



Séance du 29/01/2024

Délibération n° 2024/1/6/DM

En exercice : 19

Votants : 19

Pour : 19

Contre : 0

Abstentions : 0

**ZAC DES MONTARELS-DEMANDE
D'OUVERTURE D'ENQUETE
PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE A
LA DUP ET A L'ENQUETE
PARCELLAIRE**

Date de la convocation : 23/01/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-neuf janvier, 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, Jean-Claude GARCIA, Bernadette GOUZILLE, Michel FAUGERES, Antoine RUIZ, Laurence CHEROT, Emmanuelle GIOVANNONI, Fabienne BARBE, François BESSIERE, Aurélie GRAND, Erhan POLAT, Pascal RIGATTIERI

Conseillers Municipaux Absents représentés : Mme Marion MONTESINOS a donné procuration Mr Erhan POLAT, Mr Franck GIRBEAU a donné procuration à Mr Pascal RIGATTIERI

Secrétaire de Séance : Mme Bernadette GOUZILLE

LE MAIRE,

RAPPELLE que :

- par délibération du 21 septembre 2020, a été approuvé le principe d'ouverture à l'urbanisation du secteur « des Montarels » sous le mode opératoire de la Zone d'Aménagement Concerté (ci-après ZAC).
- Par délibération du 11 avril 2022, le Conseil municipal, après avoir pris connaissance du dossier de projet de création de la ZAC « des Montarels » a autorisé Monsieur le Maire à saisir pour avis la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sur le projet de dossier de création de la ZAC « des Montarels » comprenant l'étude d'impact.
- Par délibération du 13 avril 2023, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation, approuvé le dossier de création et a décidé de créer une ZAC ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de la construction d'un nouveau quartier.
- Par délibération du 13 avril 2023, le Conseil municipal a approuvé la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sur le secteur des Montarels.

Le Conseil municipal a approuvé par délibération du 20 juin 2022, le lancement d'une consultation en vue de la création d'une Société d'Economie Mixte à Opération Particulière (SEMOP) au titre de la réalisation de la ZAC « des Montarels » sur son territoire.

REÇU EN PREFECTURE

le 01/02/2024

Application agréée E-legalite.com

Par délibération en date du 13 novembre 2023, le Conseil municipal a désigné la SAS LES MONTARELS comme actionnaire avec la Commune de Colombiers de la SEMOP qui sera chargée par convention de réalisation les travaux d'aménagement de la ZAC « des Montarels ».

I. Rappel des caractéristiques du projet

La Commune de Colombiers souhaite ainsi l'aménagement d'une zone d'environ 10, 5 ha, situé sur le secteur des Montarels.

La ZAC permettra de répondre aux objectifs suivants :

- Création d'un quartier d'habitat et de services privilégiant la qualité de vie et le bien vivre ensemble (logements sociaux ; logements en accession aidée de type primo-accédant ; services et commerces de proximité) ;
Le nouveau quartier propose un panel d'environ 250 logements diversifiés ainsi que des locaux professionnels dédiés à la création d'une dizaine de commerces ou services.
- Répondre aux enjeux de mobilité ;
- Préserver et renforcer les éléments de biodiversité et le paysage, en créant de la nature en ville ;
- Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques ;
- « Finir la ville » en traitant l'ensemble de ses limites ;
- Ouvrir le quartier sur la ville ;
- Créer les conditions de la canopée urbaine ;

Pour assurer la réalisation de cette opération, il est indispensable d'assurer à la SEMOP la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains concernés et donc de déclarer d'utilité publique l'opération d'aménagement objet de la procédure de ZAC.

Ainsi, dans l'hypothèse où certaines acquisitions ne pourraient pas être concrétisées par voie amiable, il sera possible de les acquérir par voie d'expropriation.

La liste des parcelles à acquérir étant d'ores et déjà établie, il est souhaitable que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique s'accompagne d'une enquête parcellaire.

Conformément aux dispositions de l'article R. 131-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire seront menées simultanément.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 et R. 123-1 ;

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L. 121-1 et suivants, R. 112-4 et suivants relatifs à la déclaration d'utilité publique des projets et aux enquêtes publiques ;

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L. 131-1 et suivants et R. 131-1 et suivants relatifs à l'enquête parcellaire ;

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment son article R. 131-14 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé ;

Vu le dossier d'utilité publique annexé ;

Vu le dossier d'enquête parcellaire annexé ;

Considérant les potentialités urbaines du secteur des Montarels ;
Considérant les objectifs poursuivis par la Commune de Colombiers dans le cadre de ce projet ;
Considérant la nécessité d'acquérir les parcelles privées nécessaires au projet afin de maîtriser l'ensemble du périmètre de l'opération ;
Considérant que la mise en œuvre de la procédure conduit à solliciter le Préfet de l'Hérault pour l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire conjointe ;

APPROUVE, à l'unanimité, les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire sur le périmètre de la ZAC des Montarels à Colombiers ;

AUTORISE Monsieur le Maire à demander à Monsieur le Préfet de l'Hérault l'ouverture d'une enquête publique unique, préalable à la déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire, pour la ZAC des Montarels à Colombiers ;

AUTORISE Monsieur le Maire d'informer Monsieur le Préfet de l'Hérault que la déclaration d'utilité publique devra être prononcée au profit de la SEMOP ;

DONNE pouvoir à Monsieur le Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération ;

DONNE pouvoir à Monsieur le Maire afin de signer toutes pièces ou documents afférents à la procédure ;

Fait et délibéré à COLOMBIERS, le 29/01/2024

Le Secrétaire de séance



Bernadette GOUZILLE



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 01/02/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-034-213400815-20240129-DEL IB_2024_