

Département de Loire Atlantique

Le 16 mai 2018 à 19 h 00, les membres du Conseil de la Communauté de Communes se sont réunis au siège de la CCEG, en session ordinaire, sur convocation de Monsieur le Président en date du 4 mai 2018 sous la Présidence de Monsieur Yvon LERAT.

**Membres présents :**

EUZÉNAT Philippe, DOUSSET Arnaud, LABARRE Claude, GROUSSOLLE Françoise, CLAUDAUD Jean Pierre, OUVRARD François, THIBAUD Dominique, CHAILLEUX Marie Odile, JOUTARD Jean Pierre, GIROT Monique, DAUVÉ Yves, METLAINE Aïcha, NAUD Jean Paul, SIEBENHUNER Bruno, VIEL Jocelyne, MONDAIN Régine, NOURRY Barbara, CHARRIER Jean François, ALEXANDRE Maryline, ROGER Jean Louis, NIESCIEREWICZ Valérie, GUILLEMIN Laurence, BORIE Daniel, ROYER Alain, CADOU Catherine, LERAT Yvon, HENRY Catherine, BÉZIER Joseph, PLONÉIS MÉNAGER Sandrine, RENOUX Emmanuel.

**Pouvoirs :**

DÉFONTAINE Clauda pouvoir à EUZÉNAT  
LERAY Patrice pouvoir à CHAILLEUX Marie Odile  
PROVOST Françoise pouvoir à DAUVÉ Yves  
LEFEUVRE Sylvain pouvoir à METLAINE Aïcha  
KHALDI PROVOST Isabelle pouvoir à NAUD Jean Paul  
MAINDRON Frédéric pouvoir à NOURRY Barbara  
BOMMÉ Stanislas pouvoir à GUILLEMIN Laurence  
LAMIABLE Patrick pouvoir à BÉZIER Joseph  
PORTIER Joël pouvoir à RENOUX Emmanuel

**Absents - Excusés :** BURCKEL Christine, DENIS Laurent, SARLET Bruno, BESNIER Jean Luc, HENRY Jean Yves, KOGAN Jean Jacques.

**Assistants :** GARNIER Dominique-DGS - HOTTIN Françoise-DGA- DÉSORMEAU Edith-responsable des assemblées- BUREAU Axèle-communication.

**Excusée :** DURASSIER Murielle -- Trésorière principale.

**Secrétaire de séance :** Jean François CHARRIER

<i>Nombre de membres :</i>
<i>en exercice 45 titulaires</i>
<i>Présents 30 titulaires</i>
<i>Votants 39</i>

**ZONE AMENAGEMENT CONCERTÉ DE LA BELLE ETOILE :  
APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC**

Le 24 juin 2015, le conseil communautaire d'Erdre et Gesvres a délibéré en vue de :

- Retenir la mise à l'étude d'un projet d'opération d'aménagement sur le site dit de la Belle Etoile, dans le cadre d'une procédure de ZAC,
- Approuver les objectifs ainsi que le périmètre d'études préalables,
- Ouvrir la concertation, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme et approuver les modalités de concertation,
- Approuver les modalités de mise à disposition du projet de dossier de création de la ZAC comprenant notamment l'étude d'impact et l'avis de la DREAL sur ce document.

Conformément à cette délibération, et aux articles L300-2 du Code de l'Urbanisme et L.122-1-1 du Code de l'Environnement une phase de concertation a été engagée concernant le projet de ZAC Belle Etoile. Par délibération préalable de ce jour, le Conseil Communautaire a approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC de Belle Etoile et de la mise à disposition de son étude d'impact.

Accusé de réception en préfecture 044-244400503-20180516-CONSEIL_04_15- DE Date de télétransmission : 24/05/2018 Date de réception préfecture : 24/05/2018
--

Il est à présent proposé au Conseil Communautaire de créer la Zone d'Aménagement Concerté de la Belle Etoile sur le périmètre tel que défini en annexe à la présente délibération.

#### Explications relatives au dossier de création de la ZAC

Le dossier de création de la ZAC annexé à la présente délibération comprend :

- Un rapport de présentation
- Un plan de situation
- Un plan du périmètre composant la zone
- L'étude d'Impact, comprenant l'avis de l'autorité environnementale et la réponse de la CCEG.

#### Le périmètre de la ZAC

Depuis la délibération du 24 juin 2015, des études ont été menées sur le périmètre qui avait été retenu, permettant d'affiner le projet : études environnementales, étude d'impact, étude hydraulique, scénarios d'aménagement ... L'ensemble de ce travail, concerté avec les communes, les habitants et les partenaires, a permis d'aboutir à un scénario opérationnel d'aménagement présenté dans le rapport ci-joint.

Le périmètre a été modifié (retrait de l'emprise de la propriété de Monsieur et Madame NIEL au cœur de l'îlot nord).

#### Les objectifs de la ZAC

Les objectifs de la ZAC, bien que maintenus dans l'ensemble, ont été affinés.

- 4 ilots ont été identifiés, répondant à l'organisation suivante :
  - Ilot Sud : 7 hectares à vocation commerciale
  - Ilot Est : 4 hectares à vocation ludique et de services, dans le prolongement de l'équipement aquatique
  - Ilot central : 3 hectares : maintien d'un espace naturel protégé, préservant et mettant en valeur la zone humide au cœur de la ZAC,
  - Ilot nord : 14 hectares à vocation industrielle et artisanale.

La ZAC Belle Etoile permettra de créer une dynamique de développement économique par des aménagements publics et l'émergence d'un pôle d'activités commerciales, tertiaires et artisanales de rayonnement communautaire. Elle permettra également de limiter l'évasion commerciale vers l'agglomération nantaise.

Cette opération d'aménagement aura des répercussions positives pour le territoire puisque cette réalisation sera source d'emplois durables (développement économique local à l'année, création d'emplois et appel aux entreprises locales pour les travaux, etc.) et un pôle attractif à l'échelle du territoire d'Erdre et Gesvres.

#### DÉCISION :

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

- APPROUVE le dossier de création de la ZAC Belle Etoile,
- DELIMITE le périmètre de ZAC, conformément au plan périmétral présent dans le dossier de création,
- PRECISE que la part intercommunale de la taxe d'aménagement ne sera pas exigible dans la ZAC.

Le Président,  
Yvon LERAT

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 soit de sa transmission en Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

Acte publié le



24 MAI 2018

Accusé de réception en préfecture  
044-244400503-20180516-CONSEIL\_04\_15-  
DE  
Date de télétransmission : 24/05/2018  
Date de réception préfecture : 24/05/2018

