

Le mercredi 22 septembre 2021 à 19 h 00, les membres du Conseil de la Communauté de Communes se sont réunis à la salle Cassiopée à Notre-Dame-des-Landes, en session ordinaire, sur convocation de Monsieur le Président en date du 16 septembre 2021, sous la Présidence de Monsieur Yvon LERAT.

Membres présents :

EUZENAT Philippe, LABARRE Claude, BIDET Stéphanie, OUVRARD François, LAUNAY Hélène, LE PISSART Claudine, THIBAUD Dominique, JOUTARD Jean Pierre, CHARTIER Isabelle, PINEL Patrice, ALLAIS Didier, DAUVÉ Yves, LE RIBOTER Christine, GUERON Lydie, LEFEUVRE Sylvain, BARÈS Xavier, NAUD Jean-Paul, PROVOST Isabelle, BESNIER Jean Luc, PABOIS Chrystophe, NOURRY Barbara, MAINGUET Karine, CHARRIER Jean-François, ROGER Jean Louis, NIESCIEREWICZ Valérie, HENRY Jean-Yves, GUILLEMIN Laurence, VEYRAND Bruno, ROYER Alain, RINCE Claude, LERAT Yvon, DRION Elisa, CHEVALIER Christine, RENOUX Emmanuel, JAMIS Pierre-Jean, PLONÉIS MÉNAGER Sandrine, LAMIABLE Patrick, DARROUZES Didier.

Pouvoirs :

PERRAY Mikael pouvoir à LABARRE Claude,
RIVIERE Magali pouvoir à BESNIER Jean-Luc,
BOISLEVE Frédéric pouvoir à MAINGUET Karine,
GAILLARD Anne-Marie pouvoir à NIESCIEREWICZ Valérie.

Absents - Excusés : DEFONTAINE Claudia, BERAGNE Maité, BOQUIEN Denys.

Assistants : GARNIER Dominique-DGS – HOTTIN Françoise-DGA – MENARD Philippe- Directeur de l'Aménagement de l'Espace – Olivier MENTEC – Directeur du développement économique – BERTHELOT Mélissa- direction générale.

Secrétaire de séance : Lydie GUERON.

<i>Nombre de membres :</i>
<i>En exercice 45 titulaires</i>
<i>Présents 38 titulaires</i>
<i>Votants 42</i>

PRESCRIPTION DE LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI D'ERDRE ET GESVRES _ CREATION D'UN STECAL SUR LE SITE DE « LA PRIMAIS » A NOTRE-DAME-DES-LANDES

Monsieur le Vice-président en charge de la compétence urbanisme rappelle au Conseil Communautaire qu'historiquement, la société Bernard Agriservice, entreprise de négoce de céréales, était implantée sur trois sites du territoire d'Erdre et Gesvres (FAY-DE-BRETAGNE, HERIC et VIGNEUX-DE-BRETAGNE). Depuis quelques années, elle envisage de regrouper ces trois sites en un seul. La collectivité a ainsi proposé un regroupement au lieu-dit « La Primaïs » sur la commune de NOTRE-DAME-DES-LANDES afin de maintenir cette entreprise, sur le territoire intercommunal au plus près des agriculteurs adhérents, à équidistance des trois sites initiaux.

Le projet consiste en la création d'un site de stockage et de distribution de céréales, de semences et d'aliments pour le bétail, animaux d'élevage et de basse-cours et nécessite plusieurs aménagements du site de « La Primaïs » :

- la construction d'un bâtiment de stockage des céréales et de bureaux (superficie totale de 890,40m²) ;
- la mise en place de silos (système d'élévation) ;
- la réalisation d'un bassin de rétention et l'aménagement de stationnements.

Ce projet d'aménagement est d'intérêt général car il permet notamment de pérenniser l'activité agricole sur le territoire et de participer à la réalisation des objectifs de développement économique.

De plus, le projet permettra également de libérer le site actuel de Bernard Agriservice à Fay-de-Bretagne, site qui relève de l'intérêt général au vu de sa localisation centrale déterminante pour l'aménagement du bourg mais aussi pour des raisons de sécurité et de santé publique (poussières, ...). Il s'agit ici de libérer un site de renouvellement urbain pour lequel différentes études ont été menées par la collectivité afin de permettre une opération d'aménagement et ainsi répondre aux objectifs du PADD du PLUI en matière de construction de logements, de réalisation de logements sociaux et de redynamisation commerciale (étude commerciale confiée par la CCEG à un bureau d'étude).

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 Bernard Agriservice. Il convient donc d'apporter des adaptations au document d'urbanisme en vigueur et de créer, à titre exceptionnel, un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL).

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.104-8 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi est 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 Bernard Agriservice sur le site de « La Primaïs » à NOTRE-DAME-DES-LANDES ;

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 Communes 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 du PLUi de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres.

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 NOTRE-DAME-DES-LANDES durant un mois.

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

29 SEP. 2021

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20210922-CONSEIL_06_13-DE
Date de télétransmission : 29/09/2021
Date de réception préfecture : 29/09/2021

Le Président,
Yvon LERAT

