



## EXTRAIT

# Du Registre des délibérations du Conseil Communautaire

### DELIBERATION N° 03/2018 – 8

**OBJET :** **PLANIFICATION**  
**Modification de la ZAC de Fleury : définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation**

L'An deux mille dix-huit et le quatorze **du mois de mars (14.03.2018)** à 19 heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Terres des Confluences, convoqué le 08 mars 2018, s'est assemblé au Foyer rural de Castelmayran, sous la présidence de Monsieur Bernard GARGUY, Président de la Communauté de Communes.

**CONSEILLERS PRESENTS :**

M. GARGUY Bernard, Président  
M. BESIERS Jean-Philippe, 1<sup>er</sup> Vice-Président  
M. HENRYOT Jean-Michel, 2<sup>ème</sup> Vice-Président  
M. BRIOIS Dominique, 3<sup>ème</sup> Vice-Président  
M. CAPAYROU Joël, 4<sup>ème</sup> Vice-Président  
Mme FORNERIS Dominique, 5<sup>ème</sup> Vice-Présidente  
Mme FEAU Annie, 6<sup>ème</sup> Vice-Présidente  
Mme VISSIERES-DELVOLVE Marie-Thérèse, 7<sup>ème</sup> Vice-Président  
M. BENCE Jean-Marie, 8<sup>ème</sup> Vice-Président  
Mme DELZERS Monique, 9<sup>ème</sup> Vice-Présidente  
M. GIAVARINI Jean-Claude, 10<sup>ème</sup> Vice-Président  
Mme ROLLET Colette, 11<sup>ème</sup> Vice-Présidente  
M. LANNES Serge, 12<sup>ème</sup> Vice-Président

M. REMIA Alex - Mme BAJON-ARNAL Jeanine - Mme HURREAU-SAUVET Nadia - M. PONS Michel - Mme CARDONA Muriel - Mme TRESSENS Christiane - M. BENECH Robert - M. ANGLES André - Mme GAMBARA Corinne - Mme GARRIGUES Maïté - Mme BAULU Maryse - M. ANDRAL Maurice - Mme VALETTE Muriel - M. FONTANIE Pierre - Mme CASTRO Marie - M. VALLES Gérard - M. JAUBERT Jacques - M. DUPUY Guy - M. DELLAC Patrick (jusqu'à la délibération n°4) - M. GARRIGUES Jean-Claude - M. LAFONT Hubert - M. GERARDIN Frédéric - M. DESQUINES Philippe - M. FEGNE Jean - Mme BERGE Marie-Luce - M. BRAS Jacques - M. DIRAT Gilberte

**CONSEILLERS REPRESENTES :**

Mme ROBIN Nathalie  
M. KOZLOWSKI Éric  
Mme CAMPOURCY Véronique  
M. IMBERT Jean-Paul  
M. CASSIGNOL Michel  
Mme MAERTEN Fabienne  
M. HENRYOT Jean-Luc  
M. GUILLAMAT Pierre  
M. DESCAZEUX Robert  
M. PREVEDELLO Xavier  
suppléante

a donné procuration à M. BESIERS Jean-Philippe  
a donné procuration à Mme HURREAU-SAUVET N.  
a donné procuration à M. PONS Michel  
a donné procuration à Mme C. TRESSENS  
a donné procuration à Mme M. BAULU  
a donné procuration à Mme M. GARRIGUES  
a donné procuration à Mme M. VALETTE  
a donné procuration à Mme CASTRO Marie  
est remplacé par M. VIGNAUX C., conseiller suppléant  
est remplacé par Mme MOREL Michelle, conseillère

**ABSENTS EXCUSES :**

M. SAMAIN Hugues

**ABSENTS NON EXCUSES :**

M. CALVI Daniel  
M. CHARLES Patrice

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, Mme Marie-Luce BERGE ayant obtenu la majorité des suffrages, a été déléguée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 82-2016-09-09-001 portant création de la communauté « Terres des Confluences » par fusion de la Communauté de Communes Terres de Confluences et de la Communauté de Communes Sère-Garonne-Gimone et extension du périmètre fusionné aux communes de Saint-Porquier et La Ville-Dieu-du-Temple au 1er janvier 2017 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 82-2016-11-29-003 en date du 29 novembre 2016 complétant l'arrêté préfectoral n° 82-2016-09-09-001 susvisé ;

Vu l'arrêté préfectoral n°8220171219002 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du 19 décembre 2017 ;

Vu la délibération du 15 décembre 2004 définissant les modalités de concertation les études préalables à la création de la ZAC de Fleury

Vu la délibération du 7 novembre 2006, tirant le bilan de la concertation et approuvant le dossier de création de la ZAC de Fleury ;

Vu la délibération n°6/2015-10 du 2 juin 2015 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de Fleury;

Vu la délibération n°6/2015-11 du 2 juin 2015 validant le principe de reprise des études relatives à l'aménagement de la ZAC de Fleury;

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 6 mars 2018 ;

#### I- Rappel du contexte

Suite aux études pré-opérationnelles initiées en 2004 pour l'aménagement de la zone de Fleury, la ZAC de Fleury a été créée par délibération du 7 novembre 2006, lors de l'approbation du dossier de création.

Le site concerné représente 127.5 hectares localisé le long de la RD813 entre Castelsarrasin et Moissac.

Cette zone à vocation commerciale, artisanale, de services et d'équipements publics avait pour ambition de répondre à trois objectifs :

- Promouvoir l'accueil d'activités économiques susceptibles de créer des emplois et fixer une population active sur le territoire de la communauté de communes
- Développer l'implantation de services induits par la création d'un pôle économique de dimension départementale, voire régionale
- Structurer et dynamiser le pôle d'activités par la réalisation d'équipements publics correspondants aux besoins d'une population de 30 à 40000 habitants

En s'appuyant sur la dynamique de certains projets structurants pour le territoire et notamment la caserne des pompiers intercommunale, le Conseil communautaire a approuvé par délibération du 2 juin 2015 le dossier de réalisation de la ZAC de Fleury.

En même temps, plus de 10 ans après les premières études, le contexte ayant largement évolué, il est apparu nécessaire d'engager une nouvelle réflexion sur l'opération. Ainsi, par délibération du 2 juin 2015, le conseil communautaire a validé le principe de reprise des études relatives à l'aménagement de la ZAC de Fleury afin de mener une réflexion sur son périmètre, sa vocation et son bilan financier.

Par ailleurs, suite à la loi NOTRe du 7 août 2015, certaines compétences de la Communauté de communes ont été renforcées, et notamment au niveau du développement économique. Cela se traduit, entre autres, par la suppression de la mention de l'intérêt communautaire pour les ZAE. Ainsi, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, les Communautés de Communes ont la compétence



en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion de l'ensemble des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique portuaire ou aéroportuaire.

Parallèlement, les enjeux et objectifs du développement économique sont à reconsidérer dans le cadre du périmètre élargi de la Communauté de Communes, avec encore récemment la fusion de la Communauté de Communes Terres de Confluences et de la Communauté de Communes Sère-Garonne-Gimone et l'extension du périmètre fusionné aux communes de Saint-Porquier et La Ville-Dieu-du-Temple au 1er janvier 2017.

Dans ce cadre, la Communauté de Communes a fait le choix d'élaborer un schéma de développement économique et touristique afin de permettre aux élus et acteurs locaux d'avoir une vision prospective et concertée du développement économique et touristique sur leur territoire en recomposition, tout en veillant à l'adéquation entre les besoins du territoire et les projets opérationnels de développement retenus (équipements publics, fonciers, accompagnement des entreprises, etc.).

Le diagnostic du schéma, en cours d'élaboration fait ressortir notamment que la Communauté de Communes est dotée d'un maillage important de zones activités économiques aux niveaux d'avancements variés (projet, aménagées, partiellement commercialisées, commercialisées, etc.).

Le poids des surfaces restant à aménager et à commercialiser est encore conséquent, alors que certaines zones complètes nécessiteraient également des travaux de requalification sur ces mêmes secteurs et que d'autres communes ont identifiés des besoins d'extension.

A ce titre, la Communauté de Communes a engagé, en complément du schéma de développement économique et touristique, une étude de marché et de positionnement de ses Zones d'Activités. Celle-ci doit permettre, sur la base de l'analyse des besoins des entreprises et porteurs de projet du territoire, mais aussi exogènes, de mieux définir les vocations et donc les caractéristiques à donner à chacune d'entre elles (existantes, en cours d'aménagement, à venir).

En parallèle, la Communauté de Communes est en cours d'élaboration d'un PLUI-H qui définira les besoins du territoire à l'horizon de 10 ans dans le cadre d'un projet de territoire global.

Le projet de modification de la ZAC de Fleury intervient dans ce contexte, à la suite de la délibération du Conseil communautaire en date du 2 juin 2015 qui avait validé le principe d'une nouvelle réflexion sur le périmètre, la vocation et le bilan financier de l'opération.

Selon les dispositions de l'article R. 311-12 du Code de l'urbanisme, la modification d'une zone d'aménagement concerté est prononcée dans les formes prescrites pour la création de la zone.

Dans ce cadre, il y a lieu de définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable avec le public à mettre en œuvre par référence aux dispositions de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme.

## II- Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du projet de modification de la ZAC de Fleury

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du projet de modification de la ZAC de Fleury s'inscrivent dans la continuité des différentes études menées à l'échelle du nouveau périmètre de la Communauté de Communes. Ils sont définis comme suit :

- Redéfinir le périmètre de la ZAC à la baisse
- Conforter l'attractivité économique de la communauté de communes en proposant une offre mieux adaptée aux besoins du territoire



Développer l'implantation d'équipements et de services en complémentarité de ceux existants à l'échelle du nouveau périmètre de la communauté de communes

- Proposer un aménagement de qualité qui offrira une vitrine en entrée de ville, le long de la RD813

### III- Les modalités de concertation :

En application de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, le conseil communautaire doit délibérer sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de cette concertation doivent permettre, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui seront ainsi enregistrées et conservées.

Dans ce cadre, les modalités de concertation pendant toute la durée d'élaboration du projet, sont définies comme suit :

- Une information sur les modalités de la concertation sera effectuée par voie d'affichage au siège de la Communauté de Communes, et par publication dans le bulletin de la Communauté de Communes, sur son site internet ainsi que dans un journal local diffusé dans le département ;
- Un dossier de concertation comportant notamment les plans, études, avis le cas échéant requis à ce stade et autres documents relatifs au projet, au fur et à mesure de leur élaboration, sera mis à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes, 2006 Route de Moissac, 82100 Castelsarrasin, aux jours et heures habituels, ainsi sur son site internet dans une rubrique dédiée à l'adresse [www.terresdesconfluences.fr](http://www.terresdesconfluences.fr) ;
- Un registre permettant au public de consigner ses observations et propositions, sera mis sa disposition au siège de la Communauté de communes, 2006 Route de Moissac, 82100 Castelsarrasin, aux jours et heures habituels ;
- Le public pourra aussi adresser ses observations et propositions à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Terres des Confluences, par voie postale à l'adresse de la Communauté de Communes, 2006 Route de Moissac, 82100 Castelsarrasin, ou par voie électronique à l'adresse [fleury@terresdesconfluences.fr](mailto:fleury@terresdesconfluences.fr) ; ces observations et propositions seront annexées dans les meilleurs délais au registre de concertation ;
- 1 réunion publique au moins concernant le projet en cours d'élaboration sera également organisée à destination de toutes personnes intéressées. Cette réunion publique sera annoncée par avis indiquant le lieu, le jour et l'heure, dans un journal local diffusé dans le département, et sur le site internet dans une rubrique dédiée à l'adresse [www.terresdesconfluences.fr](http://www.terresdesconfluences.fr).

A l'issue de cette concertation, le Conseil communautaire délibérera pour en arrêter le bilan.

### **DISPOSITIF DE LA DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :

- **approuve** les objectifs poursuivis et les modalités de concertation pour l'élaboration du projet de modification de la ZAC de Fleury tels que définis ci-dessus ;
- **autorise** le Président à signer tout document relatif à la présente.

AR PREFECTURE

082-200066322-20180314-DEL 0320188\_B-DE

Regu le 20/03/2018

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 Sous-Préfecture le : 15.10.3.1.2018

Publication le : 15.10.3.1.2018

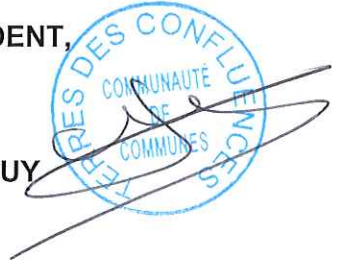
Notification le : Bp.

Membres en exercice : ..... 53  
Présents : ..... 41  
Votants : ..... 49  
Adoptée à l'unanimité

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

LE PRESIDENT,

B. GARGUY



AR PREFECTURE

082-200066322-20180314-DEL0320188\_B-DE  
Regu le 20/03/2018

