



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 3 NOVEMBRE 2025

N° 2025-06-41

République française

Département de l'Hérault

Nombre de membres :

En exercice : 19

Ayant pris part à la délibération : 19

- o Présents : 17
- o Pouvoirs : 2

Date de convocation :

Jeudi 30 octobre 2025

Publié le :

04/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trois novembre à dix-huit heures trente minutes,

Le Conseil Municipal de la commune de Lézignan-la-Cèbe, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Rémi BOUYALA, Maire.

Présents :

Rémi BOUYALA, Fabrice MAURRAS, Patricia ROUAT, Nicolas BRIL, Léa VERNIERE, Damien FOURESTIER, Annie ALLEL, Catherine COLIN, Béatrice OLLIER, Alain MALAFOSSE, Caroline SARNIGUET, Cristel CLAUSSON, Chantal MAURRAS, Rémy CROS, Marc SICARD, Christophe GAL, Angélique OCCHUZZI

Absents excusés : David CARON, Bernadette DENOYELLE

Mandants et mandataires :

- David CARON à Alain MALAFOSSE,
- Bernadette DENOYELLE à Patricia ROUAT

Mme Béatrice OLLIER a été élue secrétaire de séance.

2.1 « Documents d'urbanisme »

OBJET :

Bilan de la concertation préalable au lancement d'une consultation en vue de désigner un concessionnaire

I – Rappel du contexte :

La commune de Lézignan-la-Cèbe souhaite répondre au développement démographique constaté sur son territoire en créant un nouveau quartier résidentiel. Par le biais d'une zone d'aménagement concerté, elle garantit une cohérence et une qualité d'ensemble pour une opération qui a vocation à couvrir le besoin en logements jusqu'en 2040.

À ces fins, elle a choisi d'externaliser la ZAC au profit d'un aménageur sélectionné suite à une mise en concurrence prévue par le Code de la commande publique. Conformément aux dispositions législatives et réglementaires encadrant cette procédure, la commune a dû associer le public en amont par le biais d'une concertation préalable. Initiée le 16 septembre 2025 par délibération du Conseil Municipal, qui comprenait les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de publicité, cette dernière a été clôturée le 3 novembre 2025 et doit à présent faire l'objet d'un bilan.

II – Bilan de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

L'intégralité des modalités de la concertation a été respectée et la large communication effectuée via les panneaux d'affichage, le site internet de la commune et les journaux locaux ainsi que les modalités souples proposées ont permis à quiconque souhaitant participer de s'exprimer.

Tous modes d'expression confondus, la concertation préalable a recueilli 4 observations du public concernant la temporalité des travaux d'aménagement, l'emplacement des logements sociaux et la volonté de rendre un terrain constructible.

La première est une interrogation émise par mail afin de savoir quand les travaux de la ZAC commenceront. Une réponse précise est impossible à formuler à ce stade : il faudra attendre que le conseil municipal se prononce sur le dossier de création et de réalisation de la ZAC « La Vigneraie ».

La deuxième et la troisième sont des considérations d'intérêt purement privé qui sont écartées par la commune : le terrain agricole d'une propriétaire n'a pas vocation à être intégré au sein du périmètre d'aménagement et la localisation des logements sociaux est réalisée en cohérence avec l'opération, elle ne sera pas altérée. Ces considérations ont été émises lors de la tenue de la réunion publique du 24 octobre 2025 où plus de 60 personnes ont participé. Cette réunion a permis d'exposer les orientations générales de la ZAC et de la raison pour laquelle la commune a opté pour la concession d'aménagement.

Un courrier a été envoyé par courriel relatant la troisième observation consacrant un préjudice subi par l'annulation de la vente de son bien après que l'acquéreur potentiel ait consulté les plans et s'apercevant de la localisation des logements locatifs sociaux entraînant des nuisances à l'encontre de son intérêt personnel. En outre, le projet est qualifié de qualitatif exceptant ce point.

Au regard de la participation du public, il est proposé au conseil municipal de la commune de Lézignan-la-Cèbe de dresser le bilan de la concertation préalable ci-contre.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 300-2 et L. 300-4 relatifs à la concertation préalable requise lorsque la consultation en vue de désigner un aménageur est initiée préalablement à la création de la ZAC,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALUR »,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 janvier 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Léznigan-la-Cèbe,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 septembre 2025 prescrivant la concertation préalable et les études préalables à la création de la ZAC « La Vigneraie »,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 septembre 2025 prescrivant la concertation préalable au lancement d'une consultation en vue de désigner un concessionnaire,

Vu le dossier de concertation et notamment le registre de concertation,

Considérant que les modalités de la concertation ont été respectées et que le bilan de la concertation est dressé ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des voix exprimées,

- ✓ **APPROUVE** le bilan de la concertation afférente à la présente procédure tel qu'il est présenté.

- ✓ **PRÉCISE** que la présente délibération :
 - Fera l'objet, conformément aux articles L. 2131-1, L. 2131-2, et R. 2131-1 du Code général des Collectivités Territoriales, d'une transmission au Préfet du département de l'Hérault au titre du contrôle de légalité et d'une publication conforme au mode de publicité choisi par la commune ou à défaut d'une publication sous forme électronique ne pouvant être inférieure à deux mois.
 - Fera l'objet, conformément aux articles L. 2131-1 et R. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, d'une mise à disposition du public permanente et gratuite sur le site internet de la mairie de Léznigan-la-Cèbe dans son intégralité.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susmentionnés.

Le Maire,

Rémi BOUYALA



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier (par le site internet <https://telerecours.fr>) dans un délai de deux mois francs à compter de sa publication.