

REPUBLIQUE FRANCAISE*Liberté - Egalité – Fraternité*

Département de l'Hérault

Commune de BAILLARGUES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**N° DLM-2021-067 - Séance du 07/07/2021**

Nombre des membres		
Membres en exercice	Présents	Qui a pris part aux votes
29	24	29

Vote	
Pour	29
Contre	0
Abstention	0

L'an 2021, le mercredi 7 juillet à 19h00, le conseil municipal de la commune de BAILLARGUES, légalement convoqué, s'est réuni à Salle Jean Jaurès, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc MEISSONNIER, Maire, en session ordinaire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par voie dématérialisée aux membres du conseil municipal le 01 juillet 2021.

Présents :

Jean-Luc MEISSONNIER, Elisabeth MAZOLLIER, Philippe MARTY, Sandrine GAUTIER, Christophe KASZUBA, Carole PAHLAWAN, David CARBONELL, Valérie DALMAS, Christiane GAUBERT, Marie-France TEXIER, Marie-Thérèse AMALVY, Josiane DEVESA, Michel BAUDOUR, François RODENAS, Patricia VANGREVELYNGHE, Damien CORDEAU, Claire VITOU, François-Xavier CHAZOTTES, Christophe DOLL, Olivier TAPIE, Xavier POTAVIN, Emilie CHENOT, Julie LUDGER, Martin FAURE.

Absents représentés :

Ludovic DUCAMP pouvoir à Elisabeth MAZOLLIER ; Bernard VIDAL pouvoir à Carole PAHLAWAN ; Séverine MONIN pouvoir à David CARBONELL ; Olivier DURIX pouvoir à Emilie CHENOT ; Nadine GUILLON pouvoir à Philippe MARTY.

Absent(s) :

Secrétaire de séance : Martin FAURE.

N° DLM-2021-067 - INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE AU TITRE DE L'ARTICLE L. 424-1 DU CODE DE L'URBANISME SUR LE SECTEUR « CORAIL »

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les dispositions de l'article L 424-1,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé,

Vu le rapport de Madame Valérie DALMAS, adjointe au maire déléguée à la communication, au protocole et aux cérémonies :

Considérant le secteur dit du Corail identifié par la commune,

Considérant que le secteur se situe en zone UB du PLU en vigueur, qui comprend principalement des constructions à usage d'habitat individuel, et des bâtiments d'activités de type artisanal et industriel,

Considérant la localisation stratégique du secteur qui constitue un enjeu pour l'entrée de Ville Est de la Commune,

Considérant que le secteur se situe à l'interface entre plusieurs opérations d'aménagement de réinvestissement urbain,

Considérant les projets et les réflexions en cours dans le secteur et les perspectives de mutation,

Considérant que le secteur présente aujourd'hui les caractéristiques d'une mutation urbaine qu'il est nécessaire d'accompagner,

Considérant que la commune doit pouvoir encadrer les projets urbains dans ce secteur et anticiper les investissements publics inhérents dans un souci de préservation et d'amélioration du cadre de vie pour ses habitants,

Considérant que dans le cadre de la politique de réinvestissement urbain et de requalification des espaces publics, la Ville souhaite poursuivre sa réflexion sur la base d'études urbaines approfondies,

Considérant que le lancement d'une étude est nécessaire pour permettre à la commune d'appréhender et de préparer un projet d'aménagement global, adapté au secteur répondant aux besoins de la commune,

Considérant la nécessité de réaliser une étude sur l'aménagement du secteur dit « le Corail » afin de poursuivre les réflexions engagées sur la programmation à mettre en œuvre sur ce secteur,

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Considérant que l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, dispose qu' « il peut être sursis à statuer (...) sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations (...) susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. »,

Considérant que l'instauration d'un périmètre d'étude permettra, le cas échéant, de surseoir à statuer pour une durée maximale de deux ans sur toute demande d'autorisation concernant les travaux, les constructions ou installations susceptibles de compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation des travaux publics ou de l'opération d'aménagement envisagés,

Considérant qu'il y a donc lieu de délibérer sur la mise en place d'un périmètre de prise en considération et de sursis à statuer sur le secteur « le Corail »,

Considérant que la délimitation précise du périmètre est jointe en annexe de la présente délibération,

Considérant que les parcelles concernées par le périmètre d'études « le Corail » figurent en annexe de la délibération,

LE CONSEIL MUNICIPAL

après en avoir délibéré à l'unanimité,

- prend en considération la nécessité de procéder à la mise en place d'une étude d'aménagement qui permettra l'émergence d'un projet urbain sur le secteur du Corail ;
- institue un périmètre d'étude suivant les plans et le tableau listant les parcelles annexés, délimitant le secteur concerné par la réalisation de l'étude, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme ;
- décide que la procédure du sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre ;
- dit que la délibération cessera de produire ses effets si dans les dix ans de son entrée en vigueur l'opération n'a pas été engagée ;
- dit que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département et sera affichée pendant un mois au siège de la Métropole et de la mairie de Baillargues ;
- demande à Montpellier Méditerranée Métropole de procéder à la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme ;

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Pour extrait certifié conforme au registre,

Le mercredi 7 juillet,

Le Maire,
Jean-Luc MEISSONNIER

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

ANNEXE 1 – PLANS DE DELIMITATION DU PERIMETRE

DE ETUDE



Envoyé en préfecture le 09/07/2021

Reçu en préfecture le 09/07/2021

Affiché le

ID : 034-213400229-20210707-DLM2021_067-AR



ANNEXE 2 – LISTE DES PARCELLES INCLUSES DANS LE PERIMETRE D'ETUDE

Numéro de parcelle	Surface parcelle en m²
AC 116	159
AC 119	945
AC 120	964
AC 122	2 709
AC 155	124
AC 158	693
AC 159	791
AC 160	750
AC 161	747
AC 162	695
AC 164	770
AC 165	794
AC 166	836
AC 167	800
AC 168	800
AC 169	800
AC 174	27
AC 175	12
AC 176	1 769
AC 177	880
AC 183	3 523
AC 254	423
AC 255	331
AC 257	1 862
AC 447	902
AC 448	386
TOTAL	23 492

Envoyé en préfecture le 09/07/2021

Reçu en préfecture le 09/07/2021

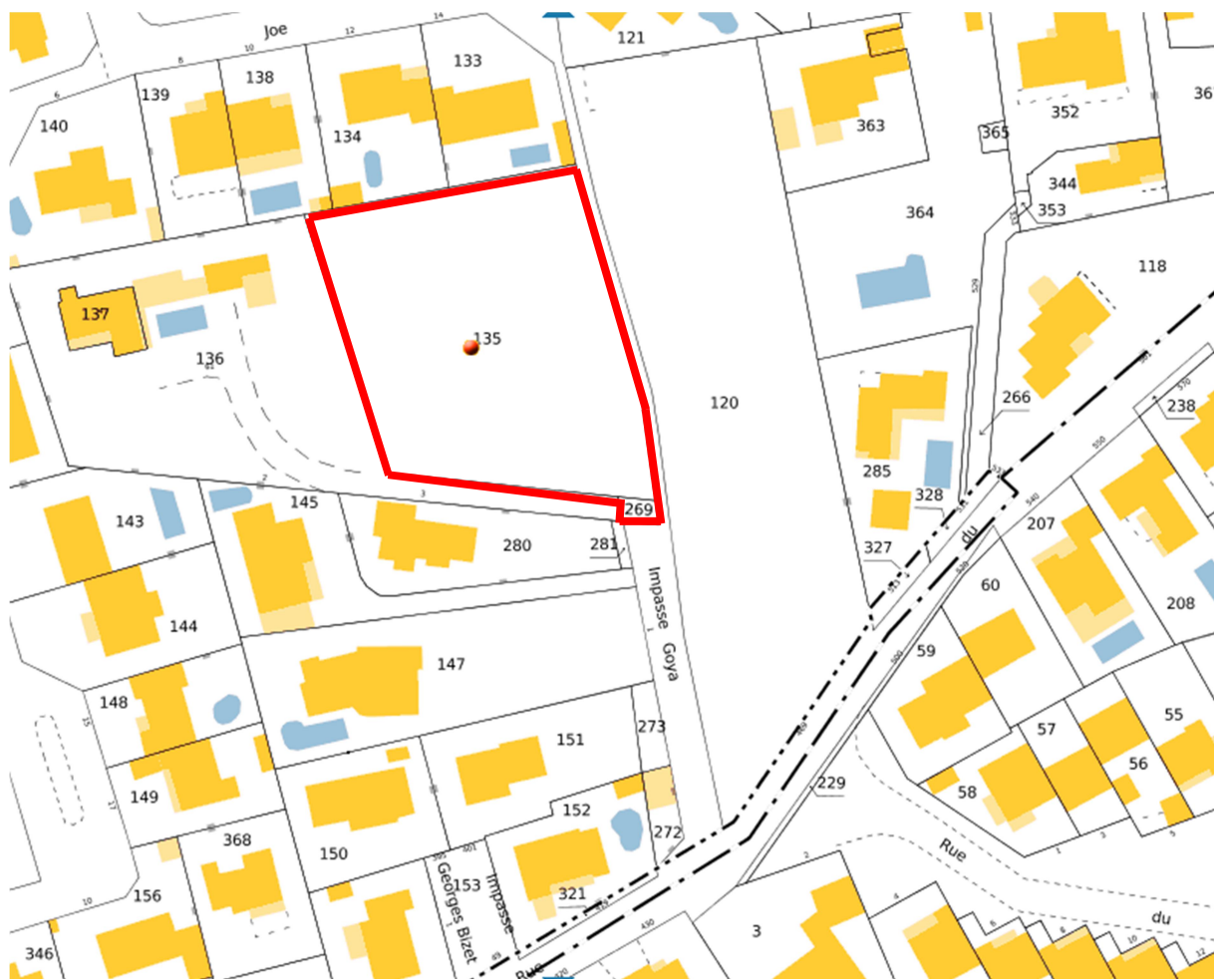
Affiché le

SLO

ANNEXE 1 – PLANS DE DELIMITATION DU PERIMETRE D'ETUDE

ID : 034-213400229-20210707-DLM2021_68-AR





Envoyé en préfecture le 09/07/2021

Reçu en préfecture le 09/07/2021

Affiché le



ID : 034-213400229-20210707-DLM2021_68-AR

ANNEXE 2 – LISTE DES PARCELLES INCLUSES DANS LE PERIMETRE D'ETUDE

Numéro de parcelle	Surface parcelle en m²
AP 135	2 920
AP 269	22
TOTAL	2 942

REPUBLIQUE FRANCAISE*Liberté - Egalité – Fraternité*

Département de l'Hérault

Commune de BAILLARGUES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**N° DLM-2021-068 - Séance du 07/07/2021**

Nombre des membres		
Membres en exercice	Présents	Qui a pris part aux votes
29	24	29

Vote	
Pour	29
Contre	0
Abstention	0

L'an 2021, le mercredi 7 juillet à 19h00, le conseil municipal de la commune de BAILLARGUES, légalement convoqué, s'est réuni à Salle Jean Jaurès, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc MEISSONNIER, Maire, en session ordinaire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par voie dématérialisée aux membres du conseil municipal le 01 juillet 2021.

Présents :

Jean-Luc MEISSONNIER, Elisabeth MAZOLLIER, Philippe MARTY, Sandrine GAUTIER, Christophe KASZUBA, Carole PAHLAWAN, David CARBONELL, Valérie DALMAS, Christiane GAUBERT, Marie-France TEXIER, Marie-Thérèse AMALVY, Josiane DEVESA, Michel BAUDOUR, François RODENAS, Patricia VANGREVELYNGHE, Damien CORDEAU, Claire VITOU, François-Xavier CHAZOTTES, Christophe DOLL, Olivier TAPIE, Xavier POTAVIN, Emilie CHENOT, Julie LUDGER, Martin FAURE.

Absents représentés :

Ludovic DUCAMP pouvoir à Elisabeth MAZOLLIER ; Bernard VIDAL pouvoir à Carole PAHLAWAN ; Séverine MONIN pouvoir à David CARBONELL ; Olivier DURIX pouvoir à Emilie CHENOT ; Nadine GUILLON pouvoir à Philippe MARTY.

Absent(s) :

Secrétaire de séance : Martin FAURE.

N° DLM-2021-068 - INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE AU TITRE DE L'ARTICLE L. 424-1 DU CODE DE L'URBANISME SUR LE SECTEUR « GOYA »

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les dispositions de l'article L 424-1,

VU le PLU approuvé,

Entendu le rapport de Madame Patricia VANGREVELYNGHE, conseillère municipale,

Considérant le secteur dit « Goya » identifié par la commune,

Considérant que le secteur constitue une dent creuse,

Considérant que le secteur présente un potentiel de construction à court ou moyen terme,

Considérant que le Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) de Montpellier Méditerranée Métropole enjoint de contenir l'étalement urbain, de favoriser le développement urbain maîtrisé et la restructuration des espaces urbanisés et préconise *« une densification vertueuse visant d'abord à valoriser le cadre de vie spécifique des quartiers, en tenant compte des formes urbaines et de la qualité architecturale et paysagère, en adéquation, si possible, avec les capacités des réseaux et des voiries. Ce réinvestissement doit être encadré de manière différenciée, adapté donc à chaque situation et à chaque projet urbain. Il s'agit ainsi d'apprécier de manière graduée et différenciée les capacités de réinvestissement au sein du tissu urbain mixte. »*,

Considérant que le Plan Local de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole impose une part minimum de 36% de logements locatifs sociaux au sein de la production neuve constatée sur la période 2019-2024 et 17% de logements en accession «abordable» au sein de la production neuve constatée sur la période 2019-2024,

Considérant que le secteur se situe en fond d'impasse engendrant des problématiques quant à l'accès de la parcelle, le stationnement, la gestion des ordures ménagères et la desserte des réseaux à étudier précisément afin de définir le nombre et la typologie des logements qui pourraient être réalisés sans induire d'insécurité ou d'insalubrité pour les futurs habitants et usagers,

Considérant qu'il apparait nécessaire que cette dent creuse puisse faire l'objet d'une analyse sur les potentiels de densification et les points de blocages ou obstacles tenant aux limites des équipements publics, de leurs modalités opérationnelles de réalisation et de leurs financements,

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Considérant que la Ville souhaite poursuivre sa réflexion sur la base d'études approfondies afin de permettre une évaluation du potentiel d'aménagement et du potentiel constructible avec une faisabilité technique précise,

Considérant que la commune se doit d'encadrer les projets urbains, notamment dans ce secteur, afin de pouvoir anticiper ces enjeux et les investissements publics inhérents, toujours dans un souci de préservation et d'amélioration du cadre de vie de ses habitants,

Considérant la nécessité de réaliser une étude sur l'aménagement du secteur dit « Goya » pour permettre à la commune d'appréhender et de préparer un projet d'aménagement global, adapté au secteur répondant aux besoins de la population et de la commune,

Considérant que l'article L 424-1 du code de l'urbanisme, dispose qu' « il peut être sursis à statuer (...) sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations (...) susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. »,

Considérant que l'instauration d'un périmètre d'étude permettra, le cas échéant, de surseoir à statuer pour une durée maximale de deux ans sur toute demande d'autorisation concernant les travaux, les constructions ou installations susceptibles de compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation des travaux publics ou de l'opération d'aménagement envisagés,

Considérant qu'il y a donc lieu de délibérer sur la mise en place d'un périmètre de prise en considération et de sursis à statuer sur le secteur « Goya »,

Considérant que la délimitation précise du périmètre est jointe en annexe de la présente délibération,

Considérant que la liste des parcelles concernées par le périmètre d'études « Goya » figurent en annexe de la délibération,

LE CONSEIL MUNICIPAL

après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE de :

- Reconnaître la nécessité de procéder à la mise en place d'une étude d'aménagement qui permettra d'appréhender l'émergence d'un projet urbain sur le secteur « Goya »;
- Instituer un périmètre d'étude suivant les plans et tableau annexés, délimitant le secteur concerné par la réalisation de l'étude, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme ;

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérécourse citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

- dire que la procédure du sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre ;
- dire que la délibération cessera de produire ses effets si dans les dix ans de son entrée en vigueur l'opération n'a pas été engagée ;
- dire que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département et sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et de la Mairie de Baillargues ;
- Demander à Montpellier Méditerranée Métropole de procéder à la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme ;
- Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Pour extrait certifié conforme au registre,

Le mercredi 7 juillet,

Le Maire,
Jean-Luc MEISSONNIER

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.