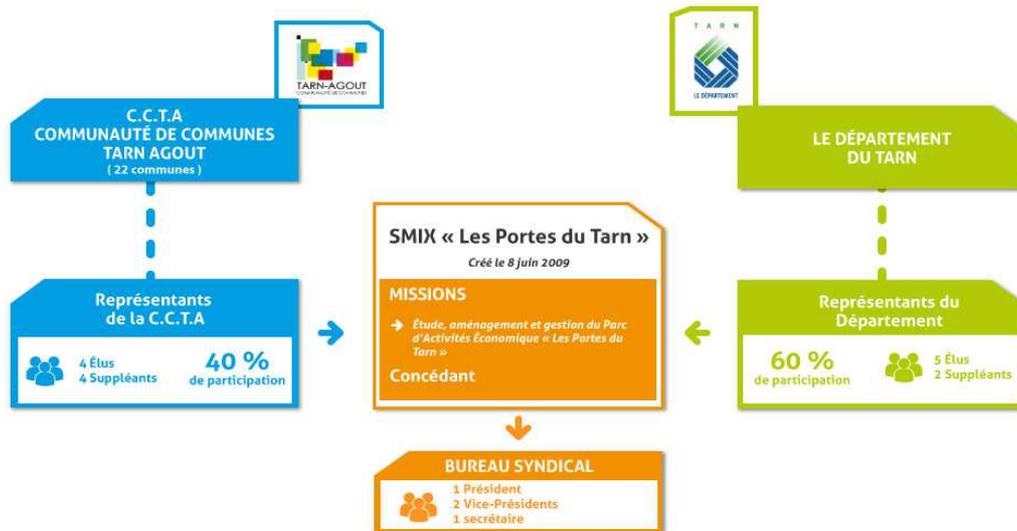


## ZAC les Portes du Tarn (Site CCTA 15/01/2016)

### ➤ La mise en œuvre

Le syndicat mixte pour l'étude de l'aménagement du parc d'activités "les portes du tarn" a été créé en juin 2009 avec pour partenaires le Conseil Général du Tarn et la Communauté de Communes Tarn-Agout.



### Organigramme au 15/01/2016

Il est chargé d'étudier l'aménagement du futur parc d'activités "Les Portes du Tarn". Situé au croisement stratégique de différents modes de communication sur les Communes de Buzet-sur-Tarn (31660) et de St-Sulpice (81370) dans un secteur en fort développement depuis une vingtaine d'années, ce parc est déjà identifié en tant que Zone d'Intérêt Régional par le Conseil Régional Midi-Pyrénées et inscrit dans le schéma de développement économique du Pays de Cocagne dont fait partie la CCTA.

Il permettra de renforcer la dynamique économique des Communes de Buzet-sur-Tarn et de St-Sulpice. La mise en œuvre de ce projet est définie dans le cadre d'une procédure de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) qui permet d'établir le programme d'aménagement et les équipements publics nécessaires à son fonctionnement.

### ➤ Les objectifs du projet de parc d'activités

- Développer l'emploi sédentaire avec un renforcement de la dynamique économique locale.
- Offrir un complément par rapport aux autres sites d'activités : Ce pôle bénéficie du dynamisme de l'aire toulousaine et **des infrastructures ferroviaires permettant de répondre à la demande d'activités embranchées fer**. Il permettra d'accueillir des entreprises nécessitant du **foncier de grande taille** et des services adaptés, ainsi que des activités tertiaires et des services commerciaux répondant aux besoins des futurs salariés et de la population locale.

- Mettre en œuvre un aménagement de qualité constituant une vitrine pour la Communauté de Communes Tarn-Agout
- Valoriser les futures entrées des Communes de Buzet/Tarn et de St-Sulpice.

#### ➤ Synthèse et enjeux du site

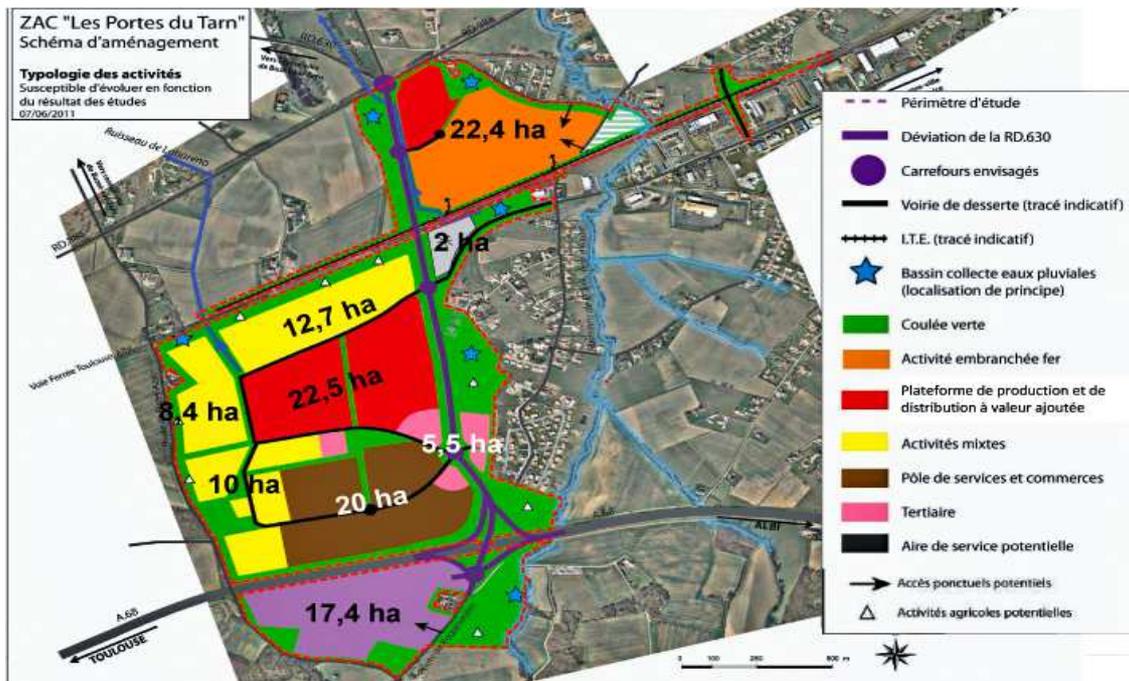
- Concevoir un projet en adéquation avec le site et la périphérie urbaine de Buzet-sur-Tarn et de St-Sulpice.
- Assurer le maillage routier et la connexion A68 et la RD630 vers Buzet-sur-Tarn, la RD988 et la RD888, l'A68 et l'avenue des Terres Noires.
- Permettre l'accueil d'activités diversifiées et en particulier de plates-formes de distribution à valeur ajoutée avec développement du **fret ferroviaire. Une voie ferrée simple, provenant du faisceau de la gare de St-Sulpice, équipée d'un seul tiroir (voie complémentaire permettant la manutention d'un seul convoi), permettra de desservir des bâtiments qui accueilleront la majeure partie de l'activité à l'intérieur. Le nombre de trains acceptable par jour sera donc très limité par le système ITE (Installation Terminale Embranchée) envisagé dans le projet.**

**Remarque : à ce jour, l'embranché-fer est gelé. Abandon du fret ferroviaire !**

- Réaliser un projet de qualité en s'appuyant sur la végétation existante.
- Traiter l'interface entre les zones d'habitat et les futures zones d'activités économiques, en privilégiant des solutions de protection visuelles et auditives les plus efficaces.
- Développer des continuités piétons/cycles en cohérence avec les projets existants ou futurs, relieront le parc d'activités vers les Communes de Buzet-sur-Tarn et de St-Sulpice.

#### ➤ La démarche du projet

- **Ce futur parc d'activités à vocation régionale couvre environ 198 hectares (52 hectares sur la Commune de Buzet-sur-Tarn et 146 hectares sur la Commune de Saint-Sulpice).** Ce projet de développement intègre les obligations réglementaires issues de la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (loi dite « Grenelle 2 ») dans une réflexion à environ 20 ans. Le rôle des élus est d'imaginer l'avenir et de poser les bases du développement futur du territoire.
- Pour mener à bien ce projet, les Élus ont souhaité participer à une démarche d'écologie industrielle permettant d'intégrer le parc d'activités dans son environnement à travers une démarche écologique, durable et une gestion économe dans son fonctionnement. La démarche du projet a d'ores et déjà pris en compte ces principes, il s'agit d'assurer une cohérence environnementale, économique et urbaine tout au long de la vie du parc (de la conception à la gestion) dans le but de maîtriser l'impact du site d'activités de manière globale.



### *Schéma aménagement au 7/06/2011*

*Un travail de prospective des implantations d'activités a été mené, permettant d'identifier les typologies d'activités qui seront présentes et de préciser les fonctionnements urbains (circulation douce, liaisons avec les cœurs de ville, connexions aux infrastructures de transports existantes, à créer...).*

Dans le cadre d'une réflexion cohérente entre les territoires, le projet de future zone d'activités « Les Portes du Tarn » est identifié et pris en compte dans les documents de l'Inter-SCoT Toulousain en tant que projet économique majeur.

#### ➤ **La concertation**

La concertation est là pour répondre aux questions de la population au fur et à mesure de l'élaboration du projet, et amènera dans une phase ultérieure à une enquête publique.

#### **Le déroulement de la concertation :**

- Les élus du Syndicat Mixte « Les Portes du Tarn » ont fait le choix d'organiser une concertation publique plus complète que les obligations règlementaires en vigueur.
- La phase de concertation a été engagée le 15 juillet 2012 par la mise à la consultation du public de différents documents : dossier de concertation, exposition de panneaux, registre des observations du public. **Trois réunions publiques ont été organisées fin 2010 et début 2011** pour tenir la population du territoire informée de l'avancée des études, recueillir les remarques, questions et observations et intégrer au projet les évolutions nécessaires. Les documents mis à la concertation ont peu à peu été complétés au vu des évolutions du périmètre d'étude, de l'intégration des préoccupations environnementales, de l'impact du projet sur les populations, sur le secteur agricole...

- Conformément au Code de l'Environnement, l'avis du Préfet de Région a été sollicité par le Syndicat Mixte pour l'Etude de l'Aménagement du Parc d'Activités Economiques " Les Portes du Tarn " en tant qu'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement sur l'étude d'impact du projet. Cette étude accompagne le dossier de création de la ZAC 'Les Portes du Tarn ». L'avis émis a porté des observations relatives à des compléments à apporter au regard de l'avancée actuelle du projet. Ces compléments seront intégrés aux cours des prochaines étapes d'avancement du projet.
- En début d'année 2012, l'avis environnemental sur l'étude d'impact du projet de future ZAC « Les Portes du Tarn » a été émis par la Préfecture de Région Midi Pyrénées. Le document a été mis à la disposition du public au sein de la CCTA, des Mairies de Buzet-sur-Tarn et de Saint-Sulpice et au siège du Syndicat Mixte « Les Portes du Tarn ».
- Une réunion d'information a été organisée pour l'ensemble des Conseillers Municipaux des Communes membres de la Communauté de Communes TARN-AGOUT le 29 février 2012 afin de leur présenter le projet de dossier de création de la ZAC. Cette réunion a réuni plus de 80 participants sur l'état d'avancement du projet. Au vu des élections présidentielles de mai 2012 et des élections législatives de juin 2012, la concertation reprendra par une réunion publique portant sur le bilan de la concertation fin juin ou début juillet 2012.

Remarque concertation : Dernière réunion publique organisée en début 2011, puis enfin, à la demande des commissaires enquêteurs au moment de l'enquête publique en octobre 2013, sans aucun élu !

### La S.P.L.A. 81 (site SPLA81)

La mission d'aménagement a été confiée à la S.P.L.A 81 (Société Publique Locale d'Aménagement) "Les Portes du Tarn". Cette Société Anonyme de droit privé, a été spécialement créée à cet effet. Le montage retenu permet aux élus de maîtriser le projet dans ses moindres détails et d'être présents au Conseil d'Administration et Comités de Suivi, qui déterminent les choix stratégiques de cette société qui gère l'opération.

#### Parmi les missions de la S.P.L.A. 81 :

- **Acquérir** les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, situés dans le périmètre de la zone, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans l'opération ;
- **Procéder aux études** nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement
- **Gérer** les biens acquis ;

- **Aménager les sols** et réaliser les équipements d'infrastructures propres à la zone ;
- **Assurer** la promotion et la communication du Parc afin d'aboutir à la réalisation des objectifs définis par le concédant.

D'une manière générale, assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération prévus dans la concession, ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution et proposer toute modification de programme qui s'avérerait opportune.

- **Commercialiser** les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs. Mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles ;
- **Négocier** et établir les conventions de participation tripartites qui seront conclues entre la commune ou l'EPCI compétent, le CONCÉDANT et les constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain du CONCESSIONNAIRE, en application de l'article L.311-4 du code de l'urbanisme, ainsi que les conventions d'association prévues par l'article L.311-5 du même code.

