

SÉANCE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 1^{ER} FÉVRIER 2011

N°1 – 10 / 2011 : ZAC PARC TECHNOLOGIQUE ALBI-INNOPROD – APPROBATION DU DOSSIER DE RÉALISATION

Pilote : Développement Économique

Autres services : Direction Générale des Services, Finances et Budget, service Affaires Juridiques et Marchés

Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, rapporteur,

Par délibération du 7 juillet 2009, la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois a approuvé la création de la ZAC « Parc technopolitain Albi InnoProd ».

Ce parc d'une superficie de 45ha environ, a vocation à accueillir le Pôle Scientifique et Technologique Albi InnoProd (Hôtel d'entreprise et halles technologiques) ainsi que des activités économiques en rapport avec la destination scientifique et technologique de la zone.

Le projet accorde une place tout à fait majeure à l'atteinte d'objectifs en termes de développement durable. Le Parc lui-même est conçu comme un lieu de vie s'articulant autour d'espaces publics forts : le cœur de quartier autour du parvis de l'hôtel d'entreprise et le parc urbain. La qualité de ces espaces et plus particulièrement des espaces paysagers a fait l'objet d'une attention particulière. Enfin, le parti d'aménagement découlant des études menées dans le cadre du dossier de création répond pleinement aux orientations d'aménagement définies dans le PLU de la ville d'Albi.

Pendant cette phase d'études, la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois a procédé à une partie des acquisitions foncières du site à l'amiable, aboutissant à ce qu'à la date de création de la ZAC, elle soit déjà propriétaire d'environ 30 hectares.

A l'issue de la phase d'élaboration du dossier de Création de la ZAC et de sa création, la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois a décidé de poursuivre l'opération par :

- L'élaboration du programme des Équipements Publics, et du dossier de Réalisation de ZAC,
- L'élaboration du dossier de DUP et d'enquête parcellaire qui ont été soumis à l'enquête publique ayant fait l'objet d'un avis favorable du commissaire enquêteur sans réserves.
- L'élaboration du dossier d'autorisation loi sur l'eau qui a été soumis à l'enquête publique ayant fait l'objet d'un avis favorable du commissaire enquêteur sans réserves.
- La demande auprès de la ville d'Albi de modification du PLU afin notamment d'adapter les orientations d'aménagement et la liste des emplacements réservés.

Conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme, un dossier de réalisation a été également élaboré.

Il comprend :

I. Le projet de programme d'équipements publics à réaliser dans la zone.

Celui-ci est constitué des principaux VRD et du parc urbain

II. Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone

Dans le respect des documents d'urbanisme, et notamment dans le cadre prévu au dossier de création de ZAC, le programme retenu cherche à assurer la réalisation et le développement de bâtiments liés à l'activité économique innovante.

Pour ce faire, le programme global des constructions, représente une surface hors œuvre nette **globale maximale constructible de 210 490 m²**

La distribution du foncier est la suivante (surfaces données à titre indicative)

- superficie du périmètre : 45,87 ha
- superficie espaces verts : 13,9 ha
- superficie voirie : 2,31 ha
- superficie commercialisable : 29,66 ha

III. Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps qui font ressortir un bilan prévisionnel de 19 426 000 € HT.

IV. Les compléments à l'étude d'impact

Réglementairement, l'article R 311-7 du code de l'urbanisme précise que « le dossier de réalisation complète en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création ».

L'étude d'impact a fait l'objet d'un avis de la DREAL, en date du 15 septembre 2010. Il constate que les enjeux environnementaux relatifs à l'aménagement de la ZAC sont « correctement mis en évidence et traités ». Il préconise un complément de traitement du volet faune/flore/habitat au niveau du dossier de réalisation et, sur la forme, la mise à jour de mentions réglementaires ainsi que l'intégration de tous les éléments du dossier en vue de la consultation publique.

Les précisions et compléments ont été apportés et sont intégrés au dossier de réalisation.

Sur la base de ces éléments, il est proposé au Conseil communautaire d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC Parc technopolitain Albi InnoProd.

Le Conseil de Communauté Agglomération de l'Albigeois

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles R. 311-7 et suivants,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 7 juillet 2009 tirant le bilan de la concertation, approuvant le dossier de création de la ZAC Parc Technopolitain Albi InnoProd et autorisant Monsieur le président à élaborer le dossier de réalisation,

Vu la délibération du Conseil municipal d'Albi en date du 20 décembre 2010 approuvant la modification du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal d'Albi en date du 20 décembre 2010 donnant son accord sur le programme des équipements publics de la ZAC, notamment les modalités de réalisation, de financement et d'intégration dans son domaine du réseau d'AEP,

Vu la délibération du Conseil Général du Tarn, en date du 10 décembre 2010 donnant son accord sur le programme des équipements publics de la ZAC, notamment les modalités de réalisation, de financement et d'intégration dans son domaine du giratoire sur la RD 81,

Vu le programme des équipements publics de la ZAC établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du code de l'urbanisme et la délibération en portant approbation,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 11 janvier 2011,

CONSIDÉRANT l'intérêt pour le développement économique de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois de l'aménagement de la ZAC Parc Technopolitain Albi-InnoProd afin de pouvoir offrir du foncier aux entreprises de services ou ayant des activités d'innovation, recherche ou travaillant en collaboration étroite avec l'enseignement supérieur et les structures de transfert de technologie.

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

↪ **APPROUVE** le dossier de réalisation de la ZAC Parc technopolitain Albi InnoProd établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme

↪ **PRÉCISE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.311-5 du Code de l'urbanisme.

↪ **AUTORISE** monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires pour cette opération.

Pour extrait conforme,
Fait le 1^{er} Février 2011

Le Président,

Philippe BONNECARRÈRE