République Française
Département de l'Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

~~~~~~

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 12 décembre 2016

~~~~~~

ATLAS DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT AU 1ER JANVIER 2017 PRISE D'ACTE.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 12 décembre 2016 à 18h00 à la Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes.

Etaient présents ou représentés : M. Philippe SALASC, M. Michel SAINTPIERRE, M. Maurice DEJEAN, M. René GOMEZ, M. Gérard CABELLO, M. Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Daniel REQUIRAND, Mme Agnès CONSTANT, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Monsieur Grégory BRO, Mme Nicole MORERE, M. David CABLAT, Monsieur Marcel CHRISTOL, Madame Béatrice WILLOQUAUX, Monsieur Christian VILOING, Madame Chantal COMBACAL, Madame Lucie TENA, Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Madame Véronique NEIL, Mme Josette CUTANDA, Madame Isabelle ALIAGA, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Monsieur Olivier SERVEL, Madame Evelyne GELLY, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Monsieur Jean-François SOTO -M. Daniel JAUDON suppléant de M. Jacky GALABRUN, Monsieur Yves KOSKAS suppléant de Monsieur Stéphane SIMON

Procurations : M. Georges PIERRUGUES à M. Jean-Pierre BERTOLINI, Madame Amélie MATEO à Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Madame Michèle LAGACHERIE à M. David CABLAT, Monsieur Jean-Claude CROS à M. Claude CARCELLER, Monsieur Guy-Charles AGUILAR à Madame Chantal COMBACAL, M. José MARTINEZ à Mme Agnès CONSTANT, M. Bernard GOUZIN à M. Louis VILLARET, Madame Béatrice NEGRIER à M. René GOMEZ, Mme Florence QUINONERO à Madame Marie-Françoise NACHEZ

Excusés : M. Philippe MACHETEL, Monsieur Jean-André AGOSTINI, Monsieur Patrick LAMBOLEZ

Absents : Monsieur Alexis PESCHER

Quorum : 23	Présents : 31	Votants : 40	Pour 40 Contre 0 Abstention 0

Agissant conformément aux dispositions des articles du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 52 14-1et suivants.
Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.
VU la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) du 7 août 2015 consacrant l'intercommunalité dans son rôle d'autorité organisatrice du développement économique local,
VU l'article L. 5214-16 I 2° du Code Général des Collectivités Territoriales prévoyant qu'à compter du 1er janvier 2017, la rédaction de la compétence relative au « développement économique » sera modifiée par :

- l'ajout de la politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire,
- l'ajout de la promotion du tourisme, dont la création des offices de tourisme,
- la suppression de la référence à l'intérêt communautaire pour les zones d'activité.

CONSIDERANT qu'un des points essentiels est de clarifier avant le 31 décembre 2016 la question des zones d'activités économiques (ZAE) qui, en raison de la suppression de l'intérêt communautaire, relèvent désormais uniquement de l'intercommunalité,
CONSIDERANT que dans sa séance du 16 novembre 2016, le bureau communautaire s'est ainsi appuyé sur une note de l'ADCF (assemblée des communautés de France) relative à la définition des ZAE et à la gestion par l'intercommunalité ainsi que sur un document réalisé par la direction du développement économique de la Communauté de communes,
CONSIDERANT que les ZAE n'ayant pas de définition légale et règlementaire, le bureau a retenu la technique du faisceau d'indices pour identifier les ZAE de la vallée de l'Hérault,
CONSIDERANT les trois principaux critères cumulatifs suivants :

- ✓ Un lieu avec la présence de plusieurs entreprises, majoritaires dans l'occupation de l'espace ;
- ✓ Issu d'une opération d'aménagement public, avec la volonté d'une gestion publique coordonnée, actuelle et future ;
- ✓ Avec une vocation économique reconnue dans les documents d'urbanisme ;

CONSIDERANT qu'à contrario, ne sont pas reconnues comme des ZAE les lieux présentant un équipement touristique unique et les secteurs autour d'une cave coopérative,
CONSIDERANT qu'à partir de ces hypothèses de travail et pour des raisons de bonne administration, le bureau a envisagé d'établir un atlas des ZAE gérées par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, qui consiste en un état des lieux permettant d'identifier clairement les zones d'intervention de la Communauté de communes au 1er janvier 2017,
CONSIDERANT qu'il convient de porter à la connaissance du Conseil communautaire l'existence de cet atlas,

Le Conseil communautaire de la communauté de communes Vallée de l'Hérault,
APRES EN AVOIR DELIBERE,
Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés,
- de prendre acte de l'atlas ci-annexé des zones d'activités économiques gérées par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault au 1er janvier 2017.

Transmission au Représentant de l'Etat N° 1403 le 13/12/16 Publication le 13/12/16 Notification le DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE Gignac, le Identifiant de l'acte : 034-243400694-20161212-lmc193751-DE-1-1 Le Président de la communauté de communes Signé : Louis VILLARET	Le Président de la communauté de communes Communauté de Communes "Vallée de l'Hérault" 34150 GIGNAC Louis VILLARET

développement économique

ATLAS DES ZONES d'ACTIVITES ECONOMIQUES au 1er janvier 2017

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 12 DECEMBRE 2016

VALLÉE DE L'HÉRAULT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

développement économique

SOMMAIRE

- Rappel du contexte : loi NOTRe et ses conséquences en matière économique

- Quelles ZAE gérées par la CCVH au 1er janvier2017 ?
  - Critères retenus
  - Liste et cartographie des ZAE gérées par la CCVH au 1er janvier 2017

VALLÉE DE L'HÉRAULT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

développement économique

Rappel du contexte : loi NOTRe et ses conséquences en matière économique

VALLÉE DE L'HÉRAULT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

développement économique

Une compétence économique renforcée

Art L5214-16 du CGCT :

La communauté de communes exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences relevant de chacun des groupes suivants :

1° Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

*2° **Actions de développement économique** dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 :*

-création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ;

- politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire

***-promotion du tourisme**, dont la création d'offices de tourisme ;*

développement économique

Qu'est-ce qu'une zone d'activités économiques ?

La CCVH gère actuellement 9 zones d'activités économiques représentant une surface totale de 50 ha.

Il n'existe pas de définition légale d'une zone d'activités. Toutefois, la technique du **faisceau d'indices** doit être retenue pour identifier une zone d'activités* :

1. **Sa vocation économique est mentionnée dans un document d'urbanisme**
2. **Elle présente une certaine superficie et une cohérence d'ensemble**
3. **Elle regroupe plusieurs entreprises**
4. **Elle est le fruit d'une opération d'aménagement public**
5. **Elle traduit une volonté publique actuelle et future de développement économique coordonné (foncier; aménagement; commercialisation)**

** Selon note ADCF de janvier 2016*

développement économique

Critères retenus

1. Des activités économiques majoritaires

> Nombre total d'entreprises
> Ratio entreprises > logements

2. Dans un projet public coordonné

> Issu d'une opération d'aménagement

> Gestion coordonnée actuelle
(foncier; aménagement; commercialisation; entretien et gestion)
>Volonté future

3. Avec une confirmation éco dans les documents d'urbanisme

> Zonage économique au PLU/POS

développement économique

Un ATLAS des ZAE au 1.1.2017

Ne sont pas considérés comme une ZAE :

- Les **équipements touristiques** *(condition de présence de plusieurs entreprises non remplie à ce jour)*
- Les **secteurs autour des caves coopératives** dans les villages *(2 conditions non remplies : présence de plusieurs établissements économiques et projet d'aménagement public)*
- Les **zones de fait, privées**, pour lesquelles la commune intervient uniquement au titre de la voirie et/ou des réseaux

➢ **L'objet du présent ATLAS DES ZAE est d'inventorier les ZAE gérées par la communauté de communes Vallée de l'Hérault au 1er janvier 2017 (liste et périmètre d'intervention)**

développement économique

II. ATLAS DES ZAE GEREES PAR LA CCVH AU 1.1.2017

VALLÉE DE L'HÉRAULT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

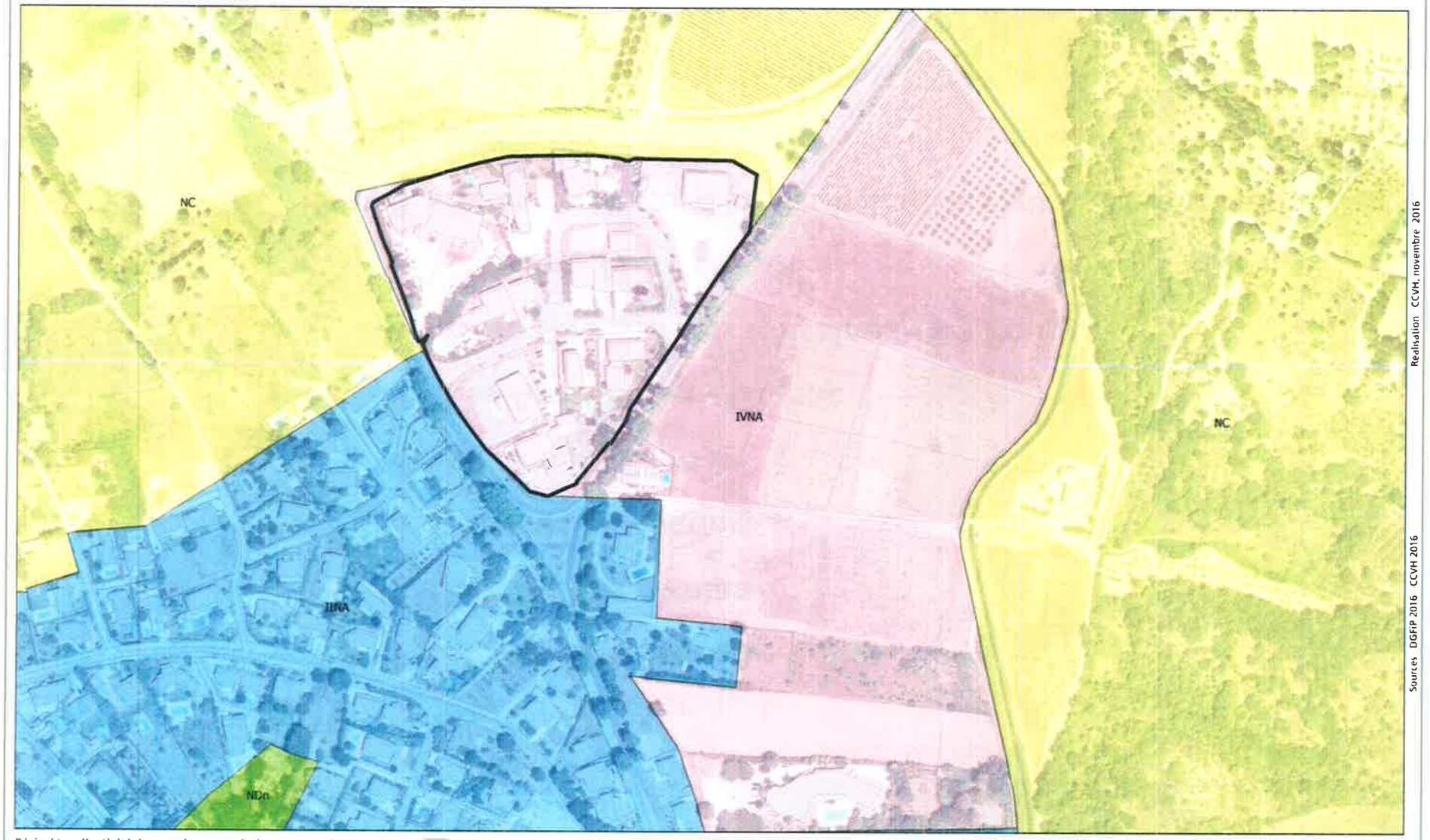
développement économique

LISTE

1. La Terrasse - Aniane
2. Les Treilles - Aniane
3. Camalcé – Gignac
4. La Croix - Gignac
5. Les Armillières - Gignac
6. Domaine de Trois fontaines - Le Pouget
7. La Tour - Montarnaud
8. Ecoparc Cœur d'Hérault La Garrigue - St-André-de-Sangonis
9. Emile Carles - St Pargoire

Commune d'Aniane

PARC D'ACTIVITÉS "LA TERRASSE"



Périmètre d'activité économique

Périmètre d'intervention C.C.V.H

Cadastre

Parcelles

Bâti dur

Bâti léger

Zonage du PLU

IINA

IVNA

NC

NDn

1:2•000

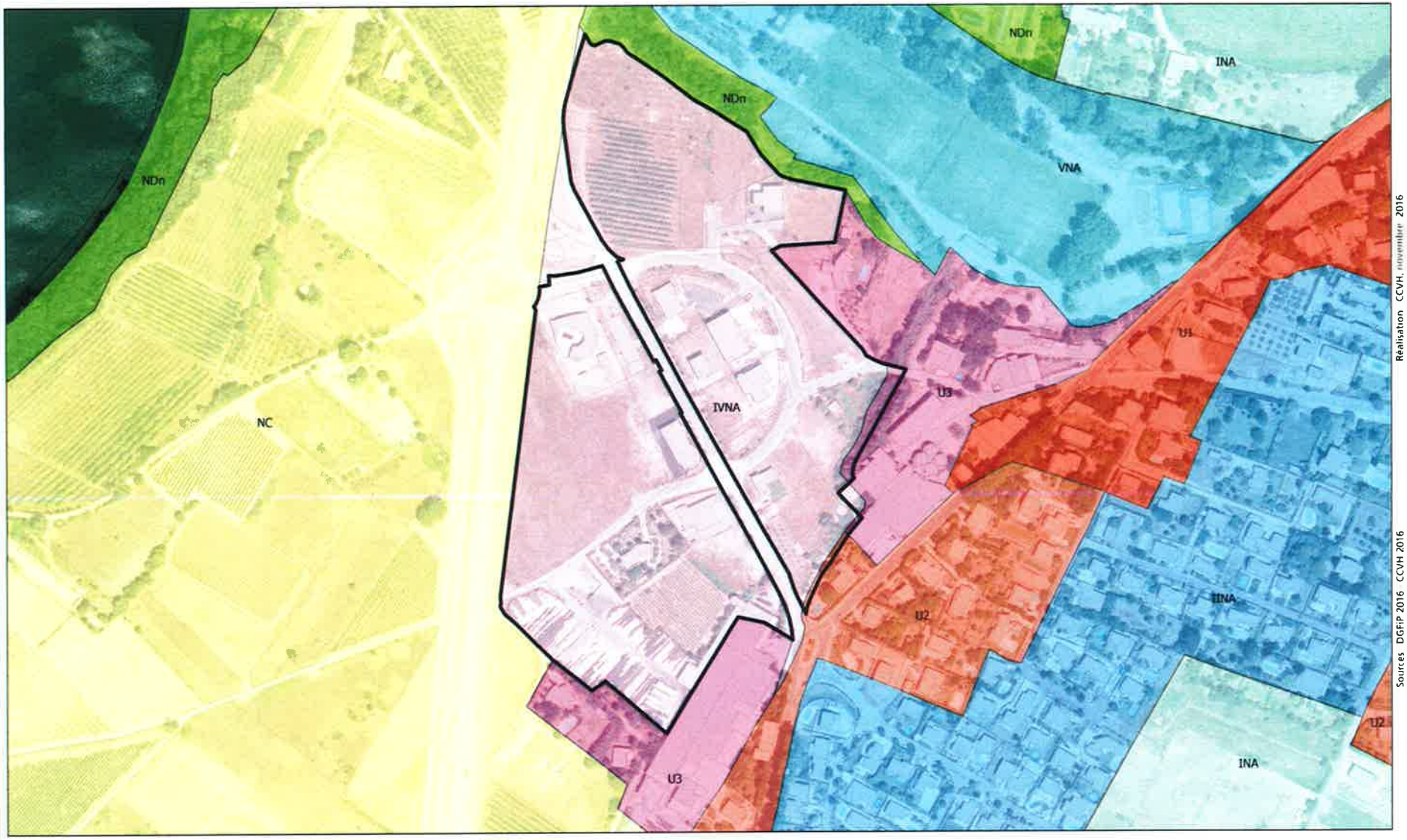
0 120 Mètres

Réalisation CCVH, novembre 2016

Sources DGFiP 2016 CCVH 2016

Commune d'Aniane

PARC D'ACTIVITÉS "LES TREILLES"



Réalisation CCVH, novembre 2016

Sources DGFiP 2016 CCVH 2016

Périmètre d'activité économique

- Perimètre d'intervention C C V H

Cadastre

- Parcelles
- Bâti dur
- Bâti léger

Zonage du PLU

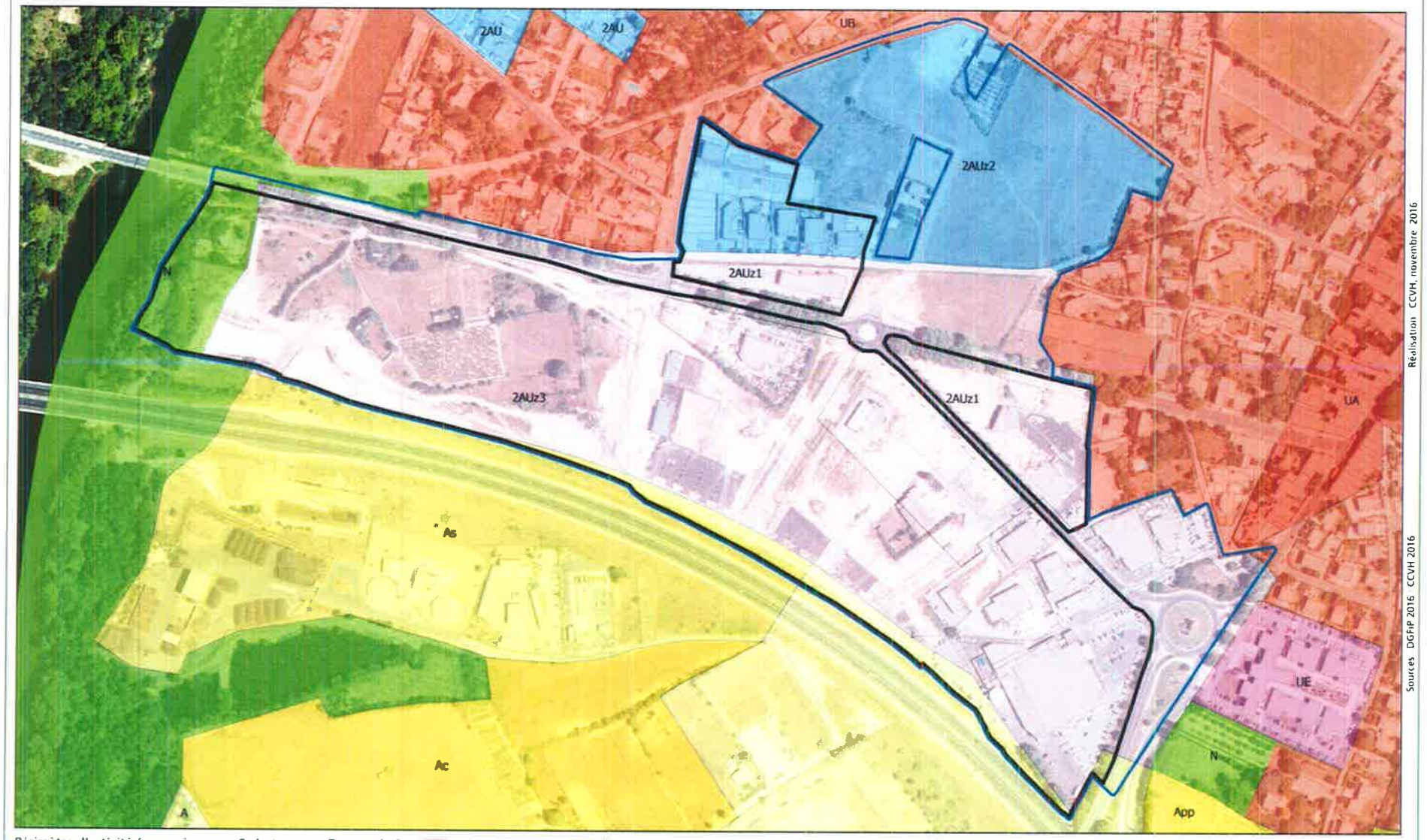
- U1
- U2
- U3
- INA
- IINA
- IVNA
- VNA
- NC
- NDn

1:2•300

0 125 Metres

Commune de Gignac

PARCS D'ACTIVITÉS "LA CROIX" et "CAMALCÉ"



Réalisation CCVH, novembre 2016

Sources DGFiP 2016 CCVH 2016

Périmètre d'activité économique

- Perimètre d'intervention C.C.V.H
- Perimètre de la ZAC

Cadastre

- Parcelles
- Bâti dur
- Bâti leger

Zonage du PLU

- UA
- UB
- UBp
- UE
- 2AU
- 2AUz1
- 2AUz2
- 2AUz3
- A
- Ac
- App
- As
- N

1:2•800

0 160 Metres

Commune de Gignac

PARC D'ACTIVITÉS "LES ARMILLIÈRES"

Périmètre d'activité économique
Périmètre d'intervention C.C.V.H

Cadastre
Parcelles
Bâti dur
Bâti leger

Zonage du PLU
UA
UB
UE
2AU
A
App

1:1•850

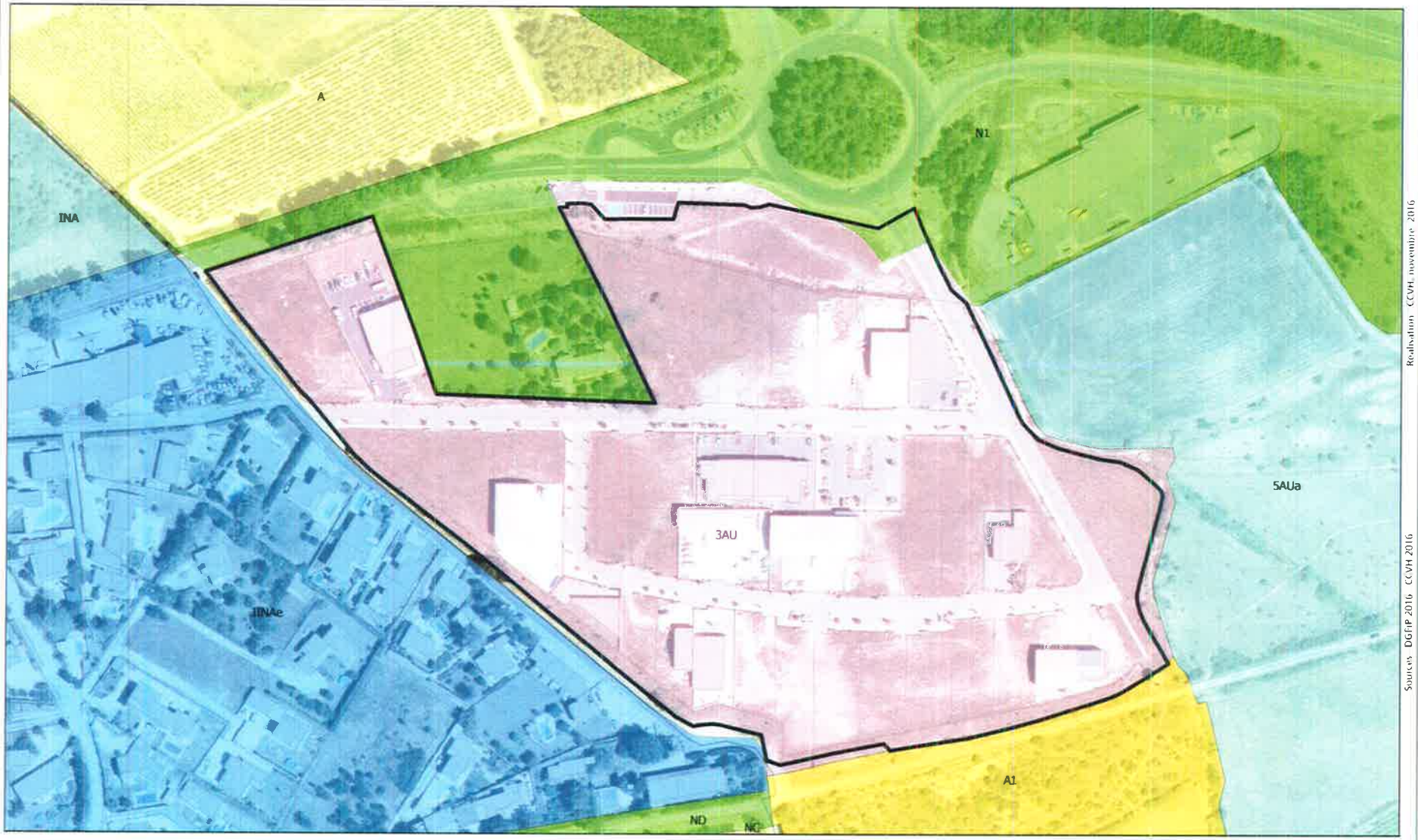
0 100 Mètres

Réalisation : CCVH novembre 2016

Sources : DGFiP 2016 - CCVH 2016

Commune de Montarnaud

PARC D'ACTIVITÉS "LA TOUR"



Sources DGFiP 2016 CCVH 2016

Réalisation CCVH novembre 2016

Périmètre d'activité économique

Perimètre d'intervention C.C.V.H

Cadastre

Parcelles

Bati dur

Bati leger

Zonage du PLU de Montarnaud

3AU

5AUa

A

A1

N1

Zonage du POS de St-Paul-et-Valmalle

INA

IINAe

NC

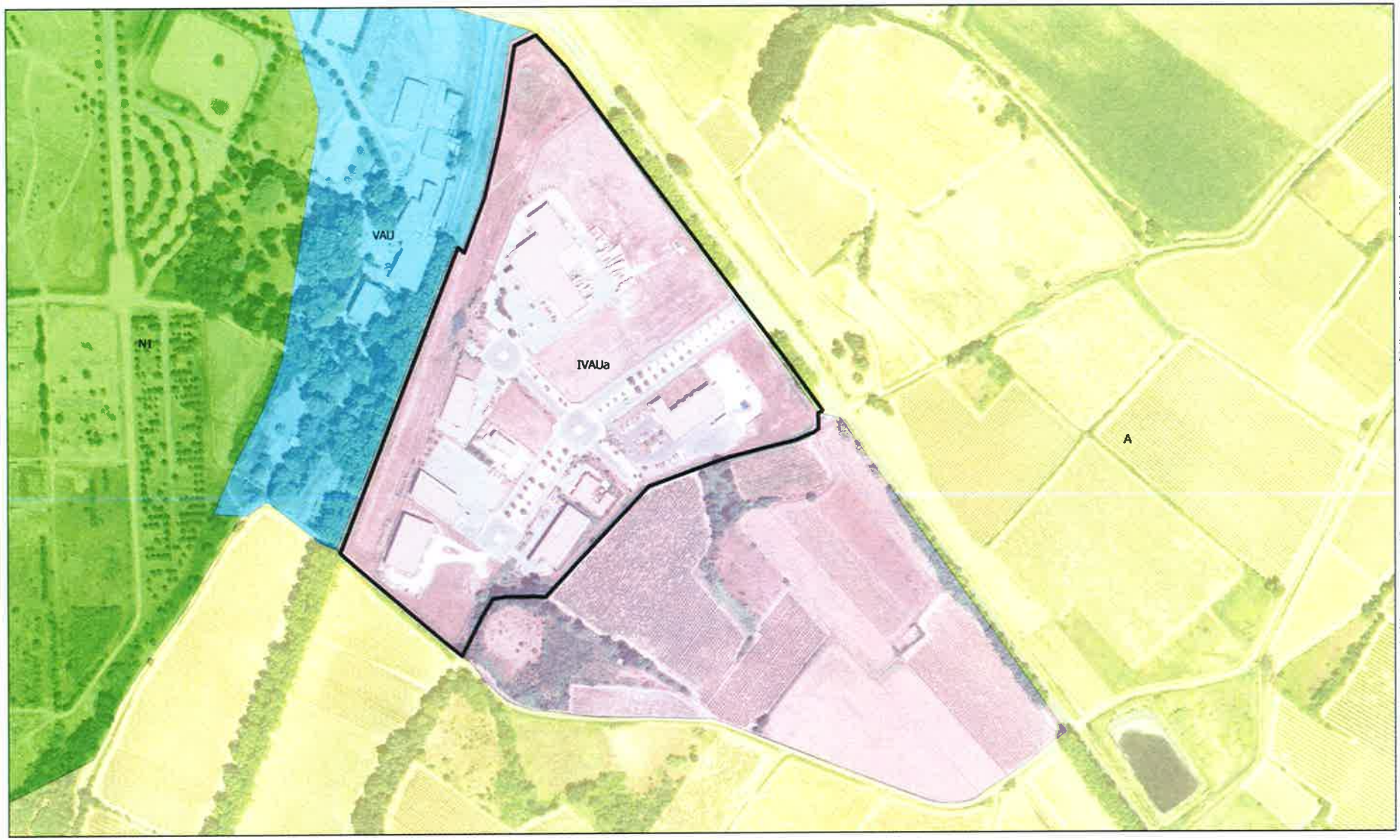
ND

1:1•500

0 70 Metres

Commune du Pouget

PARC D'ACTIVITÉS "TROIS FONTAINES"



Réalisation CCVH, novembre 2016

Sources DGFiP 2016 CCVH 2016

Périmètre d'activité économique
- Périmètre d'intervention C.C.V.H

Cadastre
- Parcelles
- Bâti dur
- Bâti léger

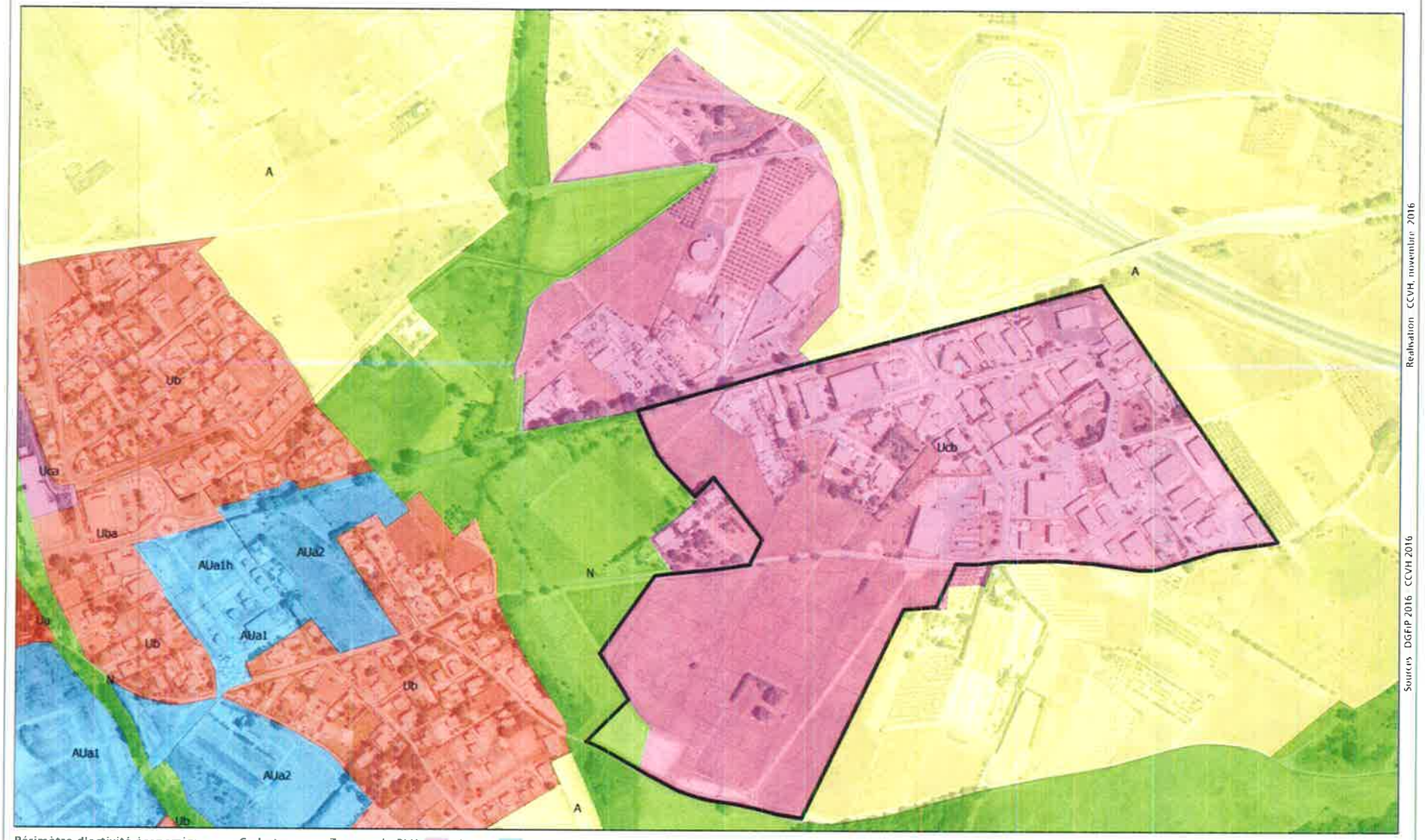
Zonage du PLU
- IVAUa
- VAU
- A
- N1

1:2•600

0 150 Mètres

Commune de St-André-de-Sangonis

PARC D'ACTIVITÉS "LA GARRIGUE"



Périmètre d'activité économique

Périmètre d'intervention C.C.V.H

Cadastre

Parcelles

Bâti dur

Bâti léger

Zonage du PLU

Ua

Ub

Uba

Uca

Ucb

AUa1

AUa1h

AUa2

A

N

1:4•000

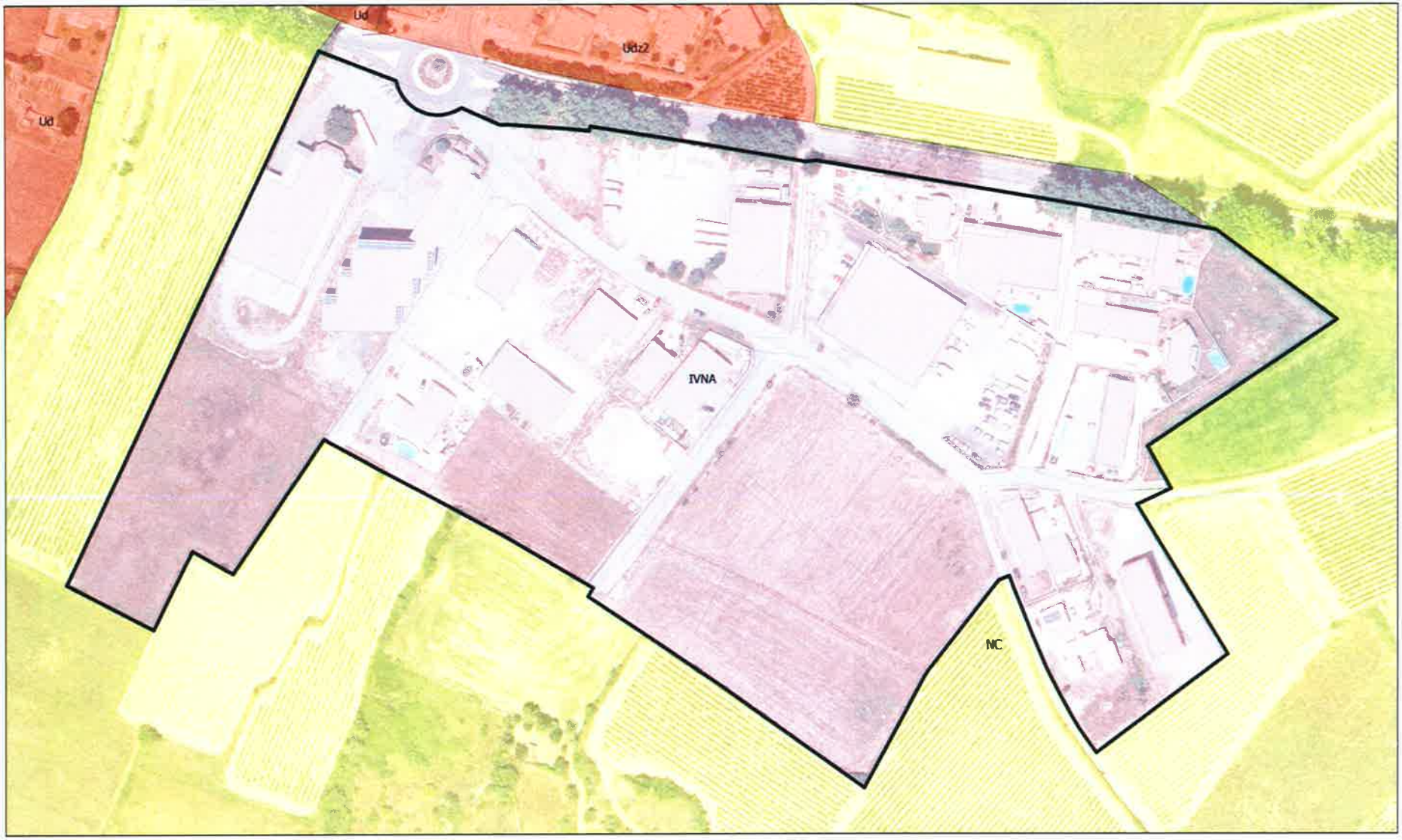
0 200 Metres

Sources DGFiP 2016 CCVH 2016

Realisation CCVH, novembre 2016

Commune de St-Pargoire

PARC D'ACTIVITÉS "EMILE CARLES"



Réalisation CCVH, novembre 2016

Sources DGFiP 2016 CCVH 2016

Périmètre d'activité économique

Perimètre d'intervention C.C.V.H

Cadastre

Parcelles

Bâti dur

Bâti léger

Zonage du PLU

Ud

Udz2

IVNA

NC

1:1•200

0 50 Metres