



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DE COMMUNES**

Le 27 septembre 2006, à 20h 30, les membres de la Communauté de Communes se sont réunis au siège de la CCEG à Grandchamp des Fontaines, en session ordinaire, sur convocation de Monsieur le Président en date du 21.06.2006, sous la Présidence de Monsieur Jean Luc DURAND, 2^{ème} vice-président.

ETAIENT PRESENTS

M. MENAGER Claude, Président,

membres titulaires :

AMOSSE Xavier, BELETEAU Claude, BERTRAND Jean, BEZIER Joseph, CERCLERON Louis, CHATELIER Joël, CHAUVEAU Frédérique, DAUVE Joël, DE CARGOUET Saïda, DURAND Jean Luc, GOISET Jean, GERGAUD Jean Pierre, GROUSSON Marie Christine, JOUENNE Chantal (21h 35), LARDEUX Lionel, LEBOSSE Clément, LE GALL Jean Pierre, MACE Colette, MAILLARD Louis, MAINDRON Frédéric, MELUC Dominique, MOISON Paul, OUVRARD François, PRIOU Maryvonne, PORTAIS Gérard, ROGER Jean Louis, SAVARY Emile, TESTARD Joseph, TOUZOT Annie-France, TRIPON Pierre, VIAUD Maurice

Délégations de suppléance :

CADET Jean Claude à TREMBLAY Loïc, FREMONT Albert à GARCIA Alain, MAINGUY Marie Thérèse à DAUVE Yves, MAISONNEUVE Henri à MAINDRON Frédéric, MENAGER Claude à VIAUD Maurice, THEBAUD André à GRANDIN Béatrice, TELLIER Charles à NAUD Jean Paul.

LERAY Pierre à LEBOSSE Clément

membres suppléants :

GARCIA Alain, BOULIGAND Brigitte, THOBIE Michel, DAVAL Didier, ROBIN Yves, GRANDIN Béatrice, ATHIMON Anne, LEBOT Michel, LAUNAY Christiane, SARLAT Geneviève, CHATELLIER Daniel, GAUDIN Victor, HENRI Catherine.

ABSENTS EXCUSES :

membres titulaires : LEBASTARD Jean Pierre, DUGAST François, GUELLIER Dominique,

membres suppléants : THEBAUD Marie Claire, COUROUSSE Fabrice, LEPAROUX Thérèse, BUREAU Christian, LAUNAY Christiane, RAFFET Dominique, SARLAT Geneviève, CHATELLIER Daniel, COLAS Alain, LIMOUSIN Michel.

ASSISTANTS :

Dominique GARNIER : directeur général, Edith DESORMEAU : assistante administrative, Axèle BUREAU : chargée de communication,

Excusé : SEIGNOL Alain, trésorier principal

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Frédérique CHAUVEAU

Nombre de Membres :	
en exercice	43 titulaires, 21 suppléants
présents	40 titulaires 13 suppléants
votants	40

CREATION DE LA ZONE AMENAGEMENT CONCERTÉ ERETTE GRAND'HAIE

Monsieur le Vice Président expose :

Vu l'approbation de la concertation sur le projet de Zone d'Aménagement Concerté Erette/Grand'haie close par délibération du Conseil de Communauté de ce jour,

Vu le dossier de présentation du dossier de création de ZAC « Erette-Grand'Haie » exposé,

VU les articles L 311.1 et R 311.1 et subséquents du Code de l'Urbanisme,

DECISION :

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

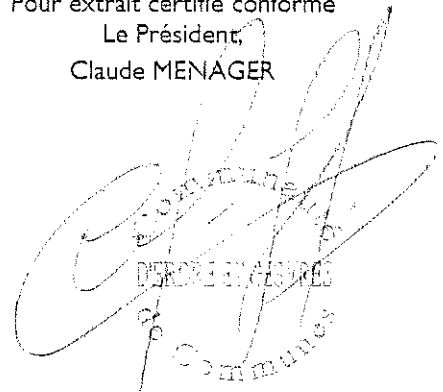
- de créer une Zone d'Aménagement Concerté dénommée « Erette-Grand'Haie » à vocation d'activités économiques sur les Communes d'Héric et de Grandchamp des Fontaines ;

- en approuvant :

- le périmètre de la ZAC, tel que délimité sur le plan présenté,
- le programme global prévisionnel des constructions,
- le projet de schéma d'organisation à l'intérieur de la ZAC,
- le mode de réalisation en régie (avec possibilité de convention de mandat).
- le régime fiscal de la Z.A.C. (exonération de la TLE)



Pour extrait certifié conforme
Le Président,
Claude MENAGER



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 reçu en Préfecture le 24.10.06 Publié le 24.10.06

Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services
D. GARNIER



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DE COMMUNES**

Le 27 septembre 2006, à 20h 30, les membres de la Communauté de Communes se sont réunis au siège de la CCEG à Grandchamp des Fontaines, en session ordinaire, sur convocation de Monsieur le Président en date du 21.06.2006, sous la Présidence de Monsieur Jean Luc DURAND, 2^{ème} vice-président.

ETAIENT PRESENTS

M. MENAGER Claude, Président,

membres titulaires :

AMOSSE Xavier, BELETEAU Claude, BERTRAND Jean, BEZIER Joseph, CERCLERON Louis, CHATELIER Joël, CHAUVEAU Frédérique, DAUVE Joël, DE CARGOUET Saïda, DURAND Jean Luc, GOISET Jean, GERGAUD Jean Pierre, GROUSSON Marie Christine, JOUENNE Chantal (21h 35), LARDEUX Lionel, LEBOSSE Clément, LE GALL Jean Pierre, MACE Colette, MAILLARD Louis, MAINDRON Frédéric, MELUC Dominique, MOISON Paul, OUVRARD François, PRIOU Maryvonne, PORTAIS Gérard, ROGER Jean Louis, SAVARY Emile, TESTARD Joseph, TOUZOT Annie-France, TRIPON Pierre, VIAUD Maurice

Délégations de suppléance :

CADET Jean Claude à TREMBLAY Loïc, FREMONT Albert à GARCIA Alain, MAINGUY Marie Thérèse à DAUVÉ Yves, MAISONNEUVE Henri à MAINDRON Frédéric, MENAGER Claude à VIAUD Maurice, THEBAUD André à GRANDIN Béatrice, TELLIER Charles à NAUD Jean Paul. LERAY Pierre à LEBOSSE Clément

membres suppléants :

GARCIA Alain, BOULIGAND Brigitte, THOBIE Michel, DAVAL Didier, ROBIN Yves, GRANDIN Béatrice, ATHIMON Anne, LEBOT Michel, LAUNAY Christiane, SARLAT Geneviève, CHATELLIER Daniel, GAUDIN Victor, HENRI Catherine.

ABSENTS EXCUSES :

membres titulaires : LEBASTARD Jean Pierre, DUGAST François, GUELLIER Dominique,

membres suppléants : THEBAUD Marie Claire, COUROUSSE Fabrice, LEPAROUX Thérèse, BUREAU Christian, LAUNAY Christiane, RAFFET Dominique, SARLAT Geneviève, CHATELLIER Daniel, COLAS Alain, LIMOUSIN Michel.

ASSISTANTS :

Dominique GARNIER : directeur général, Edith DESORMEAU : assistante administrative, Axèle BUREAU : chargée de communication,

Excusé : SEIGNOL Alain, trésorier principal

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Frédérique CHAUVEAU

Nombre de Membres :	
en exercice	43 titulaires, 21 suppléants
présents	40 titulaires 13 suppléants
votants	40

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ ERETTE / GRAND'HAIE :
APPROBATION BILAN DE LA CONCERTATION**

Monsieur le Vice Président expose :

Par délibération en date du 28 septembre 2005, la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres (C.C.E.G.) a décidé d'engager, conformément à l'article L 300.2 du Code de l'Urbanisme, la concertation préalable à l'aménagement d'une Zone d'Activités « Erette-Grand'Haie » (197 ha. environ) sous forme d'une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.).

Rappel des objectifs de la concertation :

Il est important de rappeler que la procédure de concertation a été engagée pour le dossier de Z.A.C. précité.

La délibération ainsi approuvée le 28 septembre 2005 prévoyait la mise en œuvre des moyens de concertation suivants :

- Affichage de la délibération sur les modalités de concertation dans toutes les communes de la Communauté de Communes – mise à disposition du public des dossiers d'études consultables et registre déposés à la CCEG et dans les mairies d'Héric et de Grandchamp des Fontaines.
- Information par tout moyen approprié
- Une réunion publique d'information avec exposition du projet

a) La population a bien été informée par des moyens appropriés :

- articles de presse dans Ouest-France et Presse-Océan les 4, 13, 18 et 19 mai 2006
- article dans les bulletins municipaux, selon les parutions : Bulletin municipal (mai/juin) de Grandchamp des Fontaines
- affichages sur et en périphérie de la future ZAC à partir du 10 mai et jusqu'à la fin de la procédure de création de ZAC,
- une réunion publique avec publicité dans la presse (Ouest-France et Presse Océan) le 4 mai 2006 et le 13 mai (Presse-Océan), ainsi que dans le bulletin municipal de Grandchamp des Fontaines (mai/juin 2006)
- une réunion complémentaire avec les riverains et certains propriétaires qui la souhaitent.
- exposition du 15 au 26 mai 2006 dans les mairies concernées et au siège de la CCEG.

b) Au cours de la concertation, ont été présentés au public, aux points d'information (mairies et au siège de la CCEG), le projet de périmètre de ZAC et le projet de schéma d'organisation dressés par le Cabinet d'Urbanisme ainsi que l'ensemble des pièces annexes constitutives du dossier de création.

c) 3 registres : aucune observation sur le registre de Grandchamp des Fontaines, par contre des observations sur ceux d'Héric et au siège de la CCEG qui ont été abordées lors des réunions publiques (cf. comptes rendus ci-dessous)

d) Plans et commentaires du projet ont été présentés sur des panneaux et exposés du 15 au 26 mai 2006 dans les points d'information

Compte-rendu de la réunion publique du 15 mai 2006 :

M. BERTRAND, Président de la Commission Economique de la CCEG ouvre la séance en rappelant l'état de la procédure suivie depuis le début des études qui s'inscrit dans le cadre réglementaire de la concertation.

Madame GAUTIER du cabinet Paysages de l'Ouest présente le projet en insistant particulièrement sur son intégration dans son environnement naturel (haies, espaces à préserver ...), économique (50ha sont déjà exploités sur le site et seront requalifiés) et routier (façade RN 137, accès par un échangeur). Une étude acoustique a été également réalisée du fait de la proximité avec quelques maisons. A ce titre, il est proposé d'intégrer dans le périmètre de la ZAC le village St Clément de la Croix et apporter ainsi des réponses par la création d'une zone tampon.

L'esquisse d'aménagement présente également la circulation intérieure.

Monsieur CHAGNEAU de Sogreah Consultants présente l'état des lieux des réseaux et souligne que la zone est très bien desservie. Les Eaux usées sont traitées par un lagunage qui fonctionne très bien. Les études complémentaires définiront la capacité d'accueil de l'actuelle station de lagunage et l'éventuel doublement du dispositif. Les eaux pluviales seront traitées de façon privilégiée en surface pour éviter la réalisation de grands ouvrages techniques. L'eau potable, le téléphone, l'électricité et le gaz sont présents sur le site et répondront au projet.

Les observations et demandes des riverains ont porté sur :

- L'exclusion du village St Clément de la Croix dans le périmètre de la future ZAC, les riverains ne souhaitent pas être dans le périmètre de la ZAC,
- l'existence ou non d'habitat dans la ZAC,
- la cohabitation entre l'habitat et les entreprises et les nuisances occasionnées,
- le dimensionnement de la zone tampon pour isoler le village de la ZAC,
- les moyens mis en œuvre par la CCEG pour acquérir les terrains et surtout dans le cas d'un refus de propriétaires fonciers.

Des réponses ont été apportées à ces questions légitimes de la part des personnes présentes. Il en ressort que :

- l'intégration du village de St Clément de la Croix est une proposition offerte aux riverains pour vendre en priorité à la CCEG leur maison si ces derniers souhaitent se séparer de leur bien, du fait de la proximité de la zone et des contraintes qui pourraient être liées au projet de l'aéroport de Notre Dame des Landes, si celui-ci se réalise,
- Il a été affirmé qu'il ne s'agit pas d'une ZAC d'habitat mais économique.
- les nuisances générées par les entreprises ou autour des entreprises (sécurité, ...) seront traitées dans le cahier des charges élaboré dans le cadre de la ZAC qui reprendra les préconisations acoustiques qui s'imposeront en cas de vente du bâtiment. Des mesures seront prises pour réaliser une zone tampon pour assurer la tranquillité du voisinage. A cet égard, il est envisagé durant la procédure de dossier de réalisation de ZAC de rencontrer

de prendre en compte les modalités de réalisation de cette zone tampon. En tout état de cause, les activités économiques sont soumises à des règles qu'elles doivent respecter.

- Pour les éventuels problèmes de sécurité, la gendarmerie sera associée au moment de l'aménagement de la zone.
- pour les acquisitions foncières, des négociations foncières se font à l'amiable avec des propriétaires. Dans le cas où la CCEG serait confrontée à des difficultés, alors une procédure de DUP et une expropriation seraient engagées.

Cependant, à la demande des personnes présentes, il a été convenu qu'une réunion spécifique soit organisée début juin au sujet du périmètre de la ZAC.

Compte-rendu de la réunion publique du 07 juin 2006 :

M. BERTRAND ouvre la séance et remercie les personnes présentes et rappelle que conformément à la dernière réunion du 15 mai dernier, la CCEG a convoqué les personnes présentes lors de la dernière réunion ainsi que celles qui se sont exprimées dans les cahiers d'observations.

Sur la base d'un plan exposé, il est présenté le nouveau périmètre de la ZAC qui exclut le village St Clément de la Croix. M. Bertrand souligne que les remarques exposées dans les cahiers d'observations et par les riverains lors de la précédente réunion, ont été prises en considération.

Au cours du débat des questions sont posées sur :

- la proximité du village et de la zone avec la crainte des nuisances sonores,
- la nécessité d'un tel développement d'Erette-Grand'Haie,
- l'impact sur les activités agricoles.

Les réponses apportées :

- le périmètre proposé prend en compte le zonage déjà inscrit depuis des années dans les POS d'Héric et de Grandchamp des Fontaines et s'élargit pour prendre en compte les aménagements nécessaires pour réaliser la zone tampon entre les activités et l'habitat. En cours de dossier de réalisation de ZAC, des contacts seront repris avec les habitants du village pour discuter et regarder dans le détail l'implantation des voies et de la zone tampon. M. Thébaud prend la parole en indiquant que l'ensemble des maires qui était présent au Bureau de ce jour, s'engageait à faire une zone tampon conséquente pour isoler le village.
- Concernant les nuisances, il est rappelé que la CCEG ne peut garantir aucune nuisance. Néanmoins, comme il avait été dit lors de la première réunion, les entreprises sont soumises à des règles qu'elles devront respecter. Les entreprises les plus nuisantes seront localisées le plus loin possible des zones d'habitat.
- Enfin, pour répondre au développement de ce parc et de son impact sur l'agriculture, M. Durand intervient pour expliquer que le souci de la CCEG est d'assurer un rééquilibrage entre actifs et emplois pour limiter les migrations alternantes, de créer des emplois et de la valeur ajoutée sur le territoire. Le fait de créer cette ZAC par l'extension de l'existant n'est pas une nouveauté. Dans le POS de Grandchamp des Fontaines, ce zonage est inscrit depuis 1992. Enfin, ce projet de ZAC a été présenté au groupe de travail agricole Erdre et Gesvres (organe de concertation entre le monde agricole et les élus d'Erdre et Gesvres) qui en a validé le principe avec quelques correctifs qui ont été pris en considération. Certes, ce projet va empiéter sur des exploitations agricoles. C'est pourquoi, nous avons conventionné avec la SAFER pour trouver des terrains de substitution à proximité, dans la mesure du possible, des sièges d'exploitations.

A la fin de cette réunion, il ressort du débat que les personnes présentes n'ont « rien contre le projet de la ZAC, mais qu'il faut l'éloigner des habitations » (sic). Les élus se sont engagés à poursuivre le débat durant le dossier de réalisation ZAC avec les personnes concernées.

Suite à ces diverses réunions d'informations, M. et Mme CHARTIER demeurant au lieu-dit de l'Erette nous ont fait part de leur intérêt d'intégrer la totalité de leur propriété dans la future ZAC Erette/Grand'Haie et de vendre leurs biens (maison et terrain) à la Communauté de Communes Erdre et Gesvres.

CONCLUSIONS

Les modalités de concertation prévues initialement ont été suivies.

A la demande des riverains et de certains propriétaires, une réunion a été organisée spécifiquement avec ces personnes afin de répondre à leurs interrogations émises durant la réunion publique.

La CCEG n'ayant pas enregistré d'opposition de principe à la création de la ZAC, relève néanmoins l'existence de réticances liées à la proximité d'une zone d'habitat auxquelles il a été répondu lors de la phase de concertation et clôt sur cette base la concertation engagée.

Sur cette base et vu l'article 300-2 du Code de l'Urbanisme, il est demandé au Conseil Communautaire d'approuver le bilan de concertation de la ZAC Erette – Grand'Haie et de clore celle-ci.

DECISION :

Le Conseil de Communauté, vu l'article 300-2 du Code de l'Urbanisme, après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés :

. décide d'approuver le bilan de la concertation pour le projet de Zone d'Aménagement Concerté Erette/Grand'Haie,

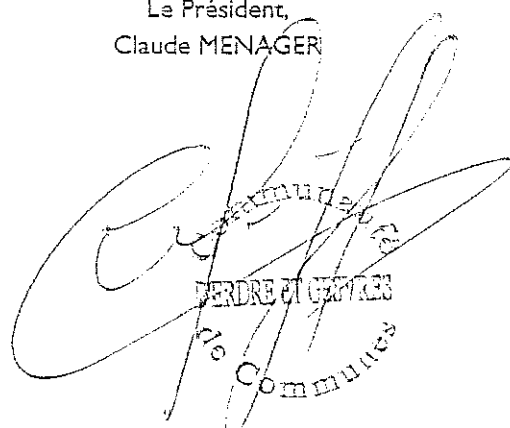
. donne son accord pour que soit présenté à l'approbation du Conseil de Communauté, le dossier de création de ZAC Erette/ Grand'Haie.

Pour extrait certifié conforme
Le Président,
Claude MENAGER

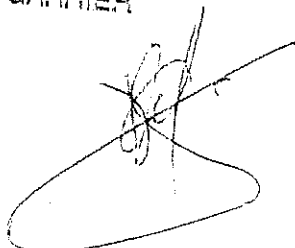
Le Président : - certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

- 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 reçu en Préfecture le 24.10.06 Publié le 24.10.06



Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services
D. GARNIER



Reçu en Préfecture
Nantes, le
24 OCT. 2006

Communauté de communes d'Erdre et Gesvres

Communes de GRANDCHAMP DES FONTAINES & HERIC

Z.A.C. « Erette – Grand'Haie »

DOSSIER DE CREATION

1.2 Périmètre

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Communautaire du

U 349 - Septembre 2006

Le Président,

