



**DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
N°2018-119**

\*\*\*

**Objet :**

**Adoption de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.**

Délibération affichée le :

L'an deux mille dix-huit et le onze décembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de GIGNAC, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean François SOTO, Maire.

**Etaient présents :**

MM. SOTO Jean-François – SERVEL Olivier – CHRISTOL Marcel – SOREL Joëlle – COLOMBIER François – DURAND Véronique - DEHAIL Francine – SANCHEZ Marie-Hélène – VAILHE Bruno – FALZON Serge – LONGIN Thierry – VIDAL Véronique - DEBEAUCHE Christine – BENEZETH Béatrice - CABOCHE Chrystelle – NADAL Olivier – MATEO Amélie – GOMEZ René – CONTRERAS Sylvie – SUQUET Maguelonne

**Pouvoirs :** LABEUR Martine à VAILHE Bruno - BLANES Michel à COLOMBIER François - LEROY Annie à FALZON Serge - BIESSE Frédérique à SANCHEZ Marie-Hélène - BONNET Jean-Louis à SOREL Joëlle - PANTALEONE Alexandra à SOTO Jean-François – A 19h40 MATEO Amélie à NADAL Olivier - DEJEAN Anne Marie à CONTRERAS Sylvie - LECOMTE Olivier à SUQUET Maguelonne

**Absent :** EDMOND-MARIETTE Gérard

Convocation du 05 décembre 2018

Mme SANCHEZ Marie-Hélène est élue secrétaire à l'unanimité.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L300-6,

Vu la délibération du 22 mars 2016 prescrivant la déclaration de projet de lycée au titre de l'article L300-6 du code de l'urbanisme,

Vu l'examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées en date du 30 août 2018 (L150-54 2° du code de l'urbanisme),

Vu l'arrêté municipal n° 2018-283 en date du 03 octobre 2018 soumettant le projet de PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 22 octobre 2018 au 22 novembre 2018,

Vu la dérogation préfectorale à la règle d'urbanisation limitée au titre de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme en date du 15 octobre 2018,

Vu les conclusions du Commissaire Enquêteur,

Considérant que les remarques émises par les services consultés et les résultats de ladite enquête publique justifient des adaptations mineures du PLU,

Monsieur le Maire explique le déroulement de la procédure de déclaration de projet prévue aux articles L 300-6 et suivants,

Monsieur le Maire rappelle les données du projet ayant généré la procédure :

La Région Occitanie a souhaité implanter un lycée en Cœur d'Hérault dans le cadre de sa politique territoriale. Après examen de plusieurs sites d'implantation, le choix de la commune de Gignac a été retenu. Si la construction du lycée est bien de compétence de la Région, la question de sa localisation dans la commune et du foncier est gérée au niveau local. Néanmoins, le projet de construction d'un lycée étant un projet structurant pour l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault, cette dernière disposant par ailleurs de plusieurs ZAC sur le périmètre de la commune, la mairie et la CCVH ont étudié les possibilités d'implantation dans le cadre d'une réflexion globale et stratégique d'aménagement du territoire (*cf. : implantation d'un lycée, commune de Gignac, scénarii de faisabilité, CCVH. Mai 2016*).

.../...

Après diverses analyses, le secteur nord de l'ECOPARC aujourd'hui appelé « secteur PASSIDE » semble le plus adapté pour recevoir le projet de lycée.

Ce secteur à proximité sud de l'échangeur autoroutier A 750 présente de nombreux avantages stratégiques et techniques :

- Facilités d'accès via le réseau routier (A750, RD, aire de covoiturage) ;
- Liaisons et liaisons douces centre-ville / gare routière / zone commerciale COSMO ;
- Maîtrise d'une partie du foncier (Z.A.D. ecoparc) ;
- Secteur en développement identité dans le PADD, en cours de mitage, nécessitant une vision d'ensemble ;
- Secteurs présentant peu de potentialités agricoles ;
- Secteur en plaine alluviale ne présentant pas de forts enjeux paysagers ;
- Proximité des réseaux

Figure 1 : Communauté de Communes Vallée de l'Hérault



### Enjeux forts autour du lycée

Le territoire de la Vallée de l'Hérault connaît une forte attractivité avec un taux de croissance annuel moyen de 2,3 % depuis le recensement de 2009 et sa population s'élève aujourd'hui à plus de 36 200 habitants. Cette forte attractivité s'explique notamment par sa position stratégique sur l'axe de la A750 la « rapprochant » de Montpellier et de son bassin d'emploi.

Le nombre de ménages a évolué dans les mêmes proportions que la population et la taille moyenne des ménages reste élevée (2,5 personnes par ménage), deux indicateurs qui attestent de la présence de famille avec enfants.

Le territoire de la Vallée de l'Hérault accueille donc une population jeune et familiale attirée par un cadre de vie agréable et un marché immobilier plus abordable que dans l'agglomération montpellieraine. C'est dans ce contexte attractif, que la région Occitanie et l'académie de Montpellier ont retenu fin 2015, la commune de Gignac pour implanter un nouveau lycée pour desservir le cœur d'Hérault.

A l'échelle du secteur pressenti, le « secteur Passide » : plusieurs thématiques vont jouer un rôle essentiel dans l'élaboration et l'intégration du projet de lycée.

Parmi les éléments physiques, notons que le souci de conservation du paysage et l'analyse de la qualité de l'air seront deux sujets de préoccupations primordiaux. A partir de l'état initial jusqu'aux mesures relatives au projet, ces deux éléments vont fortement influencer sur ce dernier afin de garantir un paysager et une qualité de l'air sain pour le futur lycée.

.../...

En termes d'éléments humains, le cheminement doux et la gestion agricole vont également guider l'évolution du projet afin de permettre une liaison douce cohérente et sûre au centre-ville et une gestion optimale des exploitations agricoles touchées ou préservées par le projet.

La localisation du projet en elle-même résulte d'un choix de préservation de terrains agricoles propices à l'activité agricole dans la zone au nord-est de la commune. Les parcelles impactées y seront donc « déplacées ». Un diagnostic agricole à l'échelle du secteur de projet a donc été réalisé et présenté en CDPENAF – (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et forestiers).

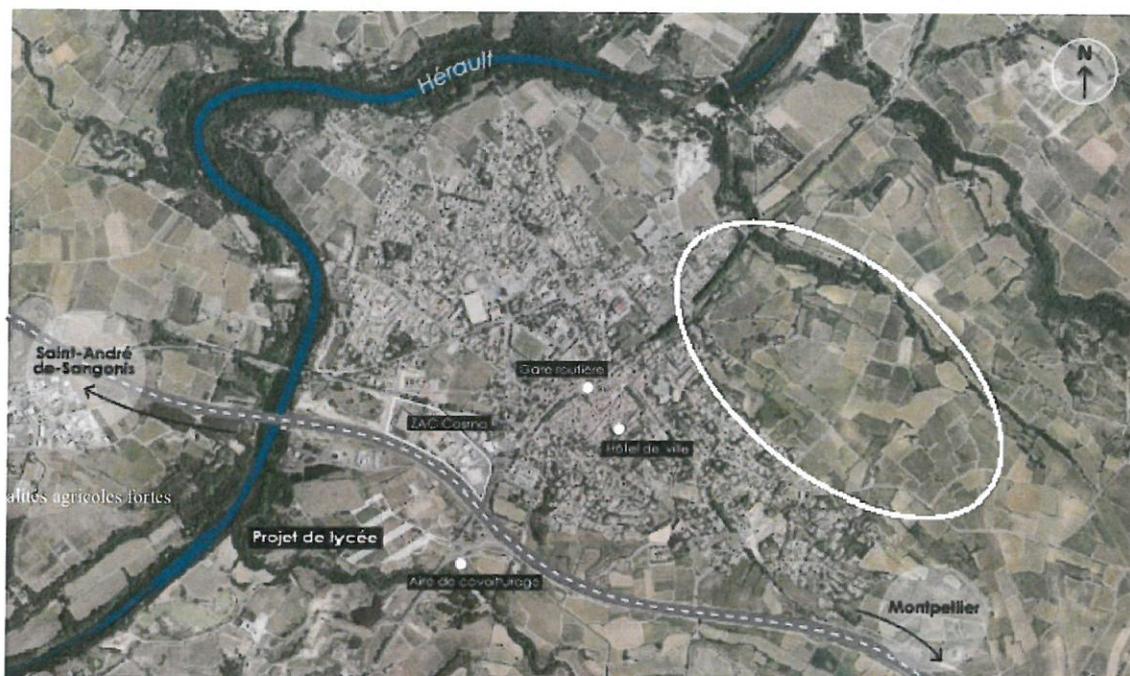


Figure 2 : Localisation du projet du lycée sur la commune de Gignac.  
(Cercle : potentialités agricoles fortes)

### Procédures

Le projet de création de lycée sur le secteur Passide s'inscrit dans les procédures suivantes :

- Dérogation à la stricte protection des espèces en cours d'instruction à la DREAL/Direction écologie avant transmission au CNPN (Conseil Nationale de la Protection de la Nature) ;
- Dossier loi sur l'eau en régime de déclaration ;
- Etude d'impact ;
- Déclaration de projet soumise à évaluation environnementale emportant mise en compatibilité du PLU (L 300-6) ;
- Dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT applicable.

*Notons que suite à une réunion à la Division Autorité Environnementale Est de la DREAL Occitanie le 15 juin 2018, il a été décidé de mener deux évaluations distinctes pour la procédure de déclaration de projet d'une part (L300-6 CUI), et d'étude d'impact d'autre part (L126-1 CE). La présente étude d'impact ne sera évaluée par la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) qu'après intégration de l'étude relative à la qualité de l'air dont le rendu final est prévu en septembre 2018.*

.../...

### Concertation

La présente procédure est une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune. Cette procédure n'est pas soumise à concertation préalable.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ne nécessite pas de consultation des personnes publiques associées. Une simple réunion d'examen conjoint est prévue par le code de l'urbanisme (article L. 153-54-2° du code de l'urbanisme).

La déclaration de projet est soumise ensuite à enquête publique organisée selon les modalités prévues au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement. Il s'agit d'une enquête publique unique, portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification du PLU.

Monsieur le Maire précise ensuite les points du PLU nécessitant d'évoluer afin de permettre la réalisation dudit projet :

Le secteur pressenti est actuellement classé en zone A et Ac au PLU. Cette réglementation demande une modification et une adaptation pour permettre l'implantation du projet. Cette opération consiste à créer un zonage spécifique sur l'emprise foncière détachée à la construction du lycée et les équipements qui y sont liés (logement de gardiennage, logement internat des lycéens, gymnase et autres entités sportives) dénommé 4 AU1.

Ce règlement définit les occupations au sol autorisées et les conditions de mise en œuvre tant pour les accès et voiries, pour les réseaux secs et humides, les implantations, les hauteurs, les respects extérieures, les stationnements et les traitements des espaces extérieurs spécifiant les intégrations dans l'espace environnant. Ce règlement régira l'ouverture à l'urbanisation décrite dans la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Après avoir entendu l'exposé de son Président, le Conseil par **28 voix POUR (unanimité)**

- **ADOpte** la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU conformément à l'article L 300-6.

Ainsi fait et délibéré à GIGNAC, les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Maire,  
Jean-François SOTO.

