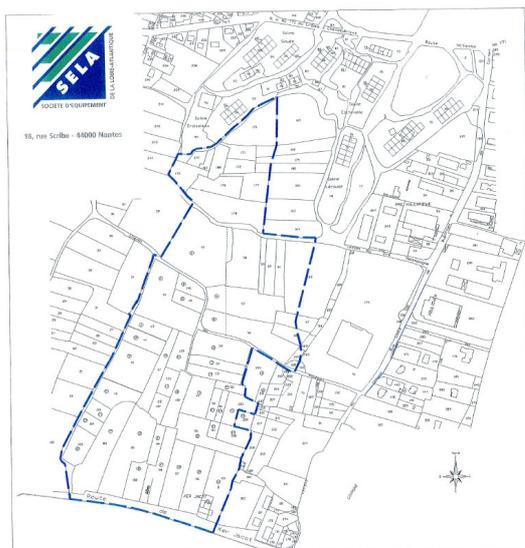


Note relative à la modification du dossier de création de la ZAC du Poull'go à Batz-sur-Mer

Le Syndicat de la Côte d'Amour après avoir conduit une concertation approuvait par délibération du 25 octobre 2002 le dossier de création de la ZAC du Poull'Go à vocation économique sur le secteur dit de Ker Jacot



Par délibération du 15 décembre 2011, Cap Atlantique a déclaré d'intérêt communautaire de ladite ZAC transférée à la communauté d'agglomération à la dissolution du SIDECA.

Cap Atlantique a confié la réalisation de cette ZAC à Loire-Atlantique développement SPL dans le cadre d'une concession d'aménagement notifiée le 3 juillet 2018.

Ces nouvelles études ont conduit Loire-Atlantique développement à constituer un dossier de demande d'autorisation environnementale unique, ainsi qu'un dossier de Déclaration d'Utilité Publique approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 12 décembre 2019.

Il est apparu à la fois pour des motifs réglementaires mais aussi afin de faciliter l'instruction des dossiers et rendre lisible l'ensemble du processus que le dossier initial de la ZAC devait être modifié.

La ZAC telle que créée en 2002 s'appuyait sur les objectifs suivants :

- répondre aux besoins des entreprises qui ne trouvent plus à s'installer sur le parc d'activité existant,
- conforter sur ce secteur géographique un pôle économique majeur dans un environnement à préserver et à valoriser,
- désenclaver et améliorer l'accessibilité aux différents secteurs.

Les réflexions, l'évolution des besoins, l'évolution du contexte législatif et réglementaires ont conduit Cap Atlantique à retravailler les objectifs ainsi que le périmètre de la ZAC.

S'agissant des objectifs :

Si la volonté de conforter le secteur comme un pôle économique structurant est maintenue afin d'accueillir des activités économiques, les objectifs sont réajustés et modernisés pour :

- confirmer la vocation économique étendue de la ZAC, intégrant l'accueil de PME / PMI, d'activités artisanales, ainsi que deux pôles salicole et agricole,
- confirmer l'accueil d'une déchetterie et d'un pôle d'économie circulaire en remplacement des déchetteries de Batz-sur-Mer et du Pouliguen,
- assurer une cohérence entre le périmètre de ZAC et le périmètre opérationnel suite à la mise en œuvre de la stratégie d'évitement des enjeux environnementaux,
- assurer une évaluation globale des incidences des projets, la mise en œuvre d'une séquence Eviter-Réduire-Compenser à l'échelle de l'ensemble du site, ainsi qu'une approche globale d'insertion urbaine, architecturale et paysagère et d'amélioration de la desserte du site,
- renforcer l'inscription de ce projet en interface entre les milieux agricoles, les marais salants et le Parc d'Activité existant, dans un double objectif de préservation des milieux naturels et de renouvellement urbain.

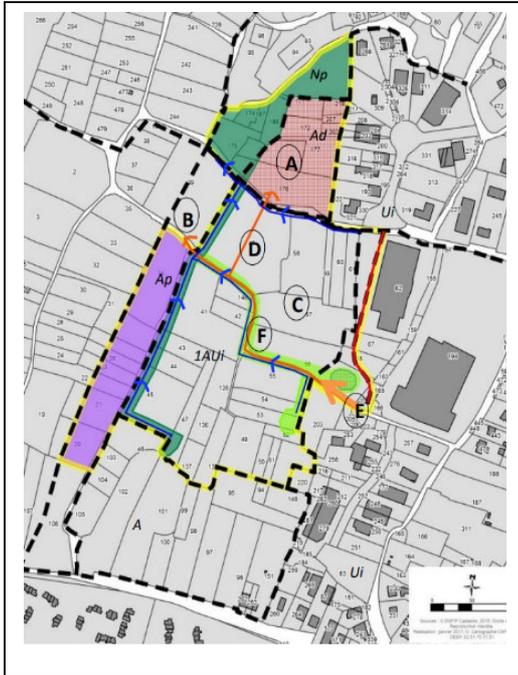
S'agissant du nouveau périmètre de la ZAC proposé (voir p 4) :

Un ensemble de circonstances conduit à proposer une modification du périmètre qui pourrait ainsi passer de 13.5 ha à 11.2 ha étant précisé qu'en application du SCOT, 7 ha seront consacrés à ces activités, auxquels sera adjoint un pôle agricole.

La redéfinition du périmètre tient compte :

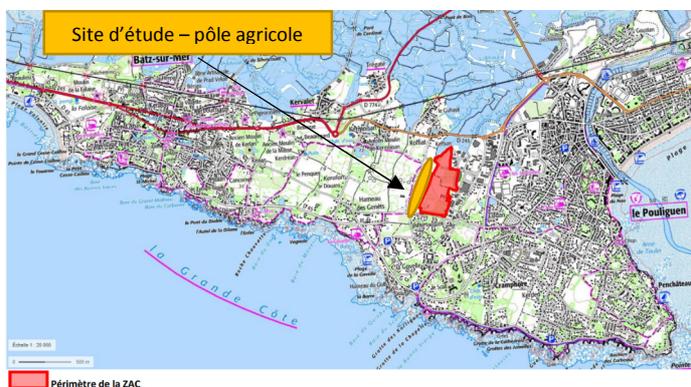
- de l'ajustement en limite Est pour réintégrer des voiries et connexion aux voiries existantes strictement nécessaires à la réalisation du projet et exclusion des terrains actuellement occupés par des entreprises et non nécessaires aux aménagements publics.
- du reclassement en zone agricole de la partie sud du périmètre de la ZAC au regard de la mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser qui a conduit à ne pas envisager l'aménagement de cet espace.

- de l'intégration du pôle agricole travaillé en 2017 à l'échelle du PLU de Batz-sur-mer dans le prolongement du site du projet d'extension du parc avec lequel il entretient des relations aussi bien en terme d'organisation spatiale qu'en terme règlementaire : OAP commune /demande d'autorisation environnementale unique / maîtrise d'ouvrage commune, simultanéité de réalisation, cohérence de la séquence Eviter-Réduire-Compenser.



Eléments historiques

La création d'un pôle agricole est le résultat d'un travail mené dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Batz-sur-Mer mais également le fruit d'un travail au niveau du PEAN dont le périmètre est étendu en 2018 à la commune. C'est dans ce cadre que Cap Atlantique a identifié en 2017 plusieurs porteurs de projet en quête d'espaces pour développer leur activité agricole dans le secteur de Batz-sur-Mer. Après un premier travail avec la Chambre d'agriculture, les services de l'Etat et la commune de Batz-sur-Mer, le PLU de Batz-sur-Mer a traduit l'objectif de création d'un pôle agricole en continuité de la ZAC du Poull'go.



MODIFICATION DE LA ZAC DU POUILL'GO
PERIMETRE PROJET

