

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LAMBALLE
LAMBALLE COMMUNAUTÉ
-22400-**

SÉANCE DU 7 OCTOBRE 2008

L'AN DEUX MILLE HUIT, LE SEPT OCTOBRE, A DIX-HUIT HEURES, LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LAMBALLE « LAMBALLE COMMUNAUTÉ », LÉGALEMENT CONVOQUÉE, S'EST RÉUNIE A L'HÔTEL DE VILLE DE LAMBALLE, SOUS LA PRÉSIDENTE DE M. Loïc CAURET, PRÉSIDENT.

Date de la convocation : 30 SEPTEMBRE 2008

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Ms. CAURET L., RENAULT JY., Ms ROUILLE R., BARBO J-L., BAUDET G., ROUXEL JF., DERON L., DONET D., BARON D., BRIENS JP., HERVE M., KERAUFFRET A., **Vice - Présidents.**

Mmes AUBRY D., PHILIPPE L., Ms NESTOUT C., MICHELET D., HERCOUET P., Mme PHILIPPE MM., Ms de SALLIER DUPIN S., RAULT R., THEZE J., CARFANTAN J., HERGOT JC., DROGUET Y., GESBERT D., JANVIER G., LUCIENNE J., QUEMART R., COLAS N., HELLO P., ROBILLARD M., MEHEUT H., LEHERISSEY J., MOISAN R., GAROCHE S., TIREL D., GESBERT C., CLEMENT Y., BOSCHER P., THEFANY P., CHERDO D., JUDIL G., YON D. Mme POILVERT E.

ABSENTS EXCUSÉS : CLERET M-C représentée par CAURET L., PRUNAUD C représentée par KERAUFFRET A., LOUET R., GALLIOT A., LEMOINE H.

SECRETARE DE SEANCE : M. Jean-Pierre BRIENS

Présents : 44 Votants : 46 Absents : 5

PATRIMOINE ET TRAVAUX

**EXTENSION DU PARC D'ACTIVITÉS DE LA TOURELLE (SECTEUR NOYAL – MAROUE) :
BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE ET APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE ZAC**

La concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour l'extension du Parc d'Activités de la Tourelle s'est déroulée du mois de juin au mois de septembre 2008 inclus, selon les modalités définies dans la délibération du 14 mai 2008.

M. le Président rappelle les principes sur lesquels repose le projet :

- la création d'une vitrine le long de la RN 12 pour permettre l'accueil d'activités commerciales, artisanales ou de services, liées au secteur automobile,
- l'accueil possible d'autres activités sur les terrains qui seront situés les plus en retrait,
- la reconversion des lagunes actuelles en bassins de rétention des eaux pluviales, en créant un ouvrage de franchissement du Gouessant pour amener les eaux du secteur situé sur Lamballe vers les bassins,
- la desserte de chacun des deux secteurs du parc d'activités à partir de la RD 791, par deux accès distincts,
- le traitement paysager des abords de la RN 12,
- la protection visuelle et phonique des habitations voisines du parc d'activités par des espaces tampons paysagers,
- l'aménagement de continuités piétons-cycles à l'intérieur du parc d'activités, avec mise à profit de l'ouvrage de franchissement du Gouessant,
- le maintien d'une armature verte (parties de haies, certains arbres remarquables et chemins existants,...).
- Le traitement de la coupure verte d'agglomération prescrite par le SCOT.

Monsieur le Président expose au Conseil Communautaire les observations formulées par le public, et précise qu'aucune de ces remarques n'est de nature à entraîner une reconsidération du projet initial au stade du dossier de création. Les demandes du public seront prises en compte dans la mesure où elles peuvent être conciliées avec les objectifs et finalités du projet.

Le bureau d'étude ADEPE, maître d'œuvre du projet, est invité à présenter le contenu du dossier de création de ZAC qui est soumis ce jour à l'approbation du Conseil Communautaire, et qui contient :

- un rapport de présentation,
- un plan de situation,
- un plan de délimitation du périmètre de la zone d'aménagement,

- l'étude d'impact du projet.

Le dossier précise que le programme global prévisionnel des constructions nouvelles à édifier à l'intérieur de la zone est estimé à 45 000 m² de SHON.

Il précise également que la Taxe Locale d'Équipement ne sera pas exigible dans le périmètre de la ZAC, car le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone sera mis à la charge des constructeurs. Il est précisé toutefois, en référence à l'article L.311-4 du Code de l'Urbanisme, que si la capacité des équipements programmés excède les besoins de l'opération, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge de l'aménageur.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- PREND NOTE du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC à vocation économique pour l'extension du Parc d'Activités de la Tourelle,
- APPROUVE le dossier de création correspondant,
- PRECISE que la Taxe Locale d'Équipement ne sera pas exigible à l'intérieur de cette ZAC, dont le mode de réalisation sera la régie,
- DECIDE la poursuite de la procédure de ZAC et des études nécessaires à l'établissement du dossier de réalisation visé à l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme.
- AUTORISE M. le Président à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Certifié envoyé à la Préfecture le **9 OCT. 2008**
Affiché le **9 OCT. 2008**

FAIT ET DELIBERE A LAMBALLE LESDITS JOUR, MOIS ET AN
(suivent les signatures)
POUR COPIE CONFORME,
A LAMBALLE, le

9 OCT. 2008