



ZAC Haute-Forêt

Commune de Carquefou

DOSSIER DE RÉALISATION MODIFIÉ

Conseil métropolitain

Juillet 2020

Sela

sommaire

1 – Délibération du Conseil métropolitain

2 – Dossier de réalisation modifié

2-1 – Rapport de présentation

2-2 – Projet de programme global des constructions à réaliser



ZAC Haute-Forêt

Commune de Carquefou

1 – Délibération du Conseil métropolitain

Sela



**Loire-Atlantique
Développement**

Préfecture
044-244400404-20200924-2020-
55_ANNEXE-AU
Date de réception préfecture :
24/09/2020

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20200924-2020-
55_ANNEXE-AU
Date de réception préfecture :
24/09/2020

CONSEIL METROPOLITAIN DU 17 JUILLET 2020
Délibération n° 2020 – 55

26 - Carquefou – ZAC Haute-Forêt – Dossier de réalisation et projet de programme global de constructions – Aire d'accueil des gens du voyage - Modification - Approbation

Date de la convocation : le 10 juillet 2020

Nombre de Conseillers en exercice : 98

Présidente de séance : Madame Johanna ROLLAND - Présidente de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Marie VITOUX

Présents : 86

M. AFFILE Bertrand, M. ANNEREAU Matthieu, M. ARROUET Sébastien, M. ASSEH Bassem, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, Mme BASSANI Catherine, Mme BENATRE Marie-Annick, M. BERTHELOT Anthony, Mme BERTU Mahaut, Mme BESLIER Laure, Mme BLIN Nathalie, M. BOLO Pascal, Mme BONAMY Delphine, Mme BONNET Michèle, M. BOULE Aurélien, M. BOUVAIS Erwan, M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, Mme COLLINEAU Marlène, Mme COPPEY Mahel, M. COUVEZ Eric, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, M. DUBOST Laurent, M. FOURNIER Hervé, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, Mme GOUEZ Aziliz, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUERRA Anne-Sophie, Mme GUERRIAU Christine, M. GUINE Thibaut, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme IMPERIALE Sandra, M. JOUIN Christophe, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, Mme LAERNOES Julie, Mme LANGLOIS Pauline, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, M. LE MABEC François, M. LE TEUFF Florian, Mme LEBLANC Nathalie, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme LERAY Isabelle, Mme LOBO Dolorès, M. LUCAS Michel, Mme METAYER Martine, M. NEAU Hervé, Mme OGER Martine, Mme OPPELT Valérie, Mme PAITIER Stéphanie, M. PETIT Primaël, M. PRAS Pascal, M. PROCHASSON François, M. QUENEA Pierre, M. QUERO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RICHARD Guillaume, M. RIOM Tristan, Mme ROBERT Pascale, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, Mme SCUOTTO Christelle, M. SOBCZAK André, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. THIRIET Richard, M. TRICHET Franckie, M. TURQUOIS Laurent, Mme VAN GOETHEM Sophie, M. VEY Alain, Mme VIALARD Louise, Mme VINCENT Fanny, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 7

M. AMAILLAND Rodolphe (pouvoir à Mme LE COULM Juliette), M. AZZI Elhadj (pouvoir à Mme COPPEY Mahel), M. BELHAMITI Mounir (pouvoir à Mme OPPELT Valérie), Mme EL HAIRY Sarah (pouvoir à M. ANNEREAU Matthieu), Mme FIGULS Séverine (pouvoir à Mme RODRIGUEZ Ghislaine), M. MARTIN Nicolas (pouvoir à M. PROCHASSON François), M. SEASSAU Aymeric (pouvoir à M. SALECROIX Robin)

Absents : 5

M. ALLARD Gérard, M. DANTEC Ronan, Mme LEFRANC Elisabeth, Mme NGENDAHAYO Liliane, Mme SOTTER Jeanne

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20200924-2020-55DC-DE
Date de transmission : 29/07/2020
Date de réception en préfecture : 29/07/2020

1

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20200924-2020-
55_ANNEXE-AU
Date de réception préfecture :
24/09/2020

Délibération

Conseil métropolitain du 17 juillet 2020

26 - Carquefou – ZAC Haute-Forêt – Dossier de réalisation et projet de programme global de constructions – Aire d'accueil des gens du voyage - Modification - Approbation

Exposé

La ZAC de la Haute-Forêt est située sur la commune de Carquefou, le long de la VM 723 (route de Paris) et l'A811. Elle a été créée par délibération du Conseil communautaire le 23 juin 2006. Cette opération d'aménagement à vocation économique a été conçue pour accueillir principalement des activités logistiques, sur une emprise de 100 hectares, dont environ 66 hectares cessibles.
Le dossier de réalisation a été approuvé le 22 décembre 2006.

Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des gens du Voyage de Loire-Atlantique identifie la nécessité de créer une aire d'accueil à Carquefou.
Un terrain non aménagé au sein de la ZAC Haute-Forêt a été proposé par la commune de Carquefou au Syndicat Mixte d'Hébergement des Gens du Voyage, pour réaliser une aire d'accueil. Cet avis favorable a été confirmé par le Syndicat Mixte en 2016. Suite à la loi du 5 juillet 2000, Nantes Métropole assure désormais la compétence de la création et de l'aménagement des aires d'accueil des gens du voyage.

Le PLUM Nantes Métropole approuvé par le Conseil métropolitain du 5 avril 2019, a entériné la localisation par un zonage spécifique USgv, permettant l'implantation d'un terrain d'accueil au sein de la ZAC Haute-Forêt.

L'aire d'accueil, comprenant 15 places maximum (à préciser par l'étude de faisabilité en cours selon les contraintes du site), sera réalisée et financée par Nantes Métropole, maître d'ouvrage. La mise en service prévisionnelle est prévue en 2022.

Ce projet n'impacte pas la vocation principale de la ZAC, ni son périmètre, ni le programme des équipements publics à réaliser dans le cadre de l'opération d'aménagement, ni ses modalités de financement.

Il nécessite néanmoins une modification du dossier de réalisation, pour inclure dans le programme prévisionnel de constructions, la réalisation d'une aire d'accueil.

Le projet d'aire d'accueil fera l'objet d'une autorisation administrative par le biais d'un permis d'aménager. Par arrêté préfectoral en date du 27 février 2020, portant décision d'examen au cas par cas, en application de l'article R122-3 du code de l'environnement, l'aménagement de l'aire d'accueil n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact.

Le Conseil délibère et, à l'unanimité

1 - approuve le dossier de réalisation modifié de la ZAC Haute-Forêt joint en annexe et le projet de programme global des constructions à réaliser, tel que décrit dans l'annexe 2-2.

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-2020-55DC-DE
Nantes Métropole
Date de télétransmission : 28/07/2020
Date de réception préfecture : 26/07/2020

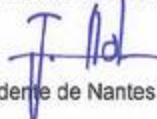
2

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20200924-2020-
55_ANNEXE-AU
Date de réception préfecture :
24/09/2020

2 - autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 17 juillet 2020

Johanna ROLLAND



La Présidente de Nantes Métropole

Affichée le **24 JUIL. 2020**

transmise en préfecture le :

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-2020-55DC-DE
Nantes Métropole
Date de télétransmission : 23/07/2020
Date de réception préfecture : 26/07/2020

3

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20200924-2020-
55_ANNEXE-AU
Date de réception préfecture :
24/09/2020

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20200924-2020-
55_ANNEXE-AU
Date de réception préfecture :
24/09/2020



ZAC Haute-Forêt

Commune de Carquefou

2 – Dossier de réalisation modifié

Sela



Accuse de réception en préfecture
044-244400404-20200924-2020-
55_ANNEXE-AU
Date de réception préfecture :
24/09/2020

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20200924-2020-
55_ANNEXE-AU
Date de réception préfecture :
24/09/2020



ZAC Haute-Forêt

Commune de Carquefou

2 -1 Rapport de présentation

Sela

 **Loire-Atlantique
développement**

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20200924-2020-
55_ANNEXE-AU
Date de réception préfecture :
24/09/2020

Sommaire

- 1) Introduction
 - 1-1) Historique et vocation de la ZAC
 - 1-2) Etat des lieux juin 2020
 - 1-3) Complément de programmation et objet du dossier de réalisation modifié
- 2) Projet d'aire d'accueil des gens du voyage
 - 2-1) Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de Loire-Atlantique 2018-2024
 - 2-2) Obligations des communes et EPCI
 - 2-3) Choix du site pour le projet d'aire d'accueil de la Haute-Forêt
 - 2-4) Plan Local d'Urbanisme Métropolitain et Programme Local de l'Habitat
 - 2-5) Projet d'aire d'accueil de la Haute-Forêt

1) Introduction

1-1) Historique et vocation de la ZAC

Le site de la Haute-Forêt est située sur la commune de Carquefou, le long de la VM 723 (route de Paris) et l'A811.

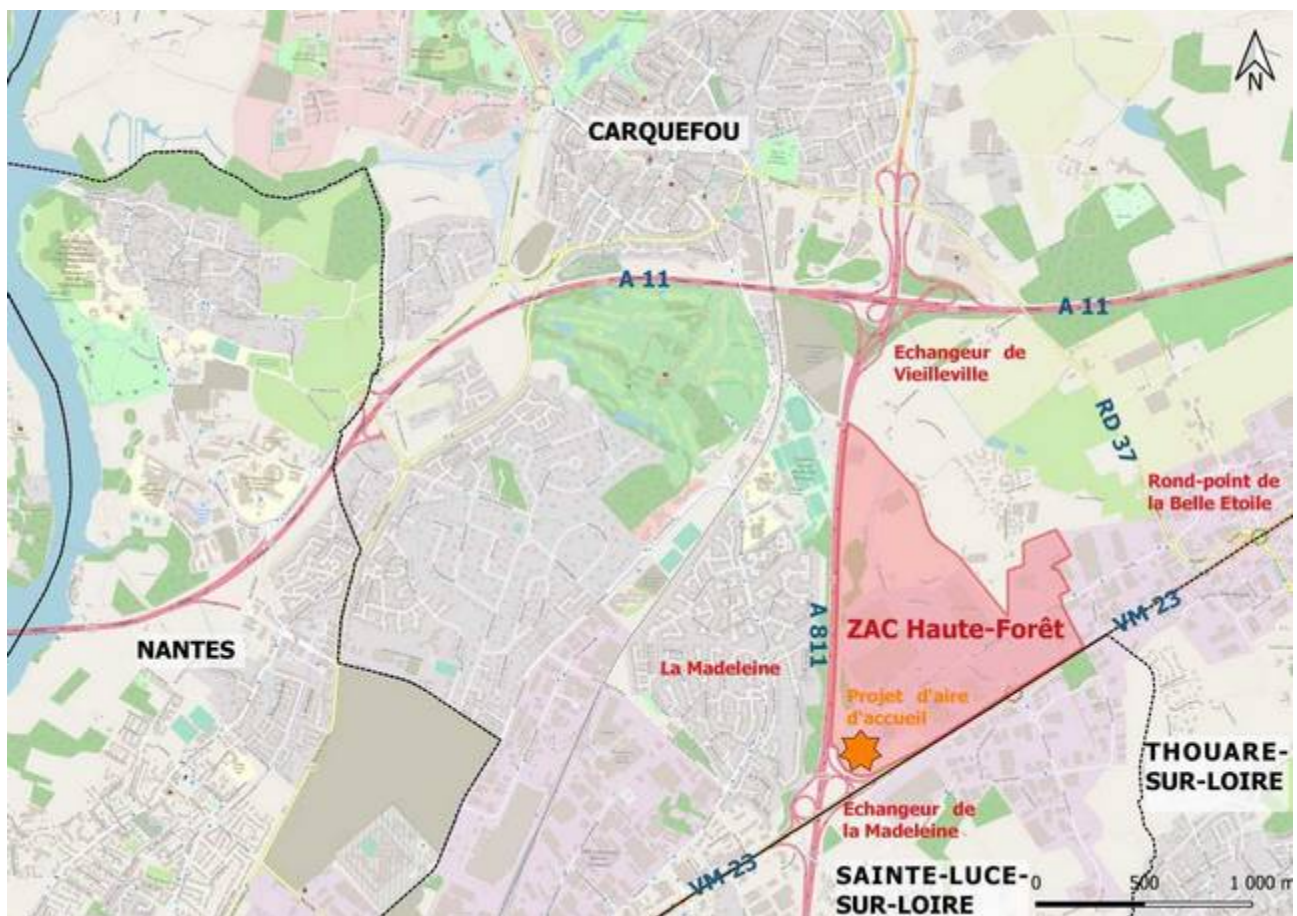
La ZAC Haute-Forêt a été créée par délibération du Conseil communautaire le 23 juin 2006. Cette opération d'aménagement a été conçue pour accueillir principalement des activités logistiques, sur une emprise de 100 hectares, dont environ 66 hectares cessibles.

Le dossier de réalisation a été approuvé le 22 décembre 2006.

Lors de la création de la ZAC, était envisagée l'hypothèse d'un raccordement de la rue Véga dans sa partie ouest, à un nouvel échangeur sur l'A811. Cette hypothèse conservatoire n'ayant pu lieu d'être, le site a été identifié pour la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage par la commune de Carquefou.

L'aménageur désigné par Nantes Métropole pour réaliser cette opération publique d'aménagement est la société Loire Atlantique Développement-SPL.

Localisation de la ZAC Haute-Forêt



Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20200924-2020-
55_ANNEXE-AU
Date de réception préfecture :
24/09/2020

1-2) État des lieux juin 2020

En 2020, l'ensemble des voies et réseaux publics a été réalisé par l'aménageur. La ZAC accueille à ce jour, 14 entreprises et les 3 derniers lots cessibles sont en cours de commercialisation.

Les activités accueillies sont conformes à la vocation principale de la ZAC, à savoir principalement de l'activité logistique mais aussi quelques activités de services (ambulances, ...).

La ZAC Haute-Forêt : une opération d'aménagement avancée



Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20200924-2020-
55_ANNEXE-AU
Date de réception préfecture :
24/09/2020

1-3) Complément de programmation et objet du dossier de réalisation modifié

Le projet d'une aire d'accueil pour les gens du voyage au sein de la ZAC, nécessite une modification du dossier de réalisation et du programme prévisionnel de constructions.

Le « gel » d'un foncier pour une hypothèse de raccordement de la rue Véga à un nouvel échangeur sur l'A811 est obsolète depuis de nombreuses années ; c'est pourquoi le site a été identifié pour la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage par la commune de Carquefou.

L'aire d'accueil sera réalisée et financée par Nantes Métropole, maître d'ouvrage.

Ce projet n'impacte pas le programme prévisionnel de la ZAC, ni le programme des équipements prévisionnel, ni son bilan.

Site en cours d'étude pour l'implantation de l'aire d'accueil



Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20200924-2020-
55_ANNEXE-AU
Date de réception préfecture :
24/09/2020

2) Projet d'aire d'accueil des gens du voyage

2-1) Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de Loire-Atlantique 2018-2024

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 modifiée relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage prévoit l'établissement, dans chaque département, d'un schéma d'accueil et d'habitat des gens du voyage. Ce schéma constitue un document juridique de référence matérialisant le partenariat entre les acteurs concernés par cette politique (État, Département, Établissements publics de coopération intercommunale, communes, associations et les organismes de prestations sociales) sur des thématiques variées : l'accueil (aires d'accueil permanentes et aires de grand passage), l'habitat, la santé, l'insertion professionnelle, la scolarisation et l'accès aux droits.

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage est un outil de planification, de programmation et de mise en œuvre de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage.

La loi du 5 juillet 2000 modifiée dispose désormais que « les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale compétent remplissent leurs obligations en accueillant sur leur territoire les aires et terrains » prévus au schéma et que « l'établissement public de coopération intercommunale compétent remplit ses obligations en créant, en aménageant, en entretenant et en assurant la gestion des aires et terrains dont le schéma départemental a prévu la réalisation sur son territoire ».

2-2) Obligations des communes et EPCI

La loi n°2015-991, portant Nouvelle Organisation territoriale de la République (NOTRe), du 7 août 2015 donne désormais la compétence aux établissements publics de coopération intercommunale pour la mise en œuvre totale du schéma : pour l'aménagement, l'entretien et la gestion des aires permanentes d'accueil, des aires de grand passage et des terrains familiaux locatifs. Nantes Métropole a ainsi pris la compétence en lieu et place du Syndicat Mixte initialement créé.

2-3) Choix du site pour le projet d'aire d'accueil de la Haute-Forêt

Le site de la Haute-Forêt a été proposé par la Commune de Carquefou en 2012.

Cette proposition communale a reçu un avis favorable du Syndicat Mixte, de l'État et du Département, le site présentant les atouts suivants :

- foncier maîtrisé par la collectivité,
- site desservi par la voie de desserte de la ZAC et présence de réseaux à proximité
- services et commerces de Carquefou à environ 4 km
- école maternelle et primaire, collège à 2,5 km

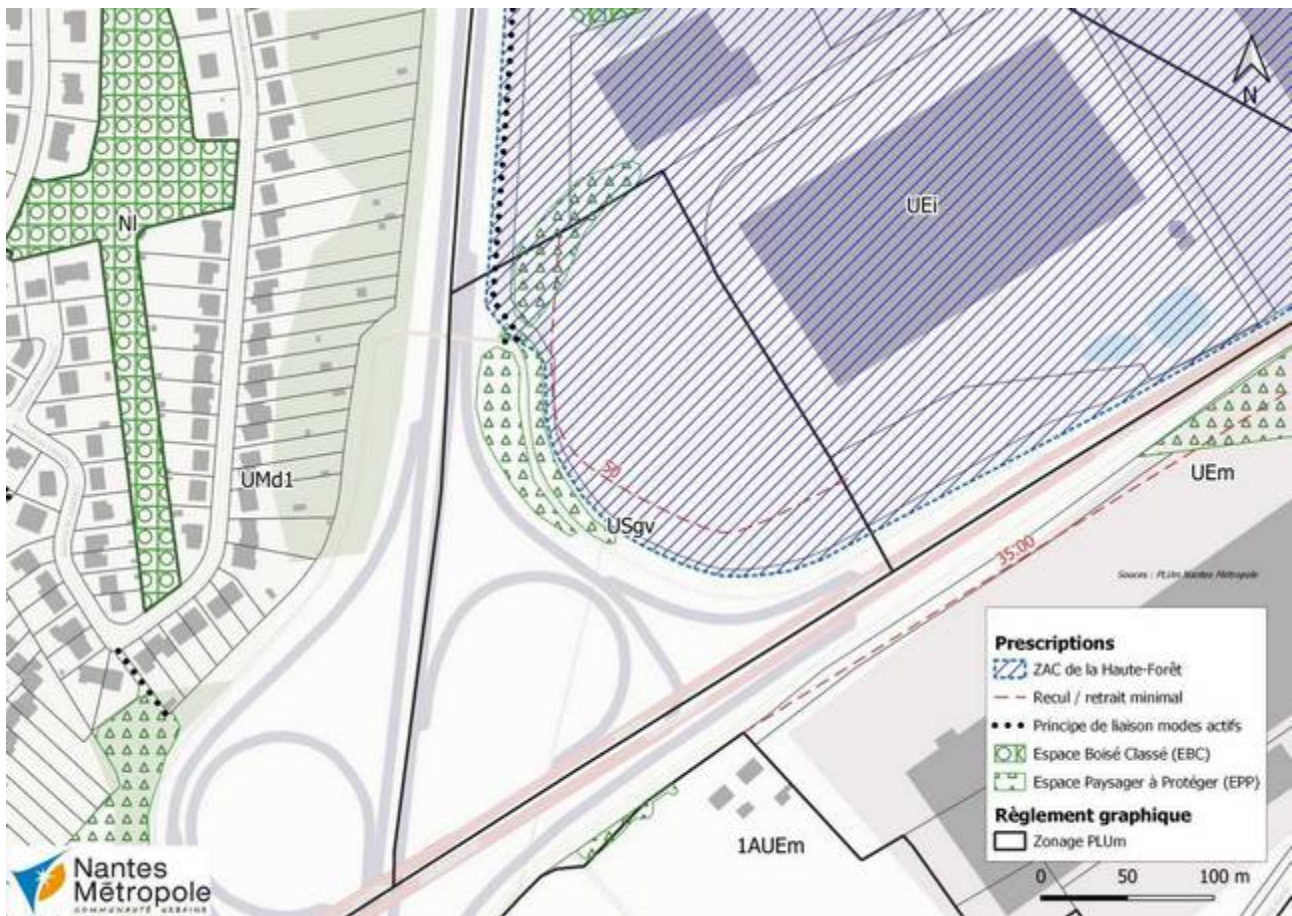
Cet avis favorable a été confirmé par le Syndicat Mixte en 2016.

Accusé de réception en préfecture 044-244400404-20200924-2020- 55_ANNEXE-AU Date de réception préfecture : 24/09/2020

2-4) Plan Local d'Urbanisme métropolitain et Programme Local de l'Habitat

Le PLUm de Nantes Métropole approuvé par le Conseil métropolitain du 5 avril 2019, a entériné la localisation par un zonage spécifique USgv, permettant l'implantation d'un terrain d'accueil à la Haute-Forêt.

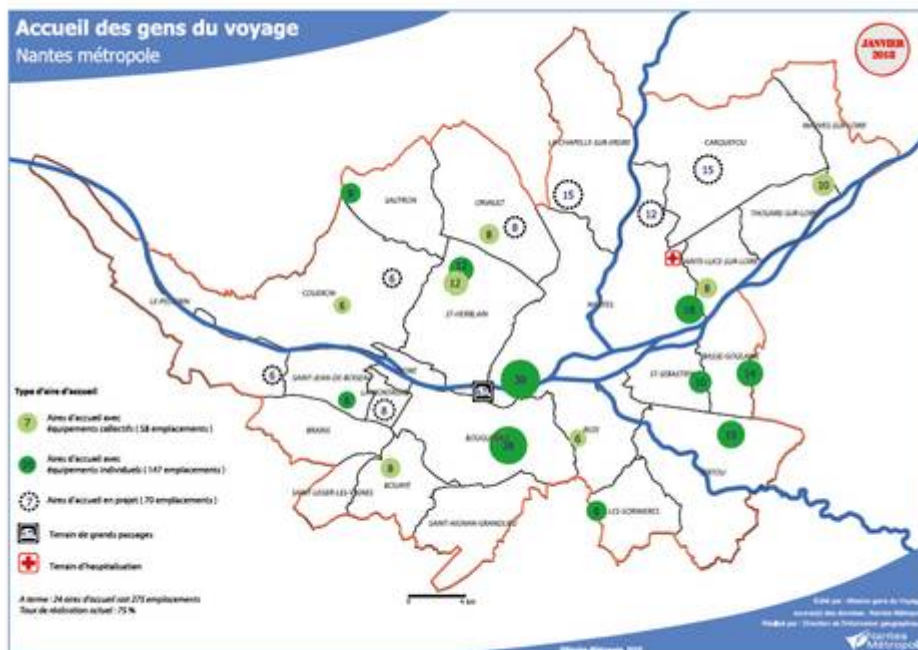
Un zonage spécifique USgv pour l'aire d'accueil des gens du voyage au PLUm



Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20200924-2020-
55_ANNEXE-AU
Date de réception préfecture :
24/09/2020

Le Programme Local de l'Habitat 2019-2025, prévoit dans ses orientations stratégiques et dans sa fiche action n°46, le développement des réponses au besoin du public gens du voyage.

Sur les bases du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, 15 places sont identifiées dans la commune de Carquefou.



2-5) Projet d'aire d'accueil de la Haute-Forêt

L'aire d'accueil des gens du voyage a pour objectif de proposer 15 emplacements (l'étude de faisabilité en cours confirmera le nombre selon les contraintes du site) voués aux itinérants, selon la réglementation en vigueur, comprenant la construction de modules accueillant un espace buanderie, une douche et un WC par emplacement, et d'un local pour le gestionnaire.

Le terrain se situe à l'extrémité de la rue Vega. Le secteur d'étude est ceinturé par les infrastructures routières (A811 et VM 723) doublées de liaisons douces (piste cyclable et cheminement piéton). Un écrin de verdure vient protéger visuellement le site de l'ensemble de ces infrastructures

Le projet d'aire d'accueil fera l'objet d'une autorisation administrative par le biais d'un permis d'aménager.

Le calendrier prévisionnel pour l'aire d'accueil (AA) de Carquefou est le suivant :

- dépôt du permis d'aménager en septembre 2020
- mise en service prévisionnelle mi-2022.

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20200924-2020-
55_ANNEXE-AU
Date de réception préfecture :
24/09/2020



ZAC Haute-Forêt

Commune de Carquefou

2 -2 Programme global des constructions à réaliser

Sela



Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20200924-2020-
55_ANNEXE-AU
Date de réception préfecture :
24/09/2020

Projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone d'aménagement concerté

Le programme global des constructions s'inscrit dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm), ainsi que du Programme Local de l'Habitat de Nantes Métropole.

Le programme global des constructions initial figurant dans le dossier de réalisation approuvé le 22 décembre 2006 est confirmé à savoir :

- une dominante d'activités économiques de logistique.
- les services d'accompagnement du pôle logistique y sont autorisés : restauration, contrôle technique, entretien des poids lourds...,
- l'implantation des PME/PMI, d'activités tertiaires y est également envisageable sur les petits terrains à commercialiser.

Le programme global des constructions du dossier de réalisation approuvé le 22 décembre 2008, comprend la réalisation de 500 000 m² de surface hors d'œuvre nette (la surface de plancher remplace la notion de surface hors d'œuvre nette suite à l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011).

Ces éléments sont confirmés dans le présent dossier de réalisation.

En complément de la programmation initiale approuvée en 2006, le programme global de constructions à réaliser dans la ZAC comprend, selon l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme, la réalisation d'une aire d'accueil pour les gens du voyage.

Accusé de réception en préfecture 044-244400404-20200924-2020- 55_ANNEXE-AU Date de réception préfecture : 24/09/2020
