

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 18 décembre 2006

L'an deux mille six, le dix huit décembre, à 19 heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la communauté de communes, salle Choisilles, sous la Présidence de M. PELICOT Joël.

Présents : *Beaumont la Ronce* : M. Martineau Gérard ; M. Héroux Jean Luc.

Cérelles : M. Leclercq Bernard.

Charentilly : M. Pélicot Joël ; Mme Dutertre Yvette ; M. Chevet Pierre.

Neuillé Pont Pierre : M. Bardot Gérard.

Pernay : M. Cormery Claude ; M. Leclerc Alain ; Blanchet Joël.

Rouziers de Touraine : M Biraud Bertrand ; Mme Pailloncy Anne.

St Antoine du Rocher : M. Lissandre Jack ; Mme Jacquelin Dominique.

St Roch : M. Fournier Christian ; M. Marchand Joël ; M. Anceau Alain.

Semblançay : M. Trystram Antoine ; M. Jahan Philippe ; M. Lalaoui Jemma.

Sonzay : M. Simier Michel ; Mme Degousse Huguette.

Excusés : M.M. Pillot ; Holin, Magnan, Langouët, Enault, M. Avril.

Date de convocation : 11.12.2006

Secrétaire de séance : Mme Jacquelin Dominique

Elus	: 30
Présents	: 22
Pour	: 21
Abstentions :	1
Contre :	

Délibération N°1 :

Etudes préalables à la création de la Z.A.C. du Parc d'activités de l'échangeur de l'A28, bilan de la concertation

Vu le code de l'urbanisme modifié par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouveau Urbains (SRU) et par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat (UH) et notamment ses articles L.123-3, L. 123-13, L. 300-2 L 123-6 ; L 122-2, L 122-2 4 , L 121-4 , R 123-24 et suivants **et R 311-1 et suivants.**

Vu les délibérations du Conseil Communautaire en date du 6 février 2006 ayant décidé de :

- Valider les conclusions de l'étude de faisabilité relative à l'aménagement d'un site d'activité sur l'échangeur de l'autoroute A 28 à Neuillé-Pont-Pierre,
- Définir le périmètre de l'étude préalable,
- D'engager la concertation selon les modalités suivantes :
 - Communication d'informations portant sur le projet aux habitants par une lettre d'information,
 - Exposition et réunion publique des orientations et esquisses d'aménagement. Un registre sera mis à cette occasion à la disposition du public,

Monsieur le Président rappelle au Conseil Communautaire les raisons de la mise en œuvre d'une ZAC pour développer et aménager un site d'activités en appui sur l'échangeur de l'autoroute A 28 :

- Développer un pôle économique d'intérêt inter-régional et d'équilibre au Nord du département,
- Doter le bassin de vie de Gâtine et Choisses d'un parc « locomotive » en matière d'activité et donc créateur d'emplois
- Valoriser l'opportunité de plateforme intermodale fer/ route que présente le site de l'échangeur,
- Assurer l'intégration du projet dans l'environnement.

Monsieur le Président rappelle au Conseil Communautaire le déroulement de la concertation :

- En mai 2006, un document présentant les objectifs de l'opération et la démarche d'aménagement de la Communauté a été remis aux habitants du territoire de Gâtine-Choisses. Il comportait un plan de situation du périmètre d'étude ainsi que les dates et lieux des réunions publiques programmées.
- Le mardi 16 mai, une réunion d'information à destination des propriétaires concernés par le périmètre d'étude a été organisée au siège de la Communauté.
- Le mardi 27 juin, au siège de la Communauté, s'est tenue une réunion publique présentant l'état initial du site et de son environnement, le programme de l'opération, et le schéma d'aménagement.
- Le jeudi 28 septembre, au centre culturel de Neuillé-Pont-Pierre, la Communauté a organisé une réunion publique spécifique sur le thème du schéma d'aménagement, et des dispositions réglementaires à intégrer au PLU de la commune, dont la révision générale est en cours (règlement et zonage).
- A chacune de ces étapes (mai, juin, puis septembre), l'exposition publique qui a eu lieu au siège de la Communauté de Communes a été complétée. Sur le lieu de l'exposition, un registre d'observation a été mis à la disposition du public afin que ce dernier puisse s'exprimer.

Monsieur le Président présente au Conseil Communautaire le bilan de la concertation :

THEME	QUESTION	REPOSE OU PRISE EN COMPTE PAR LE PROJET
<p>Politique de développement économique</p>	<p>Motivation et intérêt à créer une zone d'activité de cette envergure en milieu rural ? Quels retours en emplois ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 500 demandeurs d'emplois sur le canton de Neuillé-Pont-Pierre, et 450 personnes bénéficient du RMI dans la commission locale d'insertion à laquelle appartient la communauté, ➔ Croissance démographique du territoire de Gâtine et Choisses et augmentation des attentes de la population en équipements nécessite une mise à niveau des recettes fiscales, ➔ Les déplacements domicile/ travail des habitants de Gâtine Choisses vers l'agglomération de Tours montrent la « dépendance » du territoire en matière d'emploi, ➔ L'opportunité que présente l'infrastructure de l'autoroute A28 et de la voie ferrée Tours/ Le Mans pour créer une offre de terrain originale et ciblée aux entreprises, ➔ L'emploi induit est estimé à 1500 pour la première phase et 3700 à 4000 à l'achèvement total du projet.

	Y-a-t-il des perspectives d'implantations ?	Oui. La Communauté est en lien constant avec des entreprises candidates, notamment en activité logistique, d'où l'idée de créer un partenariat avec un promoteur investisseur en immobilier logistique sur un « macro-lot » de 30 à 50 ha. Leurs profils correspondent au programme d'accueil envisagé.
	Impacts sur l'activité agricole.	Le projet comporte un phasage. La communauté dispose du foncier à hauteur de 139 ha au Sud-Ouest de l'échangeur. C'est sur les terrains qu'elle maîtrise que Gâtine Choisilles va d'abord engager l'opération. Pour le reste, la Z.A.C. comprend l'ensemble des espaces projetés à l'activité économique autour de l'échangeur, de manière à intégrer dès aujourd'hui l'ensemble des contraintes. A l'égard de la profession agricole, il s'agit de ne pas laisser les exploitants riverains dans l'incertitude, et de leur permettre d'user des droits qui leur sont conférés par la présence d'un périmètre de Z.A.C. (droit de délaissement).
Circulations et déplacements	Impacts d'une augmentation des trafics notamment poids-lourds sur la route départementale n°766.	L'opération, par sa vocation et son plan de circulation, est organisée sur l'échangeur ; les autoroutes A28 et A10 sont les artères privilégiées d'une zone d'activité de cette ampleur. A l'échéance début 2007, l'ouverture de l'autoroute A 85 ouvre la perspective d'un délaissement de la RD 766 pour les transits Est/ Ouest du Nord du département. Cependant, il est indéniable qu'une partie du trafic engendré par le projet se reportera sur la RD 766, notamment du fait des actifs qui viendront travailler. En l'espèce, le Conseil Général a d'ors et déjà engagé les projets d'évitement des bourgs, de dénivelation du franchissement de la voie ferrée, et de sécurisation de la voie entre Château-Renault et Château-la-Vallière.
	Limitation de l'accès aux chemins ruraux 39, 51 et 55.	Les écarts de La Petite Giraudière et de La Grimauderie sont accessibles depuis la rive Ouest de la voie ferrée. Le projet porte sur la rive Est de la voie ferrée. L'opération maintient les sentiers ruraux existants. Par ailleurs, seule la voie communale n°10 aura un débouché routier depuis la zone d'activité pour desservir l'exploitation agricole des Marineries, et conserver la route communale.
THEME	QUESTION	REPONSE OU PRISE EN COMPTE PAR LE PROJET
Environnement et cadre de vie	Risque industriel : quelle sera la politique de la communauté vis à vis d'entreprises classées ICPE et SEVESO.	La plupart des établissements de type logistique, par le risque d'incendie lié à leur taille de stockage, sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). La position de la Communauté se veut réaliste. L'ensemble de la réglementation liée au risque industriel a été mise en place pour répondre aux besoins de contrôle, de surveillance, et de maîtrise des risques des activités économiques. Lorsque des entreprises candidates à l'installation seront référencées dans la nomenclature des ICPE (selon un régime de déclaration ou d'autorisation), elles devront produire une étude d'impact et une étude de risques dans le cadre d'une enquête publique qui sera examinée par les services de l'Etat compétents . Globalement, l'Ouest et l'Indre-et-Loire ne sont pas des secteurs d'industrie lourde ou chimique. La perspective d'accueil de ce type d'implantation sur la Z.A.C. de l'échangeur est limitée du fait d'un bassin économique inadapté (qualification, savoirs faire, réseau entrepreneurial...).

	<p>Quelle mesures d'insertion dans le paysage ?</p>	<p>Elles sont de deux types :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ De type « passif » : par la préservation de bois existants et la localisation des limites du projet à l'intérieur de ces boisements. ➔ De type « actif » : par la mise en place de plantations arborées et arbustives dont le type sera emprunté au bocage sur tous les pourtours du projet. Ponctuellement, des merlons bas pourront être mis en place. A l'intérieur de la zone, les plantations d'accompagnement des voies primaires et secondaires visent à créer un maillage végétal.
	<p>Quelle mesures préventives à destination des riverains (nuisances sonores, hauteurs...) ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Le périmètre de la Z.A.C. a été établi de sorte que les habitations ou exploitations agricoles soient incluses dans l'opération ou suffisamment éloignées, avec un minimum de 50 mètres. <p>Compte-tenu de la bande de plantations de type « masse végétale » de 25 mètres de large qui est prévue sur les limites du projet, le recul minimum est porté à 75 mètres (auquel s'ajoutera un recul obligatoire des constructions de 10 mètres minimum).</p> <p>Exemples de reculs par rapport à la limite des secteurs destinés à l'activité : Les Cartes : 50 mètres du bâtiment le plus proche, La Noue : 100 mètres de l'habitation, Chauffournais : 120 mètres du bâtiment le plus proche, La Petite Giraudière : 200 mètres.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Ponctuellement, afin de prévenir les impacts sonores, des merlons bas pourront être mis en place.
	<p>Pourquoi admettre des hauteurs maximums élevées jusqu'à 20 à 40 mètres ?</p>	<p>Il est envisagé que le secteur logistique admette des constructions jusqu'à une hauteur de 20 mètres, voir plus (aires de grandes hauteurs).</p> <p>Cette disposition relativement permissive vise à pouvoir s'adapter à des demandes potentielles (exemples : logistique transtocker = 28 mètres, construction/ assemblage d'éolienne = 35 mètres). Deux remarques suite à la concertation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Les aires de grande hauteur seraient limitées à 30 m au PLU, ➔ Le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères (CPAP) pourra prescrire des hauteurs plus faibles ; de sorte que le Conseil Communautaire juge ensuite au cas par cas.

THEME	QUESTION	REPOSE OU PRISE EN COMPTE PAR LE PROJET
Energie	En quoi consiste le projet d'unité de production d'énergie à partir de biomasse ?	La Communauté envisage d'équiper le Parc d'activités d'une chaufferie utilisant en produit la biomasse. Elle souhaite ainsi orienter la consommation d'énergie des entreprises vers des ressources renouvelables. Il pourrait s'agir d'un réseau dit de « co-génération » produisant de l'électricité et de la vapeur d'eau.
	Pollution lumineuse par l'éclairage public	Le dossier de réalisation de la Z.A.C. va élaborer le programme des équipements publics et le cahier de prescriptions paysagères. A ce titre, le projet devra privilégier un dispositif de balisage et d'éclairage directionnel pour éviter les déperditions lumineuses.

Après avoir entendu l'exposé de son Président, le Conseil Communautaire, par délibération prise par **22 pour et une abstention**

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.300-2.

Vu le code général des collectivités territoriales.

Vu la délibération du 6 février 2006 qui a défini un périmètre d'étude et des modalités de concertation.

CONCLUE que le bilan de la concertation du projet de développement et d'aménagement du Parc d'activités de l'échangeur n'est pas de nature à remettre en cause le projet de ZAC,

DECIDE de clore la concertation,

PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Communauté de Communes et sera exécutoire dès sa transmission au préfet et accomplissement de la mesure de publicité.

Acte rendu exécutoire
Par l'envoi en Préfecture
Le 21.12.2006
Et la publication le 21.12.2006.

le Président,
DR J. PELICOT