

## EXTRAIT

### Du Registre des délibérations du Conseil Communautaire

#### DELIBERATION N° 09/2021 – 14

**OBJET : PLANIFICATION****Avis sur la Zone d'Aménagement Différé de Caumont : renouvellement**

L'An deux mille vingt et un et le vingt-huit du mois de septembre (**28.09.2021**) à 18 heures 30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Terres des Confluences, convoqué le 22 septembre 2021, s'est réuni à la salle des fêtes de La Ville Dieux du Temple, sous la présidence de Monsieur Dominique BRIOIS, Président de la Communauté de Communes.

**CONSEILLERS PRESENTS :**

M. BRIOIS Dominique, Président

M. LOPEZ Romain, 2ème Vice-Président (à partir de la délibération n°1)

Mme FORNERIS Dominique, 3ème Vice-Présidente

M. GARGUY Bernard, 4ème Vice-Président

M. BOUCHÉ Bernard, 6ème Vice-Président

M. SAMAIN Hugues, 7ème Vice-Président

Mme VISSIERES-DELVOLVE Marie-Thérèse, 9ème Vice-Présidente

M. JAMAIN Thierry, conseiller délégué (à partir de la délibération n°4)

M. CRUBILÉ Jean-Luc - Mme AVARELLO Georgette - M. PONS Michel - Mme BAJON-ARNAL Jeanine - M. KOZLOWSKI Éric - Mme CARDONA Muriel (à partir de la délibération n°13) - M. FERVAL Jean-Philippe - Mme BETIN Nadia - M. DURRENS Serge - Mme PAYSSOT Céline - M. EIDESHEIM David - Mme PECCOLO Marie-Christine - M. ANGLES André - Mme CAVERZAN Marie-Claire - Mme DELZERS Monique - M. BOUTINES Gilbert - Mme FAVAREL Annie - M. VIGNAUX Christian - Mme CAVERZAN Martine - M. COULOM Michel - M. FEGNE Jean - Mme DELCHER Any - Mr POUGNAND Jérôme - Mme M'BAMBI MATALE Claudine - M. PUCHOUAU Pierre - Mme GAYET Stéphanie - Mme LOPEZ Sophie - M. LOURMEDE Guy - M. THIERS Jean-Christophe - Mme SCHATTEL Danièle - Mme ESQUIEU Pierrette - M. SÉGARD Georges - Mme HEMMAMI Estelle - M. BOUSQUET Franck - Mme BADENS Véronique - M. FOURNIÉ Philippe - M. BRAS Jacques - Mme DUPOUY Nadine - Mme MOREL Michelle

**CONSEILLERS REPRESENTES :**

M. BESIERS Jean-Philippe, 1er Vice-Président

Mme FEAU Annie, 5ème Vice-Présidente

M. DELLAC Patrick, conseiller délégué

M. PREVEDELLO Xavier, conseiller délégué

Mme CARDONA Muriel (jusqu'à la délibération n°12)

M. REMIA Alex

M. BON Philippe

M. ACHCHTOUI Soufiane

Mme CAVALIÉ Marie

a donné procuration à Michel PONS

a donné procuration à M.T. VISSIERES-DELVOLVE

est représenté par Olivier SEVEGNES

a donné procuration à Michelle MOREL

a donné procuration à Jeanine BAJON-ARNAL

a donné procuration à Nadia BETIN

a donné procuration à André ANGLES

a donné procuration à Stéphanie GAYET

a donné procuration à Estelle HEMMAMI

**ABSENTS EXCUSES :**

M. LAFONT Hubert, 8ème Vice-Président

M. DUPUY Guy

**ABSENTS NON EXCUSES :**

Mme TRESSENS Christiane

M. LABORIE Michel

M. PAILLAS Alain

Mme LAFFINEUR Nicole

M. USSEGLIO Philippe

En conformité à l'article L.5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé par voie de scrutin à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein de l'Assemblée, Martine CAVERZAN ayant obtenu la majorité des suffrages, a été déléguée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) permet :

- d'instaurer un droit de préemption, notamment dans les zones qui ne peuvent pas être soumises au droit de préemption urbain (DPU), afin d'acquérir des immeubles en vue de réaliser une opération d'aménagement dont le programme n'est pas encore connu ;
- de lutter contre la spéculation foncière par le système de la «date de référence» en cas de fixation du prix par le juge de l'expropriation, cette date étant celle de la création de la ZAD.

La commune de Caumont a sollicité l'Etat en 2010 afin de créer une ZAD à vocation d'habitat et d'équipements d'intérêt général. Suite à cette demande et par arrêté préfectoral du 13 janvier 2011, la ZAD a été créée.

Par délibération du 25 septembre 2015, la commune a, à nouveau, sollicité l'Etat pour modifier le périmètre de la ZAD, qui a été acté par arrêté préfectoral du 3 novembre 2015.

Cette ZAD est à vocation d'habitat et d'équipements d'intérêt général. Les objectifs poursuivis sont :

- Poursuivre et pérenniser le développement actuel de la commune ;
- Préserver le bâti existant et éviter le phénomène de mitage ;
- Densifier l'habitat existant dans le cœur du village et permettre son renouvellement urbain ;
- Regrouper les zones constructibles autour du bâti existant ;
- Permettre à la commune de mener à bien sa politique foncière.

La durée d'une ZAD est de 6 ans renouvelable une fois. La ZAD de Caumont arrivant à échéance au 3 novembre 2021, le Conseil Municipal a délibéré le 12 juillet 2021 afin de demander son renouvellement.

La Communauté de communes Terres des Confluences étant compétente dans l'élaboration du Plan Local d'urbanisme Intercommunal, doit être consultée en amont et émettre un avis favorable pour l'institution d'une ZAD, si cette demande est à l'initiative de l'Etat ou d'une commune.

L'acte créant la ZAD (délibération EPCI, arrêté préfectoral ou décret en Conseil d'Etat) doit désigner le titulaire du droit de préemption.

Ce titulaire peut être une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation ou le concessionnaire d'une opération d'aménagement. Ce titulaire peut déléguer son droit de préemption.

Dans le cas de cette ZAD, il est prévu de désigner Madame le Maire comme titulaire du droit de préemption

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 82-2019-05-06-001 en date du 6 mai 2019 portant modification n° 3 des statuts de la Communauté de communes Terres des Confluences ;

**Vu** l'avis favorable de la Commission Aménagement Durable du Territoire et du Cadre de vie du 20 septembre 2021 ;

**Vu** la conférence des maires du 21 septembre 2021 ;

**Considérant** que le périmètre de ZAD ainsi que sa destination et ses objectifs s'inscrivent dans les objectifs poursuivis du Plan d'Aménagement et de Développement Durable ;

**AR Prefecture**

082-200066322-20211004-DEL09202114-DE

Reçu le 04/10/2021

Publié le 04/10/2021

**Considérant** qu'il est prévu de désigner Madame le Maire comme titulaire du droit de préemption ;

**Considérant** que ce droit de préemption a pour but de réaliser des projets communaux ;

**Considérant** que le périmètre de la ZAD devra être annexé au PLUi-H ;

**DISPOSITIF DE LA DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Le Conseil Communautaire :

- **émet** un avis favorable sur le renouvellement de la ZAD de Caumont ;
- **autorise** le Président à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente ;
- **dit que** l'arrêté de création et le périmètre de la ZAD seront annexés au PLUi-H.

AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES  
POUR COPIE CONFORME AU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci 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 :

Transmission en : Préfecture le : 04/10/2021

Publication le : 04/10/2021

Notification le :

LE PRESIDENT,

D. BRIOIS



Membres en exercice : ..... 62

Présents : ..... 48

Votants : ..... 55

Adoptée à l'unanimité des votants