



Extrait du registre des
délibérations de Montpellier
Méditerranée Métropole

Planification et aménagement
durables du territoire, foncier

Séance ordinaire du mercredi 20 juin 2018

L'an deux mille-dix-huit et le vingt juin, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe SAUREL.

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Fabien ABERT, Jean-Marc ALAUZET, Jean-François AUDRIN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Audrey LLEDO, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Eric PASTOR, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILLES, Joël RAYMOND, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Serge BOULET, suppléant de Isabelle TOUZARD .

Absents ayant voté par procuration en application des articles

L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Lorraine ACQUIER, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Robert COTTE, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Julie FRÊCHE, Caroline NAVARRE, Yvon PELLET, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Jean-Luc SAVY.

Absents :

Djamel BOUMAAZ, Roger CAIZERGUES, Véronique DEMON, Jacques DOMERGUE, Clare HART, Mustapha MAJDOUL, Hervé MARTIN, Eric PENSO, René REVOL.

Excusés :

Geniès BALAZUN, Renaud CALVAT.

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de la Commune de Fabrègues - Opération Link City - Approbation

Monsieur Philippe SAUREL, Président, rapporte :

La commune de Fabrègues a pris l'initiative d'une procédure de Déclaration de Projet afin d'adapter son Plan d'Occupation des Sols (POS) pour un projet situé Avenue Georges Clemenceau à proximité du village. Il consiste en la réalisation d'une quarantaine de logements collectifs (dont 14 locatifs sociaux, soit 35%) comprenant des jardins d'agréments en rez-de-chaussée. Des aménagements piétonniers et paysagers compléteront l'ensemble de ce projet et permettront son intégration dans le site.

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 de ce Code.

Une réunion d'examen conjoint s'est tenue le 14 septembre 2017 et a fait l'objet d'un procès-verbal.

L'Autorité Environnementale a rendu un avis de non soumission à évaluation environnementale.

Par délibération du 6 décembre 2017, le Conseil Municipal de la commune de Fabrègues a sollicité l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la Déclaration de Projet et à sa mise en compatibilité du POS.

Par arrêté n° 2018-I-160 du 16 février 2018, Monsieur le Préfet de l'Hérault a organisé les modalités d'une enquête publique unique, établie conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Environnement. L'enquête publique s'est déroulée 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, Monsieur le Commissaire Enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées 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 doit se prononcer, le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable.

Le dossier, a été complété et mis à jour pour tenir compte des observations des avis formulés dans le rapport d'enquête.

Le dossier de mise en compatibilité du POS a ainsi été modifié dans ses différentes pièces.

La notice explicative et le zonage ont été modifiés (pièce n°2-volet Mise en Compatibilité du POS)

- Modification du périmètre du projet à la suite du retrait de la parcelle AI297. Toutes les références à la parcelle AI 297 et à la zone INA ont été supprimées.
- Mise à jour du plan cadastral, du reportage photo et du plan de zonage.

A la suite du retrait de la parcelle AI297, le porteur de projet a dû adapter son projet et indique une opération de 37 logements. Le nombre de logements locatifs sociaux n'étant pas modifié. La proportion en est augmentée soit 37,8%.

Le règlement de la zone UD n'a pas été modifié suite à cette adaptation de programme.

Par courrier en date du 22 mai 2018, la commune de Fabrègues a sollicité Montpellier Méditerranée Métropole afin que celle-ci approuve la mise en compatibilité du POS.

Le dossier de mise en compatibilité a été modifié suite aux remarques du Commissaire Enquêteur comme exposé ci-avant.

Montpellier Méditerranée Métropole souligne que ce projet participe au réinvestissement du tissu urbain et contribue à la réalisation du Programme local de l'Habitat 2013/2018.

En conséquence, il est proposé au Conseil de bien vouloir :

- prendre acte du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur chargé de l'enquête publique relative à mise en compatibilité du POS de Fabrègues ;
- approuver le dossier de mise en comptabilité du POS de Fabrègues tel que modifié après enquête publique,
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer tous documents relatifs à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour : 81 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le **29 JUIN 2018**

Pour extrait conforme,
le Président

Philippe SAUREL



Publiée le : **04 JUL. 2018**

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire : **04 JUL. 2018**

Réception en Préfecture : **02 JUL. 2018**

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.