

	<p>L'an deux mille dix-sept, le vingt-trois octobre à dix-neuf heures,</p> <p>Le Conseil Municipal de la commune de LEZIGNAN LA CEBE s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances après convocation légale, sous la présidence de M. Rémi BOUYALA, Maire.</p>
<p>Nombre de membres :          &gt; en exercice : 15          &gt; présents : 12          &gt; qui ont pris part à la délibération : 13</p>	<p>PRÉSENTS : BOUYALA R. – KAUFLE M. – MORENO P. – THIEFFRY F. – MORENO M. – SIRE G. – D'HONT V. – MAURRAS F. – COLIN C. – DISCHAMP-LENAIN L. – CARON D. – LECOINTE H.</p> <p>Absents excusés : POUCHAIN K. – LEROY-THEOLAS C.</p> <p>ABSENT : BIAU C.</p>
<p>Date de convocation : 17/10/2017</p> <p>Affichage effectué le : 26/10/2017</p>	<p>Mme Catherine COLIN a été élue secrétaire de séance.</p>
<p><b><u>OBJET :</u></b></p> <p><b>PROJET DE QUARTIER DE LA PINEDE :</b></p> <p><b>BILAN DE LA CONCERTATION ET CREATION DE LA ZAC</b></p>	<p>Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 10 juillet 2017, le Conseil Municipal a décidé que l'aménagement du secteur "la Pinède" figurant en zone AU1 du PLU, à vocation d'habitation, se réaliserait par la procédure de Zone d'aménagement Concerté (ZAC). Par cette même délibération, le conseil a défini les objectifs de l'opération et les modalités de concertation, conformément aux articles L 103-2 à L 103-6 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les objectifs de l'opération sont les suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la création de logements neufs pour le développement de la commune,</li> <li>- la mixité urbaine et sociale de l'habitat (individuel et petit collectif, accession et logement social),</li> <li>- l'intégration du nouveau quartier au tissu existant et le développement de liaisons inter-quartiers (voies automobiles et voies douces),</li> <li>- la mise en valeur et le développement des équipements existants (école, pinède, terrain multisports, voie douce...),</li> <li>- la qualité urbaine et paysagère du futur quartier et de ses abords (noues paysagées, réaménagement de la pinède, plantations, voirie partagée,...).</li> </ul> <p>Le bureau d'étude mandaté pour élaborer le dossier de création de cette zone a remis à la Commune le projet de dossier finalisé, le 16 octobre 2017.</p> <p>Ce dossier comprend, conformément à l'article R. 311-2 du code de l'Urbanisme, les éléments suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un rapport de présentation,</li> <li>- Un plan de situation</li> <li>- Un plan de délimitation du périmètre composant la zone</li> </ul> <p>Ce dossier précise également que la part communale de la taxe d'aménagement ne sera pas exigible dans la zone.</p> <p>Le dossier de création ne comprend pas l'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du code de l'environnement, car celle-ci n'est pas requise en application des articles R.122-2 et R. 122-3 du code de l'environnement. Le</p>

projet n'a pas fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas, car celle-ci n'est pas requise en application des mêmes articles.

Il est aujourd'hui rappelé que ce projet de ZAC "La Pinède" a pour objet de développer, au nord-ouest du village, un quartier d'habitat de 3.45 hectares. Il comportera différentes typologies d'habitats, afin de répondre aux besoins en logements de la commune, et dans le respect de la mixité sociale imposée par le SCoT et le PLHI. Le projet prévoit l'implantation d'un parc paysager comprenant des équipements de loisirs, des voies sécurisées pour les cycles, les piétons et les automobilistes.

Monsieur le Maire précise qu'une concertation a été menée avec la population, conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme et comme le prévoit la délibération n°2017-04-01. A cette fin, le dossier de présentation du projet a été mis à disposition du public et un registre a été ouvert en mairie, du 18 septembre au 20 octobre 2017 inclus. Le projet de ZAC a également fait l'objet d'une réunion publique de présentation et d'échanges avec la population le 3 octobre 2017 en mairie.

Au cours de cette concertation, le public a donc pu s'exprimer et consigner ses observations sur le registre mis à disposition. Aucune observation n'a été inscrite sur le registre.

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 l'article R 122-13,

Vu le dossier de création de la ZAC «La Pinède» joint à la présente délibération,

Considérant les objectifs de l'opération d'aménagement projetée et le bilan de la concertation, tel qu'il vient d'être tiré,

Le Conseil Municipal, après délibération :

- APPROUVE le bilan de la concertation du public,
- APPROUVE le dossier de création établi conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme,
- DECIDE de CREER la zone d'aménagement concerté, à vocation principale d'habitat, dénommée ZAC "La Pinède" d'une superficie d'environ 3.45 hectares,
- DECIDE d'exclure du champ d'application de la taxe d'aménagement les constructions qui seront édifiées à l'intérieur du périmètre de la ZAC, conformément aux dispositions de l'article L.331-7 5° du Code de l'urbanisme,
- APPROUVE le programme prévisionnel des constructions tel que détaillé dans le rapport de présentation de la ZAC inclus dans le dossier de création ci-annexé,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toute pièce ou document relatif à la mise en oeuvre de la présente délibération,
- DIT que la présente délibération, conformément aux dispositions de l'article R.311-5 du Code de l'urbanisme, fera l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée minimale d'un mois et que mention de cet affichage

sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier peut être consulté : Mairie de Lézignan la Cèbe, Rue de la Mairie.

Ainsi fait et délibéré en mairie, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Le Maire,

Rémi BOUYALA

