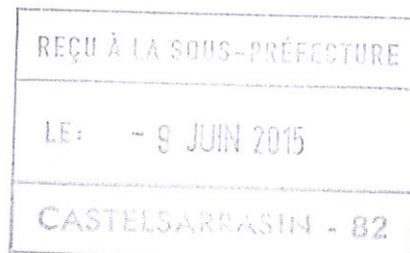




**EXTRAIT**  
**Du Registre des délibérations du Conseil**  
**Communautaire**

Année 2015  
4<sup>ème</sup> séance

**DELIBERATION N° 6/2015 – 10**



**OBJET :** ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DE FLEURY  
- APPROBATION DU DOSSIER DE RÉALISATION

L'An deux mille quinze et le **deux du mois de juin (02.06.2015)** à 19 heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Terres de Confluences, convoqué le 27 mai 2015, s'est assemblé en salle des fêtes de Montesquieu, 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  
Mme FORNERIS Dominique, 3<sup>ème</sup> Vice-Présidente  
Mme VISSIERES-DELVOLVE Marie-Thérèse, 4<sup>ème</sup> Vice-Présidente  
Mme FEAU Annie, 5<sup>ème</sup> Vice-Présidente  
Mme ROLLET Colette, 6<sup>ème</sup> Vice-Présidente  
M. LANNES Serge, 7<sup>ème</sup> Vice-Président  
Mme ROBIN Nathalie - Mme BAJON-ARNAL Jeanine - M. PONS Michel - Mme CAMPOURCY Véronique - Mme TRESSENS Christiane - M. IMBERT Jean-Paul - M. BENECH Robert - M. ANGLES André - Mme GAMBARA Corinne - Mme GARRIGUES Maïté - M. CASSIGNOL Michel - Mme BAULU Maryse - Mme MAERTEN Fabienne - M. HENRYOT Jean-Luc - Mme VALETTE Muriel - M. FONTANIE Pierre - Mme CASTRO Marie - M. VALLES Gérard

**CONSEILLERS REPRESENTES :**

M. REMIA Alex a donné procuration à M. BESIERS Jean-Philippe  
M. KOZLOWSKI Éric a donné procuration à Mme BAJON-ARNAL  
Mme HURREAU-SAUVET Nadia a donné procuration à M. PONS Michel  
Mme CARDONA Muriel a donné procuration à Mme CAMPOURCY Véronique  
M. GUILLAMAT Pierre a donné procuration à Mme CASTRO Marie

**CONSEILLERS ABSENTS EXCUSES :**

M. ANDRAL Maurice

**CONSEILLERS 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, Madame CAMPOURCY Véronique ayant obtenu la majorité des suffrages, a été déléguée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

.../...

.../...

Il est rappelé aux membres du conseil communautaire que, par délibération du 16 novembre 2006, la communauté de communes a approuvé le dossier de création de la ZAC de Fleury. Pour rappel, en 2004, la communauté a décidé de procéder à la création d'une ZAC à vocation d'activités mixtes sur le territoire de la commune de Castelsarrasin, le long de la RD 813 en direction de Moissac, au lieu-dit Fleury.

Le site concerné représente 127,5 hectares et est localisé conformément au plan annexé au présent projet de délibération.

Au moment de sa création, le parc d'activités de Fleury 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 40 000 habitants.

La ZAC créée en 2006 a une vocation commerciale, artisanale, de services et d'équipements publics (piscine,....)

La procédure de ZAC est un outil à disposition des communes ou des communautés pour mener à bien l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de les céder ou concéder à des utilisateurs publics ou privés.

Pour qu'une ZAC soit opposable, au-delà du dossier de création approuvé en 2006, le conseil communautaire doit se prononcer sur un dossier de réalisation. C'est l'objet de la présente délibération.

Conformément à l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme, le dossier de réalisation a été élaboré. Il comprend :

- 1- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone.  
Il précise la définition des travaux à réaliser et les dispositions techniques adaptées.
- 2- Le projet de programme global des constructions.  
Il stipule que les superficies constructibles maximales au sein du périmètre de ZAC sont évaluées à 654 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Un découpage parcellaire libre est prévu en fonction de la commercialisation des lots.
- 3- Les modalités prévisionnelles de financement, faisant apparaître les dépenses (acquisitions, travaux, maîtrise d'œuvre, gestion, frais financiers et rémunération mandataire) et les recettes (les cessions suivant les hypothèses suivantes : 30 €HT en bordure de RD 813, 15€HT pour les autres et 1€ pour le terrain destiné à recevoir la caserne de pompiers intercommunale).

Sur la base de ces éléments, il est proposé au Conseil Communautaire d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC de Fleury, sur le périmètre initial de 127 hectares afin de permettre, en premier lieu, la réalisation rapide de l'équipement de la caserne de pompiers intercommunale.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme modifié et notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants, ainsi que ses articles L 300-2, L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants,

**Vu** le plan d'occupation des sols de la commune de Castelsarrasin,

.../...

**Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 7 novembre 2006 tirant le bilan de la concertation et approuvant le dossier de création de la ZAC de Fleury,

**Vu** le projet de dossier de réalisation de la ZAC de Fleury, établi conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'Urbanisme

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

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres:**

- approuve le dossier de réalisation de la ZAC de Fleury comprenant :
  - 1- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone,
  - 2- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone,
  - 3- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps,
- approuve le programme des équipements publics,
- dit que le dossier qui sera annexé à la délibération, fera l'objet des mesures de publicité prévues par le Code de l'urbanisme, à savoir : affichage de la délibération au siège de la communauté de communes et à la mairie de Castelsarrasin pendant une durée d'un mois, publication d'un avis dans un journal diffusé dans le Département du Tarn-et-Garonne et publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du Code général des collectivités territoriales.
- dit que le dossier de réalisation sera consultable au siège social de la communauté de communes.

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

**LE PRESIDENT,**  
  
**B. GARGUY**



Membres en exercice : .....34  
Présents : .....26  
Votants : .....31  
Adoptée à l'unanimité des votants



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 : 09/06/15  
Publication le : 09/06/15  
Notification le : 

Vu, pour être annexé  
à la délibération du  
Conseil Communautaire  
en date du... 02/10/2015  
A Castelsarrasin le 02/10/2015

REQU À LA SOUS-PREFECTURE

LE: 02 JUIN 2015

Le Président



PLAN DES  
ZAC DE FLEURY

