

## Registre des délibérations du Conseil Municipal de la commune de ROUJAN

Séance du 17 mai 2023  
Projet de délibération

31 - 2023

L'an deux mille vingt-trois, et le dix-sept mai à 18 heures, le Conseil Municipal de la commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean BLANQUEFORT, Maire de Roujan.

Présents : ARMENGOL André, BLANQUEFORT Jean, DUHAYER-GARBOT Yvette, FOSSAERT Josiane, GARCIA Rémy, GINIEIS Alain, JOURDAN Guylaine, JOURDAN Jean-Pierre, NICOLAS Gérard, SAEZ José, SANCHEZ Séverine, SCHMITT Nathalie, SEGUIER Virginie, VERLET Lyria,

Procurations : MAURY Jean-François à BLANQUEFORT Jean, SANCHEZ Valérie à VERLET Lyria, VIGUIER Thierry à NICOLAS Gérard.

Absent : RASSIER Jean-Marie, BENEZECH Claude.

Secrétaire de séance : DUHAYER-GARBOT Yvette.

**Objet** : Approbation de l'intérêt général de la Déclaration de Projet n°1 emportant la Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Roujan pour la requalification de l'entrée de ville RD 13 - route de Pézenas

Monsieur le Maire rappelle à son Conseil Municipal que la commune de Roujan a souhaité mener une opération de requalification de son entrée de ville depuis la RD 13 en provenance de Pézenas. Cette opération implique le déplacement du Point P, la création de logements sous la forme d'habitat collectif, le verdissement des aires de stationnement existantes, la création d'un parking de co-voiturage.

Pour cela, la procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet est requise. Le déplacement du Point P nécessite un prélèvement de foncier agricole qu'il convient de transformer en zone à urbaniser.

Sur la notion d'intérêt général, elle renvoie à une action positive du projet sur les plans urbains, économiques, sociaux et environnementaux du territoire.

La notice présentant l'intérêt général de l'opération justifie la qualification du projet en ces termes.

- Sur le plan environnemental, le verdissement du parking du Super U, la création d'espaces verts, de panneaux photovoltaïques sur le parking, la création d'un parking de co-voiturage, voie douce sécurisée jusqu'au centre commercial, vont dans le sens d'une nette amélioration du territoire communal (partie entrée de ville).
- Sur le plan économique, le déplacement du Point P entraîne une amélioration de ce commerce vétuste (mise aux normes, optimisation de l'espace, meilleur accueil de la clientèle...), dynamisant ainsi le tissu.
- Sur le plan urbain, la recomposition de l'entrée de ville permet de supprimer la verrue que représente le stockage des matériaux, le bâtiment en bardage vieillissant, remplacement par la création de logements venant en dialogue avec le volume de la cave coopérative, création d'un second accès au centre commercial, vont dans le sens d'une nette amélioration de la situation existante,
- Sur le plan social, la création de logements sous la forme de collectifs permettra de disposer d'un parc locatif plus important pour une centralité, des logements sociaux pourront accompagner le parcours résidentiel des Roujanais.

Cette action anthropique poursuivie par la procédure de mise en compatibilité du PLU s'appuie sur l'intérêt général évoqué ci-dessus.

JB

Il est donc essentiel de se prononcer sur celui-ci.

En outre, la procédure a été soumise à celle d'évaluation environnementale au titre du plan. Cette évaluation a permis la mise en place d'une séquence « éviter-réduire-compenser » autour de ce projet.

Pour rappel :

*La superficie du projet autorisant le prélèvement sur la zone agricole étant inférieure au 1/1000<sup>ème</sup> de la superficie du territoire communal, un cas par cas fut requis. Suite à la décision de la MRAe du 6 avril 2022, l'Autorité Environnementale a soumis la procédure à évaluation environnementale au titre du plan. L'Autorité Environnementale a considéré que le paysage est assez sensible (entrée de ville et hauteur des bâtiments Point P), la station d'épuration présentant des dépassements d'indicateurs, justifie l'étude de l'évaluation environnementale.*

*Dès lors, par Délibération du Conseil Communautaire n° 98-2022 du 11 avril 2022, les modalités de la concertation ont été prescrites. Ces modalités ont toutes été régulièrement exécutées. Une large mobilisation favorable s'est manifestée.*

*L'évaluation environnementale au titre du plan a été rédigée suites aux études menées.*

*Dès lors, le bilan de la concertation a été présenté devant le Conseil Communautaire le 11 juillet qui l'a approuvé par délibération n°153-2022.*

*Le bilan de la concertation, le dossier d'évaluation environnementale au titre du plan, le dossier de mise en compatibilité, ainsi que la notice d'intérêt général ont été notifiés à la MRAe pour avis.*

*Dès lors, l'entier dossier (notamment le dossier de mise en compatibilité du PLU) a été également notifié aux personnes publiques associées (PPA) et consultées (PPC) pour examen conjoint.*

*Ce dernier a eu lieu en septembre 2022 et l'ensemble des PPA/C a émis un avis favorable au projet de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet pour l'opération de requalification de l'entrée de ville RD 13 route de Pézenas.*

*La demande de bien soigner le traitement de l'entrée de ville a été formulée (SCOT, DDTM).*

*La MRAe a émis un rapport le 13 décembre 2022, sur le projet présenté, ce dernier souligne la qualité des études, le faible impact environnemental, l'amélioration du site après la réalisation du projet.*

*S'ensuit l'enquête publique et Monsieur le Commissaire Enquêteur a remis son rapport, ses conclusions et son avis motivé favorable sans recommandation sur l'intérêt général le qualifiant d'incidence globale très faible sur l'environnement.*

Dès lors, le Conseil Municipal de Roujan doit se prononcer par délibération sur l'intérêt général de l'opération de requalification de l'entrée de ville (déplacement du Point P, création de logements et verdissement, parking de co-voiturage).

Il est demandé au Conseil Municipal de Roujan d'approuver l'Intérêt Général de la Déclaration de Projet emportant la Mise en Compatibilité du PLU,

Il est demandé au Conseil Municipal de Roujan de solliciter l'approbation par le Conseil Communautaire de la CC Les Avant-Monts de la Mise en Compatibilité n°1 du PLU par Déclaration de Projet pour la requalification de l'entrée de ville RD13 route de Pézenas,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-6 et suivants,

Vu l'article R. 153-16 du code de l'urbanisme,

Vu la décision de la MRAe de soumettre la procédure de Mise en Compatibilité du PLU par Déclaration de Projet à évaluation environnementale au titre du Plan en date du 6 avril 2022,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la CC les Avant-Monts fixant les modalités de concertation pour cette procédure du 11 avril 2022,

Vu l'entier dossier de concertation et du bilan approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la CC les Avant-Monts du 11 juillet 2022,

Vu le rapport favorable de la MRAe suite à l'instruction de l'évaluation environnementale au titre du plan du 13 décembre 2022 (et vu son mémoire en réponse - la notice complétive),

Vu l'examen conjoint du 5 septembre 2022 et l'avis favorable émis par les PPA/C, vu la notice complétive,

Vu l'arrêt du Président de la CC les Avant-Monts d'ouverture d'enquête publique, et les avis de parution dans la presse de diffusion départementale à la rubrique annonces légales,  
Vu la procédure d'enquête publique, qui s'est régulièrement déroulée, et vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur sur l'intérêt général de l'opération,  
Vu l'entier dossier de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet pour la requalification de l'entrée de ville RD 13 Route de Pézenas,

### LE CONSEIL MUNICIPAL

Où l'exposé de Monsieur le Maire, après lecture de l'entier dossier et des actes administratifs pris, à l'unanimité

**Article 1** : déclare la requalification de l'entrée de ville RD 13 route de Pézenas d'intérêt général au regard des critères évoqués ci-dessus tel que le dossier est annexé à la présente délibération,

**Article 2** : demande à la CC les Avant-Monts de procéder à l'approbation de la première mise en compatibilité du PLU de la commune de Roujan par Déclaration de Projet, sur la base de l'intérêt général développé ici,

**Article 3** : dit que la présente délibération fera l'objet des modalités de publicité suivantes :

- Affichage en mairie de Roujan pendant un mois,
- Parution dans la presse de diffusion départementale en caractères apparents,

**Article 4** : dit que le présent dossier d'intérêt général par déclaration de projet pour la requalification de l'entrée de ville de Roujan RD 13 route de Pézenas, sera tenu à la disposition des administrés en mairie de Roujan aux heures et jours d'ouverture habituels,

**Article 5** : dit que le rapport, les conclusions et l'avis motivé du Commissaire Enquêteur portant sur l'intérêt général de la déclaration de projet pour la requalification de l'entrée de ville de Roujan RD 13 route de Pézenas, seront tenus à la disposition des administrés en mairie de Roujan aux heures et jours d'ouverture habituels,

**Article 6** : dit que le présent dossier de déclaration d'intérêt général par déclaration de projet pour la requalification de l'entrée de ville de Roujan RD 13 route de Pézenas (dont les actes administratifs, le rapport, les conclusions et l'avis motivé du Commissaire Enquêteur), sera notifié à Monsieur le Préfet de l'Hérault pour sa mission de contrôle de légalité.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme.

LE MAIRE,



Envoyé en préfecture le 24/05/2023

Reçu en préfecture le 24/05/2023

Publié le 24/05/2023

ID : 034-213402373-20230517-31\_2023-DE

