

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS
SÉANCE DU 3 JUILLET 2012 À 18 HEURES 30

N° 2 - 115 / 2012 : ZAC ECO²RIEUMAS - APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION

L'An Deux Mille Douze, le 3 juillet 2012

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 3 juillet 2012 à 18 Heures 30 en séance publique, sur convocation de Monsieur Philippe BONNECARRÈRE, Président de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.

Présidait la séance : monsieur Philippe BONNECARRÈRE
 Secrétaire : monsieur Claude JULIEN

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Philippe BONNECARRÈRE, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Christine DEVOISINS, Jean-Michel BOUAT, Monique HUBERT, Geneviève PARMENTIER, Stephen JACKSON, Michel FOURNIALS, Pierre DOAT, Sarah LAURENS, Thierry GINESTET, Robert GAUTHIER, Jean-Claude De LAPANOUSE, Dominique SANCHEZ, Christian CHAMAYOU, Claude JULIEN, Félix TORRÈS, Thierry ASTOULS, Anne-Marie ROSÉ, Thierry DUFOUR, Jacques LASSERRE, Maryse BERTRAND, Robert BOUDES, Viviane COMBES, Michel DELPOUX, Serge NEAU, Jean-Philippe ROQUES.

Membres suppléants votants : Mesdames, Messieurs, Michel FRANQUES, Christelle GUILLAUMOT, Daniel GAUDEFRY, Jean ESQUERRE, Alain LONG, Jean-Charles BALARDY, Thierry MALLÉ,

Membres suppléants présents non votants : Mesdames, Messieurs, Pascal LAMESLE, Marie-Claude DURAND, Robert PAGGI, Claude COSTES, David KOWALCZYK, Eliane CARLES, Jean MAURIÈS.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Olivier BRAULT, Patrick GARNIER, Michèle BARRAU-SARTRES, Louis BARRET, Naïma MARENGO, Dominique BILLET, Paul JUAREZ, William NION, Gérard POUJADE, Bruno LADOUCETTE, Philippe HEIM, Michel TRÉBOSC.

Membres suppléants : Mesdames, Messieurs, Gisèle DEDIEU, Françoise LARROQUE, Laurence PUJOL, Pierre-Yves LAMBOLEZ, Frédéric ESQUEVIN, Marie-Louise AT, Bernard GILABERT, Marie-France DE TRUCHIS, Claude DEUTSCHMEYER, Michel ALBARÈDE, Françoise LESCURE, Jean-Marie COUDERC, Gérard FABRE, Jean-Michel DOUREL, Alain GRIMAL, Michel ANDRAL, Francine ALARY, Noël RAMON, Anne ROUMEGAS-PORCHE, Benoît DELERIS, Jean-Charles BORGOMANO, Monique MILHAU, Blandine THUEL, Marc DE GUALY, Dominique BALOUP, Emmanuelle VIEILLEDENT.

Présents (titulaires, suppléants votants et suppléants non votants) : 41

Votants (titulaires, suppléants votants) : 34

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 3 JUILLET 2012**N° 2 – 115 / 2012 : ZAC ECO²RIEUMAS – APPROBATION DU DOSSIER DE RÉALISATION**

Pilote : Développement Économique, Enseignement Supérieur et Recherche

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

Monsieur Robert GAUTHIER, rapporteur,

La zone d'activités Eco² de RIEUMAS s'inscrit dans un schéma cohérent de développement local, départemental et régional dont les orientations sont définies dans le schéma de cohérence territoriale du Grand Albigeois (SCOT) et le Schéma Territorial des Infrastructures Économiques (STIE) de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.

Située à l'entrée ouest de l'agglomération en lien direct avec la métropole toulousaine, sur la Commune de MARSSAC SUR TARN, de l'Albigeois (C2A), elle a été déclarée d'intérêt communautaire par une délibération du conseil communautaire du 7 Juin 2006.

La communauté d'agglomération de l'Albigeois a la volonté de créer une zone structurante pour l'albigeois, offrant des possibilités d'accueil à court et moyen terme pour les entreprises industrielles et de services et une cohérence générale d'équipement.

Cet aménagement est conçu comme le prolongement à vocation industrielle de la zone économique d'intérêt régional de l'Albigeois.

La ZAC de RIEUMAS est comprise entre deux zones d'activités existantes :

- La ZAC Le Pelbousquié sur la Commune de MARSSAC SUR TARN à l'Ouest,
- La ZAC Albipôle sur la Commune de TERSSAC située à environ 3 km à l'Est dont l'offre de terrain pour d'accueil d'entreprise se sature.

Cette nouvelle zone confirmera la vocation du secteur géographique, elle permettra aux entreprises locales et aux nouvelles entreprises pour lesquelles les conditions de desserte avec la métropole toulousaine sont un critère de compétitivité de se développer ou de s'implanter dans des conditions optimales de réussite.

Des études préliminaires ont été réalisées en 2006. Cette étude ayant confirmé la pertinence du projet. Le conseil communautaire, par délibération en date du 19 décembre 2006, engageait la procédure de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) et engageait une concertation du public.

Cette procédure a conduit à la création de la ZAC « ECO²RIEUMAS » par délibération du 30 septembre 2008. Le bilan de la concertation du public était approuvé concomitamment.

Cette zone d'une superficie de 42,7 ha environ, a vocation à accueillir des entreprises traditionnelles albigeoises ou des entreprises nouvelles de production désirant se développer en se repositionnant par rapport à l'aire métropolitaine

Le risque d'inondation a été pris en compte dans le projet d'aménagement et les terrains concernés sont inclus dans les espaces naturels et espaces verts. Outre les terrains classés en zone inondable, les espaces naturels et verts intègrent aussi la préservation et la mise en valeur du plan d'eau présent sur le site et du bois situé en bordure de l'A68.

La répartition spatiale prévisionnelle de la ZAC de Rieumas devra permettre à la fois l'accueil d'entreprises industrielles grandes consommatrices d'espace et la mixité des activités économiques autour de la production et des services.

Cette zone comprend une zone tampon soit une bande de 200 m située le long de l'A68 dont l'affectation définitive est subordonnée à la réalisation ou à l'abandon du projet de contournement d'Albi. En cas d'abandon, cette bande sera urbanisée dans le respect des prescriptions relevant de l'amendement DUPONT intégrés dans la mise en compatibilité du PLU de Marssac.

Le bâti du hameau situé au lieu-dit "Le Pelletier" ainsi que celui de la scierie située au sud de la zone seront conservés. Ils sont cependant intégrés dans le périmètre de la ZAC et de la DUP. Leur acquisition se fera au rythme voulu par les propriétaires par préemption de la collectivité après déclaration d'intention d'aliéner ou mise en œuvre du droit de délaissement.

La surface urbanisable d'une vingtaine d'hectares, représentant 125 000 m² de SHON environ, permettra de réaliser différents types de lots qui seront proposés aux entreprises :

1. Des lots de petites et moyennes tailles entre 1 000 et 14 000 m² destinés à accueillir des entreprises industrielles ou de services.
2. Des lots détaillés plus importants pouvant accueillir des entreprises industrielles ou de services consommatrices d'espace.

Une zone de vie sera aménagée près de l'étang afin de permettre la prise de repas et des promenades de détente. À proximité de cette zone de vie, des petits lots permettront l'implantation de services aux entreprises.

Plusieurs phases de travaux sont prévues :

- La phase 1 autour de la voie principale sera réalisée d'ici 3 à 5 ans.
- Les autres phases démarreront au fur et à mesure des besoins en terrains aménagés et en fonction du rythme de la commercialisation.

L'ensemble pourrait s'étaler sur une dizaine d'années.

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 15 hectares. Depuis d'autres négociations à l'amiable ont abouti et la maîtrise foncière est d'environ 31 ha.

À 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 avec une réserve qui a été levée au cours du 1^{er} trimestre 2012.
- 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 mise en compatibilité du PLU de la Commune de Marssac qui a été soumis à enquête publique ayant fait l'objet d'un avis favorable du commissaire enquêteur sans réserve.

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.

Pour ce faire, le programme global des constructions, représente une surface de plancher **global maximal constructible de 125 000 m²**

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

- superficie du périmètre : 42,7 ha
- superficie espaces verts : 19,0 ha
- superficie voirie : 1,2 ha
- superficie commercialisable : 20,7 ha
- Ferme et scierie conservée : 1,6 ha

III. Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps qui font ressortir un bilan prévisionnel de 8 230 000 € 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 16 septembre 2011. Il constate l'étude dans son ensemble répond aux objectifs qui lui sont assignés. De fait elle permet à l'ensemble des parties prenantes d'apprécier les incidences du projet au regard de l'environnement. Il indique que certains enjeux et notamment le bruit auraient pu être traités avec un niveau d'information supérieur.

Une étude acoustique a été réalisée et les précisions et compléments ont été apportés.

Sur la base de ces éléments, il est proposé au Conseil communautaire d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC ECO²RIEUMAS.

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 L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, L. 300-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 30 septembre 2008 tirant le bilan de la concertation, approuvant le dossier de création de la ZAC ECO²RIEUMAS et autorisant Monsieur le président à élaborer le dossier de réalisation,

Vu la délibération de la Commune de Marssac sur Tarn en date du 2 mars 2012 émettant un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU,

Vu la décision du SIAEP du GAILLACOIS d'Albi 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 le programme des équipements publics de la ZAC établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du code de l'urbanisme et le rapport de Monsieur le président,

Vu la délibération de ce jour approuvant le programme des équipements publics de la ZAC établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du code de l'urbanisme

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

CONSIDERANT l'intérêt pour le développement économique de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois de l'aménagement de la ZAC ECO²RIEUMAS afin de pouvoir offrir du foncier aux entreprises et répondre aux attentes des entreprises locales et régionales,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE le dossier de réalisation de la ZAC ECO²RIEUMAS établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme

PRECISE que la présente délibération sera affichée pendant un mois. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales,

AUTORISE Monsieur le Président ou Monsieur le vice-président délégué au développement économique à procéder à la signature de tout acte y afférent et à accomplir toutes les formalités nécessaires pour cette opération.

Pour extrait conforme,
Fait le 3 juillet 2012,

Le Président,

Philippe BONNECARRÈRE

