

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
PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE DE ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ.

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 VIOLING -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 14-1 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. 212-1 à L. 212-5,

VU le même code, en particulier ses articles L. 210-1, L. 213-1 à L213-18,

VU l'arrêté préfectoral du 27 septembre 2010 modifié portant création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur le secteur Passide à Gignac, aujourd'hui caduque,

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

CONSIDERANT que le secteur dit « Passide » à GIGNAC à proximité sud de l'échangeur autoroutier A750 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 procédure de Z.A.C sur ce secteur afin de permettre d'une part, l'implantation du lycée (approuvé par délibération communautaire du 2 mai 2016) 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 qu'il est proposé en parallèle de solliciter la commune de Gignac afin qu'elle saisisse le préfet de l'Hérault pour délimiter un périmètre provisoire de ZAD dans l'attente de la création de la ZAD sur une emprise de 20 ha environ dont le plan et la liste des propriétaires concernés sont joints en annexes,

CONSIDERANT qu'il est également proposé qu'elle désigne la communauté de communes comme titulaire du droit de préemption sur ce secteur,

CONSIDERANT qu'il y lieu d'indiquer que conformément à l'article L. 212-2 du code de l'urbanisme, la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) du secteur Passide à Gignac instituée par l'arrêté préfectoral 27 septembre 2010 pour la réalisation d'un Ecoparc départemental, transféré depuis sur la commune de St André de Sangonis, et d'un Espace multiactivités, a pris fin (dans un délai de 6 ans après sa création) ; la communauté de communes n'est donc plus titulaire du droit de préemption sur ce secteur,

CONSIDERANT qu'une ZAD est un secteur où une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation disposent, pour une durée de 6 ans renouvelable, d'un droit de préemption sur toutes les mutations à titre onéreux d'immeubles ou de droit sociaux. Elle constitue pour les collectivités territoriales un outil de contrôle du marché foncier dans les secteurs où elles envisagent des opérations d'urbanisme,

CONSIDERANT que dans le cadre de la réflexion d'ensemble sur l'aménagement du secteur « Passide », il apparaît nécessaire d'instituer sur ce secteur une nouvelle Z.A.D sur une emprise de 20 ha environ. Il s'agit pour la communauté de communes, conformément aux dispositions combinées des articles L. 210-1 et L. 300-1 du code de l'urbanisme, de constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'actions ou opérations d'aménagement,

CONSIDERANT que conformément à l'article L. 212-1 du code de l'urbanisme, les ZAD sont créées, par décision motivées du représentant de l'Etat dans le département, sur proposition de la commune et après avis de l'établissement public de coopération intercommunale ayant les compétences en matière de droit de préemption urbain,

CONSIDERANT que conformément à l'article L. 212-2-1 du code de l'urbanisme, lorsqu'il est saisi sur une proposition de création de ZAD, le représentant de l'Etat dans le département peut prendre un arrêté délimitant le périmètre provisoire de la zone. A compter de la publication de cet arrêté et jusqu'à la publication de l'acte créant la ZAD un droit de préemption est ouvert. Ce régime de pré-ZAD permet de faire face aux manœuvres spéculatives pendant la création de la ZAD et l'arrêté de pré-ZAD sert à déterminer la date de référence des prix d'acquisitions,

CONSIDERANT que la communauté de communes n'est pas compétente en matière de droit de préemption urbain et qu'il appartient à la commune de Gignac titulaire de ce droit de solliciter le Préfet de l'Hérault, afin de délimiter un périmètre provisoire de ZAD préalablement à la création de la ZAD,

**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 proposition de périmètre de Z.A.D. sur le secteur « Passide » à Gignac d'une superficie de 20 ha environ comprenant les parcelles annexées au plan joint à la présente délibération,
- de solliciter la commune de Gignac afin qu'elle puisse saisir le préfet de l'Hérault pour délimiter un périmètre provisoire de ZAD dans l'attente de la création de la ZAD sur le périmètre joint à la présente délibération,
- de solliciter la commune de Gignac afin qu'elle désigne la communauté de communes comme titulaire du droit de préemption sur ce secteur,
- 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° 1385 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-lmc192613-DE-1-1
Le Président de la communauté de communes
Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes



PERIMETRE ZAD 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 0006	M LEYGUE/PIERRE-HENRI JOSE	32 230
34114 AT 0007	COMMUNAUTE COMMUNES VALLEE HERAULT	3 671
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 0062	M FAVIER/ANDRE AUGUSTIN RAYMOND	3 971
34114 AT 0063	M CLAUZADE/MICHEL JEAN FRANCOIS	4 674
34114 AT 0064	MME GINOUVES/NELLY MARIE-LOUISE PAULE	571
34114 AT 0065	MME FERNANDEZ/HELENE MARIE JACQUELINE	1 677
34114 AT 0065	MME FERNANDEZ/MONIQUE MARIE JOSETTE PILAR	1 677
34114 AT 0065	MME VILLEBRUN/YOLANDE FERNANDE JEANNE	1 677
34114 AT 0066	M VILLEBRUN/ROBERT JOSEPH JULES	1 664
34114 AT 0067	M VILLEBRUN/BERNARD ALBERT ROBERT	1 689

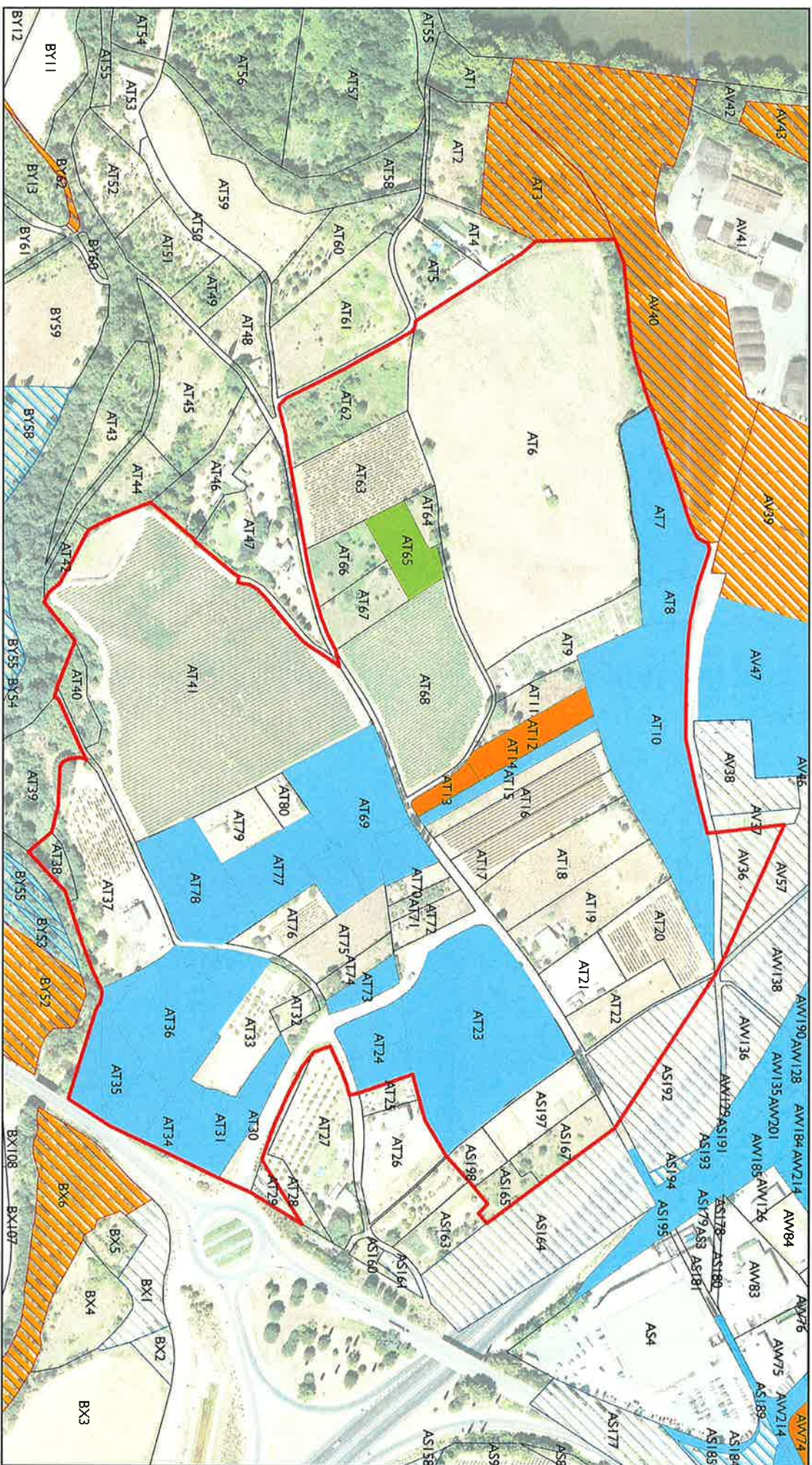
PERIMETRE ZAD PASSIDE - GIGNAC
Liste des parcelles et propriétaires concernés

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
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 ZAD : SECTEUR PASSIDE



Proposition périmètre ZAD

Statut des acquisitions

Cadastre

Parcelles publiques

Parcelles

Bâti dur

Bâti léger

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

Commune de Gignac

Département de l'Hérault

État