

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DÉLIBÉRATION

98	98	72
----	----	----

PRÉSENTS	57
POUVOIRS Suppléants	2
POUVOIRS Titulaires	13
ABSENTS	26

Vote Pour :	72
Vote Contre :	0
Abstention :	0

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU LUNDI 26 MARS 2018

Date de la Convocation

20 MARS 2018

Date d’Affichage

20 MARS 2018

L’an deux mille dix-huit et le vingt-six mars à 18h00, le Conseil de Communauté de la Communauté d’agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi, au Centre de ressources à Técou, sous la présidence de Monsieur **Paul SALVADOR**.

Présents : Mesdames et Messieurs Bernard AUDARD, Bernard BACABE, Bernard BARTHE, Françoise BARTHES, Jean BATAILLOU, Jean-François BAULES, Roger BIAU, Eric BLANQUART, Marie-Françoise BONELLO, Jean-Michel BONNEMAIN, Michel BONNET, Danièle BOROT, Paul BOULVRAIS, Jean-Claude BOURGEADE, Caroline BREUILLARD, Jacques BROS, Michel BUFFEL, Patrick CAUSSE, Gilles CROUZET, Olivier DAMEZ, Bruno De BOISSESON, Michel DESMARS, Max ESCAFFRE, Bernard FERRET, Claude FITA, Vivian GUISCHET, Patrice GAUSSERAND, Christophe GOURMANEL, Maryse GRIMARD, Monique GUILLE, Max GUIPAUD, Marie-Hélène HAMELLE, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Gilles JAUROU, Christian JEANJEAN, Claude LABRANQUE, Serge LAZARO, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Richard MARTINEZ, Jean-Marc MOLLE, Marie-France MOMMEJA, Francis MONSARRAT, Pascal NEEL, Jean-Marie NEGRE, Georges PAULIN, Ludivine PAYA, Annick PIEUX, Guy PONS, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Claude SOULIES, Denis TENEGAL, Chantal TICHIT, Pierre TRANIER,

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs Jérôme ALBENGE à Marie-Claire MATE, Marie-Odile RIBOUD à Alain ASSIE,

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs Dominique BOYER à Patrice GAUSSERAND, Paul BOZZO à Danièle BOROT, Christophe CAUSSE à Bernard BARTHE, Claire FITA à Claude FITA, Maryse ESCRIBE à Francis MONSARRAT, Chantal LAFAGE à Roger BIAU, Alain LAPORTE à Caroline BREUILLARD, Pascale PUIBASSET à Marylline LHERM, Janine RELLA à Bernard BACABE, Martine SOUQUET à Pierre TRANIER, Jean TKACZUK à Pascal NEEL, Pierre VERDIER à Ludivine PAYA, François VERGNES à Jean-François BAULES,

Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Florence BELOU, Alain BREST, Dominique HIRISSOU, Jean-Paul LALANDE, Patrick LAGASSE, John DODDS, Alain SORIANO, Michel TERRAL, Max MOULIS, Bernard MIRAMOND, Bernard EGUILUZ, Alain BORGELLA,

Absents : Mesdames et Messieurs Julienne AUREL, Blaise AZNAR, Claude GENIEY, Philippe GONZALEZ, Christelle HARDY, Louisa KAOUANE, Elisabeth LOYER, Patrick MONTELS, Stéphanie NELATON, Guy PEYRE, Francis PRADIER, Serge ROUQUETTE, Jean-Pierre ROUSSEAU, Gilles TURLAN

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N° 52_2018

ACTES : 2-1-1

OBJET DE LA DELIBERATION : 11- Projet de création de la Zone d’Aménagement Différé (ZAD) de Gaillac - Délibération de principe

Exposé des motifs

Conformément aux articles L.212-1 et suivants du Code de l’urbanisme, la communauté d’agglomération Gaillac - Graulhet envisage de mettre en œuvre une ZAD (zone d’aménagement

différé) sur la commune de Gaillac en bordure de la RD 968. Le secteur concerné est inscrit en zones AU0 et A du plan local d'urbanisme (PLU).

1. CONTEXTE et JUSTIFICATIONS :

La commune de Gaillac a sollicité la Communauté d'agglomération afin que soit assurée la maîtrise foncière des parcelles concernées par le projet d'aménagement de la zone d'activités (ZA) économique de Roumagnac 2 prévue dans le projet d'aménagement et développement durable (PADD) du PLU en cours de révision. L'objectif est de contrôler les orientations dans l'intérêt du développement du territoire sur le plan économique et de limiter les hausses de prix liées aux phénomènes de spéculation inhérents à cette situation privilégiée, ce qui pourraient nuire à l'équilibre financiers des opérations publiques ou privées.

Ce projet de ZA fait partie des opérations d'aménagement prioritaires du schéma de développement des infrastructures économiques du territoire compte tenu de la saturation des ZA existantes sur la commune et des demandes d'installation d'entreprises enregistrées.

Par ailleurs, le classement en zone AU0 d'une grande partie des terrains et la position de ces espaces en vitrine sur la route de Montauban, augmentent les risques de spéculation qui pourraient porter atteinte aux aménagements futurs.

La maîtrise foncière des parcelles destinées à l'aménagement de la ZA de Roumagnac 2 doit donc être assurée.

2. LE DISPOSITIF DE ZAD :

La création d'une Zone d'Aménagement Différée permet à la Communauté d'agglomération de détenir un droit de préemption sur des terrains pour partie non soumis à cette procédure compte tenu de leur classement en zone agricole dans les documents d'urbanisme et d'établir comme date de référence pour la fixation du prix des biens immobiliers situés dans le périmètre de la ZAD, sa date de création.

La ZAD est un dispositif réglementaire et opérationnel qui permet :

- d'instaurer un droit de préemption au profit de la collectivité compétente quelles que soient les zones des documents d'urbanisme (U, AU, N, OU A) y compris en l'absence de documents d'urbanismes ce qui contribue à faciliter les opérations d'aménagement ou à réaliser des réserves foncières.
- de limiter les phénomènes de spéculation sur des espaces à enjeux stratégiques qui pourraient nuire à l'équilibre financiers des opérations publiques ou privées ce qui représente un levier dans le domaine économique pour proposer aux entreprises des terrains à bâtir à des prix attractifs.

3. LE PERIMETRE (cf.plan annexé)

Superficie totale : 395642 m²

4. LA PROCEDURE

La Communauté d'agglomération sera titulaire du droit de préemption à compter du caractère exécutoire de la délibération de création de la ZAD pendant une période de six années renouvelable.

La Communauté d'agglomération aura capacité :

- de préempter pour son propre compte,
- de rétrocéder le droit de préemption à une collectivité ou à la Safer,
- de déléguer le droit de préemption au cas par cas et en tant que de besoin : aux communes (sur leurs espaces de gestion), à une autre collectivité, ou à l'établissement public foncier (EPF) d'Occitanie

Le dossier de ZAD, composé d'une note de présentation et d'un plan du périmètre, sera notifié à la commune qui disposera alors d'un délai de 2 mois pour émettre un avis par le biais du conseil municipal.

En cas d'avis favorable, le conseil de communauté pourra délibérer sur le projet de création de la ZAD.

La ZAD sera opérationnelle dès l'accomplissement des mesures de publicité effectuées.

Le Conseil de communauté,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L212-1 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment l'article 6.1.2 compétence en matière d'aménagement du territoire,

Vu l'avis de la Commission Aménagement du territoire du 8 mars 2018 et l'avis de la Commission Attractivité du territoire du 13 mars 2018,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le lancement de la procédure de création de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) de Gaillac susvisée et en référence au document annexé,

- **AUTORISE** le Président à signer tout document afférent.

Acte rendu exécutoire

- après transmission en Préfecture

Le.....

- et publication du.....

Le.....

Le Président,

Pour extrait conforme,

Fait les jours, mois, ans, susdits,

Le Président,

Paul SALVADOR



Envoyé en préfecture le 24/04/2018

Reçu en préfecture le 24/04/2018

Affiché le



ID : 081-200066124-20180326-52_2018-DE