

ZAD

(Zone d'aménagement différé)



Délibération n°05

DEPARTEMENT DE
L'AUDE

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

ARRONDISSEMENT
DE NARBONNE

COMMUNE DE BAGES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DOMAINE :

URBANISME

Séance du Conseil Municipal du 18 août 2011

L'an deux mil onze, et le dix huit août

SOUS-DOMAINE

DOCUMENTS

Le Conseil Municipal de la commune de BAGES (Aude)

D'URBANISME

Légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances à la mairie de BAGES (Aude),

Sous la présidence de Madame Marie BAT, Maire de BAGES (Aude).

Nombre de Conseillers

En exercice : 14

PRÉSENTS : Marie BAT, Paul LIGNERES, Jean-Luc RIPOLL, Raymond VILLEROUGE, Marc PROGLIO,

Présents : 10

Corinne GUY, Maria BIELLE, Aldo GROTTI, Jean-Pierre LLASSAT, Samira CABANNES.

Votants : 13

OBJET :

Formant la majorité des membres en exercice.

Proposition de

création d'un

périmètre de Z.A.D

(Zone d'Aménagement

Différé)

ABSENTS : Bernard BIGOU, Nicole DECUQ, Caroline MERESSE, Jean COSTADAU.

PROCURATIONS :

Nicole DECUQ à Marc PROGLIO

Caroline MERESSE à Marie BAT

Jean COSTADAU à Jean-Pierre LLASSAT

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Paul LIGNERES

Vu la loi n°83.663 du 22 juillet 1983 complétant la loi 83.8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain,

Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité,

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121.29,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 212-1 et suivants et R 212-1 et suivants,

Madame le Maire rappelle au conseil :

La Commune de Bages, riche d'un paysage et d'un milieu naturel d'exception entre Méditerranée et Massif des Corbières.

Consciente des ses caractères et de leurs fragilités, la Collectivité a décidé dès 1999 de mettre à l'étude une ZPPAUP pour se doter d'un outil de protection et de valorisation adapté aux intérêts architecturaux et paysagers de Bages.

Aujourd'hui, cette ZPPAUP est en cours de révision et sera remplacée par une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP).

Les travaux de réflexion sur l'AMVAP ont permis d'apporter des réponses sur le développement urbain à privilégier pour s'intégrer au mieux à l'environnement et permettre à la commune de se développer durablement.

La commune souhaite préserver ses caractéristiques architecturales et paysagères, mais elle souhaite également faire vivre son village avec un apport de population durable échelonné dans le temps autour notamment de projet locatif accessible aux jeunes ménages.

Il s'agit ici de penser un véritable projet urbain pour le devenir de la commune. La réflexion sur ce projet urbain structurant ne peut être maîtrisé qu'au travers de la mise en place d'un politique d'anticipation foncière.

C'est en cela que la création d'un périmètre de Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.), peut permettre à la commune de mener à bien ces objectifs.

CONVOCACTION C.M. :
09/08/2011

La Zone d'Aménagement Différé est un secteur où une collectivité publique, pour une durée de 6 ans renouvelable, détient un droit de préemption sur toutes les mutations à titre onéreux d'immeubles ou de droits sociaux :

- Créée par la loi du 26 juillet 1962 dans un but anti-spéculatif afin d'éviter que des terrains nécessaires à la réalisation d'un projet d'aménagement d'intérêt général, soient renchérissés lors de l'annonce de ce projet.
- Conçue comme un outil en vue de la création ou de la rénovation de secteurs urbains, de la création de zones d'activités ou de la constitution des réserves foncières, elle constitue pour les collectivités territoriales un outil de contrôle du marché foncier dans les secteurs où elles envisagent des opérations d'urbanisme et est insérée aux articles L. 212-1 et R. 212-1 du code de l'urbanisme.

La Z.A.D. est un outil qui permet de figer les prix sur le foncier identifié pendant 6 ans renouvelable à compter de la publication de l'acte créant la Z.A.D.

Considérant que la commune souhaite mettre en place cet outil sur le périmètre ci-annexé.

Considérant qu'une procédure de pré-Z.A.D. permet la délimitation d'un périmètre provisoire par le Préfet, en application de l'article L 212-2-1 du Code de l'urbanisme, avant l'établissement de la Z.A.D. permettant d'exercer par anticipation le droit de préemption.

Considérant que le périmètre proposé repose sur une étude urbaine et architecturale menée en parallèle.

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DÉCIDE

Article 1 : de saisir Madame le Préfet de l'Aude, en application des dispositions de des articles L212-2 et suivants et R 212-1 et suivants du Code de l'Urbanisme aux fins de lui proposer la création d'une Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) sur le périmètre ci-annexé.

Une notice explicative est jointe à la présente délibération afin de préciser les objectifs de ce périmètre.

Article 2 : de saisir Madame le Préfet de l'Aude, en application de l'article L212-2-1 du Code de l'urbanisme, afin qu'un périmètre provisoire soit institué.

Article 3 : la présente délibération sera :

- transmise à :
 - Madame le Préfet de l'Aude
 - Madame le Sous Préfet de Narbonne pour contrôle de légalité,
- Publiée et affichée conformément aux règlements en vigueur

LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITE DES VOIX

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an ci-dessus et ont, les membres présents, signé au registre. La convocation du C.M. et le compte-rendu de la présente délibération ont été affichés conformément aux articles L.2221-7 et L.2121-7 du C.G.C.T.

Pour copie certifiée conforme

Madame le Maire

Marie BAT

**AFFICHAGE DE LA
CONVOCAION C.M :**
09/08/2011

**PUBLICATION DE LA
PRESENTE :**
19/08/2011

**CERTIFIEE
EXECUTOIRE PAR
PAR RECEPTION EN
S/PREFECTURE LE :**
19/08/2011

**PAR PUBLICATION
LE : 19/08/2011**



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Carcassonne,

19 AVR. 2018

Le directeur départemental des Territoires et de la Mer
à
Madame le maire
Hôtel de Ville
Place Juin 1907
11100 BAGES

REÇU LE

23 AVR. 2018



direction
départementale
des Territoires
et de la Mer
Aude

service
urbanisme
environnement et
développement des
territoires

Unité
droit des
sols

objet : Zone d'aménagement différé (ZAD)
références : Arrêté préfectoral n° 2011-328-0018 du 30/11/2011
affaire suivie par : Pierre-Yves Le COZ – SUEDT/UDS
tél. : 04 68 71 76 06
courriel : Pierre-Yves.le-coz@aude.gouv.fr

La zone d'aménagement différé créée sur votre territoire communal par l'arrêté préfectoral cité en référence s'est éteint naturellement le 30 novembre 2017, sans qu'il n'ait été nécessaire de purger le droit de préemption. En effet, l'article L.212-2 du code de l'urbanisme précise que le droit de préemption peut être exercé pendant une période de six ans renouvelable à compter de la publication de l'acte qui l'a créée. Cette zone d'aménagement différé est donc caduque, faute d'avoir été renouvelée en temps utile.

A titre de rappel, sur l'usage des biens acquis par voie de préemption durant cette première période de six ans, il n'est pas fait obligation au titulaire du droit de préemption de se conformer strictement à l'objet qui avait préalablement justifié sa décision, à condition toutefois que l'usage final du bien acquis par préemption demeure compatible avec les objectifs assignés par l'article L.210-1 du Code de l'urbanisme.

Mon service est à votre disposition pour toutes informations complémentaires concernant cet aspect de la situation.

Le chef du Service
Urbanisme, Environnement
et Développement des Territoires

Malik AÏSSA

horaires d'ouverture :

8 h. 30 – 12 heures

14 heures – 16 h.30 -

16 h. le vendredi

Siège : 105 boulevard Barbès

CS40001

11838 Carcassonne cedex 9

téléphone :

04 68 10 31 00

télécopie :

04 68 71 24 46

courriel : ddtm11@aude.gouv.fr

