

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Date de la convocation :
Le 9 mars 2022

Nombre de conseillers en exercice : 31

Nombre de présents : 23

Nombre de votants : 30

Envoyé en préfecture le 22/03/2022

Reçu en préfecture le 22/03/2022

Affiché le 22/03/2022

ID : 037-243700499-20220316-CC2022_021-DE



Séance du 16 mars 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 16 mars à 19h00, l'assemblée délibérante, légalement convoquée, s'est réunie en séance publique sous la présidence de **Madame Brigitte DUPUIS, Présidente**

Étaient présents :

Jocelyne DEFEINGS, Jean-Claude BAGLAN, Chantal AVENET, Fabien HOUZÉ, Odile LANDRY, Brigitte DUPUIS, Fernand GARCIA, Corinne GUILLAUT, Alain PELÉ, Smaïl ABERKANE, Evelyne HAURY, Gaëlle POUPIN, Véronique BERGER, Marc LEPRINCE, Patrice POTTIER, Alain DROUET, Frédéric LAUGIS, Joël DENIAU, Joël BESNARD, Isabelle SÉNÉCHAL, Catherine DATTÉE, Chantal GONZALEZ-BOURGES, Denis SEYNAEVE.

Étaient absents excusés :

Sylvie GANNE donne pouvoir à Corinne GUILLAUT, Damien GARCIA donne pouvoir à Alain PELE, Philippe ITEY donne pouvoir à Gaëlle POUPIN, Jocelyne PETAY donne pouvoir à Jocelyne DEFEINGS, Gino GOMMÉ donne pouvoir à Brigitte DEFEINGS, Annick REITER donne pouvoir à Joël BESNARD, André DAGUET donne pouvoir à Isabelle SÉNÉCHAL, Béatrice VERWAERDE.

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

Monsieur Frédéric LAUGIS est désigné à l'unanimité par le Conseil communautaire pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

CC 2022-021

Objet : Projet d'extension n°2 de la Zone d'Aménagement Concerté « Porte de Touraine » à Autrèche – définition des modalités de concertation préalable à la création et la réalisation de la ZAC 2

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 et L.153-54 à L.153-59,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale des communautés de l'Amboisie, du Blérois et du Castelrenaudais (ABC), approuvé le 9 juillet 2018 par le comité syndical,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Castelrenaudais, approuvé par le Conseil communautaire du 16 février 2021,

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 n° 2019-144 du 03 décembre 2019 par laquelle le Conseil communautaire a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Porte de Touraine,

Vu le recrutement d'une équipe de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement et la viabilisation de la ZAC 2 « Porte de Touraine » au printemps 2021 et les projets d'installations d'entreprises en cours sur la zone,

Vu le lancement des études préalables à l'extension n° 2 du Parc d'activités « Porte de Touraine »,

Il est rappelé qu'en 2015 des études préalables ont été engagées pour permettre une première extension du parc d'activités sur la commune d'Autrèche. Suite aux études menées, le Conseil Communautaire a approuvé par délibération le dossier de création de la ZAC « Porte de Touraine » le 23 avril 2019, puis le dossier de réalisation le 3 décembre 2019.

La commercialisation de cette première Zone d'Aménagement Concerté est toujours en cours. Néanmoins, la collectivité constate de fortes demandes sur le secteur, qui bénéficie d'atouts majeurs en termes de visibilité et d'accessibilité. Elle a conduit les élus à lancer les études préalables pour une seconde extension du parc d'activités en 2021.



Par ailleurs, la zone d'activités « Porte de Touraine » est identifiée comme une zone d'activités « structurante de rang intercommunautaire » à l'échelle du SCOT ABC, approuvé le 9 juillet 2018. Au nombre de 3 sur l'ensemble du territoire, ces zones se différencient par les avantages spécifiques de leur localisation, le niveau de l'offre de services aux entreprises et le contexte socio-économique. Ces sites ont notamment pour objectif d'accueillir de nouvelles entreprises, des activités importantes par leur taille, l'importance des flux de transport qu'elles génèrent et leur besoin en infrastructures.

Le projet d'extension n° 2 de la ZAC « Porte de Touraine » porte sur la zone 2AUyz inscrit au PLUi du Castelrenaudais, un sous-secteur de la zone 2AUy à destination d'activités économiques. Ce sous-secteur 2AUyz a été créé spécifiquement pour permettre l'extension de la zone d'activités « Porte de Touraine ».

Les études de faisabilité sont menées sur un périmètre d'études « élargi », d'une superficie d'environ 72 hectares, annexé à la présente délibération. Ce périmètre d'étude prend en compte la première ZAC « Porte de Touraine » pour permettre d'étudier les conditions de desserte en voirie et réseaux de la future zone. Ce périmètre d'études a vocation à être réduit aux stricts besoins de l'opération dans le cadre de l'approbation ultérieure du dossier de ZAC ; il est précisé que la surface du périmètre opérationnel pressenti est estimé à ce jour à environ 20 hectares.

À ce stade, les études de faisabilité ont conclu à la possibilité d'accueillir une ou plusieurs entreprises à vocation de logistique ; sont prévus également l'ensemble des aménagements permettant le paysagement et le fonctionnement technique de la zone (voies, réseaux, etc.). Le programme prévisionnel d'aménagement et de construction de la zone sera précisé dans le cadre de l'avancement des études liées au dossier de création de la ZAC.

La Communauté de Communes, consciente de l'importance stratégique du secteur et de son projet d'extension n° 2 du Parc d'activités « Porte de Touraine », de la complexité du montage et désireuse de garder la maîtrise des choix fondamentaux de l'aménagement, a souhaité inscrire la mise en œuvre de cette extension dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, il convient désormais de procéder à l'organisation d'une concertation publique, préalablement à la création de la ZAC, ayant pour but d'associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées ; il convient également de définir les modalités de cette concertation.

Par conséquent, Madame la Présidente propose que soient organisées, dans le cadre de cette concertation,

- Une exposition publique, pendant la durée de laquelle un registre d'observations sera laissé à disposition du public. Les dates et lieux de la réunion et de l'exposition seront communiqués à la population par tout moyen utile (affichage, presse, site, etc.).
- La publication d'articles diffusables sur les supports de communication des collectivités (site internet de la Communauté de Communes du Castelrenaudais, bulletin municipal de la commune d'Autrèche, etc.)

Il est rappelé qu'au terme de cette concertation, un bilan sera dressé et approuvé par le Conseil Communautaire.

Le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **VALIDE** les orientations du projet d'extension n° 2 du Parc d'activités « Porte de Touraine » ainsi que les premières conclusions de l'étude de faisabilité.
- **VALIDE** la poursuite du projet d'extension n° 2 du Parc d'activités « Porte de Touraine » dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté.
- **APPROUVE** le périmètre d'étude portant sur une emprise totale d'environ 72 hectares, annexé à la présente délibération. Lors de la création de la ZAC, ce périmètre pourra être réduit aux stricts besoins de l'opération.
- **DÉFINIT** les modalités de concertation suivantes :
 - Organisation d'une exposition publique.
 - Mise à disposition d'un registre d'observations.
 - Publication d'articles sur les supports de communication des collectivités.
- **AUTORISE** Madame la Présidente ou un Vice-Président à mettre en œuvre les formalités et à signer les pièces 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
à Château-Renault le 21 mars 2022

La Présidente,
Brigitte DUPUIS