



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du 3 décembre 2019

N° 2019-144

DATE DE CONVOCATION :
27 novembre 2019

**NOMBRE DE
CONSEILLERS
EN EXERCICE** 31
PRÉSENTS 24

VOTANTS 27

OBJET :

**Zone d'Aménagement Concerté
« Porte de Touraine » à Autrèche**

**Approbation du programme
dossier de réalisation de la zone**

Caractère exécutoire de la
présente délibération transmise à la
Préfecture

le : 10 décembre 2019

Publiée et affichée

le : 10 décembre 2019

**le Président,
Jean-Pierre GASCHET**

L'an deux mille dix-neuf

Le trois décembre 2019 à 19h30

L'assemblée délibérante, légalement convoquée, s'est réunie en séance publique sous la Présidence de M. Jean-Pierre GASCHET.

Étaient présents :

Francis BILLAULT, Jean-Claude BAGLAN, Jeannine GROSLERON, Fabien HOUZÉ, Lydie ARHUR, Dalila COUSTENOBLE, Georges MOTTEAU, Brigitte VENGEON, Gilles FILLIAU, Emmanuelle RUIZ, Manuela PEREIRA, Marc LEPRINCE, Jean-Pierre GASCHET, Guy SAUVAGE de BRANTES, Olivier PODEVIN, Joël DENIAU, Gino GOMMÉ, Annick REITER, Isabelle SÉNÉCHAL, André DAGUET, Daniel CHOISIS, Pierre DATTÉE, Marie-Claude FOUCHER, Bernard SUREL.

Formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents excusés :

Michel COSNIER donne pouvoir à Georges MOTTEAU, Michèle LEMARIÉ-MAAREK donne pouvoir à Brigitte VENGEON, Christiane CHOMIENNE, Nordine BOUMARAF donne pouvoir à Dalila COUSTENOBLE, Christian BENOIS, Rudolf FOUCTEAU, Joël BESNARD.

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 ses articles L.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté, et ses articles R.311-6 et suivants relatifs à la réalisation des zones d'aménagement concerté,

Vu la délibération n° 2015/13 du 2 juin 2015 par laquelle le Conseil 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° 2019-052 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'évaluation environnementale du projet,

Vu la délibération n° 2019-053 du 23 avril 2019 par laquelle le Conseil communautaire a approuvé le dossier de création de la ZAC Porte de Touraine,

Vu la délibération du 3 décembre 2019 par laquelle le Conseil communautaire a approuvé le Programme des Équipements Publics à réaliser dans la ZAC Porte de Touraine,

Vu les pièces du dossier de réalisation de la ZAC Porte de Touraine,

Considérant que, suite aux études menées depuis 2015, et après avoir approuvé le 23 avril 2019 le dossier de création de la ZAC Porte de Touraine, le Conseil communautaire a approuvé par délibération le 19 novembre 2019 le Programme des Équipements Publics à réaliser au sein de la zone.

Considérant que le PEP est l'une des pièces constitutives du dossier de réalisation de la ZAC.

Considérant la note de présentation (jointe en annexe 11-1)

Considérant, en effet, que le dossier de réalisation de la ZAC est composé des pièces suivantes :

- 1- Le Programme des Équipements Publics (PEP)** à réaliser dans la zone, approuvé par le Conseil communautaire le 3 décembre 2019 et comprenant deux annexes : la notice descriptive des ouvrages et les plans de principe des réseaux (eau potable, eaux usées, électricité, etc.).(jointe en annexe 11 – 2a et annexe 11- 2b)
- 2- Le Programme Global des Constructions (PGC)** à réaliser dans la ZAC. (Joint en annexe 11 -3)
Il est rappelé que, conformément au plan de délimitation inscrit au dossier de création, la ZAC porte sur un périmètre total de près de 25 hectares.
Après déduction des 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, et de l'emprise réservée à l'activité de la ferme associative de Bellevue, soit environ 2,1 hectares, le périmètre « opérationnel » de la ZAC représente une superficie d'environ 22,5 hectares.

Sur ce périmètre il est envisagé la réalisation d'un programme prévisionnel de constructions à vocation d'activités économiques de type artisanales et industrielles (PME-PMI et grands comptes), représentant au total une surface de plancher d'environ 120 000 m².

Il est précisé que ce programme est prévisionnel et qu'il pourra légèrement varier en cours d'opération en fonction des perspectives de commercialisation, des besoins en foncier des entreprises et des éventuelles opérations de fouilles archéologiques pouvant être rendues nécessaires. Le cas échéant, l'évolution du programme global est conditionnée au respect des équilibres de l'opération, de l'économie générale du projet et des principes d'aménagement structurants définis au dossier de création de la ZAC.

3- **Les modalités prévisionnelles de financement (MPF)** de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Celles-ci constituent le plan de financement de l'opération échelonné au fur et à mesure de l'avancement des tranches de travaux. Elles doivent faire apparaître les charges de la Communauté de Communes du Castelrenaudais, aménageur de la zone. (Joint en annexe 11-4)

En l'espèce, l'aménageur :

- Prend à sa charge le coût et la réalisation des équipements propres de l'opération ;
- Participe au renforcement d'équipements publics rendu nécessaire au regard des besoins générés par l'opération d'aménagement :
- À hauteur de 125 000 € hors taxes au titre de l'extension du bassin de rétention des eaux pluviales situé au Sud-Est de la ZA de la Rivonnerie, qui traitera les eaux provenant du Sud de l'opération ;
- À hauteur de 272 000 € hors taxes au titre de l'extension des capacités d'épuration de la STEP d'Autrèche, qui traitera les effluents provenant de la ZAC.

Afin d'assurer l'équilibre financier de l'opération et de garantir l'économie générale du projet, la Communauté de Communes du Castelrenaudais apportera une contribution financière estimée à environ 922 000 € hors taxes.

Il est par ailleurs rappelé que les constructions et aménagements réalisés dans la ZAC sont exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement, conformément aux dispositions des articles L.331-7 et R.331-6 du Code de l'urbanisme.

Compte tenu de l'exposé qui précède, le Président propose au Conseil communautaire :

- de procéder à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC Porte de Touraine ;
- d'assurer la communication au public du dossier de réalisation de la ZAC Porte de Touraine en le tenant à disposition du public à la Communauté de Communes et à la mairie d'Autrèche, sur demande, aux horaires d'ouverture habituels, et mis en ligne sur les sites internet communal et communautaire.

Il est précisé que, conformément aux dispositions des articles R.311-9 et R.311-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Castelrenaudais et en mairie d'Autrèche ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Après en avoir délibéré,

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

- **APPROUVE** le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté Porte de Touraine,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à communiquer le Dossier de Réalisation de la ZAC auprès du public, en le tenant à disposition au siège de la Communauté de Communes du Castelrenaudais ainsi qu'en mairie d'Autrèche, sur demande et aux horaires d'ouverture habituels, et en le publiant sur les sites internet communal et communautaire,
- **AUTORISE** Monsieur le Président, ou un Vice-président, à effectuer toutes démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

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

