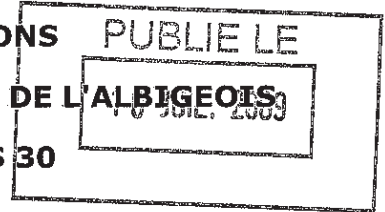


EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS
SÉANCE DU 7 JUILLET 2009 À 18 HEURES 30



N° 3 - 65 / 2009 : ZAC PARC TECHNOPOLITAIN ALBI-INNOPROD : BILAN DE LA
CONCERTATION ET APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA
ZAC

L'An Deux Mille Neuf, le 7 Juillet 2009

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois s'est réuni en Mairie d'Albi le
Mardi 7 Juillet 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 Serge NEAU

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Philippe BONNECARRÈRE, Stéphanie GUIRAUD-
CHAUMEIL, Christine DEVOISINS, Jean-Michel BOUAT, Geneviève PARMENTIER, Michèle
BARRAU-SARTRES, Louis BARRET, Stephen JACKSON, Laurence PUJOL, Michel FOURNIALS,
Michel FRANQUES, Dominique BILLET, Pierre DOAT, Thierry GINESTET, Robert GAUTHIER,
Jean-Claude De LAPANOUSE, Dominique SANCHEZ, William NION, Gérard POUJADE, Anne-
Marie ROSÉ, Thierry DUFOUR, Jacques LASSERRE, Maryse BERTRAND, Robert BOUDES, Michel
DELPOUX, Serge NEAU, Jean-Philippe ROQUES.

Membres suppléants votants : Mesdames, Messieurs, Gisèle DEDIEU, Christelle
GUILLAUMOT, Jean-Marie COUDERC, Pascal LAMESLE, Thierry MALLÉ, Blandine THUEL.

Membres suppléants présents non votants : Mesdames, Messieurs, Gérard FABRE, Marie-
Claude DURAND, Alain GRIMAL, Alain LONG, Patrice MANGIONE, Eliane CARLES, Emmanuelle
VIEILLEDENT.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Olivier BRAULT, Monique HUBERT, Patrick
GARNIER, Paul JUAREZ, Sarah LAURENS, Christian CHAMAYOU, Claude JULIEN, Félix TORRÈS,
Thierry ASTOULS, Bruno LADOUCKETTE, Philippe HEIM, Michel TRÉBOSC, Viviane COMBES.

Membres suppléants : Mesdames, Messieurs, Naïma MARENGO, Laure SUDRE, Daniel
GAUDEFROY, Pierre COSTES, Pierre-Yves LAMBOLEZ, Jean ESQUERRE, Frédéric ESQUEVIN,
Marie-Louise AT, Bernard GILABERT, Marie-France DE TRUCHIS, Claude DEUTSCHMEYER,
Michel ALBARÈDE, Françoise LESCURE, Christian MALGOUYRES, Michel ANDRAL, Robert
PAGGI, Francine ALARY, Noël RAMON, Claude COSTES, Jean-Marc WISNIEWSKI, Benoît
DELERIS, Jean-Charles BORGOMANO, Monique MILHAU, David KOWALCZYK, Marc DE GUALY,
Dominique BALOUP, Jean MAURIÈS.

Présents (titulaires, suppléants votants et suppléants non votants) : 40

Votants (titulaires, suppléants votants) : 33

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 7 JUILLET 2009

N° 3 - 65 / 2009 : ZAC PARC TECHNOLOGITAIN ALBI-INNOPROD : BILAN DE LA CONCERTATION ET APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC

Pilote : Commission Développement Economique

Autres services concernés: Direction Générale des Services
Finances et Budget

Madame Stéphanie GUIRAUD CHAUMEIL, rapporteur,

En avril 2007, notre collectivité a lancé les études préliminaires en vue de réaliser une zone d'activités au lieu dit Saint Amarand près de l'Ecole des Mines. Ces études de faisabilité ont validé la pertinence de cette opération, c'est pourquoi le Conseil Communautaire a décidé par sa délibération en date du 01/07/2008 de lancer une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour l'aménagement de cette future zone d'activités qui accueillera le Pôle Scientifique et Technologique Albi-InnoProd. De même il a été décidé d'engager une concertation publique, qui s'est déroulée, pendant toute la durée de l'étude

Ce projet d'aménagement du Parc Technopolitain Albi - InnoProd s'adosse au site imposant de l'Ecole des Mines Albi Carmaux (EMAC). Cet espace est privilégié par la proximité de l'EMAC, par un paysage agréable et une desserte facile depuis la rocade d'Albi. La volonté de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois (C2A) est de faciliter la création ou l'accueil d'activités en développement intéressées par la synergie qui rayonne de l'EMAC et de son potentiel scientifique, technique, de recherche et d'accompagnement des initiatives innovatrices.

Le Parc Technopolitain Albi - InnoProd sera ouvert aux activités en rapport avec la destination scientifique, technologique et de recherche génératrice de développements nouveaux, notamment sur les filières d'excellence de l'enseignement supérieur et de la recherche du Grand Albigeois, à savoir : environnement, énergies nouvelles et nouveaux matériaux au service de la qualité de vie et du bien-être. Les types d'entreprises susceptibles de s'implanter sur le site sont des laboratoires de recherche, des bureaux, de services aux entreprises, de commerce de proximité, des équipements publics, etc.

Cette zone devra pouvoir bénéficier du label « Zone d'activités très haut débit (ZAHD) ». Elle disposera aussi des caractéristiques sollicitées par le Conseil Régional pour une Zone d'Intérêt Régional (ZIR) dont l'objectif est de favoriser la réalisation d'infrastructures industrielles et d'accueil à haute qualité architecturale et environnementale.

C'est pourquoi la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois a décidé de suivre une démarche « développement durable » qui a consisté à définir six cibles qualitatives à atteindre simultanément :

▪ 1. Insertion dans le site :

Une recherche minutieuse des critères d'insertion a été effectuée pour élaborer les principes de l'aménagement c'est-à-dire les espaces publics d'une part, l'implantation des activités et de leurs bâtiments d'autre part.

▪ 2. La gestion de l'eau :

Il a été recherché la meilleure insertion possible pour les contraintes d'écoulement et le stockage des eaux ; ceci par une utilisation judicieuse des fossés et des retenues discrètement implantées dans le paysage.

▪ 3. Le traitement paysager :

Le projet s'est efforcé de préserver les éléments valorisables du paysage et de les intégrer le plus possibles aux espaces publics notamment l'allée des platanes, les bosquets existants ainsi que la mare.

▪ 4. La qualité de vie :

Cette notion a été développée en faisant jouer à l'aménagement de la ZAC, un rôle fédérateur entre les quartiers qui l'entourent. Le transport public, les espaces mixtes (piétons cycles) seront des aspects très valorisant.

▪ 5. L'économie d'énergie :

Cette cible est par elle-même porteuse de l'emblème de la zone d'activité. Elle est l'un des principaux vecteurs de la thématique scientifique et technologique issue de l'EMAC.

▪ 6. La gestion des déchets :

Le projet satisfera à la gestion ciblée des déchets.

L'ensemble de ces cibles sera obligatoirement repris lors de l'élaboration du dossier de réalisation et intégré au cahier des charges de la ZAC (prescriptions architecturales, d'urbanisme et de paysage).

Les principaux éléments du dossier de création sont les suivants :

▪ Le périmètre est calé sur le zonage défini lors de la modification du PLU de la Ville d'Albi en 2000.

▪ Le phasage de l'aménagement comporte 4 tranches et s'achèvera au long terme vers la zone où les habitations sont présentes

▪ 4 bassins de rétention paysagers des eaux pluviales seront prévus.

▪ L'aménagement des espaces verts s'articulera autour de deux corridors : le premier en limite sud qui suivra la délimitation de la zone inondable du Jautzou ; le second, de direction SE-NO, suivra le thalweg principal du site (fossé drainant existant).

▪ La zone devra être aménagée tout en respectant la préservation de l'environnement et la mise en valeur des entités nouvelles de qualité paysagère et patrimoniale,

▪ Les principes mis en œuvre visent non seulement à renforcer les espaces verts, mais aussi à les rendre accessibles, pour les donner à voir et/ou à parcourir.

▪ Une observation fine des essences végétales du site déterminera précisément les plantations à conserver à la fois sur les parties publiques et les parcelles privées.

▪ Le Programme Global Prévisionnel des Constructions, prévoit de le limiter 210 490 m² de SHON pour la totalité de la zone. Toutefois, la procédure ZAC permet de les répartir en fonction des besoins sur les parcelles. Le dossier de réalisation confirmera ou modifiera ce plafond de SHON.

▪ Les équipements publics se composent : d'aménagement de voiries, de bassins de rétention, de bandes et pistes cyclables, d'un parc urbain ouvert et de l'ensemble des réseaux secs et humides pour les besoins de la ZA

▪ L'aménagement de la ZAC s'organisera autour d'une voie principale depuis la route de Fréjairolles jusqu'à la Rue Henri Moissan. Le gabarit de cette voie sera de

dimension suffisante pour assurer le trafic poids lourds, bus articulé,... Elle comportera sur un côté de voie un trottoir et de l'autre côté une voie de circulation mixte (piétons - cycles). Un espace vert, de largeur variable, assurera la mise en sécurité de la voie douce par rapport à la voie de circulation

- Les voies secondaires permettent de desservir les terrains compris dans la zone d'activité. Celles-ci seront de dimension suffisante pour assurer le trafic poids lourds. Elle comportera un trottoir de part et d'autre de la bande de circulation

Je vous informe que le Code des Impôts prévoit la possibilité de mettre à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements publics correspondant aux seuls besoins des usagers. Dans ce cas, le périmètre de la ZAC peut être exclu du champ d'application de la taxe locale d'équipement.

Aussi je vous propose :

- D'approuver les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation ainsi que le dossier de création établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme.

- D'approuver le Dossier de création de la ZAC

- De créer une Zone d'Aménagement Concerté pour l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement d'y implanter une zone d'activités au lieu dit Saint Amarand de la commune d'Albi et de la nommer ZAC Parc Technopolitain Albi-InnoProd.

- De mettre à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements publics visés à l'article 317 quater de l'annexe II du Code des impôts. En conséquence, le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la taxe locale d'équipement.

Le Conseil de Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, L. 300-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu le Code général des impôts, notamment son article 1585 C,

VU le plan d'occupation des sols de la Commune d'Albi,

VU le dossier de création établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, et notamment l'étude d'impact,

VU le rapport tirant le bilan de la concertation,

VU l'avis favorable du conseil municipal de la Ville d'Albi, commune d'accueil du projet, en date du 29 juin 2009,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

↪ **APPROUVE** les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation ainsi que le dossier de création établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme.

↪ **APPROUVE** le dossier de création de la ZAC

↪ **CRÉE** une zone d'aménagement concerté pour l'aménagement et l'équipement des terrains en vue d'y implanter principalement d'une zone d'activités au lieu dit Saint Amarand de la commune d'Albi.

↪ **NOMME** la zone ainsi créée ZAC Parc Technopolitain Albi-InnoProd .

↪ **PRÉCISE QUE** le programme global prévisionnel des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone sera de 210 490 m² maximum pour la totalité de la zone. Toutefois cette surface pourra être répartie en fonction des besoins sur les parcelles.

↪ **AUTORISE** M. Le Président à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme.

↪ **MET** à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements publics visés à l'article 317 quater de l'annexe II du Code des impôts. En conséquence, le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la taxe locale d'équipement.

↪ **PRÉCISE QUE** la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois et à la Mairie d'Albi. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales

↪ **AUTORISE** Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois à accomplir toutes les formalités nécessaires à cette opération et à signer tous les actes y afférents.

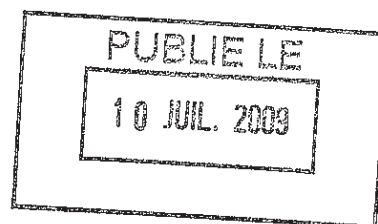
Pour extrait conforme,
Fait le 7 Juillet 2009

Le Président,

Philippe BONNECARRÈRE



En annexe : Bilan de la concertation, Dossier de création de la ZAC « Parc Technopolitain Albi InnoProd »



Bilan de Concertation
ZAC Parc Technopolitain Albi-InnoProd
située au lieu dit Saint Amarand
de la commune d'ALBI

La délibération du 1^{ER} Juillet 2008 approuvant le lancement des études à la création de la ZAC d'intérêt communautaire à vocation d'activités économique d'une superficie de 45 ha sur le site dit Saint Amarand à Albi à proximité de l'EMAC, avait acté les modalités de concertation suivantes :

- Présentation de panneaux d'exposition,
- Mise à disposition de registre dans lequel les visiteurs pourront consigner leurs remarques et suggestions,
- Tenue de permanences sur le lieu d'exposition permettant un échange avec les visiteurs.

La concertation publique, qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'étude du projet conformément à l'article L300-2c du Code de l'Urbanisme, a repris l'intégralité des modalités décidées par le Conseil Communautaire. Elle a également inclus des actions complémentaires qui sont listées ci-dessous.

Opérations menées :

- Courrier adressé à l'ensemble des propriétaires les informant de l'intervention du bureau d'études pour les études préliminaires.(avril 2007)
- Réunion avec les riverains qui l'ont souhaité pour expliquer les orientations envisagées pour ce projet et ce dès le lancement des études préliminaires.
- Au fur et à mesure de l'avancement, rencontre avec les riverains au sujet de ce projet et envoi d'une invitation personnelle pour la réunion publique de concertation.
- Plusieurs articles dans la presse locale concernant le lancement de cette opération.
- Réunion publique de concertation le 28 avril 2009 pour présenter les principales orientations du projet.
- Annonce sur les sites Internet de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois et de la Commune d'Albi de ce projet.
- Mise en place d'un registre sur lequel les visiteurs ont pu consigner leurs remarques et suggestions,
- Mise en place de panneaux d'exposition présentant l'opération durant toute la durée de l'étude du projet. Cette exposition s'est tenue dans les locaux du Service Développement économique, au 49 rue Henri Moissan, 81000 Albi, près du lieu de la future zone.
- Articles de Presse dans la presse locale (La Dépêche du Midi, Le Tarn Libre, L'écho du Tarn, etc) présentant l'opération et invitant le public à venir à l'exposition.
- Présence des responsables de ce projet lors des visites afin de favoriser l'échange avec les visiteurs et leur fournir toutes les explications utiles.

Trois suggestions ont été notées sur ce registre, toutes par des propriétaires sollicitant une attention particulière quant à leur foncier.

Pour le premier, il souhaite conserver une parcelle qu'il a hérité afin d'implanter une entreprise artisanale. Cette implantation sera étudiée lors du dossier de réalisation et devra être conforme au cahier des charges de cession des terrains.

Le deuxième concerne des arbres remarquables sur sa parcelle qui n'ont pas été signalés. Dans le cadre de la démarche environnementale adoptée, un maximum d'arbres présents dans le périmètre seront maintenus (allée des platanes, bois pour le Parc Urbain, bosquet situé au Sud Est). Dans le cadre de la zone verte projeté au sud ces arbres pourront être maintenus en l'état.

Pour le troisième C'est dans le cadre des négociations et de l'estimation des services des domaines que le prix du foncier pourra être déterminé. A court terme ce sont les parcelles en terrains agricoles qui sont concernées, la partie bâtie sera abordée au long terme.