



République Française

MAIRIE DE FABREGUES

Département de l'Hérault

Délibération du Conseil Municipal n° 2018/027

Séance du 17 juillet 2018

| | |
|---|-----------------|
| Date de convocation : | 11 juillet 2018 |
| Date d'affichage : | 11 juillet 2018 |
| Nombre de membres : | |
| - afférents au Conseil Municipal : | 29 |
| - en exercice : | 29 |
| - qui ont pris part à la délibération : | 26 |

L'an **deux mille dix-huit** et le **dix-sept juillet** à **19 heures 10**, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Jacques MARTINIER, Maire de Fabrègues**.

Présents : M. Jacques MARTINIER – M. Jean-Marc ALAUZET – M. Christian SOUVEYRAS
Mme Christine PALA – Mme Mylène FOURCADE – Mme Myriam PENA – M. Dominique CRAYSSAC
M. Jean-Olivier JOB – M. Pierre VAN CRAENENBROECK – M. Alain FAUCHARD – Mme Thérèse VIDAL
M. Philippe LIGNY – Mme Zohra PIETRANTONI – Mme Elisa VEIGA – M. Serge JACOB
Mme Marie-Carmen GOMEZ – M. Sébastien FARRAUTO – Mme Solange MARTIN BONNIER
Mme Marielle FENECH-MONFORT – Mme Aurélie MATEO.

Représentés : Mme Edith TRUC – M. Claude JUEN – M. Jean-François CALONNE – Mme Sandra BEGUET
Mme Amandine BATTAGLIA – M. Jean-Pierre LAPORTE.

Absents : M. Dominique WACHTER – M. Laurent PITHON – Mme Colette ORTEGA.

Objet : URBANISME : Déclaration de projet n° 2 emportant mise en compatibilité du POS – Projet Linkcity.

Madame le Maire Adjoint en charge de l'Urbanisme rappelle au Conseil Municipal le projet de construction de logements envisagé avenue Georges Clémenceau.

Ce dernier a fait l'objet d'une présentation dans le cadre de la séance du Conseil Municipal du 6 décembre 2017. Il concerne une opération d'aménagement portée par l'opérateur Linkcity sur la parcelle n° AI 75.

Le projet consiste en la construction de bâtiments de logements collectifs, composés de jardinets en rez-de-chaussée. A terme, le projet viendra accueillir 37 logements dont 14 logements sociaux. La hauteur du bâti sera limitée à R+1. L'objectif est de permettre une parfaite intégration dans la volumétrie architecturale environnante.

Le règlement de POS actuel ne permettant pas sur ce secteur la construction de logement collectif, il a donc été nécessaire de procéder à une procédure de déclaration préalable, valant mise en compatibilité du POS, afin de faire évoluer le document d'urbanisme en vigueur.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, ce projet a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux I et III de l'article L 121-4. Une réunion d'examen conjoint s'est tenue le 14 septembre 2017. L'autorité environnementale a rendu un avis de non soumission à évaluation environnementale.

Par arrêté n° 2018-I-160 du 16 février 2018, Monsieur le Préfet de l'Hérault a organisé les modalités d'une enquête publique établie conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Environnement. L'enquête s'est déroulée du 13 mars 2018 au 13 avril 2018 inclus, en Mairie de Fabrègues et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole.

A l'issue de cette enquête publique, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 3 mai 2018 à la fois sur le dossier de déclaration de projet et de son intérêt général et sur le dossier de mise en compatibilité du POS.

Concernant la définition de l'intérêt général de l'opération, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable. S'agissant de la programmation des logements sociaux, le commissaire enquêteur a souligné que cette opération s'inscrit dans une démarche de rattrapage en termes de logement locatif social sur un secteur en demande et permet le réinvestissement urbain d'une friche industrielle dans un quartier résidentiel.

Concernant le dossier de mise en compatibilité du POS sur lequel Montpellier Méditerranée Métropole s'est prononcé le 20 juin 2018, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable.

Suite à l'enquête publique et au regard des remarques apportées au projet, ce dernier a fait l'objet d'évolution concernant son assiette foncière. En effet, le promoteur avait initialement engagé une discussion avec la propriétaire de la parcelle AI 297 attenante afin d'y maintenir un espace vert. Celle-ci n'ayant pas abouti, cette parcelle est retirée du périmètre de déclaration préalable dans le dossier soumis à approbation.

Le règlement soumis à approbation n'a en revanche subi aucune évolution et le nombre de logements sociaux est maintenu à 14. Le règlement de la zone UD n'a pas été modifié suite à cette adaptation de programme.

Ce dossier a fait l'objet d'un avis favorable à l'unanimité de Commission Urbanisme du 9 juillet 2018.

Ainsi,

Vu les articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-13 et R.153-15 à R.153-17 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le décret n° 2014-1605 du 23 décembre 2014 ayant créé Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier au 1^{er} janvier 2015. A cette occasion, la compétence urbanisme a été transférée, conformément à l'article 43 de la loi MAPTAM, codifié dans l'article L. 5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération de Montpellier du 17 février 2006 approuvant le SCOT ;

Vu la délibération en date du 31 mars 2001 approuvant le Plan d'Occupation des Sols (devenu P.L.U.), modifié le 30 mars 2005 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2006 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 6 décembre 2017 autorisant le Maire à demander l'ouverture d'une enquête publique ;

Vu le rapport du commissaire enquêteur notifié à la Commune en date du 3 mai 2018 ;

Vu la délibération du Conseil de Montpellier Méditerranée Métropole du 20 juin 2018 portant mise en compatibilité du document d'urbanisme ;

Vu l'avis favorable à la majorité de la Commission Urbanisme du 9 juillet 2018 ;

Considérant que la Commune doit se prononcer sur l'intérêt général du projet Linkcity susvisé ;

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur ;

Considérant la volonté de la Commune de répondre aux objectifs du PLH ;

Considérant l'objectif de réalisation de 144 LLS sur la période triennale 2017-2019 ;

Le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé de Madame le Maire Adjoint et après en avoir délibéré à l'unanimité des exprimés (abstention : M. LAPORTE, Mme FENECH-MONFORT et Mme MATEO) :

Article 1^{er} :

Déclare le projet d'intérêt général.

Article 2 :

Approuve le dossier de déclaration de projet n° 2 valant mise en compatibilité du POS.

Plus n'est délibéré.

Fait les jour, mois et an que dessus indiqués.

Ont signé au registre tous les membres présents à la séance.



Le Maire,

Jacques MARTINIER.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que 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.

Envoyé en préfecture le 20/07/2018

Reçu en préfecture le 20/07/2018

Affiché le



ID : 034-213400955-20180717-2018_027-DE