

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

SÉANCE DU 7 AVRIL 2016 À 18 HEURES 30

N° 2 - 43 / 2016 : CRÉATION D'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ – COMMUNE D'ALBI
- SECTEUR CANAVIÈRES

L'An Deux Mille Seize, le 7 avril

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le jeudi 7 avril 2016 à 18 heures 30 en séance publique, sur convocation de monsieur Philippe BONNECARRÈRE, président de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Présidait la séance : monsieur Philippe BONNECARRÈRE

Secrétaire : monsieur Robert AZAÏS

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, messieurs, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL (pouvoir de Claude LECOMTE), Michel FRANQUES (pouvoir de Naïma MARENGO), Muriel ROQUES-ÉTIENNE, Philippe BONNECARRÈRE, Gisèle DEDIEU (pouvoir de Steve JACKSON), Sylvie BASCOUL VIALARD (pouvoir de Bruno CRUSEL), Jean-Michel BOUAT, Geneviève PEREZ, Marie-Louise AT, Patrick BÉTEILLE (pouvoir de Bruno LAILHEUGUE), Michèle BARRAU-SARTRES, France GERBAL-MÉDALLE, Enrico SPATARO, Odile LACAZE, Fabien LACOSTE, Pascal PRAGNÈRE, Dominique MAS, Frédéric CABROLIER, Pierre DOAT (pouvoir de Najat DELPEYRAT), Sarah LAURENS, Éric GUILLAUMIN, Robert GAUTHIER, Delphine DESHAIES-GALINIÉ, Dominique SANCHEZ, Christian CHAMAYOU, Francis SALABERT, Gérard POUJADE, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Hélène MALAQUIN, Jean-Paul RAYNAUD, Michel MARTY, Céline TAFELSKI (pouvoir de Joëlle VILLENEUVE), Blandine THUEL (pouvoir à Patrice BEDIER), Jean-François ROCHEDREUX, Robert AZAÏS.

Membres suppléants présents non votants : Mesdames, messieurs, Philippe GRANIER, Philippe MARAVAL, Rino GATEFIN, Marie-Claire MALROUX, Yves CHAPRON.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, messieurs, Claude LECOMTE (pouvoir à Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL), Naïma MARENGO (pouvoir à Michel FRANQUES), Bruno LAILHEUGUE (pouvoir à Patrick BÉTEILLE), Steve JACKSON (pouvoir à Gisèle DEDIEU), Bruno CRUSEL (pouvoir à Sylvie BASCOUL-VIALARD), Patrice BEDIER (pouvoir à Blandine THUEL), Élodie NADJAR, Najat DELPEYRAT (pouvoir à Pierre DOAT), Jacques ROYER, Emmanuelle PIERRY, Claude JULIEN, Michel TRÉBOSC, Joëlle VILLENEUVE (pouvoir à Céline TAFELSKY), Stéphane BARDY.

Membres suppléants : Mesdames, messieurs, Jacques ROUSSEL, Marie-Claude VABRE, Françoise FEUGEAS, Agnès BRU, Christian LAFON, Thierry LAFUENTE.

Présents : 42

Votants : 45

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 7 AVRIL 2016**N° 2 - 43 / 2016 : CRÉATION D'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ - COMMUNE D'ALBI - SECTEUR CANAVIÈRES**

Pilote : Affaires générales, affaires juridiques, assurances et marchés publics.

Madame Anne-Marie ROSÉ, rapporteur,

Par arrêté préfectoral en date du 5 janvier 2010, il a été créé, sur la commune d'Albi, la zone d'aménagement différé (ZAD) de Canavières.

Cette ZAD avait pour objet de constituer des réserves foncières en vue de lutter contre l'insalubrité, de créer des zones d'expansion de crues et de sauvegarder cet espace naturel.

Son périmètre recouvre exclusivement des parcelles concernées par le plan de prévention des risques d'inondation de l'Albigeois (PPRIA), situées en zone agricole (zone A) du plan local d'urbanisme (PLU) d'Albi, qui sont exclues du champ d'application du droit de préemption urbain de l'article L 211-1 du code de l'urbanisme.

La commune d'Albi est bénéficiaire du droit de préemption à l'intérieur du périmètre de la ZAD de Canavières. Depuis sa création, la ville d'Albi, par préemptions ou acquisitions amiables, s'est rendue propriétaire d'une surface de 7,2 hectares environ soit 10 % de la superficie de la ZAD. Elle est parvenue à constituer, au fil de ces acquisitions, des tènements fonciers d'une certaine importance, dans le but de favoriser et de pérenniser la vocation agricole de ce secteur en réintroduisant le maraîchage.

Cette ZAD devait initialement expirer au terme d'une durée de 14 ans, soit en janvier 2024. La loi 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, a réduit la durée de validité des ZAD de 14 ans à 6 ans renouvelable, ramenant ainsi la date d'échéance de la ZAD de Canavières au 6 juin 2016.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a introduit la possibilité pour les EPCI de créer des ZAD, par délibération motivée, après avis favorable des communes concernées, conformément aux dispositions de l'article L 212-1 du code de l'urbanisme

Considérant l'intérêt général que présente le droit de préemption pour la constitution des réserves foncières, la Commune d'Albi a fait connaître son souhait de poursuivre son intervention sur le secteur de Canavières. Il est proposé de créer à cet effet une nouvelle zone d'aménagement différé (ZAD). Conformément à la loi « Grand Paris le droit de préemption est institué pour une durée de 6 ans renouvelable.

Elle aurait pour objet de constituer des réserves foncières en vue de lutter contre l'insalubrité, de créer des zones d'expansion de crues, de sauvegarder cet espace naturel et de redonner sa vocation maraîchère à ce secteur.

Cette ZAD porterait sur le même périmètre et désignerait la commune d'Albi comme bénéficiaire du droit de préemption.

Le conseil de communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L 212-1,

VU l'arrêté préfectoral du 15 janvier 2010 portant création de la ZAD « secteur de Canavières »,

Vu la demande de la commune d'Albi en date du 16 mars 2016,

VU le dossier et notamment le plan portant périmètre de la ZAD,

VU l'avis favorable du Bureau en date du 24 mars 2016,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE la création, sur le territoire de la commune d'Albi, d'une zone d'aménagement différé (ZAD) de Canavières à compter du 6 juin 2016, comprenant les parcelles incluses dans le tracé délimité par un trait rouge dans le plan annexé à la présente délibération, et ayant pour objet de constituer des réserves foncières en vue de lutter contre l'insalubrité, de constituer des zones d'expansion de crues, de sauvegarder cet espace naturel, et de redonner sa vocation maraîchère à ce secteur.

DÉSIGNE la commune d'Albi comme bénéficiaire du droit de préemption.

DONNE TOUS POUVOIRS au président pour accomplir toutes les démarches afférentes à ce dossier.

DIT que les crédits nécessaires aux dépenses liées aux formalités de publicité sont inscrits sur le budget de l'exercice en cours.

Pour extrait conforme,
Fait le 7 avril 2016,

Le président,



Philippe BONNECARRÈRE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ DE CANAVIERES

NOTICE EXPLICATIVE

Historique de la création de la ZAD actuelle de Canavières

Par arrêté préfectoral en date du 5 janvier 2010, il a été créé, sur la commune d'Albi, une zone d'aménagement différé (ZAD) de Canavières.

Le périmètre de la ZAD recouvrait uniquement les parcelles concernées par le plan de prévention du risque inondation de l'Albigeois (PPRIA) sur le secteur de Canavières, figurant en zone agricole au plan local d'urbanisme (PLU) d'Albi en vigueur.

Cette ZAD avait pour objet de constituer des réserves foncières en vue de lutter contre l'insalubrité, de créer des zones d'expansion de crues et de sauvegarder cet espace naturel.

La commune d'Albi était bénéficiaire du droit de préemption.

Le périmètre de la ZAD incluait des parcelles représentant une superficie de 73,93 hectares.

Bilan de la mise en œuvre de la ZAD de Canavières

1 – Constitution de réserves foncières

Depuis sa création, la ville d'Albi est devenue propriétaire de terrains pour une surface totale de 7,2 hectares soit 10 % environ de la superficie de la ZAD de Canavières.

Elle est parvenue à constituer, au fil de ces acquisitions, des tènements fonciers d'une certaine importance et elle s'est aussi rendue propriétaire des bâtiments à vocation agricole pouvant être mis à disposition de futurs maraîchers.

Ces actions ont été menées dans le but de favoriser et de pérenniser la vocation agricole de ce secteur en réintroduisant le maraîchage.

2 – Favoriser l'installation de maraîchers

Installation durable d'un maraîcher

Par bail rural en date du 20 décembre 2013, la ville a donné à bail à monsieur Jacques Morlat une superficie de plus d'un hectare, pour lui permettre de créer son installation d'activité maraîchère sur ce secteur.

Location gratuite de terrains pour futurs maraîchers

Aujourd'hui, la collectivité est saisie de demandes de personnes à la recherche de terres agricoles qui souhaitent s'installer dans ce secteur.

Actuellement, une superficie d'environ 5 hectares fait l'objet de location à titre gratuit pour favoriser de nouvelles installations sur Canavières.

En conclusion, le bilan de la création de la ZAD de Canavières est positif.

Aussi, la ville d'Albi sollicite la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois pour créer une nouvelle ZAD dans ce secteur et émet un avis favorable à sa création.

Les objectifs de la ZAD, créée par arrêté préfectoral en date du 15 janvier 2010, doivent être poursuivis.

CRÉATION D'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ DE CANAVIERES

par la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

La ZAD de Canavières devait initialement expirer au terme d'une durée de 14 ans, soit en janvier 2024. La loi 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, a réduit la durée de validité des ZAD de 14 ans à 6 ans renouvelable, ramenant ainsi la date d'échéance de la ZAD de Canavières au 6 juin 2016.

L'article L 212-2 du code de l'urbanisme stipule notamment que «dans les zones d'aménagement différé, un droit de préemption qui peut être exercé pendant une période de six ans renouvelable à compter de l'acte qui a créé la zone, est ouvert à la collectivité publique».

La loi ALUR du 24 mars 2014 a introduit la possibilité aux EPCI de créer des ZAD , par délibération motivée, après avis favorable des communes, conformément aux dispositions de l'article L 212-1 du code de l'urbanisme.

Cet article stipule que, des zones d'aménagement différé peuvent également être créées par délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant les compétences mentionnées au second de l'article L 211-2, après avis des communes incluses dans le périmètre de la zone.

Considérant l'intérêt général que présente le droit de préemption pour la constitution des réserves foncières et afin de poursuivre l'intervention de la Commune sur le secteur de Canavières, la Ville d'Albi sollicite la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois, afin de créer une nouvelle zone d'aménagement différé (ZAD) et ce, en application de l'article L 212-1 du code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 14/04/2016

Reçu en préfecture le 14/04/2016

Affiché le 15 AVR. 2016

ID : 081-248100737-20160407-2_43_2016-DE

Cette nouvelle ZAD porterait sur le même périmètre et désignerait la commune d'Albi comme bénéficiaire du droit de préemption.

Elle aurait pour objet de constituer des réserves foncières en vue de lutter contre l'insalubrité, de créer des zones d'expansion de crues, de sauvegarder cet espace naturel et de redonner sa vocation maraîchère à ce secteur.

Envoyé en préfecture le 14/04/2016

Reçu en préfecture le 14/04/2016

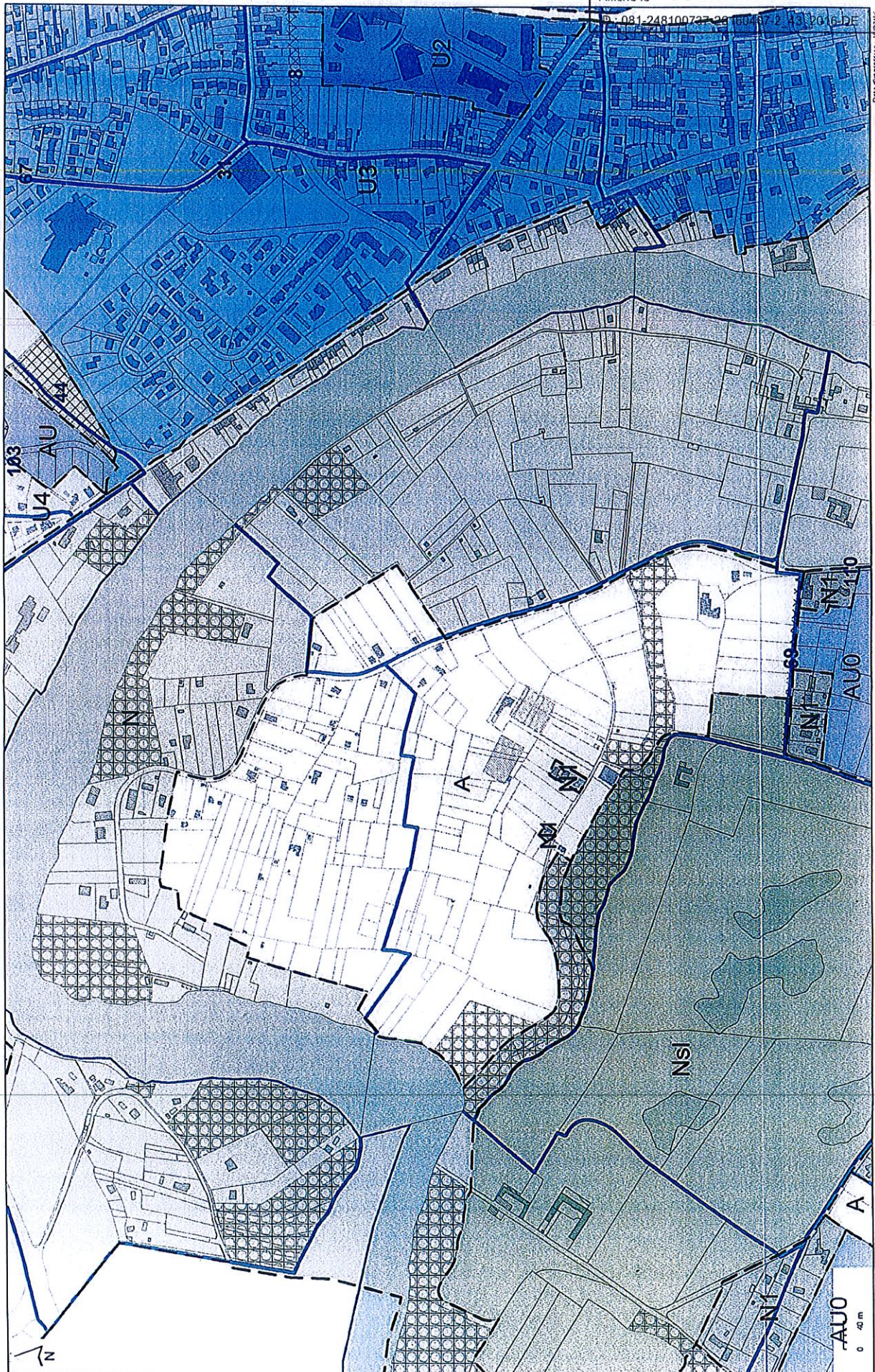
Affiché le 15 AVR. 2016

SLO

D : 081.248100737-26160467-2-13-2016-DE

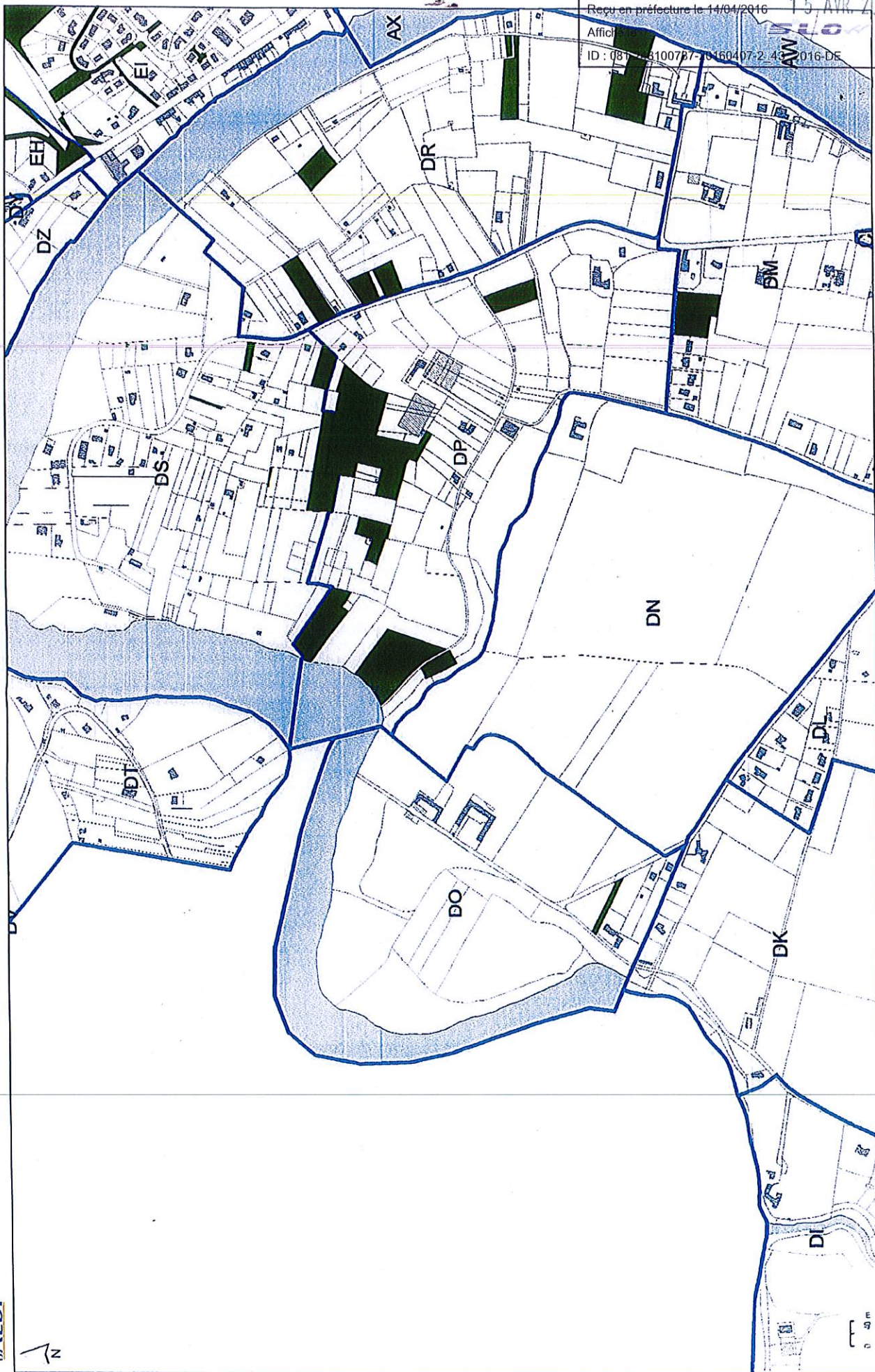
Date impression : 14/04/16

ZAD de Canavières



Source : D31 - Canavières - mise à jour 2015. Mairie d'Albi

Document non réglementaire - non contractuel



Envoyé en préfecture le 14/04/2016

Reçu en préfecture le 14/04/2016

Affiché

ID : 081-1-3100787-0-160407-2-43-2016-D5

15 AVR. 2016

SLO

AW

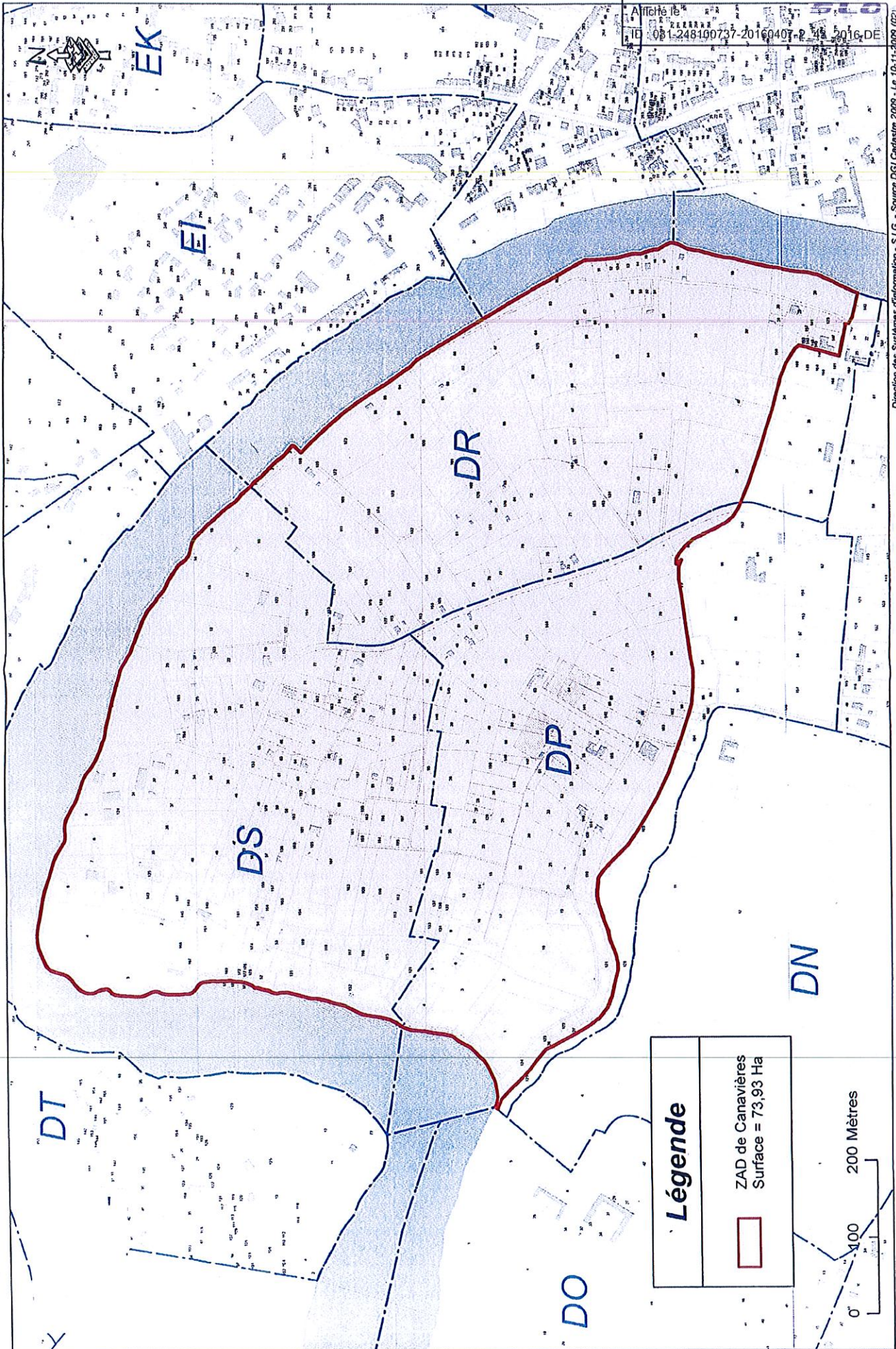
Envoyé en préfecture le 14/04/2016

Reçu en préfecture le 14/04/2016

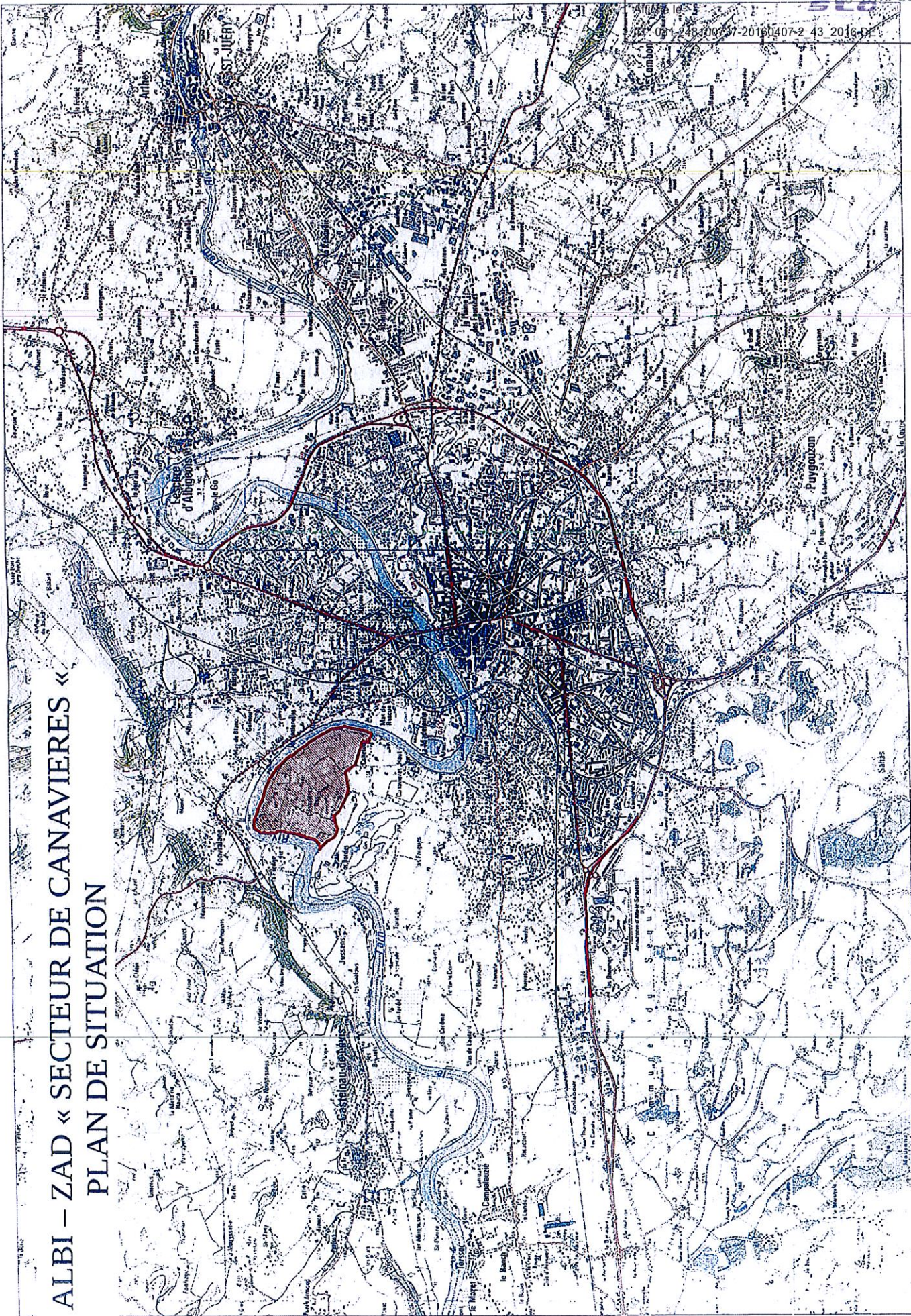
15 AVR. 2016

Articlé le
ID : 081-248490737-20160407-2 48 2016 DE

Direction des Systèmes d'Information - S.I.G. - Source DGI Cadastre 2009 - Le 10-11-2009 (02)



ALBI – ZAD « SECTEUR DE CANAVIERES » PLAN DE SITUATION



Envoyé en préfecture le 14/04/2016

Reçu en préfecture le 14/04/2016

15 AVR. 2016

Attesté le 15/04/2016
N° 051-2484007-1-20160407-2 43 2016-01