

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA REGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE

Séance du Bureau Communautaire du Mardi 16 Mars 2021



EXTRAIT N° 2021.00046 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Nombre de membres :

↪ en exercice : 16
↪ présents : 14
↪ représentés : 0

Date de convocation :

Mercredi 10 Mars 2021

Secrétaire de séance :

Céline Girard

L'an deux mille vingt et un, le seize mars à 14 heures 00, le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire s'est réuni sous la présidence de **M. David SAMZUN, Président.**

Etaient présents :

BESNE : Mme Sylvie CAUCHIE

DONGES : M. François CHENEAU

LA CHAPELLE-DES-MARAIS : M. Franck HERVY

MONTOIR-DE-BRETAGNE : M. Thierry NOGUET

PORNICHET : M. Jean-Claude PELLETEUR

SAINT-ANDRE-DES-EAUX : Mme Catherine LUNGART

SAINT-JOACHIM : Mme Marie-Anne HALGAND

SAINT-MALO-DE-GUERSAC : M. Jean-Michel CRAND

SAINT-NAZAIRE : M. David SAMZUN, M. Jean-Jacques LUMEAU, Mme Lydie MAHE, Mme Céline GIRARD, Mme Céline PAILLARD,

TRIGNAC : M. Claude AUFORT

Absents excusés :

SAINT-NAZAIRE : M. Eric PROVOST, M. Xavier PERRIN

Commission : Commission Transition écologique et Aménagement durable

Objet : Projet de création de la ZAC Brais Nord - Territoire de la Commune de Saint-Nazaire – Objectifs du projet et modalités de concertation préalable et de participation du public par voie électronique - Approbation

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA REGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE**Séance du Bureau Communautaire du Mardi 16 Mars 2021**

Commission : Commission Transition écologique et Aménagement durable

Objet : Projet de création de la ZAC Brais Nord - Territoire de la Commune de Saint-Nazaire – Objectifs du projet et modalités de concertation préalable et de participation du public par voie électronique - Approbation

Catherine LUNGART, Vice-présidente,

Le parc d'activités de Brais-Pédras a été créé en 1976 afin de développer un secteur dédié à l'accueil d'entreprises industrielles. Situé à l'ouest de la commune de Saint-Nazaire et bordé par les communes de Saint-André-des-Eaux et de La Baule, il est desservi par la RD213 (Nantes – La Baule – Guérande) et la RD47 (Saint-Nazaire – Saint-André-des-Eaux).

Il a fait l'objet d'une création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en 1992, dont l'aménagement et l'équipement ont été confiés à la SONADEV par voie de traité de concession d'aménagement.

Une extension au sein même du parc d'activités existant est aujourd'hui à l'étude en vue de la création d'une nouvelle Zone d'Aménagement Concerté sur son secteur Nord, sur une emprise d'environ 15.5 hectares délimitée :

- au nord, par la voie ferrée Nantes / Saint-Nazaire / Le Croisic ;
- au sud, par la route de Saint-André-des-Eaux (RD47) et par le parc d'activités de Brais ;
- à l'ouest, par la rue Graham Bell et le parc d'activités de Brais ;
- à l'est, par la rue - chemin de la Métairie et par le parc d'activités de Brais.

Cette extension concerne ainsi un secteur enclavé étroitement lié au parc d'activités existant et permet une optimisation des infrastructures existantes (voiries, réseaux et bassins existants pleinement utilisés pour cette extension), à l'appui desquelles sera aménagé ce nouveau secteur de manière adaptée, dans un souci d'optimisation des investissements déjà réalisés.

Cette démarche s'inscrit dans les objectifs des documents cadres que sont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (à travers notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 13) et le Schéma d'Accueil des Entreprises de la CARENE, et participe à l'affirmation du positionnement du parc d'activités de Brais-Pedras comme l'espace économique et industriel de l'ouest de l'agglomération telle que défini dans SCoT Nantes – Saint-Nazaire.

Étant donné le rythme des cessions constaté, les engagements pris avec les prospects et les tendances perceptibles de la demande foncière et immobilière sur le parc d'activités actuel, les réserves foncières disponibles sont en effet en voie d'épuisement. Ainsi, il s'avère indispensable de reconstituer le stock de terrains maîtrisés en privilégiant ces secteurs enclavés dans le parc d'activités existant, notamment sur ce secteur Nord en continuité de secteurs déjà aménagés, et ce en complément des opérations de renouvellement de friches industrielles existantes et de densification (création de villages d'entreprises notamment, dans un souci d'économie de la consommation foncière) menées dans le parc d'activités.

Concernant les ambitions et objectifs du projet, cette extension Nord représente un enjeu stratégique en termes de développement d'unités industrielles, artisanales, de distribution professionnelle et de services, et répond à la nécessité de conserver des capacités d'accueil à destination notamment de grandes unités et d'ancrer durablement les entreprises sur un site bénéficiant d'une position privilégiée à proximité de la RD 213, en cohérence avec le parc d'activités existant.

Les études préalables à la création de la ZAC Brais Nord doivent permettre de définir les conditions de faisabilité urbaine, environnementale, technique, réglementaire et financière de ce projet.

La surface concernée représente environ 15.5 hectares. Son programme des constructions porte à titre prévisionnel sur une surface de plancher globale d'environ 74 000 m² sur des parcelles modulables de 1 500 à plus de 35 000 m², à destination d'entreprises artisanales et industrielles.

Les objectifs poursuivis pour l'aménagement du secteur Brais Nord et proposés à la concertation sont les suivants :

- Affirmer la position stratégique du parc d'activités de Brais-Pédras comme secteur prioritaire d'accueil d'activités industrielles et artisanales de l'ouest Métropolitain ;
- Consolider les réseaux et liens entre clients et fournisseurs, donneurs d'ordres et sous-traitants sur le parc d'activités, qui contribuent à la réduction des déplacements et émissions de CO₂ en favorisant l'accueil et la concentration des entreprises sur un même parc d'activités ;
- Assurer un développement cohérent et harmonieux du secteur, par le confortement et la continuité du pôle économique existant ;
- Répondre de manière souple à la diversité de la demande d'implantation pour des constructions à usage industriel, artisanal, de distribution professionnelle ou de services ;
- Exploiter sa situation favorable en matière d'accessibilité (axes routiers), d'aire de chalandise et de proximité des grands donneurs d'ordres et de son écosystème productif existant ;
- Prendre en compte le milieu naturel, notamment le paysage bocager du site ;
- Optimiser la ressource foncière en combinant toutes les solutions de rationalisation (densification) et de valorisation foncière et économique des espaces enclavés, sous-exploités ou en réserves foncières non mobilisées... existants dans le parc d'activités ; en ce sens, s'appuyer sur et optimiser les infrastructures existantes (voiries, réseaux et bassins) tant au niveau technique qu'économique pour proposer l'aménagement de ces nouveaux secteurs.

Ensuite, préalablement à la création de la ZAC et conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme, il est nécessaire de soumettre ce projet à concertation publique et d'en définir les modalités.

Cette concertation préalable à la définition de cette future opération d'aménagement permet d'associer à l'élaboration du projet les habitants et tous les acteurs concernés, afin de les informer du lancement de la procédure projetée de ZAC, de permettre une appropriation et compréhension des enjeux et d'enrichir le projet.

Les modalités de concertation suivantes sont proposées :

- Information dans la presse et/ou les supports de communication des collectivités (magazine, site internet...),
- Mise en œuvre d'une exposition publique, durant *a minima* 5 semaines, concernant le projet sur deux lieux, l'Espace B2B dans la zone de Brais (39 route de Fondeline, 44600 Saint-Nazaire) et le hall d'accueil de la CARENE (4 Avenue du Commandant l'Herminier, 44600 Saint-Nazaire), aux horaires habituels d'ouverture,
- Mise à disposition de registres papier visant à recueillir les observations du public, sur chacun des lieux d'exposition,
- Organisation d'une réunion publique, sous réserve de la possibilité de sa tenue au regard des dispositions légales et réglementaires liées à la situation sanitaire qui seront alors en vigueur.

Enfin, selon le point 39 de l'annexe à l'article R.122-2 du Code de l'environnement, qui énumère les opérations ayant une incidence sur l'environnement, le projet est soumis à étude d'impact au titre des opérations créant une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m².

Les ZAC étant exonérées d'enquête publique, la participation du public s'effectuera dans les conditions prévues par l'article L.123-19 du Code de l'environnement.

Elle s'effectuera par voie électronique selon les modalités suivantes :

- Le dossier d'évaluation environnementale ainsi que le bilan de la concertation seront notamment mis à disposition du public par voie électronique, pendant une durée au moins égale à 30 jours, sur le site internet de la CARENE auquel renverra celui de la commune de Saint-Nazaire,
- Un avis relatif à l'ouverture de la participation du public sera mis en ligne sur les sites internet de la CARENE et de la commune de Saint-Nazaire, 15 jours avant le début de la participation électronique,
- Cet avis sera également affiché au siège de la CARENE ainsi qu'en mairie de Saint-Nazaire, indiquant notamment l'adresse du site internet sur lequel le dossier pourra être consulté,
- Cet avis sera en outre publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département,
- Un registre dématérialisé permettra au public de déposer ses observations et propositions, dans un délai fixé par l'avis précité,
- Un registre papier permettra également au public de déposer ses observations et propositions dans le hall d'accueil de la CARENE.

Le Bureau communautaire, régulièrement convoqué, délibère et :

- approuve les objectifs poursuivis par ce projet d'aménagement « création de la ZAC BRAIS Nord » tels qu'explicités,
- approuve les modalités de concertation préalable telles que définies ci-dessus,
- approuve les modalités de participation du public par voie électronique à organiser au titre du Code de l'environnement,
- autorise le Président ou son représentant à prendre toutes les initiatives nécessaires en ce sens.

Le Président
David SAMZUN

ADOpte A L'UNANIMITE

Ce document a été signé électroniquement

ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES TRANSMISSION EN PREFECTURE
LE :

ET AFFICHAGE
LE :
P/Le Président de la CARENE
Et par délégation Sandrine FABLET,
Responsable des Affaires Générales