



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

La Regrippière

**Nombre de
Conseillers
En exercice : 19
Présents : 14
Votants : 16**

OBJET :

**ZAC MULTI-SITES

DEMANDE DE
DECLARATION
PREALABLE
D'UTILITE PUBLIQUE
- ENQUETE
PREALABLE -
ENQUETE
PARCELLAIRE -
MISE EN
COMPATIBILITE DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME**

L'an Deux Mille Seize, le Jeudi 12 Mai

Le Conseil Municipal de LA REGRIPIERE 44330

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à 20 H

A la Mairie, sous la présidence de Monsieur René BARON, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 29 Avril 2016

PRESENTS : Mr BARON - Mme HOUSSIN E. - Mr EVIN P. - MME SIMO C - Mr GUILLOU V. - Mme BAUDRY A. - Mme DURAND A. - Mr JEANNEAU J. - Mme JOLIVET C. - Mme LIBEAU E. - Mr LUCAS E. - Mme MAZE L. - Mr PASQUEREAU D. - Mme PETITEAU ME.

EXCUSES : Mr CAILLER R. - MR CLERO F. - Mr DUTEIL G. - Mr GAULTIER JG. - Mme HALLE C.

Mr DUTEIL G. a donné pouvoir à Mr GUILLOU V.

Mr CAILLER R a donné pouvoir à Mme HOUSSIN E.

Secrétaire de séance : Mr PASQUEREAU D.

Mr le Maire rappelle que :

Par délibération du conseil municipal en date du 12 septembre 2013, la commune de LA REGRIPIERE a

- Créée la ZAC Multi-Sites

Par délibération du conseil municipal en date du 17 février 2014, la commune de LA REGRIPIERE a

- confié l'aménagement de cette ZAC à la société BESNIER AMENAGEMENT.

La commune de LA REGRIPIERE envisage ainsi l'aménagement d'une zone d'environ 10 ha 42, située sur les secteurs « Les Hauts de la Fleurancellerie, Le Souchais, La Guigneraie, et l'ancien garage Terrien ».

La ZAC permettra de répondre au programme prévisionnel suivant :

- Assurer l'aménagement de quartiers, par tranches successives, en cohérence avec les secteurs bâtis du bourg.
- Assurer la mixité sociale de l'habitat par une offre variée en taille de parcelle et en type de logements : habitat individuel, habitat groupé, habitat intermédiaire, le tout sur des parcelles de taille variée.
- Prendre en compte les exigences liées à l'urbanisation de ces secteurs, tant en ce qui concerne l'assainissement et la gestion des eaux pluviales que l'organisation des circuits de desserte, axes de cheminements piétonniers et espaces verts publics. Des surfaces en herbe seront notamment réservées par l'aménagement paysager de noues et bassins tampons.
- Organiser un aménagement paysager et des circuits de desserte accompagnant les grands axes de composition des sites.
- Intégrer ces nouveaux quartiers dans le paysage du secteur avec une attention particulière pour les transitions à assurer avec l'espace rural et les espaces naturels protégés environnant.

.../...

.../...

Pour permettre la réalisation de cette opération, il est indispensable d'assurer à la SAS BESNIER AMENAGEMENT la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains concernés et donc de déclarer d'utilité publique l'opération d'aménagement objet de la procédure de ZAC.

Ainsi dans l'hypothèse où certaines acquisitions foncières ne pourraient pas être concrétisées par voie amiable, il sera possible de les réaliser par voie d'expropriation.

La liste des parcelles à acquérir étant d'ores et déjà établie, il est souhaitable que l'enquête préalable à la DUP s'accompagne d'une enquête parcellaire. En vertu de l'article R.11-21 du Code de l'expropriation, l'enquête préalable à la DUP et l'enquête parcellaire seront menées simultanément.

L'ensemble du terrain à aménager est actuellement classé en zone 2AU pour les secteurs de la Fleurancellerie, le Souchais, la Guigneraie » et en zone Ua pour l'ancien garage Terrien. Une évolution du PLU est aujourd'hui nécessaire pour ouvrir les terrains en zone 2AU à l'urbanisation. Comme y autorise les articles L. 153-44 du Code de l'urbanisme, c'est la DUP qui emportera mise en compatibilité du PLU.

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** le dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) au profit de la Commune de « LA REGRIPIERE », pour l'aménagement de la ZAC Multi-Sites
- **APPROUVE** le dossier d'enquête parcellaire définissant les emprises foncières nécessaires à la réalisation de cette opération et leurs propriétaires.
- **APPROUVE** le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- **SOLLICITE** Monsieur le Préfet de Loire Atlantique, Préfet de la Région des Pays de la Loire, pour l'ouverture d'une enquête publique unique regroupant l'enquête publique préalable à la DUP, l'enquête parcellaire, l'enquête relative à la mise en compatibilité du PLU dans les formes prévues par le code de l'urbanisme, le code de l'environnement et le code de l'Expropriation.

Pour extrait conforme au Registre
Fait au jour, mois et an ci-dessus,
Au registre sont les signatures



**LE MAIRE,
BARON René**

Certifié exécutoire
Publié ou notifié le : 13/05/2016

