

DEL2024-105

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU GARD

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE DOMAZAN

Le 11 juillet 2024 à 18h30,

le Conseil municipal de la commune de Domazan s'est réuni en séance ordinaire à la mairie, sous la présidence de Louis DONNET, Maire.

Date de la convocation : 01/07/2024

Présents : 9 / 13 : Mme CAPELLI Aurélie, M. CROUZET André, M DIJON Benoit, M. MANGIN Jean-Baptiste, M. SENOT Laurent, Mme STEEMERS Pascale, Louis DONNET, M. FABRE Benoit, Mme GAFFET Muriel

Absents : 4/13 : Mme REUTER Dominique, Mme CREPEL Christine, M. LOUCHE Robin, Mme COLLOMB Valérie

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales M. SENOT Laurent a été nommé secrétaire

Nombre de votants : 9 Pour : 9 Contre : 0 Abstention : 0

Création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) à l'Est de la zone industrielle du plateau de Signargues sur la Commune de Domazan Mise à jour

Suite à la délibération DEL2023-029 du 1er septembre 2023 portant Création d'une ZAD à l'Est ZI
Vu les besoins d'ajustements du périmètre

Monsieur le Maire expose ce qui suit :

La Commune de DOMAZAN accueille une zone industrielle au nord de son territoire. Cette zone de 40 hectares environ a été construite dans les années 1970, au coup par coup, sans procédure d'aménagement. Dans un souci de dynamiser le développement de l'activité économique sur ce territoire, il apparaît nécessaire d'anticiper la politique de développement local, sur le territoire communal et intercommunal. La Communauté de communes Pont du Gard (CCPG) souhaite poursuivre l'accueil d'activités économiques sur son territoire et particulièrement sur Domazan par le biais d'une requalification et d'une extension de la zone industrielle existante de Domazan.

La ZI de Domazan est identifiée dans le SCOT Uzège-Pont du Gard comme étant une des zones d'activités économiques (ZAE) structurantes à l'échelle de l'intercommunalité. Le DOO du SCOT stipule que les conditions d'extension des zones d'activités sont définies aux articles 251-5 et 251-6. Etant donné que le potentiel de densification de la ZAE est limité, l'extension est justifiable et justifiée.

A ce jour, la commune ne dispose pas de droit de préemption sur les zones dites agricoles, à proximité de la zone industrielle, lui permettant d'effectuer des projets d'extension pérennes.

Pour ces motifs, il apparaît opportun de mettre en place une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) à l'est de l'actuelle zone industrielle.

L'article L.212-1 du code de l'urbanisme dispose que la création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) s'effectue par le Préfet après avis ou sur proposition de la commune. Elle a pour effet d'ouvrir la possibilité d'exercer un droit de préemption limité à une période de six ans renouvelable.

La proposition de création de ZAD doit porter sur une ou plusieurs actions ou opérations d'aménagement au titre de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme. En l'occurrence ce périmètre correspond à celui de la future ZAC qui accueillera l'extension de la Z.I. du plateau de Signargues.

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet, www.telerecours.fr.

DEL2024-105

Les terrains concernés par le périmètre de cette ZAD sont actuellement classés en zone agricole dite « A », au PLU de Domazan.

Au sein du périmètre proposé, l'assiette foncière de la ZAD comprend 18 parcelles entières et 1 partielle représentant 126.152m², dont 124 029m² à acquérir, comme le présente le plan et l'état parcellaire joints en annexe.

Dans ces 126 152m² :

10,7 hectares seraient à destination de l'extension de la zone industrielle ;

1,6 hectare correspondent à l'activité de DONNADIEU qui se trouve en zone agricole ;

2 537m² seraient à destination de la création de la STEP.

Le périmètre de la ZAD permettrait à la CCPG de se doter d'unités foncières répondant aux caractéristiques d'entreprises demandeuses.

En outre, l'emprise de la ZAD est concernée en partie par un aléa incendie au titre du Porter à connaissance de 2021. Elle est traversée par un réseau aérien Enedis 20 000 V.

Par ailleurs, les terrains du projet de ZAD sont à proximité de la route départementale 976 où une marge de recul est éditée. Certains éléments de paysage ont également été identifiés dans le PLU.

Les autres contraintes sont moins importantes.

Lors de la création de la ZAD, la commune, titulaire du droit de préemption peut le déléguer à la CCPG. Le développement économique est une compétence de la communauté de communes. La délégation du droit de préemption ouvert par la ZAD à la CCPG, lui permettra de constituer directement des réserves foncières, pour pouvoir mettre en œuvre sa politique de développement économique, par des actions ou opérations d'extension ou d'accueil d'activités économiques.

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.212-1 et suivants et R.212-1 et suivants,

VU le SCOT Uzège-Pont du Gard.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

APPROUVE le projet de Zone d'Aménagement Différé et son périmètre,

DÉCIDE de proposer à Monsieur le Préfet du Gard de bien vouloir classer en zone d'aménagement différé les parcelles incluses dans le plan joint et classées dans l'état parcellaire annexé constituant le projet approuvé,

DÉCIDE de déléguer le droit de préemption à la Communauté de Communes du Pont du Gard (CCPG) sur l'ensemble des parcelles du périmètre de ladite ZAD.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Le Maire, LOUIS DONNET



Le Maire,

- certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet, www.telerecours.fr.