Affiché au
GRAND CAHORS le :

Délibération n° 20

22 NOV. 2019

GRAND CAHORS

AR PREFECTURE
046-200023737-20191114-20_14_11_2019-DE
Reçu le 18/11/2019

Séance du 14 novembre à 19 heures

Le quatorze novembre deux mille dix-neuf, le Conseil communautaire du Grand Cahors, s'est réuni dans la commune de Lamagdelaine, sous la Présidence de Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE, Président.

Etaient présents les membres titulaires suivants : (43)

M. LABRO Didier (Arcambal), Mme FOURNIER Martine (Bellefont – La Rauze), M. PARNAUDEAU Willy (Boissières), M. RAFFY Gilles (Bouziès), M. SEGOND Dominique (Cabrerets), M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc (Cahors), M. MUNTE Serge (Cahors), M. BOUILLAGUET Vincent (Cahors), M. SAN JUAN Alain (Cahors), M. TESTA Francesco (Cahors), Mme HAUDRY Sabine (Cahors), M. Bernard DELPECH (Cahors), Mme LOOCK Martine (Cahors), M. COUPY Daniel (Cahors), Mme BONNET Catherine (Cahors), M. MAFFRE Jean-Luc (Cahors), Mme MARTY Lucienne (Cahors), M. TULET André (Cahors), M. TILLIE Christophe (Cahors), M. DUJOL Jean-Paul (Calamane), M. TAILLARDAS Claude (Catus), M. PEYRUS Guy (Cieurac), M. JOUCLAS Guy (Crayssac), Mme LANES Bénédicte (Douelle), Mme VALETTE Roselyne (Fontanes), M. MOLINIE Romuald (Gigouzac), M. JARRY Daniel (Labastide-Marnhac), Mme ARNAUDET Véronique (Lamagdelaine), Mme SIMON-PICQUET Agnès (Les Junies), M. REIX Jean-Albert (Lherm), M. PRADDAUDE Jean-Paul (Mechmont), M. DIZENGREMEL Ludovic (Mercuès), M. GALTHIE Jean-Noël (Montgesty), Mme DESSERTAINE Brigitte (Nuzéjouls), M. MARRE Denis (Pradines), Mme ROUAT Géraldine (Pradines), M. STEVENARD Daniel (Pradines), Mme HILT Martine (Pradines), M. MIQUEL Gérard (St Cirq Lapopie), M. FIGEAC Philippe (St Denis Catus), M. GILBERT Joël (St Pierre Lafeuille), M. PECHBERTY Jean-Jacques (Tour de Faure), M. LAVAUR Pascal (Trespoux-Rassiels),

Etaient présents les membres suppléants en lieu et place des titulaires : (3)

Mme MARTIN Caroline (Caillac), M. REDOULES Matthieu (Espère), Mme VANBESIEN Joëlle (Le Montat),

---

Etaient excusés ou absents les membres titulaires suivants : (25)

Mme LAGARDE Geneviève (Cahors), Mme LASFARGUES Geneviève (Cahors - procuration donnée à Mme MARTY), M. SIMON Michel (Cahors), Mme BOUIX Catherine (Cahors), Mme FAUBERT Françoise (Cahors), M. SINDOU Géraud (Cahors), Mme LENEVEU Hélène (Cahors - procuration donnée à M. DELPECH), M. COLIN Henri (Cahors - procuration donnée à Mme BONNET), Mme BOYER Noëlle (Cahors), Mme DUPLESSIS-KERGOMARD Elise (Cahors), Mme RIVIERE Brigitte (Cahors - procuration donnée à M. MAFFRE), M. DEBUISSON Guy (Cahors), Mme CHANUT STOEFFLER Sylvie (Cahors), Mme BESSOU Evelyne (Cahors - procuration donnée à M.TULET), M. CASTANG Stéphane (Cahors), M. TILLOU José (Caillac), M. PETIT Jean (Espère), M. GUILLEMOT Jean-Luc (Francoulès), M. CANCEIL Philippe (Labastide du Vert), M. MOUGEOT Jean-Paul (Le Montat), Mme CALAS Béatrice (Maxou), M. CHATAIN Thierry (Pontcirq), M. LIAUZUN Christian (Pradines), M. GILES Jérôme (St Géry – Vers), M. FERNANDEZ Pierre (St Médard - procuration donnée à M. VASSOUZE-FAURE).

Procurations : 6

Secrétaire de séance : Romuald MOLINIE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr

AR PREFECTURE
046-200023737-20191114-20_14_11_2019-DE
Reçu le 18/11/2019

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

Service : Aménagement du Territoire

Objet : Renouvellement de la zone d'aménagement différé (ZAD) du Parc d'activités de Cahors Sud - Désignation du Syndicat Mixte Ouvert de Cahors Sud comme titulaire du droit de préemption au sein du périmètre de la ZAD

A été adopté à l'unanimité

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr

Délibération n° 20

Affiché au GRAND CAHORS le 22 NOV. 2019

GRAND CAHORS

AR PREFECTURE
046-200023737-20191114-20_14_11_2019-DE
Reçu le 18/11/2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND CAHORS

Séance du 14 novembre 2019
Rapporteur : Brigitte DESSERTAINE

Aménagement du Territoire

Objet : Renouvellement de la zone d'aménagement différé (ZAD) du Parc d'activités de Cahors Sud - Désignation du Syndicat Mixte Ouvert de Cahors Sud comme titulaire du droit de préemption au sein du périmètre de la ZAD

Vu le Code de l'urbanisme est notamment ses articles L.212-1, L.212-2 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 85 en date du 19 novembre 2015 ayant entériné le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », à la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors ;

Vu le SCoT de Cahors et du Sud du Lot, approuvé par la délibération n° 2018-11 en date du 29 juin 2018 du Syndicat Mixte du SCoT de Cahors et du Sud du Lot ;

Vu l'arrêté préfectoral n° E 2013-328 en date du 12 novembre 2013, rendu exécutoire le 13 février 2014, portant création d'une zone d'aménagement différée sur le territoire des communes de Cieurac, Fontanes, le Montat et Lhospitalet et désignant le SMOCS comme titulaire du droit de préemption dans la zone ainsi délimitée ;

Vu les délibérations des communes de Fontanes, Cieurac et Le Montat approuvant le renouvellement de la ZAD sur leurs territoires respectifs, et celle du SMOCS actant son accord pour demeurer titulaire du droit de préemption attaché à la ZAD du Parc d'activités de Cahors sud.

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de l'aménagement du parc d'activités de Cahors Sud, un périmètre de zone d'aménagement différé (ZAD) a été délimité par arrêté préfectoral en date 12 novembre 2013, rendu exécutoire le 13 février 2014 après accomplissement de l'ensemble des mesures de publicités prescrites par la réglementation applicable. Cet arrêté a désigné le Syndicat Mixte Ouvert de Cahors Sud (SMOCS) comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre ainsi délimité, pour une durée de 6 ans.

La durée de validité de la ZAD arrivant à échéance le 12 février 2020, il apparaît opportun de procéder à son renouvellement pour la même durée de 6 ans, étant précisé que son périmètre délimité par l'arrêté préfectoral en date du 12 novembre précité demeure inchangé.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr

AR PREFECTURE
046-200023737-20191114-20_14_11_2019-DE
Reçu le 18/11/2019

Il convient de rappeler que l'intérêt d'une ZAD est d'une part d'instituer un droit de préemption quel que soit le zonage du document local d'urbanisme des zones incluses dans son périmètre (tandis que le droit de préemption urbain classique ne peut être institué que dans les zones urbaines et à urbaniser) et d'autre part de lutter contre la spéculation foncière en gelant les prix des terrains selon les règles qui leurs sont applicables au jour de l'entrée en vigueur du renouvellement de la ZAD (loi du 3 juin 2010 dite loi relative au Grand Paris), indépendamment des aménagements réalisés par la personne publique à compter de cette date et susceptibles d'augmenter la valeur des terrains privés desservis ou bénéficiant de ces aménagements.

Le SMOCS, dans le cadre de sa compétence, a procédé à 3 tranches de travaux d'aménagement sur trois zones différentes (Falguières, Cap del bos 1 et 2) qui ont permis de viabiliser 30 ha supplémentaires depuis la création de la ZAD en 2013. Les entreprises s'y installent au fur et à mesure, utilisant ainsi une grande partie des espaces déjà viabilisés. A ce jour, le parc d'activités de Cahors Sud compte 70 entreprises, 743 emplois et 77 Ha occupés par les entreprises.

Aussi, le SMOCS prospecte déjà de nouvelles zones à viabiliser au sein du périmètre de la ZAD, pour assurer la pérennité du parc d'activités et poursuivre son développement, réalisé jusqu'à ce jour avec succès.

La demande de renouvellement de la ZAD s'inscrit dans cette volonté de poursuivre le développement du Parc d'activités de Cahors Sud par le SMOCS, qui a accepté par délibération en date du 17 septembre 2019 de demeurer titulaire du droit de préemption attaché à la ZAD à renouveler.

Conformément aux dispositions des articles L 212-1 et L 212-2 du code de l'urbanisme dans leur rédaction applicable issue de la loi dite ALUR, du 24 mars 2014, complétée par la loi dite ELAN du 23 novembre 2018, la Communauté d'agglomération du Grand Cahors a acquis la compétence pour procéder au renouvellement des ZAD situées sur son territoire, après avis favorable des communes sur le territoire desquelles le périmètre de la ZAD est situé. En cas d'avis défavorable de l'une de ces communes, la zone d'aménagement différé ne peut être renouvelée que par arrêté du représentant de l'Etat dans le département.

La Communauté d'agglomération du Grand Cahors a requis l'avis des 3 communes de son territoire couvertes par le périmètre de la ZAD, tel que le prévoit la procédure prescrite par l'article L 212-1 précité du code de l'urbanisme.

La commune de Fontanes a rendu un avis favorable sur le renouvellement de la ZAD par délibérations en date du 29 août 2019 et du 7 octobre 2019, la commune du Montat également par délibération en date du 2 octobre 2019 ainsi que la commune de Cieurac par délibération en date du 27 août 2019.

La désignation cadastrale mise à jour des parcelles incluses dans le périmètre existant de la ZAD de Cahors Sud ainsi que le plan de son périmètre sont annexés à la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr

AR PREFECTURE
046-200023737-20191114-20_14_11_2019-DE
Reçu le 18/11/2019

Il convient de préciser que la Communauté de communes du Quercy Blanc, compétente en matière de ZAD sur son territoire, renouvellera par délibération parallèle à la présente délibération la ZAD du Parc d'activités de Cahors Sud, pour la même durée de 6 ans, sur le territoire de la commune de Lhospitalet.

Enfin, la réglementation applicable impose une compatibilité entre la ZAD et le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Cahors et du Sud du Lot, approuvé par la délibération n° 2018-11 en date du 29 juin 2018 du Syndicat Mixte du SCoT de Cahors et du Sud du Lot.

Le renouvellement de la ZAD s'inscrit de fait dans les objectifs du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et du Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT, qui visent expressément le Parc d'activités de Cahors Sud comme un site stratégique du territoire couvert par le SCoT.

Ainsi il est identifié à l'axe 1 du PADD et du DOO du SCoT comme site stratégique du territoire, structurant et contribuant à conforter son positionnement au niveau régional.

Il est par ailleurs indiqué à l'axe 2 des mêmes documents que « le SCoT a pour objectif de maintenir le développement économique du territoire. Cela se traduit par la volonté de continuer à promouvoir une logique d'attractivité (équipements structurants comme la Zone d'Activités Economiques d'intérêt régional Cahors Sud) ».

L'axe 3 du PADD et du DOO du SCoT invite pour sa part à mener « une réflexion [est à porter] sur la desserte en transports collectifs des zones d'activités, notamment Cahors Sud », en rappelant que « les différents pôles auront un rôle important à jouer dans la déclinaison des objectifs en matière d'habitat, d'équipements, de commerces et d'organisation des mobilités ».

Enfin, le SMOCS, gestionnaire de la zone, souhaite continuer à constituer des réserves foncières en vue de faciliter la poursuite du développement du parc et d'organiser l'accueil de nouvelles activités économiques sur son territoire mais également en vue de constituer des espaces de préservation de la biodiversité sur les zones identifiées par le SCoT comme étant à protéger et plus généralement pour la mise en œuvre des mesures dites ERC (éviter, réduire et compenser les impacts sur le milieu naturel) liées aux futurs aménagements du Parc d'activités.

Ainsi, au-delà de l'exigence de compatibilité posée par les textes applicables, le renouvellement de la ZAD s'inscrit pleinement dans les objectifs du SCoT de Cahors et du Sud du Lot, qu'il contribuera à atteindre.

J'ai donc l'honneur de proposer à notre assemblée :

a - de renouveler pour une période de 6 ans la zone d'aménagement différée du parc d'activités de Cahors Sud selon le plan et la liste de parcelles annexés, à compter du 13 février 2020 ;

AR PREFECTURE
046-200023737-20191114-20_14_11_2019-DE
Reçu le 18/11/2019

b - de désigner le Syndicat mixte ouvert de Cahors Sud comme titulaire du droit de préemption applicable dans le périmètre de la ZAD ;

c - de procéder aux mesures de publicité de la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire adopte les propositions du rapporteur.

Pour extrait certifié conforme.

Le Président,

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATIONS DU GRAND CAHORS

Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr