



DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du Mercredi 1^{er} Juin 2011

Date de la convocation 25 Mai 2011	Heure de la séance 18 heures	Lieu de la séance Salle Georges Brassens CLERMONT L'HERAULT
<p><u>PRÉSENTS</u> : M. CAZORLA Alain, Président de la séance</p> <p>ASPIRAN : M.SATGER Jean-Noël, M.TOLOS Joseph, BRIGNAC : M.MARTINEZ Christian, M.VEDEL Jean-Louis, CABRIERES : M.GAIRAUD Francis, M.MATHIEU Alain, CANET : Mme FABRE Maryse, M.SEGURA René, M.BORE Jacques, M.MALBEC Sylvain, CEYRAS : M.LACROIX Jean-Claude, M.BARRE Berthe, M.FLOUROU Jocelyne, CLERMONT L'HERAULT : Mme GOMIS Sylvie, Mme GUERRE Marie-Hélène, Mme THIERS Odile, M.FABREGUETTES Bernard, M.GALTIER René, M.BARON Bernard, Mme CAZALET Claude, Mme MILAN Andrée, M.GOUTTES Gérard, M.SERRADJ Ahmed, FONTES : Mme MIRET Christiane, LACOSTE : M.VENTRE Philippe, M.SAN MARTIN Bernard, LIAUSSON : M.BETZ Bruno, LIEURAN CABRIERES : M.BLANQUER Alain, Mme PUJOL MONNIER Chantal, MERIFONS : M.VIALA Daniel, MOUREZE : M.NAVAS Gabriel, M.VALLAT Yves, NEBIAN : M.LIEB François, M.BARDEAU Francis, OCTON : M.COSTE Bernard, M.LUGAGNE Jérôme, PAULHAN : M.DUPONT Laurent, M.GIL Claude, M.QUEROL Jean-François, M.LEBREAU Jean-Jacques, M.BAUDOT Bernard, PERET : M.BILHAC Christian, M.MONTAGNE Jacques, M.AZAM Joël, SALASC : M.COSTES Jean, USCLAS D'HERAULT : M.FOULQUIER-GAZAGNES Bernard, VALMASCLE : Mlle VALENTINI Martine, VILLENEUVETTE : M.VIDAL Eric, M.ORMIERES Jean-Louis.</p>		<p><u>PROCURATIONS</u> :</p> <p>M.MONTAGNE Thierry à M.SATGER Jean-Noël, Mme CAER Michèle à M.TOLOS Joseph, M.JURQUET Henri à M.CAZORLA Alain, M.REVEL Claude à Mme FABRE Maryse, M.FAVIER Marc à M.BORE Jacques, M.MARTINEZ Antoine à M.LACROIX Jean-Claude, M.BRUN Olivier à M.GAIRAUD Francis, M.BAISSE Robert à Mme MIRET Christiane, M.DRUART David à M.BARDEAU Francis, M.ESTEVE Bernard à M.LIEB François, M.SOTO Bernard à BAUDOT Bernard, Mme FONT Chantal à M.COSTES Jean ; M.RIGAUD Christian à M.FOULQUIER-GAZAGNES Bernard, M.VALENTINI Gérald à Mlle VALENTINI Martine ;</p>

Objet : ZAC de la Salamane – Approbation du dossier de réalisation.

Monsieur CAZORLA rappelle aux membres du conseil que par délibération en date du 30 septembre 2009, le conseil communautaire a approuvé les objectifs poursuivis par le projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Salamane à CLERMONT L'HERAULT et défini les modalités de concertation préalable, conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme.

Par délibération en date du 2 mars 2011, le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation préalable et a approuvé le dossier de création de la ZAC de la Salamane, conformément aux articles L311-1 et R311-2 du code de l'urbanisme.

Il ajoute que conformément aux dispositions de l'article R311-7 du code de l'urbanisme, un dossier de réalisation a été élaboré.

Il comprend :

1°) Le programme des équipements publics à réaliser

Celui-ci est constitué uniquement d'équipements publics d'infrastructures pour desservir les terrains en voirie et réseaux divers et réaliser les ouvrages hydrauliques et les aménagements paysagers des emprises publiques.

Le montant global des travaux est estimé à 8 000 000 euros H.T.

2°) Le programme global des constructions à réaliser

Dans le respect du document d'urbanisme applicable sur la commune de CLERMONT L'HERAULT, et notamment dans le cadre prévu au dossier de création de ZAC, la ZAC de la Salamane est une opération destinée à l'accueil et l'installation d'entreprises d'activités diversifiées de type artisanal, industriel, logistique, commercial et de services.

En complémentarité du Parc d'Activités de la Vallée de l'Hérault, la ZAC de la Salamane peut accueillir sur des terrains à très faible pente, des activités nécessitant des emprises importantes, parfois de plusieurs hectares, dans le cadre d'une découpe à la demande. Ces terrains seront raccordés à l'ensemble des équipements publics de viabilité, donc constructibles immédiatement, et facilement desservis à proximité de la sortie d'autoroute.

La répartition du programme s'organise à partir des deux accès sur la RD 2 et d'un grand bouclage d'une voie qui dessert des îlots de part et d'autre.

Implanté sur une surface d'environ 70 hectares, la ZAC de la Salamane comprend :

- Un îlot central d'environ 20 ha.
- Des îlots sur l'ensemble du pourtour sur environ 30 ha. Ces îlots pourront recevoir de 35 à 40 lots environ. Les grands lots auront une profondeur de 100 à 130 m. Les petits lots auront une profondeur de 50 à 60 m. Le morcellement de l'îlot en largeur répondra aux besoins d'installation des entreprises et la nature de leurs activités.

Sur la base d'un COS = 0,50 habituel pour les zones d'activités économiques et une surface cessible d'environ 50 ha, la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) des constructions est fixée à 250 000 m² maximum.

3°) Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps

Le montant prévisionnel des dépenses (acquisitions, études, travaux, frais accessoires, redevances archéologiques et frais financiers) et des recettes (produit de la vente des terrains et subventions) échelonnées jusqu'en 2017 s'élève à la somme de 17 000 000 Euros.

4°) L'étude d'impact complétée si nécessaire

Conformément à l'article R311-7 du Code de l'Urbanisme, il est précisé que le projet présenté dans le dossier de création de ZAC et son étude d'impact n'a pas subi de changements entraînant une modification ou de nouveaux impacts sur l'environnement.

Aussi il n'y a pas eu besoin de compléter le contenu de l'étude d'impact du dossier de création.

Sur la base de ces éléments, il est proposé au conseil communautaire d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC de la Salamane à CLERMONT L'HERAULT.

Monsieur le Président soumet ce point au vote.

Le Conseil Communautaire, ouï l'exposé de Monsieur CAZORLA, et après en avoir délibéré,

A LA MAJORITE,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants, L300-2, L311-1 et suivants et R311-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 2 mars 2011 tirant le bilan de la concertation et approuvant le dossier de création de la ZAC de la Salamane,

Vu le dossier de réalisation établi conformément aux dispositions de l'article R311-7 du Code de l'urbanisme et le rapport de Monsieur le Président,

DECIDE,

- D'approuver le dossier de réalisation de la ZAC de la Salamane à CLERMONT L'HERAULT, établi conformément aux dispositions de l'article R311-7 du code de l'urbanisme ;
- Autorise Monsieur le Président à signer tous actes relatifs à ce dossier ;
- Dit que Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Clermontais est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Conformément à l'article R311-5 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un (1) mois au siège de la Communauté de Communes du Clermontais et dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Cette délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du Code général des collectivités territoriales.

Elle sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Lodève accompagnée de 2 exemplaires du dossier de réalisation de la ZAC de la Salamane.

Pour extrait conforme,

Le Président de la Communauté
de Communes du Clermontais,

Alain CAZORLA.