



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

## SPÉCIAL N°120



PREFET DE L'HERAULT

*Direction départementale  
des territoires et de la mer*

**Arrêté n° DDTM 34-2016-10-07769**

**portant renouvellement d'une zone d'aménagement différé  
« Les Condamines- La Plaine » sur la commune de POUSSAN**

**Le Préfet de l'Hérault,  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier dans l'ordre national du Mérite**

**VU** le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.210-1, L.212-1, L.212-2, L.212-2-1, L.212-2-2, L.212-3, L.300-1 et R.212-1, R.212-2, R.212-4, R.212-5 et R.212-6. ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2010-01-3023 en date du 11 octobre 2010 portant création d'une zone d'aménagement différé au lieu-dit «Les Condamines- La Plaine» ;

**VU** la délibération du conseil municipal de la commune de POUSSAN en date du 27 octobre 2016, transmise en préfecture le 28 octobre 2016, donnant son accord de principe sur le renouvellement de la zone d'aménagement différée (ZAD) sur le même périmètre que celui défini par l'arrêté préfectoral n° 2010-01-3023 du 11 octobre 2010, sur une superficie de 105 ha, et désignant la Région Occitanie comme titulaire du droit de préemption ;

**VU** le courrier de la présidente de la Région Occitanie en date du 28 octobre 2016 sollicitant le renouvellement de la ZAD sur le même périmètre que celui défini dans l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2010, avec comme bénéficiaire du droit de préemption, la Région Occitanie/Pyrénées-Méditerranée

**Considérant** que l'article L.210-1 du code de l'urbanisme prévoit que « les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement » et que l'article L.300-1 du même code précise que les actions ou opérations d'aménagement ont notamment pour objet « d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques »

**Considérant** que le projet de ZAD« les Condamines-la Plaine » fait partie de la stratégie portuaire de la Région visant à développer le port de Sète en créant une zone d'arrière-port logistique. Sachant que pour rester compétitifs, les ports régionaux doivent offrir des plates-formes d'échanges dans leur environnement proche comme le sont la RD 600, la RD 613 et l'échangeur de l'A9, mais également le réseau ferré. La Région a également acquis environ 30 km de voies sur les faisceaux ferroviaires Méditerranée et Peyrade permettant la composition de trains à partir des espaces portuaires ce qui de fait réduit le trafic de fret par voie routière.

**Considérant** que l'ensemble de la ZAD couvre 105 ha afin de garder la maîtrise foncière par une personne publique et s'opposer ainsi à la spéculation foncière et à l'étalement de la cabanisation

**Considérant** que le périmètre aménagé en zone logistique sera circonscrit à 40 ha environ sur le secteur de La Plaine, excluant tout périmètre de protection de la faune et de la flore protégées et hors périmètre de captage d'eau potable d'Issanka.

**Considérant** que la zone d'aménagement différée initialement créée par l'arrêté préfectoral n°2010-01-3023 en date du 11 octobre 2010 sera caduque le 31 octobre 2016, la demande formulée par le conseil municipal de la commune de Poussan relève d'un renouvellement ;

**Sur** proposition de monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault ;

## **ARRETE :**

### **Article 1**

La zone d'aménagement différé dénommée « Les Condamines- La Plaine » sur le territoire de la commune de POUSSAN, est renouvelée pour une durée de 6 ans.

### **Article 2**

Le périmètre de la zone d'aménagement différé est défini par le plan ci-joint.  
La superficie couverte représente environ 105 hectares.

### **Article 3**

La Région Occitanie est désignée comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre de la zone d'aménagement différé.

### **Article 4**

L'aménagement de la zone devra respecter l'ensemble des contraintes qui s'y appliquent, notamment les prescriptions du Plan de prévention des risques inondation ( PPRI) approuvé le 25 janvier 2012, la servitude du gazoduc, le passage de la LGV, la bande de 100m le long de l'autoroute A9 (amendement Dupont).

### **Article 5**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département de l'Hérault.  
Une copie du plan et de la liste des parcelles, accompagné du présent arrêté, sera déposée à la mairie de POUSSAN.  
Une mention de l'arrêté sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

### **Article 6**

Une copie de l'arrêté créant la zone d'aménagement différé et du plan, sera adressé :

- au conseil supérieur du notariat
- à la chambre départementale des notaires
- aux barreaux constitués près des tribunaux de grande instance territorialement compétents
- au greffe des mêmes tribunaux.

### **Article 7**

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault  
Monsieur le maire de POUSSAN  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer  
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le 28 octobre 2016

Pour le Préfet, par délégation  
le secrétaire général

*SIGNE*  
Olivier JACOB