

6.4 PÉRIMÈTRES OPÉRATIONNELS APPROBATION - 18 Décembre 2025



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

de la

Communauté de Communes Cœur d'Estuaire

B.P. 29 – 30, Rue Aristide Briand

44360 SAINT ETIENNE DE MONTLUC

L'an deux mil cinq , le six décembre, à dix huit heures trente, le Conseil de Communauté, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de St Etienne de Montluc, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Bernard MOISIERE.

Date de la convocation : 28.11.2005	Date d'affichage : 28.11.2005
Nombre de membres en exercice : 21	Présents et représentés : 20

Etaient présents :

CORDEMAIS : Messieurs GEFROY Joël, MOISIERE Bernard, MAILLARD Henri, Mesdames TRIBALLIER Marguerite, HAREL Véronique.

SAINT ETIENNE DE MONTLUC : Messieurs HUOU Marcel, HILLAIRET Christian, FRESNEAU Guy, URION André, Mesdames GOUZIN Gaby, BROCHARD Thérèse, FRADIN Annie.

LE TEMPLE DE BRETAGNE: Messieurs ANIZAN Michel, MARTIN Pascal, ABIN Jean, BRODU Alain, PEZERON Jean-Jacques, Madame PERY Annie.

Etaient absents et représentés :

Mme Catherine JOSSE pouvoir à Mme Marguerite TRIBALLIER
Mr Xavier TROCHU pouvoir à Mr Henri MAILLARD
Mr Raymond DOUET excusé

Mme Thérèse BROCHARD a été élue secrétaire

Communauté de communes Cœur d'Estuaire

B.P. 29 – 30, Rue Aristide Briand
44360 SAINT ETIENNE DE MONTLUC
N°63 -2005

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Objet : Création d'une Zone d'aménagement concerté de la Folaine à Cordemais

Monsieur Le Président souligne l'importance que la Communauté de Communes attache au développement économique de son territoire et rappelle que :

- la Communauté de Communes dispose de très peu d'espaces disponibles pour l'accueil d'entreprises, que les zones existantes sont de petite taille, peu lisibles, elles ne contribuent pas à créer une image de dynamisme économique.
- que les zones existantes ne sont pas spécialisées et qu'elles n'affirment pas suffisamment l'identité du territoire, que la proximité de 2 grands pôles économiques majeurs (Nantes et Saint Nazaire) offre une possibilité d'accueil d'activités à terme et qu'il est donc nécessaire de disposer d'une zone économique qui puisse apporter une nouvelle image de la dynamique économique locale. Le projet de la ZAC de La Folaine répond à cet objectif.

Le projet porte sur un ensemble d'environ 59 ha d'un seul tenant offrant la possibilité de construction d'environ 371 000 m² de SHON de bâtiment.

Ce projet s'inscrit dans une logique exprimée dans le POS de CORDEMAIS depuis de nombreuses années, il constituera le pôle d'accueil économique majeur du territoire

La concertation avec la population a été menée conformément à la délibération du 21 septembre 2004 engageant la procédure de ZAC :

- réunion publique du 2 novembre 2005 à la salle de l'Hippodrome de Cordemais
- exposition du projet dans les locaux de la Communauté de Communes et en mairie de Cordemais
- information individuelle des habitants de Cordemais et du Temple de Bretagne
- information par voie de presse.

Les riverains et les habitants se sont exprimés sur les accès à organiser, le coût d'achat des terrains et les nuisances éventuelles en terme de bruit, il leur a été apporté un certain nombre de précisions :

- La ZAC sera desservie par un accès secondaire à l'Est sur la rue du Temple - accès qui devra être limité à terme à la desserte du secteur tertiaire et par un accès structurant Nord vers le carrefour actuel de desserte de la zone de la Croix Rouge sans sortie au Sud sur la voie communale ;
- l'achat des terrains sera négocié avec chaque propriétaire mais les conditions d'achat seront identiques pour tous, une procédure de DUP sera engagée avec comme référence l'estimation des services fiscaux (service des domaines)
- les habitations les plus proches à l'Est vers la rue du Temple seront en relation directe avec une zone tertiaire peu génératrice de nuisances, les activités industrielles étant situées à plus de 100 m de la maison la plus proche et pour les autres secteurs de la ZAC les maisons les plus proches seront à plus de 200 m des activités.

Le bilan de la concertation traduit donc un assentiment général, sans opposition au principe d'implantation de la zone ni au principe de sa desserte.

Vu le Code des Collectivités Territoriales,
Vu le dossier de création de la ZAC (et notamment l'étude d'impact et le Programme Global Prévisionnel des Constructions),
Vu le Code de l'Urbanisme notamment les articles L 300.2, L. 311.1 et suivants et R 311.1 et suivants,
Vu le P.O.S de Cordemais approuvé le 25 juin 1994,
Considérant que ce projet ne peut que favoriser le développement économique du territoire communautaire,
Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

ARTICLE 1^{er}

Est créée une Zone d'Aménagement Concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains, en vue principalement de la construction de bâtiments d'activités économiques, de services dont le périmètre est défini au dossier annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2

La zone ainsi créée est dénommée " ZAC de La Folaine ".

ARTICLE 3

La ZAC de La Folaine sera réalisée en régie directe par la Communauté de Communes Cœur d'Estuaires.

ARTICLE 4

La ZAC " La Folaine " est exonérée de T.L.E. et de T.R.E

ARTICLE 5

Le programme prévisionnel de construction est indiqué au document de création joint à la présente délibération.

ARTICLE 6

La présente délibération est affichée pendant un mois dans les locaux de la Communauté de Communes et dans toutes les mairies de la Communauté de Communes. Elle fera l'objet d'une parution dans un journal d'annonces légales.

Le Président :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à

compter de la date de sa transmission en Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

A Saint Etienne de Montluc, 06.12.05

Le Président,

PUBLIÉ Le 15.01.06

Communauté de Communes
Cœur d'Estuaire
30 rue Aristide Briand
44360 St ETIENNE de MONTLUC

REÇU EN PRÉFECTURE

19 JAN. 2006

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE PRINQUIAU

SEANCE DU 25 janvier 2013

L'an deux mil treize le vingt cinq janvier à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Madame LECLAIR Léniaïck, Maire.

Nombre de membres

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	19

Date de convocation

18 janvier 2013

Date d'affichage

29 janvier 2013

PRESENTS : Mme LECLAIR Léniaïck, Mrs LAILLER Michel, GLOTAÏN Yvon, DURAND Xavier, DUPIRE Jean-Yves, SORET Vincent, GUEGUEN Dominique, LE GALL Philippe, MERCIER Georges, GALLET Philippe, Mmes RIALLAND Laurence, PINON Annie, LEPERCQ Christine, MAHE Annie, NOBLE Magali

ABSENTS EXCUSÉS : Mr LE MERCIER Gérard, Mmes DALIBERT Elodie, JUDIC Anne, HERVY Marie-Annick, Mme LEJEUNE Danielle donne pouvoir à Mr SORET Vincent, Mme LALOTTE-LE METAYER Colette donne pouvoir à Mr GLOTAÏN Yvon, Mr SARDAIS Laurent donne pouvoir à Mr GALLET Philippe, Mr SAULNIER Gilles donne pouvoir à Mr DUPIRE Jean-Yves

Monsieur GALLET Philippe a été élu secrétaire de séance et a accepté ses fonctions.

2-1-6 – Urbanisme – ZAC - Autres

OBJET DE LA DELIBERATION

BILAN DE LA CONCERTATION ET CREATION D'UNE ZAC

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 300-2, R. 311-2, R. 311-5 et R. 331-6

Vu le schéma de cohérence territoriale en vigueur,

Vu le plan local d'urbanisme (P.OS) approuvé le 5 mai 1994 et modifié le 22 mars 2002,

Madame le Maire rappelle que :

- Par délibération en date du 14 novembre 2008, le conseil municipal a autorisé le maire à lancer une consultation visant à désigner un prestataire études préalables et élaboration d'un dossier de création de ZAC sur un périmètre proposé de 3 sites d'une superficie totale de 41 hectares
- Par délibération du 9 juillet 2009 : le conseil municipal a pris en considération un projet d'aménagement et a institué un sursis à statuer
- Par délibération du 11 septembre 2009 : le conseil municipal a désigné le Cabinet BESNIER AMENAGEMENT et son groupement pour la réalisation de l'étude préalable à l'élaboration d'un dossier de ZAC
- Par délibération en date du 21 mai 2010 : le conseil municipal a accepté l'avenant à la convention pour les études préalables de la ZAC et la modification du périmètre provisoire (23 hectares sur 2 sites°).
- Par délibération du 25 juin 2010 : le conseil municipal a fixé le périmètre provisoire de la ZAC, les objectifs et les modalités de la concertation
- Par délibération du 25 février 2011 : le conseil municipal a pris en considération un projet d'aménagement et institué un sursis à statuer.

Des études pré opérationnelles ont alors été engagées. Elles ont permis de définir un périmètre d'une contenance cadastrale d'environ 18 hectares.

La concertation s'est déroulée pendant toute la durée de ces études

Les modalités de la concertation étaient les suivantes :

- Exposition
- Registre mis à disposition du public depuis le début de la procédure
- Réunion avec les propriétaires
- Réunion publique
- Informations dans les bulletins municipaux

Madame le Maire propose, conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme, de tirer le bilan de cette concertation et de décider de la suite à donner à l'aménagement du secteur .Chesneau-Champoulain, et Bosse de Caudry

I Bilan de la concertation

Déroulement de la concertation :

- Réunion avec les propriétaires (17 mai 2011) ; réunion publique (25 mai 2011)
- Registre d'observations à disposition du public en Mairie aux jours et heures d'ouverture : 15 observations inscrites sur le registre, 12 courriers enregistrés
- Exposition permanente dans le hall de la mairie
- Information dans les bulletins municipaux.

Thèmes abordés et réponses de la collectivité : Ils sont joints en annexe1 à la délibération.

II Suites à donner à l'aménagement du secteur

Au regard de l'ensemble des études réalisées sur le secteur, à ce jour, et au vu des résultats de la concertation, Madame le Maire propose au Conseil municipal :

De tirer le bilan de la concertation, conformément aux articles L. 300-2 et R. 311-2 du Code de l'urbanisme.

De créer la ZAC du Chesneau-Champoulain et Bosse de Caudry

A cette fin, est soumis à l'approbation du Conseil municipal, un dossier de création comprenant, conformément aux articles R. 311-2 et R. 311-5 du Code de l'urbanisme :

- un rapport de présentation qui expose l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier sur la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet a été retenu ;
- un plan de situation ;
- un plan de délimitation ;
- une étude d'impact
- le régime fiscal au regard de la Taxe d'Aménagement

D'engager les études pré opérationnelles relatives au dossier de réalisation

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré décide à 14 voix pour, 4 abstentions et 1 voix contre

- de tirer le bilan de la concertation
- d'approuver le dossier de création et, par conséquent, de créer une ZAC ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains à vocation principalement d'habitats. Cette ZAC est créée sur les parties du territoire de la commune comme indiqué sur le plan annexé à la présente délibération (annexe 2)
- de dénommer la ZAC susvisée « ZAC Chesneau-Champoulain et Bosse de Caudry »
- de retenir un programme prévisionnel de constructions compris entre 180 et 260 logements sur une durée de 10 à 12 années

- d'exclure la ZAC du champ d'application de la TA, en application de l'article L. 331-7 du Code de l'urbanisme puisque sera mis à la charge de l'aménageur au moins le coût des équipements figurant à l'article R. 331-6 du Code de l'urbanisme.
- D'engager les études pré opérationnelles relatives au dossier de réalisation.

La présente délibération, conformément à l'article R. 311-5 du Code de l'urbanisme, sera affichée pendant un mois en mairie.

**Pour Extrait Conforme
PRINQUIAU, le 28 janvier 2013
Le Maire,
Lénaïck LECLAIR**