

Le mercredi 29 juin 2022 à 19h00, les membres du Conseil de la Communauté de Communes se sont réunis à la salle du conseil communautaire à Grandchamp-des-Fontaines, en session ordinaire, sur convocation de Monsieur le Président en date du 23 juin 2022, sous la Présidence de Monsieur Yvon LERAT.

Membres présents :

EUZENAT Philippe (à partir de 20 :07), BIDET Stéphanie, THIBAUD Dominique, LE PISSART Claudine, LAUNAY Hélène, JOUTARD Jean Pierre, PINEL Patrice, ALLAIS Didier, VEYRAND Bruno, BOQUIEN Denys, NAUD Jean-Paul, PROVOST Isabelle, BESNIER Jean Luc, PABOIS Chrystophe, NOURRY Barbara, CHARRIER Jean-François, NIESCIEREWICZ Valérie, HENRY Jean-Yves, GAILLARD Anne-Marie, MENDES Mickaël, LERAT Yvon, DRION Elisa, RENOUX Emmanuel, LAMIABLE Patrick, PLONÉIS MÉNAGER Sandrine.

Pouvoirs :

LABARRE Claude pouvoir à Yvon LERAT,
PERRAY Mikael pouvoir à Stéphanie BIDET,
OUVRARD François pouvoir à THIBAUD Dominique,
GUILLEMIN Laurence pouvoir à VEYRAND Bruno,
LEFEUVRE Sylvain pouvoir à NOURRY Barbara,
RIVIERE Magali pouvoir à BESNIER Jean-Luc,
MAINGUET Karine pouvoir à CHARRIER Jean-François,
ROGER Jean-Louis pouvoir à NIESCIEREWICZ Valérie,
CHEVALIER Christine pouvoir à RENOUX Emmanuel,
BERAGNE Maïté pouvoir à DRION Elisa,
RINCE Claude pouvoir à DRION Elisa,
JAMIS Pierre-Jean pouvoir à PLONÉIS MÉNAGER Sandrine,
DARROUZES Didier pouvoir à RENOUX Emmanuel.

Absents – Excusés : DEFONTAINE Claudia, CHARTIER Isabelle, LE RIBOTER Christine, DAUVÉ Yves, GUERON Lydie, GUEGAN Pierrick, BOISLEVE Frédéric.

Assistants : GARNIER Dominique-DGS – MENARD Philippe -DAE – BUREAU Axèle -Responsable communication – RICHARTE Marion-Directrice transitions, coopérations, solidarités –BERTHELOT Mélissa-direction générale.

Secrétaire de séance : RENOUX Emmanuel.

<i>Nombre de membres :</i>
<i>En exercice 45 titulaires</i>
<i>Présents 25 titulaires</i>
<i>Votants 38</i>

**PRESCRIPTION DE LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE N°2 DU PLUI D'ERDRE ET
GESVRES _ PROJET D'AMENAGEMENT « LES CHASSUS » A HERIC**

Monsieur le Vice-président en charge de la compétence urbanisme présente le projet de création du nouveau quartier d'habitation « Les Chassus » au Conseil Communautaire. Depuis quelques années, le porteur de projet VIABILIS AMENAGEMENT travaille en lien avec la mairie de HERIC à la composition du projet de lotissement « Les Chassus » situé à l'Ouest du centre bourg de la commune, dans la continuité du tissu urbain existant.

Le projet consiste en la création d'un nouveau quartier qui s'appuie sur les orientations d'aménagement fixées dans le PLUi. Outre la création d'habitations, à savoir 133 logements pour une surface de 6.6 hectares, le projet permettra de réaliser une nouvelle voie communale structurante permettant de relier la rue de la Planchette au Nord et la rue des Frenouelles au Sud Est.

Accusé de réception en préfecture 044-244400503-20220629-CONSEIL_06_08-DE Date de télétransmission : 05/07/2022 Date de réception préfecture : 05/07/2022
--

Ce projet d'aménagement est d'intérêt général car il permet notamment de répondre aux objectifs du PADD du PLUI en matière de construction de logements, de réalisation de logements sociaux et de facilitation des mobilités quotidiennes en constituant une voie de contournement Ouest de la commune. De plus, le projet d'aménagement « Les Chassus » fait partie intégrante de la stratégie d'aménagement communale « Héric 2030 » issue de l'étude de définition de la stratégie urbaine de la commune de HERIC réalisée en 2021/2022.

Aussi, au regard de l'ensemble de ces éléments, il est possible d'affirmer que le projet constitue un atout pour le territoire intercommunal et constitue de toute évidence un projet d'intérêt général.

Toutefois, il apparaît que, par certains aspects, le document d'urbanisme intercommunal approuvé le 18 décembre 2019 est susceptible de faire obstacle à la mise en œuvre du projet porté par la société VIABILIS AMENAGEMENT. Il convient donc d'apporter des adaptations au document d'urbanisme en vigueur et notamment de modifier le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) existante sur le site.

Ces adaptations peuvent être effectuées par délibération du Conseil Communautaire après enquête publique dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet avec mise en compatibilité du document d'urbanisme.

La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité d'un PLUI est régie par les articles L. 153-54 et suivants du code de l'urbanisme. Conformément à ces articles, lorsque les dispositions du plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUI) approuvé ne permettent pas la réalisation d'une opération ayant fait l'objet d'une déclaration de projet, elles doivent être revues pour être mises en compatibilité avec celle-ci.

Conformément à l'article R.104-13 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUI sera soumise à une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale.

Ceci exposé :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-54, L153-55, L300-6 et R153-15 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le PLUI de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres approuvé le 18 décembre 2019 ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Vice-président en charge de l'urbanisme ;

Entendu que,

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité feront l'objet au préalable d'un examen conjoint des personnes publiques associées. Une enquête publique sera organisée conformément aux articles susvisés. Elle portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLUI.

Considérant l'intérêt général que présente le projet porté par la société VIABILIS AMENAGEMENT sur le site dit « Les Chassus » à HERIC ;

Considérant que la réalisation du projet nécessite des adaptations du document d'urbanisme en vigueur sur le territoire d'Erdre et Gesvres, qui peuvent être mises en œuvre dans le cadre d'une déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet avec mise en compatibilité du PLUI.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il est proposé au Conseil Communautaire de prescrire la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUI de la Communauté de Commune Erdre et Gesvres.

DÉCISION :

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, DECIDE DE PRESCRIRE la déclaration de projet valant mise en compatibilité n°2 du PLUI de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres.

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20220629-CONSEIL_06_08-DE
Date de télétransmission : 05/07/2022
Date de réception préfecture : 05/07/2022

La présente délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera en outre affichée au siège de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres et en mairie de HERIC durant un mois.

Le Président,
Yvon LERAT

The image shows a blue circular official stamp of the Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Yvon Lerat'.

Le Président : - certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa transmission en Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

Acte publié le **05/07/2022**

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20220629-CONSEIL_06_08-DE
Date de télétransmission : 05/07/2022
Date de réception préfecture : 05/07/2022