

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 FEVRIER 2022



22.011 CC – BATZ-SUR-MER – MODIFICATION DES OBJECTIFS ET DES MODALITES DE LA NOUVELLE CONCERTATION PREALABLE A LA MODIFICATION DU DOSSIER DE CREATION DE ZAC DU POUILL'GO

Assérac
Batz-sur-Mer
Camoël
Férel
Guérande
Herbignac
La Baule-Escoublac
La Turballe
Le Croisic
Le Pouliguen
Mesquer
Pénestin
Piriac-sur-Mer
Saint-Lyphard
Saint-Molf

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le 24 février à 18 h 00, les Membres du Conseil Communautaire convoqués le 18 février, se sont réunis à la Salle du Conseil municipal de Guérande, sous la présidence de Monsieur Nicolas CRIAUD, Maire de Guérande, Président de Cap Atlantique.

Jacques BRUNEAU est désigné Secrétaire de séance.

CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES PRESENTS :

Nicolas CRIAUD, Maire de Guérande, Président
Hubert DELORME, Maire de Saint-Molf, Vice-Président
Joseph DAVID, Maire d'Assérac, Vice-Président
Bernard LE GUEN, Maire de Camoël, Vice-Président
Nicolas RIVALAN, Maire de Férel, Vice-Président
Christelle CHASSÉ, Maire de Herbignac, Vice-Présidente
Franck LOUVRIER, Maire de La Baule, Vice-Président
Didier CADRO, Maire de La Turballe, Vice-Président
Michèle QUELLARD, Maire du Croisic, Vice-Présidente
Norbert SAMAMA, Maire du Pouliguen, Vice-Président
Jean-Pierre BERNARD, Maire de Mesquer, Vice-Président
Pascal PUISAY, Maire de Pénestin, Vice-Président
Jean-Claude RIBAUT, Maire de Piriac -Sur-Mer, Vice-Président
Claude BODET, Maire de Saint-Lyphard, Vice-Président
Frédéric DUNET, Maire-Adjoint de Guérande,
Gwénaëlle MORVAN, Conseillère Municipale de Guérande,
Xavier FOURNIER, Maire-Adjoint de Guérande,
Laurent CHASSAING, Maire-Adjoint de Guérande,
Jean-Noël DESBOIS, Conseiller Municipal de Guérande,

Charles DE KERSABIEC, Conseiller Municipal de Guérande,
Sonia POIRSON-DUPONT, Maire-Adjointe de Saint-Molf,
Christine LEVESQUE, Maire-Adjointe d'Assérac,
Bruno SCHMIT, Maire-Adjoint de Batz-Sur Mer,
Gisèle BERTHO, Maire-Adjointe de Férel,
Alain FOURNIER, Maire Adjoint de Herbignac,
Claudie LELECQUE, Conseillère Municipale d'Herbignac,
Pierre-Luc PHILIPPE, Conseiller Municipal d'Herbignac,
Annabelle GARAND, Maire-Adjointe de La Baule,
Nathalie HAZARD, Maire-Adjointe de La Baule,
Danielle RIVAL, Maire-Adjointe de La Baule,
Bertrand PLOUVIER, Conseiller Municipal de La Baule,
Sophie DOUCHIN, Conseillère Municipale de La Baule,
Jacques RENAUD, Conseiller Municipal de La Baule,
Marina MARCHAIS, Conseillère Municipale de La Baule,
Michel THYBOYEAU, Conseiller Municipal de La Turballe,
Jacques BRUNEAU, Maire-Adjoint du Croisic,
Françoise THOBIE, Conseillère Municipale du Croisic,
Erika ETIENNE, Maire-Adjointe du Pouliguen,
Bruno de SAINT SALVY, Conseiller Municipal du Pouliguen,
Christiane BRETONNEAU, Maire-Adjointe de Pénestin,
Dominique GOULÈNE-HENRY, Maire-Adjointe de Saint-Lyphard,

CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES ABSENTS EXCUSES

Marie-Catherine LEHUÉDÉ, Maire de Batz-Sur Mer, Vice-Présidente, *ayant donné pouvoir à Bruno SCHMIT*
Audrey PERDEREAU, Maire-Adjointe de Guérande, *ayant donné pouvoir à Xavier FOURNIER*
Catherine LACROIX, Maire-Adjointe de Guérande, *ayant donné pouvoir à Laurent CHASSAING*
Anouk PAOLOZZI DABO, Conseillère Municipale de Guérande,
Christophe MATHIEU, Maire-Adjoint de La Baule, *ayant donné pouvoir à Bertrand PLOUVIER*
Xavier LEQUERRE, Maire-Adjoint de La Baule,
Véronique LE BIHAN, Maire-Adjointe de La Turballe,
Catherine FOUCAULT, Maire-Adjointe de Mesquer,
Colette LHOSTE-CLOS, Conseillère Municipale de Piriac-Sur-Mer,
Bruno MAHÉ, Conseiller Municipal de Saint-Lyphard, *ayant donné pouvoir à Nicolas CRIAUD*

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA REUNION

Philippe DEL SOCORRO, Directeur Général de Cap Atlantique
Guillaume BOLLET, Directeur de Cabinet
Michel ECORCHARD, Directeur général adjoint Ressources
Vincent LOUSTAUNAU, Directeur de la Communication de Cap Atlantique
Alexandra BRABAN, Responsable du service des Assemblées de Cap Atlantique

La presse



22.011 CC - BATZ-SUR-MER – MODIFICATION DES OBJECTIFS ET DES MODALITES DE LA NOUVELLE CONCERTATION PREALABLE A LA MODIFICATION DU DOSSIER DE CREATION DE ZAC DU POUILL'GO

CONTEXTE :

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 Pouill'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.

Depuis lors, le contexte réglementaire, l'évolution des pratiques d'aménagement et des besoins économiques conduisent Cap Atlantique à envisager une évolution du programme :

- tant en terme de périmètre opérationnel : le périmètre est réduit sur la façade sud pour tenir compte des mesures d'évitement environnementales, et il est augmenté de 1,5 à 2 ha sur la façade ouest pour intégrer un pôle agricole. Au total, la superficie de cette ZAC serait de l'ordre de 11,2 ha dont environ 7 ha d'espaces « aménagés » hors pôle agricole,
- que de nature des activités, en effet si les besoins en foncier pour les activités résidentielles sont confirmés d'autres besoins pour l'installation d'une déchetterie, d'un pôle dédié à l'économie circulaire, d'un pôle agricole ont émergé et s'inscrivent par ailleurs, tant dans les orientations du SCOT approuvé le 29 mars 2018, que du PLU de la commune de Batz-sur-Mer dans une OAP circonstanciée.

L'ensemble de ces évolutions de nature à impacter l'économie générale du projet, conduit donc à envisager la modification du dossier de création de ZAC qui devra prononcée dans les formes prescrites pour la création de la ZAC en application de l'article R 311-12, alinéa 2 du code de l'urbanisme.

C'est pourquoi, une nouvelle concertation doit être organisée, associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet révisé, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

OBJECTIF POUR LA COLLECTIVITE :

Cap Atlantique entend poursuivre les objectifs adaptés à l'évolution du contexte sur un périmètre réajusté et ainsi :

- 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 Poulliguen,
- 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.

Les objectifs réajustés et modernisés s'inscrivent pleinement dans les objectifs généraux énoncés au moment de la création de la ZAC et répondent aux nouvelles exigences réglementaires en cohérence avec les orientations du SCOT révisé le 29 mars 2018.

ENJEU OPERATIONNEL : LES MODALITES DE LA CONCERTATION

Compte tenu de l'évolution du programme et de son périmètre, il y a lieu de mener une concertation pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet. Permettant ainsi au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis et de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées et conservées par Cap Atlantique. Il en résultera in fine la mise au point du dossier de création modifié qui sera soumis à l'approbation du conseil communautaire.

ACTION SOUMISE A DECISION :

Par application des dispositions de l'article L 1103-2 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation mises en œuvre seront les suivantes :

- mise à disposition d'un dossier de présentation générale de l'évolution du projet comportant les éléments connus à ce jour, accompagné de l'actualisation de ce dossier au fur et à mesure de l'avancement du projet et d'un registre déposé en mairie de Batz-sur-Mer et du Pouliguen et au siège de Cap Atlantique, permettant au public de formuler ses observations,
- le public pourra également adresser ses observations :
 - par voie postale au siège de la communauté d'agglomération : Direction du développement, Concertation ZAC du Poull'go à l'adresse communiquée ci-après : 3 avenue des Noëllles - BP 64 - 44503 LA BAULE CEDEX,
 - par courrier électronique à l'adresse mail suivante : concertat_modif_zacpoullgo@cap-atlantique.fr.
- organisation d'une réunion publique à minima, si les conditions sanitaires le permettent, annoncée par voie de presse et sur le site internet de la communauté d'agglomération,
- parution d'un article, à minima, dans la presse municipale ou locale,
- mise en ligne sur le site internet de Cap Atlantique d'informations relatives.

L'information de la tenue de la concertation sera diffusée par les moyens suivants :

- formalité de publicité et de notification propres à la diffusion de la présente délibération (affichage pendant un mois au siège de Cap Atlantique et dans les communes de Batz-sur-Mer et du Pouliguen. Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs de Cap Atlantique,
- parution dans la presse d'un article et de l'avis de réunion publique,
- parution d'un dossier de présentation générale sur le site internet de la communauté d'agglomération et de l'avis de réunion publique.

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement dite loi Grenelle 2,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le SCOT révisé approuvé par délibération du 29 mars 2018,

Vu le dossier de création de la ZAC du Poull'go approuvé par délibération du 25 octobre 2002,

Vu la délibération du 15 décembre 2011 déclarant d'intérêt communautaire de ladite ZAC,

Vu la délibération du 16 mai 2018 concédant la réalisation de ZAC à Loire-Atlantique Développement,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R 311-12 alinéa 2 relatif à la modification d'une ZAC,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L 103-2, L 103-4, relatifs à la concertation,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R 153-21 relatif à la publicité et l'entrée en vigueur des modalités de concertation,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré et se prononçant conformément aux dispositions des articles L. 5211.1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

- **APPROUVE** la modification des objectifs poursuivis entraînant la modification du dossier de création de la ZAC :
 - 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'activités existant, dans un double objectif de préservation des milieux naturels et de renouvellement urbain.

➤ **APPROUVE** les modalités de concertation qui seront mises en œuvre conformément aux article L 103-2 et suivant du code de l'urbanisme :

- mise à disposition d'un dossier de présentation générale de l'évolution du projet comportant les éléments connus à ce jour accompagné de l'actualisation de ce dossier au fur et à mesure de l'avancement du projet et d'un registre déposé en mairie de Batz-sur-Mer et du Pouliguen et au siège de Cap Atlantique permettant au public de formuler ses observations,
- le public pourra également adresser ses observations :
 - par voie postale au siège de la communauté d'agglomération : Direction du développement, Concertation ZAC du Poull'Go à l'adresse communiquée ci-après : 3 avenue des Noëllles – BP 64 - 44503 LA BAULE CEDEX,
 - par courrier électronique à l'adresse mail suivante : concertat_modif_zacpoullgo@cap-atlantique.fr.
- organisation d'une réunion publique à minima, si les conditions sanitaires le permettent, annoncée par voie de presse et sur le site internet de la communauté d'agglomération,
- parution d'un article, à minima, dans la presse municipale ou locale,
- mise en ligne sur le site internet de Cap Atlantique d'informations relatives au projet.

L'information de la tenue de la concertation sera diffusée par les moyens suivants :

- formalité de publicité et de notification propres à la diffusion de la présente délibération (affichage pendant un mois au siège de Cap Atlantique et dans les communes de Batz-sur-Mer et du Pouliguen. Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs de Cap Atlantique,
- parution dans la presse d'un article et de l'avis de réunion publique,
- parution d'un dossier de présentation générale sur le site internet de la communauté d'agglomération et de l'avis de réunion publique.

➤ **AUTORISE** le Président de la communauté d'agglomération, ou son représentant, à signer toute pièce relative au suivi de la concertation.

Pièce annexée à la délibération :
- Note de présentation du projet

Pour Extrait Conforme,
Le Président de CAP Atlantique
Nicolas CRIAUD



Adopté à l'unanimité

Affiché le : - 7 MARS 2022