



Nombre de conseillers en exercice : 29
Nombre de conseillers présents : 21
Nombre de conseillers votants : 25

VA/NT

2023.03.16/01

L'an deux mille vingt-trois et le seize mars à huit heures trente, les membres du conseil municipal de la commune de SAINT GELY DU FESC se sont réunis en Mairie, sous la présidence de Madame Michèle LERNOUT, Maire.

PRESENTS : M. LERNOUT, E. STEPHANY, L. CAPELLI, S. ALET, A. MEYOUR, P. BURTE, Ch NAUDI, Ph LECLANT, A. LAMOR, M. MAROT, M. MICHAUDET, Ph TRINH-DUC, A. BUFFET, Ch FAY, C. CREISSENT, E. MASSART, S. GODIN, Cl. COURTOIS, J.L. FELLOUS, Ch. PUJOL, V. RIVIERE

ABSENTS : M. PAMS
B. PERIDIER a donné procuration à P. BURTE
S. RAFFARD a donné procuration à C. CREISSENT
H. TAURAN
A. CAUSSIDIER-ALBOUY a donné procuration à S. ALET
N. FABRE
JF ORTEGA a donné procuration à M. MICHAUDET
G. FABRE

OBJET : ZAC DES VAUTES – MODIFICATION DU DOSSIER DE REALISATION ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles R 311-1 à R 311-12 relatifs à la procédure de zones d'aménagement concertés ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 103-2 à L 103-7 relatifs à la concertation ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 24 janvier 1991 approuvant le dossier de création de la zone d'aménagement concerté « Les Vautes » ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 8 juillet 1991 approuvant le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté « Les Vautes » ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 9 décembre 1999 approuvant le plan d'aménagement de zone modifié

VU la délibération du Conseil Municipal du 21 septembre 2021 définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation pour la déclaration de projet portant mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme relative à l'opération « Pics Studio »

VU la délibération du Conseil Municipal du 20 janvier 2022 tirant le bilan de la concertation pour la déclaration de projet valant mise en compatibilité n° 2 du Plan Local d'Urbanisme relative à l'opération « Pics Studio »

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

La zone d'aménagement concerté (ZAC) des Vautes a été créée par délibération du 24 janvier 1991. Elle comporte une partie habitat aujourd'hui achevée et une partie activités aujourd'hui aménagée sur deux tiers de sa surface. Reste donc une partie à vocation d'activités non encore aménagée.

1. Définition des objectifs du projet

Le programme des constructions de la zone d'habitat sur la zone UZt1 anciennement ZAV est achevé, le programme des constructions de la zone d'activité au nord-ouest et au sud du lien sur la zone Uezt1 anciennement ZAT est également achevé. La poursuite de la réalisation de cette opération sur la zone UZt1 et 2 anciennement ZAH nécessite une adaptation du programme des constructions.

En effet, il est projeté d'accueillir dans cette zone :

- au sud de la zone UZt1, dans la continuité du quartier résidentiel, des bâtiments d'activité tertiaire et/ou d'intérêt général respectant strictement la programmation initiale de la ZAC ;
- au nord-Ouest des Zones UZt1 et UZt2, la réalisation d'un pôle de création et de production cinématographique et audiovisuelle de nouvelle génération.

Le projet « PICS STUDIO » fait l'objet d'une démarche de Déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du document d'urbanisme (DPMECDU), selon les modalités définies par les Codes de l'urbanisme et de l'environnement. La mise en compatibilité est en cours d'instruction.

Outre la nécessité de mise en compatibilité du document d'urbanisme, le projet prévoit :

- Une faible modification de la surface de plancher allouée ce qui induit, conformément au décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes, et en application de l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement, une évaluation environnementale,
- Un rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles dont la surface totale induit, conformément à l'article R.214-1 du Code de l'environnement, une procédure de déclaration loi sur l'eau,
- Une situation dans un massif forestier induisant une étude d'aléa « feu de forêt »,
- Un défrichement sur une surface supérieure à 4 ha induisant donc un dossier de défrichement conforme au Code forestier.

Le projet est composé de deux entités, séparées par la Rue des Vautes :

- A l'Ouest, le pôle de formations dédié aux métiers et techniques du cinéma,
- A l'Est, les studios de production proprement dit.

Pour réaliser ce projet ambitieux pour le territoire, il convient d'adapter le programme des constructions de la ZAC des Vautes, ainsi que le programme des équipements publics. L'opération « Pics Studio » viendra ainsi achever la ZAC des Vautes, créée voici plus de 30 ans, les terrains « résiduels » étant classés en espaces naturels NGZt.

2. Modalités de concertation préalable

Conformément aux articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Cette phase de concertation a déjà été menée sur la ZAC et a abouti à l'approbation du dossier de création initial le 24 janvier 1991. Cependant, la procédure de modification du dossier de réalisation de la ZAC devant prendre la même forme que celle de la procédure initiale, une concertation doit de nouveau être menée.

Elle doit permettre au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la concertation préalable proposées sont les suivantes :

- Affichage de la délibération définissant les objectifs et les modalités de la concertation pendant toute la durée des études nécessaires et information de la mise en œuvre de la procédure sur le site internet de la commune ;
- Mise à disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet de la commune, d'un dossier, actualisé et complété au fur et à mesure de l'avancement des études, avec possibilité pour toute personne intéressée de porter ses remarques et observations sur le registre mis à disposition du public en mairie, et sur une adresse mail dédiée accessible depuis le site internet de la commune ;

- Insertion d'un article dans le Journal Municipal ;
- Insertion d'un article dans le Midi Libre.

Envoyé en préfecture le 21/03/2023

Reçu en préfecture le 21/03/2023

Publié le

ID : 034-213402555-20230316-EU_2023_DEL07-AR



A l'issue de cette concertation, le Conseil Municipal en arrête le plan qui sera joint au dossier d'enquête publique.

CONSIDERANT que le projet « Pics Studio », qui s'affirmera comme l'un des plus importants studios de France par sa taille et son envergure internationale, revêt un caractère d'intérêt général sur le plan culturel, sur le plan économique du fait de ses retombées directes et indirectes et de la création d'un nombre conséquent d'emplois à court et moyen terme tant en phase de réalisation que d'exploitation, mais également en termes d'image et d'attractivité du territoire ;

CONSIDERANT que ce projet nécessite la modification du dossier de réalisation de la ZAC afin de tenir compte de l'évolution du programme global des constructions à édifier et du programme des équipements publics ;

CONSIDERANT que, par application de l'article R311-12 du code de l'urbanisme, que la modification d'une zone d'aménagement concerté est prononcée dans les formes prescrites pour sa création ;

CONSIDERANT que la procédure de modification du dossier de réalisation de la ZAC doit faire l'objet d'une concertation en application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de modification du dossier de réalisation de la ZAC fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le conseil municipal ouï l'exposé de Monsieur Patrick BURTÉ, et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable s'agissant de la modification de la ZAC des Vautes ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à ouvrir la concertation préalable, en application des articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

Ainsi délibéré les an, mois et jour que dessus.

Pour extrait conforme

SECRETAIRE DE SEANCE

LE MAIRE

Certifié exécutoire
compte tenu de la transmission de M. le Sous Préfet
de Lodève le :
et la publication sur le site internet de la
commune de :




Michèle LERNOUT



Nombre de conseillers en exercice : 29
Nombre de conseillers présents : 21
Nombre de conseillers votants : 25

VA/AC

2023.03.16/02

L'an deux mille vingt-trois et le seize mars à huit heures trente, les membres du conseil municipal de la commune de SAINT GELY DU FESC se sont réunis en Mairie, sous la présidence de Madame Michèle LERNOU, Maire.

PRESENTS : M. LERNOU, E. STEPHANY, L. CAPELLI, S. ALET, A. MEYOUR, P. BURTE, Ch NAUDI, Ph LECLANT, A. LAMOR, M. MAROT, M. MICHAUDET, Ph TRINH-DUC, A. BUFFET, Ch FAY, C. CREISSENT, E. MASSART, S. GODIN, Cl. COURTOIS, J.L. FELLOUS, Ch. PUJOL, V. RIVIERE

ABSENTS : M. PAMS
B. PERIDIER a donné procuration à P. BURTE
S. RAFFARD a donné procuration à C. CREISSENT
H. TAURAN
A. CAUSSIDIER-ALBOUY a donné procuration à S. ALET
N. FABRE
JF ORTEGA a donné procuration à M. MICHAUDET
G. FABRE

OBJET : TRAVAUX D'AMENAGEMENT D'UN PUMPTRACK – APPROBATION DE L'OPERATION ET DEMANDE DE SUBVENTION

Vu l'article L. 5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales, modifié par la loi n°2004-809 du 13 août 2004, qui dispose : « afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement, des fonds de concours peuvent être versés entre la communauté de communes et les communes membres après accords concordants exprimés à la majorité simple du conseil communautaire et des conseillers municipaux concernés. Le montant total des fonds de concours ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours ».

Vu la délibération n°19-02-2022 du conseil communautaire du Grand Pic Saint Loup, en date du vingt-huit février deux mille vingt-deux, relative à la modification du « Règlement d'attribution des fonds de concours ».

Monsieur Sylvain ALET, Adjoint au Maire chargé de la jeunesse, des sports, de la petite enfance, du périscolaire et centre de loisirs, rappelle à l'assemblée qu'un projet de création d'une piste de pumptrack a été demandé par le conseil municipal des jeunes.

Monsieur Sylvain ALET, présente le projet d'aménagement d'un pumptrack associé à des travaux d'amélioration de la piste de sécurité routière existante.

Monsieur Sylvain ALET, soumet également la demande de subvention de 30 000 € à la communauté de communes du Grand Pic Saint Loup, dans le cadre des fonds de concours versés par l'intercommunalité pour les projets d'investissement. Une participation financière, la plus élevée possible, du département de l'Hérault sera également sollicitée.

Le conseil municipal ouï l'exposé de Monsieur Sylvain ALET, et, après

- **APPROUVE** l'opération d'aménagement d'un pumptrack et l'amélioration de la piste de sécurité routière existante.
- **DECIDE** de demander une participation financière à la communauté de communes du Grand Pic Saint Loup et au conseil départemental de l'Hérault.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de l'opération.

Ainsi délibéré les an, jour et mois que dessus

Pour extrait conforme

SECRETAIRE DE SEANCE

LE MAIRE

Certifié exécutoire
compte tenu de la transmission à M. la Sous-Préfet
de Lodève le :
et de la publication sur le site internet de la
commune le :



Michèle LERNOUT