

LANGUEDOC
ROUSSILLON
LA RÉGION MIDI
PYRÉNÉES

D DTM34 - S.A.T. Ouest
ARRIVÉE

10 MAI 2016

N° 415

SYNDICAT MIXTE
DU PARC REGIONAL
D'ACTIVITES ECONOMIQUES
Pierre-Paul RIQUET



03 MAI 2016

LE
URBANISME
DE BEZIERS

Montpellier, le 12 avril 2016,

Monsieur le Préfet de l'Hérault
Préfecture de L'Hérault
34 Place Martyrs de la résistance
34 000 MONTPELLIER

Objet : Demande d'instruction de dossier pour la création de la Zone d'Aménagement Concerté (« ZAC ») Pierre-Paul RIQUET

Affaire suivie par : Sophie LEMAITRE : 04.67.22.94.26 pour la Syndicat mixte, Guillaume SAUVAGE pour la Région : 04.67.22.86.78.

Nos réf. : n° 2016 - 313
RAC : LCM 839 6859 5

Monsieur le Préfet,

Dans le cadre du projet d'aménagement de la zone 1 du Parc Régional d'Activités Économiques Pierre-Paul Riquet (situé sur les communes de Montady et Colombiers), trois exemplaires sous forme papier, accompagnés d'un cédérom, du dossier de création de ZAC correspondant ont été adressés par navette courrier de la Région à la Préfecture de Montpellier le 27 novembre 2015.

Ce dossier était accompagné de la délibération correspondante du Conseil Syndical du 13 octobre 2015.

Lesdits dossiers n'ont pas pu être instruits à ce jour suite à leur perte probable.

Une remise en main propre a donc été effectuée le 8 avril dernier auprès du service d'aménagement du territoire ouest de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, à Béziers.

J'ai donc l'honneur de vous saisir officiellement pour cette instruction.

Les services de la Région et du Syndicat mixte restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire souhaité par vos services.

Dans l'attente de l'arrêté de création de ZAC correspondant, je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes salutations distinguées,

La Présidente du Syndicat mixte,


Nicole ROQUE

Parc Régional d'Activité Économique [PIERRE PAUL RIQUET]

Colombiers – Montady

Dossier de création

MODE DE REALISATION ET DOSSIER DE FINANCEMENT

D DTM34 - S.A.T. Ouest
ARRIVÉE

10 MAI 2016

N° 415

Mode de réalisation de la ZAC : _____

La réalisation de la ZAC se fera sous forme de concession d'aménagement.

Régime de financement de la ZAC : _____

Le régime de financement de la ZAC au regard de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement : **exonération de la taxe d'aménagement.**

En application de l'article L. 331-7 du code de l'urbanisme, sont exonérés de plein droit de la part communale ou intercommunale de la taxe : "5. Les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté mentionnées à l'article L. 311-1 du code d'urbanisme lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs. Cette liste peut être complétée par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale valable pour une durée minimale de trois ans".

L'Article R* 331-6 du code de l'urbanisme vient préciser : "dans les zones d'aménagement concerté (ZAC), l'exonération est subordonnée à la condition que soit pris en charge par l'aménageur ou le constructeur au moins le coût des équipements publics suivants : dans le cas des zones d'aménagement concerté autres que de rénovation urbaine :

- a) Les voies et les réseaux publics intérieurs à la zone ;
- b) Les espaces verts et les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers de la zone."

8 45

10 MAI 2016

DDTM34 - S.A.T. Ouest
ARRIVÉE

10 MAI 2016

N° 415

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

**SYNDICAT MIXTE DU PARC REGIONAL D'ACTIVITES
ECONOMIQUES PIERRE-PAUL RIQUET**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL SYNDICAL**

Délibération N° 28 Séance du Conseil syndical du 29 janvier 2015 à 14 heures

Objet : APPROBATION DU BILAN DE CONCERTATION PREALABLE DE LA ZAC

L'an deux mille quinze, le vingt-neuf du mois de janvier, le Conseil syndical du Syndicat mixte du Parc Régional d'Activités Économiques Pierre-Paul RIQUET, légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances.

Le nombre de délégués en service est de 9.

Présents : Jean-Claude GAYSSOT, Claude ZEMMOUR, Alain CARALP, Alain CASTAN, Serge PESCE

Convocation du conseil en date du 19/01/15

Excusés : Damien ALARY, Karine CHEVALIER, Florence BRUTUS

Absents :

Acte rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité le 24/02/2015

Procurations : Hélène GIRAL pour Claude ZEMMOUR

Secrétaire de séance : Serge PESCE

Publication ou notification en date du 2/03/2015

PRÉFECTURE DE L'HÉRAULT
ARRIVÉE LE :
24 FEV. 2015
D.R.C.L.

Le Président



Damien ALARY

Acte rendu exécutoire
après transmission au
contrôle de légalité le
24/02/2015

**APPROBATION DU BILAN DE CONCERTATION PREALABLE
DE LA ZAC**

Et publication ou
notification du
26/01/2015

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n°18 du 26 mai 2014 portant définition des modalités de concertation,

Le Rapporteur expose :

La concertation publique de la ZAC Pierre-Paul RIQUET (zone 1) sur les communes de Colombiers et de Montady s'est déroulée pendant la phase d'études du dossier de création de la ZAC selon les modalités suivantes :

- deux réunions publiques, le lundi 16 juin 2014 dès 18 heures à Montady et le vendredi 20 juin 2014 dès 18 heures à Colombiers.
- une exposition permanente de panneaux décrivant l'opération, accompagnée d'un registre d'observations sur lequel chacun a pu consigner ses observations ont été mis à la disposition du public du 2 juin au 7 juillet, en Mairies de Colombiers et de Montady et au siège de la Communauté de Communes La Domitienne, aux heures d'ouverture au public.
- un avis a été passé afin d'informer la population de ces modalités dans le journal d'annonces légales suivant : Midi Libre, édition de Montpellier, le dimanche 1er juin 2014. Cet avis a été diffusé sur le site internet de la Communauté de Communes La Domitienne dès le 6 juin 2014.

En application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme qui stipule que doivent être associés, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, un courrier d'invitation aux différentes associations et collectivités concernées a donc été envoyé le 3 juin par le Syndicat mixte.

Trois panneaux ont été exposés durant toute la période de concertation publique préalable à la création de la ZAC du PRAE Pierre-Paul RIQUET (zone 1) :

- Le premier panneau présente la politique économique régionale : la réalisation des Parcs Régionaux d'Activités Économiques sous forme de réseau, en partenariat entre la Région et les territoires au sein de syndicats mixtes dédiés; la localisation et la fiche d'identité du PRAE Pierre-Paul RIQUET zone 1 sur Colombiers et Montady, sa surface, la vocation envisagée.
- Le deuxième panneau présente l'état environnemental initial : les enjeux environnementaux, les enjeux réglementaires et les enjeux paysagers.
- Le troisième panneau présente les principes d'aménagement : les différents scénarios imaginés sur le site du PRAE Pierre-Paul RIQUET, avec la trame viaire, la trame paysagère, la connexion à l'embranchement fer existant et la souplesse programmatique du projet.

Lors des deux réunions publiques, une présentation du projet a permis d'évoquer les différents enjeux du site, en particulier les enjeux hydrauliques, archéologiques, de droit des sols, paysagers, ainsi que les scénarios d'aménagement.

La concertation a mis en évidence une adhésion globale au projet d'aménagement.

Les acteurs locaux qui se sont exprimés reconnaissent la légitimité de créer une zone d'activités économiques de qualité, offrant la possibilité d'accueillir des activités embranchées fer.

Toutefois, les avis convergent sur les trois enjeux principaux d'aménagement du site, évoqués lors des réunions publiques de concertation et dans les observations formulées en séance ou par courrier par les acteurs du territoire :

- étudier de manière fine et précise les contraintes hydrauliques du projet,
- préserver la qualité paysagère du territoire, porter une attention particulière aux sites classés présents à proximité et aux habitations les plus proches (hameau de la Gaillague),
- réfléchir sur les accès au PRAE, afin de ne pas aggraver le trafic du chemin de la Gaillague.

Le bilan de la concertation de la ZAC, dont le document est joint à la délibération, est donc positif.

**LE CONSEIL SYNDICAL
Où l'exposé de M. le Rapporteur
APRES EN AVOIR DELIBERE**

- 1) APPROUVE** les conclusions de la concertation,
- 2) TIRE** un bilan positif de la concertation. *

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an ci-dessus indiqués
et ont signé tous les membres présents.
Pour extrait conforme au registre,

Maurellhan, le 29 janvier 2015

Le Président du Syndicat mixte



M. Damien ALARY

