

Commune de Saint-Gély-du-Fesc

Département de l'Hérault



6.2.2.

DCM relatives aux Zones d'Aménagement Concerté

Approbation du P.O.S. : DCM du 14/05/1975

6^{ème} révision du POS : DCM du 31/08/2006

**Prescription de la révision du P.O.S. et d'élaboration du
P.L.U. :** DCM du 05/12/2008

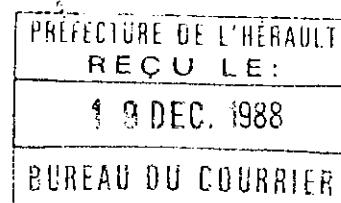
Approbation du PLU : DCM du 21/03/2017

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an mil neuf cent quatre vingt huit et le six Juillet à 18 heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de SAINT GELY DU FESC se sont réunis dans le lieu habituel de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Maurice BOUSQUET, Maire.

PRESENTS : BOUSQUET M, VINCENT G, CATTIEZ R, PY JL, BIROT J, ARMANDET G, RAVAUT J, PUJOL H, GALTIER C, MEDALE H, CAUSSIDIER R, MATHA D, RIEZ PP, ROUGER G, AGERON P

ABSENTS : SIMONNEAU M a donné procuration à RAVAUT J
BARRABES A
GODART M a donné procuration à BOUSQUET M
CHALLOT F
PERIE F
PERIDIER B a donné procuration à RIEZ PP
CAUSSE G a donné procuration à GALTIER C
PICOT M
MELIN M
CAILHOL F a donné procuration à AGERON P
LE BOLZER a donné procuration à PICOT M
AUBAGUE M a donné procuration à ROUGER G



OBJET : CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE L'HOTEL DU GOLF

Monsieur Jean-Louis PY, Maire Adjoint chargé de l'Équipement Environnement, rappelle à l'assemblée la précédente délibération du 31 Mars 1988 adoptant le principe de réalisation d'une infrastructure hôtelière liée au golf sur "le Puech du Mas du Juge", porté en zone V NA I au Plan d'Occupation des Sols approuvé.

L'enquête publique sur le Plan d'Aménagement de Zone, son périmètre et le règlement qui s'est déroulée du 1er au 30 Juin 1988, conformément à l'arrêté municipal du 10 Mai 1988, n'a fait l'objet d'aucune observation de la part du public.

Il convient à présent d'aborder une nouvelle phase qui est celle de la création.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Monsieur PY et après en avoir délibéré,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la concertation mise en oeuvre (mise à disposition des documents, parution dans "Le Journal de Saint Gély" et affichage) qui n'a apporté aucune remarque ou observation ;

Vu les conclusions favorables du Commissaire Enquêteur ;

DECIDE

- une Zone d'Aménagement Concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue de construction de bâtiments à usage hôtelier en liaison avec le golf, est créée sur la partie du territoire

- de la Commune de SAINT GELY DU FESC, délimitée en points noirs au plan n° 4 du dossier ci-annexé, dressé à l'échelle 1/1000ème ;
- la zone ainsi créée est dénommée Zone d'Aménagement Concertée de l'Hôtel du Golf ;
 - en application de l'article R 311-4 (3°) du Code de l'Urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la zone seront confiés à une personne privée selon les stipulations d'une convention qui sera signée par le Maire ;
 - tous les équipements publics notamment les carrefours d'accès à la zone seront à la charge de l'aménageur (personne privée) qui en sera maître d'ouvrage ;
 - le Plan d'Aménagement de Zone et son règlement sont approuvés ;
 - la Taxe Locale d'Equipement restera en vigueur sur l'ensemble de la Zone d'Aménagement Concertée, ainsi que la participation financière de raccordement au réseau d'assainissement et la contribution financière de raccordement au réseau d'adduction d'eau potable ;
 - la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie, où le plan de délimitation sera mis à la disposition du public ;
Elle fera l'objet d'une mention insérée en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Ainsi délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme.

LE MAIRE



Maurice BOUSQUET

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

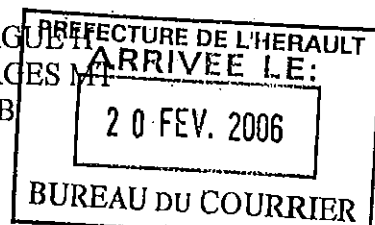


14/02/06

L'an deux mille six et le quatorze février à dix huit heures trente, les membres du conseil municipal de la commune de SAINT GELY DU FESC se sont réunis dans la salle culturelle de l'espace Georges Brassens, sous la présidence de Monsieur Georges VINCENT, Maire.

PRESENTS : VINCENT G, LERNOUT M, STEPHANY E, GROUSSET E, BERTRAND C, LEGAGNEUX JC, LECLANT P, CAMMAL H, DOUMERGUE H, MAROT M, PERIDIER B, NAUDI C, OLLE M, CHALLOT B, BOYER D, SAINT AUBERT MI, GEORGES MT, FAY C, VERHAEGHE P, FABRE G, PUJOL F, MORLOT L, SIMERAY L

ABSENTS : DERUE P a donné procuration à GROUSSET E
QUIRICONI C a donné procuration à DOUMERGUE H
FONQUERNE ML a donné procuration à GEORGES MT
DELANDE T a donné procuration à PERIDIER B
OLMO S a donné procuration à FAY C
SURDEAU P a donné procuration à PUJOL F



OBJET : ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU GRAND PLANTIER - APPROBATION DU BILAN DE LA CONCERTATION ET DU DOSSIER DE CREATION

NT

Monsieur Georges VINCENT, Maire, rappelle à l'assemblée que par délibération en date du 9 décembre 2004, le Conseil Municipal a fixé les objectifs d'aménagement du secteur du « Grand Plantier » et prescrit une concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté.

Il rappelle également que par délibération du 26 mai 2005, le Conseil Municipal a décidé de modifier le périmètre objet de la concertation.

La concertation a permis d'élaborer un dossier de création de la zone d'aménagement concerté et un projet de plan d'occupation des sols révisé.

Par délibération en date du 20 décembre 2005, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de révision simplifié du Plan d'Occupation des Sols.

La commission permanente « Urbanisme -- Environnement » s'est réunie le 7 février 2006 en mairie.

Il convient désormais d'en présenter le bilan.

Rappel des modalités initialement prévues :

La délibération du 9 décembre 2004 a défini les modalités de concertation suivantes :

Handwritten initials: H and am

- Publication de la délibération conformément aux dispositions des articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme ;
- Mise à disposition en mairie d'un dossier des études en cours, avec mise à jour du dossier jusqu'au ce que le conseil municipal tire le bilan de la concertation ;
- Information par l'intermédiaire du mensuel «Dialog'» ;
- Publication du compte-rendu du Conseil Municipal dans le quotidien « Le MIDI LIBRE » ;
- Organisation d'une journée d'information avec les représentants de la Municipalité ;
- Mise à disposition en mairie d'un cahier destiné aux observations du public ;
- La durée de la phase de concertation ne pourra pas être inférieure à un mois.

Cette concertation a permis d'associer les habitants de la commune, les associations locales et les autres personnes concernées à la définition des grandes orientations de la Z.A.C.

Le bilan de la concertation est le suivant :

- La délibération du 9 décembre 2004 a été affichée dès son dépôt en préfecture et publiée dans le journal « Midi Libre » du 30 décembre 2004 .
- La mise à disposition permanente et évolutive des documents d'urbanisme au fur et à mesure de leur élaboration ;
- Des articles sont parus dans le journal d'informations municipales « Dialog' » (anciennement dénommé St Gély Grandeur Nature), des mois de mars (n°1), avril (n° 2), mai (n° 3) et juin (n°4), distribués à tous les Saint Gillois. De même, des articles sont parus dans le journal « Midi Libre » du 5 janvier 2005, 24 juin et 9 juillet 2005 ;
- Une journée de concertation avec les représentants de la Municipalité s'est déroulée le mercredi 29 juin 2005. Le public a pu s'exprimer et dialoguer avec les élus présents. (11 personnes ont été reçues)
- Le registre mis à la disposition du public a permis à 7 personnes d'inscrire leurs observations sur le projet.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire, et, après en avoir délibéré à l'unanimité :

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 300-2 et L 311.1 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 9 décembre 2004 prescrivant la révision simplifiée du Plan d'Occupation pour la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général sous forme de Z.A.C. et approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 26 mai 2005 modifiant le périmètre de la ZAC ;

VU le bilan de la concertation ;

VU le dossier de création de la zone d'aménagement Concerté « Le Grand Plantier ».

- **APPROUVE** le bilan de la concertation présenté ;
- **APPROUVE** le dossier de création de la zone d'aménagement concerté « LE GRAND PLANTIER », tel que présenté, comprenant :

[Signature]

- Le rapport de présentation ;
 - l'étude d'impact ;
 - le plan de situation ;
 - le plan de délimitation ;
 - le régime fiscal : exclusion du champ d'application de la taxe locale d'équipement ;
 - le mode de réalisation : concession d'aménagement
 - le programme prévisionnel des constructions.
- **DECIDE** de créer la zone d'aménagement concerté « LE GRAND PLANTIER » ;
- **DECIDE** de mettre à la disposition du public en mairie, le dossier de création approuvé par la présente délibération.
- **DIT** que la présente délibération sera :
- . Affichée un mois en mairie,
 - . Publiée dans un journal diffusé dans le département
 - . Transmise à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

Ainsi délibéré les an, jour et mois que dessus

Pour extrait conforme

LE MAIRE



Georges Vincent
Georges VINCENT

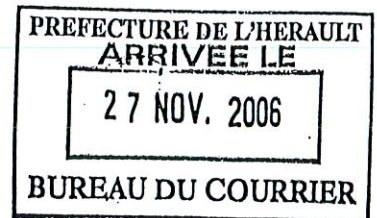
au *H*

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille six et le seize novembre à dix huit heures trente, les membres du conseil municipal de la commune de SAINT GELY DU FESC se sont réunis dans la salle culturelle de l'espace Georges Brassens, sous la présidence de Monsieur Georges VINCENT, Maire.

PRESENTS : VINCENT G, STEPHANY E, GROUSSET E, BERTRAND C, LEGAGNEUX JC, LECLANT P, CAMMAL H, DOUMERGUE H, MAROT M, DERUE P, PERIDIER B, QUIRICONI C, NAUDI C, OLLE M, CHALLOT B, BOYER D, SAINT AUBERT MI, GEORGES MT, FAY C, FABRE G, SIMERAY L

ABSENTS : LERNOUT M a donné procuration à STEPHANY E
FONQUERNE ML a donné procuration à FAY C
VERHAEGHE P a donné procuration à BOYER D
DELANDE T a donné procuration à FABRE G
OLMO S a donné procuration à PERIDIER B
SURDEAU P
PUJOL F
MORLOT L



OBJET : ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU GRAND PLANTIER -
APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION

NT

* * * * *

Monsieur Georges VINCENT, Maire, rappelle à l'assemblée que par délibération en date du 20 décembre 2005, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols pour la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général sous forme de Zone d'Aménagement Concerté au lieu-dit « Le Grand Plantier ».

Il rappelle également que par délibération du Conseil Municipal le 14 février 2006, celui-ci a approuvé le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté du Grand Plantier et décidé de concéder l'aménagement de cette ZAC, tel que prévu par la loi n° 2005-809 du 20 juillet 1985.

A l'issue de la procédure de consultation, la SNC Languedoc Terrains a été désignée comme concessionnaire de la ZAC du Grand Plantier par délibération du Conseil Municipal du 15 juin 2006.

Il convient à présent d'approuver le dossier de réalisation.

Cette dernière phase de la procédure de Z.A.C. a, depuis le 1^{er} avril 2001 date d'entrée en vigueur de la loi S.R.U., était simplifiée du fait de la suppression du Plan d'Aménagement de Zone.

Par conséquent, conformément à l'article R 311.7 du code de l'urbanisme, le dossier de réalisation comprend les éléments suivants :

- le programme des équipements publics à réaliser ;
- le cahier des charges de cession des terrains ;
- le cahier des prescriptions architecturales et paysagères ;
- le programme global des constructions à réaliser ;
- les modalités prévisionnelles de financement ;
- les plans et annexes techniques de VRD ;
- les plans et annexes techniques des espaces verts.

Y
em

Parallèlement un projet de concession d'aménagement a été établi de manière à mieux assurer le contrôle des travaux et constructions qui doivent intervenir dans la zone.

Cette concession qui sera signée par Monsieur le Maire autorisé à cet effet, porte notamment le montant des participations financières demandées et leur échéancier de versement à la commune.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire, et, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 311-1, L 311-4 et L 311-6 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2005 approuvant le dossier de révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols pour la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général sous forme de Z.A.C. au lieudit « Le Grand Plantier »

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 14 février 2006 approuvant le dossier de création de la Z.A.C. du Grand Plantier ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 15 juin 2006 désignant la SNC Languedoc Terrains en qualité de concessionnaire pour l'aménagement de la ZAC du « Grand Plantier » ;

VU les pièces du dossier de réalisation de la zone d'aménagement Concerté « Le Grand Plantier ».

- **APPROUVE** le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté « LE GRAND PLANTIER », tel que présenté, comprenant :
 - Le programme des équipements publics à réaliser ;
 - le cahier des charges de cession des terrains ;
 - le cahier des prescriptions architecturales et paysagères ;
 - le programme global des constructions ;
 - les modalités prévisionnelles de financement échelonnées ;
 - les plans et annexes techniques de VRD ;
 - les plans et annexes techniques des espaces verts.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la concession d'aménagement à passer ainsi que les pièces afférentes à cette ZAC ;
- **DECIDE** de mettre à la disposition du public en mairie, le dossier de réalisation approuvé par la présente délibération.
- **DIT** que la présente délibération sera :
 - . Affichée un mois en mairie,
 - . Publiée dans un journal diffusé dans le département
 - . Transmise à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

Ainsi délibéré les an, jour et mois que dessus

Pour extrait conforme

LE MAIRE
Par délégation
LE PREMIER ADJOINT



Michèle LERNOUT

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

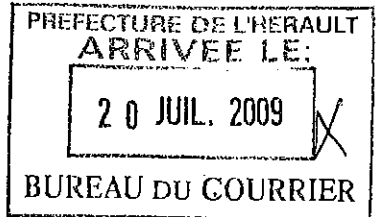
MAIRIE
SAINT GELY DU FESC

27 JUL 2009

L'an deux mille neuf et le neuf juillet à dix huit heures trente, les membres du conseil municipal de la commune de SAINT GELY DU FESC se sont réunis en mairie, sous la présidence de Monsieur Georges VINCENT, Maire. 328

PRESENTS : VINCENT G, LERNOU M, STEPHANY E, BERTRAND C, PARANT J, FABRE G, LECLANT P, CHALLOT B, SAINT-AUBERT MI, GROUSSET E, CARMONA D, PERIDIER B, BUFFET A, FAY C, GUILLAUMON C, FABRE N, VITAL D, FABRE A, OGER F, FRONTIN G, LALANDE JM.

ABSENTS : LEGAGNEUX JC a donné procuration à VINCENT G
NAUDI C a donné procuration à LERNOU M
DOUMERGUE H a donné procuration à PARANT J
MAROT M a donné procuration à PERIDIER B
HULO I a donné procuration à CHALLOT B
HYLLAIRE B a donné procuration à FABRE G
CAPELLI L a donné procuration à BUFFET A
FREY V a donné procuration à FAY C



OBJET : ZAC DU GRAND PLANTIER – APPROBATION DE LA MODIFICATION

SP/NT

Monsieur Georges VINCENT, Maire, rappelle à l'assemblée que par délibération du 20 décembre 2005, le conseil municipal a approuvé la révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols pour la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général sous forme de Zone d'Aménagement Concerté au lieudit « Le Grand Plantier » ;

Il rappelle également que, lors du Conseil Municipal du 5 décembre 2008, ce dernier a été informé du lancement d'une procédure de modification du Plan d'Occupation des Sols concernant cette même ZAC, portant sur des ajustements rendus nécessaires par l'évolution de cette ZAC qui se situe aujourd'hui dans la phase de mise en œuvre du « dossier de réalisation » et qui de ce fait doit être recadré par rapport aux objectifs, à savoir :

- L'espace paysagé central imposant un tracé rigide non souhaitable, doit être supprimé dans le dossier de réalisation.
- La définition du profil en travers de la voie structurante est à adapter au projet (13 mètres au lieu de 15), alors que l'emprise dans la zone SUD de la ZAC reste sans changement (15 mètres). De même, le tracé de cette voie est recalé en fonction d'une adaptation au terrain plus précise.
- Une action sur le zonage, se déclinant au niveau des définitions de sous-zones, des teintes admissibles en façades, et de la définition des couvertures terrasses.

Par arrêté du Maire du 14 janvier 2009, le dossier a été soumis à enquête publique du 12 février au 13 mars 2009.

A l'issue de celle-ci, Monsieur le Commissaire-Enquêteur a remis son rapport et ses conclusions, émettant un avis favorable aux modifications proposées puisque « elles s'inscrivent tout naturellement dans l'évolution du POS approuvé et dans la réalisation du projet immobilier retenu ».

Cet avis a toutefois été conditionné au maintien de la piste cyclable au niveau de la voie structurante.

La page 67 du rapport de présentation intègre cette condition. Un nouveau profil modifie le projet initial par la création d'une piste cyclable à double sens de 3m de large à la place de l'un des trottoirs piétons.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur a formulé deux recommandations :

- « joindre au dossier un plan masse indiquant d'une part les emplacements des installations publiques et d'autre part les espaces paysagers conservés ou créés ».
- « Mener une étude exhaustive sur le plan de circulation de cette future zone d'habitation et plus particulièrement sur l'accès à cette zone à partir du réseau routier ».

La lecture du rapport montre que la première recommandation est issue d'une intention de rendre « plus lisible la répartition des espaces paysagers et des équipements publics », le document demandé n'ayant qu'une valeur informative.

La seconde recommandation, « qui n'est pas directement liée à l'objet de l'enquête », a été émise, « eu égard aux soucis légitimes des personnes qui se sont exprimées sur ce point ».

Saisi par la commune qui souhaitait que cette modification du POS soit menée en tenant compte de l'ensemble des résultats de l'enquête publique, l'aménageur a fourni le document graphique demandé et s'est engagé à mener une étude de circulation pour confirmer les principes de fonctionnement et de fluidité.

Par conséquent, le projet de modification, est prêt à être approuvé.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire, et, après en avoir délibéré :

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-13 et L 311-7 ;

VU l'arrêté du Maire en date du 14 janvier 2009 soumettant à enquête publique le projet de modification du POS concernant la ZAC du Grand Plantier ;

VU le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur ;

- **APPROUVE** la modification du Plan d'Occupation des Sols concernant la ZAC du Grand Plantier tel que présentée ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération accompagnée de deux exemplaires du dossier de modification du POS relatif à la Z.A.C du Grand Plantier sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

Ainsi délibéré les an, jour et mois que dessus



Pour extrait conforme



29/01/10

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Mairie de SAINT GELY DU FESC
15 FEV. 2010
Les membres du conseil municipal se sont réunis en mairie, sous la présidence de Monsieur Georges VINCENT, Maire.

L'an deux mille dix et le vingt huit janvier, à dix huit heures trente, les membres du conseil municipal de la commune de SAINT GELY DU FESC se sont réunis en mairie, sous la présidence de Monsieur Georges VINCENT, Maire.

PRESENTS : VINCENT G, LERNOU M, LEGAGNEUX JC, PARANT J, FABRE G, NAUDI C, DOUMERGUE H, CHALLOT B, SAINT-AUBERT MI, GROUSSET E, CARMONA D, PERIDIER B, FAY C, LECLANT P, CAPELLI L, GUILLAUMON C, FABRE N, VITAL D, FABRE A, OGER F, FRONTIN G, LALANDE JM.

ABSENTS : STEPHANY E a donné procuration à LERNOU M
BERTRAND C a donné procuration à NAUDI C
MAROT M a donné procuration à LEGAGNEUX J
BUFFET A a donné procuration à CHALLOT B
HULO I a donné procuration à CAPELLI L
HYLLAIRE B a donné procuration à FABRE G
FREY V a donné procuration à PARANT J

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE 1
- 8 FEV. 2010
BUREAU DU COURRIER

OBJET : ZAC DU GRAND PLANTIER – APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION MODIFIE

SP/NT

* * * * *

Monsieur Georges VINCENT, Maire, rappelle à l'assemblée que par délibération du 20 décembre 2005, le conseil municipal a approuvé la révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols pour la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général sous forme de Zone d'Aménagement Concerté au lieudit « Le Grand Plantier ». Le dossier de réalisation a été approuvé par le Conseil Municipal le 16 novembre 2006.

Il rappelle également que, lors du Conseil Municipal du 9 juillet 2009, une modification du Plan d'Occupation des Sols portant sur des ajustements rendus nécessaires par l'évolution de cette ZAC a été approuvée. Ont ainsi été autorisées :

- La suppression de l'espace paysagé central imposant un tracé rigide non souhaitable.
- L'adaptation du profil en travers de la voie structurante au projet (13 mètres au lieu de 15), alors que l'emprise dans la zone SUD de la ZAC reste sans changement (15 mètres). De même, le tracé de cette voie a été recalé en fonction d'une adaptation au terrain plus précise.
- Une action sur le zonage, se déclinant au niveau des définitions de sous-zones, des teintes admissibles en façades, et de la définition des couvertures terrasses.

Suite à cette modification du Plan d'Occupation des Sols, il est nécessaire de mettre en cohérence les pièces du dossier de réalisation de la ZAC. Le dossier de création ne subit en revanche aucune modification.

Les modifications apportées au dossier de réalisation de la ZAC sont les suivantes :

- suppression de l'espace paysagé central et modification du nombre de tranches sur le Plan de masse indicatif (pièce 4a)
- ajout de la description de la voie structurante, dont le profil en travers a été adapté de 15 à 13 m, sur le Projet de programme global des équipements publics (pièce 1) et les différents plans du dossier (pièces 4a et 4c)

- changement du phasage des travaux sur les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps (pièce 3)

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire, et, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-13 et L 311-7 ;

VU la délibération en date du 20 décembre 2005 approuvant la révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols pour la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général sous forme de Zone d'Aménagement Concerté au lieudit « Le Grand Plantier » ;

VU la délibération en date du 16 novembre 2006 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du Grand Plantier ;

VU la délibération en date du 9 juillet 2009 approuvant la modification du Plan d'Occupation des Sols concernant la ZAC du Grand Plantier.

APPROUVE le dossier de réalisation modifié de la ZAC du Grand Plantier tel que présenté ;

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération accompagnée de deux exemplaires du dossier de réalisation modifié de la Z.A.C du Grand Plantier sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

Ainsi délibéré les an, jour et mois que dessus

Pour extrait conforme

P.LE MAIRE absent
LE PREMIER ADJOINT



M. Lerno
Michèle LERNOUT

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an mil neuf cent quatre vingt onze et le vingt quatre Janvier à 18 heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de SAINT GELY DU FESC se sont réunis à la salle culturelle du Centre Georges Brassens, sous la présidence de Monsieur Georges VINCENT, Premier Adjoint.

PRESENTS : VINCENT G, CATTIEZ R, PY JL, BIROT J, ARMANDET G, BARRABES A, MEDALE H, PUJOL H, LEENHARDT A, PESLAY G, CAMMAL H, GRENIER J, SECONDY D, CAUSSIDIER R, MARION F, DOUMERGUE H, RIEZ PP, MAROT M, ROUGER G, BEL R, ROQUES D, VOLLE JP, CAZORLA M, ROCHE D, COURBOT G

ABSENTS :
 BOUSQUET M a donné procuration à VINCENT G
 PERIDIER B a donné procuration à CATTIEZ R
 LUGAGNE-DELPON F a donné procuration à PESLAY G
 MATHA D

OBJET : ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ "LES VAUTES" - CREATION

Monsieur Georges VINCENT, Maire Adjoint chargé de l'Urbanisme, rappelle à l'assemblée ses délibérations du 7 Décembre 1990 et de ce jour définissant les objectifs poursuivis, les modalités de concertation associant pendant la durée de l'élaboration du projet de ZAC, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées et notamment les représentants de la profession agricole et dressant le bilan provisoire.

Il informe le Conseil Municipal que conformément à l'article R 311-5 du Code de l'Urbanisme, il convient de délimiter le périmètre de la ZAC, de décider du mode de réalisation choisi, du régime applicable au regard de la T.L.E., du document d'urbanisme applicable à l'intérieur du périmètre de ZAC.

Il dépose sur le bureau de l'assemblée le dossier de création de la ZAC.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Monsieur Georges VINCENT et après en avoir délibéré

* décide :

- une zone d'aménagement concerté dite "LES VAUTES", en vue de réaliser les zones d'accueil nécessaires au développement du secteur économique telles que définies dans le Plan d'Occupation des Sols, est créée sur la partie du territoire de la Commune conformément au périmètre représenté par un trait discontinu noir sur le plan de délimitation n° 3 du dossier de création ci-annexé à l'échelle 1/2500° ;

- l'aménagement et l'équipement de la zone seront confiés à une personne privée selon les stipulations d'une convention qui sera signée par le Maire ;
- un plan d'aménagement de la zone sera établi et deviendra le document d'urbanisme applicable à l'intérieur du périmètre de la zone ;
- que conformément au Code Général des Impôts articles n° 1585-C1 2° et 317 quater de l'annexe II du même Code, des participations financières à des ouvrages d'infrastructure et d'équipements généraux seront demandées et qu'en conséquence, le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipement.

La présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie, elle fera l'objet d'une mention insérée en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Ainsi délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme.



LE MAIRE

Maurice BOUSQUET

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an mil neuf cent quatre vingt onze et le huit Juillet à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune de SAINT GELY DU FESC se sont réunis à la salle culturelle du Centre Georges Brassens, sous la présidence de Monsieur Maurice BOUSQUET, Maire.

PRESENTS : BOUSQUET M, VINCENT G, CATTIEZ R, PY JL, BIROT J,
ARMANDET G, BARRABES A, MEDALE H, PUJOL H, PESLAY G, CAMMAL H,
CAUSSIDIER R, MARION F, DOUMERGUE H, MAROT M, PERIDIER B,
LUGAGNE-DELPON F, ROUGER G, ROQUES D, CAZORLA M, ROCHE D,
COURBOT G

ABSENTS : LEENHARDT A a donné procuration à PUJOL H
GRENIER J a donné procuration à LUGAGNE-DELPON F
SECONDY D a donné procuration à CATTIEZ R
RIEZ PP a donné procuration à BIROT J
BEL R a donné procuration à COURBOT G
MATHA D
VOLLE JP

OBJET : ZAC DES VAUTES
APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION

Monsieur Georges VINCENT, après un bref rappel de la 1 ère phase de création votée le 24 janvier 1991, présente au Conseil le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté des Vautes.

Conformément à l'article R 311-10-4 du Code de l'Urbanisme, il comprend le programme des équipements publics à réaliser, le plan d'aménagement de zone dans ses diverses composantes graphiques et écrites tel qu'il a été soumis à l'enquête publique, les modalités prévisionnelles de financement de l'opération.

Le dossier s'accompagne de l'accord du département et des services gestionnaires de réseaux sur le principe de la réalisation et de l'incorporation dans leur patrimoine des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement leur incombe normalement.

Parallèlement, un projet de convention d'aménagement a été établi de manière à assurer au mieux le contrôle des travaux et constructions qui doivent intervenir dans la zone.

Par ailleurs, il rappelle que conformément à la délibération précitée, cette convention qui sera signée par Monsieur le Maire autorisé à cet effet, porte le montant des participations financières demandées et leur échéancier de versement à la commune en remplacement de la taxe locale d'équipement.

La Chambre de Commerce et d'Industrie, ainsi que la Chambre des Métiers ont été consultées sur le projet de P.A.Z. dans le délai réglementaire.

Il rappelle que les mesures de concertation définies par l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme ont été menées à leur terme et qu'elles ont fait l'objet d'un examen du Conseil Municipal avant l'ouverture de l'enquête publique. Depuis, et en accompagnement de l'enquête publique, les documents concernant cette opération ont été tenus à la disposition du public à la Mairie, une présentation dans le quotidien MIDI LIBRE, édition Grand Montpellier, a été réalisée le 18 Juin 1991, ainsi que des articles de presse et des journées public les 26 et 27 avril 1991, toutes initiatives qu'il convient de souligner à l'occasion de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC.

En conséquence, Monsieur Georges VINCENT demande à l'assemblée de se prononcer.

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé de Monsieur Georges VINCENT, compte tenu du débat qui s'en est suivi

- Vu la délibération du Conseil Municipal du 24.01.1991 créant la zone d'aménagement concerté des Vautes.

- Vu la délibération du Conseil Municipal du 15.04.1991 prenant acte du projet de plan d'aménagement de zone et dressant un bilan de la concertation avec le public.

- Vu l'arrêté municipal du 16.04.1991 décidant l'ouverture d'une enquête publique sur le plan d'aménagement de zone de la ZAC des Vautes.

- Vu les avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie et de la Chambre des Métiers ;

- Vu le rapport et les conclusions favorables du Commissaire-enquêteur

- Vu les pièces du dossier de réalisation de la ZAC des Vautes

1 - Constate que les mesures de concertation décidées en application de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme ont bien été réalisées, et que des informations complémentaires ont été portées à la connaissance du public, notamment par une présentation dans le quotidien MIDI LIBRE, Edition Grand Montpellier, du 18 Juin 1991 et par voie de presse, ainsi que par la mise à disposition du public de documents d'étude se rapportant à cet aménagement ; dresse un bilan positif de cette concertation, et ce, de manière définitive.

2 - Approuve le plan d'aménagement de zone et son règlement pièces graphiques et écrites, telles qu'elles figurent dans le dossier de réalisation de ZAC annexé à la présente délibération.

Handwritten signature or initials in the bottom left corner.

3 - Après avoir vérifié d'une part que les conséquences financières de la réalisation et les conditions dans lesquelles l'opération d'aménagement doit se dénouer ont bien été prises en compte, d'autre part, que les collectivités participant à l'aménagement ont donné leur accord sur la maîtrise d'ouvrage des équipements, approuve le programme des équipements publics tel qu'il figure dans le dossier de réalisation de la ZAC des Vautes.

4 - Autorise Monsieur le Maire à signer la convention à passer ainsi que toutes les pièces afférentes à cette ZAC.

5 - Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et qu'une mention de l'approbation de plan d'aménagement de zone sera insérée en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux publics dans le département.

Ainsi délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme

[Handwritten signature]



LE MAIRE

Maurice BOUSQUET

[Large handwritten signature]

Publié le 15.07.91.
Déposé en Préfecture
Le 17. Juillet. 91

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

9/12/99

L'an mil neuf cent quatre vingt dix neuf et le neuf décembre à dix huit heures trente les membres du conseil municipal de la commune de SAINT GELY DU FESC se sont réunis dans la salle culturelle de l'espace Georges Brassens, sous la présidence de Monsieur Georges VINCENT, Maire.

PRESENTS : VINCENT G, CATTIEZ R, ARMANDET G, BERTRAND C, MARION F, LUGAGNE-DELPON F, ROCHE D, LAZAYRES Y, CAMMAL H, CAUSSIDIER R, ANSELME J, LEGAGNEUX JC, DOUMERGUE H, MAROT M, GROUSSET E, PERIDIER B, QUIRICONI C, STEPHANY E, NAUDI JM, COURBOT G, PUJOL C, MELIN M, LEENHARDT A,

ABSENTS : CASSE M a donné procuration à STEPHANY E
DERUE P a donné procuration à MAROT M
AYMES JL a donné procuration à PERIDIER B
BEL V a donné procuration à NAUDI JM
PARANT-SERNA S a donné procuration à VINCENT G
VOLLE JP

OBJET : ZAC DES VAUTES :
APPROBATION DU P.A.Z.

TR/NT

Monsieur Raymond CATTIEZ, Maire Adjoint chargé des activités économiques, rappelle :

- . la délibération du 24 janvier 1991 adoptant la création de la ZAC des Vautes ;
- . la délibération du 8 juillet 1991 approuvant le dossier de réalisation de ladite ZAC comportant notamment le Plan d'Aménagement de Zone ;
- . la délibération du 21 décembre 1998 approuvant un nouveau programme des équipements publics pour ladite ZAC ;
- . la délibération du 21 décembre 1998 approuvant une convention d'aménagement avec la société LES PARCS DES VAUTES ;
- . la délibération du 8 avril 1999 arrêtant le projet de P.A.Z. modifié ;
- . l'arrêté municipal du 21 avril 1999 prescrivant l'enquête publique du 12 mai 1999 au 11 juin 1999 ;

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire-Enquêteur a émis un avis favorable sous les deux réserves suivantes :

- adapter le programme des équipements publics aux dispositions de la loi SAPIN, notamment en ce qui concerne la construction et l'aménagement d'une nouvelle mairie, l'extension des ateliers municipaux, la création d'équipements publics au

centre du village, la réfection de l'église et l'aménagement du parc de Coulondres « Philippe Eldridge ».

- trouver un accord avec la commune de SAINT CLEMENT DE RIVIERE sur la protection du captage de la BUFFETTE au besoin par l'engagement d'une procédure au titre de la loi sur l'eau.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver le P.A.Z. modifié tel que mis à l'enquête publique et présent en séance après :

- avoir écarté la première réserve dans la mesure où les équipements publics à la charge de l'aménageur respectent les dispositions législatives, d'une part, et le programme des équipements ne fait pas partie du dossier d'enquête, d'autre part,
- avoir levé la seconde réserve au vu de l'engagement de l'aménageur de déposer une demande d'autorisation au titre de l'article 10 de la loi sur l'eau.

La chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers ont été consultées sur le projet de P.A.Z. dans le délai réglementaire.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Monsieur CATTIEZ et, après en avoir délibéré,

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 311.4 et R 311.12 ;

VU le plan d'aménagement de zone modifié de la zone d'aménagement concerté LES VAUTES ;

VU le rapport et les conclusions favorables du Commissaire-Enquêteur ;

VU les avis tacitement favorables de la Chambre de Commerce et d'Industrie et de la Chambre des Métiers ;

VU l'engagement en date du 30 novembre 1999 de la société LES PARCS DES VAUTES de déposer une demande d'autorisation au titre de l'article 10 sur la loi sur l'eau .

Considérant qu'il n'appartenait pas au Commissaire-Enquêteur de formuler d'observations sur les participations aux dépenses d'équipements publics exigées de l'aménageur, puisque ces participations sont fixées par le programme des équipements publics et la convention d'aménagement qui ne sont pas réglementairement compris dans le dossier d'enquête publique ;

Considérant que les dispositions de l'article L 311-4-1 du code de l'urbanisme actuellement en vigueur ne résultent pas de la loi du 29 janvier 1993, dite loi SAPIN, mais de la loi du 9 février 1994, dite loi BOSSON : « *il ne peut être mis à la charge des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone. Lorsque la capacité des équipements programmés excède les besoins de l'opération, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge des constructeurs.* » ;

Considérant que la notion d'équipements propres ne s'applique pas en matière de zone d'aménagement concerté ou, par définition, il est demandé une participation aux équipements publics ;

Considérant que seule une fraction du coût des équipements (la construction et l'aménagement d'une nouvelle mairie, l'extension des ateliers municipaux, la création d'équipements publics au centre du village, la réfection de l'église et l'aménagement du parc de Coulondres « Philippe Eldridge ») proportionnelle aux besoins des futurs habitants est exigée de l'aménageur ;

Considérant que la protection du captage de la BUFFETTE sera traitée dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation déposée par l'aménageur au titre de l'article 10 de la loi sur l'eau.

* Approuve le plan d'aménagement de zone modifié et son règlement pièces graphiques et écrites, telles qu'elles figurent dans le dossier de réalisation de ZAC annexé à la présente délibération.

- Dit que la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois, sera transmise à M. le Préfet et qu'une mention de l'approbation du nouveau Plan d'Aménagement de Zone sera insérée en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux publiés dans le département.

Ainsi délibéré les an, jour et mois que dessus.

Pour extrait conforme

LE MAIRE



Georges Vincent

Georges VINCENT

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an mil neuf cent quatre vingt onze et le quinze Avril à 20 heures 30, les membres du Conseil Municipal de la Commune de SAINT GELY DU FESC se sont réunis à la salle culturelle du Centre Georges Brassens, sous la présidence de Monsieur Maurice BOUSQUET, Maire.

PRESENTS : BOUSQUET M, VINCENT G, CATTIEZ R, PY JL, BIROT J, ARMANDET G, BARRABES A, MEDALE H, PUJOL H, LEENHARDT A, PESLAY G, CAMMAL H, GRENIER J, CAUSSIDIER R, MARION F, DOUMERGUE H, RIEZ PP, MAROT M, PERIDIER B, LUGAGNE-DELPON F, BEL R, VOLLE JP, CAZORLA M, ROCHE D, COURBOT G



SECONDY D a donné procuration à CATTIEZ R
MATHA D
ROUGER G
ROQUES D



PE/NT

OBJET : ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ "LES VERRIES" - CREATION

Monsieur Georges VINCENT, Maire Adjoint chargé de l'Urbanisme, rappelle à l'assemblée ses délibérations du 7 décembre 1990 et de ce jour définissant les objectifs poursuivis, les modalités de concertation associant pendant la durée de l'élaboration du projet de ZAC, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées et notamment les représentants de la profession agricole et dressant le bilan provisoire.

Il informe le Conseil Municipal que conformément à l'article R 311-5 du Code de l'Urbanisme, il convient de délimiter le périmètre de la ZAC, de décider du mode de réalisation choisi, du régime applicable au regard de la T.L.E., du document d'urbanisme applicable à l'intérieur du périmètre de ZAC.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Monsieur Georges VINCENT et après en avoir délibéré à l'unanimité :

* décide :

- une zone d'aménagement concerté dite "LES VERRIES", en vue de réaliser les zones d'accueil nécessaires au développement du secteur économique telles que définies dans le plan d'Occupation des sols, est créée sur la partie du territoire de la Commune conformément au périmètre représenté par un trait continu noir sur le plan de délimitation n° 3 du dossier de création ci-annexé à l'échelle 1/2500° ;

- l'aménagement et l'équipement de la zone seront confiés à une personne privée selon les stipulations d'une convention qui sera signée par le Maire ;
- un plan d'aménagement de la zone sera établi et deviendra le document d'urbanisme applicable à l'intérieur du périmètre de la zone ;
- que conformément au Code Général des Impôts articles n° 1585-C1 2° et 317 quater de l'annexe II du même Code, des participations financières à des ouvrages d'infrastructure et d'équipements généraux seront demandées et qu'en conséquence, le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipement.

La présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie, elle fera l'objet d'une mention insérée en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Ainsi délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme.

LE MAIRE



Maurice BOUSQUET

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



L'an mil neuf cent quatre vingt dix sept et le premier octobre à vingt heures trente, les membres du conseil municipal de la commune de SAINT GELY DU FESC, se sont réunis dans la salle culturelle de l'espace Georges Brassens, sous la présidence de Monsieur Georges VINCENT, Maire.

PRESENTS : VINCENT G, CATTIEZ R, CASSE M, ARMANDET G, BERTRAND C, MARION F, LUGAGNE-DELPON F, ROCHE D, LAZAYRES Y, CAMMAL H, CAUSSIDIER R, MAHE G, LEGAGNEUX JC, DOUMERGUE H, MAROT M, GROUSSET E, DERUE P, PERIDIER B, QUIRICONI C, STEPHANY E, SERNA S, NAUDI JM, VOLLE JP, COURBOT G, PUJOL C, FABRE A

ABSENTS : ANSELME J a donné procuration à CATTIEZ R
AYMES JL a donné procuration à VINCENT G
BEL V a donné procuration à LEGAGNEUX JC

* * * * *



TR/NT

OBJET : ZAC "LES VERRIES"
BILAN DE LA CONCERTATION
APPROBATION DOSSIER DE CREATION MODIFIE

Monsieur Raymond CATTIEZ, Maire Adjoint, chargé des activités économiques, rappelle à l'Assemblée la délibération du 12 juillet 1996 relative à la modification de la zone d'aménagement concerté, aux objectifs poursuivis et aux modalités de concertation.

Il rappelle que les mesures de concertation définies par l'article L 300.2 du code de l'urbanisme ont été menées à leur terme. Les documents concernant cette modification ont été tenus à la disposition du public à la mairie, des articles de presse ont été publiés et 2 réunions dialogues se sont tenues les 18 mai et 10 juillet 1997 de 18 H. à 20 H.

Il informe le conseil municipal que conformément à l'article R 311.5 du code de l'urbanisme, il convient de délimiter le périmètre de la ZAC, de décider du mode de réalisation choisi, d'indiquer le programme global de construction, et de préciser le régime applicable au regard de la Taxe Locale d'Equipement.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Monsieur Raymond CATTIEZ, et, après en avoir délibéré :

VU le Code des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 300.2, L 311.1 et R 311.1 et suivants ;

VU le Code Général des Impôts, notamment son article 1585 C ;

~~VU le dossier de création modifié et notamment l'étude d'impact et le périmètre ;~~

* Constate que les mesures de concertation décidées en application de l'article L 300.2 du Code de l'Urbanisme ont bien été réalisées, et que des informations complémentaires ont été portées à la connaissance du public, par voie de presse, ainsi que par la mise à la disposition du public de documents d'étude se rapportant à cet aménagement ainsi que d'un registre sur lequel aucune observation n'a été portée ; approuve le bilan positif de cette concertation, et ce, de manière définitive.

* Approuve le dossier de création modifié faisant apparaître le nouveau périmètre représenté par un trait continu noir sur le plan de délimitation n° 3 du dossier ci-annexé à l'échelle 1/2500°.

* Confirme :

- l'aménagement et l'équipement de la zone sont confiés à la Société Languedoc Terrain dont la convention a été approuvée par délibération du 3 juillet 1997 ;

- un nouveau plan d'Aménagement de la Zone sera établi et deviendra le document d'urbanisme applicable à l'intérieur du périmètre de la zone ;

- conformément au Code Général des Impôts articles n° 1585 C I 2° et 317 quater de l'annexe II du même code, des participations financières à des ouvrages d'infrastructure et d'équipements généraux seront demandées, et qu'en conséquence, le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipement ;

- le programme global de construction comprendra une zone d'activités et une zone réservée à l'habitat.

La présente délibération conformément à l'article R 311.10.4 du code de l'urbanisme sera transmise :

- à M. le Préfet afin de définir les modalités d'association de l'Etat et la Commune à l'élaboration du PAZ ;

- à Monsieur le Président du Conseil Général et au Président du Conseil Régional ;

- à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'industrie et à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;

Conformément à l'article R 311.6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie, elle fera l'objet d'une mention insérée en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département, et sera transmise à Monsieur le Préfet dans le cadre du contrôle de légalité.

Ainsi délibéré les an, jour et mois que dessus.

Pour extrait conforme



LE MAIRE

Georges Vincent
—
Georges VINCENT

MAIRIE DE
SAINT-GÉLY-DU-FE

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

13 NOV. 1991

ARRIVÉE

N°

3677

PRÉFECTURE de l'HÉRAULT
ARRIVÉE

06 NOV. 1991

BUREAU DU COURRIER

L'an mil neuf cent quatre vingt onze et le seize Octobre à dix huit heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de SAINT GELY DU FESC se sont réunis à la salle culturelle du Centre Georges Brassens, sous la présidence de Monsieur Maurice BOUSQUET, Maire.

PRESENTS : BOUSQUET M, VINCENT G, CATTIEZ R, PY JL, BIROT J,
ARMANDET G, BARRABES A, MEDALE H, PUJOL H, LEENHARDT A,
PESCAY G, CAMMAL H, SECONDY D, CAUSSIDIER R, MARION F,
DOUMERGUE H, RIEZ PP, MAROT M, PERIDIER B, LUGAGNE-DELPON F,
ROUGER G, BEL R, VOLLE JP, CAZORLA M, ROCHE D, COURBOT G

ABSENTS : GRENIER J a donné procuration à VINCENT G
MATHA D
ROQUES D

OBJET : ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DES VERRIES
APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION ET DU PROGRAMME
D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

Monsieur Georges VINCENT, Maire-Adjoint, après un bref rappel de la première phase de création votée le 15 avril 1991, présente au Conseil le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté des Verriès.

Conformément à l'article R 311-10-4 du Code de l'Urbanisme, il comprend le programme des équipements publics à réaliser, le plan d'aménagement de zone dans ses diverses composantes graphiques et écrites tel qu'il a été soumis à l'enquête publique, les modalités prévisionnelles de financement de l'opération.

Le dossier s'accompagne de l'accord du département et des services gestionnaires de réseaux, sur le principe de la réalisation et de l'incorporation dans leur patrimoine des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement leur incombent normalement.

Parallèlement, un projet de convention d'aménagement a été établi de manière à assurer au mieux le contrôle des travaux et constructions qui doivent intervenir dans la zone.

Par ailleurs, il rappelle que conformément à la délibération précitée, cette convention qui sera signée par Monsieur le Maire autorisé à cet effet, porte le montant des participations financières demandées et leur échéancier de versement à la commune en remplacement de la taxe locale d'équipement.

PE/AO

La Chambre de Commerce et d'Industrie, ainsi que la Chambre des Métiers ont été consultées sur le projet P.A.Z. dans le délai réglementaire.

Il rappelle que les mesures de concertation définies par l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme ont été menées à leur terme et qu'elles ont fait l'objet d'un examen du Conseil Municipal avant l'ouverture de l'enquête publique. Depuis, et en accompagnement de l'enquête publique, les documents concernant cette opération ont été tenus à la disposition du public à la Mairie, des articles de presse ont été publiés et des journées public se sont tenues les 26 et 27 avril 1991, toutes initiatives qu'il convient de souligner à l'occasion de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC.

Cependant, il n'est pas certain que l'ensemble du territoire de la ZAC fasse l'objet de promesse de vente définitive pour l'aménageur. Dans ces conditions, il apparaît opportun d'appliquer la recommandation du Ministre de l'Urbanisme et du Logement, c'est à dire de décider que le périmètre de la ZAC vaut programme d'aménagement d'ensemble au sens de l'article L 332-9 du code de l'urbanisme, de sorte qu'une participation proportionnelle au montant des aménagements à réaliser puisse être demandée aux différents intervenants.

En conséquence, Monsieur VINCENT demande à l'assemblée de se prononcer.

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé de Monsieur VINCENT, compte tenu du débat qui s'en est suivi,

- Vu la délibération du Conseil Municipal du 15 avril 1991 créant la zone d'aménagement concerté des Verriès,

- Vu la délibération du Conseil Municipal du 29 mai 1991 prenant acte du projet de plan d'aménagement de zone et dressant un bilan de la concertation avec le public,

- Vu l'arrêté municipal du 03 juin 1991 décidant l'ouverture d'une enquête publique sur le plan d'aménagement de zone de la ZAC des Verriès,

- Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie et l'avis tacitement favorable de la Chambre des Métiers,

- Vu le rapport et les conclusions favorables du Commissaire-enquêteur,

- Vu les pièces du dossier de réalisation de la ZAC des Verriès,

1 - Constate que les mesures de concertation décidées en application de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme ont bien été réalisées, et que des informations complémentaires ont été portées à la connaissance du public, par voie de presse, ainsi que par la mise à disposition du public de documents d'étude se rapportant à cet aménagement, dresse un bilan positif de cette concertation, et ce, de manière définitive ;

2 - Décide que la ZAC des Verriès vaut PAE au sens de l'article L 332-9 du code de l'urbanisme, et précise que le programme des équipements publics, la part mise à la charge de l'opération et son délai de réalisation, les critères de répartition selon les différentes catégories de constructions sont définis dans l'annexe 1 de la présente délibération ;

3 - Approuve le plan d'aménagement de zone et son règlement pièces graphiques et écrites, telles qu'elles figurent dans le dossier de réalisation de ZAC (annexe 2) de la présente délibération ;

4 - Après avoir vérifié d'une part que les conséquences financières de la réalisation et les conditions dans lesquelles l'opération d'aménagement doit se dénouer ont bien été prises en compte, d'autre part, que les collectivités participant à l'aménagement ont donné leur accord sur la maîtrise d'ouvrage des équipements, approuve le programme des équipements publics tel qu'il figure dans le dossier de réalisation de la ZAC des Verriès ;

5 - Autorise Monsieur le Maire à signer la convention à passer ainsi que toutes les pièces afférentes à la ZAC et au P.A.E. ;

6 - Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et qu'une mention de l'approbation du plan d'aménagement de zone sera insérée en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux publiés dans le département.

Ainsi délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme



LE MAIRE

Maurice BOUSQUET

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

MAIRIE DE
SAINT GELY DU FESC

27 NOV. 1998

ARRIVEE

8908025

L'an mil neuf cent quatre vingt dix huit et le ~~cinq novembre~~ à dix huit heures, les membres du conseil municipal de la commune de SAINT GELY DU FESC, se sont réunis dans la salle culturelle de l'espace Georges Brassens, sous la présidence de Monsieur Georges VINCENT, Maire.

PRESENTS : VINCENT G, CATTIEZ R, CASSE M, ARMANDET G, BERTRAND C, MARION F, ROCHE D, CAMMAL H, CAUSSIDIER R, MAHE G, LEGAGNEUX JC, MAROT M, GROUSSET E, DERUE P, AYMES JL, PERIDIER B, VOLLE JP, COURBOT G, PUJOL C, MELIN M

ABSENTS : LUGAGNE-DELPON F a donné procuration à VINCENT G
LAZAYRES Y a donné procuration à BERTRAND C
ANSELME J a donné procuration à CATTIEZ R
DOUMERGUE H
QUIRICONI C a donné procuration à LEGAGNEUX JC
STEPHANY E a donné procuration à CASSE M
BEL V a donné procuration à MARION F
PARANT-SERNA S a donné procuration à PERIDIER B
NAUDI JM a donné procuration à AYMES JL

TR/NT

OBJET : ZAC "LES VERRIES"
APPROBATION DU PAZ MODIFIE

PRÉFECTURE de l'HÉRAULT
REÇU LE

25 NOV. 1998

BUREAU DU COURRIER

Monsieur Raymond CATTIEZ, Maire Adjoint, chargé des activités économiques, après un bref rappel de la première phase de modification du dossier de création approuvé le 1er octobre 1997, présente au Conseil le dossier de réalisation modifié de la ZAC des Verriès.

Conformément à l'article R 311.11 du Code de l'Urbanisme, il comprend le nouveau programme des équipements publics à réaliser, déjà adopté par délibération du Conseil Municipal du 3 juillet 1997, le Plan d'Aménagement de Zone dans ses diverses composantes graphiques et écrites tel qu'il a été soumis à l'enquête publique, les modalités prévisionnelles de financement et de réalisation de l'opération.

La Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers ainsi que les autres personnes associées ont été consultées sur le projet de P.A.Z. dans le délai réglementaire.

Monsieur CATTIEZ rappelle que l'enquête publique sur le projet de PAZ modifié s'est déroulée du 20 août au 21 septembre 1998.

A l'issue de cette dernière, Monsieur le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable assorti de recommandations.

Le dossier de réalisation modifié a été amendé en fonction des observations formulées au cours de l'enquête publique et du rapport du Commissaire-Enquêteur. Ces modifications porteraient sur les points suivants :

* Modification du règlement de PAZ, article 1er des chapitres 1, 2 et 3 relatif aux occupations et utilisations du sol, en indiquant la possibilité de réaliser : "des équipements d'infrastructures et de superstructures nécessaires au fonctionnement de la zone" ;

* faire apparaître sur les plans, les échelles appropriées ;

* indiquer au règlement :

. l'interdiction de construire ou d'aménager des bâtiments existants à usage d'habitations dans une bande de 50 mètres du bord de la chaussée du futur tracé du L.I.E.N.

. des isolations acoustiques seront demandées à toutes constructions d'habitation ou d'activités dans une bande de 200 m de part et d'autre du L.I.E.N.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Monsieur Raymond CATTIEZ et, après en avoir délibéré à l'unanimité :

VU la délibération en date du 12 juillet 1996 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

VU la délibération en date du 3 juillet 1997 approuvant le nouveau programme des équipements publics ;

VU la délibération en date du 1er octobre 1997 approuvant le dossier de création modifié, tirant le bilan de la concertation et décidant d'établir un nouveau PAZ ;

VU l'arrêté municipal en date du 26 janvier 1998 mettant en oeuvre l'élaboration du nouveau Plan d'Aménagement de Zone et publiant la liste des personnes publiques associées ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 15 juin 1998 arrêtant le projet de PAZ modifié et mettant le projet à l'enquête publique ;

VU les avis tacitement favorables de la Chambre de Commerce et d'Industrie et de la Chambre des Métiers ;

VU le rapport et les conclusions favorables du Commissaire Enquêteur ;

VU les pièces du dossier de réalisation modifié de la ZAC des Verriès ;

* Approuve le nouveau Plan d'Aménagement de Zone et son règlement pièces graphiques et écrites, telles qu'elles figurent dans le dossier de réalisation de ZAC (pièce 2.1 et 2.2) annexé à la présente délibération.

* Prend acte du nouveau programme d'équipements publics déjà approuvé par délibération du 3 juillet 1997 ;

* Dit que la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et qu'une mention de l'approbation du nouveau Plan d'Aménagement de Zone sera insérée en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux publiés dans le département.

Ainsi délibéré les an, jour et mois que dessus.

Pour extrait conforme



LE MAIRE

Georges VINCENT

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND PIC SAINT LOUP

Saint-Gély-du-Fesc

Mairie
216 Rue Fontgrose
34081 St Gély du Fesc
Tel : 04 67 66 86 00

Charge d'étude
SFI
urbanisme

434 rue Étienne Lenoir
30000 Nîmes
Tel : 04 96 04 01 74
E-mail :
sfi@wanadoo.fr

Plan cadastre, source :
DGF - 0316-037 CAC
DGF - 0316-037 CAC

Système de coordonnées officiel :
RGF93 - Projecté Lambert 93

Avec le concours de
SPI
GRAPHIC

Scale de version
Plan Information
N° : 14117-14142
Modèle : 03 04 04 04 04
E-mail :
spi@wanadoo.fr

6.2.1

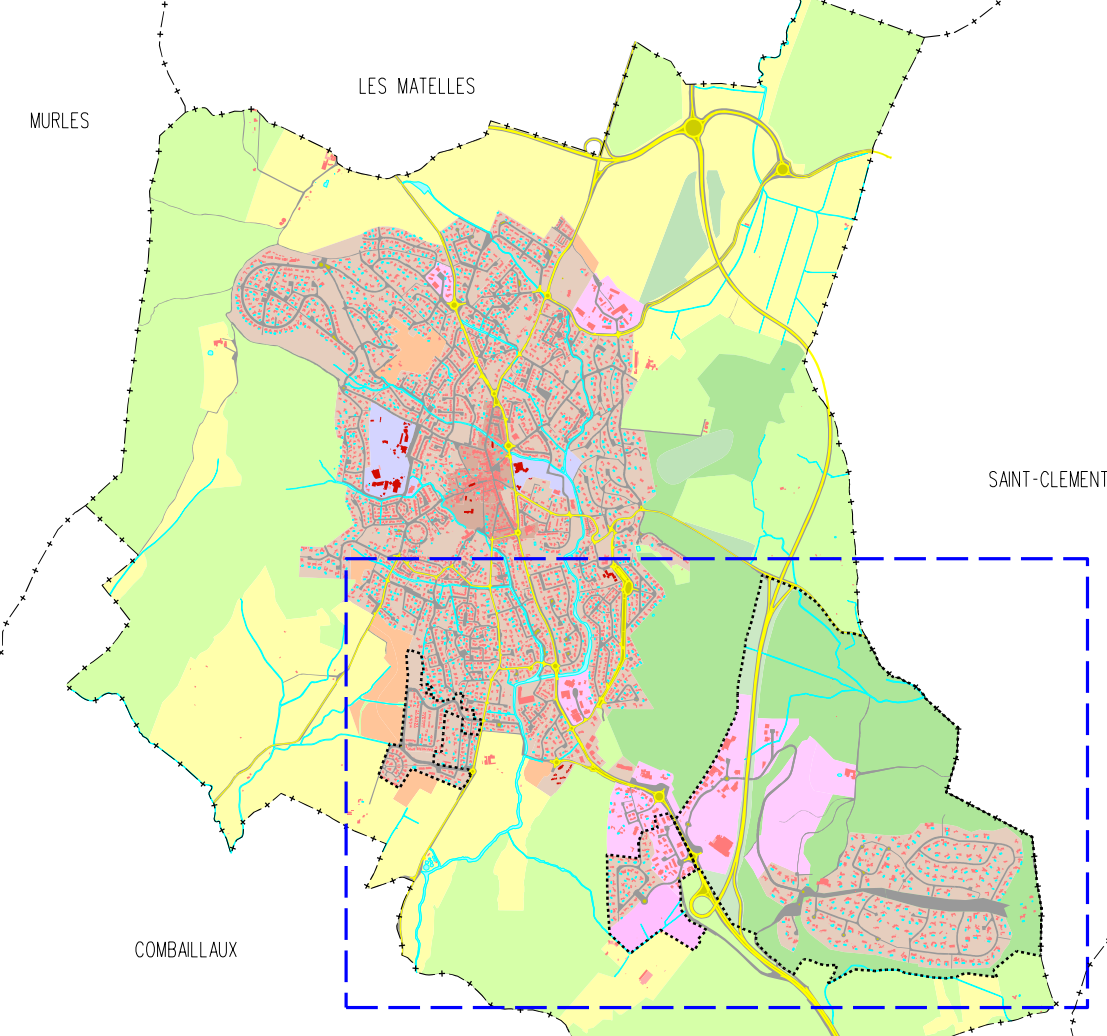
Prescription de la révision du POS et élaboration du PLU - DCM du 5 décembre 2008
Arrêt du projet de PLU - DCM du 29 juin 2016
Approbation du PLU - DCM du 21 mars 2017

SP GRAPHIC décline toute responsabilité en cas d'annulation, d'erreur, de retard. Les plans sont révisés dès que, vérifiés et contrôlés par le maître d'équipement mandataire.

Commune de Saint Gély du Fesc
Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Périmètre des zones d'aménagement concerté (ZAC)

Echelle : 1:2500ème



6.2.1

Prescription de la révision du POS et élaboration du PLU - DCM du 5 décembre 2008
Arrêt du projet de PLU - DCM du 29 juin 2016
Approbation du PLU - DCM du 21 mars 2017

LEGENDE

Zone d'aménagement concerté (ZAC)

