

**Conseil communautaire du 18.07.2011**  
Salle Choisilles – Communauté de Communes

L'an deux mille onze, le 18 juillet, à 19 heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à la communauté de communes, salle Choisilles sous la présidence de M. Martineau Gérard.

Présents : *Beaumont la Ronce* : M. Martineau Gérard ; M. Héroux Jean-Luc ; Mme Saussereau Marie-Annick.

*Cérelles* : M. Macé David ; M. Thomas Alain

*Charentilly* : M. Boullenger Jacques ; M. Savard Didier ; M. Motard Jacques.

*Neuillé Pont Pierre* : M. Chastellier Jean-Marie ; Mme Sabarots Muriel.

*Pernay* : Mme Leplay Marie-France ; Mme Bennevault Carole ; M. Baranger Patrice.

*Rouziers de Touraine* : M. Deligny John ; M. Corset Eric ; Mme Dupuis Brigitte.

*St Antoine du Rocher* : Mme Rouméas Suzel ; M. Auvray Jean-Bernard ; M. Travers Laurent.

*St Roch* : M. Anceau Alain ; M. Pluyaud Pascal ; M. Makagon Eric.

*Semblançay* : M. Trystram Antoine ; M. Pouille Jean-Bernard ; M. Chauveau Michel.

*Sonzay* : M Simier Michel ; Mme Caracci Joëlle.

Excusés : MM. Fredon ; Magnan ; Mouflin.

Date de convocation : 11.07.2011

Secrétaire de séance : M. Makagon Eric.

Elus .....	: 30
Présents	: 27
Pour :	27
Abstentions :	
Contre :	

Réf : C.51.2011

**Modification de la ZAC Polaxis**

**MODIFICATION N°1 DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC DU PARC D'ACTIVITES DE L'A28 A NEUILLE PONT PIERRE DIT « PARC D'ACTIVITES POLAXIS »**

- VU le code général des Collectivités Territoriales
- VU le code de l'Urbanisme
- VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 6 février 2006 qui a ouvert et défini les modalités de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté.
- VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 18 décembre 2006 tirant le bilan de la concertation préalable.
- VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 18 décembre 2006 ayant approuvé le dossier de création de la Z.A.C du « Parc d'activités de l'A28 sur la commune de Neuillé-Pont-Pierre » dit POLAXIS.
- VU la délibération modificative du Conseil Communautaire en date du 5 février 2007 relative à la correction d'erreurs matérielles de la délibération du 18 décembre 2006 et confirmant l'approbation du dossier de création de la Z.A.C.
- VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 19 mars 2007 approuvant le nom POLAXIS.
- VU l'accord du Conseil Général d'Indre-et-Loire sur le principe de réalisation des aménagements de la RD 766, les modalités de leur incorporation dans le patrimoine du département, et sur sa participation au financement en date du 29 octobre 2007.



- VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 12 décembre 2007 ayant approuvé le projet de Programme des Equipements Publics de la Z.A.C. du « Parc d'activités de l'A28 » sur la commune de Neuillé-Pont-Pierre.
- VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 12 décembre 2007 ayant approuvé le dossier de réalisation de la ZAC du « Parc d'activités de l'A28 » sur la commune de Neuillé-Pont-Pierre.

MONSIEUR LE PRESIDENT EXPOSE LES ELEMENTS SUIVANTS :

Par délibération du 12 décembre 2007, le conseil communautaire a approuvé le programme des équipements publics et le dossier de réalisation de la ZAC du « Parc d'activités de l'A28 » sur la commune de Neuillé-Pont-Pierre, dit « Parc d'Activités POLAXIS ».

Depuis, la Communauté de Communes de Gâtine-Choisilles a engagé les études de maîtrise d'œuvre qui ont permis de préciser le projet.

Ce faisant, **il est proposé de modifier l'aménagement de l'entrée de la zone sur 2 points :**

- **La suppression de la voie entrante en sens unique depuis Neuillé-Pont-Pierre**, compte tenu de son faible trafic prévisionnel.  
En effet, le trafic à supporter par la voie d'insertion est relativement faible. Il s'agissait d'un ouvrage complémentaire à la voie d'entrée principale.  
Le report de 26 véhicules par heure sur une voie calibrée pour en accueillir 336 est d'un impact mineur sur le fonctionnement des futurs ouvrages.  
En outre, la suppression du renforcement de l'entrée par le giratoire par une bretelle depuis le bourg de Neuillé-Pont-Pierre permet l'optimisation de la surface cessible.  
Enfin, la suppression d'un accès supplémentaire est favorable à la facilité de gestion de la route départementale 766 et à la simplicité de l'orientation sur cette section de la voie départementale.
- La seconde modification porte sur la **réorganisation spatiale des 3 ha à vocation de services interentreprises dit ES**. En effet, la partie comprise entre la voie d'entrée et la RD 766 a été réduite à l'Ouest, de sorte que la surface cessible du secteur PME-PMI puisse être optimisée. La nouvelle emprise porte sur 1,8 ha. Elle est complétée par une réserve de 1,7 ha à vocation de stationnement de l'autre côté de la voie d'entrée.

Ces éléments amènent aujourd'hui l'aménageur de la ZAC à supprimer un ouvrage prévu en entrée de Parc d'activités (voie entrante en sens unique depuis le bourg de Neuillé Pont Pierre) tels qu'inscrit dans la notice descriptive du Programme des Equipements Publics.

La modification n°1 est mineure, et porte sur la notice descriptive des ouvrages. Elle ne modifie par le Programme des Equipements Publics, ni le programme des constructions. Elle n'affecte pas le dossier de création ni l'étude d'impact.

Considérant ces éléments, en conformité avec l'article R311-12 du Code de l'urbanisme, le Conseil Communautaire procède à la modification du dossier de réalisation par simple délibération.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Après délibération, à l'unanimité, décide :

- **d'approuver** la modification n° 1 du dossier de réalisation de la ZAC du Parc d'activités de l'A28 sur la commune de Neuillé-Pont-Pierre, dit « Parc d'Activités POLAXIS », qui modifie la Notice descriptive des équipements publics conformément au dossier joint,
- **de rappeler** le périmètre de la ZAC conformément au plan annexé à la présente délibération.
- **de rappeler** qu'en application de l'article R 311-6, l'aménagement et l'équipement de la zone seront réalisés, comme initialement prévu, par la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles selon le mode de la régie Communautaire.

- **de rappeler** que les constructions réalisées dans le périmètre de la ZAC seront exclues du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipement.

Le dossier de réalisation est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Commune de Gâtine-Choisilles et en Mairie de Neuillé Pont Pierre aux jours et heures habituels d'ouverture.

Conformément aux articles R 311.5 et R 311.9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant 1 mois en Communauté de Commune et en Mairie de Neuillé-Pont-Pierre.

Mention de cet affichage sera insérée, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération est notifiée au Préfet du Département.

Acte rendu exécutoire  
Par l'envoi en Préfecture  
Le 20.07.2011  
Et la publication le 20.07.2011

Le Président,  
Gérard Martineau



Département d'Indre-et-Loire

COMMUNAUTE  
DE COMMUNES  
DE GATINE-CHOISILLES



ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ  
DU PARC D'ACTIVITÉS POLAXIS  
SUR LA COMMUNE DE NEUILLÉ-PONT-PIERRE



**DOSSIER DE REALISATION**  
**Modification n°1 du programme des Equipements Publics**  
**Annexe 1 : Notice descriptive des ouvrages**

Dossier approuvé par le Conseil Communautaire du 12 décembre 2007

Modification n°1 approuvée par le Conseil Communautaire du 18 juillet 2011

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du

**Le Président**



# PREAMBULE

## ▪ **Objet de la modification n°1 :**

Par délibération du 12 décembre 2007, le conseil communautaire a approuvé le programme des équipements publics et le dossier de réalisation de la ZAC du Parc d'activités de l'A28 sur la commune de Neuillé-Pont-Pierre.

Depuis, la Communauté de Communes de Gâtine-Choisilles a engagé les études de maîtrise d'œuvre. Ce faisant, l'aménagement de l'entrée de la zone a été précisé.

Ces éléments amènent aujourd'hui l'aménageur de la ZAC à préciser la configuration des équipements de voirie à réaliser en entrée de Parc d'activités.

## ▪ **Déroulement de la procédure de modification n°1 :**

La modification n°1 porte sur la Notice descriptive des ouvrages, annexe n°1 du Programme des Equipements Publics. Elle ne modifie par le Programme des Equipements Publics, ni le programme des constructions. Elle n'affecte pas le dossier de création ni l'étude d'impact.

Le Conseil Communautaire procède à la modification du dossier de réalisation par délibération.

## MODIFICATION DE LA NOTICE DESCRIPTIVE DU PEP DE LA ZAC

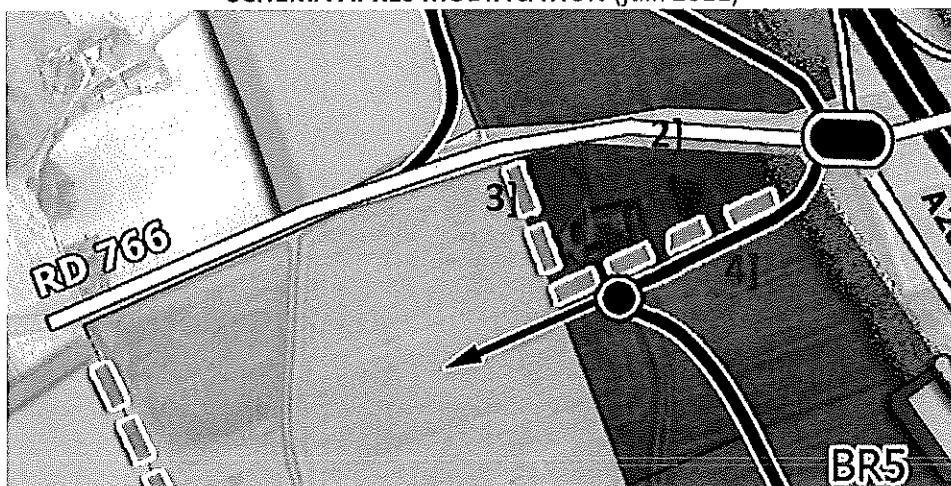
La modification porte sur les modalités d'aménagement d'une bretelle d'entrée depuis Neuillé-Pont-Pierre sur la RD766. En effet, le plan de circulation du secteur SUD-OUEST comprenait les dispositions suivantes :

- 1] à l'Ouest de l'A 28 : reprofilage du giratoire Ouest de l'échangeur en l'étirant,
- 2] Ce dispositif sera renforcé par la création de bretelles d'entrées ou de sorties sur la voie dans le sens de la circulation.

SECTEUR SUD-OUEST DE L'ECHANGEUR  
SCHEMA AVANT MODIFICATION (12 décembre 2007)



SECTEUR OUEST RD 766  
SCHEMA APRES MODIFICATION (juin 2011)



Les études de maîtrise d'œuvre et la précision du plan d'aménagement portent à considérer le renforcement de l'accès par la création de bretelles comme non opportun dans le secteur Sud-ouest.

Plusieurs considérations ont guidé cette évolution :

- **La nécessité d'évaluer le fonctionnement de la zone** avant de réaliser cette mesure de renforcement de l'accès.
- **Le faible trafic prévisionnel sur cette voie pénétrante** : le complément à l'étude d'impact élaboré dans le cadre du dossier de réalisation a simulé le trafic sur les voies d'entrée du Parc d'activités à :
  - 336 véhicules par heure sur la voie principale
  - Et 26 véhicules par heure sur la voie d'insertion en sens unique
  - Ces estimations ont été réalisées pour les besoins de l'évaluation des nuisances sonores. Elles sont relativement pénalisantes et prennent en compte un trafic de pointe avec une simulation élevée du trafic induit par le projet.

Le trafic à supporter par la voie d'insertion est faible. Il s'agissait d'un ouvrage complémentaire à la voie d'entrée principale. Le report de 26 véhicules par heure sur une voie calibrée pour en accueillir 336 est d'un impact mineur sur le fonctionnement des futurs ouvrages.

- **La progressivité dans le temps et l'optimisation des surfaces portées à la commercialisation** nécessitent une progressivité et une maîtrise des investissements. La suppression du renforcement par une bretelle depuis le bourg de Neuillé-Pont-Pierre permet l'optimisation de la surface cessible. En outre, la réduction du secteur services en entrée, pour privilégier la création d'une aire de stationnement interne à la ZA aux abords de la voie d'entrée principale, minore fortement l'intérêt de la bretelle complémentaire.
- **Enfin, après études et afin de faciliter la gestion de la route départementale 766 en toute sécurité et de simplifier l'orientation sur cette section de la RD, la suppression d'un accès supplémentaire est indispensable.**

Aussi, la notice descriptive des ouvrages est ainsi modifiée (page 3) pour la création de bretelles d'entrées ou de sorties sur la voie dans le sens de la circulation :

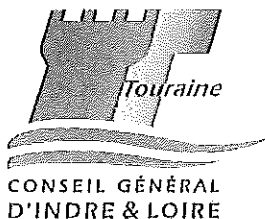
- « ► Ce dispositif pourra être renforcé par la création de bretelles d'entrées ou de sorties sur la voie dans le sens de la circulation. Dans le secteur sud-ouest, ce dispositif complémentaire est supprimé. »

#### « CREATION DE BRETELLES D'INSERTION DANS LA CIRCULATION

Le dispositif des giratoires est complété par des accès en sens unique entrant ou sortant qui s'insèrent dans le sens de la circulation, de manière à éviter les tourne à gauche sur la RD 766. Pour le secteur sud-ouest, projeté en phase 1, ce dispositif complémentaire est supprimé. »

Une seconde modification porte sur la réorganisation spatiale des 3 ha à vocation de services interentreprises dit ES :

- **3]** La partie comprise entre la voie d'entrée et la RD 766 a été réduite à l'Ouest, de sorte que la surface cessible du secteur PME-PMI puisse être optimisée. La nouvelle emprise porte sur 1,8 ha.
- **4]** Elle est complétée par une réserve de 1,7 ha à vocation de stationnement de l'autre côté de la voie d'entrée, sur un emplacement qui n'est pas encore arrêté.



DIRECTION  
GÉNÉRALE ADJOINTE  
SOLIDARITÉ ENTRE  
LES TERRITOIRES

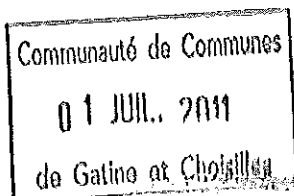
R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

LANGEAIS, le 30 JUIN 2011

COMMUNAUTE DE COMMUNES GATINE  
ET CHOISILLES  
Madame Stéphanie BELLANGER

Le Chêne Baudet

37360 SAINT ANTOINE DU ROCHER



Madame,

Par courriel du 22 juin 2011, vous sollicitez l'avis du département sur la modification du projet d'accès à la future zone d'activités Polaxis.

La modification consiste à ajourner la réalisation de la bretelle complémentaire prévue sur la route départementale n°766.

La circulation dans ce secteur ne sera pas impactée par le projet. Le Conseil Général émet un avis favorable sur cette modification.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

La Présidente du Conseil général de l'Indre-et-Loire,  
Pour la Présidente du Conseil général, et par délégation,  
Le Chef du Service Territorial d'Aménagement du Nord Ouest,

Frédéric MARLIER

SERVICE TERRITORIAL  
D'AMENAGEMENT DU  
NORD-OUEST  
La Brémondère  
Z.I. Nord  
37130 LANGEAIS  
N.Réf. : FM/SM/19.08.09  
Correspondant : F. MARLIER  
Tél. : 02.47.96.25.25  
Fax : 02.47.96.25.29  
EM : fmarlier@cg37.fr



