



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du 23 avril 2019

N° 2019-053

DATE DE CONVOCATION :  
16 avril 2019

NOMBRE DE  
CONSEILLERS  
EN EXERCICE 31  
PRÉSENTS 20

VOTANTS 26

OBJET : **Projet de Zone  
d'Aménagement Concerté  
« Porte de Touraine » à  
Autrèche - Approbation du  
dossier de création de la ZAC**

L'an deux mille dix-neuf

Le 23 avril à 19h00

L'assemblée délibérante, légalement convoquée, s'est réunie en séance publique sous la Présidence de  
**M. Jean-Pierre GASCHE**T.

Étaient présents :

Francis BILLAULT, Jean-Claude BAGLAN, Jeannine GROSLERON, Lydie ARHUR, Michel COSNIER (à partir de 19h10), Christian BENOIS, Dalila COUSTENOBLE (à partir de 19h10), Gilles FILLIAU, Georges MOTTEAU, Brigitte VENGEON, Manuela PEREIRA, Marc LEPRINCE, Jean-Pierre GASCHE, Olivier PODEVIN, Joël DENIAU, Gino GOMMÉ, Isabelle SÉNÉCHAL, André DAGUET, Daniel CHOISIS, Pierre DATTÉE.

**Formant la majorité des membres en exercice.**

Étaient absents excusés :

Fabien HOUZÉ donne pouvoir à Jean-Claude BAGLAN, Nordine BOUMARAF donne pouvoir à Dalila COUSTENOBLE (à partir de 19h10), Michèle LEMARIÉ-MAAREK donne pouvoir à Gilles FILLIAU, Guy SAUVAGE de BRANTES donne pouvoir à Marc LEPRINCE, Joël BESNARD donne pouvoir à Isabelle SÉNÉCHAL, Annick REITER donne pouvoir à André DAGUET, Emmanuelle BOURMEAU, Christiane CHOMIENNE, Rudolf FOUCTEAU, Marie-Claude FOUCHER, Bernard SUREL

Le quorum étant atteint, le Conseil communautaire peut valablement délibérer.

Madame Isabelle SENECHAL a été désignée à l'unanimité par le Conseil communautaire pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

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

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.300-1 relatif aux opérations d'aménagement, ses articles L.311-1 et suivants ainsi que R.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté,

**Vu** le Code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1 et suivants, et L.123-19 et suivants,

**Vu** la délibération n° 10/120 en date du 21 septembre 2010 par laquelle le Conseil Communautaire a validé la réalisation de la première tranche du Parc d'activités « Porte de Touraine » sous la forme d'un permis d'aménager,

**Vu** la délibération n° 1-28/11/2014 en date du 28 novembre 2014 par laquelle le Conseil municipal d'Autrèche a approuvé la Déclaration de Projet n° 1 et la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, relative à la création d'un sous-secteur Uxb dans la continuité Est du permis d'aménager,

**Vu** la délibération n° 2015/13 du 2 juin 2015 par laquelle le Bureau communautaire a lancé les études préalables à l'extension du Parc d'activités « Porte de Touraine »,

**Vu** la délibération n° 2017-070 du 25 avril 2017 par laquelle le Conseil communautaire a défini les modalités de mise en œuvre de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté « Porte de Touraine » à Autrèche,

**Vu** l'avis n° 20181221-37-0160 du 21 décembre 2018 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre-Val de Loire portant sur le projet de dossier de création de la ZAC « Porte de Touraine » à Autrèche,

**Vu** l'avis n° 2302 du 13 janvier 2019 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre-Val de Loire portant sur le dossier d'autorisation environnementale unique du projet de ZAC « Porte de Touraine » à Autrèche,

**Vu** la délibération n° xxx en date du 23 avril 2019 par laquelle le Conseil communautaire a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC ainsi que le bilan de la mise à disposition du dossier d'étude d'impact du projet,

**Vu** le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté « Porte de Touraine », annexé à la présente délibération,

Caractère exécutoire de la  
présente délibération transmise à la  
Préfecture

le : 24 avril 2019

Publiée et affichée

le : 24 avril 2019

le Président,  
**Jean-Pierre GASCHE**T



**Considérant** que le projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Porte de Touraine » à Autrèche est à vocation d'activités et constitue l'extension à moyen-long terme de la zone d'activités de la Rivonnerie.

**Considérant** que ce projet de ZAC porte sur un périmètre total d'environ 25 hectares, classé en zone à urbaniser constituant une réserve foncière à long terme à vocation principale d'activités (zone 2AUx).

**Considérant** que ce projet doit permettre à la Communauté de Communes du Castelrenaudais de préserver et renforcer son dynamisme et son attractivité économique, qui fait d'elle à ce jour le cinquième pôle économique du département d'Indre-et-Loire, tout en s'inscrivant dans une démarche d'urbanisation et de développement maîtrisée, cohérente et respectueuse de son environnement.

**Considérant** que la Communauté de Communes du Castelrenaudais étant compétente en matière d'activités économiques, le Conseil communautaire a décidé de réaliser ce projet dans le cadre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté.

**Considérant** que le projet de création de la ZAC était soumis à l'organisation préalable d'une concertation publique.

**Considérant** que, par conséquent, le projet d'aménagement a été présenté à la population dans le cadre d'une réunion publique et d'une exposition.

**Considérant** que, par ailleurs, le dossier d'étude d'impact environnemental du projet, comprenant les avis de l'Autorité environnementale, a été mis à disposition du public, dans le respect des modalités prévues au Code de l'environnement.

**Considérant** que la concertation publique ainsi que la mise à disposition du dossier d'étude d'impact se sont respectivement achevées le 9 février 2019 et le 14 mars 2019. Le bilan de la concertation et de la mise à disposition de l'étude d'impact a été dressé et approuvé par délibération du Conseil en date du 26 mars 2019, préalablement à la création de la ZAC. Le Conseil a constaté que ce bilan n'était pas de nature à remettre en cause le projet de ZAC.

**Considérant** que les objectifs poursuivis par le projet de ZAC « Porte de Touraine » sont les suivants :

- **Assurer une mixité des typologies d'entreprises**, et permettre le développement d'une surface cessible significative en matière de lots de grande taille ;
- **Promouvoir les déplacements « doux »**, et notamment l'utilisation des transports en commun, comme alternative aux déplacements automobiles pour les actifs travaillant sur le secteur ;
- **Aménager une trame paysagère qualitative**, afin de garantir la bonne intégration de la future zone à son territoire, d'un point de vue fonctionnel, urbain et paysager, et **d'assurer une transition respectueuse entre la zone d'activités et les terres agricoles voisines** ;
- **Promouvoir l'insertion sociale et professionnelle**, notamment par l'implication de l'association Castel Renaudais Insertion (CRI) dans la définition et l'entretien des espaces verts et paysagers de la future zone d'activités ;
- **Participer à la transition énergétique du territoire**, en favorisant l'implantation des entreprises utilisatrices d'énergies renouvelables ou alternatives.

**Considérant** que la ZAC « Porte de Touraine » porte sur un périmètre total d'environ 25 hectares. Ce périmètre est reporté au plan de délimitation, pièce constitutive du dossier de création annexé à la présente délibération, et correspond aux besoins stricts de l'opération.

**Considérant** que ce périmètre, classé en zone 2AUx au PLU d'Autrèche, intègre une emprise d'environ 2,1 hectares réservée à l'activité de la ferme de Bellevue. Les vergers ainsi gérés par l'association Castelrenaudais Insertion (CRI) font partie intégrante du projet d'aménagement et constituent ainsi une valeur ajoutée pour ce dernier et pour le territoire.

**Considérant** que, conformément à l'article R. 151-52 du Code de l'urbanisme, le périmètre de la ZAC « Porte de Touraine » sera annexé au Plan Local d'Urbanisme d'Autrèche par voie d'arrêté de mise à jour, suite à son approbation par la présente délibération.

**Considérant** qu'après déduction de l'emprise réservée à la ferme associative (environ 2,1 hectares), le périmètre dit « opérationnel » de la ZAC représente une superficie d'environ 22,8 hectares. Sont ensuite déduites les emprises nécessaires à la réalisation des voiries, ouvrages techniques et espaces d'accompagnement paysager, qui représentent environ 6,4 hectares, soit environ 30 % du périmètre de l'opération.

**Considérant** que, par conséquent, au total, la surface cessible de la ZAC, c'est-à-dire celle réellement dédiée à l'accueil des entreprises, représente environ 16,3 hectares, soit environ 70 % du périmètre opérationnel.

**Considérant** que, sur ce périmètre, il est envisagé la réalisation d'un programme prévisionnel de constructions à vocation d'activités artisanales et industrielles, représentant au total une surface de plancher maximale de l'ordre d'environ 120 000 m<sup>2</sup>. Ce programme permet d'accueillir une diversité de typologies d'entreprises : PME-PMI et grands comptes (petite et moyenne logistique).

**Considérant** que ce programme sera réalisé par tranches, afin de maîtriser dans le temps et dans l'espace le développement de la zone.

**Considérant** que, conformément aux articles L.331-7-5° et R.331-6 du Code de l'urbanisme, dans la mesure où le coût des voies et des réseaux publics intérieurs à la zone, ainsi que des espaces verts et des aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers de la zone, sera pris en charge par la Communauté de Communes du Castelrenaudais en sa qualité d'aménageur, les constructions et aménagements qui seront réalisés au sein du périmètre de la ZAC « Porte de Touraine » seront exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement.

**Considérant** que, conformément aux dispositions des articles R.122-2 et R.122-3 du Code de l'environnement, le projet de création de la ZAC « Porte de Touraine » a fait l'objet d'une étude d'impact soumise pour avis à l'Autorité Environnementale. Cette dernière a rendu deux avis, le 21 décembre 2018 et le 13 janvier 2019, qui ont été mis à disposition du public du 11 février au 14 mars 2019 inclus. La Communauté de Communes a adressé le 11 février 2019 une note en réponse à ces avis, jointe au dossier mis à disposition du public.

**Considérant** que le bilan de cette mise à disposition a été dressé et approuvé par le Conseil municipal du 26 mars 2019.

**Considérant** que le dossier de création est constitué des pièces suivantes :

- le plan de situation,
- le plan de délimitation,
- le rapport de présentation,
- le dossier d'étude d'impact, accompagné des avis de l'Autorité Environnementale et de la note en réponse adressée à cette dernière par la Communauté de Communes,
- le programme global prévisionnel des constructions,
- le régime de la zone au regard de la part locale de la taxe d'aménagement.

**Considérant** que, conformément aux dispositions des articles L.123-19-III et L.123-19-1 du Code de l'environnement, la présente décision de création de la ZAC intervient dans un délai supérieur à quatre jours suivant la date du 14 mars 2019 marquant la clôture de la participation du public. Ce délai a permis de prendre en considération les observations et propositions déposées par le public et a permis à la Communauté de Communes de rédiger la synthèse de ces observations et propositions, qui a fait l'objet d'un bilan de concertation approuvé par le Conseil du 26 mars 2019.

**Considérant** enfin, qu'afin d'assurer la communication au public du dossier de ZAC, le **Président propose que la présente délibération ainsi que les pièces du dossier de création soient tenues à disposition du public à la Communauté de Communes et à la mairie d'Autrèche, sur demande, aux horaires d'ouverture habituels, et mises en ligne sur les sites internet communal et communautaire.**

**Après en avoir délibéré,**

**le Conseil communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés,**

- **APPROUVE** le dossier de création de la ZAC « Porte de Touraine » à Autrèche,
- **CRÉE**, en conséquence, la « Zone d'Aménagement Concerté Porte de Touraine », à vocation d'activités économiques,
- **DÉLIMITE** le périmètre de la ZAC « Porte de Touraine », portant sur une superficie d'environ 25 hectares, conformément au plan figurant dans le dossier de création annexé à la présente délibération,

- **APPROUVE** le programme global prévisionnel des constructions, tel qu'exposé dans la présente délibération et figurant dans le dossier de création de la ZAC, à savoir la réalisation d'environ 120 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher destinée à l'accueil d'activités artisanales et industrielles, réparties entre des typologies d'entreprises de tailles variées : PME-PMI et grands comptes (petite et moyenne logistique),
- **DÉCIDE** que les constructions et aménagements réalisés au sein de la ZAC seront exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à mettre en œuvre toutes formalités et à signer toutes pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération,
- **AUTORISE** notamment Monsieur le Président à prendre un arrêté de mise à jour afin d'annexer le périmètre de la ZAC « Porte de Touraine » au Plan Local d'Urbanisme d'Autrèche.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits et ont les membres présents signé au registre après lecture.

POUR EXTRAIT CONFORME.

Le Président,  
Jean-Pierre GASCHET

