



DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du Mercredi 25 avril 2007

Date de la convocation 18 avril 2007	Heure de la séance 18 heures	Lieu de la séance Salle de la Chapelle à Aspiran
<p>Présents :</p> <p>M. Bernard SOTO, Président de la séance M Jean Noël SATGER, M. JM FERRIERES, Aspiran Mme Françoise REVERTE, Aspiran M Francis GAIRAUD, M. Alain MATHIEU, Cabrières M Claude REVEL, Canet Mme Maryse FABRE, Canet Mme Maryse FLORENTIN, Canet M Jacques BORE, M. Xavier GARCIA, Canet M Jean Claude LACROIX, M. Jean Luc GABORIT, Ceyras M Alain CAZORLA, M. Gilbert GARROFE, M. Henri SOBELLA, Clermont l'Hérault M René GALTIER, Clermont l'Hérault Mme Sylvie GOMIS, Clermont l'Hérault M Didier BOUDET, Clermont l'Hérault Mme Michèle BONNAL, Clermont l'Hérault M Alain BASCOUL, Clermont l'Hérault M Olivier BRUN, Mme Christiane MIRET, Fontès M André RUAS, Lieuran Cabrières M Daniel VIALA, M. Pierre OLLIER, Mérifons M François LIEB, Nébian M Guilhem DARDE, M. Jérôme LUGAGNE, Octon M Robert ARNOU, M. Jean Jacques LEBREAU, M. Abel AUBERT, Claude GIL, Paulhan M Christian BILHAC, M. Jacques MONTAGNE, Péret Mme Chantal FONT, Salasc M Jean COSTES, Salasc M Pierre MAROUILLAT, Usclas D'Hérault M Georges NOUGUIER, Valmascle M Bernard KHON, Villeneuveville Mme Nicole ALESSANDRI, Villeneuveville</p>		<p>M Jean Luc BIROUSTE à M Bernard SOTO Mme Elodie CHALAGUIER à M Jean Noël SATGER M Jean FRADIN à M Claude REVEL M Joël AZAM à M Jacques MONTAGNE Mme Colette TOUILLIER à Sylvie GOMIS M Jean Pierre CAUCANAS à M Alain CAZORLA M Jean Louis LACROIX à M François LIEB</p>

Objet : ZAC de l'Estagnol - Bilan de la concertation – Approbation du dossier de création de la ZAC

Monsieur VIALA rappelle que par délibération en date du 13 décembre 2006 le Conseil Communautaire a décidé d'engager une concertation préalable au projet de création de la ZAC de l'Estagnol.

En application de l'article L 300-2, il a approuvé les objectifs de la future ZAC et défini les modalités de concertation du public.

Les objectifs suivants ont été retenus :

- réaliser une opération publique d'aménagement globale sur l'ensemble de ce site qui garantira une unité dans l'organisation générale, une démarche paysagère et urbanistique de qualité, et la maîtrise foncière de l'ensemble du projet.
- permettre de maîtriser l'aménagement de ce nouveau quartier à l'entrée Nord de CLERMONT L'HERAULT, et de prévenir toute tentative de spéculation foncière.
- en lien direct avec le stade municipal, constituer à terme un pôle « sport et loisirs » de premier plan pour l'ensemble du territoire, à la hauteur du rôle central que joue le Clermontais sur le bassin d'emploi local.

Les modalités de concertation ci-après ont été adoptées :

- Durée de la concertation : Du 8 janvier 2007 au 9 février 2007
- Un dossier de concertation sera mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Clermontais, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Réalisation de panneaux de présentation du projet visibles par le public au siège de la Communauté de Communes du Clermontais, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Organisation d'une réunion publique de présentation du projet le 23 janvier 2007,
- *Consultation de la commune de Clermont l'Hérault pour avis.*
- Un avis annonçant le début de la concertation sera insérer dans un journal d'annonces légales.

Il sera également affiché au siège de la Communauté de Communes du Clermontais.

L'organisation de la réunion publique fera l'objet des mêmes dispositions.

Monsieur VIALA précise qu'aucune question n'a été formulée lors de la réunion publique organisée sur la commune de Clermont l'Hérault (Salle Georges Brassens) le 23 Janvier 2007.

Il ajoute que 4 avis ont été écrits sur le registre mis à disposition du public, lesquels ne constituent pas une opposition à la création proprement dite de la ZAC de l'Estagnol.

Il ajoute que la commune de Clermont l'Hérault a émis un avis favorable par délibération en date du 29 Mars 2007.

En conséquence, Monsieur VIALA propose aux membres du Conseil Communautaire :

1. d'arrêter la concertation préalable sur le projet de création de la ZAC de l'Estagnol et d'en tirer le bilan,
2. d'approuver le dossier de création de la ZAC constitué conformément aux dispositions de l'article R311-2 du code de l'Urbanisme et qui comprend :
 - un rapport de présentation,
 - le programme prévisionnel des constructions à édifier dans la zone,
 - l'étude d'impact définie à l'article 2 du décret du 12 octobre 1977 modifié,
 - le régime applicable au regard de la taxe local d'équipement,
 - le mode de réalisation choisi.

La ZAC, dont le périmètre est délimité entre la RD 609 à l'Ouest, l'avenue Louis Villaret au Sud, le complexe sportif à l'Est et le CR 83 au Nord, couvre environ une superficie cadastrale de 7,9 hectares.

Le programme global indicatif prévisionnel de construction est de 14 000 m² de surface hors œuvre nette (S.H.O.N) comprenant activités de sport et loisirs.

3. de mettre le dossier de création à la disposition du public, au siège de la Communauté de Communes du Clermontais, aux jours et heures habituels d'ouverture.
4. dire que la réalisation de cette ZAC sera conduite directement par la Communauté de Communes du Clermontais.
5. dire que les constructions édifiées à l'intérieur du périmètre de ZAC seront exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement, conformément aux dispositions des articles 1585 paragraphe C et 317 quarter de l'annexe II du code général des Impôts,
6. procéder aux formalités réglementaires de publicité et d'affichage,
7. d'autoriser Monsieur le président à signer tout document relatif à cette affaire.

Monsieur le Président soumet le rapport au vote

Le Conseil Communautaire, oui l'exposé de Monsieur VIALA et après avoir délibéré,

A L'UNANIMITE

ADOpte le présent rapport

Pour extrait conforme,

Le Président de la Communauté
De Communes du Clermontais

Bernard SOTO