contact@ville-colombiers.fr
www.ville-colombiers.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE COLOMBIERS

Séance du 11/04/2022

Délibération n° 2022/2/32/MB

En exercice : 19

Votants : 18

Pour : 18

Contre : 0

Abstentions : 0

ZAC DES MONTARELS- DEMANDE D'AVIS A LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (ETUDE D'IMPACT)

Date de la convocation : 04/04/2022

L'an deux mille vingt-deux, le onze avril, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain CARALP, Maire

Conseillers Municipaux Présents : Alain CARALP, Thierry CALMEL, Maryse LACOMBE, Thierry PUJOL, Odile CORBIERE, Jean-François BOUSQUET, Bernadette GOUZILLE, Michel FAUGERES, Antoine RUIZ, Laurence CHEROT, Emmanuelle GIOVANNONI, Fabienne BARBE, François BESSIERE, Aurélie GRAND, Erhan POLAT, Pascal RIGATTIERI

Conseillers Municipaux Absents représentés : M. Jean-Claude GARCIA a donné procuration à M. Jean-François BOUSQUET, M. Franck GIRBEAU a donné procuration à M. Pascal RIGATTIERI

Conseillers Municipaux Absents : Mme Marion MONTESINOS

Secrétaire de Séance : Mme Bernadette GOUZILLE

LE MAIRE,

RAPPELLE que la Commune a décidé de procéder à l'étude d'un projet d'aménagement concernant notamment le secteur « Des Montarels » classé en zone « AU0 », ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation dudit secteur, dans le respect des objectifs du P.L.U de la Commune.

Par délibération en date du 21 septembre 2020, le Conseil Municipal a décidé que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone « AU0 » devait s'opérer sous le mode de la procédure de ZAC et par cette même délibération, il a été défini les modalités de la concertation préalable, conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme.

REÇU EN PREFECTURE

le 20/04/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-034-213400815-20220411-DELI_2022_2

Le dossier de création de ZAC comprenant notamment l'étude d'impact, qui est l'un des éléments essentiels du dossier, a depuis été établi et Monsieur le Maire en présente le contenu à l'assemblée.

Ce dossier comprend, conformément à l'article R 311-2 du Code de l'Urbanisme, les éléments suivants :

- Un rapport de présentation,
- Un plan de situation ;
- Un plan de délimitation du périmètre composant la zone ;
- L'étude d'impact définie à l'article R 122-5 du Code de l'Environnement.

Ce dossier précise également que la part communale de la taxe d'aménagement ne sera pas exigible dans la zone.

PRECISE que conformément aux dispositions de l'article R 122-7 du Code de l'Environnement, ce dossier comprenant l'étude d'impact doit et avant toute décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution, être transmis pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Ainsi et préalablement à la création de la ZAC, il convient de transmettre pour avis le dossier comprenant l'étude d'impact à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, rappel étant fait que son avis doit intervenir dans le délai de deux mois de saisine, à défaut d'être réputé ne pas avoir d'observation.

DEMANDE au Conseil Municipal de l'autoriser à saisir la Mission Régionale D'Autorité Environnementale pour lui transmettre pour avis le dossier de la ZAC « Des Montarels » comprenant l'étude d'impact afin de permettre à la Commune d'approuver le dossier de création de ladite ZAC.

INDIQUE que par ailleurs et toujours préalablement à la création de la ZAC, l'article L122-1VI du Code de l'Environnement précise que le maître d'ouvrage qui est tenu de produire une étude d'impact doit la mettre à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L 123-2 du Code de l'Environnement ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L 123-19 du Code de l'Environnement.

La création de ZAC n'étant pas soumise à enquête publique (art L123-2 et R 123-1 II 1° Code de l'Environnement), c'est la participation du public par voie électronique qui doit donc être mise en œuvre à compter de la délivrance de l'avis que doit rendre la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Préalablement à l'approbation du dossier de création de ZAC, il convient donc d'organiser la participation du public par voie électronique conformément aux dispositions de l'article L 123-19 du Code de l'Environnement.

Il est ainsi proposé de soumettre à la participation du public, sur le site internet de la Commune, un dossier comprenant le projet de dossier de création de la ZAC, son étude d'impact, les avis qui auront été émis dont celui de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'Autorité Environnementale et ce, pendant une durée qui ne saurait être inférieure à 30 jours.

Quinze jours au moins avant le début de la mise à disposition par voie électronique, le public sera informé, par un avis mis en ligne et par un affichage en mairie, de la date à

compter de laquelle le dossier comprenant les éléments précédemment mentionnés sera mis en ligne, la durée pendant laquelle il pourra être consulté et pendant laquelle le public pourra émettre ses propositions et observations par voie électronique.

A l'issue de la procédure de consultation, le Conseil Municipal en fera une synthèse.

A sa suite, le dossier de création de la ZAC pourra être approuvé par délibération du Conseil Municipal.

INVITE le Conseil Municipal à se prononcer.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 311-1 et R 311-1 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L 122-1 VI, L 123-19 et R122-7.

Où l'exposé de son Président, et après en avoir délibéré,

PREND acte du projet de dossier de création de la ZAC « Des Montarels » qui a été établi et présenté en Conseil.

AUTORISE M. Le Maire à saisir la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour lui transmettre pour avis le projet de dossier de création de la ZAC « Des Montarels » comprenant l'étude d'impact conformément aux dispositions de l'article R 122-7 du Code de l'Environnement, afin de permettre à la Commune de poursuivre la procédure en vue d'approuver le dossier de création de la ZAC.

APPROUVE les modalités de la participation du public par voie électronique telles que ci-dessus présentées.

DIT que la présente délibération sera affichée un mois en Mairie et sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de BEZIERS dans le cadre du contrôle de la légalité.

Fait et délibéré à COLOMBIERS, le 11 avril 2022

Pour extrait certifié conforme
Le Maire

Alain CARALP



Le Maire :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

- Informe qu'en vertu du décret N° 83. 1025 du 29/11/83 concernant les relations entre l'administration et les usagers (art 9) (J.O. du 03/12/1983) modifiant le Décret 65.25 du 11 janvier 1965 relatif aux délais de recours contentieux en matière administrative

(Art 1 - A 16). La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de DEUX MOIS à compter de la présente notification. y compris par l'application *Télérecours citoyens* qui est accessible depuis le site internet : www.telerecours.fr

- transmis au représentant de l'État, le

REÇU EN PREFECTURE

le 20/04/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-034-213400815-20220411-DELI_2022_2

REÇU EN PREFECTURE

le 20/04/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-034-213400815-20220411-DEL I_2022_2



VILLE DE
Colombiers

Mairie de Colombiers
Carrefour des Droits de l'Homme
34440 Colombiers
04 67 11 86 00
contact@ville-colombiers.fr
www.ville-colombiers.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE COLOMBIERS

Séance du 24/10/2022

Délibération n° 2022/6/63/DM

En exercice : 19

Votants : 19

Pour : 19

Contre : 0

Abstentions : 0

RAPPORT ET BILAN DE LA CONCERTATION - DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC DES MONTARELS

Date de la convocation : 17/10/2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-quatre octobre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain CARALP, Maire

Conseillers Municipaux Présents : Alain CARALP, Thierry CALMEL, Maryse LACOMBE, Thierry PUJOL, Jean-François BOUSQUET, Jean Claude GARCIA, Bernadette GOUZILLE, Michel FAUGERES, Antoine RUIZ, Laurence CHEROT, Emmanuelle GIOVANNONI, François BESSIERE, Aurélie GRAND, Erhan POLAT, Franck GIRBEAU

Conseillers Municipaux Absents représentés : Mme Fabienne BARBE a donné procuration à M. Jean-François BOUSQUET, Mme Marion MONTESINOS a donné procuration à Mme Aurélie GRAND, M. Pascal RIGATTIERI a donné procuration à M. Alain CARALP, Mme Odile CORBIERE a donné procuration à M. Erhan POLAT

Secrétaire de Séance : M. François BESSIERE

LE MAIRE,

RAPPELLE que par délibération en date du 21 septembre 2020, le Conseil Municipal a décidé que l'ouverture à l'urbanisation du secteur des « Montarels » identifié comme projet d'extension urbaine dans le cadre du PADD du projet de PLU révisé débattu le 26 mars 2018, devait s'opérer sous le mode opératoire de la ZAC.

Par cette même délibération, les modalités d'une concertation publique étaient définies de la manière suivante :

- Réalisation d'une information des modalités de la concertation réalisée par voie d'affichage en mairie et sur le site internet de la Commune ;

- Mise à disposition au public d'un dossier comportant plans et études en cours pendant toute la durée de la procédure et d'un registre destiné aux observations du public ;

Le dossier de projet de création de ZAC comprenant notamment l'étude d'impact qui a été réalisé, a été transmis à l'Autorité environnementale qui a rendu son avis le 11 août 2022.

Afin de poursuivre la procédure de création de la ZAC et organiser la mise à disposition du dossier au public par voie électronique prévue par l'article L123-19 du code de l'environnement, le Conseil Municipal doit délibérer sur le bilan de la concertation préalable.

Monsieur le Maire, après avoir présenté au Conseil le rapport de la concertation préalable à la création de la ZAC des « Montarels » qui a été établi et le bilan qui en découle, d'où il résulte qu'une conclusion positive de la concertation engagée doit être tirée, demande au Conseil de délibérer.

Après avoir entendu et pris connaissance du bilan de la concertation, tels qu'exposé par Monsieur le Maire et délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L311-1 et R311-1 et suivants,

VU le Code de l'environnement, notamment l'article L123-19,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

Où l'exposé de son Président, et après en avoir délibéré,

APPROUVE, à l'unanimité, les conclusions du rapport et du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC des « Montarels » ;

AUTORISE Monsieur le Maire à poursuivre la procédure de cette Z.A.C,

DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de BEZIERS au titre du contrôle de légalité.

Fait et délibéré à COLOMBIERS, le 24 octobre 2022

Le Secrétaire de séance

François BESSIERE



Pour extrait certifié conforme
Le Maire

Alain CARALP



Le Maire :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- Informe qu'en vertu du décret N° 83. 1025 du 29/11/83 concernant les relations entre l'administration et les usagers (art 9) (J.O. du 03/12/1983) modifiant le Décret 65.25 du 11 janvier 1965 relatif aux délais de recours contentieux en matière administrative (Art 1 - A 16). La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de DEUX MOIS à compter de la présente notification, y compris par l'application Télécours citoyens qui est accessible depuis le site internet : www.telerecours.fr
- transmis au représentant de l'État, le

**Département de l'Hérault
Commune de COLOMBIERS**

Z.A.C. « Montarels » Rapport et bilan de la concertation

1 - Rapport sur la concertation publique préalable

Par délibération en date du 21 septembre 2020, le Conseil Municipal a :

- *décidé que l'ouverture à l'urbanisation du secteur des « Montarels » identifié comme projet d'extension urbaine dans le cadre du PADD du projet de PLU révisé débattu le 26 mars 2018, devait s'opérer sous le mode opératoire de la ZAC ;*
- *défini les modalités d'une concertation publique de la manière suivante :*

Information des modalités de la concertation réalisée par voie d'affichage en mairie, et sur le site internet de la Commune ;

Mise à disposition au public d'un dossier comportant plans et études en cours pendant toute la durée de la procédure et d'un registre destiné aux observations du public ;

Conformément aux modalités précitées, il a été procédé à une information des modalités de la concertation par affichage en mairie dès le 01 octobre 2020.

Cette même information a été mise en ligne sur le site internet de la Commune.

Un dossier comprenant notamment un registre était mis à la disposition du dossier du public en mairie dès le mois de septembre 2020.

Ce dossier a été complété au fur et à mesure de l'état d'avancement des études et du dossier.

A ce jour, il est fait constat d'une absence d'observation du public sur le registre.

2 - Bilan

Compte tenu du fait que le projet de ZAC est conforme aux prévisions fixées par le SCoT en terme de développement démographique et que cette procédure permet un développement cohérent et maîtrisé, il y a lieu de poursuivre le processus de réalisation de la Z.A.C.

Il est donc proposé au Conseil Municipal:

- *d'approuver le bilan de la concertation préalable;*
- *d'autoriser le Maire à poursuivre la procédure;*
- *de mettre à la disposition du public, l'entier dossier*

Fait à COLOMBIERS, le 24/10/2022

Le Maire

Alain CARALP

