

DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

au titre des articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du Code de l'environnement

COMMUNE DE VENDRES

ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ «VIA EUROPA»



Montage du dossier : février 2024

PIÈCE 6 : BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE, AVIS ET DÉCISIONS ÉMIS

- Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC

Maîtrise d'ouvrage



Communauté de Communes La Domitienne
Hôtel de communauté
1, avenue de l'Europe
34370 Maureilhan

Montage du dossier



BET Urbanisme & aménagement
58, allée John Boland
34500 Béziers
Application agréée E-legalite.com

21_EP-034-243400488-20240314-DELIB_24_02

SOMMAIRE

Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC	3
Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et du Préfet de L'Hérault	7

REÇU EN PREFECTURE

le 22/03/2024

Application agréée E-legalite.com

21_EP-034-243400488-20240314-DELIB_24_02

BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE À LA CRÉATION DE LA ZAC

Le 27 septembre 2022, après avoir tiré le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC «Via Europa», le Conseil communautaire La Domitienne a décidé par délibération de poursuivre la procédure de ZAC.



Folio 2022/124

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE Communauté de communes La Domitienne

Séance du mardi 27 septembre 2022

Délibération
N° 22.124.2
En exercice ... 37
Présents 31
Votants 34
Pour 34
Contre 0
Abstention 0

PÔLE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL - SERVICE
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

EXTENSION DU PARC D'ACTIVITÉS VIA EUROPA -
PROCÉDURE DE ZAC - BILAN DE LA CONCERTATION
PRÉALABLE

Date de la convocation : 21/09/2022

L'an deux mille vingt-deux
Et le 27 septembre à 18h30

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire, dans la salle « Michel Galabru » de la commune de Nissan-Lez-Ensérune, sous la présidence de **monsieur Alain CARALP, Président.**

31 Conseillers communautaires présents : monsieur Serge BACCOU, monsieur Henri BEC, monsieur Bruno BERRAH, madame Patricia BERTHOMIEU, monsieur Thierry CALMEL, monsieur Alain CARALP, monsieur Alain CASTAN, madame Patricia CATHALA, madame Valérie CHABOT, madame Françoise CRASSOUS, monsieur Pierre CROS, monsieur Bruno DAMBLEMONT, madame Géraldine ESCANDE-COLIN, monsieur Frédéric FABRE, monsieur Bernard GUERRERE, madame Maryse LACOMBE, madame Catherine LIMORTÉ, madame Brigitte MATHE-MAURY, monsieur Thierry MAURAT, monsieur Jean-Pierre PEREZ, monsieur Serge PESCE, madame Nathalie PIQUES, madame Marlène PUCHE, madame Viviane ROUQUET-TAFANI, monsieur Michel SANCHEZ, monsieur Christian SEGUY, monsieur Robert SENAL, madame Martine SIGNOUREL, madame Mireille TORTES, madame Maryline TUCA, monsieur Philippe VIDAL.

3 Conseillers communautaires absents représentés : madame Marcelle COUDERC (représentée par monsieur Bruno DAMBLEMONT), monsieur Jean-François GUIBBERT (représenté par madame Géraldine ESCANDE-COLIN), madame Brigitte SOULET (représentée par monsieur Serge PESCE).

3 Conseillers communautaires absents excusés : monsieur Didier CAYLA, monsieur Cédric GARCIA, monsieur Elian PALAZY.

Secrétaire de séance : madame Mireille TORTES.

page 1 sur 3
REÇU EN PREFECTURE
le 05/10/2022

99_DF - 034-243400488 - 20240314-DEL IB 24_02
REÇU EN PREFECTURE
le 22/03/2024

Application agréée E-legalite.com

21_EP-034-243400488-20240314-DEL IB_24_02

**Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire
de la Communauté de communes La Domitienne**

Séance du mardi 27 septembre 2022

Extension du parc d'activités Via Europa - Procédure de ZAC - Bilan de la concertation préalable

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L5211-1 ;

Vu les statuts de la Communauté de communes La Domitienne ;

Vu la délibération n° 21.118.2 du Conseil communautaire du 6 juillet 2021, qui après avoir abrogé la délibération du 25 février 2009 relative à la création de la ZAC mais sur un périmètre élargi qui ne pouvait plus être maintenu, et qui, conformément aux dispositions de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, définit les modalités de la concertation préalable de la manière suivante :

- affichage en mairie d'une information sur les modalités de la concertation, ainsi qu'au siège administratif de la Communauté de communes,
- mise à la disposition du public tout au long de la procédure, d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée, d'une part en mairie de Vendres, d'autre part, au siège de la Communauté de communes La Domitienne,
- tenue pendant toute la durée de la procédure d'un dossier comportant plans et études en cours, d'une part, en mairie de Vendre, d'autre part, au siège de la Communauté de communes La Domitienne ;

Vu le rapport et bilan de la concertation ;

Considérant qu'il convient de rappeler qu'il a été décidé de recourir à la procédure de ZAC pour permettre l'extension de la zone d'activités de Via Europa, sur un périmètre de 23 hectares environ ;

Considérant que conformément aux modalités précitées, il a été procédé à une information des modalités de la concertation par affichage, d'une part en mairie de Vendres, d'autre part au siège administratif de la Communauté de communes, de la délibération du 6 juillet 2021 ;

Considérant qu'un dossier comportant plans et études en cours ainsi qu'un registre destiné à recevoir les observations du public ont été mis à disposition du public en mairie de Vendres et au siège administratif de la Communauté de communes et qu'ils ont été complétés au fur et à mesure de l'état d'avancement des études ;

Considérant qu'à ce jour il est fait constat qu'aucun des deux registres n'a fait l'objet d'observation de la part du public ;

Considérant qu'afin de poursuivre la procédure de création de la ZAC et organiser la mise à disposition du dossier au public par voie électronique, le Conseil communautaire doit délibérer sur le bilan de la concertation préalable ;

Considérant que le Président, à l'issue du rapport et du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Via Europa, demande au Conseil communautaire d'en délibérer ;

Sur le rapport et l'exposé de **monsieur Serge PESCE, 1^{er} vice-Président,**

Après en avoir délibéré,

Sur 34 membres présents ou représentés au moment du vote,

A l'unanimité,

page 2 sur 3

REÇU EN PREFECTURE

le 05/10/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-034-2434 00488-2 022 0927-DEL IB_22_12

REÇU EN PREFECTURE

le 22/03/2024

Application agréée E-legalite.com

21_EP-034-2434 00488-2 024 0314-DEL IB_24_02

I. APPROUVE les conclusions du rapport et le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Via Europa.

II. AUTORISE monsieur le Président à poursuivre la procédure de cette ZAC.

III. AUTORISE monsieur le Président à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

IV. PRÉCISE que les dépenses en résultant seront couvertes par les crédits inscrits au budget de l'exercice au chapitre prévu à cet effet.

V. CHARGE monsieur le Président de faire procéder à la publication de cette délibération sur le site internet de La Domitienne, à sa transmission au contrôle de légalité, à son insertion au recueil des actes administratifs de La Domitienne.

VI. INFORME que, dans un délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montpellier, y compris par l'application Télérecours citoyens qui est accessible depuis le site internet : www.telerecours.fr.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Président de la Communauté de communes La Domitienne,

Alain CARALP

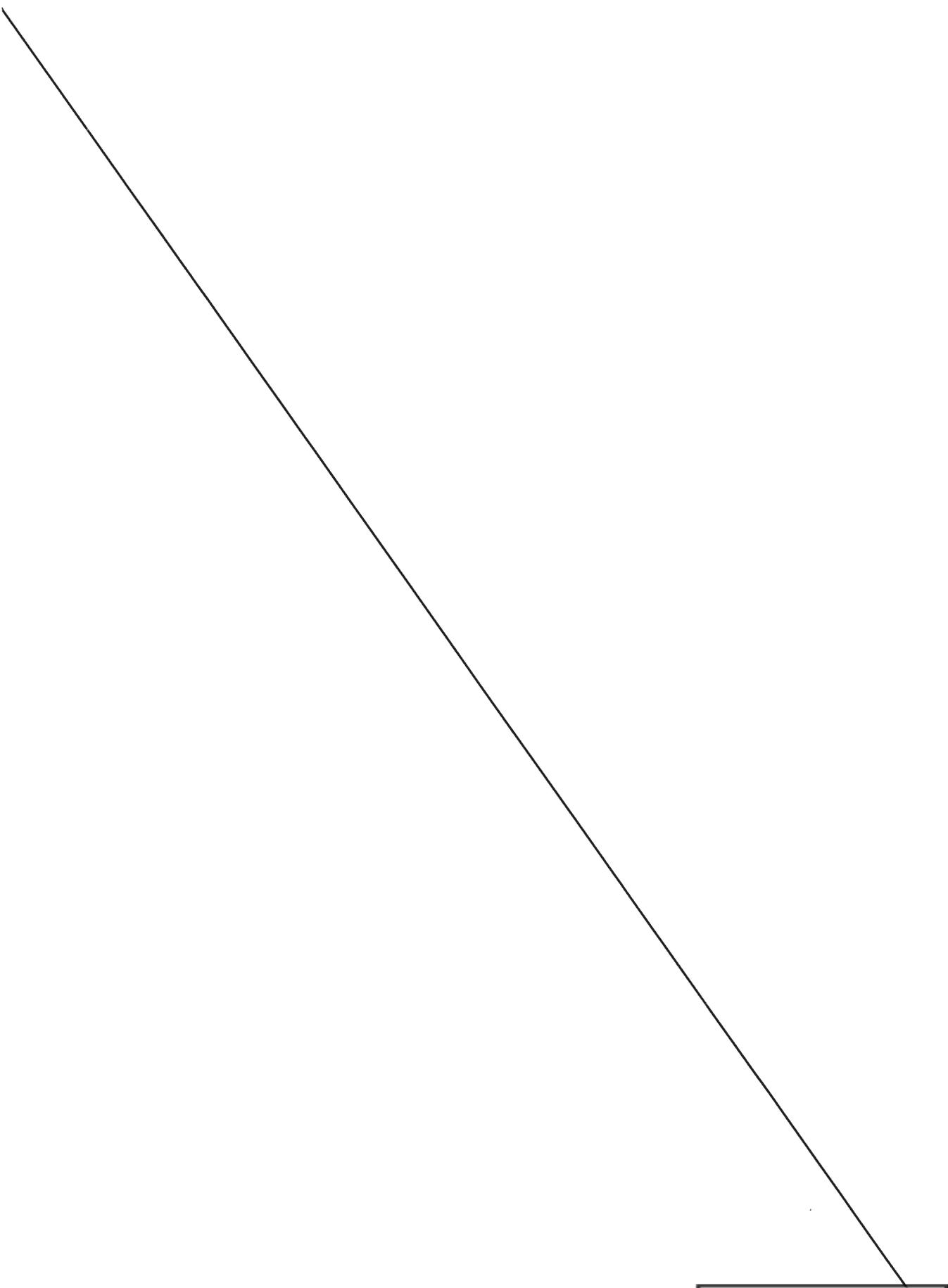


Délibération transmise au représentant de l'Etat le **05 OCT. 2022**

Délibération certifiée publiée sur le site internet de La Domitienne le **05 OCT. 2022**

Signature du secrétaire de séance





REÇU EN PREFECTURE
le 05/10/2022
Application agréée E-legalite.com

99_05_034-243400488-20240314-DEL IB_24_02
REÇU EN PREFECTURE
le 22/03/2024
Application agréée E-legalite.com

21_EP-034-243400488-20240314-DEL IB_24_02

Nécessité d'une étude préalable pour la ZAC «Via Europa»

Le projet urbain doit mettre en oeuvre des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire. Il entre en effet dans le champ de la compensation agricole dans la mesure où il cumule les caractéristiques suivantes :

- Il a été soumis à étude d'impact environnementale systématique,
- La consommation de surfaces agricoles productives est supérieure à 1 ha.

Les mesures compensatoires, distinctes des mesures compensatoires écologiques et des mesures compensatoires individuelles prévoient une compensation économique et collective. Ainsi, elles peuvent prendre des formes diverses : financer un projet agricole local, réaliser des travaux d'irrigation, diversifier des marchés et des circuits de commercialisation, etc.

Elles sont précisées dans l'étude préalable qui comprend également l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en oeuvre. **Le coût des mesures de compensations collectives sont à la charge du maître d'ouvrage.**

Les mesures de compensation retenues

Une étude agricole préalable à l'urbanisation a ainsi été réalisée pour la ZAC «Via Europa», elle a permis de préciser l'impact du projet sur la filière économique agricole et de définir une mesure de compensation agricole collective.

L'étude produite en octobre 2023 a permis de mettre en évidence la disparition de 16.9 ha de terres classées agricoles.

La mise en oeuvre de mesures de compensations agricoles collectives s'impose donc. Pour la ZAC Via Europa, le montant des mesures compensatoires agricoles s'élève à 464 452 €. Cette somme sera intégralement consacrée à des projets agricoles locaux. Plusieurs projets sont à l'étude : projet alimentaire territorial porté par la Communauté de Communes La Domitienne de développement d'une filière maraîchage pour approvisionner une cuisine centrale de restauration collective, remise en culture de friches agricoles...

L'étude préalable agricole et les mesures proposées doit prochainement faire l'objet d'un examen par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. La commission examinera les mesures de compensation collective proposées et émettra un avis.

Cet avis sera ajouté dans cette pièce du dossier d'enquête préalable à la DUP avant le démarrage de l'enquête publique.

REÇU EN PREFECTURE

le 22/03/2024

Application agréée E-legalite.com

21_EP-034-243400488-20240314-DELIB_24_02