

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU CAPISCOL

RAPPORT DE PRESENTATION DE LA SUPPRESSION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

Le présent rapport de présentation est établi en application des dispositions de l'article R.311-12 du Code de l'urbanisme et expose les motifs de la suppression de la ZAC du CAPISCOL sur la Commune d'Agde.

I/ CONTEXTE

A/ CARACTERISTIQUES DU SITE DE LA ZAC

Le secteur concerné par la ZAC du CAPISCOL se situe à l'Est de l'agglomération agathoise, entre la zone d'activités développée autour du boulevard René Cassin et les premières pentes du Mont Saint-Loup.

Il couvre une superficie totale de l'ordre de 33 hectares et est délimité :

- Au Nord, par la route de Sète (RD 912) et au-delà par la zone d'activités des Sept-Fonts,
- A l'Est, par les bâtiments du Domaine de Baldy, le camping attenant et l'espace boisé classé du Mont Saint-Loup,
- Au Sud, par le chemin d'Agde au Mont Saint-Loup et la zone pavillonnaire comprise entre ce chemin et l'avenue François Mitterrand,
- A l'Ouest, par la zone d'activités implantée autour du boulevard René Cassin.



B/ OBJECTIFS DE LA ZAC

Pour mémoire, le rapport de présentation de la création de la ZAC indiquait les raisons pour lesquelles la Commune d'Agde a décidé de mener cette opération d'aménagement et d'urbanisme :

- Apporter une réponse satisfaisante à la demande locale en matière de logements et d'accès à la propriété, tant sur le plan quantitatif que qualitatif,
- Réaliser les équipements publics nécessaires, tant à l'échelle du nouveau quartier qu'à l'échelle de la Commune,
- Requalifier l'entrée de ville Est d'Agde par la route de Sète et revégétaliser les pentes du versant Nord du Mont Saint-Loup,
- Désenclaver le secteur.



C/ RAPPEL DE PROCEDURE

Par délibération en date du 16 juin 2005, le Conseil Municipal a prescrit la mise en révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols (POS) pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone dite du CAPISCOL.

Une réunion d'examen conjoint a eu lieu le 23 septembre 2005.

L'enquête publique s'est déroulée du 20 octobre 2005 au 21 novembre 2005.

La révision simplifiée a été approuvée le 22 décembre 2005

Par délibération en date du 25 novembre 2005, le Conseil Municipal a ouvert la concertation préalable à la création de la ZAC du CAPISCOL.

Cette concertation a donné lieu à la mise à disposition du public dès le 12 décembre 2005 d'un registre ainsi que des pièces suivantes :

- Note de situation,
- Plan du périmètre,
- Plan de zonage du POS,
- Règlement du POS.

La concertation a été annoncée par voie de presse le 10 décembre 2005 et le 07 janvier 2006.

Pendant la durée de cette concertation, un dossier de création de la ZAC a été élaboré.

Les pièces de ce dossier ont été mises à la disposition du public au fur et à mesure de leur production. Les personnes intéressées ont pu s'exprimer sur un registre à feuillets non mobiles disponible en mairie.

La concertation a donné lieu à la tenue d'une réunion publique le 06 février 2006.

Par délibération en date du 21 février 2006, le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation et approuvé le dossier de création de la ZAC du CAPISCOL.

Par délibération en date du 04 avril 2006 et à l'issue de la procédure de publicité prévue par la loi du 20 juillet 2005, le Conseil Municipal a désigné la société dénommée SNC LANGUEDOC TERRAINS, aujourd'hui dénommée GGL GROUPE, en qualité de concessionnaire de la ZAC du CAPISCOL et autorisé Monsieur le Maire à signer le traité de concession.

Ledit traité a été signé le 26 avril 2006 et a fait l'objet de trois avenants, en date respectivement du 1er octobre 2007, du 24 novembre 2014 et du 29 juillet 2016. Le dernier avenant a eu pour effet de prolonger la durée initiale du traité de concession, fixée à 10 ans à compter de sa signature, de 4 années supplémentaires, amenant ainsi son terme au 25 avril 2020.

Conformément à l'article XIII dudit traité, celui-ci est aujourd'hui expiré.

II/ MOTIF DE LA SUPPRESSION

L'intégralité des lots constituant des terrains à bâtir au sein de la ZAC du CAPISCOL a été cédée.

L'ensemble des espaces publics a été aménagé et a été intégré au domaine public communal :

- la tranche 1 et une partie de la tranche 2 de la ZAC du CAPISCOL par délibération en date du 26 septembre 2013, suivie d'un acte notarié en date du 29 novembre 2013,
- la tranche 2 (solde) et de la tranche 3 de la ZAC du CAPISCOL par délibération en date du 16 juillet 2019, suivie d'un acte authentique en la forme administrative en date du 03 mars 2021.

Par conséquent, le régime de la ZAC du CAPISCOL peut être supprimé conformément aux dispositions de l'article R.311-12 du Code de l'urbanisme.