EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Délibération N° 2017/07

Séance du 22 février 2017

Nombre de membres :
En Exercice : 19
Présents : 15
Votants : 18
L'an deux mille dix sept et le vingt deux février à vingt heures, se sont réunis les membres du Conseil Municipal sous la Présidence de Monsieur Louis SALA, Maire.
Présents : M. Louis SALA, Mme Jocelyne HUGUEN-RIGAILL, M. Robert RAMIO, Mme Christiane GRIOT, M. Ludovic BARBRY, M. Philippe HUGUENIN, Mme Eliane BERDAGUER, Mme Christine RUIZ, Mr Mickael MAROLLEAU, Mme Magali RIBES, Mme Sylvie PONCET, Mme Myriam DARDENNE, Mme Véronique VILLARD, Mme Sandra MATHEU, M. Michel PALAU ;
Absents excusés : Mme Marie-Christine NEREAU procuration à Mme Eliane BERDAGUER, M. Sébastien SANCHEZ procuration à Mme Sylvie PONCET, M. Jonathan PARON, Mme Aurélie SAUCH procuration à Mme Magali RIBES;
Secrétaire : Mme Magali RIBES
Date de la convocation : 17 février 2017

OBJET : Création de la ZAC secteur ouest « chemin de Saint Martin »

Vu le Code Général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'urbanisme et ses articles L300-2, R300-1 et L311-1 et suivants
Vu la délibération n° 2016/01 en date du 22/01/2016 concernant le lancement des études préalables à la création de la ZAC et définissant les modalités de concertation,
Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 14/10/2016,
Vu la délibération n° 2016/65 en date du 15/12/2016 définissant les modalités de mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale,
Vu la délibération n° 2017/06 en date du 22/02/2017 relative au bilan de la concertation préalable, au bilan de la mise à disposition du public de l'Etude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale,
Vu le projet de dossier de création de ZAC,

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que les objectifs dans la création de la ZAC Secteur Ouest « chemin de Saint Martin » sont les suivants :

- Maîtriser le développement de la commune.
- Favoriser la mixité sociale au sein de ce futur quartier en prévoyant différentes typologie d'habitations dont du Logement Locatif Social.
- Prendre en compte l'urbanisation existante limitrophe, notamment le lotissement « Lafabrègue ».
- Intégrer les enjeux environnementaux dans la réflexion d'aménagement dont notamment le risque d'inondation.
- Réfléchir à des aménagements permettant de sécuriser la desserte de ce secteur depuis la traversée principale du village, avenue de la Méditerranée.
- Créer des liaisons douces depuis ce quartier vers le centre du village.

Accusé de réception en préfecture
066-216601146-20170222-2017-07-DE
Date de télétransmission : 06/03/2017
Date de réception préfecture : 06/03/2017

MAIRIE DE MONTESCOT · 2 Rue du Canigou · 66200 MONTESCOT
Tél. 04 68 22 12 07 · Fax 04 68 22 79 58 · E-mail : administratif.montescot@orange.fr

- Imaginer s'appuyer sur les ouvrages hydrauliques nécessaires à l'opération mais aussi permettant de protéger le village pour réaliser un poumon vert au cœur de l'urbanisation existante et future.
- Traiter la frange urbaine Sud du secteur d'études constituant la limite territoriale de la commune et donc la fin de l'urbanisation du village vers le Sud.

Conformément à l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme, le dossier de création comprend les pièces suivantes:

a) un plan de situation,
b) un plan de délimitation du périmètre composant la zone,
c) un rapport de présentation,
d) une étude d'impact,
e) un résumé non technique de l'étude d'impact,
f) Le mode de réalisation et le régime fiscal retenu

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de se prononcer sur l'approbation de la création de la ZAC secteur ouest « chemin de Saint Martin ».

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité

- CONSIDERANT :
  - que les études préalables ont confirmé la faisabilité de l'opération au regard de l'urbanisme, de l'environnement, des paysages.
  - qu'une étude d'impact a été réalisée relevant les incidences du projet sur l'environnement, en mesurant leur niveau et en indiquant des solutions intégrées au projet en vue de leur suppression, compensation ou diminution.
  - qu'au regard de l'ensemble des études menées ont pu être définis un périmètre de ZAC, un programme prévisionnel des constructions, le régime de la Taxe d'Aménagement communale ainsi que le mode de réalisation de l'opération.
  - que le périmètre de la ZAC est celui défini sur le plan annexé à la présente délibération dont la superficie estimée est de 20 ha (12 ha en zone 2AU et 8 ha en zone Na).
  - que le programme prévisionnel aujourd'hui imaginé en terme de constructions à usage d'habitation doit permettre la réalisation d'environ 300 à 350 logements comportant du Logement Social dont la part sera définie dans le cadre du dossier de la réalisation de la ZAC.
  - que l'opération sera réalisée par le biais d'une concession d'aménagement prévue par les articles L300-4 du code de l'urbanisme, dont l'attribution et soumise par le concédant à une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.
  - que seront exonéré de la part communale de la Taxe d'Aménagement, les constructions réalisées dans la ZAC.
  - que par délibération séparée de ce jour, le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC et de la mise à disposition du public de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale.

Accusé de réception en préfecture
066-216601146-20170222-2017-07-DE
Date de télétransmission : 06/03/2017
Date de réception préfecture : 06/03/2017

- **DECIDE** :
  - d'approuver le dossier de création annexé à la présente délibération, lequel défini notamment le périmètre de l'opération, le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone.
  - que la concession sera le procédé de mise en œuvre de la ZAC, dans les conditions prévues aux articles L300-4 et suivants et R300-4 et suivants du code de l'urbanisme.
  - que conformément aux dispositions de l'article R311-2 du Code de l'Urbanisme, la part communale de la Taxe d'Aménagement (TA) ne sera pas exigible dans la Zone d'Aménagement Concerté.

- **DIT QUE** la présente délibération et les documents qui y sont joints feront l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Ainsi fait et délibéré en Mairie les jours mois et an que dessus.

Pour Copie Conforme,

Le Maire,

Louis SALA

MAIRIE DE MONTESCOT (66200)

Accusé de réception en préfecture
066-216601146-20170222-2017-07-DE
Date de télétransmission : 06/03/2017
Date de réception préfecture : 06/03/2017