

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 10 DECEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le 10 décembre, le Conseil Communautaire s'est réuni au nombre prescrit par ses statuts, dans l'Espace Séraphin GIMBERT de Vesseaux, en session ordinaire, sous la présidence de M Max TOURVIELHE, Président de la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas.

La séance est ouverte à 19H30 en présence de :

**PRESENTS** : M BOCCARD, MC SAUSSAC (proc de R MOULIN), M BOUSCHON, S CIVIER, J DAUMAS, C FAURE (proc de C HADDAD), P GAILLARD, R KAPPEL, I NGUYEN, E ROCHE, J SOUBEYRAND (proc de JY MEYER), MF TASTEVIN, P MAISONNEUVE, JF DEVES, JC COURT, S CAVIGGIA, JY PONTHER, G SAUCLES, C PASTRE, P DUPONT, J LAFFONT, M GUYON, G ANTONY, P ROUX (proc de P CORTIAL), MF MARTIN, J SEBASTIEN, JL ARNAUD, S REYNIER, J BOYER (proc de S GENEST), F SOULAVIE, MC JOUVE, A ROUSSET, F CHASSON (proc de M CEYSSON), B SOUCHE, M TOURVIELHE (proc de M TAUPENAS) et A LAURENT (proc de B PERRUSSET).

**Nombre de conseillers**

En exercice : 52

Présents : 36

Procurations : 8

Votants : 44

Absents : 8

Date de convocation : 03/12/2024

**Secrétaire de séance** : MF MARTIN

**Absents** : K ESSAYAR, A GUIBERT-BATTAINI, B TEYSSIER, D BERAL, G FANGIER, C WIOT, V VANDUYNLAGER ET M CHAZE.

**En présence des suppléants non votants** : O BOISSIN.

**Objet** : ZAE Lucien Auzas : modification du cahier des charges de cession des terrains.

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.311-6 ;  
Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Lavilledieu approuvé le 13 février 2006, dont la dernière modification date du 7 novembre 2021 ;  
Vu la convention en date du 24 avril 1972 par laquelle la commune de Lavilledieu a confié au Syndicat Départemental d'Equipement de l'Ardèche, la réalisation d'une zone industrielle de 80 ha environ, sur le territoire de ladite commune ;  
Vu l'arrêté préfectoral du 28 novembre 1972 par lequel Monsieur le Préfet de l'Ardèche a créé une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) au lieu-dit « Plateau de Jastres » selon le dossier de demande déposé par la commune de Lavilledieu et comportant parmi les pièces du dossier administratif le cahier des charges de cession de terrain ;  
Vu la convention du 30 janvier 1998 par laquelle la commune de Lavilledieu a confié au SDEA la réalisation de la ZAC à usage industriel de Lavilledieu, pour une durée de dix ans à compter du 6 mars 1998, rappelant que pour réaliser cette mission le syndicat devait notamment vendre les terrains à leurs divers utilisateurs au prix fixé par le bureau syndical du SDEA et selon les conditions générales de cession des terrains telles que définies par le cahier des charges de cession ayant reçu l'approbation de la commune ;  
Vu l'avenant n°1 à la convention du 30 janvier 1998, en date du 7 mars 2005, par lequel la Communauté de communes de Berg et Coiron, compétente en matière d'« Aménagement, commercialisation, gestion et entretien de la zone d'activités économiques de Lavilledieu (parties dites « ZAC » et « hors ZAC »), a été substituée de plein droit à la commune de Lavilledieu, dans l'exécution de ladite convention ;  
Vu l'avenant n°2 en date du 23 avril 2008, par lequel la durée de la convention du 30 janvier 1998 a été prorogée jusqu'au 5 mars 2018 ;  
Vu l'avenant n°3 en date du 4 mars 2018, par lequel la durée de la convention du 30 janvier 1998 a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2021 ;  
Vu l'avenant n°4 en date du 16 décembre 2021, par lequel la durée de la convention du 30 janvier 1998 a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2026 ;

Considérant que la CCBA, en application de ses statuts, est compétente de plein droit sur la ZAE Lucien Auzas et en particulier sur la partie couverte par la ZAC ;  
Considérant que le dossier de réalisation de la ZAC Lucien Auzas comprenait un cahier des charges de cession de terrains approuvé à l'origine par le conseil municipal mais dont la modification relève désormais de la CCBA.

Considérant que le cahier des charges de cession de terrain définit notamment les conditions générales de vente ou de location qui sont consenties par l'aménageur, qu'il fixe les prescriptions techniques de la ZAC et que son contenu est reproduit ou joint en intégralité dans tous les actes de cession, de reventes ou de locations successives. Ce cahier des charges de cession de terrain comporte 5 parties à savoir :

- Titre I : Objet du cahier des charges
- Titre II : Conditions générales des ventes
- Titre III : Servitudes
- Titre IV : Réseaux
- Titre V : Dispositions générales

Considérant la volonté de la CCBA et du SDEA d'imposer aux acquéreurs de lots, via le cahier des charges de cession, une gestion à la parcelle des eaux pluviales en l'absence de mention spécifique portée au PLU actuel ;

Il est proposé de modifier ledit cahier des charges de cession de terrain en ajoutant au Titre IV : Réseaux, article 3 Assainissement eaux pluviales, le paragraphe : « En tout état de cause l'acquéreur devra prévoir sur sa parcelle un dispositif de stockage des eaux de pluie permettant de ne pas injecter dans le réseau public un débit supérieur à 28 litres par seconde par hectare (28l/s/ha) pour une pluie trentennale ».

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :**

- D'approuver la modification du cahier des charges de cession de terrain de la ZAC Lucien AUZAS tel qu'annexé ;
- D'autoriser le Président à signer tout document relatif à l'application de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme  
Fait à UCEL, le 11 décembre 2024.  
Le Président, Max TOURVIELHE

A blue ink signature is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas" around the perimeter and a central emblem featuring a figure on horseback.

Accusé de réception en préfecture  
007-200073245-20241210-DEL10122024-18-DE  
Date de télétransmission : 13/12/2024  
Date de réception préfecture : 13/12/2024