

Communauté de Communes du Pays de
Colombey et du Sud Toullois

**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL valant
Programme Local de l'habitat**

5. ANNEXES

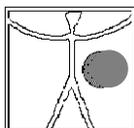
5.3 Zone d'aménagement concerté

REVISIONS - MODIFICATIONS - MISES À JOUR

Arrêté par délibération du Conseil
Communautaire le : 27.11.2019

Approuvé par délibération du Conseil
Communautaire le : 18.03.2021

INITIATIVE, Aménagement et Développement



4 passage Jules Didier - 70 000 VESOUL
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
e.mail : initiativead@orange.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE L'EPCI DU PAYS DE COLOMBEY ET DU SUD TOULOIS
COMMUNAUTE DE COMMUNES

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU : 17 MARS 2011

Nombre de personnes votantes : 61

Nombre de personnes présentes : 61

Date de convocation : 09 mars 2011

Date d'affichage : 25 mars 2011

L'an deux mille onze, le dix-sept mars

Le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à THUILLEY AUX GROSEILLES, sous la présidence de Monsieur Christian DAYNAC

CC 2011-0041

Objet de la délibération : Approbation du dossier de création de la ZAC de « La Sarrazinière

Délégués présents : Joël BAUDY, Gilles CARETTI, Francis MOUCHETTE, Christian DAYNAC, Maurice MARTIN, Claude BLAIN, Vincent FERRY, Christian DESIAGE, Pascal CHRISTOPHE, Denis THOMASSIN, Jean COLIN, Jean-Paul NOUE, François POVILLON, Jean-Louis OLAIZOLA, Maurice SIMONIN, Vincent GUILLEMIN, Annie FLORENTIN, Michel HENRION, Bernard SAUCY, Sonia CHAUMONT, Andrée ROUYER, Bernard BARBILLON, Jean MARCHAND, Norbert VAUGENOT, Christophe BLANZIN, Jean-Pierre ARFEUIL, Brigitte OSTER, Stéphane PULTIER, Matthieu METAYER, Denis KIEFFER, Régis BARBIER, Denis HOLWECK, Patrick CROSNIER, Jean-Jacques TAVERNIER, Michel JEANDEL, Guy CHAMPOUGNY, Daniel VATTANT, Philippe PARMENTIER, Jean-François DEZAVELLE, Pascal PIERSON, Jean-Yves ROBERT, Thierry ROYER, Francis VALLANCE, Nathalie BENOIST, Patrick POTTS, Ghislaine CRUNCHANT, Dominique HENRY, Davis ABRAHAM, Philippe DIDELOT, Catherine BARRAT, Jacky THOMAS, José FAYS, Jean-Claude DELCROIX, Claude DELOFFRE, Renée ROGER, Nathalie HAMEAU-KINDERSTUTH, Michel COLLIN, Marie-Aline BONAVENTURE, Alain ABSCHIEDT, Michel COLIN, Jean BRUST,

Etaient également présents : Hervé MANGENOT, Nicolas REGNIER, Daniel BORACE, Jean-Yves LAINE, Bruno MANGIN, Michel DINET, Madame DELINCHANT, Dominique POTIER, Laurent GUYOT, Pascal CHAUVIERE, Xavier GOUERY, Stéphane DAUDELIN, Xavier LOPPINET, Thiphaine RICHARD, Nathalie MAROLLE, Pierre MESSERER, Laetitia AUBERTIN, Pascaline GOUERY

Etaient Excusés : Didier LURASCHI, Franck PAVOT, Claude BLAIN, Agnès FORAY, Laurence RATZ, Hubert CAREL, Thibaut BEUVIN, Wilfried GILLARD, Laurence HUMBLLOT, Sébastien MANGIN, Christian ODINOT, Alexandre VOSGIEN, Daniel THOMASSIN, Arnaud GOIN

Secrétaire de séance : Patrick CROSNIER

Sorti de séance : Xavier Flament

Le Président rappelle que la Communauté de Communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois souhaite créer une zone d'activités d'environ **32,5 hectares** sur les communes de Bagneux et d'Allain.

Le site retenu pour l'aménagement de cette zone d'activités se trouve au Sud/Est du territoire communal de Bagneux et à l'Ouest de celui d'Allain.

Sa vocation est **d'accueillir de nouvelles activités industrielles et artisanales**, susceptibles de concourir au **développement de l'emploi dans la Communauté de Communes**.

La dynamique du secteur a déjà été amorcée par la création du lotissement d'activités « En Prave », situé de l'autre côté de l'A 31 et en bordure de la RD 674. Plusieurs activités s'y sont déjà implantées et le lotissement arrive à son terme au niveau de ses capacités d'accueil.

Cette zone est destinée à l'accueil immédiat d'entreprises, dans l'attente de la réalisation de la ZAC de "la Sarrazinière". Elle couvre 6,5 ha et est desservie par la RD 12d. Cette ZAE communautaire accueille aujourd'hui cinq entreprises et seulement deux hectares sont encore disponibles à ce jour.

L'aménagement de la ZAC de la Sarrazinière s'inscrit dans le cadre de la **démarche volontariste de développement économique local** de la Communauté de Communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois et de **création d'emplois**.

La création de cette ZAC a quatre objectifs principaux :

- Aménager le secteur dit de "la Sarrazinière" afin d'y **implanter des activités économiques**,
- Favoriser le **développement économique local** en créant une offre foncière adaptée à l'accueil d'entreprises artisanales ou industrielles de tailles moyennes,
- Compléter à terme, l'offre foncière de la ZAE "En Prave" dont la capacité est désormais réduite (2 ha disponibles), en créant des parcelles dont les superficies varient de 30 à 210 ares,
- Encourager la **création d'emplois durables** sur le territoire de la Communauté de Communes.

La zone de la Sarrazinière a été choisie car elle présente différents avantages :

- un bon effet de façade depuis l'autoroute A.31,
- la proximité de l'échangeur de Colombey-les-Belles qui permet une desserte assez rapide de la ZAC depuis l'A.31,
- la desserte de la zone depuis Toul par la RD 674,
- la proximité de l'agglomération nancéienne et de Toul,
- des aménagements techniques aisés avec la présence de l'ensemble des réseaux à proximité (eau potable, électricité...).

Rappel des étapes de la concertation :

- Communication sur le projet à travers les outils dont dispose la Communauté de communes : journal intercommunal « Grains de Pays » et site Internet,
- Exposition de panneaux présentant le projet ZAC dans les locaux de la Communauté de communes et des mairies d'Allain et Bagneux,
- Ouverture d'un registre d'observation et de remarques à disposition du public au siège de la Communauté de communes,
- Plaquettes de présentation du projet de ZAC,
- Communication par voie de presse,
- Une réunion publique.

Cette réunion publique a eu lieu le mardi 22 juin 2010 à 18h en salle communale de Bagneux.

Les avis formulés par le public lors de cette réunion n'ont pas fait apparaître d'opposition à la démarche engagée.

Une réunion de concertation a également été organisée avec le monde agricole (*chambre d'agriculture, propriétaires de l'exploitation agricole présente au Nord-Ouest de la future zone d'activités*) :

Le projet du périmètre de la future zone d'activités respectait un périmètre de réciprocité de 100 mètres par rapport aux bâtiments existants de l'exploitation agricole.

La chambre d'agriculture a demandé que le périmètre de la future ZAC respecte un recul de 100 mètres par rapport aux limites de la parcelle sur laquelle est située l'exploitation agricole, afin de permettre à cette dernière de s'étendre sur l'ensemble de sa parcelle.

En respectant le recul demandé, la zone d'activités n'aurait pas pu être desservie car le seul accès possible à cette future ZAC était inclus dans ce recul de 100 mètres.

Il a donc été demandé aux propriétaires (et exploitants) quels étaient leurs projets d'extension. Il s'avère que si l'exploitation agricole doit s'étendre un jour, cela se fera probablement dans la continuité du bâtiment existant.

Il a alors été convenu avec la Chambre d'agriculture et les propriétaires de l'exploitation agricole concernée que le périmètre de ZAC sera limité aux **100 m par rapport aux bâtiments de l'exploitation agricole et leur éventuel prolongement.**

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

Vu le code Général des Collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L300-2, L311-1 et suivants et R311-1 et suivants

Vu le Plan d'Occupation des Sols de la Commune d'Allain,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 8 mars 2010, lançant la procédure de ZAC et définissant les modalités de concertation,

Vu le dossier de création établi conformément aux dispositions de l'article R 311-2 du Code de l'urbanisme, et notamment l'étude d'impact

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE le dossier de création de la zone d'aménagement concerté de «la Sarrazinière», celui-ci comprend conformément à l'article R.311-2 du Code de l'Urbanisme dont le périmètre est fixé dans le dossier de création:

- un rapport de présentation,
 - un plan de situation de la zone,
 - un plan de délimitation de périmètre de la zone,
 - une étude d'impact, telle que définie à l'article R.122-3 du Code de l'Environnement,
- une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone

DECIDE de tirer le bilan de concertation de la ZAC : *aucun commentaire défavorable sur le projet n'a été formulé lors de la réunion publique ou dans les registres de concertation mis à disposition du public.*

DECIDE d'exclure la ZAC de la Sarrazinière du champ d'application de la TLE

DECIDE que l'aménagement de la ZAC de la Sarrazinière soit réalisé en régie directe

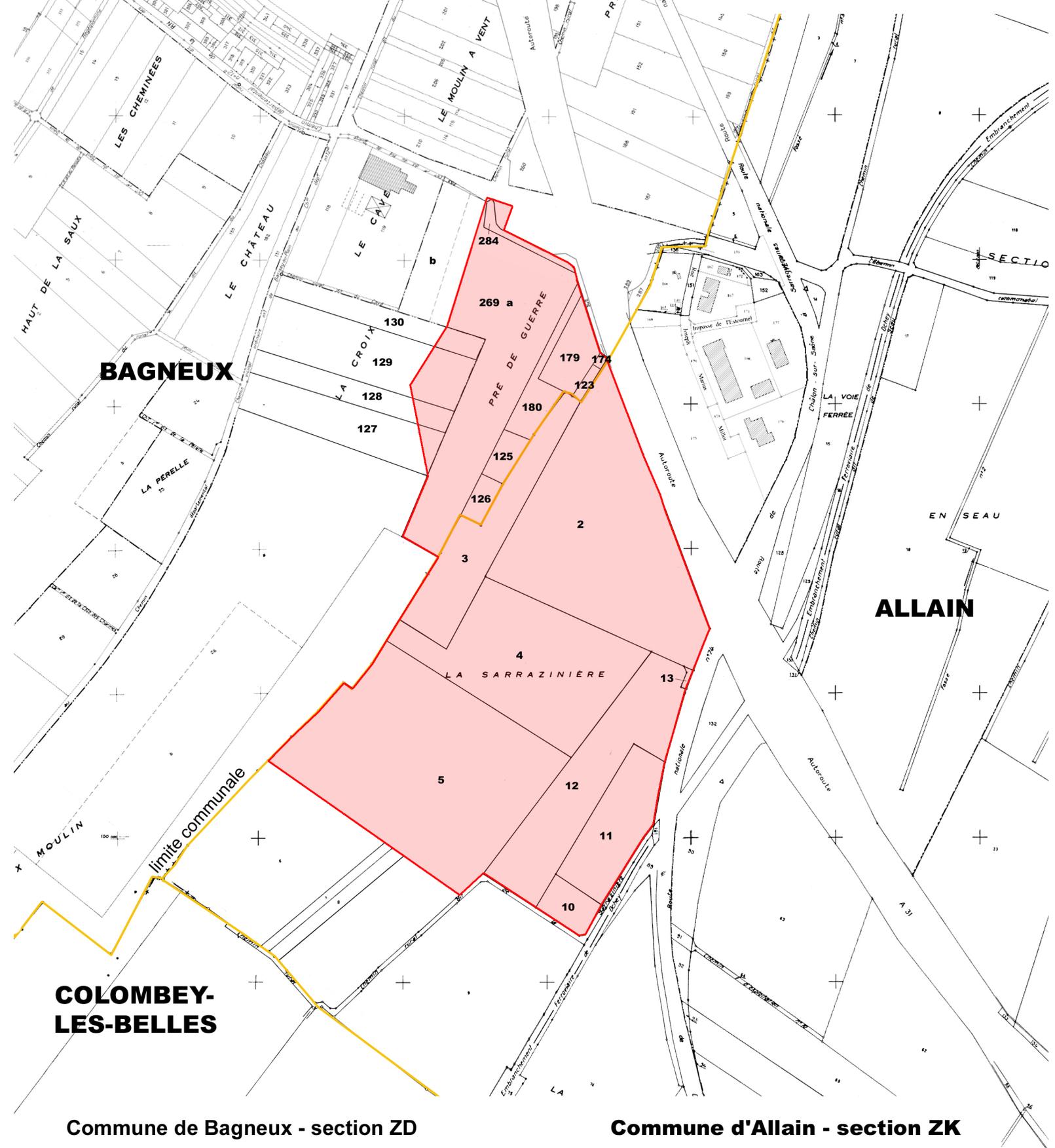
INDIQUE dans le programme prévisionnel des constructions que la SHON maximale prévisible est de 250 000 m2

PRECISE que la présente délibération sera affichée pendant un mois dans chaque mairie et au siège communautaire. Elle fera l'objet d'une mention dans l'Est Républicain. Le dossier complet de création de la ZAC est consultable au siège communautaire.

Pour extrait certifié conforme,



Conformément aux dispositions de la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982,
Acte rendu exécutoire après le dépôt en Sous Préfecture le :
Publication ou notification le 25 mars 11



BAGNEUX

ALLAIN

**COLOMBEY-
LES-BELLES**

Commune de Bagneux - section ZD

- Le projet concerne :
- les parcelles 123, 125, 126, 174, 179, 180 et 284
 - 12,9 ares de la parcelle 127
 - 16,6 ares de la parcelle 128
 - 51,8 ares de la parcelle 129
 - 18 ares de la parcelle 130
 - 415,4 ares de la parcelle 269
 - 6,8 ares de l'emprise public (voie de service de l'autoroute)

Commune d'Allain - section ZK

- Le projet concerne
- les parcelles 2, 3, 4, 10, 11, 12 et 13
 - 750 ares de la parcelle 5

