

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 21 novembre 2016**  
~~~~~

SECTEUR PASSIDE - GIGNAC
DÉFINITION DU PÉRIMÈTRE DE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ
ET DES MODALITÉS DE CONCERTATION.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 21 novembre 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. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, 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, M. Jacky GALABRUN, Madame Chantal COMBACAL, Madame Michèle LAGACHERIE, Madame Béatrice WILLOQUAUX, Madame Lucie TENA, Mme Florence QUINONERO, Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Mme Nicole MORERE, Madame Véronique NEIL, Mme Josette CUTANDA, M. José MARTINEZ, Madame Isabelle ALIAGA, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Monsieur Olivier SERVEL, Madame Amélie MATEO, Monsieur Jean-François SOTO, M. Philippe MACHETEL, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Madame Béatrice NEGRIER, Monsieur Marcel CHRISTOL, Monsieur Christian VILOING -M. Sébastien LAINE suppléant de Monsieur Jean-Claude CROS, Monsieur Yves KOSKAS suppléant de Monsieur Stéphane SIMON

Procurations : M. René GOMEZ à Madame Béatrice NEGRIER, Monsieur Guy-Charles AGUILAR à M. Philippe SALASC, Madame Evelyne GELLY à M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Bernard GOUZIN à M. Louis VILLARET, M. David CABLAT à Madame Michèle LAGACHERIE

Excusés : Monsieur Patrick LAMBOLEZ, Monsieur Jean-André AGOSTINI, Monsieur Grégory BRO

Absents : M. Maurice DEJEAN, Monsieur Alexis PESCHER

Quorum : 23	Présents : 34	Votants : 39	Pour 39 Contre 0 Abstention 0
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------

Agissant conformément aux dispositions des articles du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 52 14-I et suivants.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU les statuts de la communauté de communes, en particulier sa compétence en matière d'aménagement de l'espace et notamment ZAC, sa compétence développement économique,

VU le code de l'urbanisme, en particulier ses articles L. 311-1 à L. 311-8 relatifs au statut des zones d'aménagement concerté, les définissant comme étant les zones à l'intérieur desquelles un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés,

VU le même code, en particulier l'article L300-1 relatif aux objets pouvant être poursuivis au titre d'une opération d'aménagement,

VU encore le code de l'urbanisme, en particulier ses articles L. 103-2 à 103-6 relatifs à la concertation,

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Gignac approuvé le 27 septembre 2012,

VU la délibération communautaire du 2 mai 2016 relative à l'implantation d'un lycée sur le secteur dit « Passide » à Gignac,

CONSIDERANT que 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 une population s'élevant aujourd'hui à plus de 36 200 habitants,

CONSIDERANT que le territoire de la Vallée de l'Hérault accueille une population jeune et familiale attirée par un cadre de vie agréable et un marché immobilier plus abordable que dans l'agglomération montpelliéraine,

CONSIDERANT que 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,

CONSIDERANT qu'après avoir étudié les différentes possibilités d'implantation, la communauté de communes, en accord avec la commune de Gignac, s'est prononcée favorablement pour l'implantation du lycée sur le secteur dit « Passide » à proximité sud de l'échangeur autoroutier A750 qui présente de nombreux avantages stratégiques et techniques :

- o centralité géographique et facilité d'accès via le réseau routier (A750, RD, aire de covoiturage...);
- o consolidation de la conurbation Gignac / Saint André-de-Sangonis ;
- o liaisons centre-ville / gare routière / zone commerciale COSMO ;
- o maîtrise d'une partie du foncier.

CONSIDERANT que la communauté de communes souhaite mettre en œuvre une réflexion globale sur l'aménagement de ce secteur permettant, d'une part l'implantation du lycée et d'autre part de renforcer l'offre de services à la population et d'équipements nécessaires sur le territoire de la Vallée de l'Hérault,

CONSIDERANT que la communauté de communes a suspendu la réalisation d'une halle exposition au regard de l'impact budgétaire pour la collectivité et qu'elle a inscrit dans son plan pluriannuel d'investissement la réalisation d'un parvis et d'un théâtre de verdure répondant aux mêmes objectifs qu'une halle exposition à savoir accueillir des animations économiques et des manifestations sportives et culturelles,
CONSIDERANT dès lors, que la délibération du 27 mai 2013 relative à la définition d'un périmètre de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire pour le projet de halle exposition, n'est plus applicable,
CONSIDERANT le lancement de la procédure de mise en compatibilité du P.L.U. de Gignac par déclaration de projet de la commune de Gignac,
CONSIDERANT qu'il est donc proposé sur le secteur « Passide » à GIGNAC dans le cadre des compétences développement économique et aménagement de l'espace de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault de :

1. Définir un périmètre de zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) sur 14.8 ha

Cette procédure d'urbanisme opérationnel permet à une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation, de réaliser ou de faire réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement acquis ou acquerra en vue de les céder ou les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés, conformément à l'article L. 311-I du code de l'urbanisme.

Le périmètre d'aménagement proposé est défini sur une emprise de 14.8 ha sur le secteur « Passide » à GIGNAC (cf. plan joint). Le programme d'aménagement de cette zone comprendra :

- o la viabilisation des terrains par la création de voiries et de réseaux reliés aux installations existantes ;
- o la création d'équipements et de services à la population ;
- o l'implantation du futur lycée et ses équipements connexes.

2. Définir les modalités et objectifs de la concertation :

La Z.A.C constitue une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, il convient donc à ce stade de la procédure et pendant toute la durée de l'élaboration du projet qui devrait aboutir à la création de la Z.A.C, d'organiser une concertation associant, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, dont les modalités seraient les suivantes :

- o Mise à disposition du public d'un dossier synthétique permettant au public d'accéder aux informations relatives au projet qui sera consultable à la mairie de Gignac et au siège de la communauté de communes avec la mise à disposition d'un registre permettant de formuler des observations ou des propositions qui sera conservé,
- o Envoi d'un dossier synthétique aux administrations concernées,
- o Publication d'informations sur les supports de communication disponibles localement (journaux locaux, site internet et journaux de la Communauté de communes et de la ville de Gignac, etc.)
- o Organisation de réunion publique avec les habitants, les propriétaires fonciers concernés, les administrations et organismes consulaires intéressés, les représentants d'associations professionnelles ou locales et toutes personnes susceptibles d'être concernées par le projet.

CONSIDERANT que d'autre part, dans la mesure où cette opération d'aménagement nécessitera la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme après DUP de la commune de Gignac approuvé le 27/09/2012, il est proposé conformément à l'article L. 103-5 du code de l'urbanisme, de réaliser une concertation unique sur le projet de Z.A.C et la mise en compatibilité du PLU,

**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 se prononcer favorablement sur la définition du périmètre et du programme d'aménagement de la Z.A.C dénommée « Passide » à Gignac comprenant les parcelles annexées au plan joint à la présente délibération,
- de se prononcer favorablement sur les modalités et objectifs de la concertation définis ci-dessus,
- d'annuler la délibération du 27 mai 2013 relative à la définition d'un périmètre de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire pour le projet de halle exposition,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer toutes les pièces afférentes à cette affaire pour la mener jusqu'à son terme.

Transmission au Représentant de l'Etat
N° 1384 le 24/11/16
Publication le 24/11/16
Notification le
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE
Gignac, le 24/11/16
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20161121-lmc192612-DE-1-1
Le Président de la communauté de communes
Signé : Louis VILLARET

Le Président de la Communauté de communes



PERIMETRE ZAC PASSIDE - GIGNAC
Liste des parcelles et propriétaires concernés

N° PARCELLE	NOM PROPRIETAIRES	SUPERFIE M ²
34114 AS 0165	MME AMADOU/MARIE EUGENIE	844
34114 AS 0165	M GUSMAROLI/ERNEST ADRIEN MARIE ABEL	844
34114 AS 0167	MME AMADOU/MARIE EUGENIE	1 654
34114 AS 0167	M GUSMAROLI/ERNEST ADRIEN MARIE ABEL	1 654
34114 AS 0192	ETAT MINISTERE ECOLOGIE DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET ENERGIE	7 161
34114 AS 0192	ETAT PAR SERVICE FRANCE DOMAINE	7 161
34114 AS 0197	M PAULET/JEAN-PIERRE LUCIEN ALAIN	2 174
34114 AS 0197	MME CARTAJON/CHRISTIANE MARIE-JEANNE	2 174
34114 AS 0198	MME MORENO/MAGALI	2 174
34114 AS 0198	M CANET/STEPHANE FRANCIS	2 174
34114 AT 0008	COMMUNAUTE COMMUNES VALLEE HERAULT	994
34114 AT 0009	MME PEYRE/MICHELE PAULE LOUISE	2 644
34114 AT 0010	COMMUNAUTE COMMUNES VALLEE HERAULT	9 345
34114 AT 0011	MME DUBOIS/CORALIE	1 424
34114 AT 0012	M DAURES/JEAN JUSTIN MARIUS	1 700
34114 AT 0013	M DAURES/JEAN JUSTIN MARIUS	568
34114 AT 0014	COMMUNAUTE COMMUNES VALLEE HERAULT	1 114
34114 AT 0015	MME GRANIER/MIREILLE MARIE ELISABETH JOSETTE	1 194
34114 AT 0016	MME MELKEBEEK/SIMONE ALICE	2 268
34114 AT 0017	M PEREZ/FRANCIS MARIE ANTOINE	2 443
34114 AT 0017	MME LAVAYSSE/ANDREE LOUISE LEONIE ALBINE	2 443
34114 AT 0017	MME VIOLS/DOMINIQUE FERNANDE CLAUDIE	2 443
34114 AT 0018	MME BOUZON/PATRICIA ANNE FLORENCE PASCALE	4 049
34114 AT 0019	MME BOUZON/PATRICIA ANNE FLORENCE PASCALE	3 519
34114 AT 0020	MME DUPIN/MARIE RENEE NOELLE CELINE	3 025
34114 AT 0021	MME VALETTE/YOLANDE FELICIENNE INCARNATION	1 678
34114 AT 0021	MME VALETTE/CLAUDE EDWIGE GABRIELLE	1 678
34114 AT 0021	MME GARCIA/MARIE CONSTANCE	1 678
34114 AT 0022	M MAUREL/HENRI ANDRE MARIE	1 751
34114 AT 0022	M MAUREL/PIERRE HENRI MARIE	1 751
34114 AT 0022	MME NAVARRO/ISABELLE	1 751
34114 AT 0023	COMMUNAUTE COMMUNES VALLEE HERAULT	10 035
34114 AT 0024	COMMUNAUTE COMMUNES VALLEE HERAULT	2 035
34114 AT 0029	ETAT MINISTERE ECOLOGIE DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET ENERGIE	440
34114 AT 0030	COMMUNAUTE COMMUNES VALLEE HERAULT	73
34114 AT 0031	COMMUNAUTE COMMUNES VALLEE HERAULT	2 744
34114 AT 0032	MME BAUTISTA/EMMANUELLE	469
34114 AT 0032	M MARIN/PIERRE FRANCOIS	469
34114 AT 0033	MME BAUTISTA/EMMANUELLE	2 783
34114 AT 0033	M MARIN/PIERRE FRANCOIS	2 783
34114 AT 0034	COMMUNAUTE COMMUNES VALLEE HERAULT	958
34114 AT 0035	COMMUNAUTE COMMUNES VALLEE HERAULT	3 074
34114 AT 0036	COMMUNAUTE COMMUNES VALLEE HERAULT	5 664
34114 AT 0037	M VERDU/ALAIN JOSEPH LOUIS	6 407
34114 AT 0038	M VERDU/ALAIN JOSEPH LOUIS	611
34114 AT 0040	M SAQUET/ALAIN RENE ETIENNE	946
34114 AT 0041	M SAQUET/ALAIN RENE ETIENNE	26 069
34114 AT 0068	MME SAQUET/NICOLE MARIE JOSETTE	7 959
34114 AT 0068	MME SAQUET/DANIELLE CHRISTINE COLETTE	7 959
34114 AT 0068	M SAQUET/ALAIN RENE ETIENNE	7 959
34114 AT 0068	MME SAQUET/MONIQUE MARCELLE SOLANGE	7 959

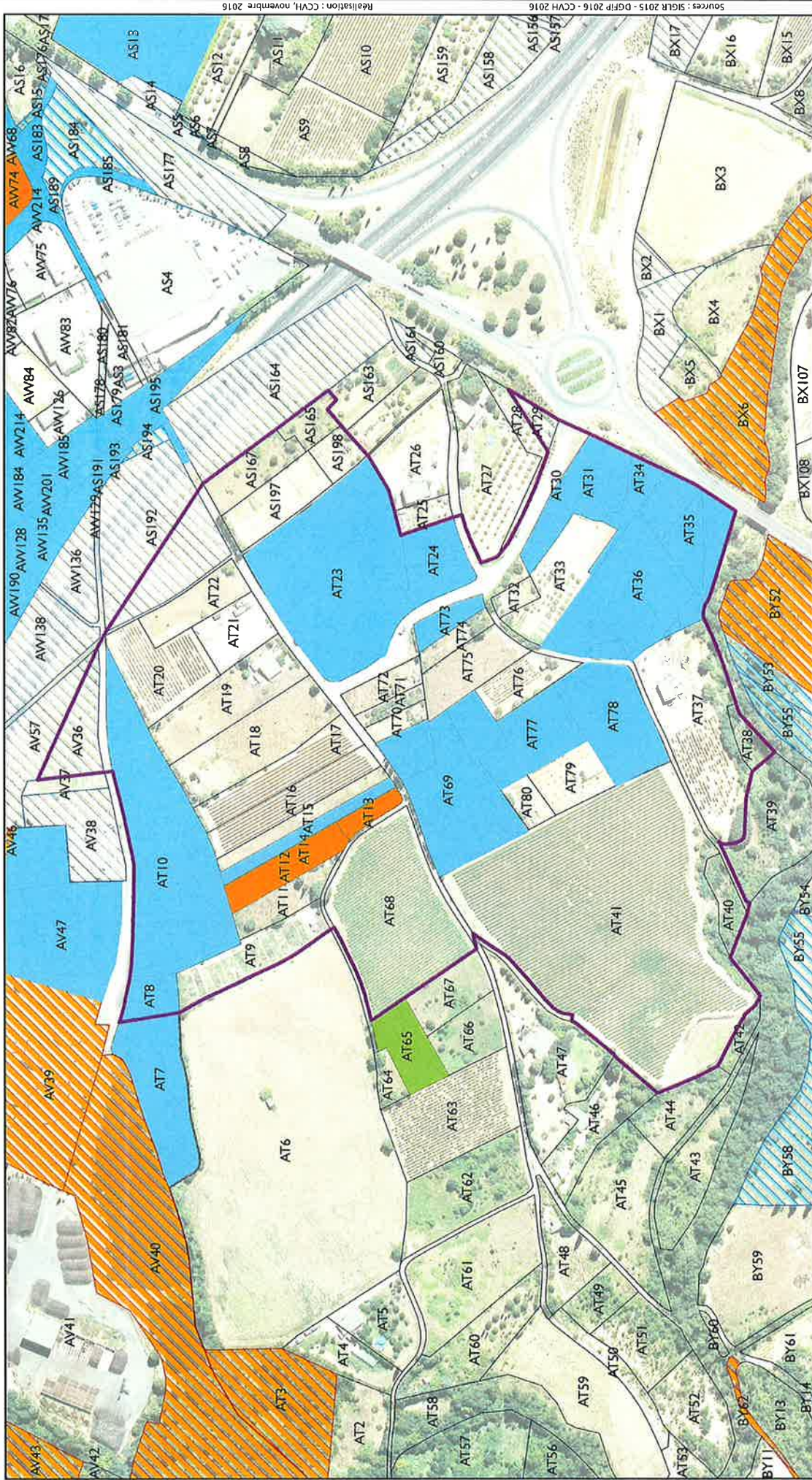
PERIMETRE ZAC PASSIDE - GIGNAC
Liste des parcelles et propriétaires concernés

34114 AT 0069		COMMUNAUTE COMMUNES VALLEE HERAULT	6 496
34114 AT 0070	M	ROUQUETTE/JEAN-PIERRE EMILE FERNAND	534
34114 AT 0070	M	ROUQUETTE/MARCEL JOSEPH JEAN	534
34114 AT 0070	MME	BABOU/JACQUELINE MARIE MARGUERITE	534
34114 AT 0071	M	ROUQUETTE/JEAN-PIERRE EMILE FERNAND	502
34114 AT 0072	MME	GARCIA/MARIE JOSE VINCENTE	959
34114 AT 0072	M	GARCIA/HENRI MANUEL ANTOINE	959
34114 AT 0072	MME	GARCIA/CHRISTIANE	959
34114 AT 0072	M	GARCIA/JEAN JOSEPH ANTOINE	959
34114 AT 0072	M	GARCIA/ANTOINE	959
34114 AT 0073		COMMUNAUTE COMMUNES VALLEE HERAULT	752
34114 AT 0074	M	BOREL/LOUIS DENIS	720
34114 AT 0075	MME	BAUDIN/CORALIE MARTINE	2 069
34114 AT 0076	M	GIMENEZ/ROGER JEAN	1 505
34114 AT 0077		COMMUNAUTE COMMUNES VALLEE HERAULT	2 563
34114 AT 0078		COMMUNAUTE COMMUNES VALLEE HERAULT	3 596
34114 AT 0079	MME	MONTAGNE/ANDREE LAURENCE	1 649
34114 AT 0080	M	MONTAGNE/FREDERIC DANIEL PAUL	674
34114 AV 0036		ETAT MINISTERE ECOLOGIE DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET ENERGIE	1 802



Commune de Gignac

PROPOSITION PÉRIMÈTRE ZAC : SECTEUR PASSIDE



Sources : SIGLR 2015 - DGFIP 2016 - CCVH 2016 Réalisation : CCVH, novembre 2016

Proposition périmètre ZAC

- Parcelles
- Bâti dur
- Bâti léger

Statut des acquisitions

- Biens achetés
- Biens en cours d'achat : en préparation chez le notaire
- Biens en cours d'achat : parcelle proposée à l'achat au Conseil communautaire
- Biens en cours d'achats : accord de vente obtenu

Parcelles publiques

- Commune de Gignac
- Département de l'Hérault
- État

