

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

Séance du mardi 21 mai 2024

**Délibération
N° 24.110.2**
En exercice ... 37
Présents 24
Votants 30
Pour 30
Contre 0
Abstention 0

**PÔLE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL -
SERVICE AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

**EXTENSION DU PARC D'ACTIVITÉS VIA EUROPA -
PROCÉDURE DE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)
- APPROBATION DU DOSSIER DE CRÉATION**

Date de la convocation : 15/05/2024

L'an deux mille vingt-quatre
Et le 21 mai à 18h30

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire, dans la salle polyvalente de la commune de Maureilhan, sous la présidence de **monsieur Alain CARALP, Président**.

24 Conseillers communautaires présents : monsieur Serge BACCOU, monsieur Bruno BERRAH, madame Patricia BERTHOMIEU, monsieur Thierry CALMEL, monsieur Alain CARALP, monsieur Alain CASTAN, madame Marcelle COUDERC, monsieur Pierre CROS, monsieur Bruno DAMBLEMONT, monsieur Thierry DAURAT, madame Géraldine ESCANDE-COLIN, monsieur Bernard GUERRERE, monsieur Jean-François GUIBBERT, monsieur Jean-Philippe JUAN, madame Sandra PACHOT, monsieur Serge PESCE, madame Nathalie PIQUES, madame Marlène PUCHE, madame Viviane ROUQUET-TAFANI, monsieur Christian SEGUY, monsieur Robert SENAL, madame Brigitte SOULET, madame Mireille TORTES, monsieur Philippe VIDAL.

6 Conseillers communautaires absents représentés : monsieur Henri BEC (représenté par monsieur Thierry DAURAT), madame Patricia CATHALA (représentée par monsieur Pierre CROS), madame Valérie CHABOT (représentée par monsieur Bruno BERRAH), madame Françoise CRASSOUS (représentée par monsieur Jean-François GUIBBERT), madame Maryse LACOMBE (représentée par monsieur Alain CARALP), madame Maryline TUCA (représentée par madame Marcelle COUDERC).

7 Conseillers communautaires absents excusés : monsieur Didier CAYLA, monsieur Cédric GARCIA, madame Catherine LIMORTÉ, madame Brigitte MATHE-MAURY, monsieur Thierry MAURAT, monsieur Elian PALAZY, monsieur Jean-Pierre PEREZ.

Secrétaire de séance : madame Nathalie PIQUES.

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

Séance du mardi 21 mai 2024

Extension du parc d'activités Via Europa – Procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) – Approbation du dossier de création

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment les articles R311-2 et suivants ;

Vu les statuts de la Communauté de communes La Domitienne ;

Vu la délibération n° 21.118.2 du Conseil communautaire du 6 juillet 2021 abrogeant la délibération du 25 février 2009 relative à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et approuvant les modalités d'ouverture d'une procédure de concertation préalable ;

Vu la délibération n°21-165.2 du Conseil communautaire du 2 novembre 2021 relative à la demande d'avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) et la définition des modalités de la participation du public par voie électronique ;

Vu l'avis de la MRAE en date du 4 mars 2022, et la réponse du maître d'ouvrage à cet avis ;

Vu la délibération n°22.124.2 du Conseil communautaire du 27 septembre 2022 approuvant le rapport et le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Via Europa ;

Vu le dossier de création de la ZAC annexé à la présente, incluant notamment :

- Un rapport de présentation qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;
- un plan de situation ;
- un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;
- l'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du code de l'environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R. 122-2 et R. 122-3-1 du même code ;
- le régime de la ZAC au regard de la taxe d'aménagement ;

Vu la délibération n° 24.109.2 du Conseil communautaire du 21 mai 2024 arrêtant le bilan de la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) du dossier de création ZAC Via Europa ;

Vu les motifs de la décision, suite à la participation du public par voie électronique, annexés à la présente ;

Considérant qu'au stade du dossier de création de ZAC, l'extension de la zone d'activités économiques existante se développera sur une emprise de 23,1 ha. L'emprise prévoit de sanctuariser une zone de friches (zone d'évitement à clôturer) de 2,0 ha. Le plan d'aménagement prévoit ainsi une urbanisation sur une emprise de 21,1 ha répartie ainsi :

- Espaces destinés à l'implantation d'entreprises 15,3 ha
- Voiries (chaussée, stationnement et trottoirs) 3,3 ha
- Espaces de rétention et noues 2,5 ha
- Soit 27% d'espaces publics ;

Considérant que le programme des constructions a été défini dans le rapport de présentation de la manière suivante : la zone vise spécifiquement l'installation des filières d'activités industrielles, artisanales, et logistiques. L'implantation d'activités commerciales est exclue. La surface de plancher prévisionnelle est de 100 000 m² ;

Considérant qu'en application de l'article L331-7 du code de l'urbanisme, les constructions et aménagements réalisés dans le périmètre de la ZAC « Via Europa » seront exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement. Par conséquent, eu égard à l'exonération de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement, la communauté de communes répercutera le coût des équipements publics qu'elle a pris en charge dans le prix de la charge foncière qu'elle cède aux constructeurs. Lorsqu'ils n'acquièrent pas leur terrain auprès de l'aménageur, les constructeurs au sein de la ZAC devront conclure avec la Communauté de communes une convention de participation financière précisant les conditions dans lesquelles ils participent au coût des équipements publics de la zone ;

Considérant que conformément à l'article L122-1-1-I du code de l'environnement, la décision relative à un projet soumis à évaluation environnementale prend en considération l'étude d'impact, l'avis des autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1 du même code, ainsi que le résultat de la consultation du public. Elle est motivée au regard des incidences notables du projet sur l'environnement. Elle précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être ni évitées ni réduites (séquence dite ERC). Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine ;

Considérant que la présente délibération d'approbation du dossier de création de la ZAC Via Europa constitue la première autorisation au sens de l'article L122-1-1 du code de l'environnement ;

Considérant que l'étude d'impact annexée à la présente délibération précise les incidences notables du projet de ZAC sur l'environnement (p183 à 243) et les mesures destinées à éviter, réduire et compenser les impacts du projet identifiés (p297 et suivantes). Elle précise également les modalités de suivi des mesures d'évitement et de réduction proposées (p339 et suivantes). Ces éléments figurent également en annexe de la présente dans le résumé non technique de l'étude d'impact ;

Considérant que l'avis de la MRAE, émis le 4 mars 2022 et annexé à la présente délibération, présente des recommandations auxquelles La Domitienne a répondu dans une note annexée dans le dossier de création de ZAC ;

Considérant par ailleurs que, comme le prévoit l'article L122-1-1 du code de l'environnement, les présentes mesures ERC et de suivi sont susceptibles d'être complétées au stade de la réalisation de la ZAC et des autorisations postérieures ;

Considérant que le Conseil communautaire a approuvé le rapport et le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC le 27 septembre 2022, et qu'à ce stade aucune observation n'avait été déposée sur le registre ;

Considérant qu'en application de l'article L123-19-1 du code de l'environnement, avant de se prononcer sur le dossier de création de ZAC, le Conseil communautaire a délibéré sur la synthèse des observations de la mise à disposition du public par voie électronique qui a eu lieu du 31 janvier au 1^{er} mars 2024, avec indication de celles qui ont été prises en considération ;

Considérant que sont annexés à la présente délibération :

- le dossier de création de la ZAC Via Europa incluant le bilan de la concertation, l'étude d'impact, le courrier de la MRAE et la réponse de La Domitienne,
- le rapport tirant le bilan de la Participation du Public par Voie Electronique incluant notamment la synthèse des observations ainsi que les motifs de la décision ;

Sur le rapport et l'exposé de **monsieur Pierre CROS, 3^{ème} vice-Président,**

Après en avoir délibéré,

Sur 30 membres présents ou représentés au moment du vote,

A l'unanimité,

I. APPROUVE le dossier de création de la ZAC « Via Europa » ci-annexé.

II. PRÉCISE que la présente délibération porte création de la ZAC « Via Europa ».

III. PRÉCISE que le projet a pris en considération l'étude d'impact, l'avis de la MRAE et les réponses apportées à celui-ci, ainsi que les résultats de la concertation et de la participation du public par voie électronique.

IV. PRÉCISE que la réalisation de la ZAC Via Europa devra respecter les mesures destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine, ainsi que les modalités de suivi de ces mesures et des incidences du projet, telles que décrites dans l'étude d'impact annexée à la présente délibération.

V. DÉCIDE d'exonérer les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de la ZAC du champ d'application de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement.

VI. PRÉCISE que :

- en application de l'article R311-5 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie de Vendres et au siège de La Domitienne. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et une publication au recueil des actes administratifs de la communauté de communes sera effectuée. Le dossier de création de la ZAC « Via Europa » approuvé par la présente délibération sera mis à disposition du public par voie électronique sur le site internet de La Domitienne,
- en application de l'article L123-19-1 du code de l'environnement à partir de la publication de cette délibération créant la ZAC « Via Europa » et pendant une durée minimale de 3 mois, la synthèse des observations et des propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique, ainsi que les motifs de la décision seront consultables sur la plateforme <https://www.democratie-active.fr/zac-via-europa-vendres/> et sur le site internet de La Domitienne.

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

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

IX. 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 registre des actes administratifs de La Domitienne.

X. 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 pour excès de pouvoir 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



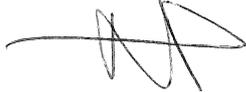
Délibération transmise au représentant de l'Etat le **30 MAI 2024**

Délibération certifiée publiée sur le site internet de La Domitienne le

30 MAI 2024

Signature du secrétaire de séance :

Nathalie PIQUES



REÇU EN PRÉFECTURE

le 30/05/2024

Application agréée E-legalite.com

REÇU EN PREFECTURE

le 30/05/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-034-243400488-20240521-DELIB_24_11