

# Annexes

## Sommaire :

### *Présentation de la ZAC*

- Annexe 1 Plan de situation de la ZAC « les Portes du Tarn » p 2
- Annexe 2 Calendrier de la ZAC « les Portes du Tarn » p 3
- Annexe 3 ZAC « les Portes du Tarn » : principales dates p 4

### *Autour de l'enquête publique*

- Annexe 4 La Dépêche du Midi 10/01/2014 p 6
- Annexe 5 Tarn libre 17/01/2014 p 7
- Annexe 6 Tarn libre 24/01/2014 p 8

### *Concurrence des territoires*

- Annexe 7 Les portes de Bessières (31) p 9
- Annexe 8 Roumagnac et Piquerouge (81 - Gaillac) p 10
- Annexe 9 Parcs d'activités du Grand Albigeois p 11
- Annexe 10 ZAE Tarn et Dadou (81 – Gaillac/Graulhet) p 13
- Annexe 11 ZAC des Cadaux (81 - Saint Sulpice la Pointe) p 14
- Annexe 12 Roumagnac II (Gaillac) p 16
- Annexe 13 ZAC Al Cros (31 - Buzet sur Tarn) p 17
- Annexe 14 Difficile cohabitation des grandes surfaces (81 - Lavaur) p 18

### *Actualités pessimistes*

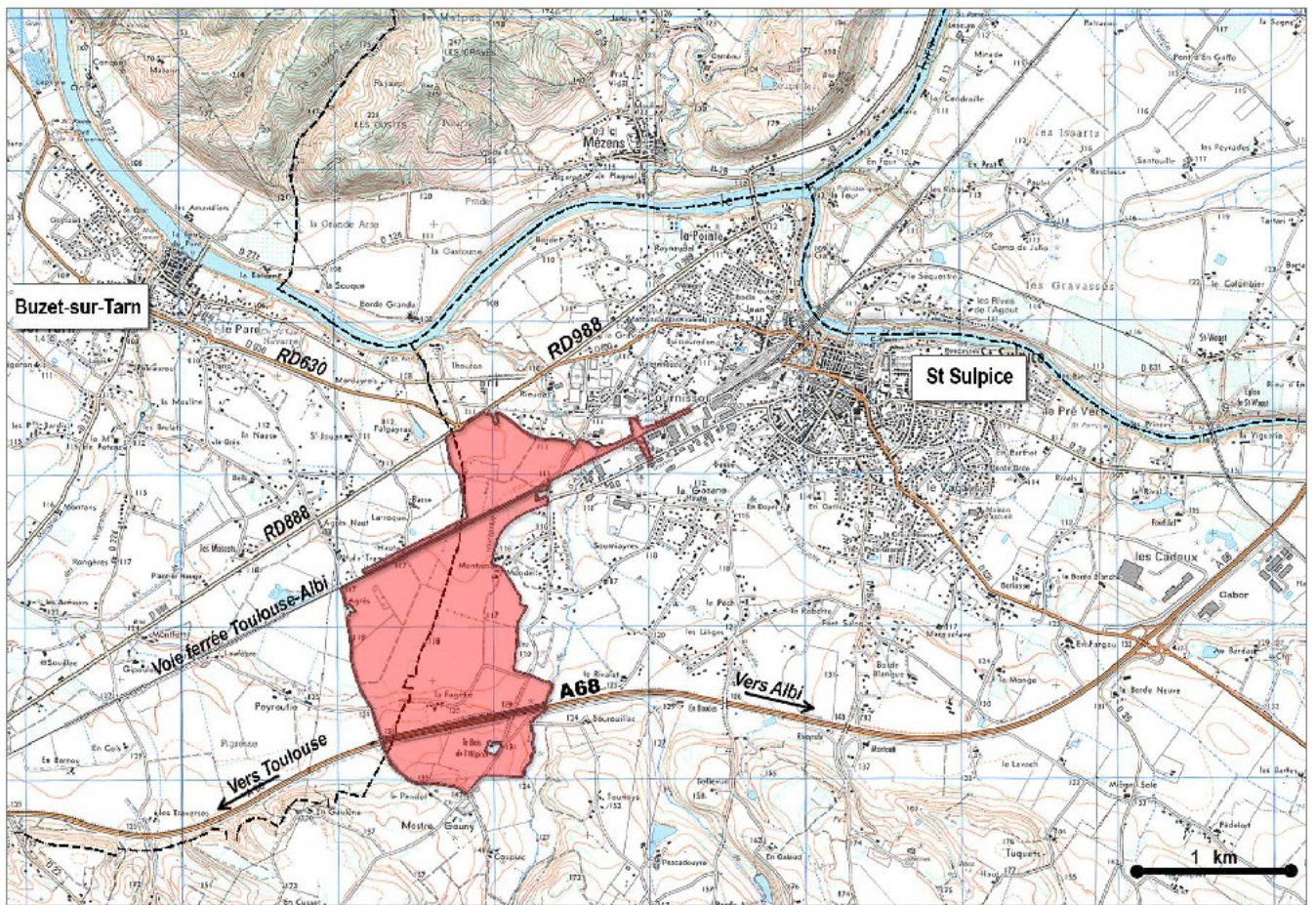
- Annexe 15 CMIV ne viendra pas (30/12/2015) p 19
- Annexe 16 Portes du Tarn victime de courants d'air (6/1/2016) p 20

### Documents complémentaires :

- « Les Portes du Tarn » Dossier d'enquête publique (31/07/2013)
- Conclusions de la commission d'enquête (01/01/2014)
- ZAC les Portes du Tarn (Site CCTA 15/01/2016) avec commentaires

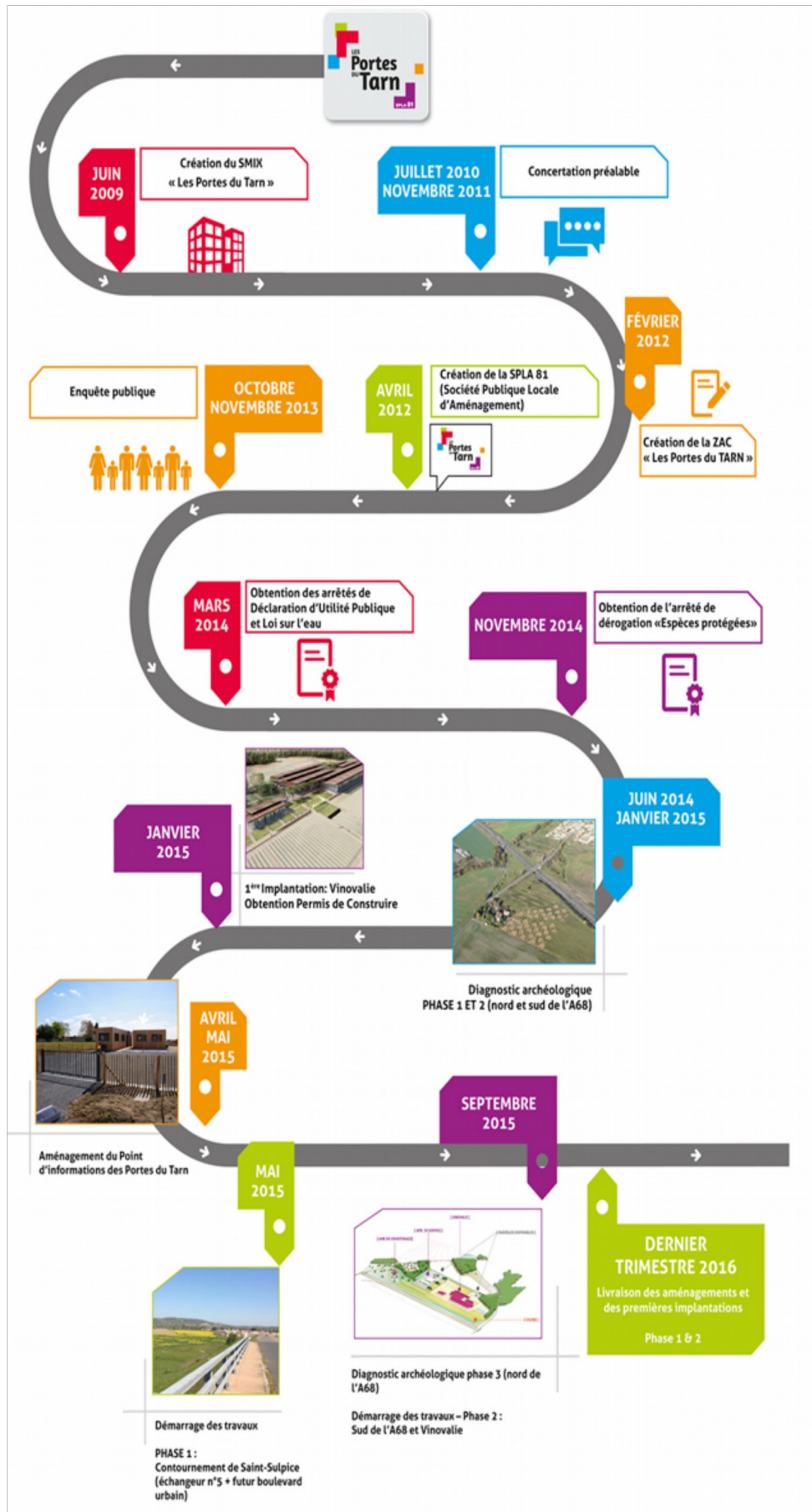
# annexes n° 1

**ZAC « Les Portes du Tarn »**  
**Dossier d'enquête publique**  
**Sous-dossier « Déclaration d'Utilité Publique » (DUP)**  
**Plan de situation**



DOCUMENT DU 15 MAI 2013

# annexes n° 2



# annexes n° 3

## Projet ZAC Portes du Tarn Saint-Sulpice 81, Buzet 31 principales dates

- **Juin 2009** : Le Syndicat mixte (Conseil général et Communauté Communes Tarn-Agout) pour l'étude de l'aménagement du parc d'activités « Les Portes du Tarn » est chargé d'étudier l'aménagement du futur parc d'activités.
- **15 juillet 2010 au 30 novembre 2011** : phase de concertation. Au 30 novembre 2011, beaucoup de questions restent sans réponses.
- **Octobre 2010** : périmètre d'étude envisagé **242 ha**
- **Décembre 2010 avril 2011** : Dossier de création, concertation publique / 3 réunions publiques Saint Sulpice Buzet
- **Mai 2011** : demande d'EELV d'une étude d'opportunité préalable, restée sans réponse à ce jour.
- **Juin 2011** : périmètre ZAC ramené à **198 ha**
- **Juillet 2011** : *Etude d'impact environnemental*
- **Novembre 2011** : *avis du préfet de région, autorité environnementale sur l'étude d'impact*. Imprécisions bruit, biodiversité, eau et paysage ; nécessité d'objectifs plus affirmés dans la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ses effets.
- **Décembre 2011** : enquête publique ZAC repoussée à fin 2012.
- **Janvier 2012** : Mr Carcenac, Président du Conseil Général annonce le financement du contournement routier de St Sulpice (18 millions d'euros), et indique qu'une nouvelle réunion avec la population est prévue...
- **15/02/2012 au 28/03/2012** : étude d'impact + avis du préfet de région + registre concertation disponibles à la mairie St Sulpice et à la CCTA . Pas de publicité, pas de publication, pas d'affichage. Absence de transparence et de concertation.
- **29 février 2012** : présentation du projet ZAC modifié (198ha et 87 millions d'euros de budget, 60% département, 40% CCTA) aux conseillers municipaux de la CCTA.
- **Fin février 2012** : pas de site existant permettant à tout à chacun de s'informer sur le contenu du projet modifié et sur son état d'avancement.
- **Mars 2012** : **création ZAC** (pas de communication sur le bilan de concertation).

- **8 mars 2012** : les documents présentés aux élus le 29/02/2012, hormis les aspects financiers qui ont disparu, sont disponibles en ligne pour les initiés : [portesdutarn.fr](http://portesdutarn.fr).
- **2 avril 2012** : après enquête publique PLU St Sulpice, rapport et conclusions commissaire-enquêtrice. ***Avis favorable PLU, avec réserves impératives sur la ZAC.***
- **1 juin 2012** : avis favorable PLU Buzet
- **19 juin 2012** : PLU St Sulpice approuvé
- **Juin/juillet 2012** : **réunion publique sur bilan concertation prévue par les porteurs du projet passée à la trappe.**
- **25 avril 2013** : présentation ZAC PDT élus St Sulpice
- **29 avril 2013** : présentation ZAC PDT sections locales PS Carcenac
- **29 mai 2013** : à l'occasion de la Semaine des Entrep. Publiques Locales, **réunion privée d'information ZAC PDT au siège de P. Fabre sur invitation !**
- **Mai 2013** : Site SPLA81 en construction données ZAC PDT Fév. 2012
- **3 juin 2013** : réunion publique SCOT/annonce réunion publique ZAC PDT avant fin juin
- **10 Juin 2013** : présentation ZAC PDT élus CCTA
- **14 juin 2013** : Début expo itinérante SPLA81
- **Juillet 2013** : dossiers enquête préalable DUP, enquête parcellaire, loi sur l'eau, ...
- **23 septembre 2013** : avis favorable demande dérogation ouverture urbanisation Conseil communautaire
- **22/10/13 au 22/11/13** : Enquête publique
- **29/10/13** : réunion publique organisée à la demande des commissaires enquêteurs.
- **Dossier réalisation ZAC** : approbation annoncée vers **décembre 2013/ janv. 2014**
- **Janvier 2014** : avis favorable commissaires enquêteurs avec réserves. Ces réserves ne seront pas prises en compte !
- **13 mars 2014** : DUP.

# annexes n° 4

24 heures

tarn

Dépêche 10/01/14

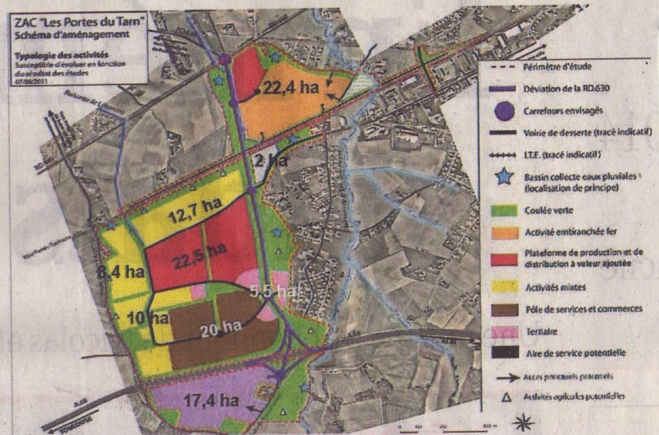
## Les Portes du Tarn vont devoir maigrir

**l'essentiel** ▼ Les conclusions de la commission d'enquête sur le projet des Portes du Tarn sont tombées hier. Si l'avis est positif, il est assorti de nombreuses réserves et recommandations. La plus importante étant la diminution de l'emprise foncière de la ZAC.

Le projet de parc d'activités en bordure de l'A 68 à la limite de la Haute-Garonne a reçu, hier, un avis positif, un peu plus d'un mois après le bouclage de l'enquête publique (22 novembre). Une bonne nouvelle pour le conseil général du Tarn et la communauté de communes Tarn-Agout réunis au sein d'un syndicat mixte dont le bras armé était la société publique locale d'aménagement (SPLA 81). Mais cet avis positif est suivi de réserves et recommandations qui montrent que les commissaires enquêteurs n'ont pas été insensibles aux arguments des opposants à ce projet. Ils reconnaissent « la pertinence » de « la création d'un pôle d'activité à l'extérieur de l'agglomération toulousaine pour décongestionner cette dernière et offrir des emplois de proximité aux habitants du territoire ».

### Consommation de terres agricoles « excessives »

Mais ils se posent aussi la question de savoir si l'ambition affichée de « proposer une offre originale à des entreprises innovantes, d'envergure régionale voire nationale, sur une période de 28 ans, est « véritablement réaliste en cette période de très faible croissance ». C'est une des raisons qui ont poussé la commission d'enquête à émettre une réserve sur le dimensionnement sur 198 ha du projet dont la consommation de terres agri-



Le projet initial présenté à l'enquête publique. / Source SPLA 81

coles est également jugée « excessive ». Elle demande la réduction du périmètre de la ZAC avec la suppression de la partie des territoires des communes de Buzet et Saint-Sulpice située au nord de la voie ferrée. Soit plus d'une vingtaine d'ha dévolue à « l'embranché fer » mais trop proche selon la commission des zones habitées. Elle demande également le retrait de la zone d'emprise prévue sur la commune de Roquesérière au motif que « les règles préalables à la constitution de la ZAC n'ont pas été totalement respectées; la commune ayant été mise devant le fait accompli... »

Trois autres réserves complètent l'avis. Notamment le maintien de l'activité agricole tant que les aménagements ne sont pas faits et le positionnement du futur échangeur ainsi que les bâtiments industriels à plus de 100 m de toute habitation existante.

La commission d'enquête soulève aussi quelques doutes sur les aménagements liés au ruisseau de Merdayrol laissant les services de l'État définir les prescriptions nécessaires.

**Patriek Guerrier**

La totalité du rapport est disponible sur le site de la préfecture du Tarn.  
<http://www.tarn.gouv.fr/projet-de-zac-les-portes-du-tarn>

### EMPRISE FONCIÈRE

Le rapport de la commission d'enquête indique que « de nombreuses acquisitions par la SPLA 81 ont eu lieu, avant même la procédure d'enquête. » Mais que la démarche n'est pas de nature illégale. Ces acquisitions concernent « pratiquement plus des 2/3 de l'emprise foncière et se sont réglées jusqu'à présent à l'amiable ».

vendredi 17 janvier 2014 - n°03

Tarn Libre

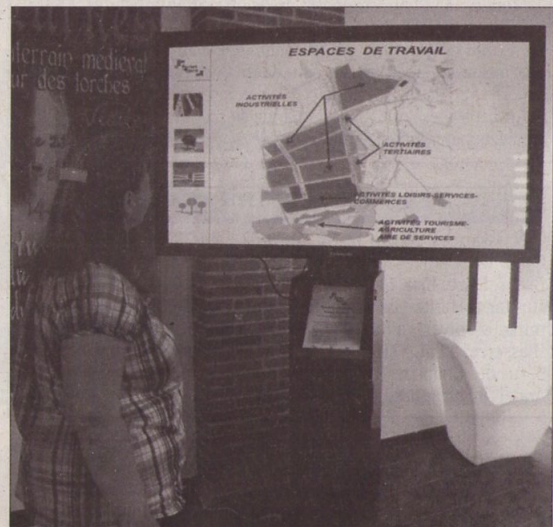
## Les Portes du Tarn

# La commission donne un avis favorable avec réserves

Liliane Zanghellini, Henri Pons, François Gazelle, les trois commissaires enquêteurs qui ont conduit l'enquête publique sur le projet de création de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Les Portes du Tarn présenté par la société publique d'aménagement SPLA 81 ont-il passé le nouvel an ensemble ? C'est en tout cas le 1er janvier dernier qu'ils ont signé les conclusions de leur rapport sur ce projet destiné à couvrir 200 ha sur Saint Sulpice, Buzet et Roquesevière. Publié par la Préfecture le 9 janvier, le rapport émet un avis favorable sur la déclaration d'utilité publique du projet et la mise en compatibilité des PLU (Plan local d'urbanisme) de Saint Sulpice et Buzet, mais avec des réserves et recommandations. Les commissaires enquêteurs se sont appuyés sur une analyse des inconvénients et avantages du projet qui les amènent à établir à un bilan coût – efficacité positif. projet. Pour résumer : si à leurs yeux en effet la consommation de terres agricoles, le coût financier et le risque économique sont des inconvénients importants, cela est compensé par les avantages représentés par le choix du site, le fait que la zone d'activité créée est excentrée et le positionne-

ment des activités envisagées judicieux.

Cependant, si le bilan s'avère positif, "l'ampleur du projet et son temps de réalisation (28 ans) suscitent du scepticisme et des incertitudes quant à l'avenir économique de l'opération (crise économique... financement... existence de plusieurs Zac à proximité)" et "c'est pour quoi pour limiter les risques – au titre du principe de précaution – (la commission) complète ce bilan positif par (des réserves)". Elle sont au nombre de quatre. La 1ère : la commission souhaite la réduction du périmètre de la ZAC. D'une part, la partie concernant Roquesevière doit être supprimée, "les règles préalables à la constitution de la Zac (n'ayant) pas été respectées (...) et la commune ayant été mise devant le fait accompli". D'autre part, la partie de la ZAC prévue au nord de la voie ferrée, sur Saint Sulpice et Buzet, doit être réduite pour éloigner la ZAC des zones habitées. Trois autres réserves suivent : "avant l'aménagement de la Zac et l'implantation des voiries et bâtiments les espaces non occupés devront être laissés à l'usage agricole ou assimilé"; "dans le but de prévenir les nuisances, l'échangeur n°5 de l'A68 et le barreau routier de-



### • Le périmètre de la Zac devra être réduit.

vront être éloignés à plus de 100 m de toute habitation existante à ce jour ou en construction"; la construction de l'échangeur n°5 et du barreau routier "doit être engagée prioritairement aux travaux de réalisation de la Zac" du fait que celle-ci va induire une "forte élévation locale du trafic de poids lourds". Amenés à se prononcer aussi sur "la cessibilité des terrains", la commission a donné un avis favorable sous réserve de la réduction du

périmètre. Enfin, elle donne un avis favorable au titre des autorisations « Loi sur l'eau », considérant que "le projet ne porte atteinte au milieu aquatique que dans une faible mesure". Cependant, la recommandation est formulée d'attendre les éventuelles prescriptions qui émaneront de l'Etat sur le détournement partiel du ruisseau de Merdayrol et "l'inondabilité locale" qui pourrait résulter de l'aménagement de la ZAC. T.T.

# annexes n° 6

vendredi 24 janvier 2014 - n°04

TARN LIBRE

**Saint-Sulpice-La-Pointe**

## Elections municipales

### **D. Rondi-Sarrat réagit propos des Portes du Tarn**

Dans un long communiqué Dominique Rondi-Sarrat, candidate tête de liste "Donner une Energie d'Avance à Saint-Sulpice" à l'élection municipale, réagit à l'avis favorable avec réserves rendu par les commissaires enquêteurs sur Les Portes du Tarn. En voici les principaux extraits :

"Nous en tirons deux enseignements :

1. Les commissaires-enquêteurs, experts indépendants à la compétence incontestée, valident les orientations que notre liste propose à la population ;

2. Ces réserves constituent un désaveu de la politique d'urbanisation incohérente et risquée suivie jusqu'ici par la municipalité sortante.

Les réserves suivantes des 3 commissaires enquêteurs nous semblent particulièrement légitimes : le périmètre de la ZAC doit être réduit pour limiter les risques et respecter l'économie d'espaces inscrite au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Vaurais ; En cas de retard ou de non accomplissement du projet, la commission préconise un retour des terrains ac-

quis à leur vocation agricole ; "L'échangeur n°5 de l'A68 et le barreau routier devront être éloignés à plus de 100m de toute habitation existante à ce jour ou en construction "; la partie au nord de la voie ferrée doit être réduite pour éloigner la ZAC des zones d'habitation. L'embranché-fer peut être implanté dans la partie au sud de la voie ferrée. Ces deux dernières recommandations ne mettent pas le projet en péril mais permettent de prévenir les nuisances et les dévalorisations foncières susceptibles, sans aucun doute, d'impacter les riverains. Nous regrettons le manque de prévoyance des élus en responsabilité à l'égard des habitants, dont les projets de vie seraient chamboulés si les réserves n'étaient pas appliquées. Enfin, nous approuvons l'avis des commissaires enquêteurs lorsqu'ils souhaitent que "la commune de St Sulpice se donne les moyens d'arrêter toute nouvelle construction à vocation d'habitation à moins de 100m du périmètre de la ZAC".



# annexes n° 7

## Portes de Bessières : c'est pour cette année

Publié le 12/01/2014. La Dépêche du Tarn

C'est cette année que le grand projet des Portes de Bessières verra le jour. En février, les pelleteuses lanceront le chantier du Super U et de la jardinerie Solignac.

Dans un mois environ, après de long mois de gestation, le chantier des Portes de Bessières sera lancé. A la sortie de la ville sortira de terre une nouvelle zone commerçante, moderne et évolutive, où se retrouveront deux grandes enseignes bessières. C'est là que sera construit le tout nouveau Super U, actuellement installé de l'autre côté de la ville, et où s'installera aussi, la nouvelle jardinerie Solignac. Au total, plus de 15 millions d'euros ont été investis dans ce qui s'annonce comme le nouveau grand pôle commercial de la ville. Plus qu'un simple transfert des commerces existants, les Portes de Bessières permettront à la ville d'offrir une foultitude de nouveaux services, tout en se positionnant mieux encore dans ce nord en plein développement. Pour cela, les protagonistes n'ont pas lésiné sur les moyens.

De 1800 m<sup>2</sup> de surface de vente actuels aujourd'hui, le Super U passera à 2500m<sup>2</sup> auxquels s'ajouteront 2 000 m<sup>2</sup> de surfaces de stockage. Mais la plus value viendra également d'un «retail park» (galerie) de 4500 m<sup>2</sup> où pas moins de dix commerces sont annoncés. L'ensemble s'installera sur un site de 6 hectares où l'on trouvera aussi une station-service et... quelques particularismes. Porteur du projet pour l'enseigne U, Christian Lahirle explique : «ce Super U sera aménagé avec tous les nouveaux concepts qui correspondent à la charte des nouveaux commerçants et équipé des nouveaux moyens écologiques et énergétiques (exemple : tous les produits frais seront vitrés). Ce point de vente sera accompagné d'une flotte complémentaire de location U sans oublier notre service Drive : Course U». Cerise sur le gâteau, le parking sera le premier à proposer une aire pour camping-cars. In fine, ce projet permettrait la création de

### **Nouveaux emplois.**

De son côté, la jardinerie Solignac n'aura que la route à traverser pour être dans ses nouveaux locaux. Mais il s'agit pourtant d'un véritable bond en avant. De 3000 m<sup>2</sup> elle passera à 6000 m<sup>2</sup> et se réserve environ 1000 m<sup>2</sup> sous le pied pour une possible extension dans le futur. «Il faut toujours regarder devant. Un commerce doit être rénové tous les dix ans et reconstruit tous les vingt. Nous étions là depuis vingt cinq. Il fallait repartir sur une jardinerie plus moderne, plus adaptée à la demande. Ce sera le cas ! À terme nous passerons de 12 emplois jardinerie à une vingtaine. Il y a aura de nombreuses nouveautés telles que l'animalerie et ses oiseaux, rongeurs, poissons, les produits du terroir, le bien être de la personne...», explique-t-on chez Solignac.

L'ensemble devrait ouvrir en mars 2015. À condition que tout se déroule sans anicroches, ce que tous espèrent ici.

Emmanuel Haillo

# annexes n° 8

## Vers une extension de Roumagnac et Piquerouge (Gaillac)

Publié le 24/09/2015 La Dépêche

La zone du Mas de Rest a du mal à se remplir mais il y a de la demande pour le secteur de Roumagnac.

Si actuellement la mairie est beaucoup préoccupée par son désir de départ de Tarn et Dadou, la gestion quotidienne de la commune se poursuit. Parmi les dossiers en cours, il y a la révision du plan local d'urbanisme lancé en 2013 sous l'ancienne mandature et repris par l'actuelle.

En février, Patrice Gausserand et son équipe ont dévoilé les orientations générales. Le 15 septembre, ils ont précisé leurs visions de l'urbanisation en séance du conseil municipal. Avec la volonté de répondre à l'essor démographique de la ville, tout en respectant l'environnement.

17 000 habitants dans dix ans

Les projections de l'Insee estiment que la population gaillacoise atteindra 17 000 habitants d'ici 10 ans. L'objectif est de contenir ce développement dans les limites actuelles des espaces bâtis. Pour répondre au à la création de nouveaux logements (1 785), la mairie évalue à 100 ha le besoin de foncier. Soit une réduction de 150 ha par rapport au précédent document d'urbanisme.

Un autre des axes prioritaires de la municipalité est de «conforter l'attractivité économique et touristique de la ville en augmentant et en diversifiant l'offre actuelle».

Pour l'équipe de Patrice Gausserand, «les cinq zones d'activités sur la commune offrent peu de disponibilités pour les

entreprises : près de 22 ha disponibles environ dont 13 ha au Mas de Rest, 7 ha sur

Roumagnac et 1,5 ha sur Clergous.»

Elle a décidé d'une extension de Roumagnac de l'autre côté de l'axe vers Montauban, au nord de la voie ferrée de l'ordre de 40 ha. Selon le maire, la moitié apparaît déjà nécessaire pour répondre aux demandes déjà existantes des entreprises. Enfin, une nouvelle proposition est apparue avec l'extension de la zone commerciale de Piquerouge au-delà de l'axe de Montauban afin de confirmer la dynamique de ce pôle dans le territoire ouest.

Patrick Guerrier



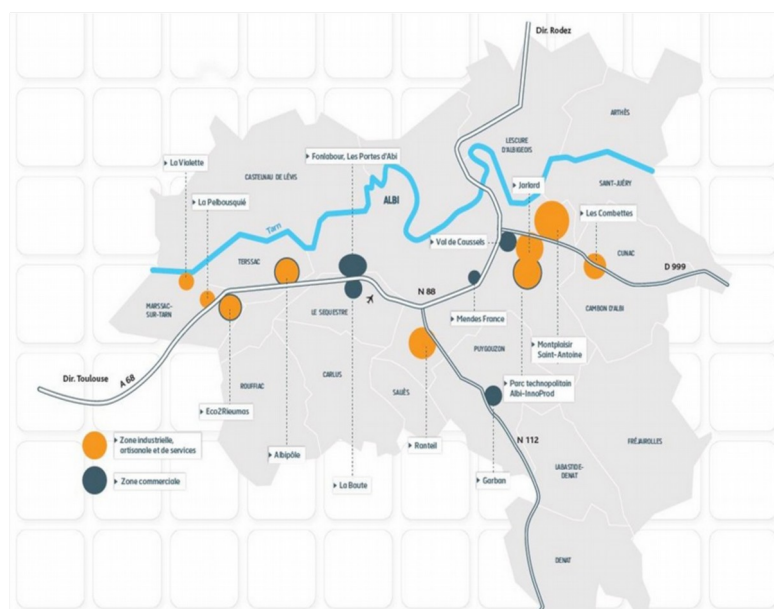
# annexes n° 9

## Les parcs d'activités du Grand Albigeois

Qu'ils soient à vocation industrielle, artisanale ou de services, les parcs d'activités de l'Albigeois sont conçus pour vous offrir toutes les conditions de développement à même de garantir la compétitivité de votre entreprise.

- **Le parc technopolitain Albi-InnoProd**

Unique en Midi-Pyrénées, le parc technopolitain Albi-InnoProd associe l'Ecole des Mines, deux hôtels d'entreprises, deux halles technologiques InnoProd et Enermass, deux plateformes d'innovation Mimausa et Val-thERA. Fleuron de l'économie albigeoise, il est doté de tous les services et d'un cadre exceptionnel, au cœur de l'agglomération albigeoise.



Plan du parc technopolitain Albi-InnoProd

- **Eco<sup>2</sup>Rieumas** : au cœur de l'aire métropolitaine toulousaine **42 hectares**, dont un tiers d'espaces verts, sont aménagés en bordure d'autoroute à l'extrémité ouest de l'agglomération (sur la commune de **Marssac-sur-Tarn**) pour permettre aux entreprises de services et aux industries notamment, de bénéficier de tous les avantages d'un emplacement à proximité de l'aire toulousaine, un environnement exceptionnel en plus.



## Les autres espaces économiques majeurs

- Montplaisir (Albi), industrielle (25 hectares)
- Jarlard (Albi), artisanale/industrielle (40 hectares)
- Saint-Antoine (Albi), artisanale (6 hectares)
- Albi-Saint Juéry, artisanale/industrielle (41 hectares)
- Ranteil (Albi), artisanale/industrielle (42 hectares)
- Val de Caussels (Albi), mixte artisanale/industrielle/commerciale (16,5 hectares)
- Les Combettes (Cunac), artisanale/industrielle (20 hectares)
- Le Ségalar (Lescure d'Albigeois), artisanale/commerciale/industrielle (4,5 hectares)
- Albitech (Albi), services (4,5 hectares)
- La Pelbousquié (Marssac-sur-Tarn), mixte (6 hectares)
- La Vialette (Marssac-sur-Tarn), mixte (8 hectares)
- Alpipôle (Terssac), artisanale et industrielle (42 hectares)
- Fonlabour (Albi), industrielle (41 hectares)

# annexes n° 10

## ZAE Tarn et Dadou

(site Tarn et Dadou janvier 2016)

Tarn & Dadou constitue un territoire dynamique, 3° pôle économique du département du Tarn, structuré globalement autour de 3 grands espaces : une zone d'agriculture forte (vignoble), un pôle historique industriel en reconversion (bassin du graulhétien) et une région en développement diversifié (vallée du Tarn).

En matière économique, la Communauté de communes poursuit 3 grands objectifs :

- développer l'activité économique et l'emploi ;
- favoriser la connaissance économique du territoire ;
- développer l'image économique du territoire.

Tarn & Dadou dispose notamment, pour répondre à ses objectifs, d'un certain nombre de moyens propres, parmi lesquels des outils au service des entreprises et des porteurs de projets : 9 parcs d'activités, 1 [pépinière / hôtel d'entreprises multi-sites \(Gaillac & Graulhet\)](#), des bâtiments relais, une base actualisée des locaux disponibles à la location ou à la vente sur son territoire...

Cinq des neuf parcs d'activités de Tarn & Dadou proposent aujourd'hui des lots de superficies variables immédiatement disponibles pour accueillir votre projet dans les meilleurs conditions. Il s'agit du Mas de Rest à Gaillac, de Garrigue Longue à Montans, de l'Albarette à Lisle sur Tarn, de la Bressolle et de l'Aéropôle à Graulhet.

# annexes n° 11

## **SEM81 JANVIER 2016** **Ventes terrains économiques** **ZAC des Cadaux – Saint-Sulpice**

**Z**one d'**A**ctivités **E**conomiques "Les Cadaux" à St Sulpice  
....aux portes du Tarn

### Situation, accès

Sur la Commune de Saint-Sulpice à 30 km au nord-est de Toulouse en direction d'Albi,  
Accès par l'autoroute A68 (sortie n°6), suivre zone d'activités "Les Cadaux" située le long de l'autoroute,  
Coordonnées GPS : 1°42'44"E - 43°45'53" N

### Présentation

Surface Totale : 24ha de terrains,  
En bordure de l'A68, autouroute Toulouse/Albi, sortie échangeur n°6 (St-Sulpice) accès direct sur le site,  
à 15 mn de la rocade toulousaine,  
à 25 mn de l'aéroport de Toulouse-Blagnac,  
1 km de façade autoroutière pour des entreprises en recherche d'image.

### Des Services diversifiés

Des Services publics, crèches, écoles, collèges, lycées, piscine, médiathèque...  
Tous les commerces de proximité,  
Restaurants et hôtels à St-Sulpice et à Lavour,  
Des logements locatifs et résidentiels.

### Des équipements spécifiques

Un réseau fibre optique totalement sécurisé  
Un accès aux principaux réseaux d'énergie : électricité-GSO, gaz  
Une gare pour le transport des voyageurs (TER cadencé)

**PLAN D'IMPLANTATION  
DE LA ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES "LES CADAUX"**



Conseil municipal du 24 février (suite)

## Une nouvelle zone d'activités en perspective

GAILLAC  
TL 13/3/15

**Dans le cadre de la présentation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en séance du conseil municipal du 24 février dernier, la majorité a exposé ses priorités pour maintenir l'attractivité économique de la ville. Notamment avec la création d'une extension de la zone d'activités de Roumagnac de l'autre côté de la route de Montauban, baptisée Roumagnac II.**

Le conseil municipal du 24 février était consacré à la présentation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Celui-ci était organisé autour de quatre axes forts, dont l'attractivité économique. Sur ce chapitre, le maire de Gaillac, Patrice Gausserand, a rappelé son intention de maintenir et développer l'attractivité économique de la ville afin que celle-ci puisse à l'avenir « passer d'une ville centre de bassin rural à une ville majeure centre entre Toulouse et Albi ». Le premier magistrat a notamment fait resurgir un élément de son programme électoral de mars 2014, à savoir la création d'une nouvelle zone d'activités, baptisée Roumagnac II,

de l'autre côté de la route de Montauban, face à l'actuelle zone de Roumagnac. La majorité emploie d'ailleurs le terme « d'extension » de cet espace situé à l'ouest de la ville pour en faire « une vitrine » de Gaillac et répondre aux besoins des entreprises artisanales qui, selon Patrice Gausserand, demandent à se rapprocher de l'axe autoroutier. Cette démarche intervient après un constat fait par la majorité qui estime que l'offre de foncier sur les cinq zones d'activités de la commune n'est pas suffisante, offrant peu de disponibilités pour les entreprises : « près de 22 ha disponibles environ, dont 13 ha au Mas de Rest, 7 ha sur Roumagnac et 1.5 ha sur Clergous. Les autres terrains non occupés sont à vocation agricole ou ne correspondent pas à une réelle offre économique ». Dans un objectif de conserver un ratio de 1 emploi pour 2.2 habitants, la municipalité entend donc séduire les entreprises avec le projet Roumagnac II, où une quarantaine d'hectares seraient mis à disposition.

### Une chasse économique

« Aujourd'hui, on est entré dans une chasse économique où Gaillac est attaqué par la communauté d'agglomération de l'Albigeois, la région toulousaine et la grande zone des Portes du Tarn avec le choix du conseil général qui est d'aller chercher des entreprises lo-

cales pour les déplacer. Cette extension de Roumagnac a des atouts, car elle est la seule zone d'activités à ne pas être traversée par une ligne de chemin de fer sur la commune », explique Patrice Gausserand pour justifier le choix de son équipe auprès des élus de l'opposition. Et quand Jean Bataillou, du groupe « Avec, vous pour Gaillac » propose de répondre à la demande des entreprises en se concentrant sur le foncier existant à l'Est de la Ville (Mas de Rest) « plutôt que d'artificialiser une partie agricole pour ne miser que sur de l'artisanat avec l'extension de Roumagnac », y voyant là des conséquences sur les coûts d'aménagements, l'image de l'entrée de ville et surtout la sécurité avec le franchissement du barreau routier, le maire ne perd pas une seconde pour lui rappeler que ce n'est pas lui qui a implanté le collège Renée-Tailleur de l'autre côté de la route départementale. Le PADD prévoit aussi « de favoriser la complémentarité et l'équilibre des différents pôles commerciaux » : au centre-ville, mais aussi aux entrées de ville où le prolongement de la zone de Piquerouge entend s'effectuer de l'autre côté de la route de Montauban. Les décisions seront prises au sein de Tarn & Dadou, collectivité compétente pour le secteur économique.

Guillaume Courveille



# annexes n° 13

## ZAE Al Cros Buzet 31 (CCTA)

Le Parc d'activités Al Cros se situe sur la Commune de Buzet/Tarn à proximité de la D630, de la D988 et le l'A68 reliant Toulouse-Albi. Il couvre une superficie cadastrale de 69 300 m<sup>2</sup>.

**Viabilisée par la Communauté de Communes Tarn-Agout, cette zone à destination artisanale et commerciale se compose de 22 lots d'une superficie allant de 1500 m<sup>2</sup> à 3700 m<sup>2</sup>.**

Le Parc d'activités accueille, à ce jour, les activités suivantes :

- Supermarché
- Electricité
- Station de lavage
- Garage automobile
- Contrôle technique
- Carrosserie
- Pisciniste
- Activités de maçonnerie et de terrassement
- Location de matériel de réception
- Restauration rapide

**Quelques lots sont encore disponibles dont la superficie va de 1500 m<sup>2</sup> à 3700 m<sup>2</sup>.**

Pour plus de renseignements :

Service Développement Economique au 05 63 41 89 12

[celine.escribe@cc-tarnagout.fr](mailto:celine.escribe@cc-tarnagout.fr)

# annexes n° 14



• Une présentation d'architecte du projet d'ensemble commercial route de Gaillac qui a été refusé.

## Le rejet du projet commercial route de Gaillac

### Tarnais 22/5/15

# Difficile cohabitation des grandes surfaces

**Les relations sont tendues entre les enseignes Intermarché et Super U après une décision de la Commission nationale de l'aménagement commercial.**

Le 23 avril, la Commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) a rejeté la création d'un nouvel ensemble commercial d'ampleur route de Gaillac. D'une surface totale de 8 500 m<sup>2</sup>, le projet comprenait le transfert-agrandissement de l'Intermarché de l'avenue Jacques Besse, « porteur » du dossier devant la commission, et l'installation de 6 autres commerces (voir encadré). Après avoir été approuvé par la commission départementale, qui s'est prononcée en 1<sup>re</sup> instance fin 2014, il avait fait l'objet d'un recours devant la CNAC déposé par les dirigeants du Super U de la zone du Rouch, route de Saint Sulpice. Deux jours après cette décision, David Darroux, Directeur de l'Intermarché vauréen, installé depuis 1983, diffusait un communiqué dans lequel il ne mâchait pas ses mots, pointant son homologue, lui reprochant de « priver la ville de 100 emplois et de travail nos artisans » et de ne pas comprendre que l'objectif est de mieux servir les vauréens afin qu'ils trouvent une offre complète sur la ville » (cf TI du 15/05/15). Avant même la décision de la CNAC, David Darroux avait pris la plume pour écrire aux commerçants du Rouch et entrepris de poser un panneau disons « vengeur » sur un terrain de sa propriété faisant face au Super U. Contacté en fin de semaine dernière, il ne décolait toujours pas : « Quand on veut mettre quelques 20 millions d'euros sur la table pour créer des dizaines d'emplois, on nous en empêche ». Est-ce à dire qu'une guerre des grandes surfaces s'est amorcée à Lavaur ? « Je ne suis en guerre contre personne », c'est la seule déclaration que souhaite faire Yolande Munoz, présidente du Super U. « Attristée », cette dernière

assure s'attacher au seul développement de son enseigne, dont elle a repris les rênes en 2009 et redressé la situation alors compromise. Et si on assistait plutôt non à une guerre, mais à la suite d'une difficile cohabitation entre supermarchés alors que depuis une dizaine d'années qu'elle a été créée la zone du Rouch est en pleine expansion et que le « marché » vauréen est objet de tendances contradictoires, avec le risque également de « fuite » de la clientèle par exemple vers le Toulousain ? De fait, au fil du temps, chacun a cherché à renforcer ses positions et chaque initiative a provoqué des craintes.

### Quels critères d'appréciation ?

En 2012, D. Darroux initiait un « pôle commercial » avenue Jacques Besse qui a en partie métamorphosé la zone en créant cependant moins d'emplois que les 35 annoncés. L'an dernier, Yolande Munoz obtenait une autorisation de la CNAC pour une extension de 700 m<sup>2</sup> - D. Darroux ne s'y est pas opposé - qui fera passer la surface du Super U à 3 000 m<sup>2</sup>. L'Intermarché, 2 300 m<sup>2</sup> actuellement (il s'était agrandi au moment de « l'ouverture » de la Zone du Rouch), aurait presque doublé sa surface (avec galerie marchande) en cas d'aboutissement de son projet de développement. Des « mouvements » qui font partie somme toute du jeu de la concurrence commerciale. Avec un risque de saut dans l'inconnu quand désormais il était question de 8 500 m<sup>2</sup> de nouveaux commerces en périphérie de la ville : « C'est quand même un petit Portes d'Albi en perspective », constatent certains. Le projet porté par David Darroux bénéficiait cependant de la bienveillance de Lavaur commerces et artisans (LCA), l'association des commerçants de la commune. « Nous avons beaucoup discuté, il y a certes des points de vues différents qui se sont exprimés, mais nous avons fait une lettre pour dire que nous ne nous opposons pas au projet »

explique Jean-Pierre Lespinard, le nouveau président de LCA, qui argumente : « Tout ce qui peut attirer de la clientèle à Lavaur est positif, y compris nos commerces de centre-ville peuvent en tirer bénéfice ». Jean-Pierre Bonhomme, 1<sup>er</sup> adjoint au maire et président de la Communauté de communes Tarn Agout, exprime un point de vue proche : « Nous avons défendu le projet, qui était conforme au Plan d'occupation des sols, et dans le contexte économique actuel il est important d'accompagner tout ce qui peut dynamiser le commerce local ». Y-a-t-il en arrière-plan la crainte que Lavaur ait à faire face à terme au développement d'une puissante offre commerciale implantée sur la ZAC de Portes du Tarn à St Sulpice ? Et ce alors que déjà il y a dix ans une étude de la CCL relevait la dotation importante de l'Ouest tarnais en grandes surfaces ? Il reste une question plus immédiate : quelles ont été les motivations de la CNAC qui l'ont conduite à désavouer le 23 avril la commission départementale ? Elle a pu s'appuyer sur un avis négatif de l'administration, la Direction départementale des territoires, organisme instructeur du dossier. Mais les attendus de sa décision ne seront connus que dans quelques semaines. Le Schéma d'organisation territoriale (Scot), en cours, comme le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD), trop ancien pour prendre en compte les dernières évolutions législatives, ne semblent pas avoir pu être opposés. Des critères d'appréciation, certains plus précis depuis 2014, liés à la consommation économe d'espace du projet, ses effets sur l'animation de la vie urbaine et rurale, la qualité environnementale, l'insertion paysagère et environnementale, ont-ils été décisifs ? Il faut attendre pour connaître la réponse. D. Durieux, quant à lui, est décidé à déposer un nouveau dossier.

Thierry Tchukriel

# annexes n° 15

## Portes du Tarn : CIMV ne viendra pas

Publié le 30/12/2015 la dépêche du midi Tarn

Cela aurait pu être un des projets phare des Portes du Tarn, malheureusement il ne se concrétisera pas. La Compagnie industrielle de la matière végétale, spécialiste de la bio raffinerie, qui devait s'installer en 2016, a finalement décidé d'aller voir ailleurs, et plus exactement du côté de Clermont-Ferrand. Un coup dur en termes d'emplois puisqu'à terme le chiffre de 500 avait été avancé. Michel Delmas, l'un des cofondateurs de l'entreprise, estime que les terrains proposés ne conviennent pas, tant pour l'aménagement que d'un point de vue accessibilité.

Antoine Chorro, directeur général délégué de la SPLA 81, reste cependant optimiste sur l'avenir des Portes du Tarn, de nombreux contacts étant en cours. Rappelons que Vinovalie devrait s'implanter dès 2016 sur 5 hectares, plus 6 hectares de vigne. «Les vigneronns d'Ovalie» prévoient l'installation d'une usine d'embouteillage et d'un espace dédié à la dégustation des vins, associé à une boutique du terroir local. Originalité du projet, une grande salle souterraine, offrant une vue sur les racines des vignes, pourra accueillir des séminaires et constituera le point de départ d'un parcours muséographique autour du monde viticole.

dépêche

# annexes n° 16

## La zone «Les Portes du Tarn» victime de courants d'air

Publié le 06/01/2016 La Dépêche RB

La Haute Garonne voit-elle d'un bon œil l'implantation d'une zone d'activité d'importance régionale à sa périphérie ? Le Tarn ne s'est-il pas vu trop beau ? Ce projet dont on parle depuis des années a-t-il été bien préparé ? 3 questions alors que le projet des Portes du Tarn paraît fragilisé par les positions des différents acteurs. La gouvernance de ce projet d'envergure régionale est malmenée actuellement. Au printemps 2013, les élections municipales ont placé à la tête des deux villes où doit s'implanter la zone d'activités, des majorités qui n'étaient pas très favorables au projet. Dominique Rondi Sarrat, maire de Saint Sulpice a finalement adhéré au projet et est devenue l'an dernier vice présidente du Conseil Départemental. Elle a perdu au passage son adjointe Fanou Ména, EELV, fermement opposé à sa réalisation. Gilles Joviado, le maire de la commune de Buzet (31) tenait à ce que le projet soit grandement modifié. Il affirme qu'il n'a pas été tenu compte des aspirations des Buzétois.

### La gouvernance dans le collimateur

Depuis quelques mois, Buzet est bien décidé à rejoindre Val Aïgo, communauté de communes haute garonnaise. Le hic c'est que Buzet accueille avec Saint Sulpice la ZAC des Portes du Tarn et fait toujours partie de la Communauté de Communes Tarn Agout (CCTA). Le maire de Buzet fait feu de tout bois contre la gestion actuelle. Sur son compte Facebook, il ne se prive pas pour faire entendre sa pensée : «il serait grand temps de mettre de l'ordre et de la cohérence dans ce projet de ZIR des Portes du Tarn. La gouvernance est totalement à revoir», écrit-il, en interpellant les conseillers régionaux et Carole Delga, la présidente de la nouvelle région. Dans son collimateur, Antoine Chorro, le directeur de la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) qui pilote le projet : «il est urgent d'équilibrer la gouvernance de cette ZIR et de changer de directeur de la SPLA81». Rappelons que ce directeur est un salarié qui applique les directives fixées par le conseil d'administration de la SPLA présidée par Thierry Carcenac. «Le directeur de la SPLA81 croit détenir un pouvoir de décision supérieur à celui d'un préfet : à l'heure actuelle, la seule instance décisionnaire se situe à ce niveau-là, et pas à celui d'un organisme privé qui spéculerait sur le dos de tout un territoire», ajoute Gilles Joviado.

### Incohérence de l'Etat

Le maire de Buzet appuie là où ça fait mal : en effet, le Préfet de la Haute Garonne a validé le projet de rattachement de Buzet à Val Aïgo alors que le Préfet du Tarn a validé le maintien de Buzet dans la CCTA. Une cacophonie au niveau des représentants de l'Etat qui rend l'avenir des Portes du Tarn illisible. Si l'on rajoute la décision de l'entreprise CIMV de renoncer à son installation dans cette zone, l'année débute mal pour ce projet. Pour rajouter à la confusion, Buzet souhaiterait la création d'un lycée sur cette zone alors qu'au même moment, à quelques kilomètres de là, Saint Sulpice entame des démarches auprès de la Région pour accueillir ce type d'établissement scolaire sur son territoire. L'ambition de Saint Sulpice est soutenue par Bernard Carayon le nouveau conseiller régional LR : «Saint Sulpice doit avoir son lycée. La ZAC des Portes du Tarn n'est pas destinée à recevoir ce type de structure», déclare-t-il. Toutes ces incertitudes pourraient nuire à la commercialisation des parcelles : après le désistement de CIMV, Vivalis est la seule entreprise certaine de s'implanter.