



SEANCE du lundi 24 Octobre 2005
A l'Espace Congrès Clément Marot

*Aujourd'hui, Lundi vingt quatre octobre deux mil cinq,
le Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Cahors
s'est réuni à l'Espace Congrès Clément Marot*

ARRIVÉE le :
26 OCT. 2005
LECTURE DULOT

Etaient présents

29 titulaires dont 5 titulaires possédant une procuration
10 suppléants dont 2 suppléants possédant une procuration

ARCAMBAL
CAHORS

M. PRADAL José, M. RAMET Gilles
M. LECURU Marc, M. DUCROS Jacques, Mme BARDIN Carmen, M. BOUDET Jean-François,
M. BOUTET Serge, Mme LAVANCIER Colette, Mme CAVALIE Danièle, Mme MOLES Martine,
M. MURAT Jean-Luc

ESPERE
FONTANES
LABASTIDE MARNHAC
LAMAGDELAINE
LAROQUE DES ARCS
LE MONTAT
MERCUES
PRADINES

M. FONTANEL Alain
M. CHAUBARD Jacques
M. JARRY Daniel, M. BOUTET Michel, Mme CALMON Marie
M. Jean Claude LUZORGUES, M. VIGUIE Michel
M. NOUAILLES Serge, M. FAGES Yves
M. GARDES Gérard, Mme PONS Maryvonne
Mme BARREAU Claudine
M. COUDOIN Jean-Jacques, M. DELLA NORA Georges, M. LAVERGNE Guy, M. RICARD
Gabriel
Mme SOUBIROU Christiane, Mme MARIERA Roselyne

TRESPoux-RASSIELS

■ SUPPLEANT(S) :

ARCAMBAL
CAHORS
ESPERE
FONTANES
LABASTIDE MARNHAC
LAROQUES DES ARCS
LE MONTAT
MERCUES
PRADINES

M. CAZARD Christian,
M. LAYBROS Serge, M SEGUIER Fabien,
M. BOUYGUES Alain,
Mme VALETTE Roselyne,
Mme MIO BERTOLO Josiane,
Mme ANDRIEU Michèle
M. MAZEYRIE Francis,
M. LAFAGE Michel,
M. VIGNES Francis

Etaient absents ou excusés

19 titulaires – 5 suppléants

CAHORS

Titulaires : M. HENRY Gilbert, M. GATIGNOL Bruno, M NODARIE Patrick, Mme BONNAVE Marie Pierre, Mme COURTOIS Bénédicte (procuration donnée à Mme BARDIN, titulaire), Mme DELVIT Claudine (procuration donnée à M. DUCROS Jacques, titulaire), Mme DIRAT Laurence, Mme EVEQUE Sophie (procuration donnée à M. LECURU Marc, titulaire), Mme MORIVAL Véronique, M. ROUGEOT William, Mlle SOLER Stéphanie (procuration donnée à Mme MOLES, titulaire), M. BLANC Lucien, M. DELPECH Bernard, M. VIGUIE Bernard

ESPERE
FONTANES
LAMAGDELAINE
LE MONTAT
MERCUES
PRADINES
TRESPoux

Suppléants : M. DOULCO Jean-Paul, M. HUREAUX Roland, Mlle ZORZANELLO Aurèle
Titulaire : M. PETIT Jean (procuration donnée à M. BOUYGUES, suppléant)
Titulaire : M. CALVET Bruno
Suppléant : M. BAYEUX Patrick
Titulaire : M. DELPON Michel (procuration donnée à M. MAZEYRIE, suppléant)
Titulaire : M. DELFOUR Michel (procuration donnée à Mme BARREAU, titulaire)
Titulaire : Mme GARRIT Nicole
Suppléant : M. ROCKSTROH Philippe

Secrétaire de Séance

Mme MARIERA Roselyne

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

ECONOMIE
ZAC Plaine de Labéraudie
Approbation du dossier de création de ZAC
Vote à l'unanimité

Communauté de Communes du Pays de Cahors
Hôtel Administratif Wilson - 72, rue du Président Wilson - 46000 CAHORS
Tél. 05 65 20 89 00 - Fax 05 65 20 89 01

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU PAYS DE CAHORS

Séance du 24 octobre 2005
Rapporteur : M. Marc LECURU

ZAC de la Plaine de Labéraudie : Aménagement d'une zone commerciale et de loisirs
Approbation du dossier de création de ZAC

Mesdames, Messieurs,

La Communauté de Communes du pays de Cahors, compétente en matière de développement économique, souhaite créer une zone d'activités commerciales sur les terrains situés Plaine de Labéraudie à Cahors. Ce projet d'aménagement, qui permettra d'étendre la zone d'activités actuelle, est un projet d'intérêt général, il a pour objectif :

- D'accroître l'offre et le dynamisme commercial de l'agglomération cadurcienne
- D'éviter l'évasion commerciale subie à ce jour faute de terrains disponibles
- De créer des emplois

Pour mener à bien ce projet de nombreuses démarches ont été entreprises : Dès le 10 juillet 2003, par délibération, le Conseil communautaire a approuvé le principe du projet de réalisation d'une zone d'activités Plaine de Labéraudie (reconnue d'intérêt communautaire) et son périmètre d'études, le lancement des études préalables et a accepté la délégation du droit de préemption urbain sur le dit périmètre. La commune de Cahors a révisé son P.O.S. (révision simplifiée) pour qu'il soit compatible avec ce projet. La Communauté de Communes a également mené à bien la concertation relative au projet. Désormais, les études sont suffisamment avancées pour avoir permis l'élaboration du dossier de création de ZAC qui est proposé à votre approbation.

Les principes généraux d'aménagement de la ZAC visent à anticiper et organiser le développement commercial de cette zone de manière cohérente et en favorisant son insertion dans l'environnement naturel et urbain, notamment en requalifiant cette entrée d'agglomération, en assurant une desserte sécurisée et en intégrant la prise en compte du risque d'inondation, à la fois grâce à des préconisations dans les zones constructibles mais aussi par un aménagement paysager de toute la zone verte située en bordure du lot.

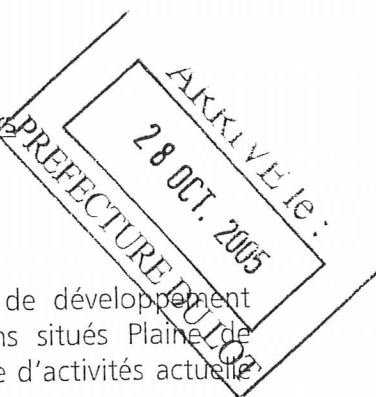
Le programme prévisionnel des constructions correspond à environ 28 000 m² de SHON de commerces et annexes. Il comprend les travaux d'infrastructures décrits dans le dossier de création.

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

- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles R311-2 et suivants
- Vu les dispositions du P.O.S. en vigueur sur la commune de Cahors
- Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 12 juillet 2004 reconnaissant d'intérêt communautaire la ZAC de la Plaine de Labéraudie
- Vu les délibérations relatives à la concertation en date du 11 octobre 2004 et 31 janvier 2005 relatives à la concertation
- Vu le dossier de création annexé à la présente délibération
- Vu l'avis de la Commission développement en date du 05 octobre 2005 ;

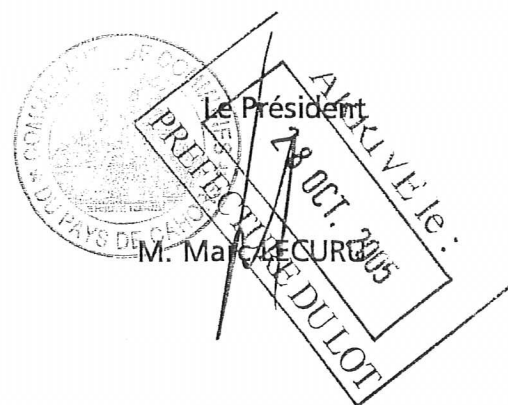
a) D'approuver le dossier de création de la ZAC de la Plaine de Labéraudie tel qu'il est annexé à la présente

b) De fixer le périmètre juridique de la ZAC de la Plaine de Labéraudie conformément au plan périmétral figurant dans le dossier de création,



- c) de valider le programme prévisionnel des constructions à environ 28 000 m² de SHON d'activités
 - d) d'approuver le mode de réalisation de la ZAC de la Plaine de Labéraudie en régie
 - e) d'exclure la ZAC du régime de la TLE et d'appliquer le régime de participation financière
 - f) de prendre acte du fait que le document d'urbanisme qui s'appliquera sur la ZAC sera le P.L.U. de Cahors
 - g) de faire procéder à toutes les mesures de publicité prévues au Code de l'Urbanisme
 - h) d'autoriser le Président à signer tous les actes et documents nécessaires à ce dossier
 - i) d'imputer sur le budget de la Communauté de Communes les frais relatifs à ce dossier
 - j) d'autorise le Président à solliciter les subventions auprès des différents partenaires financiers
- Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire approuve les propositions du rapporteur.

Pour extrait certifié conforme,

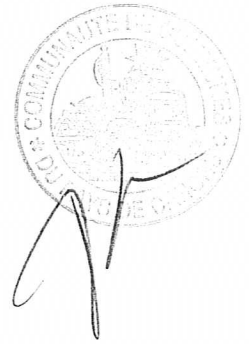


24 NOV 2006



SEANCE du mercredi 15 Novembre 2006 à 19H00
Espace Congrès Clément Marot – A Cahors

*Aujourd'hui, mercredi 15 Novembre deux mil six,
le Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Cahors
s'est réuni à l'Espace Congrès Clément Marot à Cahors*



Etaient présents

*33 titulaires dont 3 possédant une procuration
7 suppléants dont 2 possédant une procuration*

ARCAMBAL
CAHORS

M. PRADAL José, M. RAMET Gilles,
M. LECURU Marc, M. DUCROS Jacques, Mme BARDIN Carmen, M. BOUTET Serge, Mme
LAVANCIER Colette, Mme BONNAVE Marie-Pierre, Mme CAVALIE Danièle, Mme EVEQUE
Sophie, Mme MOLES Martine, Mme MORIVAL Véronique, M. ROUGEOT William, M.
DELPECH Bernard,

ESPERE
FONTANES
LABASTIDE MARNHAC
LAMAGDELAINE
LAROQUE DES ARCS
LE MONTAT
MERCUES
PRADINES
TRESPoux-RASSIELS

M. PETIT Jean, M. FONTANEL Alain,
M. CHAUBARD Jacques, Mme VALETTE Roselyne,
M. JARRY Daniel, Mme CALMON Marie,
M. LUZORGUES Jean-Claude, M. VIGUIE Michel
M. NOUAILLES Serge,
M. DELPON Michel, M. GARDES Gérard, Mme PONS Maryvonne,
Mme BARREAU Claudine, M. DELFOUR Michel, M. LAFAGE Michel,
M. COUDOIN Jean-Jacques, M. LAVERGNE Guy,
Mme SOUBIROU Christiane, Mme MARIERA Roselyne,

■ SUPPLEANT(S) :

ARCAMBAL
CAHORS
LABASTIDE-MARNHAC
LAROQUES DES ARCS
LE MONTAT
PRADINES

M. CAZARD Christian
M. LAYBROS Serge, M. MELET Philippe
Mme. MIO-BERTOLO Josianne,
Mme ANDRIEU Michèle,
M. MAZEYRIE Francis,
M. BROUQUI Christian

Etaient absent(s) ou excusé(s)

16 titulaires – 8 suppléants

CAHORS

Titulaires : M. HENRY Gilbert, M. BOUDET Jean-François (procuration donnée à M. BOUTET
Serge), M. GATIGNOL Bruno, M NODARIE Patrick, Mme COURTOIS Bénédicte, Mme DELVIT
Claudine, Mme DIRAT Laurence, M. MURAT Jean-Luc, Mlle SOLER Stéphanie, M. BLANC
Lucien, M. VIGUIE Bernard,

ESPERE
FONTANES
LABASTIDE MARNHAC
LAMAGDELAINE
LAROQUES DES ARCS
MERCUES
PRADINES

Suppléants : M. DOULCO Jean-Paul, Mlle ZORZANELLO Aurèlie, M SEGUIER Fabien,
Suppléant : M. BOUYGUES Alain,
Suppléant : M. PLANAVERGNE Jean-François,

TRESPoux

Titulaire : M. BOUTET Michel,
Suppléant : M. BAYEUX Patrick,
Titulaire : M. FAGES Yves, (procuration donnée à Mme ANDRIEU)
Suppléant : M. AULIE Yves,
Titulaire : M. DELLA NORA Georges (procuration donnée à M. BROUQUI), M. RICARD
Gabriel (procuration donnée M. COUDOIN Jean-Jacques), M. VIGNES Francis (procuration
donnée à M. LAVERGNE Guy)
Suppléant : M. ROCKSTROH Philippe,

Secrétaire de Séance

Mme MARIERA Roselyne

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

URBANISME

Zac de la Plaine de Labéraudie – Approbation du dossier de réalisation

Vote à l'unanimité

Communauté de Communes du Pays de Cahors

Hôtel Administratif Wilson - 72, rue du Président Wilson - 46000 CAHORS

Tél. 05 65 20 89 00 - Fax 05 65 20 89 01

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU PAYS DE CAHORS

Séance du 15 novembre 2006
Rapporteur : M. Marc LECURU

Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) de la Plaine de Labéraudie à Cahors
Approbation du dossier de réalisation

Mesdames, Messieurs,

La Communauté de Communes du Pays de Cahors compétente en matière de création et de gestion de la ZAC de la Plaine de Labéraudie à Cahors a approuvé par délibération en date du 24 octobre 2005 le dossier de création de la ZAC de la Plaine de Labéraudie à Cahors.

Depuis, les études préalables à l'aménagement de cette zone à vocation commerciale se sont poursuivies. Elles ont permis d'affiner le projet et d'établir en application de l'article R 311-7 du code de l'urbanisme le projet de programme des équipements publics, le projet de programme des constructions et les modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps.

La ZAC de la Plaine de Labéraudie est d'une superficie d'environ 20 ha réparties en

6,5 ha environ de terrains supports de constructions existantes.

3 ha environ pour les constructions nouvelles.

4,3 ha environ de voirie et parkings.

6,3 ha environ de parc.

L'économie globale de la ZAC est la suivante :

Les constructions existantes représentent environ 13 000 m² de Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N) commerciales

• Le projet de programme de construction est de :

28 000 m² de SHON à usage de commerces sur une surface de terrain d'environ 50.000 m²
2000 m² pour les extensions de commerces existants

Compte tenu des constructions existantes la SHON globale de la ZAC est donc de 43 000 m²

• Le programme des équipements publics consiste en :

- la rectification et l'aménagement en boulevard urbain de la RD8 avec la création de 2 giratoires permettant la desserte de la zone. Le Conseil Général a délégué la Maîtrise d'Ouvrage de ces travaux à la Communauté de Communes, l'axe aménagé sera incorporé dans le domaine public départemental ; l'entretien des trottoirs, piste cyclable et espaces verts sera à la charge de la Ville de Cahors, l'actuelle RD8 sera incorporée dans le domaine privé de la Communauté de Communes (après enquête publique).

- la création d'une voie de desserte interne à la ZAC permettant également de relier le hameau de Labéraudie, cette voie sera incorporée au *domaine public* de la Communauté de Communes, à l'exception du tronçon reliant la ZAC au hameau du Moulin de Labéraudie qui sera incorporé dans le domaine public communal.
- L'aménagement d'un parc en bordure du Lot qui sera incorporé dans le domaine privé de la Communauté de Communes.
- Les travaux sur les réseaux d'adduction d'eau potable, d'eaux usées, d'eaux pluviales, d'éclairage public, EDF, GDF, France Télécom.
- Le coût des travaux d'équipements publics (hors études, foncier et frais divers) est estimé à *3,4 M Euros*.

L'ensemble des dépenses prévisionnelles induites par cette opération (travaux, études, Maîtrise d'œuvre, foncier, frais financiers et frais divers) est évalué à 7 611 212 Euros.

Les recettes prévisionnelles attendues se répartissent comme suit :

Ventes de terrains + participations : 5 350 212 Euros

Subventions : 1 261 000 Euros

Contribution de la Communauté de Communes : 1 000 000 Euros

Au vu de ce qui est exposé ci-dessus,

Vu les délibérations du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2003 reconnaissant d'intérêt communautaire la création et la gestion de la Zone d'Activités de la Plaine de Labéraudie,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date 10 juillet 2003 approuvant la délégation à la Communauté de Communes du Droit de Prémption Urbain sur le secteur de la Plaine de Labéraudie,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 12 juillet 2004 reconnaissant d'intérêt communautaire la création et la réalisation de la ZAC de la Plaine de Labéraudie,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 Octobre 2005 approuvant le dossier de création de la ZAC de la Plaine de Labéraudie,

Vu les dossiers de DUP et d'enquête parcellaire se rapportant au projet de création d'une zone d'activités commerciales sur la Plaine de Labéraudie,

Vu l'arrêté Préfectoral en date du 5 avril 2006 portant ouverture des enquêtes publiques conjointes préalable à la DUP, parcellaire, préalable à l'autorisation au titre de l'article L214-3 du code de l'environnement

Vu les avis favorables du Commissaire –enquêteur relatifs à ces 3 enquêtes conjointes

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 25 septembre 2006 déclarant le projet d'aménagement d'une zone commerciale et de loisirs Plaine de Labéraudie à Cahors d'intérêt général

Vu la délibération du Conseil général en date du 9 octobre 2006 relative à la délégation de Maîtrise d'Ouvrage des travaux sur la RD8 et le projet de convention afférent

Vu la délibération de la Ville de Cahors en date du 14 novembre 2006 relative à la délégation de Maîtrise d'Ouvrage des travaux et le projet de convention afférent

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 novembre 2006 approuvant le programme des équipements publics

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 novembre 2006 autorisant le président à signer les conventions relatives aux différentes délégations de Maîtrise d'Ouvrage nécessaires à la mise en œuvre du programme de travaux d'équipements publics

Vu le programme des équipements publics

Vu le dossier de réalisation annexé à la présente

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

- d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC de la Plaine de Labéraudie
- d'autoriser le président à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre du dossier de réalisation
- de faire procéder à toutes les mesures de publicité et d'information prévues par le Code de l'Urbanisme
- d'imputer sur le budget de la Communauté de Communes les frais relatifs à ce dossier

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

Pour extrait certifié conforme,



Le Président,

Marc LECURU

24 NOV 2006



SEANCE du mercredi 15 Novembre 2006 à 19H00
Espace Congrès Clément Marot – A Cahors

*Aujourd'hui, mercredi 15 Novembre deux mil six,
le Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Cahors
s'est réuni à l'Espace Congrès Clément Marot à Cahors*



Etaient présents

*33 titulaires dont 3 possédant une procuration
7 suppléants dont 2 possédant une procuration*

ARCAMBAL
CAHORS

M. PRADAL José, M. RAMET Gilles,
M. LECURU Marc, M. DUCROS Jacques, Mme BARDIN Carmen, M. BOUTET Serge, Mme
LAVANCIER Colette, Mme BONNAVE Marie-Pierre, Mme CAVALIE Danièle, Mme EVEQUE
Sophie, Mme MOLES Martine, Mme MORIVAL Véronique, M. ROUGEOT William, M.
DELPECH Bernard,

ESPERE
FONTANES
LABASTIDE MARNHAC
LAMAGDELAINE
LAROQUE DES ARCS
LE MONTAT
MERCUES
PRADINES
TRESPoux-RASSIELS

M. PETIT Jean, M. FONTANEL Alain,
M. CHAUBARD Jacques, Mme VALETTE Roselyne,
M. JARRY Daniel, Mme CALMON Marie,
M. LUZORGUES Jean-Claude, M. VIGUIE Michel
M. NOUAILLES Serge,
M. DELPON Michel, M. GARDES Gérard, Mme PONS Maryvonne,
Mme BARREAU Claudine, M. DELFOUR Michel, M. LAFAGE Michel,
M. COUDOIN Jean-Jacques, M. LAVERGNE Guy,
Mme SOUBIROU Christiane, Mme MARIERA Roselyne,

■ SUPPLEANT(S) :

ARCAMBAL
CAHORS
LABASTIDE-MARNHAC
LAROQUES DES ARCS
LE MONTAT
PRADINES

M. CAZARD Christian
M. LAYBROS Serge, M. MELET Philippe
Mme. MIO-BERTOLO Josianne,
Mme ANDRIEU Michèle,
M. MAZEYRIE Francis,
M. BROUQUI Christian

Etaient absent(s) ou excusé(s)

16 titulaires – 8 suppléants

CAHORS

Titulaires : M. HENRY Gilbert, M. BOUDET Jean-François (procuration donnée à M. BOUTET
Serge), M. GATIGNOL Bruno, M NODARIE Patrick, Mme COURTOIS Bénédicte, Mme DELVIT
Claudine, Mme DIRAT Laurence, M. MURAT Jean-Luc, Mlle SOLER Stéphanie, M. BLANC
Lucien, M. VIGUIE Bernard,

ESPERE
FONTANES
LABASTIDE MARNHAC
LAMAGDELAINE
LAROQUES DES ARCS
MERCUES
PRADINES

Suppléants : M. DOULCO Jean-Paul, Mlle ZORZANELLO Aurèlie, M SEGUIER Fabien,

Suppléant : M. BOUYGUES Alain,

Suppléant : M. PLANAVERGNE Jean-François,

Titulaire : M. BOUTET Michel,

Suppléant : M. BAYEUX Patrick,

Titulaire : M. FAGES Yves, (procuration donnée à Mme ANDRIEU)

Suppléant : M. AULIE Yves,

Titulaire : M. DELLA NORA Georges (procuration donnée à M. BROUQUI), M. RICARD
Gabriel (procuration donnée M. COUDOIN Jean-Jacques), M. VIGNES Francis (procuration
donnée à M. LAVERGNE Guy)

TRESPoux

Suppléant : M. ROCKSTROH Philippe,

Secrétaire de Séance

Mme MARIERA Roselyne

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

URBANISME

Zac de la Plaine de Labéraudie – Approbation du dossier de réalisation

Vote à l'unanimité

Communauté de Communes du Pays de Cahors

Hôtel Administratif Wilson - 72, rue du Président Wilson - 46000 CAHORS

Tél. 05 65 20 89 00 - Fax 05 65 20 89 01

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU PAYS DE CAHORS

Séance du 15 novembre 2006
Rapporteur : M. Marc LECURU

Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) de la Plaine de Labéraudie à Cahors
Approbation du dossier de réalisation

Mesdames, Messieurs,

La Communauté de Communes du Pays de Cahors compétente en matière de création et de gestion de la ZAC de la Plaine de Labéraudie à Cahors a approuvé par délibération en date du 24 octobre 2005 le dossier de création de la ZAC de la Plaine de Labéraudie à Cahors.

Depuis, les études préalables à l'aménagement de cette zone à vocation commerciale se sont poursuivies. Elles ont permis d'affiner le projet et d'établir en application de l'article R 311-7 du code de l'urbanisme le projet de programme des équipements publics, le projet de programme des constructions et les modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps.

La ZAC de la Plaine de Labéraudie est d'une superficie d'environ 20 ha réparties en

6,5 ha environ de terrains supports de constructions existantes.

3 ha environ pour les constructions nouvelles.

4,3 ha environ de voirie et parkings.

6,3 ha environ de parc.

L'économie globale de la ZAC est la suivante :

Les constructions existantes représentent environ 13 000 m² de Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N) commerciales

- Le projet de programme de construction est de :

28 000 m² de SHON à usage de commerces sur une surface de terrain d'environ 50.000 m²
2000 m² pour les extensions de commerces existants

Compte tenu des constructions existantes la SHON globale de la ZAC est donc de 43 000 m²

- Le programme des équipements publics consiste en :

- la rectification et l'aménagement en boulevard urbain de la RD8 avec la création de 2 giratoires permettant la desserte de la zone. Le Conseil Général a délégué la Maîtrise d'Ouvrage de ces travaux à la Communauté de Communes, l'axe aménagé sera incorporé dans le domaine public départemental ; l'entretien des trottoirs, piste cyclable et espaces verts sera à la charge de la Ville de Cahors, l'actuelle RD8 sera incorporée dans le domaine privé de la Communauté de Communes (après enquête publique).

- la création d'une voie de desserte interne à la ZAC permettant également de relier le hameau de Labéraudie, cette voie sera incorporée au *domaine public* de la Communauté de Communes, à l'exception du tronçon reliant la ZAC au hameau du Moulin de Labéraudie qui sera incorporé dans le domaine public communal.
- L'aménagement d'un parc en bordure du Lot qui sera incorporé dans le domaine privé de la Communauté de Communes.
- Les travaux sur les réseaux d'adduction d'eau potable, d'eaux usées, d'eaux pluviales, d'éclairage public, EDF, GDF, France Télécom.
- Le coût des travaux d'équipements publics (hors études, foncier et frais divers) est estimé à *3,4 M Euros*.

L'ensemble des dépenses prévisionnelles induites par cette opération (travaux, études, Maîtrise d'œuvre, foncier, frais financiers et frais divers) est évalué à 7 611 212 Euros.

Les recettes prévisionnelles attendues se répartissent comme suit :

Ventes de terrains + participations : 5 350 212 Euros

Subventions : 1 261 000 Euros

Contribution de la Communauté de Communes : 1 000 000 Euros

Au vu de ce qui est exposé ci-dessus,

Vu les délibérations du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2003 reconnaissant d'intérêt communautaire la création et la gestion de la Zone d'Activités de la Plaine de Labéraudie,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date 10 juillet 2003 approuvant la délégation à la Communauté de Communes du Droit de Prémption Urbain sur le secteur de la Plaine de Labéraudie,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 12 juillet 2004 reconnaissant d'intérêt communautaire la création et la réalisation de la ZAC de la Plaine de Labéraudie,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 Octobre 2005 approuvant le dossier de création de la ZAC de la Plaine de Labéraudie,

Vu les dossiers de DUP et d'enquête parcellaire se rapportant au projet de création d'une zone d'activités commerciales sur la Plaine de Labéraudie,

Vu l'arrêté Préfectoral en date du 5 avril 2006 portant ouverture des enquêtes publiques conjointes préalable à la DUP, parcellaire, préalable à l'autorisation au titre de l'article L214-3 du code de l'environnement

Vu les avis favorables du Commissaire –enquêteur relatifs à ces 3 enquêtes conjointes

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 25 septembre 2006 déclarant le projet d'aménagement d'une zone commerciale et de loisirs Plaine de Labéraudie à Cahors d'intérêt général

Vu la délibération du Conseil général en date du 9 octobre 2006 relative à la délégation de Maîtrise d'Ouvrage des travaux sur la RD8 et le projet de convention afférent

Vu la délibération de la Ville de Cahors en date du 14 novembre 2006 relative à la délégation de Maîtrise d'Ouvrage des travaux et le projet de convention afférent

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 novembre 2006 approuvant le programme des équipements publics

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 novembre 2006 autorisant le président à signer les conventions relatives aux différentes délégations de Maîtrise d'Ouvrage nécessaires à la mise en œuvre du programme de travaux d'équipements publics

Vu le programme des équipements publics

Vu le dossier de réalisation annexé à la présente

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

- d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC de la Plaine de Labéraudie
- d'autoriser le président à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre du dossier de réalisation
- de faire procéder à toutes les mesures de publicité et d'information prévues par le Code de l'Urbanisme
- d'imputer sur le budget de la Communauté de Communes les frais relatifs à ce dossier

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

Pour extrait certifié conforme,



Le Président,

Marc LECURU



SEANCE du lundi 24 Octobre 2005
A l'Espace Congrès Clément Marot

*Aujourd'hui, Lundi vingt quatre octobre deux mil cinq,
le Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Cahors
s'est réuni à l'Espace Congrès Clément Marot*

ARRIVEE le :
28 OCT. 2005
LECTURE DULOT

Etaient présents

29 titulaires dont 5 titulaires possédant une procuration
10 suppléants dont 2 suppléants possédant une procuration

ARCAMBAL
CAHORS

M. PRADAL José, M. RAMET Gilles
M. LECURU Marc, M. DUCROS Jacques, Mme BARDIN Carmen, M. BOUDET Jean-François,
M. BOUTET Serge, Mme LAVANCIER Colette, Mme CAVALIE Danièle, Mme MOLES Martine,
M. MURAT Jean-Luc

ESPERE
FONTANES
LABASTIDE MARNHAC
LAMAGDELAINE
LAROQUE DES ARCS
LE MONTAT
MERCUES
PRADINES

M. FONTANEL Alain
M. CHAUBARD Jacques
M. JARRY Daniel, M. BOUTET Michel, Mme CALMON Marie
M. Jean Claude LUZORGUES, M. VIGUIE Michel
M. NOUAILLES Serge, M. FAGES Yves
M. GARDES Gérard, Mme PONS Maryvonne
Mme BARREAU Claudine
M. COUDOIN Jean-Jacques, M. DELLA NORA Georges, M. LAVERGNE Guy, M. RICARD
Gabriel
Mme SOUBIROU Christiane, Mme MARIERA Roselyne

TRESPoux-RASSIELS

■ SUPPLEANT(S) :

ARCAMBAL
CAHORS
ESPERE
FONTANES
LABASTIDE MARNHAC
LAROQUES DES ARCS
LE MONTAT
MERCUES
PRADINES

M. CAZARD Christian,
M. LAYBROS Serge, M SEGUIER Fabien,
M. BOUYGUES Alain,
Mme VALETTE Roselyne,
Mme MIO BERTOLO Josiane,
Mme ANDRIEU Michèle
M. MAZEYRIE Francis,
M. LAFAGE Michel,
M. VIGNES Francis

Etaient absents ou excusés

19 titulaires – 5 suppléants

CAHORS

Titulaires : M. HENRY Gilbert, M. GATIGNOL Bruno, M NODARIE Patrick, Mme BONNAVE
Marie Pierre, Mme COURTOIS Bénédicte (procuration donnée à Mme BARDIN, titulaire),
Mme DELVIT Claudine (procuration donnée à M. DUCROS Jacques, titulaire), Mme DIRAT
Laurence, Mme EVEQUE Sophie (procuration donnée à M. LECURU Marc, titulaire), Mme
MORIVAL Véronique, M. ROUGEOT William, Mlle SOLER Stéphanie (procuration donnée à
Mme MOLES, titulaire), M. BLANC Lucien, M. DELPECH Bernard, M. VIGUIE Bernard

ESPERE
FONTANES
LAMAGDELAINE
LE MONTAT
MERCUES
PRADINES
TRESPoux

Suppléants : M. DOULCO Jean-Paul, M. HUREAUX Roland, Mlle ZORZANELLO Aurèle
Titulaire : M. PETIT Jean (procuration donnée à M. BOUYGUES, suppléant)
Titulaire : M. CALVET Bruno
Suppléant : M. BAYEUX Patrick
Titulaire : M. DELPON Michel (procuration donnée à M. MAZEYRIE, suppléant)
Titulaire : M. DELFOUR Michel (procuration donnée à Mme BARREAU, titulaire)
Titulaire : Mme GARRIT Nicole
Suppléant : M. ROCKSTROH Philippe

Secrétaire de Séance

Mme MARIERA Roselyne

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

ECONOMIE
ZAC Plaine de Labéraudie
Approbation du dossier de création de ZAC
Vote à l'unanimité

Communauté de Communes du Pays de Cahors
Hôtel Administratif Wilson - 72, rue du Président Wilson - 46000 CAHORS
Tél. 05 65 20 89 00 - Fax 05 65 20 89 01

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU PAYS DE CAHORS

Séance du 24 octobre 2005
Rapporteur : M. Marc LECURU

ZAC de la Plaine de Labéraudie : Aménagement d'une zone commerciale et de loisirs
Approbation du dossier de création de ZAC

Mesdames, Messieurs,

La Communauté de Communes du pays de Cahors, compétente en matière de développement économique, souhaite créer une zone d'activités commerciales sur les terrains situés Plaine de Labéraudie à Cahors. Ce projet d'aménagement, qui permettra d'étendre la zone d'activités actuelle, est un projet d'intérêt général, il a pour objectif :

- D'accroître l'offre et le dynamisme commercial de l'agglomération cadurcienne
- D'éviter l'évasion commerciale subie à ce jour faute de terrains disponibles
- De créer des emplois

Pour mener à bien ce projet de nombreuses démarches ont été entreprises : Dès le 10 juillet 2003, par délibération, le Conseil communautaire a approuvé le principe du projet de réalisation d'une zone d'activités Plaine de Labéraudie (reconnue d'intérêt communautaire) et son périmètre d'études, le lancement des études préalables et a accepté la délégation du droit de préemption urbain sur le dit périmètre. La commune de Cahors a révisé son P.O.S. (révision simplifiée) pour qu'il soit compatible avec ce projet. La Communauté de Communes a également mené à bien la concertation relative au projet. Désormais, les études sont suffisamment avancées pour avoir permis l'élaboration du dossier de création de ZAC qui est proposé à votre approbation.

Les principes généraux d'aménagement de la ZAC visent à anticiper et organiser le développement commercial de cette zone de manière cohérente et en favorisant son insertion dans l'environnement naturel et urbain, notamment en requalifiant cette entrée d'agglomération, en assurant une desserte sécurisée et en intégrant la prise en compte du risque d'inondation, à la fois grâce à des préconisations dans les zones constructibles mais aussi par un aménagement paysager de toute la zone verte située en bordure du lot.

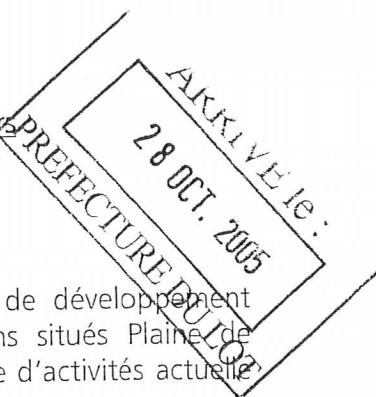
Le programme prévisionnel des constructions correspond à environ 28 000 m² de SHON de commerces et annexes. Il comprend les travaux d'infrastructures décrits dans le dossier de création.

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

- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles R311-2 et suivants
- Vu les dispositions du P.O.S. en vigueur sur la commune de Cahors
- Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 12 juillet 2004 reconnaissant d'intérêt communautaire la ZAC de la Plaine de Labéraudie
- Vu les délibérations relatives à la concertation en date du 11 octobre 2004 et 31 janvier 2005 relatives à la concertation
- Vu le dossier de création annexé à la présente délibération
- Vu l'avis de la Commission développement en date du 05 octobre 2005 ;

a) D'approuver le dossier de création de la ZAC de la Plaine de Labéraudie tel qu'il est annexé à la présente

b) De fixer le périmètre juridique de la ZAC de la Plaine de Labéraudie conformément au plan périmétral figurant dans le dossier de création,



- c) de valider le programme prévisionnel des constructions à environ 28 000 m² de SHON d'activités
 - d) d'approuver le mode de réalisation de la ZAC de la Plaine de Labéraudie en régie
 - e) d'exclure la ZAC du régime de la TLE et d'appliquer le régime de participation financière
 - f) de prendre acte du fait que le document d'urbanisme qui s'appliquera sur la ZAC sera le P.L.U. de Cahors
 - g) de faire procéder à toutes les mesures de publicité prévues au Code de l'Urbanisme
 - h) d'autoriser le Président à signer tous les actes et documents nécessaires à ce dossier
 - i) d'imputer sur le budget de la Communauté de Communes les frais relatifs à ce dossier
 - j) d'autorise le Président à solliciter les subventions auprès des différents partenaires financiers
- Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire approuve les propositions du rapporteur.

Pour extrait certifié conforme,

