Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026BIS-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU GARD

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES

N°091/2026	
2.1.4.	P. 1/4

SEANCE DU 5 NOVEMBRE 2026

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	21
Présents		15
Représentés		6

DATE DE TRANSMISSION ET DE PUBLICITE DE LA CONVOCATION
27 OCTOBRE 2026

L'an **DEUX MILLE VINGT-SIX**

et le **CINQ NOVEMBRE**

à : **DIX HEURES**

le Conseil municipal de la commune de Saint Laurent des Arbres, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Sylvie BARRIEU VIGNAL, Maire.

Présents : Sylvie BARRIEU VIGNAL ; Kévin APPY ; Christine THUAIRE ; Luc ANGELOZ ; Halima BAHI ; Ali ZIAT ; Françoise FAUCHER ; Patrick ANASTASY ; Christine POUDRET ; Véronique LAUTIER ; Philippe HAWEZAK ; Denis BONNEAUD ; Neguib ZEIDOUR ; Clara DE LA FOREST DIVONNE ; Francis MUSTIERE ;

Absents ayant donné procuration : Patrick MAIO à Denis BONNEAUD ; Bachra BEJAOUI à Véronique LAUTIER ; Christelle FILAINE à Luc ANGELOZ ; Anne ROSCOUET à Christine THUAIRE ; Eduardo DIAS PAIVA à Françoise FAUCHER ; Stéphane COPLO à Clara DE LA FOREST DIVONNE ;

Absents : Maria de Gracia SALAZAR ; Sadia MAKCHOUCHE ;

Luc ANGELOZ a été désigné secrétaire de séance

Objet de la Délibération

ZAC de Fontagnac et de la Treille – Approbation du dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

Il est rappelé au Conseil municipal que, par délibération du 24 juillet 2025, le conseil a approuvé la désignation de la HECTARE SAS comme titulaire du traité de concession et a approuvé ledit traité de concession en vue de l'achèvement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Fontagnac et de La Treille.

La maîtrise de l'intégralité du foncier est nécessaire pour permettre la bonne réalisation de l'opération. A cet effet, le traité de concession transfert à l'aménageur la charge d'acquérir la propriété, par voie amiable, de préemption ou d'expropriation dans le cadre d'une

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026BIS-DE

DEPARTEMENT DU GARD

SEANCE DU 5 NOVEMBRE 2026

déclaration d'utilité publique, de l'ensemble des parcelles comprises dans le périmètre de la concession ainsi que, le cas échéant, celles situées en dehors du périmètre qui seraient nécessaires à la bonne réalisation des ouvrages inclus dans l'opération.

En complément des procédures d'acquisition amiable mises en œuvre par l'aménageur, il s'avère qu'une dureté foncière peut apparaître sur plusieurs parcelles, à l'égard de laquelle il est envisagé de recourir à la procédure d'expropriation.

Pour ce faire, il est nécessaire de solliciter auprès du Préfet une déclaration d'utilité publique (DUP). L'aménageur, en sa qualité d'expropriant, a ainsi établi le dossier d'enquête publique préalable à la DUP conformément au Code de l'expropriation et au Code de l'environnement.

Le dossier est composé des pièces suivantes :

- Une notice d'enquête rapportant les informations mentionnées à l'article R123-8 du Code de l'environnement,
- Une notice explicative de l'opération justifiant son caractère d'utilité publique,
- Un plan de situation,
- Le plan général des travaux,
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants (voiries, venelles piétonnes et bassins de rétention),
- L'appréciation sommaire des dépenses,
- L'étude d'impact,
- Le bilan de la concertation.

La démonstration de l'utilité publique de l'opération repose sur trois motifs principaux :

- La contribution aux objectifs de production de logements, de diversification de l'offre résidentielle et de mixité sociale de l'habitat issus du SCoT et du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Gard Rhodanien ; l'opération prévoit en effet la production d'environ 170 logements, du T2 au T4, en proposant des typologies variées (collectifs, individuels groupés et individuels), dont 30 % de logements sociaux (20 logements locatifs sociaux et 30 logements en résidence sociale seniors),
- La réalisation d'un équipement public au bénéfice de tous les habitants, sous forme de salle multi-activités, permettant de conforter la dynamique associative de la commune, de développer les pratiques sportives, notamment en direction des seniors,
- Une opération bénéfique pour la dynamique sociale et économique de la commune, en ce qu'elle prévoit des espaces publics vecteurs de lien social et profitera aux services et commerces de proximité du centre-ville.

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026BIS-DE

DEPARTEMENT DU GARD

SEANCE DU 5 NOVEMBRE 2026

Aussi, il est proposé au conseil municipal d'approuver le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de charger la société HECTARE SAS, en sa qualité d'expropriant bénéficiaire, de solliciter auprès du Préfet une déclaration d'utilité publique et l'ouverture d'une enquête publique préalable.

L'assemblée est invitée à délibérer.

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code de l'expropriation,
VU le Code de l'environnement,
VU la délibération du 13 novembre 2006 approuvant la mise en œuvre de la ZAC de Fontagnac et de la Treille,
VU la délibération du 27 novembre 2006 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation avec le public,
VU la délibération n° 093/08 du 27 juin 2008 approuvant le bilan de la concertation,
VU la délibération n° 068/2010 du 28 juin 2010 approuvant les dossiers de création et de réalisation de la ZAC,
VU la délibération n° 073/2013 du 17 juin 2013 approuvant la 1ère modification du dossier de réalisation,
VU la délibération n° 104/2014 du 13 octobre 2014 approuvant la 2ème modification du dossier de réalisation,
VU la délibération n° 042/2016 du 24 mai 2016 approuvant la 3ème modification du dossier de réalisation,
VU la délibération n° 062/2023 du 25 juillet 2023 décidant d'engager la procédure de concession d'aménagement pour l'achèvement de la ZAC,
VU la décision du maire n° 002/2024 du 12 janvier 2024 de lancer une étude concernant les adaptations possibles du programme de la tranche 2 préalablement à la relance d'une consultation d'aménageurs,
VU la délibération n° 065/2025 du 24 juillet 2025 approuvant le choix du nouvel aménageur et la signature du traité de concession conférant la qualité d'expropriant à l'aménageur,
VU la délibération n° 090/2026 du 5 novembre 2026 rejetant la modification du dossier de réalisation de la ZAC pour établir un nouveau découpage et un nouveau phasage de l'opération et inscrire la réalisation d'un équipement public dans le programme global des constructions de la ZAC,
CONSIDÉRANT qu'une déclaration d'utilité publique est nécessaire pour permettre l'acquisition foncière par voie d'expropriation de l'ensemble des parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération,
CONSIDÉRANT que le traité de concession transfère à l'aménageur la charge d'acquérir la propriété des parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération, par voie amiable, de préemption ou d'expropriation dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique,

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026BIS-DE

DEPARTEMENT DU GARD

SEANCE DU 5 NOVEMBRE 2026

CONSIDÉRANT que la déclaration d'utilité publique est délivrée par le Préfet après enquête publique et permettra à l'aménageur de mettre en œuvre la procédure d'expropriation en sa qualité d'expropriant reconnue par le traité de concession,
CONSIDÉRANT que l'aménageur a établi le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique,
VU le dossier d'enquête publique,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par quatre voix pour (H. BAHI, S. BARRIEU VIGNAL, L. ANGELOZ, C. FILAINE), **dix-sept voix contre** (K. APPY, C. THUAIRE, A. ZIAT, F. FAUCHER, P. ANASTASY, C. POUDRET, P. MAIO, V. LAUTIER, P. HAWEZAK, D. BONNEAUD, B. BEJAOUI, A. ROSCOUET, N. ZEIDOUR, E. DIAS PAIVA, S. COPLO, C. DE LA FOREST DIVONNE, F. MUSTIERE) **et aucune abstention, à la majorité :**

- **REJETTE** le projet de dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à la ZAC de Fontagnac et de La Treille, tel qu'annexé à la présente

- **REJETTE** la proposition de charger la société HECTARE SAS, en sa qualité d'expropriant, de solliciter auprès du Préfet une déclaration d'utilité publique et l'ouverture d'une enquête publique préalable sur la base du dossier présenté

Fait et délibéré à Saint Laurent des Arbres, le 5 novembre 2026.

Le secrétaire de séance,

Luc ANGELOZ

Le Maire,

Sylvie BARRIEU VIGNAL

Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication ou sa notification.
La présente délibération peut également faire l'objet d'un recours gracieux adressé au maire. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois l'absence de réponse du maire vaut rejet implicite).
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.