



**DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**N°2013-119**

**\* \* \***

**Objet :**

**Opération d'aménagement cœur de territoire : bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC du Rivalal.**

Délibération affichée le :

**L'an deux mille treize et le douze décembre à dix-huit heures trente,** le Conseil Municipal de la commune de GIGNAC, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean Marcel JOVER, Maire.

**Etaient présents :**

MM. JOVER Jean Marcel - LASSALVY Christian – DEJEAN Anne Marie – GOMEZ René – EDMOND-MARIETTE Dominique – LECOMTE Olivier - BOSCH Jean Claude --- NOEL Martine – DELERIS Claudine – BOREL Christian (départ 19h30) - DEBONO Catherine - PANTANO Sylviane – DELVAL Valérie - SUQUET Maguelonne – LESAGE Lamyaa (arrivée 18h40) –CHRISTOL Marcel – LECLERC Joëlle - SERVEL Olivier – SOREL Joëlle - SOTO Jean-François

**Pouvoirs :** MM. BARRAL Claude à DEJEAN Anne Marie - LEROY Annie à SOTO Jean François

**Absents :** MM CONTRERAS Sylvie – SIDERIS André - CHAUSSY Stephan – ZORNIOTTI Arnaud – DIEZ Frédéric

Convocation du 05 décembre 2013

Mme DEJEAN Anne Marie est élue secrétaire à l'unanimité

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.300-2 et R 300-1,

Vu le PLU approuvé le 27 septembre 2012,

Vu la délibération du 13 juin 2013 fixant les modalités de la concertation préalable en vue de la création de la ZAC du Rivalal,

**Rappel des objectifs poursuivis et des modalités de concertation**

Monsieur le Maire rappelle les objectifs poursuivis par le projet :

- préserver un cadre de vie et opérer une régulation environnementale pour une identité locale affirmée et renouvelée
- valoriser le cadre de vie
- opérer une régulation environnementale
- maîtriser la qualité des programmes
- innover en périurbain dans le respect de l'existant
- maîtriser l'urbanisation et la croissance démographique, pour un développement équilibré et solidaire
- maîtriser l'urbanisation et la croissance démographique
- diversifier les parcours résidentiels pour créer une mixité urbaine et sociale.

Afin de mener à bien l'initiation de cette opération d'aménagement, il est rappelé que le conseil municipal a défini dans sa session du 13 juin 2013, les modalités de concertation des habitants, conformément aux obligations du code de l'urbanisme (L 300-2) :

- pendant toute la période de la concertation préalable :

- mise à disposition du dossier de concertation comprenant les études d'aménagement conformément aux orientations d'aménagement du PLU et à l'avis de l'autorité environnementale (arrêté préfectoral n° 201308402/SA en date du 11 mars 2013) pendant une durée de 4 semaines (du 17 juin au 12 juillet 2013),

- le dossier est consultable au service urbanisme aux heures d'ouverture du bureau de 8 H 30 à 12 H 00, les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis,

- un registre est ouvert pour noter les observations,

- deux permanences auront lieu en mairie / salle des mariages, les :

\* vendredi 28 juin 2013 : de 17 H 30 à 19 H 00

\* mercredi 03 juillet 2013 : de 17 H 30 à 19 H 00.

Accusé de réception en préfecture  
034-213401144-20131212-DEL2013  
-119-DE  
Date de réception préfecture :

- affichage en mairie et une ou plusieurs parutions dans la presse locale.

Outils et moyens mis en œuvre :

Le processus de concertation s'est déroulé conformément aux engagements pris :

- une information régulière d'une part dans les médias locaux courants et d'autre part à l'aide de supports, mis à disposition, dédiés à la présentation du projet et aux modalités de sa mise en œuvre,
- des temps de débat à la fois de fond et ciblés, pour les habitants, les propriétaires et les acteurs du territoire directement concernés.

Inquiétudes, oppositions et adhésions / réponses apportées :

Les objectifs poursuivis par le projet sont globalement partagés, de même que les grandes lignes d'actions qui ont été débattues, tandis que la densité et le phasage conduisaient à des interrogations fortes et au souhait de disposer d'une vision claire du projet. C'est ainsi que le débat s'est organisé autour d'une représentation assez détaillée du projet qui a conduit à un schéma d'orientation partagé, tant des points de vue quantitatif, qualitatifs, que des temporalités.

Ces trois sujets ont été au cœur des échanges. Les réponses qui ont pu être apportées aux constats d'urbanisation diffuse, de division parcellaire et d'atteintes aux équilibres environnementaux, confirment à la fois l'intérêt d'une action volontariste et les orientations retenues par la municipalité. Elles ne se sont pas limitées au simple périmètre de ZAC.

De sorte que les débats ont essentiellement porté sur la légitimité de l'outil plus que sur celle du projet. Ce qui est projeté répond aux enjeux locaux mais quel est l'intérêt d'une ZAC ?

Que la ZAC soit le levier d'un projet de développement raisonné et solidaire n'est pas contesté, preuve en est que l'action portée applique les dispositions prévues au PLU.

Le bilan de la concertation s'il peut être jugé constructif et positif, est également facteur d'exigences qui résonneront tout au long de la réalisation du projet, et dont se nourriront les prochaines étapes.

Conclusion :

Les différents outils mis en œuvre ont permis aux habitants de s'informer et de se prononcer sous la forme qui leur convenait le mieux (registre, mail, post-it, réunions...). On retiendra les points suivants :

- une adhésion à la démarche initiée, aux objectifs quantitatifs et qualitatifs du projet tels qu'ils ont été recadrés à l'issue de la concertation (mixité sociale, diversité des modes d'habiter, place de l'espace public, mais aussi nombre de phasage...)
- une vigilance sur le volume et le rythme de réalisation, sur les impacts sur l'usage actuel du secteur et plus largement sur l'offre d'équipements et de services publics
- une exigence sur la composition d'ensemble, ainsi que sur le statut purement écologique du boisement des berges de l'Hérault, en y excluant toute construction même à caractère public
- un encouragement à approfondir le volet environnemental, en particulier en ce qui concerne le ruissellement et la gestion écologique, en s'appuyant sur les résultats de l'étude d'impact ainsi que sur la qualité du bâti et des espaces publics.

A l'ensemble de ces points, la municipalité a porté une oreille attentive. La plupart de ces points s'inscrit dans le prolongement des objectifs poursuivis et des orientations fondamentales du projet et portent essentiellement sur le nombre de logements et le phasage de réalisation.

Le dossier de création de ZAC aura vocation à les consolider et constituera le point de validation du programme prévisionnel des constructions, ainsi que celui des équipements et des espaces publics. Il sera conduit à l'appui des prescriptions de l'étude d'impact.

Après avoir entendu l'exposé de son Président, le Conseil par **16 voix POUR – 6 CONTRE**

- **APPROUVE** le dossier de concertation qui, après validation, est désigné dossier de création

Ainsi fait et délibéré à GIGNAC, les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Maire,  
Jean Marcel JOVER.

Accusé de réception en préfecture 034-213401144-20131212-DEL2013 -119-DE Date de réception préfecture :
--