Plan local d'urbanisme intercommunal

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES D'ERDRE ET GESVRES

DÉPARTEMENT DE LOIRE ATLANTIQUE

PIÈCES ADMINISTRATIVES

BILAN DE CONCERTATION

ARRÊTÉ LE 28 NOVEMBRE 2018
APPROUVÉ LE 18 DÉCEMBRE 2019

PIÈCE DU PLUi

6.1.

Cittànova

AVANT-PROPOS

La délibération du 16 décembre 2015 lance la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Erdre et Gesvres. Cette délibération définit les modalités de concertation de la population que la collectivité souhaite mettre en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLUi.

La concertation a été réalisée durant toute la procédure grâce à plusieurs outils de concertation qui ont marqué les différentes phases de l'élaboration du PLUi. Afin de construire un projet le plus partagé possible avec l'ensemble des acteurs du territoire, des temps d'échanges et de débats ont été organisés.

Le présent document présente le bilan de la concertation qui s'organise de la manière suivante:

- dans un premier temps, les principes de la concertation sont rappelés,
- dans un second temps, les modalités de concertation définies pour le PLUi sont présentées,
- la troisième partie expose les outils d'information et de concertation qui ont été mis en place tout au long de la procédure,

enfin, la conclusion synthétise le bilan de concertation.

SOMMAIRE

1. LA CONCERTATION : LE CADRE GÉNÉRAL.....3

2. LA CONCERTATION DANS L'ÉLABORATION DU PLUI DE LA CCEG.....6

3. LES OUTILS DE MISE EN OEUVRE.....7

4. CONCLUSION.....22

5. ANNEXES.....23

1. LA CONCERTATION : LE CADRE GÉNÉRAL

L'article L153-8 du Code de l'Urbanisme indique que «le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune lorsqu'elle n'est pas membre d'un tel établissement public, le cas échéant en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre». La procédure d'élaboration du PLUi est la suivante :

Préalable : charte de gouvernance avec les communes

↓

Délibération du Conseil Communautaire
> Prescription de l'élaboration du PLUi
> Modalités de concertation
> Modalités de collaboration avec les communes

↓

Démarche de projet
> Élaboration du diagnostic territorial
> Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD)
> Débat des conseils municipaux sur les orientations du PADD et débat en conseil communautaire
> Traduction graphique et réglementaire du PADD

↓

Présentation dans les 12 Conseils Municipaux

↓

Délibération du Conseil Communautaire
> Arrêt du projet de PLUi
> Bilan de la concertation

↓

Consultation des Personnes Publiques Associées

↓

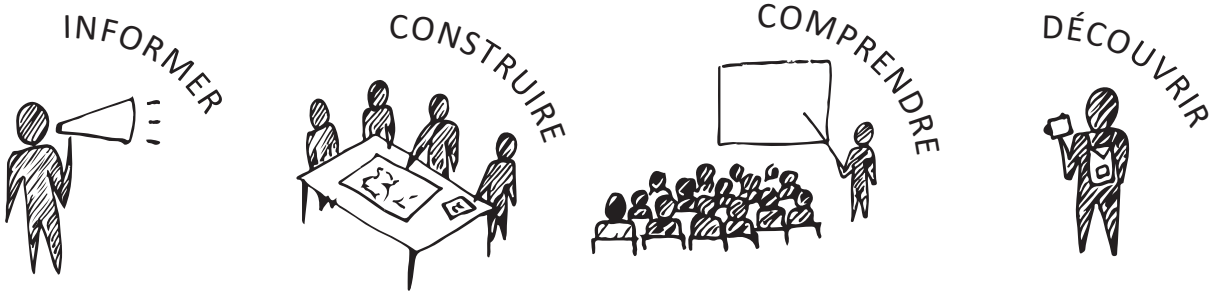
Enquête publique

↓

Approbation du PLUi par délibération du Conseil Communautaire

La concertation se déroule tout au long de la procédure

Tout au long du processus d'élaboration du PLUi jusqu'à l'arrêt du PLUi, la concertation prend des formes variées : réunions publiques, expositions, ateliers participatifs ... Ces outils de concertation ont différents objectifs visant à enrichir le projet du PLUi.



Deux étapes clés du processus restent à distinguer en terme de concertation :

- Un bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLUi. Celui ci doit être réalisé et délibéré par le conseil communautaire.

- Le projet de PLUi arrêté est soumis à enquête publique, à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées

L'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme prévoit que «*L'autorité compétente mentionnée à l'article L. L153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation*, [...]. »

L'article L103-2 du Code de l'Urbanisme précise que « *Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

1° L'élaboration ou la révision [...] du plan local d'urbanisme ; [...]»

L'article L103-4 du Code de l'Urbanisme précise que «*Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.*»

L'article L103-6 du Code de l'Urbanisme ajoute qu'à l'issue de la concertation, l'EPCI en arrête le bilan.

2.1 LES MODALITÉS DE CONCERTATION DU PLUI DE LA CCEG DÉFINIES PAR LA DÉLIBÉRATION DU 16 DÉCEMBRE 2015

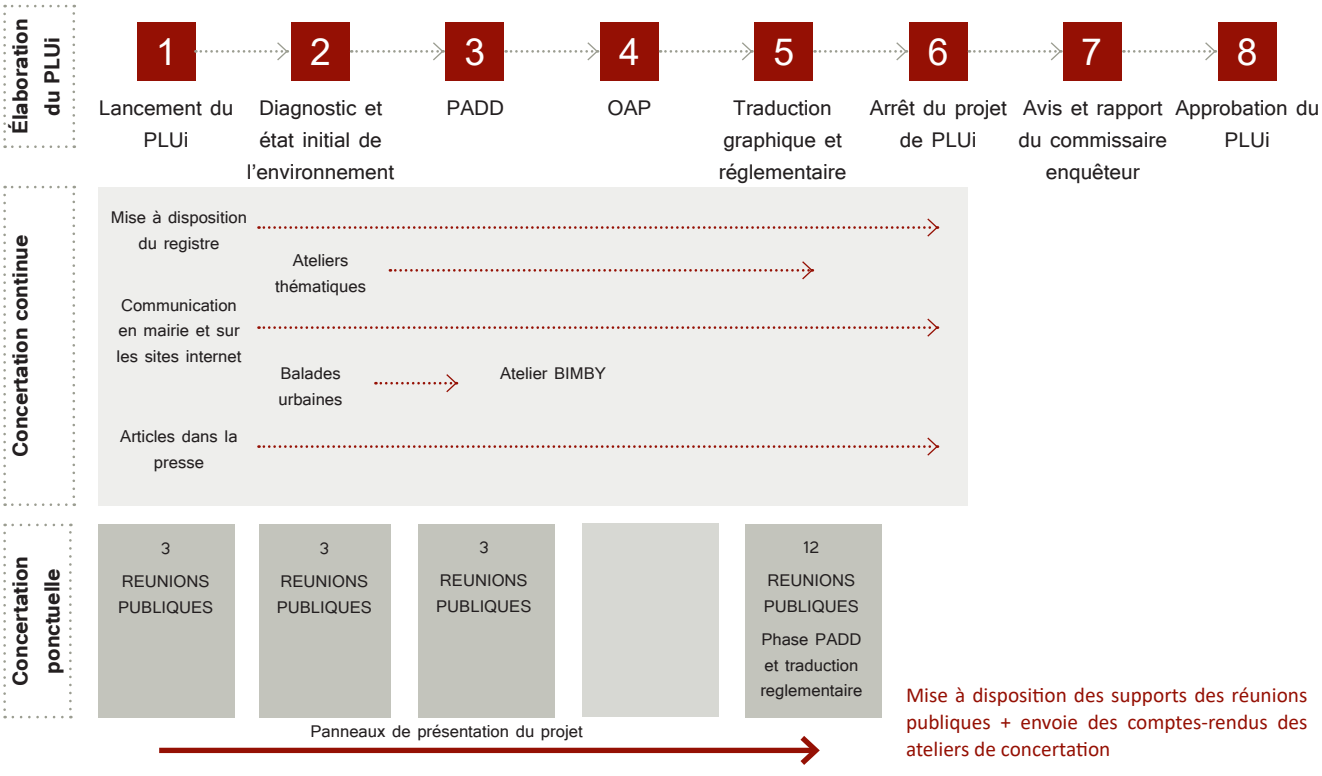
Lors de la délibération du 16 décembre 2015, le conseil communautaire d'Erdre et Gesvres a défini les modalités de concertation avec la population qu'il souhaitait mettre en place tout au long de l'élaboration du projet de PLUi.

Elles prennent la forme suivante :

- Organisation de réunions publiques en différents lieux du territoire pour présenter des éléments suivants :
  - la démarche de PLUi et diagnostic du territoire,
  - le PADD,
  - le règlement avant arrêt du projet.
- L'état d'avancement du PLUi et les documents produits seront mis à disposition sur :
  - le site internet d'Erdre et Gesvres,
  - le bulletin d'information d'Erdre et Gesvres.
- Ouverture d'un registre d'observations au siège de la communauté de communes et de chacune des Mairies du territoire et mise à disposition des documents du PLUi en fonction de son état d'avancement. Les remarques ou propositions du public pourront y être consignées ou adressées à Monsieur le Président de la communauté de communes.

Tous ces outils mis en œuvre au long de la procédure et des études ont été complétés par d'autres moyen de concertation, nécessaire à l'élaboration du projet :

- Diagnostic en marchant (balades urbaines)
- Entretiens BIMBY
- Ateliers thématiques PADD
- Panneaux de concertation (expositons dans les mairies)
- Collaboration avec le Conseil de Développement, et le groupe agricole d'Erdre et Gesvres tout au long de la démarche



2.2 LA COMMUNICATION ET LA PUBLICITÉ EN LIEN AVEC LA CONCERTATION

La communication autour du projet de PLUi s'est faite à de nombreuses reprises pour inviter le plus grand nombre à participer aux échanges, lors de réunions publiques et des ateliers notamment, mais aussi pour informer la population sur la démarche en cours et lui permettre d'en suivre l'évolution. Le tableau ci-dessous indique les différentes formes de communication mises en place autour de la concertation.

Registres en Mairie, et au siège de la CCEG depuis le 16 décembre 2015
- Information sur le site Internet de la collectivité et des communes membres, - Dans les bulletins CCEG et communaux, - Dans la presse locale aux étapes clés.

Réunions Publiques			
Thème des réunions publiques	Date du cycle de réunions publiques	Communication autour des réunions publiques	Nombre de participants
3 REUNIONS DE LANCEMENT	15-22/03/2016	- ...	environ 180
3 PHASE DIAGNOSTIC	12-21/09/2016	- ...	environ 160
3 PHASE PADD	3-6/04/2017	- ...	environ 180
12 PHASE PADD/ REGLEMENT	15/05-21/06/2018	- ...	environ 1050

Autres évènements de laconcertation			
Thème des rencontres	Date du cycle de concertation	Communication autour des concertations	Nombre de participants
4 DIAGNOSTICS EN MARCHANT	9-12/05/2016	- ...	environ 100
4 JOURS DE DÉMARCHE BIMBY	20-21/05-3-4/06/2016	- ...	50 ménages
4 ATELIERS THÉMATIQUES	3-6/10/2016	- ...	environ 100
RÉUNIONS AVEC LE CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT	aux étapes clés	- ...	membres du groupe PLUi

La presse locale (Ouest France, Presse Océan, L'éclaireur...), mais aussi les bulletins d'information municipaux et de l'intercommunalité se sont appropriés le dossier de PLUi et ont joué un rôle majeur dans l'implication du grand public dans le processus de concertation (publicités en amont des réunions publiques, communication de leur compte-rendu, explication des temps forts du territoire, des grandes étapes du PLUi...)

Communauté de communes Erdre et Gesvres

Urbanisme : la parole aux habitants du territoire

Économie, commerces, habitat, déplacements, cadre de vie, agriculture, tourisme... Les habitants de Sucé, Héric, Grandchamp, Saint-Mars et Nort sont invités à donner leur avis.

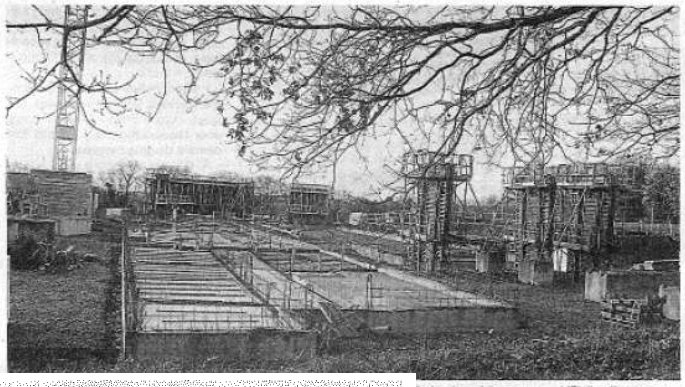
La communauté de communes d'Erdre et Gesvres s'est lancée dans l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (Plui). En 2019, il couvrira l'ensemble des douze communes du territoire.

Afin d'harmoniser les règles d'urbanisme, le futur plan remplacera les plans d'urbanisme communaux actuels.

« Son but est d'améliorer le cadre de vie et d'anticiper, pour les dix à quinze années à venir, les changements futurs du territoire intercommunal. Il y est question également d'harmonisation du territoire », explique Sylvain Lefeuvre, vice-président en charge de la gestion de l'espace et de l'urbanisme.

« Écrivons ensemble le territoire de 2030 »

Véritable outil réglementaire, le Plui déterminera l'usage des sols



urbanisme intercommunal (Plui) veillera

à Héric ; mardi 4 octobre, à 19 h, à Grandchamp-des-Fontaines ; mercredi 5 octobre, à 19 h, à Saint-Mars-du-Désert ; jeudi 6 octobre, à 19 h, à Nort-sur-Erdre.

Inscription obligatoire auprès de la communauté de communes : 02 28 02 25 22, plui@cceg.fr

Ouest France, le 08/09/16

Nort-sur-Erdre

Un Padd en avant pour aménager le territoire

Le Projet d'aménagement et de développement durable est lancé, en vue d'aménager harmonieusement le territoire et respecter l'équilibre entre les communes.

Ce mois-ci, il y a aura deux conseils municipaux. Un premier spécialement réservé à la présentation du Padd (Projet d'aménagement et de développement durable), et un second relevant exclusivement des affaires de la commune.

Sylvain Lefeuvre, adjoint aux finances et vice-président de la Communauté de commune d'Erdre et Gesvres, a présenté le Padd, un projet de territoire à l'horizon 2 030. **« C'est la première étape de l'élaboration du PLUi (Plan local d'urbanisme intercommunal) qui verra le jour en 2019 »**, précise Sylvain Lefeuvre.

Le Padd intègre une réflexion de chaque commune sur son avenir et doit en dégager une réflexion collective propre à son écriture. Trois grandes parties sont à l'étude : l'axe 1, le socle commun, l'espace agricole ; l'axe 2, le réseau bourg et l'axe 3, les grands projets et la coopération entre territoires.

« Il est important de construire la ville sur la ville pour limiter l'étalement urbain. En faisant de la densité, on gardera l'identité de nos communes et on permettra un développement harmonieux de l'espace agricole et naturel », précise Guy David, premier adjoint.

25 % de logements sociaux

Lors de la présentation du Padd, il a été précisé les orientations liées aux termes de « hameau », un ensemble d'habitations accessibles et sécurisées, représentant un noyau historique constitué où la construction reste possible. À l'intérieur du bâti existant, on parle de 30 bâtiments au moins.

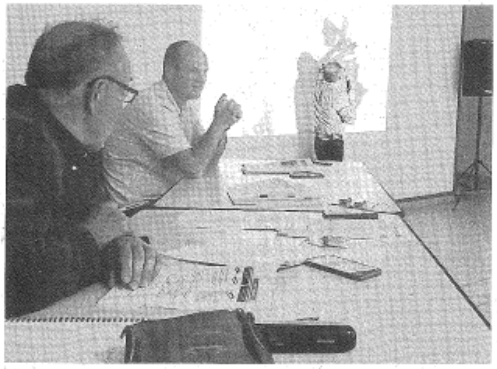
Dans la commune, six à huit hameaux resteraient en zone constructible. La priorité serait donnée au changement de destination du bâti, une grange pouvant alors devenir une maison.

Dans le territoire intercommunal, 530 logements par an sont à produire dans le réseau bourg. Si le territoire ne compte que 5 % de logement social, la ville de Nort-sur-Erdre abrite 25 % de ce type de loge-

Ouest France, le 10/05/17

Grandchamp-des-Fontaines

Urbanisme : cent participants à la réunion sur le PLU



Après la présentation globale du PLUi, Jean-Pierre Delsol et François Ouvrard ont précisé des points de détails propres à la commune. CRÉDIT PHOTO : OUEST-FRANCE

Le PLUi, c'est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau intercommunal. Il permet de fixer des règles en matière d'urbanisme (zonage, règlement), de définir les grandes orientations de développement du territoire d'ici à 2030 (zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et naturelles) et de fixer les règles de constructions (implantations, hauteur, etc.).

Lié au PLUi, le PADD, Projet d'aménagement et de développement durable : il exprime les objectifs et projets de la communauté de communes. **« Co-construit avec les douze communes d'Erdre et Gesvres (CCEG), il définit les orientations du projet d'une manière simple et concise, donnant une information claire aux habitants sur le projet d'aménagement du territoire. »**

La réunion publique offrait la possibilité aux habitants – une centaine mardi – d'exprimer avis et interrogations. La séance était animée par Sylvain Lefeuvre, vice-président de la CCEG, en charge du PLU, François Ouvrard, maire et Jean-Pierre Delsol, adjoint à l'urbanisme.

Le calendrier prévoit à l'automne 2018 l'arrêt du projet PLUi par le conseil communautaire et au printemps 2019, l'ouverture de l'enquête publique. **« Des permanences seront assurées par le commissaire enquêteur, et chaque propriétaire pourra consulter les règles et le zonage sur son terrain. »**

Ouest France 28/05/2018

Exemples de coupures de presse liées au PLUi entre 2015 et 2018

3. LES OUTILS MIS EN OEUVRE

Dans le cadre du respect de la délibération définissant les modalités de concertation, des outils d'information et de concertation ont été mis en œuvre, afin de permettre à l'ensemble de la population d'exprimer ses remarques et observations sur le projet et de prendre connaissance de l'avancement du dossier et des pièces dont il est composé.

LES OUTILS INSCRITS DANS LA DÉLIBERATION

1. Les réunions publiques

LANCEMENT DU PLUI

Trois réunions publiques de lancement ont été effectuées les 15, 20 et 21 mars 2016 à Nort-sur-Erdre, Treillères et Fay-de-Bretagne.

La participation a été d'environ 180 personnes au total :

- 60 à Nort sur Erdre
- 70 à Treillières
- 50 à Fay de Bretagne

Ces réunions avaient pour objectif de :

- Informer du lancement des études PLUi
- Répondre aux questions : «le PLUi c'est quoi ? A quoi ça sert ? Qu'est-ce que ça change pour les habitants ? Pourquoi l'avis des habitants compte ?»
- Expliquer qui fait quoi en matière d'urbanisme entre le SCOT, Erdre et Gesvres et les communes
- Présenter les chiffres clés du territoire et les grands enjeux et défis à relever par le PLUi d'ici à 2030 : réduire la consommation d'espace, mobilité, production de logements et formes urbaines, …
- Prendre le temps d'échanger et de répondre aux questions des habitants pour en

Affiche annonçant la tenue de réunions publiques

prendre le pouls

- inviter les habitants à participer aux temps de concertation du PLUi et présenter le Conseil de Développement (groupe «cadre de vie» qui contribue au PLUi)

(voir compte-rendu en annexe)

La réunion publique de présentation du PLUi du 15 mars 2016 à Nort-sur-Erdre

DIAGNOSTIC (PHASE 1)

Trois réunions publiques de présentation du diagnotic ont été effectuées les 12, 20 et 21 septembre 2016 à Héric, Sucé-sur-Erdre et Les Touches.

La participation a été d'environ 160 personnes au total :

- 50 à Héric
- 70 à Sucé-sur-Erdre
- 40 à Les Touches

Toutes les communes ont été représentées en terme d'élus, hormis Vigneux et Notre Dame des Landes.

Ces réunions avaient pour objectif de :

- Présenter le territoire (chiffres clés)
- Définir ce qu'est le PLUi, ce que ça change par rapport à un PLU, l'emboîtement d'échelle avec les documents cadres, le SCOT et les grandes orientations à reprendre, le calendrier
- Quelle concertation pendant le PLUi ?

Affiche annonçant la tenue de réunions publiques

Quelle gouvernance et co-construction avec les communes ?

- Présentation synthétique et non exhaustive du diagnostic PLUi (cadre de vie/démographie et habitat/mobilité/économie)

Suivi d'un temps d'échange avec les habitants.

(voir compte-rendu en annexe)

PADD

Trois réunions publiques de présentation du PADD ont été effectuées les 3, 5 et 6 avril 2017 à Vigneux-de-Bretagne, Casson et Sucé-sur-Erdre.

La participation a été d'environ 180 personnes au total :

- 60 personnes
- 50 personnes
- 70 personnes

Chaque commune a été représentée par un élu à l'une de ces réunions.

Ces réunions avaient pour objectif de :

- Présenter ce qu'est un PLUi, en précisant notamment l'emboîtement d'échelle avec les documents cadres, le SCoT et les grandes orientations à reprendre, le calendrier du PLUi
- Expliquer le rôle et contenu du PADD co-construit avec les communes et les acteurs clés du territoire
- Rappeler les chiffres clés du territoire et des enjeux d'ici à 2030
- Présenter synthétiquement et les 3 axes du projet de PADD

Affiche annonçant la tenue de réunions publiques

Suivi d'un temps d'échange avec les habitants.

(voir compte-rendu en annexe)

PRÉSENTATION DU PADD ET TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

La réunion publique de présentation du PADD du 6 avril 2017 à Sucé-sur-Erdre

Pour ces réunions de présentation du zonage et du règlement, une réunion par commune réparties du 15 mai au 21 juin 2018 ont été organisées. Celles-ci ont eu lieu :

> Le 15 mai à 19h30, Salle des Loisirs, à Nort-sur-Erdre

> Le 17 mai à 19h30, Salle du Conseil (Mairie), à Vigneux-de-Bretagne

> Le 22 mai à 19h30, Salle des Cèdres, à Grandchamp-des-Fontaines

> Le 29 mai à 19h30, Salle Simone de Beauvoir, à Treillières

> Le 5 juin à 19h30, Salle communale André Malraux, à Saint-Mars-du-Désert

> Le 6 juin à 19h30, Planète Mars, à Petit-Mars

> Le 7 juin à 19h30, Salle municipale, à Casson

> Le 12 juin à 19h30 Salle Denise Grey, à Fay-de-Bretagne

> Le 13 juin à 19h30 Salle polyvalente (salle Orange), à Les Touches

> Le 14 juin à 19h30Pôle Culturel (salle Escale Culture), à Sucé-sur-Erdre

> Le 20 juin à 19h30 Salle municipale, à Héric

> Le 21 juin à 19h30, Salle des Chênes (attenante Mairie), à Notre-Dame-des-Landes (réunion initialement prévue le 23 mai mais reportée)

Affiche annonçant la tenue de réunions publiques

Ces réunions avaient pour objectif de :

- Rappeler ce qu'est un PLUi, le calendrier, l'emboîtement d'échelles et l'état d'avancement du processus.

- Présenter très rapidement les grandes orientations du PADD.

- Présenter les traductions réglementaires du PADD, et plus précisément sur le zonage et les dispositions de règlement proposés, pour chaque zones proposées (A, N, U, AU et certains sous-secteurs clé tels que les hameaux UH)

Suivi d'un temps d'échange avec les habitants.

(voir compte-rendu en annexe)

Réunions publiques de la phase règlementaire entre le 15 mai et le 20 juin 2018

2. La mise à disposition de l'état d'avancement

Conformément au cahier des charges de la délibération du 16 décembre 2015, toutes les actualités du PLUi ont été mises à disposition du public sur le site internet de la commnauté de communes ainsi que par le biais de son bulletin d'information, mais aussi ceux ponctuels des communes et dans les registres de concertation.

Présentation du PLUi sur le site internet officiel de la CCEG (captures d'écran prises le 2 septembre 2018)

Le Plan Local d'Urbanisme

devient intercommunal, participez à sa construction !

Suite à un transfert de compétences des communes vers la Communauté de Communes et en anticipation d'évolutions législatives, Erdre & Gesvres est devenue officiellement compétente pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU) géré au niveau intercommunal. Ce document d'aménagement stratégique sera opérationnel à l'issue d'une démarche de co-construction avec les 12 communes et avec vous, habitants d'Erdre & Gesvres. Voici plus en détails quelques explications sur le PLU intercommunal, une véritable stratégie d'actions fondamentale pour l'avenir du territoire.

Le visage d'Erdre & Gesvres s'est modifié en profondeur ces dernières années par l'arrivée de nouveaux résidents, l'émergence de nouveaux quartiers, l'installation d'entreprises et la création de parcs d'activités pouvant les accueillir… Ces mutations doivent être anticipées et organisées pour permettre l'aménagement et le développement durable du territoire. Mais l'évolution des modes de vie, des déplacements montrent que l'espace de vie des habitants dépasse aujourd'hui les frontières communales, tout comme la préservation des espaces naturels, l'agriculture, la répartition des commerces, des équipements, des services…

Les choix d'aménagements doivent désormais se faire sur un territoire plus vaste, à l'échelle de l'intercommunalité, afin d'offrir aux habitants un accès facile et rapide à l'emploi, aux services, aux équipements ou aux commerces. C'est pourquoi le Conseil Communautaire a décidé à l'unanimité d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire communautaire. Ce document, relais de l'actuel Schéma de secteur, devra s'inscrire dans la stratégie de développement durable de la Métropole Nantes-Saint-Nazaire. Dans l'attente de son élaboration, la Communauté de Communes assure d'ores et déjà aujourd'hui l'évolution des PLU existants dans les communes.

Un PLUi construit avec les douze communes

Une charte de gouvernance a ainsi été signée par les douze maires afin de garantir un principe de co-construction du PLU intercommunal avec les communes. Deux actions symboliques qui montrent la volonté des élus d'Erdre & Gesvres et des communes de définir ensemble le cadre de vie du territoire pour les années à venir. Ainsi, plutôt que juxtaposer une succession de documents d'urbanisme communaux, il s'agira de bâtir un référentiel commun, coordonné et cohérent, au sein duquel chacune des 12 communes du territoire s'inscrira, préservant de cette façon les spécificités communales.

Une concertation permanente durant toute l'élaboration du PLUi

Pour autant, le PLUi ne se réduit pas à un simple document réglementaire. S'il implique toutes les communes, il concerne également de près tous les habitants. En fixant l'aménagement global du territoire, le PLUi prend en compte l'urbanisme, l'habitat, l'agriculture, les déplacements, les activités économiques, les équipements publics mais aussi le paysage et le patrimoine… Sa finalité est de définir les droits à construire pour chaque parcelle : quelle zone sera ou non urbanisée, celle où il y aura des logements ou des commerces… soit tout ce qui fait la spécificité d'une commune, d'un territoire et qui contribue au cadre de vie des habitants et à son identité. C'est pourquoi, même si le calendrier d'élaboration du PLUi reste à finaliser, les élus d'Erdre & Gesvres se sont engagés à associer les habitants et les acteurs locaux tout au long de la procédure afin de définir, avec eux, le territoire de demain.

Le PLUi et vous…

Quelles sont vos pratiques ? Comment vivez-vous sur le territoire aujourd'hui ? Quelles sont vos attentes pour l'avenir ?… Vos idées, vos suggestions seront fondamentales pour construire le nouveau PLU intercommunal et proposer une stratégie de développement durable pour Erdre & Gesvres. En plus de l'enquête publique réglementaire et de l'implication permanente des conseils municipaux, plusieurs phases de concertation avec réunions publiques seront prévues aux différentes étapes de l'élaboration du PLUi. Des documents de synthèse seront aussi consultables en ligne sur www.cceg.fr afin de suivre l'état d'avancement du projet dont l'approbation est prévue en 2017. Ces documents seront également à disposition en mairies et au siège de la Communauté de Communes aux heures et jours habituels d'ouverture, accompagnés d'un registre de concertation permettant de consigner vos attentes et remarques. Vous pourrez également adresser vos observations, par courrier, au Président de la Communauté de Communes.

Erdre & Gesvres c'est

- **55 541** habitants au 1er janvier 2014
- Près de **20 000** logements
- **80%** de surfaces agricoles utiles soit plus de 40 000 hectares
- **9 269** hectares de zones humides
- Plus de **100 ha** de terrains commercialisés depuis 2002 pour l'implantation d'entreprises,
- De nombreux équipements culturels (bibliothèques, écoles de musique, salles de spectacles…)
- Plus de **100** équipements sportifs et plus de 20 sites de loisirs aménagés

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de l'intercommunalité, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement en fixant les règles générales d'occupation et d'utilisation du sol. Il s'applique à toutes les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager…) provenant de particuliers, de professionnels ou d'organismes publics.

Ainsi, il a pour objectifs de :

- **Réguler les divers usages du territoire** (type d'occupation, réserves foncières pour équipements ou voiries, espaces protégés,…).
- **Fixer un cadre** au développement urbain, préserver le patrimoine naturel ou bâti,…
- **Édicter des règles** de constructibilité, de hauteur, de distance par rapport au voisin et à la rue,…

PRÈS DE CHEZ VOUS

AMÉNAGEMENT

PLUi, 12 réunions publiques du 15 mai au 20 juin

En 2016 et 2017, trois séries de réunions publiques consacrées au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ont eu lieu. Dans les prochains mois, de nouvelles rencontres sont prévues pour présenter aux habitants le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), dans lequel sont définies les grandes orientations du territoire mais aussi les futures règles qui s'appliqueront en remplacement des douze PLU.

Le bourg de Treillières en cours d'aménagement

1
RÉUNION PUBLIQUE PAR COMMUNE
Douze réunions publiques sont prévues de mi-mai à fin juin sur le territoire afin de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, actualisé après abandon du projet d'aéroport

Qu'est-ce que le PLUi ?

C'est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau intercommunal. C'est ce plan qui permettra de fixer des règles en matière d'urbanisme (zonage, règlement), les grandes orientations de développement du territoire d'ici à 2030 sous forme de zonage (zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et naturelles) et les règles de constructions (implantations, hauteur, aspects architecturaux, règles de stationnement…).

Qu'est-ce que le PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la pièce principale du PLUi. C'est un document politique qui exprime les objectifs et projets de la Communauté de Communes. Co-construit avec les 12 communes d'Edre & Gesvres, il définit les orientations du projet d'une manière simple et concise, donnant ainsi une information claire aux citoyens et habitants sur le projet d'aménagement du territoire.

À quoi servent les réunions publiques ?

Chaque habitant ou actif du territoire d'Erdre & Gesvres est concerné par le PLUi. Les réunions publiques permettent à tout le monde de donner son avis, de s'impliquer activement et d'enrichir le projet. Les élus d'Erdre & Gesvres souhaitent également engager un vrai débat avec les habitants, et recueillir les avis, commentaires et observations susceptibles de faire avancer le projet.

PRÈS DE CHEZ VOUS

CALENDRIER DES RÉUNION PUBLIQUES

- > **15 mai à 19h30** Salle des Loisirs, **à Nort-sur-Erdre**
- > **17 mai à 19h30** Salle du Conseil (Mairie), **à Vigneux-de-Bretagne**
- > **22 mai à 19h30** Salle des Cèdres, **à Grandchamp-des-Fontaines**
- > **23 mai à 19h30** Salle des Chênes (attenante Mairie), **à Notre-Dame-des-Landes**
- > **29 mai à 19h30** Salle Simone de Beauvoir, **à Treillières**
- > **5 juin à 19h30** Salle communale André Malraux, **à Saint-Mars-du-Désert**
- > **6 juin à 19h30** Planète Mars, **à Petit-Mars**
- > **7 juin à 19h30** Salle municipale, **à Casson**
- > **12 juin à 19h30** Salle Denise Grey, **à Fay-de-Bretagne**
- > **13 juin à 19h30** Salle polyvalente (salle Orange), **à Les Touches**
- > **14 juin à 19h30** Pôle Culturel (salle Escale Culture), **à Sucé-sur-Erdre**
- > **20 juin à 19h30** Salle municipale, **à Héric**

… ET LA SUITE ?

Automne 2018 :
Arrêt du projet PLUi par le conseil communautaire

Printemps 2019 :
Ouverture de l'enquête publique. Des permanences seront assurées par le commissaire enquêteur, et tout un chacun pourra consulter les règles et zonage sur son terrain.

ACCESSIBILITÉ

Semaine de l'accessibilité

Ne pas avoir accès aux mêmes loisirs, aux mêmes services, aux mêmes lieux publics… c'est ce qui nous rappelle que nous sommes différents. Du 16 au 22 avril, Erdre & Gesvres a organisé la semaine de l'accessibilité. L'occasion de mettre en avant des initiatives qui au quotidien font tomber les différences et les préjugés.

Parmi les actions réalisées, une campagne de sensibilisation au stationnement gênant : des macarons ont fleuri sur les pare-brises des véhicules gênants la circulation des personnes à mobilité réduite.

Du côté des écoles, des sensibilisations au handicap et à l'accessibilité ont été organisées auprès de 18 classes de CM1- CM2. Certains élèves ont pu échanger directement avec des personnes en situation de handicap.

La campagne de sensibilisation sur le mobilier urbain a été renouvelée.

D'autres animations à l'initiative des communes ont ponctué cette deuxième semaine de l'accessibilité : démonstration de handibasket sur les communes de Petit-Mars et Les Touches, initiation à la langue des signes à Casson, animation avec le Conseil des Jeunes à Grandchamp-des-Fontaines…

www.cceg.fr

Les enfants de Petit-Mars découvrent le handibasket

Information et publicité relative au PLUi sur le bulletin d'information de la CCEG : exemples de la Présentation du PLUi (septembre 2015) et d'une annonce de réunions publiques (avril 2018)

Treillieres.fr

Vous êtes : Sélectionner votre profil

Rechercher

MON ACTU | MA VILLE | MA FAMILLE | MON CADRE DE VIE | MES LOISIRS | MES DÉMARCHES

PLU EN VIGUEUR ET PLUI

La Communauté de Communes d'Erdre & Gesvres (CCEG) est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), en lieu et place des communes, depuis la publication de l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 modifiant ses statuts pour intégrer la nouvelle compétence communautaire « Elaboration, révision et suivi d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ».

Le Conseil communautaire a donc décidé à l'unanimité le 26 février 2014 d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire communautaire d'ici à 2019/2020.

>> Consulter les pièces écrites du PLU de Treillières

>> Consulter le plan graphique du PLU de Treillières

>> Suivre l'évolution du PLU Intercommunal

>> Consulter la présentation faite en réunion publique le 29 mai 2018

3. Le registre d'observations

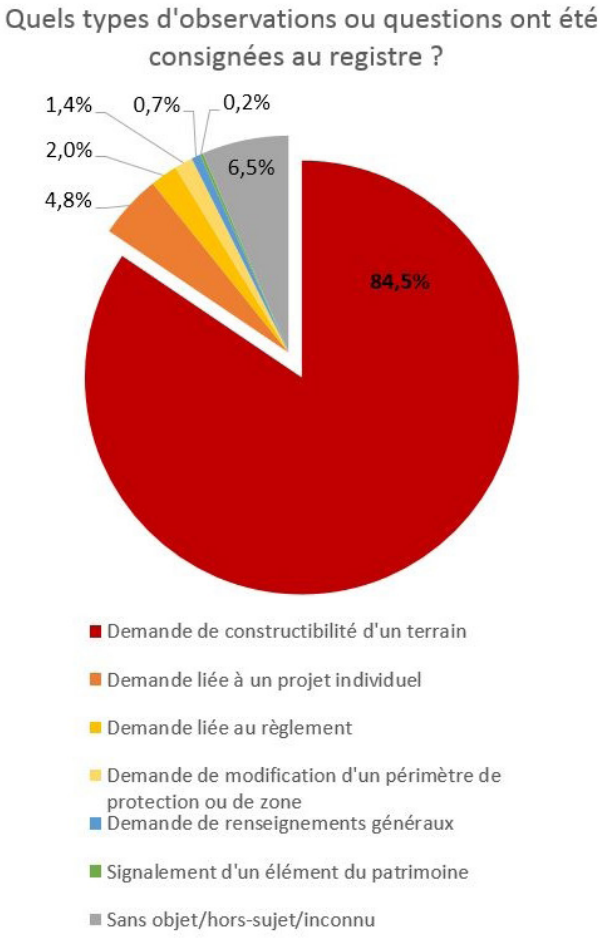
La collectivité a invité les habitants et les acteurs du territoire à partager leurs remarques, leurs questionnements, leurs avis et leurs demandes relatives à l'élaboration du PLUi. Pour ce faire la population avait la possibilité de transmettre leurs demandes au siège de la communauté de communes par courrier postal ou par courriel, dans les registres disponibles en mairie et dans le siège de l'intercommunalité, ou en prenant directement rendez-vous avec un élu dans certains cas.

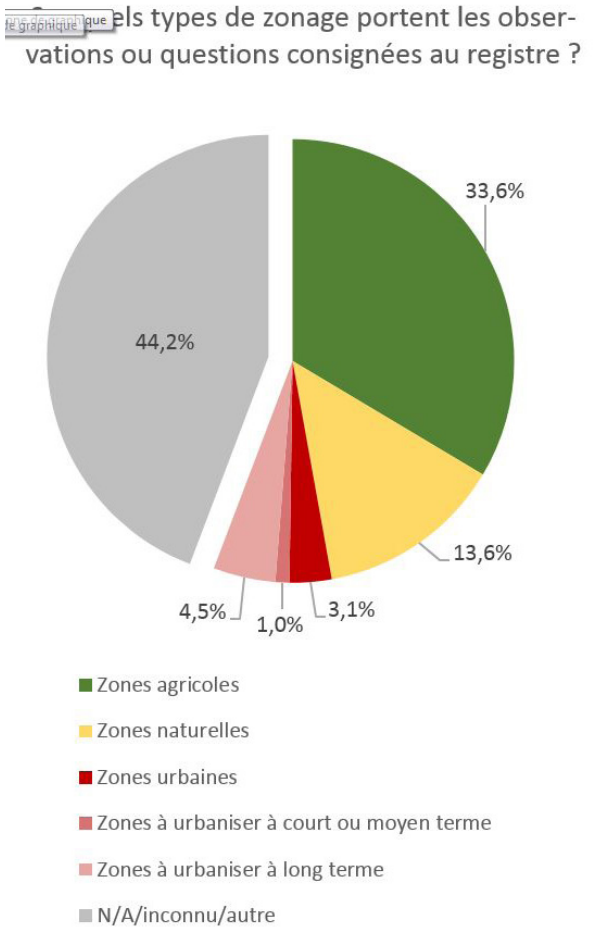
Ce sont au total 882 demandes individuelles qui ont été recueillies et conservées par la collectivité, qui leur a répondu par voie postale et qui ont pu dans de nombreux cas être pris en compte directement dans l'élaboration du document.

De façon très majoritaire (84,5% des cas, soit 636 courriers), les demandeurs ont transmis une demande liée à la contructibilité d'un terrain. Cette catégorie regroupe aussi bien les pétitionnaires souhaitant simplement savoir si leur terrain deviendrait constructible dans le cadre du PLUi, ou qui ont expressément émis la requête de rendre celui-ci constructible. Sur l'ensemble des demandes, c'est en particulier pour des terrains jusque là agricoles (39,0%, soit 299 courriers) que porte la demande.

Il est à noter qu'aucune remarque n'a été reportée dans les registres.

Nombre de courriers	Méthode de réception
CASSON	
13	Courrier
	Courriel
	Rencontre
	Autre/inconnu
FAY-DE-BRETAGNE	
7	Courrier
3	Courriel
	Rencontre
	Autre/inconnu
GRANDCHAMP-DES-FONTAINES	
64	Courrier
1	Courriel
	Rencontre
3	Autre/inconnu
HERIC	
128	Courrier
3	Courriel
	Rencontre
1	Autre/inconnu
NORT-SUR-ERDRE	
113	Courrier
2	Courriel
	Rencontre
	Autre





NOTRE-DAME-DES-LANDES	
17	Courrier
	Courriel
	Rencontre
	Autre
PETIT-MARS	
46	Courrier
	Courriel
	Rencontre
	Autre
SAINT-MARS-DU-DESERT	
112	Courrier
3	Courriel
1	Rencontre
1	Autre
SUCE-SUR-ERDRE	
94	Courrier
2	Courriel
6	Rencontre
1	Autre
LES TOUCHES	
49	Courrier
1	Courriel
	Rencontre
	Autre
TREILLERES	
93	Courrier
3	Courriel
26	Rencontre
16	Autre
VIGNEUX-DE-BRETAGNE	
65	Courrier
5	Courriel
	Rencontre
	Autre

LES OUTILS DE CONCERTATION COMPLÉMENTAIRES
(à destination des habitants, acteurs clés, conseil de développement...)

1. Les balades urbaines (diagnostic en marchant)

Flyer d'information des balades urbaines, avril 2016

Afin de mobiliser les savoirs des habitants et d'initier une prise de conscience citoyenne de leurs territoires, quatre balades urbaines ont été organisées, dont les conclusions avaient pour but d'être intégrées dans le cycle de diagnostic.

Chacune de ces balades, qui se sont déroulées du 9 au 12 mai 2016 dans les communes de Sucé-sur-Erdre, Fay-de-Bretagne, Casson et Petit-Mars, avaient une thématique différente, et donc permettaient de révéler un ou plusieurs aspects nouveaux du territoire.

(voir compte-rendu des balades, transmis à tous les participants, en annexe)

La balade de Sucé-sur-Erdre du 9 mai avait comme thématique l'intéraction entre les pôles internes du centre des principales agglomérations du territoire. Dans le cas de Sucé-sur-Erdre, ces pôles sont le centre ancien, le quartier du port, et le quartier de la gare. Le circuit parcouru visait à explorer les quartiers de la commune, notamment sous le filtre des patrimoines urbains et paysagers, des commerces, de la mobilité et des potentiels de renouvellement urbain.

26 participants (habitants, associations, représentants des institutions...) ont signé la feuille d'émargement.

Scène du diagnostic en marchant de Sucé-sur-Erdre, 9/05/2016

La balade de Fay-de-Bretagne du 10 mai avait comme thématique l'exploration de l'interface entre les anciens et nouveaux quartiers des bourgs. En effet les premiers quartiers pavillonnaires se sont souvent implantés assez loin des coeurs de bourgs, laissant un espace de «flottement» dont les usages antérieurs (vergers et potagers, ferme, activités économiques, équipements publics) tendent à évoluer ou à se délocaliser. Ce développement «déporté» offre ainsi la possibilité d'une couture avec de nouveaux quartiers ou de nouveaux usages. Quelles formes peuvent-ils prendre ? Que peuvent-ils apporter à la ville ?

25 participants (habitants, associations, représentants des institutions...) ont signé la feuille d'émargement.

Scène du diagnostic en marchant de Fay-de-Bretagne, 10/05/2016

La balade de Casson du 11 mai avait comme thématique les espaces ouverts dans les bourgs périurbains : routes, espaces verts, jardins, grands équipements, enclaves agricoles, etc., et comment les qualifier pour créer un espace urbain de qualité, notamment du point de vue des liaisons douces. Le circuit visait à parcourir et échanger autour de ces espaces, en questionnant les apports possibles du PLUi à ce niveau.

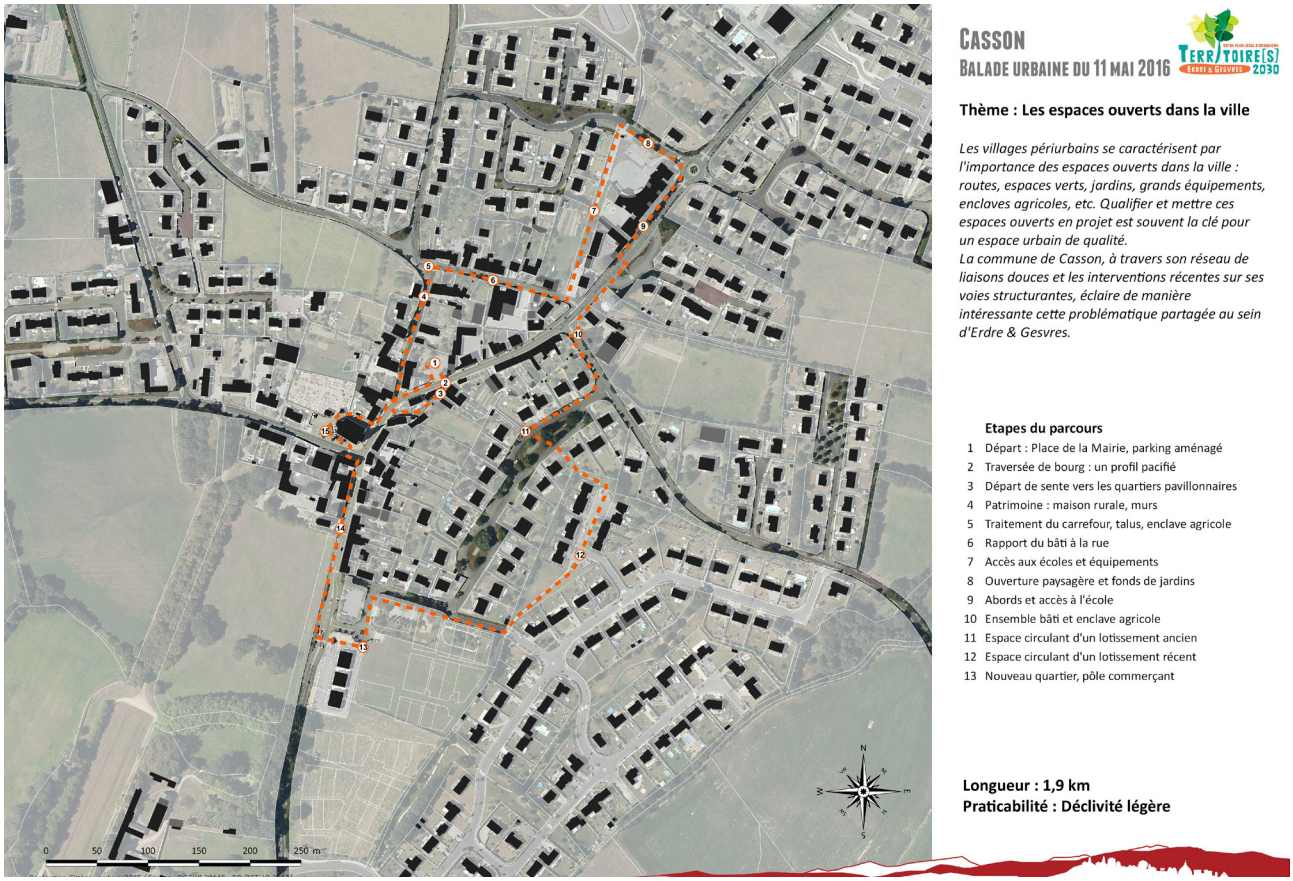
13 participants (habitants, associations, représentants des institutions...) ont signé la feuille d'émargement.

Scène du diagnostic en marchant de Casson, 10/05/2016

La balade de Petit-Mars du 12 mai avait comme thématique la place des commerces et du patrimoine, bâti et naturel, dans le paysage rural. L'accessiblité et la visibilité des commerces sont en effet des aspects déterminants au maintien de l'activité quand la plupart des habitants ne travaillent pas sur place. Cette balade a été la seule à nettement sortir du milieu urbanisé, ce qui a permis de donner à voir un fragment de la variété des patrimoines bâtis et naturels du territoire d'Erdre & Gesvres, hameaux, fermes, marais, bocage... Comment perçoit-on ces éléments aujourd'hui ? Comment s'articulent-ils avec les transformations contemporaines du territoire ?

13 participants (habitants, associations, représentants des institutions...) ont signé la feuille d'émargement.

Scène du diagnostic en marchant de Petit-Mars, 12/05/2016



Document de support d'une balade urbaine : exemple du diagnostic en marchant à Casson le 11/05/2016

2. La démarche BIMBY

Parmi les enjeux décelés dans le diagnostic de territoire figuraient les problématiques de l'étalement urbain, de mitage agricole et de périurbanisation des paysages. La démarche BIMBY est un processus d'intensification urbaine dans les quartiers pavillonnaires (divisions parcellaires, extension ou surélévation de l'existant...) mais est accompagné par la collectivité (règlementation, financements, conseils...) pour soutenir et inciter les initiatives individuelles.

Afin de sensibiliser la population à cette démarche, deux permanences ont été organisées sur les week-ends du 20-21 mai et 3-4 juin 2016 à Grandchamp-des-Fontaines, Saint-Mars-du-Désert, Vigneux-de-Bretagne et Nort-sur-Erdre, qui avaient pour but d'accompagner les participants volontaires dans la définition de leurs projets de construction en densification.

En tout, 50 ménages ont pris rendez-vous, pour l'étude de 52 projets qui pourraient aboutir à la création de 85 logements potentiels.

Scènes des rencontres de la méthode BIMBY à Saint-Mars-du-Désert (gauche) et Vigneux-de-Bretagne (droite) les 3-4/06/2016

Exemple de document produit à la suite d'une rencontre BIMBY

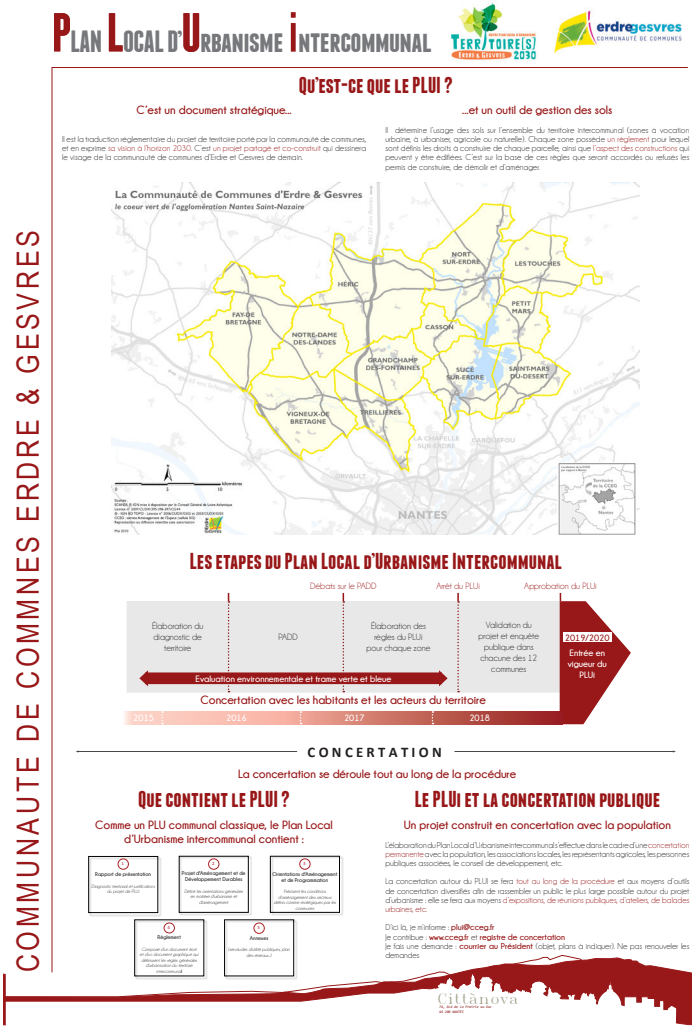
3. Panneaux d'affichage

Des documents de communication ont été réalisé pour expliquer les étapes du PLUi, les données clé du diagnostric territorial et les grands axes retenus pour le PADD. Des panneaux d'information ont été imprimés et ont été exposés dans chaque mairie pour une durée de quatre semaines entre septembre et décembre 2017.

Chaque «exposition» présente quatre panneaux à la population. Ceux-ci sont composés de texte, de documents graphiques, et d'illustrations pour faciliter la lecture et rendre accessible le projet de PLUi à l'ensemble des habitants.

Les panneaux ont été exposés, le plus souvent dans les parties accessibles au public des mairies :

- du 4 au 29 septembre à Héric, Treillères et Nort-sur-Erdre,
- du 2 au 27 octobre à Vigneux-de-Bretagne, Sucé-sur-Erdre et Petit-Mars,
- du 30 octobre au 24 novembre à Fay-de-Bretagne, Saint-Mars-du-Désert et Les Touches,
- du 27 novembre au 22 décembre à Notre-Dame-des-Landes, Grandchamp-des-Fontaines et Casson.



Miniature des panneaux exposés entre septembre et décembre 2017 dans les communes de la CCEG

Miniature des panneaux exposés entre septembre et décembre 2017 dans les communes de la CCEG (suite)

4. Réunions avec le Conseil de Développement, les agriculteurs ou les Personnes Publiques Associées

REUNIONS AVEC LE CONSEIL DE DEVELOPPEMENT

Tout au long de la procédure de diagnostic, le PADD et la rédaction du règlement, des réunions de travail ont été réalisées avec les élus et le Conseil de Développement, une association loi 1901 composées de représentants de la sociéé civile, qui accompagne les élus et peut faire force de propositions dans les questions relatives à la vie et au développement du territoire d'Erdre et Gesvres sur le modèle de la démocratie participative.

Plusieurs réunions d'échange et ateliers participatifs ont été réalisés entre 2016 et 2018 auxquels le Conseil a pu participer, généralement en amont de réunions avec les PPA et/ou des réunions publiques. Celui-ci a systématiquement rédigé un rapport de réactions (ressenti, étonnements, avis sur le fond et la forme) pour chaque réunion, qui ont permi d'orienter les documents présentés au public.

Le conseil a par ailleurs été convié à chaque réunion PPA, balade urbaine ou atelier proposé au cours du processus de PLUi.

Ces réunions sont eu lieu le :

- 29 septembre 2015
- 7 janvier 2016
- 23 février 2016
- 14 mars 2017
- 11 juin 2018

(voir comptes-rendus des réunions en annexe)

RÉUNIONS AVEC LES AGRICULTEURS

Dans le cadre du diagnostic, des réunions ont été organisées par la CCEG, pour rencontrer les agriculteurs du territoire au travers de l'association des agriculteurs de la CCEG. Ces réunions ont eu lieu entre novembre 2017 et mars 2018.

Ces rencontres, ont permis d'informer les agriculteurs de l'acancée du dossier. Les communes onr organisé un temps d'échange avec ses agriculteurs à propos des haies et boisements à protéger.

La CCEG a mandaté la chambre d'agriculture de Loire-Atlantique à travers une convention pour animer des groupes de travail en lien avec le PLUi et faire des contributions.

AG avec l'association : 25/01/2016

Réunion de travail avec la Chambre d'Agriculture : 23/02/2016.

(voir compte-rendu en annexe)

5. Ateliers thématiques avec la population et les acteurs clés

Plusieurs ateliers thématiques ont été organisés dans le cadre du processus de recueil des enjeux du territoire, qui ont ensuite été utilisés pour déterminer les grands axes du PADD.

Ces ateliers ont eu lieu :

- 3 octobre 2016 à Héric, sur le thème de l'environnement et de l'agriculture.
- 4 octobre 2016 à Grandchamp-des-Fontaines sur le thème des déplacements et de la mobilité.
- 5 octobre 2016 à Saint-Mars-du-Désert sur le thème de l'économie et du commerce.
- 6 octobre 2016 à Nort-sur-Erdre, sur le thème de l'habitat.

(voir compte-rendu en annexe)

Chacun d'entre vous pourra contribuer aux aménagements qu'il imagine pour demain lors d'ateliers spécifiques organisés :

- **le 3 octobre à 19h** à Héric, salle Municipale sur le cadre de vie, l'environnement et l'agriculture
- **le 4 octobre à 19h** à Grandchamp-des-Fontaines, salle du Conseil municipal sur les déplacements et les mobilités
- **le 5 octobre à 19h** à Saint-Mars-du-Désert, salle du Conseil municipal sur l'économie et le commerce
- **le 6 octobre à 19h** à Nort-sur-Erdre, salle du Conseil municipal sur l'habitat.

Inscription souhaitée auprès de la Communauté de Communes :
au 02 28 02 25 22, **plui@cceg.fr**
Plus d'informations sur www.cceg.fr

NOTRE PLAN LOCAL D'URBANISME
TERRITOIRE[S]
ERDRE & GESVRES 2030

Encart dans le bulletin d'information d'Erdre et Gesvres de septembre 2016 annonçant au public la tenue des ateliers

4. CONCLUSION

L'ensemble des moyens de concertation annoncés dans la délibération prescrivant le PLUi a été mis en œuvre durant l'élaboration du projet de PLUi :

- Organisation de réunions publiques en différents lieux du territoire pour présenter des éléments suivants :
  - la démarche de PLUi et diagnostic du territoire, en mars et septembre 2016
  - le PADD, en avril 2017
  - le PADD et la traduction règlementaire, en mai-juin 2018
- L'état d'avancement du PLUi et les documents produits ont été diffusés au public tout au long du processus :
  - sur le site internet d'Erdre et Gesvres,
  - dans le bulletin d'information d'Erdre et Gesvres
  - dans les registres de concertation
  - par voie de presse.
- Un registre d'observations a été ouvert au siège de la communauté de communes et dans chacune des mairies du territoire, et les documents du PLUi ont été mis à disposition en fonction de son état d'avancement. Les remarques ou propositions du public ont majoritairement été transmises par courrier postal adressées à Monsieur le Président de la communauté de communes.

A ceux-ci se sont ajouté d'autres modes de concertation :

- Diagnostic en marchant (balades urbaines), en mai 2016
- Entretiens BIMBY, en mai-juin 2016
- Ateliers thématiques en octobre 2016
- Panneaux de concertation, en septembre-décembre 2017

Par ailleurs, durant toute l'élaboration du PLUi, différents temps d'échanges et de débats ont été organisés avec les élus communaux et les partenaire institutionnels notamment par le biais d'ateliers de concertations avec les PPA, le Conseil de Développement, les associations locales, et à l'occasion de conseils municipaux groupés, de séminaires annuels en 2016, 2017 et 2018. Les avis, constats et propositions faites dans le cadre de ces ateliers ont permis de construire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que les principales dispositions du projet du PLUi.

Ces mesures de concertation mises en oeuvre ont permis aux élus d'échanger avec la population et ainsi de recueillir les avis et les remarques des habitants et autres acteurs locaux. La concertation a permis aux habitants de comprendre l'intérêt de l'évolution des documents d'urbanisme antérieur au PLUi et ses enjeux pour le futur territoire, à horizon 10 ans.

5. ANNEXES

COMPTES-RENDUS DES RÉUNIONS PUBLIQUES (24)

COMPTES-RENDUS DES DIAGNOSTICS EN MARCHANT / ATELIERS BIMBY

DÉLIBÉRATIONS DES 12 COMMUNES SUITE AUX PRÉSENTATIONS DU PROJET DE PLUI

INVITATION DES ÉLUS AU SÉMINAIRE ANNUEL DE L'URBANISME 2018

COPIE DES REGISTRES DE CONCERTATION

BILAN DES REUNIONS PUBLIQUES D'INFORMATION

Objectifs des 3 réunions publiques d'information :

- Informer du lancement des études PLUi
- Répondre aux questions : le PLUi c'est quoi ? A quoi ça sert ? Qu'est-ce que ça change pour les habitants ? Pourquoi l'avis des habitants compte ?
- Expliquer qui fait quoi en matière d'urbanisme entre le SCOT, Erdre et Gesvres et les communes
- Présenter les chiffres clés du territoire et les grands enjeux et défis à relever par le PLUi d'ici à 2030 : réduire la consommation d'espace, mobilité, production de logements et formes urbaines, …
- **Prendre le temps d'échanger et de répondre aux questions des habitants pour prendre le pouls**
- inviter les habitants à participer aux temps de concertation du PLUi + présentation du conseil de développement (groupe cadre de vie qui contribue au PLUi)

Une participation d'environ 180 personnes au total :

- 60 à Nort sur Erdre
- 70 à Treillières
- 50 à Fay de Bretagne

Les adjoints à l'urbanisme à la tribune aux côtés de la communauté de communes pour témoigner et répondre aux questions posées par les habitants.

Des questions et préoccupations variées selon les réunions portant sur :

- des demandes individuelles (qui seront traitées en fin de procédure)
- la limitation de la constructibilité dans les hameaux, écarts (du fait de la loi ALUR, du SCOT mais aussi des nuisances, …) : note de réponse présentée et transmise aux membres du COPIL
- le rôle du Maire et de la communauté de communes en matière d'urbanisme
- les supports d'information pour les demandes individuelles
- des échanges sur les « dents creuses », les nuisances apportées par la densification (accès, stationnement, saturation des réseaux), la qualité architecturale des maisons (conseil aux particuliers)

Bilan positif de ces réunions :

- Important de les faire par groupe de communes et d'associer les élus municipaux
- Privilégier la communication à destination des habitants à l'échelle communale (tracts, affiches, …)
- Adapter le support présenté aux habitants pour vulgariser au mieux le sujet
- Elles permettent de « déminer » certains sujets pour lesquels il y a des attentes fortes (et éviter de les retrouver en fin de procédure)
- Expliquer le cadre dans lequel l'élaboration du PLUi s'inscrit : on ne fait pas ce que l'on veut, d'où l'importance de se tenir informé sur le sujet
- Témoignages des communes importants pour illustrer et répondre à certaines demandes (ex : recours à Grandchamp des Fontaines suite à une division parcellaire et densification en village)

Pour les prochaines réunions publiques :

- Bien anticiper et adapter les vecteurs d'information aux habitants pour avoir plus de participants : y trouver un intérêt pour se déplacer aux réunions
- Préparer en lien avec les élus communaux une note de réponse à des questions qui sont pressenties (pour porter un discours commun et anticiper les questions des habitants)
- Illustrer par des photos du territoire pour donner du concret

Inciter les communes à communiquer dans leurs bulletins sur ces réunions.

BILAN DES 3 REUNIONS PUBLIQUES D'INFORMATION DE LA PHASE 1 DIAGNOSTIC

3 réunions :

- 12 septembre à Héric
- 20 septembre à Sucé-sur-Erdre
- 21 septembre aux Touches

Participants : 160 personnes environ

- 50 personnes
- 70 personnes
- 40 personnes

Les adjoints à l'urbanisme à la tribune aux côtés de la communauté de communes pour témoigner et répondre aux questions posées par les habitants.
Toutes les communes ont été représentées en terme d'élus, hormis Vigneux et Notre Dame des Landes

Déroulé de la présentation :

- Mot d'introduction des élus / maires et de Sylvain LEFEUVRE
- Présentation du territoire (chiffres clés)
- Le PLUi, qu'est-ce que c'est ? ce que ça change par rapport à un PLU, l'emboîtement d'échelle avec les documents cadres, le SCOT et les grandes orientations à reprendre, le calendrier
- Quelle concertation pendant le PLUi ? Quelle gouvernance et co-construction avec les communes ?
- Présentation synthétique et non exhaustive du diagnostic PLUi (cadre de vie/démographie et habitat/mobilité/économie)
- Temps d'échanges avec les habitants

Des questions et préoccupations variées qui reviennent d'une réunion à l'autre :

A Héric

- Est-ce que toutes les communes font partie du pôle métropolitain ?
- Quel est le zonage du PLU pour des activités artisanales ?
- Qui de la CCEG ou des communes va définir le zonage ?
- Le diagnostic ne traite pas des populations vieillissantes
- On a l'impression qu'on ne prévoit aucun service dans les hameaux
- Quid des terrains en friche dans les hameaux ?
- Qu'est-ce que le PEAN ?
- Quid de la rétention foncière dans les bourgs ?
- Enquête publique : les habitants sont sur le fait accompli
- Comment AGO et leurs impacts ont été pris en compte dans le diagnostic de territoire ?
- Comment sont associés les élus communaux à l'élaboration du PLUi
- Comment sera abordée la question de l'évolution des bâtiments existants ? Les changements de destination ?
- Des questions personnelles sur les contraintes d'implantation d'un dépôt de stockage pyrotechnique

A Sucé-sur-Erdre

- Le diagnostic présenté n'aborde pas les réseaux et le numérique alors que c'est déterminant pour les entreprises
- Comment s'intègrent les contributions communales au PLUi ?
- Les emplois liés à l'industrie sont moins nombreux que ceux liés à l'administration publique : comment est-ce que ça s'explique ?
- Est-ce que le règlement du PLUi sera commun pour toutes les communes ?

- Quelle est la volonté des élus de préservation de l'agriculture (maintien des sièges d'exploitation) ?
- Le village de la Ménardais n'est pas comparable à celui de la Paquelais ! (pas le même niveau d'équipements)
- Il faudrait envisager 2 variantes pour le PLUi : avec et sans AGO
- Il y a un rôle à jouer pour « Treillières des Fontaines »
- Comment sont abordées les questions de santé dans le PLUi : gradation de l'offre / maison de santé / vieillissement de la population et des besoins de services
- Comment les demandes des collectifs d'habitants sont-elles prises en compte dans le PLUi (Nature pour Tous – Sucé sur Erdre) ?
- Comment est abordée la qualité de l'eau ?
- Quelle est la définition d'une dent creuse ?
- Il faut être vigilant aux mouvements pendulaires qui sont quotidiens

Aux Touches

- Jusqu'à quelle date est-il possible de faire une demande de constructibilité par courrier ?
- Quand est-ce que le sursis à statuer sera mis en place ?
- Comment est abordée la question de la densification dans les villages ? quelle est leur limite ?
- Quelle sera la ligne de conduite au sujet du changement de destination des bâtiments ?
- Quel est le périmètre de recul lié à la présence de bâtiments agricole (règlement sanitaire) ?

<u>Pour les prochaines réunions publiques :</u>

- Inciter les communes à communiquer dans leurs bulletins sur ces réunions
- Mobiliser plus les binômes PLUi de chaque commune
- Interroger les participants sur leurs attentes en venant à ces réunions et la manière dont ils ont eu l'information (quel support)

BILAN DES 3 REUNIONS PUBLIQUES D'INFORMATION DE LA PHASE 2 PADD

3 réunions publiques d'information :

- 3 avril à la Paquelais
- 5 avril à Casson
- 6 avril à Sucé-sur-Erdre

Participants : 180 personnes environ

- 60 personnes
- 50 personnes
- 70 personnes

Les adjoints à l'urbanisme étaient à la tribune aux côtés de la communauté de communes pour témoigner et répondre aux questions posées par les habitants.
Chaque commune a été représentée par un élu.

Déroulé de la présentation faite par Sylvain LEFEUVRE (support joint au compte-rendu) :

- Mot d'introduction des élus / maires et de Sylvain LEFEUVRE
- Déroulé de la présentation (30 minutes) :
  - Le PLUi, qu'est-ce que c'est ? L'emboîtement d'échelle avec les documents cadres, le SCoT et les grandes orientations à reprendre, le calendrier du PLUi
  - Explication du rôle et contenu du PADD co-construit avec les communes et les acteurs clés du territoire
  - Rappels des chiffres clés du territoire et des enjeux d'ici à 2030
  - Présentation synthétique et non exhaustive des 3 axes du projet de PADD
- Temps d'échanges avec les habitants

Des questions et préoccupations variées qui reviennent d'une réunion à l'autre :

Les réponses indiquées dans le compte-rendu sont celles faites en séances et complétées à postériori.

A la Paquelais : des questions liées au PLU actuel de Vigneux, aux particularités du territoire mais aussi sur la communication faite durant la phase d'élaboration du PLUi

- Des questions en lien avec le PLU de Vigneux tout juste approuvé : est-ce que des OAP tout juste approuvées seront remises en cause dans le PLUi (exemple : OAP du secteur du Moulin Neuf à Vigneux) ?
  Réponse apportée : La nouvelle phase qui va démarrer va permettre de déterminer pour chaque commune les secteurs de projets et à enjeux qui nécessitent de faire une OAP, sachant

que l'esprit de la loi est de limiter les règles trop précises car à harmoniser sur les 12 communes et bien d'aller vers un urbanisme de projet sur des secteurs qui le justifient.

- Harmonisation des règles à garantir dans le cadre du PLUi et à contrôler sur la durée (respect des densités notamment dans les OAP)
  Réponse : si le code de l'urbanisme prévoit des temps d'évaluation à 6 et 9 ans, l'évaluation peut se pratiquer au jour le jour par le suivi des autorisations ADS. L'objectif est bien d'évaluer l'efficacité des politiques mises en œuvre, de faire vivre le PLUi après son approbation pour qu'il produise les effets attendus, de connaitre le territoire sur les thématiques balayées par le PLUi.
  Le rapport de présentation en cours d'élaboration devra préciser les indicateurs permettant d'évaluer les résultats du PLUi. Sachant que l'évaluation dépend des objectifs recherchés : faire en sorte que les objectifs à atteindre par le PLUi soient clairs pour en faciliter l'évaluation (via des objectifs chiffrés notamment). Ensuite, si les objectifs ne sont pas atteints, il faudra se demander pourquoi (facteurs externes en cause ?).
- Une particularité du secteur ouest d'Erdre & Gesvres par rapport au reste du territoire : en effet les communes des pôles structurants sont situées plutôt à l'Est-ce qui peut laisser craindre à terme une polarisation plus forte sur cette partie du territoire, au détriment des communes de l'Ouest (pour Vigneux, crainte d'un passage d'une commune pôle intermédiaire à pôle de proximité ? Les communes de Sucé sur Erdre et Héric semblent privilégiées du fait de leur positionnement à proximité) : un rééquilibrage est à trouver sur l'Ouest en terme de développement et d'attractivité touristique et économique
  Réponse : l'armature urbaine qui s'appuie sur 3 types de pôles a été validée à l'issue du diagnostic suite à plusieurs propositions de scénarios de développement du territoire. Le scénario retenu s'appuie sur le réseau des 12 bourgs considérant l'importance de donner des capacités de développement à chaque commune mais de façon différenciée selon la desserte en transport en commun, en équipements, …
- Point de vigilance pour que les 2 pôles structurants ne « travaillent » pas en concurrence du fait de leur relative proximité sur le territoire
  Réponse : un juste équilibre est à trouver. Les objectifs de production de logements, de développement de l'activité sont traités à l'échelle intercommunale ce qui doit permettre un développement plus harmonieux du territoire.
- La question de la hiérarchie du réseau de communication se pose sur le territoire
  Réponse : un plan global de déplacement est en cours de mise en œuvre sur Erdre et Gesvres car la mobilité est un enjeu majeur pour le territoire.
- Est-ce que le PLUi sera remis en cause si le projet d'aéroport ne se fait pas (incompréhension sur la méthode : comment élaborer un PLUi malgré l'incertitude du projet d'AGO) ? Comment est pris en compte ce projet dans les études du PLUi (incidences en terme démographique, économique) ?
  Réponse : le PLUi intègre le projet porté par l'Etat. Si une décision était prise à ce sujet, le SCoT serait de toute façon révisé, et donc le PLUi aussi puisque compatible avec ce dernier. Néanmoins, les dernières études connues sur les incidences de ce projet sur le territoire en termes démographiques et économiques laissent penser qu'elles seraient assez limitées.
- Est-ce que le sursis à statuer sera mis en place ? Si oui, quand et comment ?
  Réponse : mention informative dans les CU avant l'arrêt du PLUi, puis utilisation motivée après l'arrêt du PLUi. Possibilité d'y avoir recours avant mais plutôt en cas de remise en cause d'un projet public.
- Est-ce que le PLUi prévoir de mettre à jour les zonages assainissement eaux usées ?
  Réponse : l'ensemble des zonages assainissement sera remis à jour d'ici l'arrêt et figurera dans les annexes du PLUi (car obligatoire).

- Souhait d'avoir des informations régulières et à jour sur l'avancée des études PLUi : mise à jour du site internet, rédaction des documents clairs et pas trop techniques pour une bonne compréhension.
  Réponse : la communauté de communes entend la demande qui lui parait importante pour la bonne marche du dossier.
- Enquête publique suite à l'arrêt du PLUi : importance de bien communiquer en amont sur le rôle de l'enquête, la teneur des réponses que l'on peut apporter, les suites données par le commissaire enquêteur aux demandes particulières ; veiller à programmer l'enquête publique en dehors des périodes de congés et adapter au mieux les supports pour permettre une information la plus large possible et compréhensible.
  Réponse : la communauté de communes prend note de cette demande sachant que l'idéal est de bien s'informer de l'avancée du dossier en participant aux réunions publiques et lisant régulièrement les articles dans la presse et bulletins communaux.
- Pourquoi le choix a-t-il été fait de ne faire que 3 réunions publiques (et pas 12 en phase PADD) ?
  Réponse : la phase PADD tout comme celle du diagnostic est à l'échelle du projet de territoire, il paraît donc important de la présenter comme telle aux habitants (enjeux et projet commun pour les 12 communes). Il est prévu de faire une réunion publique par commune avant l'arrêt pour présenter le projet de zonage et de règlement à la population (car plus concret et précis). Par ailleurs, des supports d'information sont bien prévus à l'issue des débats PADD dans les conseils pour faire une bonne information aux habitants sur le projet à 2030 et les incidences à venir en terme d'urbanisme.

A Casson : des questions sur le développement des hameaux et sur la desserte par les axes structurants

- Pourquoi restreindre autant le développement dans les « villages/hameaux » ? Cela nuit à la vie de ces secteurs.
  Réponse : c'est une obligation légale visant à limiter le mitage du territoire, certains secteurs pourront néanmoins continuer à accueillir des constructions au sein de leur enveloppe urbaine dès lors qu'ils respectent les critères qui ont été présentés.
  M. le Maire de Casson indique que son PLU, relativement récent, a déjà intégré en grande partie ces dispositions. Ce n'est pas pour autant que l'on assiste à une « mort lente » de ces secteurs car il existe toujours une dynamique immobilière sur le bâti existant et donc un renouvellement des populations.
- Pourra-t-on continuer à faire évoluer les constructions en dehors de ces secteurs ?
  Réponse : Oui, le PLUi devra prévoir dans son règlement des possibilités d'extension des logements existants et de leurs annexes. Ces dernières doivent néanmoins présenter un caractère limité (ex du PLU de Casson récemment modifié).
- Est-ce que ces orientations peuvent amener à supprimer de la constructibilité sur certains terrains ? Que faire des terrains actuellement constructibles et qui ne le seraient plus ensuite ?
  Réponse : L'application de ce principe va nécessairement conduire à réduire le potentiel constructible puisque, par exemple, il ne sera plus autorisé de constructions en extension des enveloppes bâties existantes. Les élus précisent qu'à ce jour les terrains classés constructibles peuvent encore faire l'objet de projets mais cette possibilité pourrait disparaître en fonction des choix réalisés et qui seront traduits au moment de l'arrêt du PLUi. D'ici là, il appartient aux propriétaires concernés de s'interroger sur ce qu'ils veulent faire de leurs terrains et de prendre les dispositions nécessaires.
- Les orientations du PADD visent à renforcer la desserte par les axes structurants mais il est rappelé que Casson, comme d'autres communes, ne bénéficient pas actuellement d'une desserte intéressante (type Lila 1er) et que cela est très pénalisant pour les habitants

Réponse : le développement de ce réseau est une volonté forte des élus mais il ne relève pas de la compétence de la communauté de communes ni des communes. Ce point est une priorité identifiée à l'échelle du Pôle Métropolitain qui porte cette revendication auprès de la Région qui gère ces transports.

A Sucé-sur-Erdre : des questions sur des secteurs d'OAP actuels, sur le projet de parc d'activité de la Jacopière/Ceriseraie, la prise en compte de la thématique « énergie » et les suites données aux courriers de demandes individuelles

- Question de l'association « Nature pour tous » au sujet de l'OAP des Cardinaux à Sucé-sur-Erdre : sera-t-elle maintenue dans le cadre du PLUi ?
  Réponse : la DTA permet des extensions limitées sur le secteur. Par ailleurs, cette ouverture à l'urbanisation a reçu un avis favorable des services de l'Etat et CDPENAF. La décision a donc été prise dans le souci du respect du cadre règlementaire ; sa remise en cause n'est donc pas envisagée à ce jour.
- Interrogation et craintes des riverains potentiels du projet de parc d'activité de la Jacopière : nécessité de concerter en amont avec eux pour les informer du projet du fait des nuisances routières sur la RD178.
  Réponse : la commune de Saint-Mars-du-Désert a fait part au Département de son souhait d'avoir un giratoire au niveau de la Ceriseraie pour faciliter l'accès vers le projet de PAE. Par ailleurs, aujourd'hui le périmètre du projet n'est pas établi puisque des études de faisabilités préalables (à mener par le service économique de la communauté de communes) doivent être faites pour déterminer la surface, localisation, échéance. Une fois ces études avancées, il sera nécessaire d'aller rencontrer le Département pour voir ce qu'il est possible de faire en terme d'accès.
- Une question sur le projet de contournement de la commune de Sucé-sur-Erdre (projet porté par la commune)
  Réponse : il s'agit d'un projet envisagé à l'origine par le Département mais qui n'est plus priorisé à ce jour. La commune a acquis quelques terrains pour cela.
  Le PLUi permet d'intégrer les grands projets d'infrastructures sur le territoire et d'envisager des projets de contournement ou d'amélioration du réseau sur le territoire permettant sa mise en œuvre si la commune le souhaite.
  Si la commune décide de maintenir un emplacement réservé, il y a des conséquences possibles en matière de mise en demeure d'acquérir par la commune. Elle devra en outre justifier de la prise en compte des enjeux environnementaux de ce projet.
- Comment le PADD peut garantir la pérennité de l'activité agricole sur les secteurs sous pression de l'agglomération (notamment à Treillières qui n'est pas dans le PEAN) ?
  Réponse : le PADD affiche clairement comme orientation forte la pérennité de l'activité agricole avec un minimum de 32 000 ha d'espaces dédiés à l'agriculture. Par ailleurs, il met en avant la prise en compte des secteurs d'enjeux agricoles soumis aux pressions urbaines dont Treillières fait partie.
- La présentation faite du PADD qui est non exhaustive ne développe que très le thème de l'énergie qui est une préoccupation importante pour le territoire et d'actualité (un manque d'ambition sur le développement de la filière bois énergie par rapport aux actions qui ont pu être menées jusqu'à présent).
  Réponse : le PLUi intègre les orientations du PCET actuellement en vigueur sur le territoire. Il sera complété le moment venu par des orientations en cours du futur PCAET. Par ailleurs, la vocation du PLUi mais surtout à ce stade du PADD est d'aborder un projet sous l'angle de la protection des espaces naturels, forestiers et agricoles mais aussi de lutter contre l'étalement urbain.
- Des interrogations sur les droits à construire pour des dents creuses dans les futurs hameaux : nécessité d'illustrer les propos pour une bonne compréhension.

Réponse : le PADD qui sera formalisé pour mise à disposition du public comprendra un glossaire illustré pour en faciliter la compréhension.

- A quel moment les demandes individuelles seront examinées ? Les courriers de réponse fait aux administrés devraient être plus précis et permettre de mieux appréhender les contours du futur PLUi

  Réponse : les demandes individuelles sont très nombreuses (plus de 400) et sont archivées en attente d'être traitées. Une fois le PADD débattu, il va s'agir de déterminer des règles communes à l'échelle des 12 bourgs de façon à harmoniser le zonage et règlement. Ensuite et au vu du projet intercommunal, les demandes individuelles seront examinées pour voir dans quelles mesure elles pourraient être prise en compte et trouver une réponse favorable.= (avant l'arrêt du PLUi début 2018).

  Les citoyens ont logiquement beaucoup de difficultés à comprendre que le délai de réponse soit aussi long. Il est rappelé que l'élaboration du PLUi est de fait une procédure très longue s'étalant sur plusieurs années et que les demandes individuelles ne peuvent être étudiées qu'une fois le projet de zonage traduisant le PADD suffisamment avancé.

  Maintenant que le PADD est « validé » et que les grandes orientations sont posées, le courrier de réponse peut être complété pour indiquer les grandes orientations en faveur du projet mais aussi préciser le calendrier.

- Une demande particulière pour pouvoir construire un garage sur un fond de parcelle inconstructible à Notre Dame des Landes.
- Une demande particulière sur des terrains aujourd'hui fermés à l'urbanisation (2AU) à Treillières.

  Réponse : pour ce type de question, il est recommandé de prendre un rendez-vous avec l'adjoint à l'urbanisme de la commune concernée pour évoquer les cas particuliers.

<u>Pour les prochaines réunions publiques :</u>

- Inciter les communes à communiquer dans leurs bulletins sur ces réunions et le contenu du PADD.
- Mobiliser plus les binômes PLUi de chaque commune.
- Interroger les participants sur leurs attentes en venant à ces réunions et la manière dont ils ont eu l'information (quel support).

<u>Document joint :</u>

- Support de présentation (qui sera mis en ligne sur le site internet de la CCEG pour consultation).

QUESTIONS POSEES EN REUNIONS PUBLIQUES
DE LA PHASE 3 – PADD/TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Des questions et préoccupations variées qui reviennent d'une réunion à l'autre.
Les réponses indiquées dans le compte-rendu sont celles faites en séances et complétées à postériori (à titre technique).

Nombre total de participants estimés à environ 1 050 personnes sur les 12 réunions.

LE 15 MAI A NORT SUR ERDRE : ENVIRON 100 PERSONNES

- Q1 : allez-vous prendre en compte les terrains qui étaient constructibles dans le PLUi ?
  Réponse : chaque demande sera étudiée individuellement dans le cadre légal qui a été présenté en réunion publique.

- Q2 : le PAE de la Cosnière est-il conservé ou abandonné ?
  Réponse : l'emploi diffus représente 70 % environ de l'emploi sur la CCEG (donnée important à avoir en tête). Un lycée c'est plus de 100/150 emplois (pôles structurants concernés).
  Le projet est bien conservé mais à plus long terme.

- Q3 : quid des taxes sur le foncier ?
  La taxe d'aménagement est actuellement de 5% sur la commune.

- Q4 : est-il prévu d'avoir une liaison intra communale ? Des liaisons douces aménagées en site propre car faire du vélo est accidentogène.
  Réponse : Il y a un plan de déplacement communal. Des chantiers sont en cours route d'Issé vers le lycée. La CCEG s'occupe des liaisons entre communes.

- Q5 : qu'en est-il des zones Nh ?
  Réponse : les écarts seront en zone A. Les anciennes zones N (supports de la TVB) seront réduites en faveur de l'activité agricole.

- Q6 : y'aurait-il des largeurs d'accès ?
  Cette règle fait partie du chantier en cours actuellement par le Copil avec comme objectif de simplifier les règles et de les harmoniser.

- Q7 : y'a-t-il des surfaces minimales de constructions ?
  Réponse : oui, il y a des emprises au sol voire même des coefficients de pleine de terre qui diffèrent selon les zones urbaines (contexte) : plus dense en zone Ua, moins dense en zone Uc et Uh avec l'idée de favoriser l'infiltration des eaux pluviales (lien avec les SDAEP en cours).

- Q8 : les débords de toit seront-ils décomptés de l'emprise au sol ?
  Réponse : non : l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) et les marquises en sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Elle concerne toutes les constructions dépassant de plus de 0,60 mètre le niveau du sol naturel (dont les piscines couvertes par exemple).
  Pour les unités foncières ayant déjà atteint une emprise au sol de 40%, il sera autorisé la création d'extensions et/ou d'annexes dans la limite de 60m² d'emprise au sol.
  Dans le cas d'une majoration d'emprise au sol de 5% pour les programmes de logements comportant des logements sociaux.

- Q9 : qu'en est-il de la déviation de la RN164 ?
  Réponse de la commune sur les échéances connues du projet et tracé.

- Q10 : y'a-t-il des réflexions sur les zones piétonnes en cœur de bourg ?
  Réponse de la commune sur les projets d'aménagements des espaces publics.
  Les secteurs de projets (OAP des cœurs de bourg) prévoient des connexions piétonnes entre les quartiers et vers les commerces/équipements.

- Q11 : comment sont intégrées les inventaires des ZH dans le PLUi ? Est-il prévu de les valoriser ?
  Réponse : inventaires SAGE repris sur le zonage ; chaque zone d'extension a été inventoriée selon une méthode plus précise. Rappel du principe ERC.
  Possibilité de valoriser des ZH au cas par cas, selon l'enjeu, leur localisation, … (pas pertinent si ZH au milieu d'un champ par exemple).

- Q12 : est-ce que le PADD règlemente le type d'agriculture plus respectueuse de l'environnement ?
  Réponse : non, ce n'est pas le rôle du PLUi qui reste un document d'urbanisme qui gère l'occupation du sol et les droits à construire.

- Q13 : est-il encore possible de faire évoluer les zonages du PLUi ? (concerne un projet équestre en particulier).
  Réponse : le chantier reste ouvert jusqu'à l'été mais dans le respect du cadre légal et d'harmonisation fixé.

LE 17 MAI A VIGNEUX DE BRETAGNE : ENVIRON 75 PERSONNES

- Q1 : qu'en est-il des règles pour les piscines en campagne (zones Uh/A) ?
  Réponse : elles sont exclues du calcul des surfaces autorisées pour les annexes et doivent être inclues dans un rayon de 25 m autour des bâtiments principaux.

- Q2 : expression sur le fait que la règle proposée pour les annexes en zone A et Uh sont moins équitables que celles du PLU actuel. L'évolution proposée par le PLUi n'est donc pas positive !
  Réponse : il s'agit d'harmoniser les règles pour toutes les communes et selon une jurisprudence constatée (on ne fait pas ce qu'on veut). Les règles concernant les piscines sont plus permissives.

- Q3 : quid de l'étoilage des bâtiments pouvant changer de destination ? Jusqu'à quand peut-on déposer un PC ?
  Réponse : la CCEG s'est donné des critères communs pour ce repérage qui a été mené par chaque commune. Etant donné qu'il n'est pas possible de rentrer sur les terrains privés et de mesurer les surfaces de chaque bâtiment potentiel, il est donc important que les habitants viennent en enquête publique vérifier si leurs bâtiments ont été identifiés (sinon il faut le faire savoir car possibilité de compléter l'inventaire – voir l'exemple de VDB où une 20aine a été rajoutée à l'issue de l'enquête). Mais l'inventaire ne donne pas des droits : chaque PC est soumis à l'avis de la CDPENAF et CDNPS.
  Il est possible de déposer un PC jusqu'à l'approbation du PLUi où les nouvelles règles entrerons en vigueur. Mais possibilité du recours au sursis à statuer après l'arrêt en novembre.

- Q4 : qui détermine les changements de destination ?
  Réponse : chaque commune qui s'organise comme elle le souhaite pour cela.

- Q5 : quid des OAP du PLU actuel (exemple de celle du Moulin Neuf) ?
  Réponse : elle a été supprimée car déjà aménagée. Les futures règles du PLUi s'appliqueront désormais sur le secteur. Les OAP concernent d'autres secteurs dans le bourg où des projets peuvent se faire et sur tous les secteurs en extension.

- Q6 : est-il prévu une révision du SCoT pour garantir la compatibilité du PLUi qui acte par anticipation du SCoT l'abandon d'AGO ?
  Réponse : une révision ultérieure est à l'étude. Concernant le PLUi, l'Etat a demandé officiellement à la CCEG de revoir le contenu du PADD pour acter de l'abandon du projet en anticipation de la révision du SCoT.

- Q7 : jusqu'à quand les règles du PLU continuent t'elles de s'appliquer ?
  Réponse : le sursis à statuer peut être utilisé dès à présent mais surtout de façon renforcée après l'arrêt sur des projets contraire aux futures règles (hameaux non constructibles notamment). Les nouvelles règles du PLUi entreront en vigueur après l'approbation (fin 2019/début 2020).

- Q8 : remise en cause des nouvelles règles pour des extensions de logements en zone A (cumul des 30% de l'emprise au sol dans la limite des 50 m²).
  Réponse : les règles sont harmonisées et très liées à la jurisprudence. Cette écriture a pour but de limiter des extensions trop importantes en zone A qui est quand même dédiée à l'activité agricole (d'autant que beaucoup de logements seront zonés en A). Eviter aussi d'avoir des extensions trop disproportionnées avec l'existant et qui amèneraient à créer un 2nd logement et qui n'est pas souhaitable.

- Q9 : quid des erreurs matérielles (bâti en ZH) ?
  Réponse : des demandes particulières ont été transmises par courrier. Au moment où ces inventaires ont été faits, on s'est appuyé sur le cadastre pour ne pas y mettre du bâti mais il a pu y avoir des erreurs. Chantier en cours pour acter d'une méthode de prise en compte de ces demandes (on n'a pas connaissance de toutes les « erreurs ») car cela n'empêche pas que le terrain autour de ces bâtiments soient bien en ZH, donc potentiellement inconstructible.

- Q10 : depuis le PLUi, l'échelon de décision s'éloigne des communes (éloignement des enjeux démocratiques).
  Il serait souhaitable que le PLUi aille plus loin sur le type d'habitation (autre forme d'habitat pour se loger moins cher, de façon plus écologique avec moins d'impact sur l'environnement).
  Enjeu de préserver le patrimoine car beaucoup a déjà été détruit.
  Est-ce que la commune souhaite instaurer le permis de démolir ?
  Réponse : le transfert de compétence PLUi a été fait lors de l'ancien mandat (c'est une obligation actuellement) : intérêt d'harmoniser les règles à une échelle d'aménagement pertinente ; chantier PLUi est lourd et suppose une ingénierie, d'autant qu'il y a beaucoup de recours contentieux.
  Les communes sont associées de près durant toute l'élaboration : COPIL, binômes, elles valident la localisation de ses zones AU, discute de ses hameaux, OAP, …, travaille sur ses contributions.
  C'est bien le Maire qui continue de signer l'ADS !
  Sur les autres formes d'habitat, le PLUi travaille déjà à une mixité sociale. Les habitations autres sont aussi régies par le code (ex : HLL), il est nécessaire d'avoir un garde-fou pour éviter les dérives. Néanmoins, il est tout à fait possible d'ouvrir ce chantier là une fois le PLUi en vigueur (on aura plus de temps et possibilité de modifier et compléter le PLUi en ce sens si les élus le souhaitent).
  La commune a inventorié le petit patrimoine à préserver où il sera possible d'appliquer le permis de démolir.
  La commune réfléchi à instaurer le permis de démolir.

- Q11 : quel est le projet de territoire du fait de l'abandon d'AGO ?
  Question de la salle des fêtes prévue par la commune en entrée du village de la Paquelais : loin du cœur de bourg, suppose d'utiliser sa voiture, …
  Réponse : l'Etat instruit les projets agricoles qui ont été déposés. L'ancienne zone UFAéro est bien reversée en zone Agricole donc permettra bien de nouvelles constructions agricoles sur le secteur.
  Pour l'équipement, la commune a privilégié un emplacement situé entre les 2 bourgs de Vigneux qui seront raccordés par une voie cyclable.

- Q12 : quel est l'alignement et le recul en zone UB ?
  Réponse : écriture de la règle en chantier. A priori, recul de 1 m minimum de la voie (et 5 m pour les annexes). Recul de 3 m par rapport aux limites séparatives. Mais cela encore un chantier du COPIL.

- Q13 : la question de la mobilité n'est pas traitée.
  Réponse : stratégie mobilité est en cours ; traduction opérationnelle et communale à travers des PACMA. Ce n'est pas le rôle du PLUi d'écrire cette stratégie. La CCEG n'est pas une autorité organisatrice du transport. Liens à faire avec les territoires voisins (rôle du SCoT).

- Q14 : l'ouest de la CCEG est exclu des mobilités « on mérite mieux ».
  Réponse : idem ci-dessus.

- Q15 : quel est le lien avec le PCAET car rapport de compatibilité entre les 2 documents.
  Réponse : le PADD intègre déjà les grandes orientations sur le sujet. Possibilité de faire une OAP thématique (avant ou après l'arrêt). Un futur chantier à ouvrir une fois le PLUi en vigueur. Une contrainte de calendrier car le PCAET sera achevé après l'arrêt du PLUi.

- Q16 : la suppression du projet d'aéroport devrait permettre d'accueillir plus de projets éoliens car contraintes de servitudes aéronautiques supprimée ?
  Réponse : la question est à étudier néanmoins le radar météo de Treillières est aussi très contraignant.

LE 22 MAI A GRANDCHAMP DES FONTAINES : ENVIRON 100 PERSONNES

- Q1 : il faudra rajouter le futur lotissement de Bellevue dans la zone urbaine.
  Réponse : cela est bien prévu (à zoner en UB) mais on attendait que la viabilisation soit faite (en cours en mai 2018).

- Q2 : est-ce que le règlement de la zone UB est le même partout ?
  Réponse : oui car règles harmonisée sur les 12 communes avec des secteurs de projet et des OAP qui donneront d'autres règles bien spécifiques.

- Q3 : quid du sursis à statuer en zone UB ?
  Réponse : le SAS est possible surtout après l'arrêt du PLUi si le projet est contraire aux futures règles et zonage du PLUi (ce qui a peu de chance d'arriver en zone UB sauf si en limite de zone A et tracé de l'enveloppe urbaine vient réduire un fond de jardin constructible).

- Q4 : aura-t-on accès aux résultats des inventaires ZH ?
  Réponse : les ZH figureront au plan de zonage pour celles qui sont en dehors des bourgs (pour les ZH des zones AU, normalement, les zones AU les ont exclues, si cas contraire, la méthode est en train de se caler).

- Q5 : à quel moment saura-t-on si la Noé des Puits est validé comme un hameau ?
  Réponse : une fois l'avis PPA de l'Etat/chambre (fin 2018, cela sera indiqué lors de l'enquête publique du PLUi).

- Q6 : quel est l'équilibre nord/sud recherché par la commune en terme de développement urbain ?
  Réponse : lien avec la carte scolaire.

- Q7 : qu'en est-il du secteur de la Corde à GDF : est-il constructible dans le PLUi ?
  Réponse : à priori non au projet de PLUi.

- Q8 : comment est déterminée la zone humide ?
  Réponse : par des visites de terrain avec relevés floristiques (espèces végétales indicatrices de zones humides) et sondages pédologiques à la tarière. Ces investigations de terrain doivent être réalisées à une période de l'année permettant l'acquisition d'informations fiables. Pour l'examen du sol, la fin de l'hiver et le début du printemps sont des périodes idéales pour constater sur le terrain les excès d'eau mais l'observation des traits d'hydromorphie peut être réalisée toute l'année.
  Le repérage des zones humides devra été réalisé en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement, éclairé par l'arrêt du Conseil d'Etat du 22 février 2017 n°386325.

- Q9 : intervention pour demander la création d'un STECAL pour les constructions agricoles de la ZAD ; l'écriture dans le PADD en faveur de nouveaux modes de construction ; sollicitation des élus des communes concernées et de la CCEG de rencontrer des ZADistes (idem Q10 à Vigneux de Bretagne).

Réponse : voir la note rédigée par la CCEG. Affirmation des élus d'appliquer les mêmes règles en zone A sur toute la CCEG si et seulement si statut d'agriculteur.

- Q10 : quelles sont les règles pour les annexes en zone A ?
  Réponse : elles sont autorisées si elles sont liées à un logement existant. Leur superficie cumulée ne doit pas dépasser 60 m² d'emprise au sol (y compris les annexes existantes avant la date d'approbation du PLUi). Elles doivent être inclues entièrement dans un rayon de 25 m de l'habitation. Les piscines sont exclues de ces surfaces et doivent être inclues dans le rayon de 25 m.

- Q11 : quid des changements de destination ?
  Réponse : chaque commune les inventorie mais il est important que les habitants viennent vérifier au moment de l'enquête publique (car on ne peut pas rentrer sur tous les terrains privés). Les ruines ne peuvent pas être inventoriées. L'idée est d'autoriser le changement de destination (et d'affectation avec l'idée de régulariser tous ces bâtiments via cet étoilage – vérification en cours auprès des services d'Etat pour voir si cela est possible). Rappel des critères et des droits (qui sont les mêmes que pour les constructions déjà existantes en zone A : extension de 30% dans la limite de 50 m² d'emprise au sol + 60 m² d'annexes + piscine).

- Q12 : quand est ce que le document présenté sera mis en ligne ?
  Réponse : lorsque toutes les réunions publiques se seront déroulées (fin juin).

- Q13 : quid de la cristallisation des droits au-delà de l'entrée en vigueur des règles du PLUi ?
  Réponse : CU n'est qu'à titre informatif ; DP/PA droits acquis pendant 5 ans pour les permis à venir ; PC droits acquis pendant 3 ans.

- Q14 : y'a-t-il une piste cyclable de prévue route de la Grand'Haie ?
  Réponse : cela n'est pas prévu aujourd'hui.

- Q15 : demande particulière sur une erreur matérielle.
  Réponse : on n'est pas à l'abri d'erreurs matérielles dans le PLUi. Il est donc important que les habitants se saisissent du PLUi à l'enquête publique pour vérifier leurs terrains. Le PLUi n'est pas figé, il pourra donc être modifié en cas d'erreurs matérielles.

- Q16 : comment sont prévus les accès voiture dans le futur lotissement de Bellevue car la voie n'est pas calibrée pour supporter beaucoup de voitures ?
  Réponse : explication de la commune sur le schéma de déplacement qui est prévu.

LE 29 MAI A TREILLIERES : ENVIRON 150 PERSONNES

- Q1 : est-ce que le secteur de la Noé Violain sera encore constructible ?
  Réponse : non car ne remplit pas les critères de définition d'un hameau au sens du PLUi.

- Q2 : y'a-t-il un contournement nord de la commune de prévu au PLUi ?
  Réponse : une commission va être mise en place car les élus de la commune ont le souhait de pouvoir dévier la circulation du centre-ville. La question du tracé se pose car il faut aussi éviter que les habitants de GDF ne passent par Treillières.
  Si le projet devait aboutir, il sera toujours possible de faire évoluer le PLUi en ce sens (ER par exemple).

- Q3 : qu'en est-il du projet de barreau qui faisait partie du projet d'AGO car pourrait permettre de désengorger le centre-ville ?
  Réponse : idem Q2.

- Q4 : qu'en est-il du projet de tram train du fait de l'abandon d'AGO ?
  Réponse : le principe d'une liaison structurante depuis Nantes Métropole et vers la Chapelle est dans le SCoT et reprise dans le PADD du PLUi.
  Réponse idem Q2.

- Q5 : quelle est la réflexion sur l'assainissement collectif et notamment sur les hameaux identifiés au PLUi ?
  Réponse : les grands axes de la commune sont en principe raccordés ou en projet d'assainissement collectifs. 600 habitations ont été raccordées depuis 2016.
  La capacité de la STEP laisse des possibilités pour étendre l'assainissement collectif (saturée à environ 40 %).

- Q6 : est-il prévu de raccorder la Gergaudière et Frosnière ? Muzon ?
  Réponse : pas prévu sur Muzon ; à court terme, le déploiement sera fait à la Gergaudière et la Frosnière.

- Q7 : est-il prévu de superposer le zonage des hameaux Uh au futur zonage assainissement pour comparer et justifier que tous les hameaux du PLUi soient desservis ?
  Réponse : ça n'est pas prévu. Les hameaux qui restent constructibles le sont au regard de critères non liés l'assainissement. Par contre s'il y avait une problématique d'assainissement, un hameau pourrait être remis en question et rebasculé en A ou N (exemple de NSE).
  En parallèle du PLUi, il y a une mise à jour du zonage assainissement des eaux usées et pluviales pour appréhender les futures constructions et contraintes de réseaux liées en AU et Uh. Ainsi, si des grosses problématiques sont identifiées sur certains secteurs constructibles à priori au PLUi, ceux-ci pourraient être remis en cause et zonés en A ou N.
  Il n'y a pas de lien entre des secteurs constructibles au PLUi et le futur zonage assainissement EU en cours. L'objectif de ces zonages est d'identifier les secteurs raccordés et raccordables sur le pas de temps du PLUi avec les capacités des ouvrages d'épuration existants.

- Q8 : quel risque la commune encoure-t-elle si elle dépasse ses objectifs logements ?
  Réponse : il s'agit de projections faites sur des constats et en accord avec le SCoT, PLH et armature urbaine.
  Le PLUi est évalué tous les 3 ans et peut donc évoluer au fil de l'eau. Il faut bien arrêter le PLUi sur la base d'un projet à 2030. Mais le PLUi n'est pas un document figé. Il vise aussi à harmoniser les règles des 12 communes.
  Il faut lisser les objectifs de production de logement sur 12 ans (ce qui suppose des creux et des vagues).
  Si la commune devait produire plus de logements (les chiffres de l'année passée sont à nuancer car il s'agit de logements pour personnes âgées : ménage composé d'1 seule personne avec peu de besoin en équipement scolaire, …), cela voudrait dire qu'il faudrait soit qu'elle revoit à la baisse son rythme annuel, soit qu'elle fasse plus dense car elle n'aura pas forcément droit à plus de surfaces à aménager (AU).

- Q9 : qu'en est- il des équipements communaux prévus dans le PLUi ?
  Réponse : il y a des zones d'extension prévues pour cela dans le secteur de la Rinçais à hauteur de près de 5 ha. Donc cela laisse de la marge d'autant qu'il y a actuellement des travaux pour une école.

- Q10 : dans une réflexion intercommunale, est-il prévu une extension sur GDF ?
  Il y a un enjeu de préserver le cadre e vie à Treillières.
  Réponse : la ZAC économique Belle Etoile est une amorce pour une liaison à faire entre les 2 communes. Les extensions prévues sur le pas de temps du PLUi à Treillières doivent déjà permettre de combler des enclaves au niveau de l'enveloppe mais aussi de poursuivre l'aménagement de secteurs déjà engagés depuis longtemps (Vireloup). La zone d'extension de la Ménardais est celle du PLU actuelle et même plus petite. L'idée du règlement et des OAP est de moduler la densité selon les secteurs pour préserver le cadre bâti de certains secteurs (zones Uh, Uc notamment : moins denses).

- Q12 : est-ce que les 23 ha de zones / an est à l'échelle de la CCEG ?
  Réponse : oui, il s'agit bien d'une réflexion intercommunale.

- Q13 : quelles règles s'appliquent si une parcelle est à cheval sur 2 zones (Uh/A par exemple) ?
  Réponse : les règles de la zone concernée s'appliqueront à chaque fois. Il est important que chacun se saisisse du PLUi car on n'est pas à l'abri d'une erreur matérielle.

LE 5 JUIN A SAINT MARS DU DESERT : ENVIRON 110 PERSONNES

- Q1 : quels sont les projets de la commune en matière de groupe scolaire ?
  Réponse : il y des réflexions en cours concernant la création d'un groupe élémentaires mais ce projet n'est pas inscrit en terme budgétaire pour le mandat actuel. Il y a bien un terrain à l'étude pour accueillir le projet qui n'est pas en cœur de bourg.

- Q2 : comment sont traités les projets touristiques dans le PLUi ?
  Réponse : le tourisme fait partie des grandes orientations du PLUi à travers le PADD et notamment la préservation des grands ensembles paysagers et patrimoniaux de la CCEG (vallée de l'Erdre, canal, franges urbaines et bordures des cours d'eau). Il y a donc plusieurs types de zonages prévus pour cela : Ns, Np (châteaux, manoirs), mais aussi repérages des anciens corps de ferme pouvant changer de destination, de zones de loisirs (Nlg pour le golf, NL pour les loisirs de pleins airs, Nla pour les campings), et les STECAL (Ae) en cas de projet bien spécifique. Il faut avoir en tête que les droits à construire en campagne pour ce type de projet est très limité.

- Q3 : quelles sont les garanties / règles du PLUi pour permettre un moindre impact dans le paysage du projet de PAE de la Jacopière ?
  Réponse : il s'agit d'un projet à plus ou moins long terme qui sera aménagé par tranche successive à cheval sur les communes de SMDD et SSE. Le projet est en limite de secteurs sensibles au niveau environnemental et sera maîtrisé par la CCEG qui est compétente pour aménager des PAE. Une concertation est menée avec les riverains. Le moment venu, il y aura des règles et des prescriptions qui viendront cadrer les constructions des bâtiments d'activités mais également des espaces verts et tampons.

- Q4 : qui gère le PAE de la Ceriseraie car il est mal entretenu ?
  Réponse : il s'agit d'un PAE privé pour lequel la collectivité n'a pas la main au-delà des échanges et demandes formulées aux entreprises concernées par la commune.

- Q5 : intervention du Président de l'association des riverains de la Jacopière au sujet du périmètre et des préconisations souhaitées.

Réponse : il est rappelé que le zonage présenté est à titre indicatif. En effet, il a fait l'objet de modification à postériori pour diminuer le périmètre éco sur la commune de SSE et l'agrandir sur SMDD. Le projet aujourd'hui n'en est pas un et n'a pas encore d'existence. C'est pour cela que le PLUi n'indique à ce stade aucune règle.

- Q6 : qu'en est-il du projet de contournement de la RD178 ? Les riverains souhaitent que la commune et CCEG appuient leurs demandes.
  Réponse : tout comme les PLU actuels, le PLUi reprendra bien sur le zonage l'emplacement réservé pour ce projet dont l'emprise est imposée par le Département maître d'ouvrage. Si le projet va commencer à sortir de terre à NSE d'ici quelques années, il n'est pas encore au goût du jour sur SMDD, ce qui explique que la commune n'a pas encore concerté sur le sujet car le périmètre est encore susceptible d'évoluer. Par ailleurs, une enquête parcellaire sera à réaliser avant les éventuelles expropriations.

- Q7 : est-il prévu des aménagements routiers sécuritaires pour les plus gros hameaux ?
  Réponse : des aménagements type stop viennent d'être mis en place sur un secteur. La commune ne peut pas non plus gérer toutes les incivilités. La concentration des nouvelles constructions dans les bourgs mais également les réflexions en cours sur les PACMA et liaisons douces devraient permettre de limiter ces « nuisances ». Il faut avoir à l'esprit que 50 % des habitants de la CCEG résident en campagne et que l'utilisation de la solo est le mode de transport le plus utilisé.

LE 6 JUIN A PETIT MARS : ENVIRON 40 PERSONNES

- Q1 : quelles sont les différences entre les règles des zones Uh et AU ?
  Réponse : les hameaux ont pour objectif de permettre l'évolution et l'adaptation du bâti tout en préservant les caractéristiques architecturales du tissu existant, de permettre une densification adaptée et de maintenir un écrin paysager de qualité. Ainsi les règles de hauteur et d'emprise au sol/recul seront plus strictes.
  Les zones AU seront cadrées par des OAP dans le but de fixer des principes d'aménagement à respecter dans les projets et permettant l'atteinte des objectifs en matière de densité et mixité sociale.

- Q2 : demande particulière sur le Tertre Rouge en lien avec le tracé de l'enveloppe urbaine.
  Réponse : « l'enveloppe urbaine correspond au périmètre à l'intérieur duquel le tissu bâti existant est en continuité et forme un ensemble morphologique cohérent. Elle tient compte de différents critères, notamment l'occupation du sol, les formes urbaines, la présence d'éléments paysagers et naturels, …
  Ces espaces urbanisés concernent les espaces artificialisés à vocation résidentielle, économique ou commerciale ainsi que les villages et hameaux. Ils ne concernent pas les écarts et bâtis isolés, ni les espaces de loisirs ou sportifs non bâtis.
  Les espaces manifestement viabilisés et en cours d'aménagement (équipements de voirie ou de réseaux) peuvent être intégrés à l'enveloppe urbaine, car ils ne peuvent plus être considérés comme des espaces naturels ou paysagers.
  C'est au sein de cette enveloppe qu'est étudiée la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis ». Le terrain est hors de cette enveloppe donc en zone Agricole avec des droits mais uniquement pour étendre le bâti existant et rajouter des annexes.

- Q3 : est ce qu'il est prévu de détruire des « immeubles » en zone UA pour densifier plus (exemple de Nantes) ?
  Réponse : le PLUi n'empêche pas la destruction du bâti. En zone UA la hauteur est limité à 9 m à l'égout (comme ce qui existe déjà). L'enjeu est de conserver le front de rue plus dense. Des

secteurs de projets / îlots ont été identifiés et cadrés par des OAP. La commune a une densité moyenne de 15 logements/ha à respecter au global.

- Q4 : qu'en est-il du projet de contournement et du calendrier ?
  Réponse : idem SMDD.

- Q5 : y'a-t-il un contournement de prévu pour raccorder Ligné et la RD 178.
  Réponse : un emplacement réservé est bien prévu pour cela dans le PLUi en limite nord du bourg.

LE 7 JUIN A CASSON : ENVIRON 60 PERSONNES

- Q1 : comment se traduit l'abandon du projet d'aéroport dans le PLUI en terme de droits à construire, de nombre de logement, …
  Réponse : les règles du PLUi s'appuient sur le projet de développement à 2030 et sur les grandes orientations du PLH, PGD, … qui n'étaient pas liées au projet d'aéroport. Ces orientations ne sont donc pas remises en cause. L'abandon du projet d'AGO a surtout pour incidence une mise à jour du PADD pour en enlever les références car le projet n'a plus d'existence. Les objectifs de logements et les surfaces de zones AU restent inchangées.

- Q2 : Y'a-t-il des incidences sur des secteurs qui étaient gelés jusqu'à présent ? Secteur de la Grand Haie à GDF ?
  Réponse : tous les hameaux ont été définis selon les mêmes critères. Ce secteur ne remplit pas tous les critères (pas de noyau historique et village rue). Il n'a donc pas été retenu par la commune comme constructible dans son enveloppe.

- Q3 : la présentation donne le sentiment que tout est déjà écrit et sans possibilité de revoir le zonage. Il serait intéressant de comparer le PLU actuel et le PLUi.
  Réponse : l'enquête publique est le moment où tout un chacun peut faire valoir une erreur matérielle ou un oubli. Par contre il n'est pas possible de demander de rajouter plus de zones AU ni même de la déplacer sur un autre secteur si la commune ne le souhaite pas (il y a des critères de défini dans le PLUi qui sont communs à tout le territoire).
  Le PLUi est fait en application des dernières lois et du SCOT 2 et à harmoniser les règles (méthode différentes du PLU actuel). Les données ne sont donc pas comparables.

- Q4 : est-il possible de détruire et de reconstruire à l'identique une construction en zone A ou N ?
  Réponse : la loi ne le permet pas (ce n'est pas le PLUi qui l'interdit).

- Q5 : Quelle est la procédure pour compléter les changements de destination ?
  Réponse : il est possible de faire valoir un bâtiment à rajouter s'il respecte bien les critères de définition du PLUi (50 m² d'emprise au sol, ancien corps de ferme, pas d'impact sur l'activité agricole, …). Sachant que le repérage ne donne pas ADS (un permis sera soumis à l'avis des commissions départementales).

- Q6 : qu'en est-il des emplacements réservés pour des liaisons douces ?
  Réponse : la commune en a prévu sur le plan de zonage à son bénéfice (mais ils ne figurent pas sur les cartes présentées en réunion publique).

- Q7 : qu'en est-il des densités du PLUi ?
  Réponse : elles varient selon l'armature urbaine des communes. Pour Casson elle doit être en moyenne de 15 logts/ha ce qui se pratique déjà (voire même plus).

- Q8 : il est difficile d'envisager de produire autant de logements sur 12 !
  Réponse : on s'appuie sur des dynamiques actuelles ; il s'agit d'une moyenne à lisser sur le long terme et surtout c'est un maximum !

- Q9 : comment est tracé l'enveloppe urbaine ?
  Réponse : méthode donnée par le SCOT sur une distance maximum de 25 m du bâti en zone urbaine.

- Q10 : qu'en est-il des dents creuses en hameaux ?
  Réponse : elles restent constructibles mais de façon cadrée pour avoir une densification douce !

- Q11 : qu'en est-il des projets d'habitat participatif ?
  Réponse : les règles du PLUi sont suffisamment souples pour le permettre (le PADD met en avant la diversité des formes d'habitat sur le territoire).

LE 12 JUIN A FAY DE BRETAGNE : ENVIRON 40 PERSONNES

- Q1 : de quelle manière sera appliqué le sursis à statuer sur la CCEG une fois le PLUi arrêté ?
  Réponse : il sera appliqué de façon homogène sur l'ensemble du territoire sur les secteurs amenés à évoluer par rapport aux règles des PLU (hameaux non constructibles demain, …).

- Q2 : contribution écrite de M. Navarre habitant de Treillières sur la pertinence du maintien du projet du tram train entre la Chapelle et Treilières. En effet, cette emprise est actuellement une voie verte.
  Une question également sur la desserte en transport en commun entre Vigneux, Notre Dame des Landes et Fay de Bretagne : comment cela est-il envisagé depuis l'abandon du projet d'AGO ?
  Une dernière question concernant la mise en œuvre de l'armature urbaine qui va se faire au profit des plus grandes communes et au détriment des plus petites sans solidarité et au risque d'avoir des communes dortoirs.
  Réponse : concernant le projet de liaison structurante en TC, l'idée est bien d'afficher pour rendre possible cette connexion. Le projet pourrait très bien se faire en conservant une emprise nécessaire et suffisante pour permettre les déplacements doux en parallèle. Ce projet reste encore à préciser dans son contour sans échéances précises.
  La CCEG n'est pas une autorité organisatrice du transport, elle peut donc se faire le porte-parole des projets d'infrastructures auprès des autres collectivités mais sans en être maître d'ouvrage.
  L'armature urbaine votée par les 12 communes réparti selon un rythme de croissance observé ces dernières années des droits à construire pour accueillir de nouveaux habitants, des commerces/services et des équipements.

- Q3 : quelle est la règlementation si une maison brûle en zone agricole ?
  Réponse : L.111-3 du code de l'urbanisme indique : « La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

- Q4 : pourquoi limiter à 2 logements de fonction agricoles.
  Réponse : les constructions agricoles en zone A restent une dérogation. C'est pourquoi il est nécessaire de les cadrer tout en garantissant la pérennité de l'activité agricole. Cette règle a été discutée avec le monde agricole et notamment la charte. Elle semble correspondre aux demandes actuelles en cas de GAEC notamment. L'objectif étant quand même de limiter le nombre de logements de fonction en zone A qui potentiellement pourraient devenir des logements pour des tiers demain.

- Q5 : pourquoi ne pas limiter plus les hauteurs en hameaux ?
  Réponse : la règle proposée correspond aux hauteurs actuelles des maisons, à savoir R+1+C (6 mètres à l'égout). Cela parait compliqué de restreindre cette règle en autorisant que des maisons de plain-pied (consommation de plus d'espace au sol, plus d'imperméabilisation, à l'encontre des constructions bioclimatiques). La gestion des intimités en campagne peut se gérer par d'autres règles (distances, orientations, …).

LE 13 JUIN AUX TOUCHES : ENVIRON 80 PERSONNES

- Q1 : est-ce que la zone Nh existe encore au PLUi ?
  Réponse : non. Seuls les hameaux constructibles dans leur enveloppe sont zonés en UH, le reste des constructions est zoné en A ou N.

- Q2 : évocation d'un cas personnel suite au refus d'autoriser un changement de destination pour réhabiliter un bâtiment servant de logement de fonction agricole
  Réponse faite par les élus communaux.

- Q3 : qu'en est-il des aménagements de la piste cyclable entre les Touches et Nort sur Erdre car il y a de la dangerosité (il faudrait des aménagements en site propre).
  Réponse : les aménagements se poursuivent. Il faut laisser le temps des usages avant de dire qu'ils ne conviennent pas. Cet itinéraire répond à de nombreuses demandes d'habitants.

- Q4 : sollicitation d'un habitant ayant fait une demande courrier à la CCEG pour rendre un terrain constructible.
  Réponse : réponse courrier faite par la CCEG le 19 février 2018.

- Q5 : quelles sont les incidences du contournement de Nort sur Erdre ?
  Réponse : voir réponses faites pour les réunions publiques de SMDD et PM.

LE 14 JUIN A SUCE SUR ERDRE : ENVIRON 110 PERSONNES

- Q1 : est-ce que la déviation de Sucé sur Erdre sera reprise tel quel dans le PLUi ? car il y a des inquiétudes sur les nuisances engendrées par un tel équipement.
  Réponse : les cartes présentées ne font pas figurer les emplacements réservés mais ce projet reste toujours inscrit au PLUi.

- Q2 : surprise du maintien de ce projet qui vient consommer du foncier mais aussi à terme priver le centre-ville du trafic nécessaire pour faire fonctionner les commerces.
  Réponse : ce projet s'inscrit à long terme et correspond à du foncier qui est en bonne partie déjà acquise par la commune. Il vient répondre à l'engorgement du centre-ville et donc à des nuisances pour les riverains.

- Q3 : demande particulière sur le secteur de la Goultière.
  Réponse : ce n'est pas l'objet de la réunion. Pour toute demande individuelle, prendre RDV en mairie et surtout attendre l'enquête publique.

- Q4 : quels seront les impacts du futur parc d'activités économique de la Jacopière sur l'eau ?
  Réponse : le projet est bien prévu mais à moyen et long terme. Comme tout projet il doit respecter un cadre légal et donc faire l'objet d'études environnementales. Il y en a d'ailleurs eu en amont du PLUi pour prendre en compte les enjeux environnementaux dans le projet de zonage. Concernant les eaux pluviales, il y aura des règles de débit de fuite et ou rétention à la parcelle pour limiter les impacts sur les rejets qui seront dans les études d'aménagement à venir une fois le PLUi en vigueur.

- Q5 : qu'en est-il de l'harmonie des « villages » ?
  Réponse : le SCoT parle de hameaux constructibles dont les critères communs ont été définis par la CCEG en commun par les élus. Concernant les villages, le SCoT en définit 2 que sont la Paquelais et la Ménardais qui ont droit à des extensions mesurées.

- Q6 : question sur un cas particulier sur le recours au sursis à statuer pour une division en zone Urbaine.
  Réponse : ce n'est pas l'objet de la réunion. Pour toute demande individuelle, prendre RDV en mairie et surtout attendre l'enquête publique. Mais si le SAS a été utilisé c'est que la commune considère que le projet allait à l'encontre des futures règles du PLUi.

- Q7 : quels sont les critères et droits octroyés pour des changements de destination ?
  Réponse : l'objectif est de permettre sous conditions l'évolution du bâti et le changement de destination pour créer un nouveau logement d'un bâti de + de 50 m² d'emprise au sol, sans incidence pour le fonctionnement de l'agriculture ou des milieux naturels, sans investissements de la collectivité en terme de réseaux et pour pérenniser un bâtiment d'intérêt patrimonial.

- Q8 : qu'en est-il de l'accession sociale ?
  Réponse : en cohérence avec le SCoT, le PLUi ne donne pas d'obligation pour produire de l'accession sociale à la propriété. C'est bien le PLH qui donne des orientations à ce sujet. Certaines communes ont affichés des objectifs à atteindre sur des OAP. Le PADD donne une grande orientation pour « permettre un parcours résidentiel complet sur le territoire en diversifiant l'offre de logements (individuel et collectif, locatif libre et social, accession libre et aidée, structures collectives pour jeunes et personnes âgées). »

LE 20 JUIN A HERIC : ENVIRON 140 PERSONNES

- Q1 : la lecture des règles de construction en zones de hameau notamment laissent entendre que le PLUi ne pourra pas autoriser la construction de projet d'habitats participatifs sur la CCEG (éco hameau). Ne serait-il pas possible d'avoir des STECAL pour ces projets-là ?
  Réponse : s'agissant de constructions nouvelles pour de l'habitat, il n'est pas envisageable de créer des STECAL particuliers en zone A (car donnerait des droits à construire sans lien avec les critères de définition des hameaux et en favorisant le mitage hors des bourgs). Il est tout à fait possible aujourd'hui de trouver des terrains dans les hameaux constructibles en zone Uh (où les règles d'emprise au sol ne sont pas bloquantes car il peut s'agit de maisons de ville par exemple). Si une dent creuse de taille conséquente était identifiée en hameau, il pourrait aussi être envisagé de créer une OAP pour adapter les règles à ce type de projet qui est mis en avant dans le PADD.

Ce type de projet peut aussi trouver sa place dans une zone d'extension AU sur un secteur en limite de zone Agricole à identifier dans une OAP et négocier avec un aménageur comme cela peut se faire à Nantes par exemple.
Enfin, un PLUi est un document vivant qui peut évoluer à la marge et sans remettre en cause l'économie générale du PADD.

- Q2 : l'élaboration du PLUi ne prend pas en compte l'avis des associations environnementales dans son projet. Suite à l'abandon du projet d'AGO il faudrait que les élus de la CCEG se positionnent pour réutiliser la voie ferrée Nantes-Chateaubriant en direction de Rennes plutôt que d'en créer de nouvelles.
  Réponse : le conseil de développement est une instance de discussion avec les élus privilégiée et est ouverte à tous.
  Suite à l'abandon du projet d'AGO, il est prévu des annonces du gouvernement en termes de contrepartie qui seront peut-être pour des projets d'infrastructures ? La CCEG s'est dotée d'un Plan Global de Déplacement et a donc des grandes orientations en matière de déplacement (avec des zooms communaux via des PACMA).

- Q3 : il est important des faire valoir ses demandes individuelles avant l'arrêt du PLUi puis au moment de l'enquête publique si on souhaite être entendu (être réactif !).
  Réponse : il y a une large communication sur le PLUi depuis le début de la démarche. Ce n'est pas parce qu'un habitant formule une demande individuelle qu'elle sera prise en compte. Le fait de faire un courrier permet surtout aux élus d'avoir connaissance de ces demandes et de voir dans quelle mesure il est possible d'y répondre dans le respect des règles édictées. Le point de vigilance concerne surtout les erreurs matérielles à identifier. Mais là encore le PLUi pourra être modifié au fil de l'eau pour les rectifier.

- Q4 : pourquoi le hameau de la Tondrie n'a-t-il pas été retenu ?
  Réponse : car il comprend actuellement moins de 30 bâtiments et il est linéaire sans noyau historique.

- Q5 : en intensifiant les constructions en extension, on consomme plus de terres agricoles qu'en comblant les dents creuses.
  Réponse : les zones d'extensions ont été réduites de -35 % et la densification permet aussi de consommer moins d'espace pour faire plus de logements et continuer à accueillir de nouveaux habitants. L'objectif est de concentrer les habitations à proximité des équipements pour réduire les distances et faciliter les déplacements doux. L'identité du territoire et ce qui est recherché par les nouveaux arrivants c'est le cadre de vie et des espaces de respiration à préserver dans la campagne. Accueillir plus d'habitants en hameau, ça veut dire amener des réseaux et services supplémentaires mais aussi apporter plus de nuisances (+ de voitures, …).

- Q6 : quand sera mis en place le sursis à statuer ?
  Réponse : au moment de l'arrêt à la mi-novembre.

- Q7 : quels sont les critères des bâtiments pouvant changer de destination ?
  Réponse : une emprise au sol de + de 50 m² (hors ruine), pas d'incidence sur l'activité agricole, pas d'investissements disproportionnés pour la collectivité en terme de réseaux, pérenniser un bâtiment d'intérêt patrimonial.

- Q8 : n'y a-t-il pas un risque à terme d'incidences sur l'activité agricole (concurrence, problème de co voisinage) ?
  Réponse : le critère de l'incidence sur l'activité agricole est bien pris en compte et est important. Le repérage ne donne pas autorisation pour un PC. En effet, 2 commissions

départementales donnent un avis au moment du projet avec un regard sur les impacts sur l'agriculture.

LE 21 JUIN A NOTRE DAME DES LANCES : ENVIRON 45 PERSONNES

- Q1 : pourquoi ne pas appeler le PLUi comme à Nantes Métropole le PLUm car il se fait en application du SCoT ?
  Réponse : le PLUm est une marque de fabrique propre à Nantes Métropole. Le code de l'urbanisme parle bien du PLUi à l'échelle intercommunale. La CARENE, la CC de Blain élaborent aussi un PLUi.

- Q2 : est-ce que le SCoT sera révisé suite à l'abandon du projet d'AGO ?
  Qu'en est-il de l'assouplissement de la loi ELAN qui est en projet au niveau des dents creuses ?
  Pourquoi ne pas avoir retenu comme hameau le Londuc ou la Croix Rouge ?
  Interpellation de la commune sur le fait qu'à terme il y aura beaucoup de logements sociaux et des logements denses en incohérence avec le tissu bâti actuel.
  Réponse : si le SCoT est révisé, il devra en effet prendre en compte l'abandon du projet dans son écriture et retirer les projets qui étaient liées (infrastructures routières et économiques). Néanmoins, pour anticiper cela et éviter d'être incompatible avec le SCoT, l'Etat a demandé à la CCEG de redébattre du PAD en retirant les mentions relatives à AGO.

  Concernant la loi logement 2018 (loi ELAN), il s'agit de dérogations à la loi Littoral qui ont été votées et <u>donc ne concernant pas la CCEG</u> pour permettre de nouvelles constructions dans les dents creuses au cas par cas dans un hameau concerné par la loi Littoral.
  Il y a eu des amendements pour cadrer les choses : « la possibilité de densifier les formes urbaines intermédiaires » ne pourra pas « s'appliquer ni dans la bande des 100 mètres » du littoral, ni « dans les espaces proches du rivage », indique son exposé des motifs. Les « rives des plans d'eau », comme en montagne, ne seront pas concernés non plus, a fait préciser la droite.

  Concernant les hameaux, ils ne comprennent pas actuellement les 30 bâtiments (et non logements) requis dans les critères.

  Concernant les logements sociaux, il s'agit d'une moyenne qui peut varier d'un secteur à l'autre. En sachant quand même que la CCEG a un gros déficit de logements sociaux sur son territoire alors qu'il y a des demandes. Les objectifs demandés au PLUi sont déjà ceux qui s'appliquent depuis plusieurs années dans les derniers lotissements.

- Q3 : à quel moment pourra-t-on changer un bâtiment de destination ?
  Réponse : à l'issue de l'entrée en vigueur du PLUi. Avec un point de vigilance car le permis ne pourra être autorisé qu'après l'avis des commissions départementales.

- Q4 : critique faite à propos des suites données lors des enquêtes publiques en urbanisme : le commissaire enquêteur ne fait pas de réponse courrier à chaque demande individuelle.
  Réponse : la procédure demande au commissaire enquêteur de faire un rapport dans lequel il consigne les remarques faites par les habitants et ses conclusions. On considère donc que ses réponses sont ensuite traduites dans le zonage et règles d'urbanisme qui sont votées à l'issue de la procédure. Il n'y a jamais de réponse individuelle.

- Q5 : qu'entend t'on par entretien courant de la haie si elle est classée en loi paysage ?
  Réponse : il peut s'agir de coupes en bord de route ou de chemin pour éviter que les branches encombrent la voirie et nuisent à la visibilité. L'entretien courant des haies comprend principalement des tailles latérales et parfois sommitales. L'entretien d'une haie implique le respect des végétaux qui la composent. Ainsi la qualité des coupes est primordiale pour permettre aux végétaux de cicatriser correctement. Il ne faut pas limiter l'entretien à de simples tailles vouées à "contenir" la haie. Selon la composition de la haie, son âge, et sa vocation, l'entretien doit être adapté.

- Q6 : est-il prévu une zone de compensation pour les zones humides de l'Alaska ?
  Il y a une crainte que l'ancienne zone UFaéro devienne une grande zone de compensation pour les projets d'aménagement à l'échelle plus large.
  Réponse : au stade du PLUi, le secteur est zoné pour permettre d'accueillir à terme un parc d'activités économiques en 2AUe. Avant d'aménager le secteur, il sera nécessaire de faire des études environnementales (loi sur l'eau notamment) avec un zoom sur les ZH réellement impactées et les mesures compensatoires à prévoir.
  Les mesures compensatoires et les secteurs définis pour cela, le sont au cas par cas et en fonction des projets et de leurs impacts sur l'environnement. Sachant quand même que l'objectif est quand même d'éviter de détruire des zones humides. Par ailleurs, les zones de compensations sont aussi définies à proximité du projet d'aménagement.

- Q7 : à quel moment aura-t-on accès au zonage et au règlement ?
  Réponse : au moment de l'arrêt et de l'enquête publique prévue à partir du printemps 2019. Néanmoins, les éléments présentés en réunion publique donnent déjà un bon aperçu du zonage des terrains et les grands principes du règlement.

- Q8 : qu'en est-il des constructions sur la ZAD ?
  Réponse : il y a un comité de pilotage avec l'Etat qui travaille sur le sujet. Il y a eu une demande des élus locaux que le Département puisse mettre en vente les 4 maisons qui lui appartiennent. Pour les futures constructions agricoles qui pourraient se faire en zone A, il faut quand même avoir à l'esprit que le secteur est à 98 % en zone humide.

- Q9 : il est fait le constat du déséquilibre entre les 2 pôles structurants de Nort sur Erdre qui accueille 1080 logements dans les 12 ans du PLUi, et celui de Treillières/Grandchamp qui accueille 1080 + 720 logements.
  Réponse : pour Treillières/Grandchamp il s'agit du cumul des constructions autorisées sur les 2 communes (les chiffres s'appuient sur le rythme des constructions actuellement observés).

- Q10 : quels sont les délais d'un certificat d'urbanisme ?
  Réponse : le CU ne donne pas de droit mais donne les informations sur les droits à construire en l'état actuel des règles qui s'appliquent. Les droits qui peuvent perdurer sont liés à des DP, PA et PC.

- Q11 : qui contrôle les permis ?
  Réponse : ce sont toujours les Maires qui attribuent les ADS.

- Q12 : intervention sur le prix des loyers et la nécessité de faire des logements plus abordables et en location.
  Il ne ressort pas du PLUi un projet de territoire à l'échelle de la CCEG.
  Les limites de l'intercommunalité posent questions et semblent imparfaites.
  Surprise que le règlement du PLUi ne limite pas la taille des piscines alors qu'elle limite la surface des annexes et des extensions notamment en zone agricole.

Réponse : la mixité sociale est bien sûre importante sur le territoire d'autant qu'il y a du retard à combler en matière de logements sociaux.
Le PLUi n'a pas la prétention de tout régler et d'être parfait/tout traiter concernant le projet de territoire. En effet, il s'agit d'un document de planification qui ne peut pas à lui seul remplacer un projet de territoire ou projet de mandat politique.
Concernant le périmètre de la CCEG, là encore il s'agit d'une intercommunalité récente qui a aussi évolué dans ses contours au fil de l'eau. La CCEG s'intègre aussi dans d'autres périmètres de projet tels que le pôle métropolitain, … qui sont complémentaires.
Concernant la taille des piscines, elles ne sont pas règlementée, néanmoins elles doivent se faire à proximité du bâti (dans la limite des 25 m). L'emprise au sol peut aussi limiter la taille des piscines si elles font plus de 60 cm de haut (piscines couvertes par exemple).

- Q13 : crainte que la commune de NDDL soit mise de côté et oubliée dans le projet (accueil d'entreprises, de commerces, d'infrastructures).
  Réponse : l'armature urbaine s'appuie sur une solidarité entre les communes et doit permettre à toutes les communes de continuer à jouer son rôle dans le dynamisme de la CCEG.

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers

En exercice : 15

Présents : 14

Votants : 15

L'an deux mil dix huit
Le 25 septembre
Les membres du Conseil Municipal de la Commune de Casson se sont réunis en séance dans la salle du Conseil, dûment convoqué, en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Philippe EUZENAT
Date de convocation du Conseil Municipal : **20 septembre 2018**

Etaient présents : MM Philippe EUZENAT, David HEMION, Jacques BONRAISIN, Franck LEGAL, Jean-Philippe ROUSSEL, Arnaud DOUSSET, Jérôme GINESTET, Yves JALLAIS, conseillers municipaux.
Mmes Céline COTTIN, Danièle DUSSILLOS Ségolen BRIAND, Armelle BOSSIS, Claudia DEFONTAINE, Maryvonne GILLOT conseillères municipales.

Etaient absents : Françoise BRASSIER (procuration à Maryvonne GILLOT),

Secrétaire de séance : M. Danièle DUSSILLOS

43-2018 – URBANISME – PRESENTATION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PROJET DE PLUI EN COURS D'ELABORATION AVANT L'ARRET EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Monsieur le Maire lit le bordereau de délibération.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5214-16 et suivants ;
Vu les Statuts d'Erdre et Gesvres et l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 qui lui a transféré la compétence pour élaborer, réviser et suivre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;
Vu le code de l'urbanisme, les articles L.153-1 et suivants, et notamment l'article L.153-8 relatif à la détermination des modalités de collaboration entre l'établissement public de coopération intercommunal et les communes membres ;
Vu la charte de gouvernance politique organisant les modalités de participation de chacune des communes membres de l'intercommunalité à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui a été approuvée en Conseil Communautaire du 13 novembre 2013 ;
Vu la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 10 décembre 2015 à l'initiative de son président pour examiner les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres ;
Vu la prescription du PLUi et la définition des objectifs et des modalités de concertation en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;
Vu l'arrêt des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes d'Erdres & Gesvres pour élaborer le PLUi en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;
Vu les débats qui ont eu lieu en Conseil Communautaire du 10 mai 2017 et 27 juin 2018 sur les orientations générales du PADD du PLUi faisant suite aux débats ayant eu lieu dans les Conseils Municipaux ;

M. le Maire rappelle que le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération du 16 décembre 2015 en fixant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation basées notamment sur la charte de gouvernance signée en 2014 par l'ensemble des communes. Cette délibération réaffirme les principes selon lesquels le futur PLUi devra se construire dans le même esprit de partage mutuel pour aboutir à un projet partagé respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire. Il est ainsi rappelé que le PLUi doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible les projets des communes. Ainsi, les communes ont une place pleine et entière dans l'élaboration du PLUi, en particulier en phase règlementaire considérant que la détermination des zonages doit se faire à partir de la connaissance fine de l'histoire et des situations de terrain dont les communes sont les plus à même d'en apprécier les enjeux locaux.

Avant l'arrêt du PLUi et dans le respect des modalités de co-construction du PLUi avec les communes, une présentation du projet de PLUi a lieu au sein de chaque conseil municipal, notamment pour présenter le contenu du projet de zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et des futures règles du PLUi.

Un document de travail provisoire contenant le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables, le projet de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et le projet de règlement a été mis à disposition de l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de cette présentation.

Il est indiqué que le bureau communautaire élargi aux Maires qui s'est réuni le 6 septembre 2018 a acté la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment sur le zonage, les OAP et les dispositions du règlement.

C'est pourquoi, il est présenté en séance le contenu du projet de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs et thématiques ainsi que les contours du règlement.

En conclusion, il est rappelé que les communes seront consultées sur le projet de PLUi après son arrêt en Conseil Communautaire. Le Conseil Municipal pourra émettre un avis « officiel » sur le projet de PLUi assorti éventuellement d'observations.

Monsieur le Maire précise que la commune a fait remonter quelques demandes d'amendements concernant le zonage du futur PLUi afin de les prendre en compte d'ici l'arrêt. Il précise que les secteurs en extension, destiné à l'habitat pour la commune de Casson seront zonés en 2Au et donc fermés à l'urbanisation.

Le Conseil Municipal décide à l'UNANIMITE :

- D'ACTER la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment des documents relatifs aux futures règles.

Le 26 septembre 2018
Le Maire
Philippe EUZENAT

Accusé de réception en préfecture
044-214400277-20180925-43-2018
DE
Date de réception préfecture : 04/10/2018

Accusé de réception en préfecture
044-214400566-20181015-CM-2018-68-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Délibération n° 2018-68

Département de Loire-Atlantique

COMMUNE DE FAY DE BRETAGNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers : En exercice : 23 présents : 20 votants : 22

L'an deux mil dix-huit le quinze octobre à vingt heures le Conseil Municipal, appelé à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents et adressée au moins cinq jours francs avant la présente séance, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Claude LABARRE, Maire.

Date de convocation : 9 octobre 2018

PRÉSENTS : Mmes et Mrs Jean-François BAUDRI, Hervé BELLANGER, Sylvain BRETEL, Christian CHOTARD, Jean-Pierre CLAVAUD, Eric CRUCHET, Nelly DALLIBERT, Elisabeth GILLON, Françoise GROUSSOLLE, Philippe JAGOT, Delphine JENECOURT, Claude LABARRE, Gaëlle LANDEAU-TROTTIER, Jean-Patrick LEGRAND, Frédéric LEMASSON, Christine LEROUX, Romuald MARTIN, Olivier MERTZ, Nathalie POULIN et Sonia RIGOT.
Formant la majorité des membres en exercice.

EXCUSÉS : Mmes et Mrs Christelle EYMARD, Christiane FOURAGE (procuration à Philippe JAGOT) et Bernard OLIVIER, (procuration à Nathalie POULIN).

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. Eric CRUCHET est désigné secrétaire de séance.

ASSISTANTE : Mme Christine ORAIN, Secrétaire Générale

-o-o-o-o-o-o-

PRESENTATION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PROJET DE PLUI EN COURS D'ELABORATION AVANT L'ARRET EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5214-16 et suivants ;

Vu les Statuts d'Erdre et Gesvres et l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 qui lui a transféré la compétence pour élaborer, réviser et suivre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu le code de l'urbanisme, les articles L.153-1 et suivants, et notamment l'article L.153-8 relatif à la détermination des modalités de collaboration entre l'établissement public de coopération intercommunal et les communes membres ;

Vu la charte de gouvernance politique organisant les modalités de participation de chacune des communes membres de l'intercommunalité à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui a été approuvée en Conseil Communautaire du 13 novembre 2013 ;

Vu la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 10 décembre 2015 à l'initiative de son président pour examiner les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres ;

Vu la prescription du PLUi de la définition des objectifs et des modalités de concertation en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Vu l'arrêt des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes d'Erdres & Gesvres pour élaborer le PLUi en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Monsieur le Maire donne la parole à M. CHOTARD, adjoint à l'aménagement, qui rappelle que le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération du 16 décembre 2015 en fixant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation basées notamment sur la charte de gouvernance signée en 2014 par l'ensemble des communes. Cette délibération réaffirme les principes selon lesquels le futur PLUi devra se construire dans le même esprit de partage mutuel pour aboutir à un projet partagé respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire. Il est ainsi rappelé que le PLUi doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible les projets des communes. Ainsi, les communes ont une place pleine et entière dans l'élaboration du PLUi, en particulier en phase règlementaire considérant que la détermination des zonages doit se faire à partir de la

Accusé de réception en préfecture
044-214400566-20181015-CM-2018-68-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

connaissance fine de l'histoire et des situations de terrain dont les communes sont les plus à même d'en apprécier les enjeux locaux.

Avant l'arrêt du PLUi et dans le respect des modalités de co-construction du PLUi avec les communes, une présentation du projet de PLUi a lieu au sein de chaque conseil municipal, notamment pour présenter le contenu du projet de zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et des futures règles du PLUi.

Un document de travail provisoire contenant le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables, le projet de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et le projet de règlement a été mis à disposition de l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de cette présentation.

Il est indiqué que le bureau communautaire élargi aux Maires qui s'est réuni le 6 septembre 2018 a acté la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment sur le zonage, les OAP et les dispositions du règlement.

C'est pourquoi, il est présenté en séance le contenu du projet de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs et thématiques ainsi que les contours du règlement.

Il ressort de cette présentation les éléments et échanges suivants :

Le conseil municipal prend acte des discussions concernant les OAP et de l'intérêt d'engager des discussions avec les propriétaires pour faciliter les acquisitions et un aménagement d'ensemble de ces secteurs.

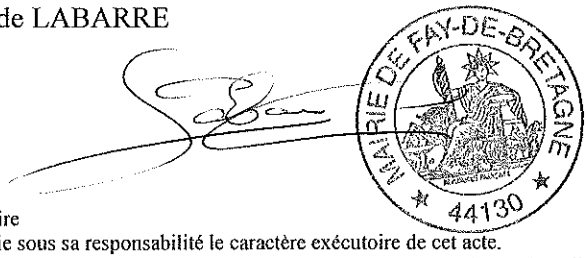
En conclusion, il est rappelé que les communes seront consultées sur le projet de PLUi après son arrêt en Conseil Communautaire. Le Conseil Municipal pourra émettre un avis « officiel » sur le projet de PLUi assorti éventuellement d'observations.

DÉCISION :

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 21 voix « pour » et 2 abstentions (Mrs LEROUX et CRUCHET) :

ACTE la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment des documents relatifs aux futures règles.

Le Maire
Claude LABARRE



Le Maire
*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 Sous-préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.
Publié en Mairie le 17 octobre 2018

Commune de
Grandchamp-des-Fontaines
- 44119 -

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-huit, le seize octobre, à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis au lieu ordinaire de leur séance, en session ordinaire, sur convocation de Monsieur le Maire en date du 9 octobre 2018, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Membres :	
En exercice	27
Présents	20
Votants	24

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. François OUVRARD, Maire, Mmes et MM. Monique REY, Arnaud LOISON, Fabienne BARDON, Jean-Paul DAVID, Annick PIERS, Jean-Pierre DELSOL, Christine BURCKEL, Dominique THIBAUD, Adjoints, Mmes et MM. Paul SEZESTRE, Alain GANDEMER, Patrick GIRARD, Véronique BARBIER, Annie ROCHEREAU-PRAUD, Marielle NOBLET-BOUGOUIN, Serge DRÉAN, Claudine LE PISSART, Carmen PRIOU, Thierry MERLIN, Christophe RICHARD, Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS : M. Philippe BAGUELIN, pouvoir à M. Arnaud LOISON,
Mme Frédérique GAUTIER, pouvoir à M. François OUVRARD,
M. Didier DAVAL, pouvoir à Jean-Paul DAVID,
Mme Laurence HERVEZ, pouvoir à Marielle NOBLET-BOUGOUIN,
M. Sébastien POURIAS,
M. Laurent DENIS,
Mme Isabelle JOLY.

SECRÉTAIRE : Mme Annick PIERS est élue secrétaire de séance.

ASSISTANTES : Mme Charline HUPEL, Assistante.

DE-01-10-2018

FONCIER - URBANISME

PRÉSENTATION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PROJET DE PLUI EN COURS D'ÉLABORATION AVANT L'ARRÊT DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5214-16 et suivants ;

Vu les Statuts d'Erdre et Gesvres et l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 qui lui a transféré la compétence pour élaborer, réviser et suivre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu le code de l'urbanisme, les articles L.153-1 et suivants, et notamment l'article L.153-8 relatif à la détermination des modalités de collaboration entre l'établissement public de coopération intercommunal et les communes membres ;

Vu la charte de gouvernance politique organisant les modalités de participation de chacune des communes membres de l'intercommunalité à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui a été approuvée en Conseil Communautaire du 13 novembre 2013 ;

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture
25 OCT. 2018
Publié ou notifié
23.10.2018

Vu la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 10 décembre 2015 à l'initiative de son président pour examiner les modalités de la collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres ;

Vu la prescription du PLUi et la définition des objectifs et des modalités de concertation en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Vu l'arrêt des modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes d'Erdre & Gesvres pour élaborer le PLUi en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Vu les débats qui ont eu lieu en Conseil Communautaire du 10 mai 2017 et 27 juin 2018 sur les orientations générales du PADD du PLUi faisant suite aux débats ayant eu lieu dans les Conseils Municipaux ;

M. le Maire rappelle que le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération du 16 décembre 2015 en fixant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation basées notamment sur la charte de gouvernance signée en 2014 par l'ensemble des communes. Cette délibération réaffirme les principes selon lesquels le futur PLUi devra se construire dans le même esprit de partage mutuel pour aboutir à un projet partagé respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire. Il est ainsi rappelé que le PLUi doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possibles les projets des communes. Ainsi, les communes ont une place pleine et entière dans l'élaboration du PLUi, en particulier en phase réglementaire considérant que la détermination des zonages doit se faire à partir de la connaissance fine de l'histoire et des situations de terrain dont les communes sont les plus à même d'en apprécier les enjeux locaux.

Avant l'arrêt du PLUi et dans le respect des modalités de co-construction du PLUi avec les communes, une présentation du projet de PLUi a lieu au sein de chaque conseil municipal, notamment pour présenter le contenu du projet de zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et des futures règles du PLUi.

Un document de travail provisoire contenant le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables, le projet de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et le projet de règlement a été mis à disposition de l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de cette présentation.

Il est indiqué que le bureau communautaire élargi aux Maires qui s'est réuni le 6 septembre 2018 a acté la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment sur le zonage, les OAP et les dispositions du règlement.

C'est pourquoi, il est présenté en séance le contenu du projet de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs et thématiques ainsi que les contours du règlement.

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture
25 oct. 2018
Publié ou notifié
23.10.2018

Il ressort de cette présentation les éléments et échanges suivants :

En conclusion, il est rappelé que les communes seront consultées sur le projet de PLUi après son arrêt en Conseil Communautaire. Le Conseil Municipal pourra émettre un avis « officiel » sur le projet de PLUi assorti éventuellement d'observations.

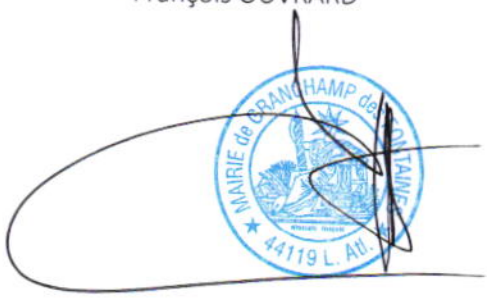
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

ACTE la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment des documents relatifs aux futures règles.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

François OUVRARD



Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture
25 OCT. 2018
Publié ou notifié
23.10.2018

Nombre de Conseillers	
En exercice : 29	
Présents : 25	Pour : 29
Procurations : 4	Contre :
Votants : 29	Abstention :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune d'HÉRIC
Séance du 29 octobre 2018

L'an deux mil dix-huit, le 29 octobre, le Conseil Municipal de la Commune d'HÉRIC dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Patrice LERAY, Maire.

Date de convocation : 22 octobre 2018

PRESENTS : Mmes MM. LERAY - CHAILLEUX - MASSON – GIROT - LAURENT - FERRE - GERARD - JOUTARD - HOLOWAN - ALLAIS - FLEURY - SCHAEFFER - LUMEAU - DURAND - PLOQUIN - BRIAND – TISSIER – LEBASTARD - RAULAIS - BOMBRAY - TAUGAIN – SOURISSEAU - GRENZINGER - BARNAS - DROUET

PROCURATIONS :
D. JULIENNE à P. FLEURY
N. ROBIN à L. SCHAEFFER
P. DESBOIS à P. LERAY
V. LESCOUEZEC à K. BOMBRAY

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : D. LEBASTARD

OBJET : Présentation des principales dispositions du projet de PLUI

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5214-16 et suivants ;

Vu les Statuts de la Communauté de communes d'Erdre et Gesvres et l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 qui lui a transféré la compétence pour élaborer, réviser et suivre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu le code de l'urbanisme, les articles L.153-1 et suivants, et notamment l'article L.153-8 relatif à la détermination des modalités de collaboration entre l'établissement public de coopération intercommunal et les communes membres ;

Vu la charte de gouvernance politique organisant les modalités de participation de chacune des communes membres de l'intercommunalité à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui a été approuvée en Conseil Communautaire du 13 novembre 2013 ;

Vu la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 10 décembre 2015 à l'initiative de son président pour examiner les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres ;

Vu la prescription du PLUi et la définition des objectifs et des modalités de concertation en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Vu l'arrêt des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes de la Communauté de communes d'Erdre & Gesvres pour élaborer le PLUi en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Vu les débats qui ont eu lieu en Conseil Communautaire du 10 mai 2017 et 27 juin 2018 sur les orientations générales du PADD du PLUi faisant suite aux débats ayant eu lieu dans les Conseils Municipaux ;

A la demande de Monsieur le Maire, Monsieur Philippe MENARD, Directeur de l'Aménagement de l'Espace à la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres rappelle que le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération du 16 décembre 2015 en fixant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation basées notamment sur la charte de gouvernance signée en 2014 par l'ensemble des communes. Cette délibération réaffirme les principes selon lesquels le futur PLUi devra se construire dans le même esprit de partage mutuel pour aboutir à un projet partagé respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire. Il est ainsi rappelé que le PLUi doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible les projets des communes. Ainsi, les communes ont une place pleine et entière dans l'élaboration du PLUi, en particulier en phase règlementaire considérant que la détermination des zonages doit se faire à partir de la connaissance fine de l'histoire et des situations de terrain dont les communes sont les plus à même d'en apprécier les enjeux locaux.

Avant l'arrêt du PLUi et dans le respect des modalités de co-construction du PLUi avec les communes, une présentation du projet de PLUi a lieu au sein de chaque conseil municipal, notamment pour présenter le contenu du projet de zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et des futures règles du PLUi.

Un document de travail provisoire contenant le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durable, le projet de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et le projet de règlement a été mis à disposition de l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de cette présentation.

Il est indiqué que le bureau communautaire élargi aux Maires qui s'est réuni le 6 septembre 2018 a acté la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment sur le zonage, les OAP et les dispositions du règlement.

C'est pourquoi, il est présenté en séance le contenu du projet de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs et thématiques ainsi que les contours du règlement.

Il ressort de cette présentation les éléments et échanges suivants :

Un élu du conseil municipal s'interroge sur la notion de densification qui engendre des problématiques au niveau des réseaux.

Monsieur Philippe MENARD rappelle aux membres du Conseil Municipal que parallèlement à l'élaboration du PLUi, la Commune a engagé l'élaboration de son zonage d'assainissement des « eaux pluviales » et la révision de son zonage d'assainissement des « eaux usées ». Ces zonages sont définis de manière à assurer la cohérence avec l'élaboration du PLUi.

Un élu du conseil municipal souligne que la problématique des eaux pluviales notamment va être portée et financée par les propriétaires.

Monsieur Philippe MENARD explique en effet, qu'il est demandé de retenir l'eau sur la parcelle lorsque celle-ci connait un pourcentage d'imperméabilisation au-delà du seuil défini par la commune. Il peut aussi être envisagé des travaux spécifiques sur certains secteurs pour répondre à une problématique

hydraulique particulière. Ces évolutions sont dues à l'application d'un principe visant à faire peser la charge des investissements nécessaires à la régulation de la problématique des eaux pluviales sur celui qui la génère.

Deux élus du conseil s'interrogent sur la notion d'équité et le poids de cette charge sur les propriétaires qui, à l'avenir, feront construire sur leurs parcelles.

Un élu du conseil indique que la Commune a également la possibilité de réaliser elle-même les travaux. Dans ce cas ce serait l'ensemble des contribuables qui prendrait en charge ce traitement des eaux pluviales.

Monsieur Philippe MENARD inique aussi que ces incitations réglementaires prévaudront pour l'avenir comme de nombreuses évolutions qui ne peuvent reprendre toutes les situations du passé.

Monsieur le Maire rappelle que les communes doivent limiter l'imperméabilisation, mais le PLUi n'impose aucune règle.

Un élu du conseil évoque la problématique de la densification qui engendre des petites superficies de terrain.

Monsieur le Maire répond qu'il est nécessaire de prévoir des programmes d'aménagement incluant des logements collectifs afin de permettre d'avoir des parcelles plus grandes sur d'autres programmes. Une moyenne sera ainsi appliquée géographiquement mais aussi dans le temps, sur 12 ans (durée de vie du PLUi).

Philippe MENARD précise que les zones 2AU et les OAP permettent également la négociation avec les aménageurs pour s'assurer que ceux-ci proposent une urbanisation conforme aux attentes de la commune pour le maintien de cet équilibre entre la densification et une urbanisation aérée.

En conclusion, Monsieur le Maire rappelle que les communes seront consultées sur le projet de PLUi après son arrêt en Conseil Communautaire. Le Conseil Municipal pourra émettre un avis « officiel » sur le projet de PLUi assorti éventuellement d'observations.

Sur la proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré :
Le conseil municipal :

-ACTE la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment des documents relatifs aux futures règles.

MAIRIE D'HÉRIC 44 (Loire-Atlantique)

POUR EXTRAIT CONFORME
A HÉRIC, le 6 novembre 2018

Le Maire,
Patrice LERAY

Le Maire :
- 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 Sous-Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :	PRESENTATION PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PROJET DE PLUI
Date de transmission de l'acte :	09/11/2018
Date de réception de l'accusé de réception :	09/11/2018
Numéro de l'acte :	20181109-01 (voir l'acte associé)
Identifiant unique de l'acte :	044-214400731-20181029-20181109-01-DE
Date de décision :	29/10/2018
Acte transmis par :	Jean-Christophe LYONNET
Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	5. Institutions et vie politique 5.7. Intercommunalite 5.7.8. autres

DÉPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE
ARRONDISSEMENT DE CHATEAUBRIANT

MAIRIE DES TOUCHES
44390

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
RÉUNION DE CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 19 OCTOBRE 2018

Le vendredi 19 octobre 2018 à **20h00,** le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni salle du Conseil à la Mairie des Touches, sous la présidence de madame Laurence GUILLEMINE, 1ère Adjointe – Maire par délégation de la commune DES TOUCHES.

Présents : Laurence GUILLEMINE, Paule DROUET, Stanislas BOMME, Bruno VEYRAND, Frédéric BOUCAULT, Floranne DAUFFY, Martine BARON, Anthony DOURNEAU, Maryse LASQUELLEC, Sandrine LEBACLE, Marcel MACE, Corinne AVENDANO, Daniel BORIE, Jean-Michel ROGER.
Absents excusés : Frédéric GREGOIRE, Magalie BONIC (pouvoirs à Laurence GUILLEMINE), Claire DELARUE (pouvoirs à Anthony DOURNEAU), Nelly HAURAIS (pouvoir à Sandrine LEBACLE)

Nombre de membres en exercice : 18
Secrétaire de séance : Bruno VEYRAND
Date de convocation : 9 octobre 2018
Date d'affichage : 9 octobre 2018

N° 181019.03

OBJET : PLU Intercommunal – Présentation des principales dispositions du projet en cours d'élaboration avant l'arrêt en Conseil Communautaire

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5214-16 et suivants ;

Vu les Statuts d'Erdre et Gesvres et l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 qui lui a transféré la compétence pour élaborer, réviser et suivre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu le code de l'urbanisme, les articles L.153-1 et suivants, et notamment l'article L.153-8 relatif à la détermination des modalités de collaboration entre l'établissement public de coopération intercommunal et les communes membres ;

Vu la charte de gouvernance politique organisant les modalités de participation de chacune des communes membres de l'intercommunalité à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui a été approuvée en Conseil Communautaire du 13 novembre 2013 ;

Vu la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 10 décembre 2015 à l'initiative de son président pour examiner les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres ;

Vu la prescription du PLUi et la définition des objectifs et des modalités de concertation en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Vu l'arrêt des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes d'Erdres & Gesvres pour élaborer le PLUi en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Vu les débats qui ont eu lieu en Conseil Communautaire du 10 mai 2017 et 27 juin 2018 sur les orientations générales du PADD du PLUi faisant suite aux débats ayant eu lieu dans les Conseils Municipaux ;

Accusé de réception en préfecture
044-214402059-20181019-201810190000003-DE
Date de réception préfecture : 24/10/2018

M. Frédéric BOUCAULT, Conseiller délégué à l'urbanisme, rappelle que le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération du 16 décembre 2015 en fixant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation basées notamment sur la charte de gouvernance signée en 2014 par l'ensemble des communes. Cette délibération réaffirme les principes selon lesquels le futur PLUi devra se construire dans le même esprit de partage mutuel pour aboutir à un projet partagé respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire. Il est ainsi rappelé que le PLUi doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible les projets des communes. Ainsi, les communes ont une place pleine et entière dans l'élaboration du PLUi, en particulier en phase règlementaire considérant que la détermination des zonages doit se faire à partir de la connaissance fine de l'histoire et des situations de terrain dont les communes sont les plus à même d'en apprécier les enjeux locaux.

Avant l'arrêt du PLUi et dans le respect des modalités de co-construction du PLUi avec les communes, une présentation du projet de PLUi a lieu au sein de chaque conseil municipal, notamment pour présenter le contenu du projet de zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et des futures règles du PLUi.

Un document de travail provisoire contenant le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables, le projet de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et le projet de règlement a été mis à disposition de l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de cette présentation.

Il est indiqué que le bureau communautaire élargi aux Maires qui s'est réuni le 6 septembre 2018 a acté la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment sur le zonage, les OAP et les dispositions du règlement.

C'est pourquoi, il est présenté en séance le contenu du projet de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs et thématiques ainsi que les contours du règlement.

Il ressort de cette présentation les éléments et échanges suivants :
- L'avis de la commission communale sollicitant plus de souplesse sur la nature et l'aspect des clôtures, n'a pas été suivi par le Comité de Pilotage PLUi.
- Les possibilités d'extensions en zone A (limitées à 50m² au sol) sont à préciser : y a-t-il une possibilité systématique de faire un étage (y compris sur l'existant) ou la construction d'un étage est-elle conditionnée à l'aspect architectural de l'existant ?

En conclusion, il est rappelé que les communes seront consultées sur le projet de PLUi après son arrêt en Conseil Communautaire. Le Conseil Municipal pourra émettre un avis « officiel » sur le projet de PLUi assorti éventuellement d'observations.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

*- **ACTE** la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment des documents relatifs aux futures règles.*

Pour Le Maire, par délégation
Laurence GUILLEMINE, 1è Adjointe

Délibération rendue exécutoire,
Transmise à la sous-préfecture de Châteaubriant le
Publiée le
Document certifié conforme,
Le Maire,

Accusé de réception en préfecture
044-214402059-20181019-201810190000003-DE
Date de réception préfecture : 24/10/2018

Département de Loire-Atlantique **2018-068**
Arrondissement de Châteaubriant
Commune de Notre-Dame-des-Landes

Extrait du registre des délibérations
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 septembre 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt-quatre septembre, à vingt heures, le conseil municipal de NOTRE-DAME-DES-LANDES, convoqué le dix-neuf septembre 2018 s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur Jean-Paul NAUD.
Nombre de conseillers en exercice : 17
Nombre de conseillers présents : 9 puis 10 puis 11 puis 12
Nombre de conseillers représentés : 2
Etaient présents : Myrtille GOUPIL, Isabelle KHALDI-PROVOST, Patrick MAILLARD (à partir de 20h12), Jean-Paul NAUD, Philippe OLIVIER, Laurent PAPIN, Jean-Yves SOUDY, Yannick TOULOUX, Dany LECOQ, Pierrick MARAIS (à partir de 20h24), Nathalie MARAIS-CHARTIER (à partir de 20h24), Bruno SIEBENHUNER.
Absents : Isabelle DUGAST, Ghyslaine MORTIER-DORIAN
Excusés : Sophie HERAULT, Marie-Odile FOUCHER, Caroline LECLERC
Pouvoirs : Marie-Odile FOUCHER donne pouvoir à Patrick MAILLARD
Caroline LECLERC donne pouvoir à Dany LECOQ
Secrétaire de séance : Philippe OLIVIER

Urbanisme : présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration avant l'arrêt en conseil communautaire

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5214-16 et suivants ;
Vu les Statuts d'Erdre et Gesvres et l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 qui lui a transféré la compétence pour élaborer, réviser et suivre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;
Vu le code de l'urbanisme, les articles L.153-1 et suivants, et notamment l'article L.153-8 relatif à la détermination des modalités de collaboration entre l'établissement public de coopération intercommunal et les communes membres ;

Vu la charte de gouvernance politique organisant les modalités de participation de chacune des communes membres de l'intercommunalité à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui a été approuvée en Conseil Communautaire du 13 novembre 2013 ;

Vu la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 10 décembre 2015 à l'initiative de son président pour examiner les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres ;

Vu la prescription du PLUi et la définition des objectifs et des modalités de concertation en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Accusé de réception en préfecture
044-214401119-20180924-2018-68-DE
Date de télétransmission : 03/10/2018
Date de réception préfecture : 03/10/2018

Vu l'arrêt des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes d'Erdres & Gesvres pour élaborer le PLUi en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Vu les débats qui ont eu lieu en Conseil Communautaire du 10 mai 2017 et 27 juin 2018 sur les orientations générales du PADD du PLUi faisant suite aux débats ayant eu lieu dans les Conseils Municipaux ;

M. le Maire rappelle que le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération du 16 décembre 2015 en fixant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation basées notamment sur la charte de gouvernance signée en 2014 par l'ensemble des communes. Cette délibération réaffirme les principes selon lesquels le futur PLUi devra se construire dans le même esprit de partage mutuel pour aboutir à un projet partagé respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire. Il est ainsi rappelé que le PLUi doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible les projets des communes. Ainsi, les communes ont une place pleine et entière dans l'élaboration du PLUi, en particulier en phase règlementaire considérant que la détermination des zonages doit se faire à partir de la connaissance fine de l'histoire et des situations de terrain dont les communes sont les plus à même d'en apprécier les enjeux locaux.

Avant l'arrêt du PLUi et dans le respect des modalités de co-construction du PLUi avec les communes, une présentation du projet de PLUi a lieu au sein de chaque conseil municipal, notamment pour présenter le contenu du projet de zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et des futures règles du PLUi.

Un document de travail provisoire contenant le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables, le projet de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et le projet de règlement a été mis à disposition de l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de cette présentation.

Il est indiqué que le bureau communautaire élargi aux Maires qui s'est réuni le 6 septembre 2018 a acté la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment sur le zonage, les OAP et les dispositions du règlement.

C'est pourquoi, il est présenté en séance le contenu du projet de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs et thématiques ainsi que les contours du règlement.

Accusé de réception en préfecture
044-214401119-20180924-2018-68-DE
Date de télétransmission : 03/10/2018
Date de réception préfecture : 03/10/2018

En conclusion, il est rappelé que les communes seront consultées sur le projet de PLUi après son arrêt en Conseil Communautaire. Le Conseil Municipal pourra émettre un avis « officiel » sur le projet de PLUi assorti éventuellement d'observations.

DECISION

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- **PREND ACTE** de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration avant l'arrêt en conseil communautaire

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal

Le Maire
*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 de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa transmission en Sous-préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.
Publiée le :

En Mairie de Notre-Dame-des-Landes,
Le 25 septembre 2018

Le Maire
Jean-Paul NAUD

Accusé de réception en préfecture
044-214401119-20180924-2018-68-DE
Date de télétransmission : 03/10/2018
Date de réception préfecture : 03/10/2018

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-huit, le 02 octobre, le Conseil Municipal de la Commune de NORT-SUR-ERDRE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Yves DAUVÉ, le Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29
Présents : 23
Absents : 6
Pouvoirs : 5
Votants : 28

Délibération N°D1810084

Date de convocation du Conseil Municipal : 26 septembre 2018

THEME :
URBANISME

PRESENTS :
MMES : Delphine FOUCHARD, Françoise PROVOST, Lydie GUERON, Aïcha METLAINE, Nathalie HERBRETEAU, Anne SAVARY, Reine YESSO EBEMBE, Isabelle CALENDREAU, Delphine GUERIN, MYRIAM POUPART, Marie-Noëlle PATERNOSTER.

OBJET :

PRESENTATION DU PLUi AVANT ENQUETE PUBLIQUE

MM. : Yves DAUVE, Guy DAVID, Sylvain LEFEUVRE, Didier LERAT, Cédric HOLLIER-LAROUSSE, Pierrick GUEGAN, Laurent ODIN, Carlos MC ERLAIN, Thierry PEPIN, Michel BROCHU, Bertrand HIBERT, Bruno SARLET.

Absents :
M. Emilien VARENNE a donné pouvoir à M. Sylvain LEFEUVRE
Mme Charlotte COURTOIS a donné pouvoir à Mme Nathalie HERBRETEAU
MME Nathalie CALVO a donné pouvoir à Mme Delphine Fouchard
Mme Stéphanie TRELOHAN a donné pouvoir à M. Didier LERAT
M. Denys BOQUIEN a donné pouvoir à Mme Isabelle CALENDREAU
Mme Nathalie ROUSSEAU.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

M. Thierry PEPIN a été élu secrétaire de séance.

Monsieur le Maire expose que,

Le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération du 16 décembre 2015 en fixant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation basées notamment sur la charte de gouvernance signée en 2014 par l'ensemble des communes. Cette délibération réaffirme les principes selon lesquels le futur PLUi devra se construire dans le même esprit de partage mutuel pour aboutir à un projet partagé respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire. Il est ainsi rappelé que le PLUi doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible les projets des communes. Ainsi, les communes ont une place pleine et entière dans l'élaboration du PLUi, en particulier en phase règlementaire considérant que la détermination des zonages doit se faire à partir de la connaissance fine de l'histoire et des situations de terrain dont les communes sont les plus à même d'apprécier les enjeux locaux.

Avant l'arrêt du PLUi et dans le respect des modalités de co-construction du PLUi avec les communes, une présentation du projet de PLUi a lieu au sein de chaque Conseil municipal, notamment pour présenter le contenu du projet de zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et des futures règles du PLUi.

Un document de travail provisoire contenant le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durable, le projet de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et le projet de règlement a été mis à disposition de l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de cette présentation

Il est indiqué que le bureau communautaire élargi aux Maires qui s'est réuni le 6 septembre 2018 a acté la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment sur le zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement.

C'est pourquoi, il est présenté en séance le contenu du projet de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, de secteurs et thématiques, ainsi que les contours du règlement.

Après avoir entendu ce rapport,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5214-16 et suivants ;

Vu les Statuts d'Erdre et Gesvres et l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 qui lui a transféré la compétence pour élaborer, réviser et suivre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu le code de l'urbanisme, les articles L.153-1 et suivants, et notamment l'article L.153-8 relatif à la détermination des modalités de collaboration entre l'établissement public de coopération intercommunal et les communes membres ;

Vu la charte de gouvernance politique organisant les modalités de participation de chacune des communes membres de l'intercommunalité à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui a été approuvée en Conseil Communautaire du 13 novembre 2013 ;

Vu la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 10 décembre 2015 à l'initiative de son Président pour examiner les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres ;

Vu la prescription du PLUi de la définition des objectifs et des modalités de concertation en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Vu l'arrêt des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes d'Erdres & Gesvres pour élaborer le PLUi en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- acte la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment des documents relatifs aux futures règles applicables.

Le Maire,
Yves DAUVÉ

« Pour extrait conforme au registre »
Pour ampliation et par délégation,
Charles-Henri HERVÉ
Directeur Général des Services

Le Maire informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la date soit de transmission en Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.
Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Acte qui a été reçu en Préfecture le 05 / 10 /2018 et publié à la mairie le 05/10 /2018

N° de télétransmission 044-214401101-20181002-D18100 84-DE

Mairie de PETIT-MARS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du vendredi 28 septembre 2018

Le 28 septembre 2018 à 20h00, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni en séance publique, au nombre prescrit par la loi, à la salle bleue sous la présidence de M. Besnier, Maire.

Présents : Besnier Jean-Luc, Viel Jocelyne, Pabois Chrystophe, Clouet Aurélie, Morice Jean-Michel, Le Grévèse Pascal, Rivière Magali, Chevillard Marie-France, Vermet Patrick, Guillou Béatrice, Fouchard Marianne, Saffré Sophie, Simon Francis, Lebot Hubert, Lesenne Jacques, Mondain Régine, Larcher Thierry, Maheux Christian, Gouello Nadine.

Absents excusés : Mme Fouchard qui a donné pouvoir à M. Besnier
Mme Hervy ..... à M. Pabois
Mme Juvin .....à M. Lebot
M. Delonglée .....à Mme Guillou

Nombre de membres en exercice : 23

Secrétaires de séance :
Mme Fouchard Marianne
Mme Mondain Régine

Date de convocation : 21 septembre 2018

Date d'affichage : 21 septembre 2018

N° 18.09.44

PRESENTATION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PROJET DE PLUI EN COURS D'ELABORATION AVANT L'ARRET EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5214-16 et suivants ;

Vu les Statuts d'Erdre et Gesvres et l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 qui lui a transféré la compétence pour élaborer, réviser et suivre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu le code de l'urbanisme, les articles L.153-1 et suivants, et notamment l'article L.153-8 relatif à la détermination des modalités de collaboration entre l'établissement public de coopération intercommunal et les communes membres ;

Vu la charte de gouvernance politique organisant les modalités de participation de chacune des communes membres de l'intercommunalité à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui a été approuvée en Conseil Communautaire du 13 novembre 2013 ;

Vu la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 10 décembre 2015 à l'initiative de son président pour examiner les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres ;

Vu la prescription du PLUi et la définition des objectifs et des modalités de concertation en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Vu l'arrêt des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes d'Erdre & Gesvres pour élaborer le PLUi en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;
Vu les débats qui ont eu lieu en Conseil Communautaire du 10 mai 2017 et 27 juin 2018 sur les orientations générales du PADD du PLUi faisant suite aux débats ayant eu lieu dans les Conseils Municipaux ;

Accusé de réception en préfecture
044-214401226-20180928-18-09-44-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Mairie de PETIT-MARS

M. Pabois rappelle que le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) par délibération du 16 décembre 2015 en fixant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation basées notamment sur la charte de gouvernance signée en 2014 par l'ensemble des communes. Cette délibération réaffirme les principes selon lesquels le futur PLUi devra se construire dans le même esprit de partage mutuel pour aboutir à un projet partagé respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire. Il est ainsi rappelé que le PLUi doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible les projets des communes. Ainsi, les communes ont une place pleine et entière dans l'élaboration du PLUi, en particulier en phase règlementaire considérant que la détermination des zonages doit se faire à partir de la connaissance fine de l'histoire et des situations de terrain dont les communes sont les plus à même d'en apprécier les enjeux locaux.

Avant l'arrêt du PLUi et dans le respect des modalités de co-construction du PLUi avec les communes, une présentation du projet de PLUi a lieu au sein de chaque conseil municipal, notamment pour présenter le contenu du projet de zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et des futures règles du PLUi.

Un document de travail provisoire contenant le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables, le projet de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et le projet de règlement a été mis à disposition de l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de cette présentation.

Il est indiqué que le bureau communautaire élargi aux Maires qui s'est réuni le 6 septembre 2018 a acté la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment sur le zonage, les OAP et les dispositions du règlement.

C'est pourquoi, il est présenté en séance le contenu du projet de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs et thématiques ainsi que les contours du règlement.

Il ressort de cette présentation les éléments et échanges suivants :

En conclusion, il est rappelé que les communes seront consultées sur le projet de PLUi après son arrêt en Conseil Communautaire. Le Conseil Municipal pourra émettre un avis « officiel » sur le projet de PLUi assorti éventuellement d'observations.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal par 23 voix :

- **Prend** acte de la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment des documents relatifs aux futures règles.

- **Autorise** le Maire à prendre toute mesure liée à l'exécution des marchés ci-dessus.

Délibération rendue exécutoire
Notifiée ou publiée le 19 octobre 2018

Transmise en Sous-Préfecture le 19 octobre 2018
Document certifié conforme
Le Maire, Conseiller Départemental

Jean-Luc BESNIER

Le Maire :
- 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 Sous-Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

Accusé de réception en préfecture
044-214401226-20180928-18-09-44-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Mairie de
ST MARS DU DESERT
1, Rue de la Mairie
44850

Tél 02 40 77 44 09

N°2018-0077

Nombre de membres :

En exercice : 27

Présents : 23

Votants : 27

Commune de SAINT-MARS-DU-DESERT
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

******

L'an deux mille dix-huit le 25 septembre à 19 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle du Conseil en Mairie, sous la présidence de Madame Barbara NOURRY, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 19 septembre 2018

Présents :
Mme Barbara NOURRY, M. Jean-François CHARRIER, Mme GASSER Cécile, M. Frédéric BOISLEVE, Mme Emilie HAMON, Mme Corine BERTAUD, M. Franck BOUQUIN, Adjoints ;
M. Michel ROBIN, M. Paul PITARD, M. Joseph ROCHER, M. Jean-Yves RETIERE, M. Cyrille GREGOIRE, Mme Françoise DUPAS, Mme Céline CHARRIER, Mme Karine MAINGUET, Mme Aurélie GAUTIER, Mme Laëtitia AURAY, M. Simon RIPAULT, M. Clément LECOMTE, M. Eric VANDAELE, M. Alain MALGOGNE, M. William TRUIN, M. Bernard RETIERE, conseillers municipaux.

Etaient excusés :
Mme Maryline ALEXANDRE, (pouvoir à Mme Cécile GASSER)
Mme Marie-Laure BRIAND, (pouvoir à Mme Françoise DUPAS)
Mme Christiane LAUNAY, (pouvoir à M. Michel ROBIN)
M. Frédéric MAINDRON, (pouvoir à Mme Barbara NOURRY à partir de 20h30)

Secrétaire de séance : Mme Françoise DUPAS est nommée secrétaire de séance.

Présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration avant l'arrêt en Conseil Communautaire

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5214-16 et suivants ;

Vu les Statuts d'Erdre et Gesvres et l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 qui lui a transféré la compétence pour élaborer, réviser et suivre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu le code de l'urbanisme, les articles L.153-1 et suivants, et notamment l'article L.153-8 relatif à la détermination des modalités de collaboration entre l'établissement public de coopération intercommunal et les communes membres ;

Vu la charte de gouvernance politique organisant les modalités de participation de chacune des communes membres de l'intercommunalité à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui a été approuvée en Conseil Communautaire du 13 novembre 2013 ;

Vu la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 10 décembre 2015 à l'initiative de son président pour examiner les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres ;

Vu la prescription du PLUi de la définition des objectifs et des modalités de concertation en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Vu l'arrêt des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes d'Erdres & Gesvres pour élaborer le PLUi en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Mme le Maire rappelle que le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération du 16 décembre 2015 en fixant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation basées notamment sur la charte de gouvernance signée en 2014 par l'ensemble des communes. Cette délibération réaffirme les principes selon lesquels le futur PLUi devra se construire dans le même esprit de partage mutuel pour aboutir à un projet partagé respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire.

Il est ainsi rappelé que le PLUi doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible les projets des communes. Ainsi, les communes ont une place pleine et entière dans l'élaboration du PLUi, en particulier en phase règlementaire considérant que la détermination des zonages doit se faire à partir de la connaissance fine de l'histoire et des situations de terrain dont les communes sont les plus à même d'en apprécier les enjeux locaux.

Avant l'arrêt du PLUi et dans le respect des modalités de co-construction du PLUi avec les communes, une présentation du projet de PLUi a lieu au sein de chaque conseil municipal, notamment pour présenter le contenu du projet de zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et des futures règles du PLUi.

Un document de travail provisoire contenant le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables, le projet de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et le projet de règlement a été mis à disposition de l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de cette présentation.

Il est indiqué que le bureau communautaire élargi aux Maires qui s'est réuni le 6 septembre 2018 a acté la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment sur le zonage, les OAP et les dispositions du règlement.

C'est pourquoi, il est présenté en séance le contenu du projet de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs et thématiques ainsi que les contours du règlement.

Il ressort de cette présentation les éléments et échanges suivants :

- La zone d'activités de la Jacopière – Ceriseraie est considérée comme stratégique pour le développement de la commune. La question de l'accessibilité à cette zone est primordiale et la réalisation d'un giratoire au lieu-dit St Jacques est pour la commune une nécessité.

En conclusion, il est rappelé que les communes seront consultées sur le projet de PLUi après son arrêt en Conseil Communautaire. Le Conseil Municipal pourra émettre un avis « officiel » sur le projet de PLUi assorti éventuellement d'observations.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- ACTE la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment des documents relatifs aux futures règles.

Pour extrait conforme.

A Saint-Mars-du-Désert, le 2 octobre 2018

Barbara NOURRY

Maire de SAINT-MARS-DU-DESERT

MAIRIE DE ST-MARS-DU-DESERT * 44 (Loire-Atlantique) *

Certifié exécutoire

Transmis en Sous-Préfecture
Le :

Publié ou notifié
Le :

Le Maire

Barbara NOURRY

Commune de SUCE-SUR-ERDRE

Département de Loire-Atlantique

Arrondissement de Nantes

Accusé de réception en préfecture
044-214402018-20181022-20181016delib1-AR
Date de télétransmission : 22/10/2018
Date de réception préfecture : 22/10/2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

du mardi 16 octobre 2018

L'an deux mille dix-huit, le 16 octobre,
Le Conseil Municipal de la Commune de SUCE-SUR-ERDRE, dûment convoqué le 9/10/2018, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de M. Jean-Louis ROGER, Maire.

NOMBRE
de conseillers en exercice

29

DELIBERATION N°

1/20181016

PRESENTS : ROGER Jean-Louis, NIESCIEREWICZ Valérie, HENRY Jean-Yves, BROSSAUD Xavier, SPITERI Didier, COSNARD Valérie, DESORMEAUX Guy, POUPEAU Jean-Michel, COUFFY MORICE Marie-Laure, LE MÉTAYER Julien, CRAS Daniel, LECUREUIL Pierre, DUPONT Anne, NAUDIN Claire, BOURSIER Jean-Guy, DELANNOY-CORBLIN Isabelle, BONNET Pascal, CHEVALIER Christine, LE PAGE Ronan, RINCE Mireille, TESSON Bernard.

POUVOIRS :
Emeline HORLAVILLE a donné procuration à Guy DESORMEAUX,
Michel RIVRON a donné procuration à Valérie NIESCIEREWICZ,
Audrey FISCH-FARKAS a donné procuration à Marie-Laure COUFFY-MORICE,
Didier BERTIN a donné procuration à Christine CHEVALIER.
Jean-Jacques KOGAN a donné procuration à Bernard TESSON.

ABSENTS :
Noura MOREAU
Jérôme ANTILOGUS
Benoît FOURAGE.

ASSISTANT : Nadège PLANCHENAULT – Directrice Générale Adjointe des Services

SECRETAIRE DE SEANCE : LE METAYER Julien

OBJET : INTERCOMMUNALITE : COMMUNAUTE DE COMMUNES D'ERDRE ET GESVRES : PLUI : PRESENTATION AU CONSEIL MUNICIPAL DES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PROJET DE PLUI EN COURS D'ELABORATION AVANT L'ARRET EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Rapporteurs : Madame Valérie NIESCIEREWICZ et Monsieur le Maire

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5214-16 et suivants ;

VU les Statuts d'Erdre et Gesvres et l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 qui lui a transféré la compétence pour élaborer, réviser et suivre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

VU le code de l'urbanisme, les articles L.153-1 et suivants, et notamment l'article L.153-8 relatif à la détermination des modalités de collaboration entre l'établissement public de coopération intercommunal et les communes membres ;

.../...

VU la charte de gouvernance politique organisant les modalités de participation de chacune des communes membres de l'intercommunalité à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui a été approuvée en Conseil Communautaire du 13 novembre 2013 ;

VU la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 10 décembre 2015 à l'initiative de son président pour examiner les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres ;

VU la prescription du PLUi et la définition des objectifs et des modalités de concertation en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

VU l'arrêt des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes d'Erdres & Gesvres pour élaborer le PLUi en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

VU les débats qui ont eu lieu en Conseil Communautaire du 10 mai 2017 et 27 juin 2018 sur les orientations générales du PADD du PLUi faisant suite aux débats ayant eu lieu dans les Conseils Municipaux ;

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération du 16 décembre 2015 en fixant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation basées notamment sur la charte de gouvernance signée en 2014 par l'ensemble des communes. Cette délibération réaffirme les principes selon lesquels le futur PLUi devra se construire dans le même esprit de partage mutuel pour aboutir à un projet partagé respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire. Il est ainsi rappelé que le PLUi doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible les projets des communes. Ainsi, les communes ont une place pleine et entière dans l'élaboration du PLUi, en particulier en phase règlementaire considérant que la détermination des zonages doit se faire à partir de la connaissance fine de l'histoire et des situations de terrain dont les communes sont les plus à même d'en apprécier les enjeux locaux.

Avant l'arrêt du PLUi et dans le respect des modalités de co-construction du PLUi avec les communes, une présentation du projet de PLUi a lieu au sein de chaque conseil municipal, notamment pour présenter le contenu du projet de zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et des futures règles du PLUi.

Un document de travail provisoire contenant le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables, le projet de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et le projet de règlement a été mis à disposition de l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de cette présentation.

Il est indiqué que le bureau communautaire élargi aux maires qui s'est réuni le 6 septembre 2018 a acté la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment sur le zonage, les OAP et les dispositions du règlement.

C'est pourquoi, il est présenté en séance le contenu du projet de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs et thématiques ainsi que les contours du règlement.

Il ressort de cette présentation les éléments et échanges suivants :

Madame Christine CHEVALIER tient à souligner le travail conséquent effectué sur le PLUi et salue la démarche. Elle exprime le regret de ne pas avoir été associée au travail sur les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP). En effet, elle n'a pas souvenir qu'elles aient été évoquées en Commission.

Madame Valérie NIESCIEREWICZ précise que les OAP les plus importantes ont été étudiées mais admet que les petites OAP n'ont pas été présentées. Elle propose que ces petites OAP, mises en place pour gérer principalement des accès mutualisés, soient étudiées et discutées prochainement.

Monsieur MENARD reprend la parole pour rappeler la difficulté d'harmoniser le règlement à 12 communes, sans pour autant gommer les spécificités de chacune d'entre elles, ainsi que le travail plus approfondi que certaines ont effectué sur quelques thématiques. Il faut retenir le principe du nouveau règlement moins cadré qui est mis en place, pour favoriser le dialogue et la co-construction des projets, tout en assurant certains garde-fous permettant de refuser les projets non souhaités : il s'agit avant tout d'urbanisme négocié.

Madame CHEVALIER reprend la parole sur le sujet de la rétention des eaux pluviales, sur certaines parcelles.

Alors que Madame NIESCIEREWICZ indique que ces problématiques ont été étudiées dans le cadre des études du zonage d'assainissement des eaux pluviales, menées parallèlement à l'élaboration du PLUi, Monsieur MENARD rappelle que les spécificités sucéennes ont été prises en compte. Le principe de rétention à la parcelle sera maintenu, contrairement aux solutions mixtes que les autres communes du territoire veulent mettre en place.

Madame NIESCIEREWICZ revient sur la question du stationnement et rappelle qu'une modification pourra être possible en cas de gros projets pour permettre d'ajuster la règle.

En conclusion, il est rappelé que les communes seront consultées sur le projet de PLUi après son arrêt en Conseil Communautaire. Le Conseil Municipal pourra émettre un avis « officiel » sur le projet de PLUi assorti éventuellement d'observations.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres présents et représentés (26 voix), acte la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et, notamment des documents relatifs aux futures règles.

Fait et délibéré le 16/10/2018

Pour Copie Conforme.

Le Maire,

MAIRIE de SUCÉ-sur-ERDRE 44 (Loire-Atlantique)

Jean-Louis ROGER

Le Maire : - 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 :
Acte notifié le :

DEPARTEMENT DE LOIRE ATLANTIQUE – COMMUNE DE TREILLIERES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 15 OCTOBRE 2018

Délibération : **N° 2018-10-108**

OBJET : **PRESENTATION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PROJET DE PLUI EN COURS D'ELABORATION AVANT L'ARRET EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Nomenclature : 2.1.3

En exercice : 29 membres

Présents : 24

Pouvoirs : 5

Absents : 0

Votants : 29

Délibération comportant :

Annexe : /

Le quinze octobre deux mille dix-huit, 19h00, le Conseil Municipal légalement convoqué le cinq octobre deux mille dix huit, **s'est réuni à** la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Alain ROYER, Maire.

Les membres présents en séance :
Alain ROYER, Catherine CADOU, Gil RANNOU, Philippe LEBASTARD, Marie-Madeleine REGNIER, Jean-Claude SALAU, Catherine HENRY, Frédéric CHAPEAU, Florence CABRESIN, Magali LEMASSON, Thierry GICQUEL, Michel RINCE, Elisa DRION, Damien CLOUET, Isabelle GROLLEAU, Gwénola LEBRETON, Yvon LERAT, Catherine RENAUDEAU, Aurora ROOKE, Emmanuel RENOUX, Soumaya BAHIRAEI, Alain BLANCHARD, Jean-Pierre TUAL, Hélène JALIN

Les membres ayant donnés un pouvoir :
Mickaël MENDES donne pouvoir à Alain ROYER, Lionel BROSSAULT donne pouvoir à Isabelle GROLLEAU, Chantal PERRUCHET donne pouvoir à Catherine HENRY, Valérie ROBERT donne pouvoir à Thierry GICQUEL, Christian LEMARCHAND donne pouvoir à Emmanuel RENOUX

Rapporteur : Monsieur Philippe LEBASTARD

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5214-16 et suivants ;

Vu les Statuts d'Erdre et Gesvres et l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 qui lui a transféré la compétence pour élaborer, réviser et suivre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu le code de l'urbanisme, les articles L.153-1 et suivants, et notamment l'article L.153-8 relatif à la détermination des modalités de collaboration entre l'établissement public de coopération intercommunal et les communes membres ;

Vu la charte de gouvernance politique organisant les modalités de participation de chacune des communes membres de l'intercommunalité à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui a été approuvée en Conseil Communautaire du 13 novembre 2013 ;

Vu la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 10 décembre 2015 à l'initiative de son président pour examiner les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres ;

Vu la prescription du PLUi et la définition des objectifs et des modalités de concertation en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Accusé de réception en préfecture
044-214402091-20181015-2018-10-108-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

Vu l'arrêt des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes d'Erdres & Gesvres pour élaborer le PLUi en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Vu les débats qui ont eu lieu en Conseil Communautaire du 10 mai 2017 et 27 juin 2018 sur les orientations générales du PADD du PLUi faisant suite aux débats ayant eu lieu dans les Conseils Municipaux ;

Est exposé ce qui suit :

Philippe LEBASTARD rappelle que le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération du 16 décembre 2015 en fixant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation basées notamment sur la charte de gouvernance signée en 2014 par l'ensemble des communes. Cette délibération réaffirme les principes selon lesquels le futur PLUi devra se construire dans le même esprit de partage mutuel pour aboutir à un projet partagé respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire. Il est ainsi rappelé que le PLUi doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible les projets des communes. Ainsi, les communes ont une place pleine et entière dans l'élaboration du PLUi, en particulier en phase règlementaire considérant que la détermination des zonages doit se faire à partir de la connaissance fine de l'histoire et des situations de terrain dont les communes sont les plus à même d'en apprécier les enjeux locaux.

Avant l'arrêt du PLUi et dans le respect des modalités de co-construction du PLUi avec les communes, une présentation du projet de PLUi a lieu au sein de chaque conseil municipal, notamment pour présenter le contenu du projet de zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et des futures règles du PLUi.

Un document de travail provisoire contenant le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables, le projet de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et le projet de règlement a été mis à disposition de l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de cette présentation.

Il est indiqué que le bureau communautaire élargi aux Maires qui s'est réuni le 6 septembre 2018 a acté la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment sur le zonage, les OAP et les dispositions du règlement.

C'est pourquoi, il est présenté en séance le contenu du projet de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs et thématiques ainsi que les contours du règlement.

Il ressort de cette présentation les éléments et échanges suivants :

Catherine HENRY souhaite s'exprimer au nom des propriétaires d'animaux afin de savoir de quelle manière les abris pour animaux seront gérés en zone agricole, le bien-être des animaux devant être pris en compte. En effet, la présence des agriculteurs est de moins en moins importante mais de plus en plus de petits producteurs apparaissent, ce qui contribue à l'entretien des terrains agricoles et au développement économique de la région.
Catherine HENRY souhaite savoir si la limitation de la superficie des annexes est figée ou si elle peut être débattue.

Philippe LEBASTARD précise que dans le cadre des modifications n°6 et 7 du PLU, la commune a demandé à permettre la création d'abris pour animaux en zone agricole mais qu'à ces deux reprises, la Chambre d'Agriculture et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) ont donné un avis défavorable.
Philippe LEBASTARD indique que ce sujet a été abordé en Comité de Pilotage – PLUi à l'échelle de la CCEG et que ce qui a été acté par les membres de ce Comité de Pilotage est

Accusé de réception en préfecture
044-214402091-20181015-2018-10-108-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

ce qui a été présenté à l'instant et que le but de la réunion de ce soir n'est en effet pas d'en débattre.
Parmi les 11 autres communes, aucune n'a montré la même volonté que Treillières de permettre la création d'abris pour animaux en zone agricole.
L'objectif de la Chambre d'Agriculture est sans doute d'éviter les dérives pouvant être rencontrées comme la création d'un bâtiment pour l'élevage d'escargots qui se trouverait finalement par la suite transformé en logement alors qu'il se situe en zone agricole. Il paraît en effet juridiquement difficile de dissocier par exemple des éleveurs d'escargots et des éleveurs de chevaux, à partir du moment où ce n'est pas l'activité principale des propriétaires.
Philippe LEBASTARD indique que ce point sera remonté à la CCEG et que la commune pourra émettre un avis motivé sur le sujet au moment de la consultation des Personnes Publiques Associées après l'arrêt du PLUi même si au regard du Code de l'Urbanisme, et notamment de la loi MACRON, les constructions en zone agricole doivent être encadrées.

Aurora ROOKE souhaite savoir de quelle manière les 60m² et les 25m d'implantation par rapport à l'habitation ont été établis concernant les annexes en zone agricole.
Aurora ROOKE indique que la surface limitée de 60m² n'est pas adaptée à de grands terrains en zone agricole nécessitant, en plus des locaux pour le stationnement des véhicules, des locaux de stockage pour en assurer l'entretien. De plus, les 25m ne prennent pas en compte la topographie des terrains, le propriétaire d'un terrain en pente ne pourra donc finalement pas faire d'annexes.
Aurora ROOKE précise que la loi MACRON ne prévoit pas ces 60m² et ces 25m d'implantation.
Au regard de la règle définie, cela signifie que les propriétaires situés en zone agricole et bénéficiant déjà d'annexes de plus de 60m² ne pourront pas réaliser d'annexes supplémentaires.

Philippe LEBASTARD précise que le règlement proposé dans le PLUi sur ces terrains ne donne pas moins de droit que le règlement en vigueur dans le PLU. Il est précisé que la loi impose de limiter les constructions nouvelles en zone agricole et naturelle et que le seul moyen d'y remédier est de directement se rapprocher du ministère concerné.
Philippe LEBASTARD indique qu'il pourrait être demandé une surface d'annexes plus importante pour les propriétaires ayant déjà atteint le seuil des 60m².
Il ne faut pas oublier qu'en plus de ces 60m² d'annexes au total, les propriétaires pourront réaliser une extension de 30% de l'emprise au sol existante, dans la limite de 50m² d'emprise au sol. Un garage pourrait donc tout à fait être réalisé en extension de la construction principale.

Emmanuel RENOUX souhaite faire remonter les remarques suivantes :

- Il faudrait que soit plus traitée dans les différents volets du PLUi la problématique du transport public Est-Ouest à l'échelle de la CCEG. Il s'agit d'un point essentiel à traiter dans l'OAP – mobilité, notamment depuis l'abandon du projet de Tram-Train. En conséquence, il faut que le PLUi anticipe le plus tôt possible le foncier pour la réalisation d'une offre de transport public de Vigneux-de-Bretagne à la Chapelle-sur-Erdre ou vers Sucé-sur-Erdre, par exemple une ligne Lila 1er reliant la ligne de Tram-Train existante. Cela questionne également sur le devenir de l'ancienne emprise ferroviaire sur l'ensemble de son linéaire, et pas que sur Treillières. Ne faut-il pas profiter du PLUi pour dessiner de façon plus claire l'usage de cette emprise ?
- Le PLUi peut-il prévoir un volet sur le développement numérique, notamment le développement de la fibre qui nécessite de passer sur du foncier privé, public, de voirie… ? La création anticipée d'emplacements réservés permettrait de développer la fibre dans les années à venir de manière plus aisée.
- Concernant les OAP sectorielles, deux priorités sont à faire ressortir :
    - La mixité sociale : il est noté que les seuils du Programme Local de l'Habitat (PLH) sont bien respectés mais qu'il s'agit d'un minimum et que ces OAP pourraient en prévoir davantage. A ce jour, la commune manque

Accusé de réception en préfecture
044-214402091-20181015-2018-10-108-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

de logements abordables, notamment les logements sociaux qui sont avant tout à destination de la population locale répondant à un besoin,

- Le rythme des constructions : de 2008 à 2012, il y a avait moins de 100 logements construits par an et de 2013 à 2020 avec les prospectives de logements faites, il devrait y avoir 150 logements construits par an. Ce rythme, non-raisonnable, va diluer le taux de logements sociaux à l'échelle du nombre de logements et va déliter la mixité sociale devant être assurée par la commune. Il faudrait donc que les OAP sectorielles prévoient une surface de plancher maximale, comme c'est le cas pour la densité minimale, afin de diminuer le rythme des constructions.

Jean-Pierre TUAL souhaite connaître les droits en terme d'extension qu'auront les bâtiments situés en zone agricole et pouvant changer de destination. Il ne faudrait en effet pas qu'une extension trop imposante vienne dénaturer le caractère patrimonial du bâtiment. Cela est surtout valable pour les petits bâtiments dont la surface ne permet pas de créer un logement.

Philippe LEBASTARD indique que ces bâtiments bénéficieront des mêmes droits que les logements situés en zone agricole, à savoir une extension de 30% de l'emprise au sol existante dans la limite de 50m² d'emprise au sol.
Il est également précisé qu'un des critères pour la réalisation de l'inventaire de ces bâtiments pouvant changer de destination est une surface minimale de 50m² d'emprise au sol. Les bâtiments ayant une emprise au sol inférieure à 50m² ne pourront donc pas être transformés en logement.

En conclusion, il est rappelé que les communes seront consultées sur le projet de PLUi après son arrêt en Conseil Communautaire. Le Conseil Municipal pourra émettre un avis « officiel » sur le projet de PLUi assorti éventuellement d'observations.

Considérant la présentation faite en commission Aménagement le 3 octobre 2018 ;

Il est proposé aux membres du Conseil municipal :

- D'ACTER la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment des documents relatifs aux futures règles

Le conseil municipal prend acte.

Pour extrait conforme.

Treillières, le 15 octobre 2018
Le Maire, Alain ROYER.

MAIRIE de TREILLIERES - 44119 TREILLIERES

Accusé de réception en préfecture
044-214402091-20181015-2018-10-108-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

Département de Loire-Atlantique

—

Commune de Vigneux-de-Bretagne

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 9 octobre 2018
Nombre de conseillers :
- en exercice : 29
- présents : 26
- votants : 29

L'an deux mil dix-huit, le seize octobre à 19 heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Joseph BÉZIER, Maire.

Présents :

BÉZIER Joseph, MAILLARD Martine, LE DORZE Bertrand, PLONEÏS-MÉNAGER Sandrine, DAVID Philippe, FRANCO Gwënola, LEGOUX Patrick, CROM Gaëlle, LAMIABLE Patrick, BOUIN Sylvie, ALLAIN Dominique, CADOT Véronique, JOLY Chantal, BRETESCHE Julien, HAMON Jean-Yves, RIOU Sylviane, PLASSARD Vincent, DURANCE Émilie, VINCE André, MERCIER Nathalie, DELÂTRE Christophe, DUBOIS Marie-Christine, DARROUZÈS Didier, PORTIER Joël, COSNARD Maïté, MIOT Bruno

Absents excusés :
ROLLAND Guillaume pouvoir à Philippe DAVID,
ENFRIN Véronique pouvoir à Joseph BEZIER,
GOUJON Anne pouvoir à Marie-Christine DUBOIS.

Absents :

Secrétaire de séance : Patrick LEGOUX

PRESENTATION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PROJET DE PLUi EN COURS D'ELABORATION AVANT L'ARRÊT EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Réf. : 2018-078

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5214-16 et suivants ;

Vu les Statuts d'Erdre et Gesvres et l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 qui lui a transféré la compétence pour élaborer, réviser et suivre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu le code de l'urbanisme, les articles L.153-1 et suivants, et notamment l'article L.153-8 relatif à la détermination des modalités de collaboration entre l'établissement public de coopération intercommunal et les communes membres ;

Vu la charte de gouvernance politique organisant les modalités de participation de chacune des communes membres de l'intercommunalité à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui a été approuvée en Conseil Communautaire du 13 novembre 2013 ;

Vu la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 10 décembre 2015 à l'initiative de son président pour examiner les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres ;

Vu la prescription du PLUi et la définition des objectifs et des modalités de concertation en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Vu l'arrêt des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes d'Erdre & Gesvres pour élaborer le PLUi en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Vu les débats qui ont eu lieu en Conseil Communautaire du 10 mai 2017 et 27 juin 2018 sur les orientations générales du PADD du PLUi faisant suite aux débats ayant eu lieu dans les Conseils Municipaux ;

M. le Maire rappelle que le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération du 16 décembre 2015 en fixant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation basées notamment sur la charte de gouvernance signée en 2014 par l'ensemble des communes. Cette délibération réaffirme les principes selon lesquels le futur PLUi devra se construire dans le même esprit de partage mutuel pour aboutir à un projet partagé respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire. Il est ainsi rappelé que le PLUi doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible les projets des communes. Ainsi, les communes ont une place pleine et entière dans l'élaboration du PLUi, en particulier en phase règlementaire considérant que la détermination des zonages doit se faire à partir de la connaissance fine de l'histoire et des situations de terrain dont les communes sont les plus à même d'en apprécier les enjeux locaux.

Avant l'arrêt du PLUi et dans le respect des modalités de co-construction du PLUi avec les communes, une présentation du projet de PLUi a lieu au sein de chaque conseil municipal, notamment pour présenter le contenu du projet de zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et des futures règles du PLUi.

Un document de travail provisoire contenant le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables, le projet de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et le projet de règlement a été mis à disposition de l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de cette présentation.

Il est indiqué que le bureau communautaire élargi aux Maires qui s'est réuni le 6 septembre 2018 a acté la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment sur le zonage, les OAP et les dispositions du règlement.

C'est pourquoi, il est présenté en séance le contenu du projet de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs et thématiques ainsi que les contours du règlement.

Il ressort de cette présentation les éléments et échanges suivants :

<u>À compléter par chaque commune en fonction des remarques qui seront faites lors du conseil.</u>
Les échanges, lors de la présentation au Conseil municipal du 16 octobre 2018, portaient sur des demandes d'informations complémentaires sur le projet et les zones diverses.

En conclusion, il est rappelé que les communes seront consultées sur le projet de PLUi après son arrêt en Conseil Communautaire. Le Conseil Municipal pourra émettre un avis « officiel » sur le projet de PLUi assorti éventuellement d'observations.

Le Conseil municipal prend acte la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment des documents relatifs aux futures règles.

Le Maire :
- 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 réception en Préfecture, soit de sa publication.

Acte reçu en Préfecture le 22 OCT. 2018

Publié le 22 OCT. 2018

Pour copie conforme,
A Vigneux-de-Bretagne,
Le 19 octobre 2018
Joseph BÉZIER
Maire

MAIRIE de VIGNEUX-de-BRETAGNE
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
44 (Loire-At...

Balade Urbaine du 11 mai 2016 – Casson

Synthèse des échanges

1. LE CIRCUIT PROPOSE : LES ESPACES OUVERTS DANS LA VILLE

Les villages périurbains se caractérisent par l'importance des espaces ouverts dans la ville : routes, espaces verts, jardins, grands équipements, enclaves agricoles, etc. Qualifier et mettre ces espaces ouverts en projet est souvent la clé pour un espace urbain de qualité.

La commune de Casson, à travers son réseau de liaisons douces et les interventions récentes sur ses voies structurantes, éclaire de manière intéressante cette problématique partagée au sein d'Erdre & Gesvres.

Le circuit parcouru visait à parcourir et échanger autour de ces espaces, en questionnant les apports possibles du PLUi à ce niveau.

2. LES ECHANGES AU FIL DU PARCOURS

POINT 1 - DEPART

Camille HERBRETEAU de la CC d'Erdre & Gesvres et Julien Delile de Cittànova et Yohan Gaillard d'Even Conseil introduisent la balade urbaine en rappelant qu'elle s'inscrit dans la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et dans le cadre de la concertation qui l'accompagne. Un tour de présentation est ensuite effectué entre les participants.

Les divisions parcellaires, un processus intéressants mais à maitriser

En rebondissant sur la démarche Bimby, une autre concertation proposée par le PLUi et qui vise à travailler avec des habitants sur leurs projets de divisions ou autres évolutions de leur jardin pour créer un nouveau logement, M. le Maire de Casson souligne l'enjeu que représente la maîtrise de ce processus. Il est en effet constaté sur le territoire beaucoup de divisions « sauvages » qui posent problème par leur mauvaise gestion des vis-à-vis et des réseaux. Il parait important de travailler sur le renouvellement urbain mais avec des solutions intelligentes, ce qui n'est pas forcément le cas aujourd'hui avec les PLU notamment depuis que la loi ALUR a modifié leur équilibre en supprimant les COS.

Un autre participant évoque en retour son cas personnel : il souhaiterait aujourd'hui diviser sa parcelle mais l'arrière de son terrain est contraint par un espace paysager protégé, qui ne lui semble pas justifié. Un autre habitant d'une commune voisine fait part qu'il est propriétaire d'un terrain en limite de Casson, qui lui semble parfaitement adapté à la construction, et qu'il s'intéresse à la manière dont le PLUi abordera ce type de situation.

Un parking bien intégré au sein du bourg

La discussion s'amorce ensuite sur le parking où le groupe s'est rassemblé. Ces espaces de stationnements sont nécessaires dans tous les bourgs mais ne sont pas toujours très bien traités d'un point de vue paysager.

Dans le cas de Casson, il est noté que sa taille limitée, son insertion dans une ancienne cour de ferme, la présence de végétation, son articulation avec le bâti et la multiplicité des sorties piétonnes sont autant d'éléments qui contribuent à sa qualité.

Il répond globalement au besoin du bourg, mais se pose la question du stationnement résidentiel qui limite sa disponibilité à d'autres usages, notamment les manifestations à la mairie.

Les participants évoquent le parking central de Treillières, qui joue un rôle structurant notamment avec le marché hebdomadaire. Il est noté cependant que le projet d'immeuble en cours réduira son emprise.

A Grandchamp-des-Fontaines, les stationnements du bourg sont utilisés à la journée comme parking relais par les gens qui prennent le Lila premier, entrant ainsi en concurrence avec les besoins des commerces. En même temps, ces mêmes gens peuvent fréquenter les commerces le matin et le soir. Il est noté que le parking du stade de Bellevue, au niveau du terminus, est lui peu utilisé alors qu'il dispose d'une grande capacité.

Une discussion s'amorce sur le traitement paysager des parkings. Si les participants s'accordent sur l'intérêt de limiter l'imperméabilisation, les solutions qui le permettent posent souvent des questions de durabilité, notamment avec un usage soutenu. L'evergreen est par exemple critiqué sur ce point. D'autres participants le trouvent en revanche intéressant comme parking complémentaire pour des grands équipements comme Cap Nort, avec l'idée d'une gestion différenciée des stationnements. Les essences et leurs implantations doivent aussi être bien choisies. Les participants s'interrogent sur l'efficacité de règles quantitatives pour le paysagement de ces espaces (parkings de supermarché notamment).

L'accès aux principaux transports en commun

Les bus à haut niveau de service sont très utilisés sur Erdre & Gesvres, notamment parce qu'ils desservent des zones d'emplois et d'études stratégiques. Le tarif est aussi moins élevé que le tram train.

Casson ne dispose pas d'une telle desserte. Une aire de covoiturage a été mise en place au niveau du nouveau quartier et de l'arrêt Lila. Cependant le covoiturage vers les transports en commun et plus encore vers les zones d'emploi reste assez anecdotique du point de vue des participants. Il est noté que certains étudiants et lycéens le pratiquent sur un mode informel (connaissances, stop, etc.)

Espaces verts et gestion différenciée

La question de la gestion différenciée des espaces publics est abordée. D'un côté la question de l'entretien des espaces verts est une charge importante pour les collectivités et nécessite d'être anticipée en termes de surfaces et de types de plantations, d'autant que les lois récentes vont dans le sens d'une interdiction des produits phytosanitaires. D'un autre côté les participants renvoient qu'une grande partie de la population n'est pas très ouverte à ce type de gestion, les remarques sur les mauvaises herbes et l'impression de gestion insuffisante remontent souvent.

Plusieurs espaces références sont évoqués : à Pontchâteau pour un mur végétal que plusieurs participants jugent réussi et à la Roche/Yon où les pieds de murs sont confiés par la ville aux riverains volontaires (http://www.ville-larochesuryon.fr/actualite/1349/ID_ACTU_THEMATIQUE/1/44-actualites-fiche.htm).

POINT 2 ET 3 – RUE PRINCIPALE

Comment favoriser une traversée de bourg pacifié

La question des rues de transit au sein des bourgs est ensuite abordée. Il est fait remarquer le traitement de la rue avec le caniveau central qui coupe la chaussée en deux et limite visuellement sa largeur, contribuant peut-être à tempérer les vitesses. Les participants remarquent l'absence de passages piétons identifiés et s'enquièrent de l'efficacité de ce fonctionnement. Il est répondu que Casson n'ayant que peu de transit, cette solution marche bien.

La principale question est le passage des engins plus lourds : camion et gros engins agricoles. Les camions liés à la carrière se déportent aujourd'hui plus vers Héric. Une réflexion a été menée pour imaginer des sortes de « périphériques agricoles » qui permettraient un contournement du bourg sans que cela représente un détour démesuré, mais trouver des itinéraires n'est pas évident. L'autre solution suggérer par des participants est de limiter les besoins de déplacements des agriculteurs, à travers les échanges fonciers. Un participant agriculteur relativise cependant : l'utilisation en commun de certains matériels nécessite de fait un certain nombre de déplacements.

Cette nécessaire adaptation des grands axes à la circulation des grands engins limitent les possibilités pour contraindre la vitesse. Les « haricots » et les dos d'ânes sont contraignants et posent parfois des problèmes de nuisances sonores. La solution de caniveaux latéraux élargie et d'une matière différente est avancée comme moyen de réduire visuellement l'emprise de la route sans la contraindre physiquement.

Il est abordé la question du transit des machines agricoles. Il semble nécessaire d'anticiper leur déplacements dans les aménagements ou à l'échelle communale en assurant des itinéraires adaptés.

POINT 4, 5 ET 6 – RUE DES MOULINS ET DU BAS DU BOURG

Les plus vieilles maisons du bourg

Un participant explique l'histoire de la rue des moulins, ancienne route de Nort et qui abrite les plus anciennes maisons du bourg, dont plusieurs présentent la maçonnerie en pierres plates et les toitures à coyaux caractéristiques. Il est précisé qu'elle abritait autrefois une grande boucherie, une salle de réception et d'anciennes forges.

Il est noté que certaines réhabilitations ont pu faire perdre leur caractère à certaines maisons, tandis que d'autres redonnent à voir des enduits laissant apparaître les pierres.

Par rapport à l'hypothèse d'implanter des panneaux solaires sur ce type de bâti ancien, la plupart des participants n'y voit pas d'inconvénients, à condition qu'ils soient bien posés et qu'ils ne couvrent pas toute la toiture. La couverture totale est à réserver à des bâtiments agricoles ou industriels.

Stationnement résidentiel et circulations douces

Les participants réagissent à la présence de voiture sur les trottoirs. Il est signalé que ces itinéraires sont empruntés par les enfants lors des déplacements scolaires et que des places existent à proximité immédiate, mais que certaines personnes ont tendance à se garer au plus près, quitte à gêner.

Par rapport à la gestion du stationnement, les participants s'accordent plutôt sur une gestion à la parcelle, évitant de surcharger les rues avec des voitures garées. La rue des Moulins a récemment été retravaillée dans ce sens, et les quelques stationnement matérialisés sont rarement utilisés. Un participant souligne que lorsque les trottoirs sont larges, ils ont tendances à être utilisés pour le stationnement « sauvage ».

Le problème est que les garages dans les petits logements sont souvent transformés en stockage. Cette question est à anticiper, les participants évoquent une opération à Bouvron où les garages sont en face de la maison par rapport à la rue.

Il est relevé le contresens cyclable mis en place dans la rue des Moulins. Les élus précisent que c'était un essai, qui fonctionne plutôt bien même si le fait que les gens n'y soient pas habitués en campagne cause parfois quelques frayeurs.

POINT 7, 8 ET 9 – ABORDS DE L'ECOLE

Des chemins agréables pour inciter aux modes doux

Les participants apprécient le chemin passant derrière l'école, qui connecte le bourg et les équipements et qui est bordé par des fruitiers palissés. L'idée d'une végétation nourricière et laissé à disposition du public est positive pour beaucoup, tout comme le principe d'un cheminement préservé et qualitatif.

Les participants de Grandchamp soulignent que la plupart du temps les gens prennent leur voiture pour se déplacer dans le bourg ou aller à l'école, même pour des distances très limités. Le choix à Casson a été de ne pas multiplier les stationnements autour de l'école. Plus il y a de places, plus on incite à prendre la voiture, et les besoins sont très ponctuels, il est donc peu logique d'y consacrer un espace important.

POINT 10, 11 ET 12 – QUARTIERS PAVILLONNAIRES

Enclaves agricoles et disponibilité foncière

Le groupe passe devant une maison de maître et la ferme associée, qui comprend une grande prairie enclavée dans l'urbanisation. Si ce genre de site se prêterait tout à fait à une extension urbaine, ce n'est pas toujours dans la volonté des propriétaires de l'urbaniser et cette situation peut perdure sur des décennies. Plusieurs participants s'accordent sur le fait que cette dimension est importante à prendre en compte, notamment dans un contexte où le moindre m² mis à la construction est comptabilisé dans une logique de réduction de la consommation d'espace.

Des lotissements vieillissants et des espaces verts désuets, en quête de projet ?

L'historique du lotissement (point 11) est résumé par les habitants : il y avait auparavant des jeux sur le grand espace vert central, mais les enfants ont grandi et ils sont progressivement tombé en désuétude, jusqu'à être retirés. Le lotissement avait vieilli, mais on voit des familles commencer à se réinstaller au fil des mutations. On peut se demander aujourd'hui vers quoi cet espace vert pourrait évoluer. Certains participants évoquent la possibilité d'y construire, profitant d'un foncier communal. D'autres trouvent que ce serait dommage et qu'il faudrait plutôt retravailler l'espace public (voie + pelouse) pour l'adapter à de nouveaux usages. D'autres encore évoquent une solution mixte, qui prendrait un délaissé pour dégagé un lot et financer ainsi un projet sur le reste. Il parait en tout cas important d'associer les habitants à ce type de démarche et s'inscrire dans la dynamique démographique du quartier plutôt qu'à rebours.

La gestion différenciée, le retour…

En passant devant un grand bassin de rétention, la discussion revient sur la manière de concevoir ces grands espaces. Celui-ci présente a priori un dysfonctionnement entrainant une présence permanente d'eau anormal, mais d'une manière plus globale il semble important aux participants que ces espaces restent utilisables par temps secs.

Il est évoqué la mise en pacage des plus grands espaces de gestion des eaux pluviales pratiquée par certaines collectivités, qui évite un entretien par les services municipaux.

POINT 13 – NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT

Quelles formes urbaines pour aller vers plus de densité

Le groupe s'arrête au niveau du quartier en construction et la discussion s'engage sur les nouveaux logements produits. Vis-à-vis des maisons groupées, certains participants trouvent l'effet de répétition dommageable, avec des toitures renvoyant au shed industriel. D'autres au contraire trouvent que malgré la densité, on retrouve l'imaginaire de la maison que recherche de nombreuses personnes. Il est précisé que des car-port paysagers sont prévus devant les maisons, ce qui devrait l'effet de masse actuellement produit par les façades.

Les élus évoquent également des retours négatifs sur l'immeuble, le premier de Casson. Il est cependant dit que pour permettre un rez-de-chaussée dédié aux activités médicales, il fallait dégager une certaine surface d'habitat pour équilibrer le projet, et donc monter.

Les participants échangent sur cette nouvelle échelle de bâti. Pour plusieurs elle correspond à une nécessité pour les communes : trouver plus de mixité et répondre à tous les besoins en logements. Autour de ce projet c'est une seconde polarité qui se forme, notamment à travers l'implantation des commerces et des services. Une place de marché est également prévue.

Mutualiser l'usage des stationnements

En revenant vers le bourg, le débat revient sur les stationnements autour des équipements. Plusieurs participants font part de leur conviction que partager un parking entre plusieurs usages (notamment plusieurs équipements) est une bonne façon de procéder pour économiser de l'espace et éviter de grandes étendues stériles.

La balade urbaine se termine avec le retour au parking de la mairie. M. Delile et Mme Herbreteau concluent en précisant les prochaines étapes du PLUi et en signalant qu'un compte-rendu sera réalisé.

3. LES PARTICIPANTS

La feuille d'émargement est annexée au présent compte-rendu.

Délai de validation du compte-rendu : en l'absence de remarque sous un délai de 10 jours, le compte rendu est réputé approuvé par tous les intervenants.

Balade Urbaine du 9 mai 2016 – Fay-de-Bretagne

Synthèse des échanges

1. Le circuit propose : Anciens et nouveaux quartiers

Les premiers quartiers pavillonnaires se sont souvent implantés assez loin des cœurs de bourgs, laissant un espace de "flottement" dont les usages antérieurs (vergers et potagers, ferme, activités économiques, équipements publics) tendent à évoluer ou à se délocaliser.

Le développement "déporté" initial offre ainsi la possibilité d'une couture avec de nouveaux quartiers ou de nouveaux usages. Quelles formes peuvent-ils prendre ? Que peuvent-ils apporter à la ville ?

Le circuit parcouru visait à explorer ces différentes phases de constitution de la commune et à prendre la mesure des potentiels de projets et des questions d'espace publics dans chaque partie du village.

2. LES ECHANGES AU FIL DU PARCOURS

POINT 1 - DEPART

Camille HERBRETEAU de la CC d'Erdre & Gesvres, Julien Delile de Cittànova et Perrine Jourdren introduisent la balade urbaine en rappelant qu'elle s'inscrit dans la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et dans le cadre de la concertation qui l'accompagne. Un tour de présentation est ensuite effectué entre les participants.

POINT 2 – LES QUARTIERS PAVILLONNAIRES DECONNECTES

Où implanter les nouveaux quartiers ?

Le premier arrêt concerne un lotissement des années 2000 qui s'est implanté relativement à l'écart du bourg, en « sautant » la première ceinture de champs et de jardins pour créer une impasse.

Les participants soulèvent que c'est souvent explicable par l'histoire : au moment des premiers développements, il n'y avait pas de disponibilité dans et autour du bourg et on est allé là où des gens étaient prêt à vendre, parfois à l'extérieur. Ce n'est plus ce qui est recherché aujourd'hui avec la volonté de renforcer le centre, même si ceux-ci ne présente pas forcément beaucoup d'éléments de centralité (école ou services déportés en périphérie, peu de commerce, etc.)

Une habitante de Vigneux s'étonne que dans le PLU en cours, on projette encore des nouveaux quartiers très à l'extérieur. Elle cite l'exemple d'un secteur de projet à plus de 1,5 km du centre, ce qui lui semble contradictoire avec la volonté d'élargissement du bourg et la bonne prise en compte de la mobilité.

Il est observé qu'encore aujourd'hui l'absence de maîtrise foncière fait qu'on n'urbanise pas forcément le terrain le plus cohérent, d'autant que pour beaucoup il n'est pas souhaitable de forcer la mutation des terrains (expropriation).

Revenant à l'opération de Fay-de-Bretagne, il est remarqué qu'elle prévoit des accroches possibles pour de futur développement et M. le Maire confirme qu'à terme une connexion piétonne est prévue avec le bourg. Cette anticipation est jugée importante par les participants.

Les logements plus denses sont du locatif privé. Il est remarqué une vacance importante, qui s'explique par une rotation importante dans ces logements qui constituent souvent un point d'arrivée temporaire sur le territoire.

Des connexions confortables pour favoriser une vie de proximité

La qualité des liaisons piétonnes et cyclables est soulevée comme un enjeu fort. Si ces liaisons sont agréables et efficaces, elles seront d'autant plus utilisées et contribueront à animer les bourgs.

Vis-à-vis des commerces, il est important qu'ils bénéficient ce type d'accès, sinon ils continueront de se déporter vers les périphéries et les centres commerciaux, où on s'arrête en passant.

L'accès aux écoles est aussi évoqué : la plupart des parents déposent leurs enfants en voiture, même en habitant près. Le cas d'une commune comme Vigneux-de-Bretagne est à prendre en compte : la dispersion de l'habitat sur plusieurs pôles et hameaux font que les trajets sont plus longs et dangereux. Il est évoqué qu'à la Paquelais, les enfants remontent malgré tout la rue principale pour accéder à l'école. Certains participants pensent que beaucoup de parents seraient prêts à laisser leurs enfants aller seuls à l'école, en particulier les grands, si les cheminements étaient sécurisés.

L'outil pédibus est évoqué. La commune de Fay-de-Bretagne l'a mis en place, celle de Grandchamp-des-Fontaines s'y intéresse, mais la mise en œuvre est compliquée.

Vis-à-vis et vie de quartier, des questions à travailler dans les opérations.

Des participants soulignent qu'au sein de l'opération visitée, les vis-à-vis demeurent assez lointains. Il est fait remarquer que la densité reste modérée, et que cette distance n'est pas possible avec les objectifs actuels. Les participants mettent en exergue l'enjeu de contrer les « optimisations foncières » trop importantes qui ne prennent pas suffisamment en compte le vivre ensemble. Il est évoqué le problème des vues plongeantes sur les jardins voisins, les ombres portées, les problèmes de promiscuité. Il y a un équilibre à trouver entre densité et qualité de vie, que le PLUi devra travailler.

Les participants échangent sur des quartiers qui leur semblent intéressants concernant la présence dans ces espaces de cheminement doux et de jardins partagés. La Gervaudrie et l'opération des Touches avec la voie partagée (où les automobilistes sont obligés de réduire leur vitesse) sont notamment citées. L'exemple de Vireloup à Treillières fait l'objet d'un constat plus partagé : les participants trouvent compliqués de ne pouvoir se garer qu'à une cinquantaine de mètres du logement, même s'ils soulignent l'ambition du projet, notamment en termes de diversité de logement. L'exemple de Fribourg est également évoqué comme un bon exemple, avec un rapport au stationnement et à l'espace public très qualitatif (favoriser les espaces commun plutôt que les maisons pavillonnaires).

Des espaces verts mieux dessinés et plus évolutifs

L'espace vert en entrée d'opération est interrogé : par rapport à la grande coulée verte centrale, il parait avoir peu d'usage mais apporte tout de même un espace de respiration au quartier. Sa situation en bord de route fait que pour certains participants, il faudrait mieux y mettre deux maisons que de maintenir un espace inutile.

Un participant suggère que ces espaces devraient être conçus pour évoluer avec les habitants du quartier : un toboggan au début et peut être un terrain de pétanque quand le quartier vieilli par exemple. Un autre pointe que ces espaces gagnent à être faits à partir d'un existant : mettre en valeur un cours d'eau au travers une coulée verte, conserver une belle haie, une mare, un jardin pour des lieux plus qualitatifs et ancrés dans le paysage.

POINT 3, 4 ET 5 – LE CENTRE-BOURG

Des opérations neuves qui s'inscrivent dans le front bâti

Il est commenté une opération récente qui est venu s'implanter sur la place centrale, en respectant les gabarits des constructions alentours tout en développant une architecture relativement moderne. Les participants pointent que ce type de projets est intéressant à partir du moment où la question des gabarits, du front bâti, des stationnements et des accès est bien traitée.

Des places carrefours contraintes par la circulation

Il est remarqué que beaucoup de communes d'Erdre et Gesvres ont un centre ancien implanté sur un carrefour important, avec des nuances sur l'interaction entre la place et le flux (à l'écart comme à Héric, sur le bord comme à Petit Mars, à travers comme à Fay-de-Bretagne).

Les élus de Fay-de-Bretagne font part de l'importance du flux : près de 10000 véhicule/jour il y a 10 ans déjà, avec une circulation poids lourds très contraignantes en termes de nuisances et de largeur de voie à maintenir. La vitesse reste globalement inférieure à 50km/h, mais c'est beaucoup pour un centre-bourg et cela crée un sentiment d'insécurité. Trouver de l'espace pour le piéton et le stationnement est un enjeu fort, notamment car des aménagements plus identifiés permettraient de changer le comportement des automobilistes. Le problème de la largeur des trottoirs a aussi été soulevé, ne permettant pas une circulation piétonne agréable dans le centre-ville. L'espace est cependant très contraint, la recherche de marge de manœuvre est passé notamment par l'idée d'un sens unique sur la petite voie de connexion entre les départementales. A Grandchamp-des-Fontaines, des sens uniques ont également été mis en place pour pacifier la circulation. S'ils ont suscité des réactions au départ, ils sont aujourd'hui parfaitement adoptés.

M. Lefeuvre évoque le lien entre le bourg et les villages, pour lequel le sens unique peut être une solution à étudier. Il y a pour certains villages jusqu'à 5 voies qui y mènent. Certaines pourraient passer en sens unique pour permettre de créer des voies douces sécurisées pour les vélos. Se posent alors aussi la question du stationnement une fois arrivés dans le centre. Où l'implanter, comment faciliter l'accès, la sécurité ?

Anticiper le devenir des sites en mutation : exemple de la maison de retraite

Le parcours se poursuit devant la maison de retraite, qui doit être déplacé sur un autre site de la commune. Sa structure contraignante et sa relative vétusté font qu'une démolition reconstruction est probable. Ce site est particulièrement stratégique au sein de la commune, et s'il était dédié au logement il représenterait un apport important de population, à anticiper en termes d'équipements.

Les participants font état d'autres sites comparables, comme l'ancien super U et des fermes en cessation d'activité à Grandchamp. Leur prise en compte et leur encadrement à travers le PLUi parait important.

Patrimoine bâti des bourgs : quels outils pour préserver sans tout faire porter par la collectivité ?

Interrogé sur leur perception du patrimoine au sein des bourgs, les participants s'enquièrent des outils à dispositions des collectivités pour accompagner l'évolution du patrimoine « ordinaire » qui compose les bourgs (maisons de notables, anciennes fermes, murs et clôtures anciennes, etc.). La collectivité ne peut en effet pas se porter acquéreur de tous ces édifices intéressants pour les préserver. Il est évoqué un outil du PLUi permettant de protéger des bâtiments patrimoniaux, avec des prescriptions ajustables à l'intérêt du bâtiment et à ses besoins d'évolution. Les participants sont d'accord que la démolition de ce patrimoine serait dommageable, mais pointent qu'il ne faut pas tout bloquer, car dans le cas de succession par exemple, la possibilité de détacher des lots supplémentaires ou de transformer le bâti est une façon de maintenir au moins en partie l'existant.

POINT 6 A 8 – JARDINS PARTAGES ET CIRCULATIONS AU SEIN DE LA VILLE

Des jardins partagés qui font le lien entre le centre et les équipements

Les élus présentent l'historique du projet de jardins partagés, animés par une association sur un terrain communal mis à disposition. Il y a des parcelles individuelles et un jardin collectif. Ce sont principalement les personnes habitant dans le centre-bourg qui ont une parcelle. Un partenariat existe aussi avec l'école, celui avec la maison de retraite s'est effiloché au fil du temps. Des évènements sont aussi organisés sur site (Halloween, Chasse aux œufs, Troc-plantes…). L'un des objectifs de départ des jardins partagés est de créer un lien multigénérationnel.

Ce lieu forme un passage en voie douce vers le stade et les écoles, et plus loin vers la Gervaudrie.

A Nort-sur-Erdre un projet est à l'étude, entre la halte-garderie et la maison de retraite.

A Grandchamp-des-Fontaines la question des liaisons a aussi fait l'objet d'un travail important, avec plus de 2km de liaison verte au sein du bourg, créée grâce à un emplacement réservé le long du ruisseau.

Effectifs scolaires et développement urbain

La question de l'incidence du développement sur les équipements est évoquée. A Fay-de-Bretagne, l'école publique est en cours d'extension. A Grandchamp-des-Fontaines, les phases de développement de la commune font qu'aujourd'hui une des écoles est à saturation, tandis que l'autre est en sous-effectif. Ceci amène à s'interroger sur un rééquilibrage du développement entre nord et sud de la commune.

Une transition entre espace agricole et tissu urbain

Les jardins partagés peuvent servir de transition entre l'espace agricole et le tissu urbain, permettant de faire entrer de la nature en ville. Il a été soulevé que cette notion de nature en ville était importante pour un grand nombre de communes du territoire (exemple de Granchamp des Fontaines). La question de frange urbaine a été évoquée. La protection des haies en milieu agricole, au plus proche du tissu urbain semble essentielle pour un grand nombre de participant.

POINT 9 ET10 – SITE AGRI SERVICE ET OUEST DU BOURG

Un projet multigénérationnel pour répondre aux différents besoins de la population

Le site de projet accueillera une vingtaine de logements à destination des ainés, mais pas seulement. Le projet initial a en effet évolué pour favoriser une diversité générationnelle. Ce site est lié à celui de Bernard agri service, dont la délocalisation est envisagée.

Le parcours passe ensuite devant un ancien lotissement communal fait de petites maisons initialement construites pour permettre à des veuves des villages et écarts de se rapprocher du bourg. Cette opération a bien rempli son rôle et continue à accueillir une population âgée. La commune présente encore beaucoup de demande de ce type.

D'autres sites similaires sont évoqués : à Grandchamp, un projet de 10 maisons et 12 appartements a été créé, mais il ne sert au final pas uniquement aux ainés. Plusieurs participants pensent que c'est mieux ainsi.

POINT 11 ET 12 – PROJET DE SUPERMARCHE ET MEDIATHEQUE

Des lieux de vie locale structurants

Le parcours se conclue par deux sites emblématiques du renforcement des équipements et services de proximité dans un contexte périurbain. Le premier est le projet de reprise et de confortement du supermarché, qui offrira une offre de proximité intéressante à proximité du centre bourg.

Le second est la médiathèque récemment créée sur le site d'une ancienne ferme. La reprise de ce bâtiment patrimonial est perçue comme très intéressante par les participants. Une petite maison en front de rue a été détruite pour aérer le site et le bourg. Ce site se trouve aussi en entrée de bourg permettant de valoriser cette entrée par la qualité architectural du bâti et des éléments végétales présents encore sur le site. A noter que l'équipement fonctionne avec un bibliothécaire salarié et une vingtaine de bénévoles, qui lui permet d'être ouvert le dimanche et de constituer un lieu d'exposition intéressant pour la commune.

La balade urbaine se termine sur ce site. M. Delile et Mme Herbreteau concluent en précisant les prochaines étapes du PLUi et en signalant qu'un compte-rendu sera réalisé. Les participants se retrouvent ensuite à la mairie sur invitation de M. le Maire pour poursuivre les échanges sur un mode informel.

3. LES PARTICIPANTS

La feuille d'émargement est annexée au présent compte-rendu.

Délai de validation du compte-rendu : en l'absence de remarque sous un délai de 10 jours, le compte rendu est réputé approuvé par tous les intervenants.

Balade Urbaine du 12 mai 2016 – Petit Mars

Synthèse des échanges

1. Le circuit propose : Place commerçante / Patrimoine bati et naturel d'un paysage rural

Les bourgs d'Erdre & Gesvres possèdent une structure commerçante plus ou moins développée. La configuration des bourgs joue beaucoup sur la visibilité et l'accessibilité des commerces, aspects déterminants quand la plupart des habitants ne travaillent pas sur place.

En descendant vers le Vieux Bourg et les marais, le paysage donne à voir un fragment de la variété des patrimoines bâtis et naturels du territoire d'Erdre & Gesvres. Comment perçoit-on ces éléments aujourd'hui ? Comment s'articulent-ils avec les transformations contemporaines du territoire ?

2. LES ECHANGES AU FIL DU PARCOURS

POINT 1 ET 2 – DEPART, PLACE CENTRALE, RUE DE NANTES

Camille HERBRETEAU de la CC d'Erdre & Gesvres, Julien Delile de Cittànova et Yohan Gaillard d'Even Conseil introduisent la balade urbaine en rappelant qu'elle s'inscrit dans la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et dans le cadre de la concertation qui l'accompagne. Un tour de présentation est ensuite effectué entre les participants, à l'abri d'un temps menaçant sur le perron de la mairie.

La compétence urbanisme de la CC Erdre & Gesvres

La discussion s'amorce avec plusieurs questions des participants sur le rôle de la Communauté de Communes en matière d'urbanisme. Il est répondu que c'est bien maintenant à ce niveau que ce décide l'élaboration des documents d'urbanisme (PLU intercommunal et évolution des PLU actuels en attendant), en concertation avec les communes. Ces dernières gardent par contre les autorisations de droit des sols (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager). Le PLUi a vocation à remplacer à terme tous les documents d'urbanisme du territoire et il projettera le développement à horizon d'une quinzaine d'années.

Le village des uns et le hameau des autres

Le Schéma de Cohérence Territoriale et les évolutions récentes du codes de l'urbanisme sont évoqués par rapport au fait que les PLU actuels, même récents, n'intègrent pas forcément ces nouvelles perspectives. Un des points importants concernent la construction dans les hameaux. Plusieurs participants pointent que pour eux ce terme n'est pas parlant. Ils parlent de villages pour qualifier ces rassemblements bâtis plutôt ruraux, par opposition au bourg ou se trouvent les équipements et les commerces (et qui n'est donc pas un village, même si les gens extérieurs le qualifient souvent ainsi). Cette question lexicale est jugée importante, car pour que les orientations prises soient compréhensibles, il faut en premier lieu s'accorder sur le vocabulaire pour être sûr de parler de la même chose. C'est un point qui devra être réfléchi dans le cadre du PLUi.

Un projet de centre-bourg en cours

Les élus de Petit Mars évoquent leurs réflexions en cours sur la place centrale et plus globalement sur le centre-bourg. Elles s'inscrivent dans le prolongement du plan guide et du PLU de 2012, et ont permis de repenser le stationnement et la circulation pour rendre plus d'espace au piéton et de visibilité aux commerces. Un groupe de travail associant des habitants a été créé avec l'idée définir ce qui serait pour eux le bourg idéal. Le bureau d'études a proposé plusieurs esquisses, dont une a été retenue.

Un bâtiment regroupant des logements et un local commercial est également en construction. Il contribuera à l'animation de la place réaménagée.

Les habitants présents confirment que cette intervention sur l'espace public est nécessaire, car le fonctionnement tout-voiture actuel n'est pas satisfaisant. Ils pensent cependant qu'il est important de garder des stationnements au plus près des commerces. Ils constatent aussi un problème de voitures ventouses, liées au manque de stationnement dans le bâti ancien urbain. Il s'agit donc de trouver une solution pour faire cohabiter sereinement piéton, vélos et voitures sur un lieu central de la vie communale. Le bourg est jugé aujourd'hui triste et vieillissant. Des lieux tels qu'un square, des bancs, etc. pourraient contribuer à la vie sociale de la commune et au dynamisme du bourg.

Un projet de contournement à long terme

L'hypothèse du contournement de Petit Mars est mentionnée. Ces grandes infrastructures ont tendance à être différées au vu des finances actuelles des grandes collectivités, mais il semble important de maintenir les emprises qui ont été décidées pour permettre une réalisation à plus long terme. Les participants témoignent en effet d'une circulation très importante aux heures de pointe, difficilement conciliable avec la vie du centre-bourg.

Une circulation qui gagne même les petites routes

Une participante rebondit sur la circulation en disant qu'elle habite un petit village (« ou hameau du coup on ne sait plus trop ! ») et qu'elle se déplace beaucoup à vélo. Elle est en parti venu habiter ici pour les nombreuses petites routes tranquilles, mais constate de plus en plus une augmentation du trafic y compris sur ces petits axes. La RD 78 est quant à elle tellement fréquentée qu'elle n'est pas utilisable sereinement en vélo

POINT 3 ET 4 – DIVISIONS PARCELLAIRES ET NOUVEAUX LOGEMENTS

Les cœurs d'îlots, une question complexe…

Il est fait remarquer que derrière le premier rang de bâti du bourg on trouve de grands jardins non bâtis. Il est demandé aux participants ce qu'il penserait d'un projet de logement dans cet espace. LA plupart répondent qu'il n'aurait rien contre, à condition que cela reste cohérent en terme d'architecture. Un participant cite un contre-exemple pour lui à Carquefou ou un immeuble récent est venu s'implanter si près de la voie qu'on peut à peine passer. En revanche, il est aussi pointé que ces jardins dépendent de maisons dont les propriétaires n'ont pas forcément envie de vendre.

Il est rappelé par les élus que lors du POS il y a 20 ans, il y avait déjà cette réflexion sur une urbanisation concentrique, avec l'idée de construire là. Les gens s'y sont opposés et cela ne s'est jamais fait depuis.

La division parcellaire, une opportunité pour les jeunes ?

La discussion se porte ensuite sur la division parcellaire. Un participant pointe qu'avant les grands terrains étaient la norme, voire la règle : on ne pouvait construire que sur une surface minimale donnée. Aujourd'hui ces grands terrains sont un peu désuets : les habitants d'origine les trouvent parfois trop grands en vieillissant (beaucoup d'entretien) et de telles surfaces ne sont pas forcément ce que recherchent les jeunes familles.

Plusieurs participants soulignent également que si les gens viennent à la campagne, ce n'est pas pour habiter sur de tous petits terrains. Cependant d'autres pointent que si cela permet à des jeunes de s'installer et de vendre plus facilement de vieilles maisons, cette solution mérite d'être permise. Un certain nombre de précaution sont cependant à prendre, notamment au niveau des réseaux et des accès.

Extension des bourgs vs terrains « perdus » dans les villages

La question des fonds de jardins non constructibles et des grands terrains enclavés dans les villages est abordée. Pour les participants se sont des espaces perdus pour l'agriculture et il ne voit pas pourquoi il ne faudrait pas les urbaniser. Un participant cite l'exemple d'un terrain de 8000m². Il est répondu que l'on est déjà sur des surfaces importantes et que le but des lois récentes est de limiter l'artificialisation de manière générale, pas seulement des parcelles cultivées.

Le groupe passe ensuite devant le projet de nouveau quartier au sud du bourg. Plusieurs personnes soulève qu'il s'agit ici de terres agricoles qui sont consommées. D'autres répondent que ce n'est pas non plus le même type de projet : dans les villages il n'y aurait sûrement eu que des maisons individuelles, alors que là l'opération comprend du logement abordable et aidé. Elle est aussi plus dense et à proximité immédiate des commerces et des écoles.

Il est également noté que les haies seront conservées. Un élu précise qu'il faut les garder sur l'espace public, sinon les gens finissent toujours par les faire tomber.

POINT 6 A 9 – VILLAGES PATRIMONIAUX ET RENOVATION DU BATI ANCIEN

La rénovation du bâti ancien

Le hameau situé à la sortie du bourg témoigne de plusieurs projets de rénovation du bâti ancien. Les participants soulignent l'intérêt de tels projets, tout en rappelant que dans certains cas, ces rénovations ne se font pas avec goût et dans le style de ces bâtiments. Un participant cite l'exemple d'une grange rénovée à laquelle on a ajouté une maison contemporaine, qui ne lui semblait pas cohérente avec l'identité rurale de ce patrimoine. Face à la réaction d'autres participants qui pensaient que de telles juxtapositions ancien/moderne peuvent souvent bien fonctionner, la personne précise que là ce n'était pour lui pas le cas, à cause de la déconnexion architecturale entre les deux volumes.

La question du nombre de logements produits est aussi posée. Un participant cite une réhabilitation d'un bâtiment annexe en bord de voie en maison, sans stationnement, qui pose souci dans un village.

Plusieurs participants soulèvent l'enjeu de préserver les villages traditionnels et leur cachet rural, peut-être comme moyen de différenciation avec des communes plus urbaines.

L'architecture contemporaine sans l'architecture

La discussion se prolonge sur les logements présentant une architecture avec toitures terrasses et une écriture assez contemporaine. Un des participants soulève qu'en soit le recours à ces volumes cubiques n'est pas un souci, mais que l'absence de recherche architecturale, de style, la pauvreté des matières et des volumes et la répétition irréfléchie de ces modèles créent des quartiers où tout se ressemble, sans qualité.

Les règlements plus anciens étaient plus restrictifs, ce qui pose aussi des problèmes. Le choix des couleurs est par exemple très limité. Interrogés sur la couleur bleue d'une maison voisine, certains participants disent que cette variété ne les dérangent pas, que cela évoque l'ambiance marine, tandis que d'autres pointent justement que ce n'est pas cohérent avec le territoire, et proposent plutôt de rester dans une gamme de teintes élargies, mais ancrés dans le contexte.

Haies bocagères : un équilibre à trouver

Une participante évoque le remembrement de Petit Mars qui a fait disparaitre des haies et créé un paysage plus ouvert. Des replantations sont observées mais c'est long pour être sensible dans le paysage, et elles se concentrent surtout autour des fermes. Les participants conviennent qu'il faut permettre une évolution pour adapter l'espace agricole à la taille des machines et aux besoins fonctionnels contemporains, mais pointent aussi l'enjeu de garder un équilibre dans les paysages. La diversité de la haie est aussi importante.

Les participants évoquent enfin la gestion des jardins et des bas-côtés devant les maisons, regrettant l'usage trop récurrent de désherbants au lieu d'un entretien mécanique plus respectueux de l'environnement.

L'Erdre, paysage peu accessible

Les mares et les marais sont aussi cités comme des biotopes importants, à préserver, tout comme les cours d'eau et la végétation qui les accompagnent. Les participants regrettent par contre la difficulté d'accéder à l'Erdre. SI on peut l'atteindre en quelques points (port de Petit-Mars par exemple), il est impossible de longer la rivière, de se promener autour. Il est mentionné qu'il y a 20 ans les gens aller jusqu'à la digue, aujourd'hui inaccessible.

Le tourisme vert est évoqué comme une économie à développer qui pourrait aussi profiter aux habitants en créant de nouveaux itinéraires et en réaménageant certains espaces.

Les questions de régulation de l'Erdre et de l'impact sur l'agriculture et la gestion des marais sont également évoquées.

Après un passage dans le Vieux Bourg, le groupe se redirige vers Petit Mars en passant par les chemins ruraux. L'emplacement réservé de la déviation et les possibilités de cheminements à travers les communes sont évoquées, en insistant sur ce dernier point sur la nécessité d'une coordination intercommunale. LA pluie se mettant à tomber, le groupe se disperse jusqu'au retour en mairie, où Mme Herbreteau conclue la réunion en rappelant les prochaines étapes et en précisant qu'un compte-rendu sera réalisé par la suite.

3. LES PARTICIPANTS

La feuille d'émargement est annexée au présent compte-rendu.

Délai de validation du compte-rendu : en l'absence de remarque sous un délai de 10 jours, le compte rendu est réputé approuvé par tous les intervenants.

Balade Urbaine du 10 mai 2016 – Sucé-sur-Erdre

Synthèse des échanges

1. Le circuit propose : Le centre-bourg, la gare et le port

Deux des plus grandes agglomérations d'Erdre & Gesvres (Sucé/Erdre et Nort/Erdre) se sont développées autour de trois polarités : un centre ancien en léger retrait de la rivière, un quartier autour du port et du pont, et un autre autour de la gare.

Chacun de ces pôles a ses caractéristiques, ses patrimoines, ses fonctions, et demeure encore aujourd'hui un noeud stratégique où se concentrent les problématiques d'aménagement : circulation, accès au transport en commun, commerce, tourisme, renouvellement urbain.

Le circuit parcouru visait à explorer les quartiers de la commune, notamment sous le filtre des patrimoines urbains et paysagers, des commerces, de la mobilité et des potentiels de renouvellement urbain.

2. LES ECHANGES AU FIL DU PARCOURS

POINT 1 - DEPART

Camille HERBRETEAU de la CC d'Erdre & Gesvres, Julien Delile de Cittànova et Yohan Gaillard d'Even Conseil introduisent la balade urbaine en rappelant qu'elle s'inscrit dans la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et dans le cadre de la concertation qui l'accompagne. Un tour de présentation est ensuite effectué entre les participants.

Le renouvellement urbain, une démarche qui s'inscrit dans le temps long

Le point de départ de la balade est un endroit intéressant pour aborder la question du renouvellement urbain. Dans le cadre de la ZAC centre-ville, cet espace avait été imaginé pour former une place accueillant du stationnement et des commerces, avec une partie en neuf qui a été réalisée depuis une dizaine d'année déjà (deux étages avec commerce en rez-de-chaussée) et une partie ancienne (îlot Pasteur) dont la réalisation n'a pas été possible jusqu'à maintenant, laissant le projet à moitié réalisé. Les participants pointent l'importance de prendre en compte ces échelles de temps différents : un projet privé sur un foncier simple va sortir très vite, alors qu'un projet impulsé par la collectivité, sur un foncier morcelé, prendra du temps surtout que l'idée n'est pas de brusquer les choses vis-à-vis des propriétaires en place.

Les élus soulèvent l'importance que le PLUi soit un outil qui permettent de régler les problèmes dans les temps. Qu'il permette de se projeter à horizon 5, 10, 20 ans tout en s'adaptant aux évolutions de contexte pour ne pas bloquer inutilement les choses.

Déplacement ou dispersion du centre-ville ?

Le constat est fait que le centre-ville tend à déplacer vers la gare avec la réouverture de la ligne. Des commerces se sont implantés ou modernisés au niveau de la gare et sur le trajet depuis le centre. Les participants pointent qu'un troisième pôle existe, au niveau des quais.

Il semble intéressant que les commerces se développent, mais certains participants pointent le risque d'une trop grande dispersion. Elle aboutit notamment à des déplacements parasites : on s'arrête une première fois en voiture dans le centre, puis une seconde fois près de la gare, plutôt qu'un parcours à pied au sein du centre. Il parait intéressant de garder une certaine densité.

« Marcher c'est rencontrer du monde »

Les élus de la commune font part de la réflexion en cours sur les déplacements et le stationnement dans le centre. Elle permet de montrer qu'une offre importante de stationnement est disponible très près du centre, mais qu'il y a peut-être un problème de visibilité. La qualité des liaisons douces est importante : commet faire des itinéraires à la fois courts et plaisants.

POINT 2, 3 ET 4 – LE CENTRE BOURG

Gabarits des constructions et maintien de la végétation

Les participants échangent sur la manière dont le renouvellement peut s'opérer. Pour la plupart des participants, le vieux bourg a un côté charmant qui doit être conservé. Cela passe par le maintien de certains bâtiments dans les projets de renouvellement et par la limitation des hauteurs, pour garder les gabarits existants. La question du style des constructions est également avancée, avec l'idée d'éviter une rupture trop brutale, tout en laissant la possibilité d'une écriture contemporaine.

Un participant soulève l'importance de la végétation dans le centre-ville, en montrant l'exemple d'un arbre, qui s'il n'était plus là changerait complètement l'ambiance du lieu. Il parait important de garder les arbres

et les haies dans les processus de densification, à la fois dans le centre et dans les quartiers plus périphériques.

La présence des ruelles est aussi notée comme une qualité importante des centres anciens à préserver.

Couleurs et architectures dans le centre ancien

Le débat est porté sur l'aspect extérieur des constructions dans le noyau historique. Les participants conviennent qu'il n'est pas pertinent de reproduire le bâti ancien dans les constructions contemporaines. Des écarts apparaissent sur le degré permissivité possible en termes d'architecture contemporaines. Pour certains il ne faut pas hésiter à assumer une rupture et permettre l'adaptation du bâti aux normes contemporaines, la mise en place d'énergies renouvelables (panneaux solaires). Pour d'autres le centre historique doit conserver une certaine homogénéité, quitte à limiter certaines possibilités de rénovation, avec des règles suffisantes sans être « mortifères ». L'exemple des couleurs aujourd'hui très encadrées est avancé : certains sont allés vers d'autres sans que cela soit choquant. La qualité des façades comme vecteur d'attractivité pour le centre est également avancée. De même, certains participants jugent nécessaire de mettre du « pep's » à la ville en permettant des couleurs de façades nombreuses.

Il est également avancé que les surfaces concernées par cette précaution patrimoniale restent limitées. A Sucé-sur-Erdre le centre ancien ne couvre que quelques hectares, une emprise minime par rapport à l'agglomération où il parait justifié d'avoir des règles particulières.

POINT 5 A 8 – LES QUAIS ET L'ERDRE

Les quais, le port, la vallée de l'Erdre : un pôle d'attractivité à l'échelle d'Erdre & Gesvres et au-delà

L'arrêt sur les quais est l'occasion d'une réflexion sur la spécificité de Sucé/Erdre, lieu très fréquenté le week-end et en saison notamment par les habitants de l'agglomération nantaise. Un participant habitant Vigneux-de-Bretagne souligne que pour lui, Sucé-sur-Erdre est un lieu de promenade appréciée et que la commune joue vraiment ce rôle dans l'intercommunalité.

M. Le Maire retrace les évolutions du site, et notamment la recherche de « pousser les voitures » le plus possible hors des quais. Cela avait à l'époque suscitait beaucoup de réactions mais est maintenant bien accepté, et apprécié.

Les participants soulignent les disparités architecturales produites par les immeubles, par rapport au bâti de villégiature qu'on retrouve un peu plus loin. Chacun marque à sa manière une époque et il est noté que certains s'intègrent mieux que d'autres, notamment lorsque la massivité de leur gabarit est tempéré par des décrochements et des retraits, des jeux de terrasses, etc.

Une autre interrogation concerne la forte présence des agences immobilières sur ce site stratégique. Les participants s'interrogent sur les moyens dont disposent la collectivité pour éviter la concurrence entre ce type d'activité et les commerces de proximité ou les restaurants. Il est répondu que le code de l'urbanisme dans sa nouvelle formulation offre des outils pour mieux encadrer l'activité en centre-ville et les changements de destination, dans le but de maintenir la diversité commerciale.

Les bords de l'Erdre : dimensionner la bonne marge d'évolution

Les participants font état d'un consensus sur le principe d'une préservation des bords de l'Erdre, de toute façon garantie par le site classé et le site inscrit (il s'avère que ce classement ne porte pas sur toutes les berges). L'idée est de ne pas permettre de transformations radicales, mais des divergences apparaissent sur le degré d'évolution que l'on peut autoriser pour permettre au site de vivre.

L'exemple du manoir situé au pied est du pont est évoqué : il a fait l'objet d'une rénovation récente qui s'est accompagnée d'une division du terrain permettant de dégager des lots à bâtir. Certains participants trouvent que cette possibilité était intéressante, car elle a favorisé la reprise du patrimoine, qui sans cela aurait eu du mal à se financer. Pour d'autres cette transformation est dommageable et aurait pu être évité sans que cela n'empêche une réhabilitation : la situation et la nature du bien aurait fini par trouver preneur.

Le débat vient sur les éléments qui seraient à préserver à tout prix, les « invariants » qui font l'identité et la qualité du site. La végétation est mise en avant comme composante essentielle de ce paysage.

Globalement, les participants soulignent qu'il y a d'autres sites moins exposés où la densification est possible pour qu'il y ait besoin de construire dans ce lieu emblématique.

Les élus de la commune évoquent des réflexions en cours sur les sites de la Chataigneraie et de la Papinière, qui regroupe plusieurs équipements structurants et où le lien physique et visuel à l'Erdre pourrait être conforté.

Circulations autour de l'Erdre, des connexions intéressantes mais un site contraint

Les participants débattent des possibilités de circulation autour de l'Erdre. Pour certains il parait difficile, couteux et peu souhaitable de chercher à rouvrir des passages en bord de rivière en venant ponctionner ou border des propriétés privées. D'autres suggèrent que si une continuité complète n'est pas possible, il serait peut-être intéressant de réfléchir à des connexions stratégiques, comme entre la Plage verte et le pont.

La question de la liaison d'une rive à l'autre est également posée. La largeur du pont et sa fréquentation rendent la circulation piétonne et vélo insécure, ou tout du moins difficile et désagréable. La création d'une liaison sécurisée est cependant difficile et des participants soulignent que la création de passerelle n'est pas toujours une réussite d'un point de vue paysager.

POINT 9 – DENSITE ET ESPACE PUBLIC

Maintenir des espaces verts dans une ville intensifiée

L'arrêt suivant permet d'aborder la vocation des parcs publics au sein des bourgs. Avec la densification les participants soulignent les espaces de jardins privés diminuent drastiquement. Il est important de trouver des compensations dans des lieux qui ne soient pas une simple surface non bâtie, un pourcentage d'espaces verts, mais bien des endroits vivants et articulés avec les constructions. Les participants de Treillières pointent également l'effet pervers de la règle : dans le PLU cette obligation est à partir de 4 lots, et les porteurs de projets s'arrangent pour rester en dessous.

Plus largement, le débat s'étend à la place de la nature en ville. Il parait important aux participants de garder de la végétation au sein du tissu bâti, même à travers la densification. Le cas des divisions parcellaires rue de la Fillonnière, où l'espace extérieur est quasi inexistant, est pointé comme contre-exemple.

Retrouver du logement dans le centre pour répondre à une demande intergénérationnelle

L'opération récente qui borde le point d'arrêt est étudiée. Il est remarqué que malgré un gabarit important (R+2+c), la qualité de l'architecture, notamment dans la finition extérieure et les transitions avec l'existant, fait que ce projet s'intègre bien. Il répond également à une forte demande d'habitant qui souhaite être prêt des commerces et des services, jeunes familles et séniors en particuliers.

La densification du centre est stratégique, mais doit aussi répondre au besoin de stationnement. Les propriétaires des parcelles densifiables ne sont pas non plus toujours vendeurs : souvent cette évolution se fait au moment des mutations et avec moins d'attention à ce qui est produit, vu que la personne part.

Règlementer les clôtures : une implication à accepter ?

Une discussion s'ouvre sur la question des clôtures et sur l'enjeu de bien les encadrer dans le PLUi, car elles participent au moins autant que le bâti à la qualité de l'espace public. Il est cependant fait remarquer que de telles règles doivent ensuite être respectées, et que les élus doivent être prêts à agir contre ceux qui ne les appliquent pas. Est-on prêt à faire démonter une clôture non conforme construite sans autorisation ? C'est un débat qui devra avoir lieu dans le cadre du PLUi. LA rédaction est aussi importante. L'exemple de l'interprétation du terme « ajouré » avec quelques trous dans une clôture opaque est cité.

Il est signalé que dans tous les cas, ce sujet doit être traité dans les nouvelles opérations. Le pré-verdissement, comme dans le quartier de Vireloup, est un outil qui semble intéressant pour

Garder

POINT 12 – LA GARE ET SES ABORDS

Quel type de voie devant la gare ?

Au vu de l'heure avancée, le parcours est adapté pour aller directement vers la gare. Le potentiel important que représente la gare est reconfirmé par les participants, qui s'interrogent sur le statut de la voie devant. Il est souligné qu'elle supporte un trafic de transit important, avec près de 15 000 véhicules/jour. Elle est perçue comme très urbaine et routière, pas dans l'esprit de la commune. Il est noté qu'on ne la traverse pas aisément, ou en tout cas que cette traversée n'est pas intuitive. Un éventuel contournement soulagerait significativement cet axe, mais il est rappelé que les finances actuelles des collectivités placent ce type de projet plutôt à horizon 30-200 ans… Un contournement poserait également la question de l'impact sur le commerce.

Une densification possible devant la gare ?

La question de l'évolution possible des parcelles devant la gare est soulevée. Il y a là quelques propriétés privées avec une situation stratégique. Certains participants pointent que si c'est en convergence avec la volonté des propriétaires, il pourrait s'imaginer une densification sur la partie haute, en front de rue, qui préserverait les arrières. D'autres soulignent que cet emplacement idéal permettrait une plus grande constructibilité. D'autres pointent enfin que ces architectures sont caractéristiques de l'architecture des bords de gares et forment une séquence patrimoniale qu'il serait préférable de préserver.

Les bâtiments récents sont observés. L'immeuble blanc et bleu est pour beaucoup regrettable, alors que pour certains l'immeuble « la Toscane » plus loin est mieux réussi, même si cet avis ne fait l'unanimité.

Le parcours se termine enfin par un passage à travers les espaces non bâtis entre la gare et le centre. Les participants pointent l'importance de ces connexions piétonnes à travers la ville. Celle qui est empruntée a été récemment créée. Des élus de la commune soulignent que ces espaces non bâtis constituent des respirations qu'il est important de préserver au sein de l'espace communal.

La balade se finalise par un retour au point de départ. Mme Herbreteau conclue en précisant les prochaines étapes du PLUi et en signalant qu'un compte-rendu sera réalisé.

3. LES PARTICIPANTS

La feuille d'émargement est annexée au présent compte-rendu.

Délai de validation du compte-rendu : en l'absence de remarque sous un délai de 10 jours, le compte rendu est réputé approuvé par tous les intervenants.

DÉPARTEMENT Loire - Atlantique

COMMUNE Casson.

Registre de concertation du public

Cocher la case correspondante

- ☐ Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)
- ☒ Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- ☐ Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- ☐ Opération d'aménagement
- ☐ Autre

Relatif à : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) d'Ordre et Mesures

Lieu de la concertation : Mairie de Casson

Berger Levrault

réf. 501 071

Communauté de Communes
Erdre Gesvres

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DE COMMUNES

Le **16 décembre 2015** à 19 h 00, les membres du Conseil de la Communauté de Communes se sont réunis au siège de la CCEG, en session ordinaire, sur convocation de Monsieur le Président en date du 10 décembre 2015, sous la Présidence de Monsieur Yvon LERAT.

Nombre de membres :

en exercice 45 titulaires
Présents 38 titulaires
Votants 44

Membres présents :
BESSON Dominique, EUZÉNAT Philippe, LABARRE Claude, GROUSSOLLE Françoise, CLAVAUD Jean Pierre, OUVRARD François, THIBAUD Dominique, LERAY Patrice, CHAILLEUX Marie Odile, JOUTARD Jean Pierre, GIROT Monique, DAUVÉ Yves (19 :29), LEFEUVRE Sylvain (19 :43), PROVOST Françoise, NAUD Jean Paul, BESNIER Jean Luc, VIEL Jocelyne, MONDAIN Régine, NOURRY Barbara, MAINDRON Frédéric, ALEXANDRE Maryline, CHARRIER Jean François, ROGER Jean Louis, HENRY Jean Yves, NIESCIEREWICZ Valérie, KOGAN Jean Jacques, GUILLEMINE Laurence, BORIE Daniel, ROYER Alain, LERAT Yvon, CADOU Catherine, HENRY Catherine, RENOUX Emmanuel, BÉZIER Joseph, LAMIABLE Patrick , PLONÉIS MÉNAGER Sandrine, PORTIER Joël.

Pouvoirs :
HOUSSAIS Claudia pouvoir à EUZÉNAT Philippe
DENIS Laurent pouvoir à OUVRARD François
LEFEUVRE Sylvain pouvoir à DAUVÉ Yves de 19 :29 à 19 :43
METLAINE Aïcha pouvoir à PROVOST Françoise
SARLET Bruno pouvoir à BESNIER Jean Luc
KHALDI PROVOST Isabelle pouvoir à NAUD Jean Paul
SIEBENHUNER Bruno pouvoir à LERAT Yvon
BOMMÉ Stanislas pouvoir à GUILLEMINE Laurence

Absents - Excusés : BURCKEL Christine.

ASSISTANTS : GARNIER Dominique-DGS- HOTTIN Françoise-DGA – DÉSORMEAU Edith-Responsable des assemblées- BRÉHERET Dimitri- Finances.
DURASSIER Murielle – Trésorière principale.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monique GIROT

PRESCRIPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE CONCERTATION

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5214-16 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 121-1, L. 123-6 et suivants et l'article L. 300-2 ;

Vu les Statuts d'Erdre et Gesvres et l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 qui lui a transféré la compétence pour élaborer, réviser et suivre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu le code de l'urbanisme et les articles L.123-1 et suivants, et notamment l'article L.123-6 introduit par la loi ALUR relatif à la détermination des modalités de collaboration entre l'établissement public de coopération intercommunal et les communes membres ;

Vu la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 10 décembre 2015 à l'initiative de son président pour examiner les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres ;

Vu l'arrêt des modalités de collaboration avec les communes membres au Conseil communautaire du 16 décembre 2015 ;

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20151216-CONSEIL_08_19-DE
Date de télétransmission : 06/01/2016
Date de réception préfecture : 06/01/2016

Registre de concertation du public

Concertation préalable à : l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) d'Erdre et Gesvres

En exécution de la délibération du (1) Conseil Communautaire
en date du 16 décembre 2015
je soussigné(e) (2) Yon LERAT, Président de la Communauté de Communes
ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

À Grandchamp-des-Fontaines, le 18.01.16

signature

Communauté D'ERDRE ET GESVRES de Communes

(1) Conseil Municipal
Comité Directeur
Conseil Communautaire

(2) Maire de..., Président du..., Préfet de...

réf. 501 071 Berger-Levrault (1404), tél. : 03 83 38 83 83

Suivi de la concertation

Date	Personne de permanence	Nombre de visiteurs	Nombre de lettres recueillies
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			

Date	Personne de permanence	Nombre de visiteurs	Nombre de lettres recueillies
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			

Registre de concertation du public

Concertation préalable à : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) d'Erdre et Gesvres.

En exécution de la délibération du (1) Conseil Communautaire

en date du 16 décembre 2015.

je soussigné(e) (2) Yvon LEPAT, Président de la Communauté de Communes

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

À Grandchamp-des-Fontaines, le 18.01.16

signature

(1) Conseil Municipal
Comité Directeur
Conseil Communautaire

(2) Maire de..., Président du!... Préfet de...

réf. 501 071 Berger-Levrault (1404), tél. : 03 83 58 83 83

Suivi de la concertation

Date	Personne de permanence	Nombre de visiteurs	Nombre de lettr recueillies
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			

DÉPARTEMENT Loire - Atlantique

COMMUNE Fay - de - Bretagne.

Registre de concertation du public

Cocher la case correspondante

- ☐ Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)
- ☒ Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- ☐ Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- ☐ Opération d'aménagement
- ☐ Autre

Relatif à : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) d'Erdre et Gesures

Lieu de la concertation : Mairie de Fay - de - Bretagne

Berger Levrault

réf. 501 071

Registre de concertation du public

Concertation préalable à : l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) d'Erdre et Gesvres.

En exécution de la délibération du [1] Conseil Communautaire

en date du 16 décembre 2015

je soussigné(e) [2] Yvon LERAT, Président de la Communauté de Communes

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

À Granddhamp-des-Fontaines, le 18/01/16

signature

Communauté D'ERDRE ET GESVRES de Communes

(1) Conseil Municipal
Comité Directeur
Conseil Communautaire

(2) Maire de..., Président du..., Préfet de...

réf. 501 071 Berger-Levrault (1404), tél. : 03 83 38 83 83

Suivi de la concertation

Date	Personne de permanence	Nombre de visiteurs	Nombre de lettres recueillies
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			

DÉPARTEMENT Loire - Atlantique

COMMUNE Grand champ - des - Fontaines

Registre de concertation du public

PLUI

Cocher la case correspondante

- ☐ Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)
- ☒ Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- ☐ Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- ☐ Opération d'aménagement
- ☐ Autre

Relatif à : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) d'Erdre & Gesvres

Lieu de la concertation : Mairie de Grandchamp - des - Fontaines

réf. 501 071

Berger Levrault

Registre de concertation du public

Concertation préalable à : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) d'Ordre et Gesvres.

En exécution de la délibération du (1) Conseil Communautaire

en date du 16 décembre 2015

je soussigné(e) (2) Yvon LERAT, Président de la Communauté de Communes

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

À Grandchamp-des-Fontaines, le 18.01.16

signature

Communauté d'Ordre et Gesvres de Communes

(1) Conseil Municipal
Comité Directeur
Conseil Communautaire

(2) Maire de..., Président du..., Préfet de...

réf. 501 071 Berger-Levrault (1404), tél. : 03 83 38 83 83

Suivi de la concertation

Date	Personne de permanence	Nombre de visiteurs	Nombre de lettres recueillies
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			

Date	Personne de permanence	Nombre de visiteurs	Nombre de lettres recueillies
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Registre de concertation clos le _____

_____ observations ont été consignées au registre

_____ lettres ou notes écrites sont annexées au présent registre.

signature

DÉPARTEMENT Loire - Atlantique

COMMUNE Héric

Registre de concertation du public

Cocher la case correspondante

- ☐ Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)
- ☒ Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- ☐ Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- ☐ Opération d'aménagement
- ☐ Autre

Relatif à : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) d'Erdre & Gesvres

Lieu de la concertation : Mairie d'Héric

Berger Levrault

Registre de concertation du public

Concertation préalable à : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) d'Erdre et Gesvres.

En exécution de la délibération du (1) Conseil Communautaire

en date du 16 décembre 2015

je soussigné(e) (2) Yvon LERAT, Président de la Communauté de Communes

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

À Grandchamp-des-Fontaines, le 18.01.16.

signature

Communauté de Communes D'ERDRE ET GESVRES

(1) Conseil Municipal
Comité Directeur
Conseil Communautaire

(2) Maire de…, Président du…, Préfet de…

réf. 501 071 Berger-Levrault (1404), tél. : 03 83 38 83 83

Observations du public

DÉPARTEMENT Loire - Atlantique

COMMUNE Les Touches.

Registre de concertation du public

Cocher la case correspondante

- ☐ Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)
- ☒ Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- ☐ Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- ☐ Opération d'aménagement
- ☐ Autre

Relatif à : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) d'Erdre et Gesvres

Lieu de la concertation : Mairie de Les Touches

Berger Levrault

Registre de concertation du public

Concertation préalable à : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), d'Erdre et Gesvres.

En exécution de la délibération du (1) Conseil Communautaire

en date du 16 décembre 2015

je soussigné(e) (2) Yvon LERAT, Président de la Communauté de Communes

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

À Grandchamp-des-Fontaines, le 18.01.16

signature

Communauté D'ERDRE ET GESVRES de Communes

(1) Conseil Municipal
Comité Directeur
Conseil Communautaire

(2) Maire de..., Président du..., Préfet de...

réf. 501 071 Berger-Levrault (1404), tél. : 03 83 38 83 83

Suivi de la concertation

Date	Personne de permanence	Nombre de visiteurs	Nombre de lettres recueillies
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			

Date	Personne de permanence	Nombre de visiteurs	Nombre de lettres recueillies
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			

OBSERVATIONS DU PUBLIC

DÉPARTEMENT Loire - Atlantique

COMMUNE Notre - Dame - des - Landes.

Registre de concertation du public

Cocher la case correspondante

- ☐ Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)
- ☒ Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- ☐ Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- ☐ Opération d'aménagement
- ☐ Autre

Relatif à : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) d'Erdre et Gesvres

Lieu de la concertation : Mairie de Notre - Dame - des Landes.

Berger Levrault

Registre de concertation du public

Concertation préalable à : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) d'Erdre et Gesvres.

En exécution de la délibération du (1) Conseil Communautaire

en date du 16 décembre 2015

je soussigné(e) (2) Yvon LERAT, Président de la Communauté de Communes

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

À Grand champ-des-Fontaines, le 18.01.16

signature

Communauté de Communes D'ERDRE ET GESVRES

(1) Conseil Municipal
Comité Directeur
Conseil Communautaire

(2) Maire de..., Président du..., Préfet de...

réf. 501 071 Berger-Levrault (1404), tél. : 03 83 38 83 83

OBSERVATIONS DU PUBLIC

DÉPARTEMENT Loire - Atlantique

COMMUNE Nort-sur-Erdre

Registre de concertation du public

Cocher la case correspondante

- ☐ Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)
- ☒ Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- ☐ Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- ☐ Opération d'aménagement
- ☐ Autre

Relatif à : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) d'Erdre & Gesvres

Lieu de la concertation : Mairie de Nort-sur-Erdre

Berger Levrault

Registre de concertation du public

Concertation préalable à : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) d'Orbe et Chavornay

En exécution de la délibération du (1) Conseil Communautaire

en date du 16 décembre 2015.

je soussigné(e) (2) Jean LORTE, Président de la Communauté de Communes,

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

A Grand champ - des - Fontaines, le 18.01.16

Signature

Communauté de Communes

(1) Conseil Municipal
Comité Directeur
Conseil Communautaire

(2) Maire de..., Président du..., Préfet de...

réf. 501 071 Bergen-Levrault (7404), tél. : 03 83 38 85 83

SUIVI DE LA CONCERTATION

Date	Personne de permanence	Nombre de visiteurs	Nombre de lettres recueillies
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			

Communauté de Communes
Erdre et Gesvres

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DE COMMUNES

Le 16 décembre 2015 à 19 h 00, les membres du Conseil de la Communauté de Communes se sont réunis au siège de la CCEG, en session ordinaire, sur convocation de Monsieur le Président en date du 10 décembre 2015, sous la Présidence de Monsieur Yvon LERAT.

Nombre de membres :	
en exercice	*45 titulaires*
Présents	*38 titulaires*
Votants	*44*

Membres présents :
BESSON Dominique, EUZÉNAT Philippe, LABARRE Claude, GROUSSOLLE Françoise, CLAVAUD Jean Pierre, OUVRARD François, THIBAUD Dominique, LERAY Patrice, CHAILLEUX Marie Odile, JOUTARD Jean Pierre, GIROT Monique, DAUVÉ Yves (19 :29), LEFEUVRE Sylvain (19 :43), PROVOST Françoise, NAUD Jean Paul, BESNIER Jean Luc, VIEL Jocelyne, MONDAIN Régine, NOURRY Barbara, MAINDRON Frédéric, ALEXANDRE Maryline, CHARRIER Jean François, ROGER Jean Louis, HENRY Jean Yves, NIESCIEREWICZ Valérie, KOGAN Jean Jacques, GUILLEMINE Laurence, BORIE Daniel, ROYER Alain, LERAT Yvon, CADOU Catherine, HENRY Catherine, RENOUX Emmanuel, BÉZIER Joseph, LAMIABLE Patrick , PLONÉIS MÉNAGER Sandrine, PORTIER Joël.

Pouvoirs :
HOUSSAIS Claudia pouvoir à EUZÉNAT Philippe
DENIS Laurent pouvoir à OUVRARD François
LEFEUVRE Sylvain pouvoir à DAUVÉ Yves de 19 :29 à 19 :43
METLAINE Aïcha pouvoir à PROVOST Françoise
SARLET Bruno pouvoir à BESNIER Jean Luc
KHALDI PROVOST Isabelle pouvoir à NAUD Jean Paul
SIEBENHUNER Bruno pouvoir à LERAT Yvon
BOMMÉ Stanislas pouvoir à GUILLEMINE Laurence

Absents - Excusés : BURCKEL Christine.

ASSISTANTS : GARNIER Dominique-DGS- HOTTIN Françoise-DGA – DÉSORMEAU Edith-Responsable des assemblées- BRÉHERET Dimitri- Finances.
DURASSIER Murielle – Trésorière principale.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monique GIROT

PRESCRIPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE CONCERTATION

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5214-16 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 121-1, L. 123-6 et suivants et l'article L. 300-2 ;

Vu les Statuts d'Erdre et Gesvres et l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 qui lui a transféré la compétence pour élaborer, réviser et suivre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu le code de l'urbanisme et les articles L.123-1 et suivants, et notamment l'article L.123-6 introduit par la loi ALUR relatif à la détermination des modalités de collaboration entre l'établissement public de coopération intercommunal et les communes membres ;

Vu la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 10 décembre 2015 à l'initiative de son président pour examiner les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres ;

Vu l'arrêt des modalités de collaboration avec les communes membres au Conseil communautaire du 16 décembre 2015 ;

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20151216-CONSEIL_08_19-DE
Date de télétransmission : 06/01/2016
Date de réception préfecture : 06/01/2016

Registre de concertation du public

Concertation préalable à : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) d'Erdre et Gesvres.

En exécution de la délibération du (1) Conseil Communautaire
en date du 16 décembre 2015
je soussigné(e) (2) Yvon LERAT, Président de la Communauté de Communes
ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

À Grandchamp-des-Fontaines, le 18.01.16

signature

Communauté d'Erdre et Gesvres de Communes

(1) Conseil Municipal
Comité Directeur
Conseil Communautaire

(2) Maire de..., Président du..., Préfet de...

réf. 501 071 Berger-Levrault (1404), tél. : 03 83 38 83 83

Suivi de la concertation

Date	Personne de permanence	Nombre de visiteurs	Nombre de lettres recueillies
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			

Date	Personne de permanence	Nombre de visiteurs	Nombre de lettres recueillies
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			

Observations du public

Registre de concertation clos le _____

_____ observations ont été consignées au registre

_____ lettres ou notes écrites sont annexées au présent registre.

signature

DÉPARTEMENT Loire - Atlantique

COMMUNE Saint-Nars-du-Désert

Registre de concertation du public

Cocher la case correspondante

- ☐ Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)
- ☒ Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- ☐ Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- ☐ Opération d'aménagement
- ☐ Autre

Relatif à : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) d'Erdre et Gesvres

Lieu de la concertation : Mairie de Saint-Nars-du-Désert

Berger Levrault

Communauté de Communes

Erdre et Gesvres

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DE COMMUNES

Le **16 décembre 2015** à 19 h 00, les membres du Conseil de la Communauté de Communes se sont réunis au siège de la CCEG, en session ordinaire, sur convocation de Monsieur le Président en date du 10 décembre 2015, sous la Présidence de Monsieur Yvon LERAT.

Nombre de membres :

en exercice 45 titulaires
Présents 38 titulaires
Votants 44

Membres présents :
BESSON Dominique, EUZÉNAT Philippe, LABARRE Claude, GROUSSOLLE Françoise, CLAVAUD Jean Pierre, OUVRARD François, THIBAUD Dominique, LERAY Patrice, CHAILLEUX Marie Odile, JOUTARD Jean Pierre, GIROT Monique, DAUVÉ Yves (19 :29), LEFEUVRE Sylvain (19 :43), PROVOST Françoise, NAUD Jean Paul, BESNIER Jean Luc, VIEL Jocelyne, MONDAIN Régine, NOURRY Barbara, MAINDRON Frédéric, ALEXANDRE Maryline, CHARRIER Jean François, ROGER Jean Louis, HENRY Jean Yves, NIESCIEREWICZ Valérie, KOGAN Jean Jacques, GUILLEMINE Laurence, BORIE Daniel, ROYER Alain, LERAT Yvon, CADOU Catherine, HENRY Catherine, RENOUX Emmanuel, BÉZIER Joseph, LAMIABLE Patrick , PLONÉIS MÉNAGER Sandrine, PORTIER Joël.

Pouvoirs :
HOUSSAIS Claudia pouvoir à EUZÉNAT Philippe
DENIS Laurent pouvoir à OUVRARD François
LEFEUVRE Sylvain pouvoir à DAUVÉ Yves de 19 :29 à 19 :43
METLAINE Aïcha pouvoir à PROVOST Françoise
SARLET Bruno pouvoir à BESNIER Jean Luc
KHALDI PROVOST Isabelle pouvoir à NAUD Jean Paul
SIEBENHUNER Bruno pouvoir à LERAT Yvon
BOMMÉ Stanislas pouvoir à GUILLEMINE Laurence
Absents - Excusés : BURCKEL Christine.
ASSISTANTS : GARNIER Dominique-DGS- HOTTIN Françoise-DGA – DÉSORMEAU Edith-Responsable des assemblées- BRÉHERET Dimitri- Finances.
DURASSIER Murielle – Trésorière principale.
SECRETAIRE DE SEANCE : Monique GIROT

PRESCRIPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE CONCERTATION

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5214-16 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 121-1, L. 123-6 et suivants et l'article L. 300-2 ;

Vu les Statuts d'Erdre et Gesvres et l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 qui lui a transféré la compétence pour élaborer, réviser et suivre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu le code de l'urbanisme et les articles L.123-1 et suivants, et notamment l'article L.123-6 introduit par la loi ALUR relatif à la détermination des modalités de collaboration entre l'établissement public de coopération intercommunal et les communes membres ;

Vu la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 10 décembre 2015 à l'initiative de son président pour examiner les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres ;

Vu l'arrêt des modalités de collaboration avec les communes membres au Conseil communautaire du 16 décembre 2015 ;

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20151216-CONSEIL_08_19-DE
Date de télétransmission : 06/01/2016
Date de réception préfecture : 06/01/2016

Registre de concertation du public

Concertation préalable à : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) d'Erdre et Gesvres

En exécution de la délibération du (1) Conseil Communautaire
en date du 16 décembre 2015
je soussigné(e) (2) Yvon LERAT, Président de la Communauté des Communes
ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

À Grandchamp-des-Fontaines, le 13.01.16

signature

Communauté d'Erdre et Gesvres de Communes

(1) Conseil Municipal
Comité Directeur
Conseil Communautaire

(2) Maire de..., Président du..., Préfet de...

réf. 501 071 Berger-Levrault (1404), tél. : 03 83 38 83 83

SUIVI DE LA CONCERTATION

Date	Personne de permanence	Nombre de visiteurs	Nombre de lettres recueillies
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			

Date	Personne de permanence	Nombre de visiteurs	Nombre de lettres recueillies
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Registre de concertation clos le _____

_____ observations ont été consignées au registre

_____ lettres ou notes écrites sont annexées au présent registre.

signature

DÉPARTEMENT Loire - Atlantique.

COMMUNE Sucé - sur - Erdre.

Registre de concertation du public

Cocher la case correspondante

- ☐ Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)
- ☒ Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- ☐ Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- ☐ Opération d'aménagement
- ☐ Autre

Relatif à : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) d'Erdre et Gesvres.

Lieu de la concertation : Mairie de Sucé - Sur - Erdre

Berger Levrault

réf. 501 071

Communauté de Communes

Erdre et Gesvres

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DE COMMUNES

Le **16 décembre 2015** à 19 h 00, les membres du Conseil de la Communauté de Communes se sont réunis au siège de la CCEG, en session ordinaire, sur convocation de Monsieur le Président en date du 10 décembre 2015, sous la Présidence de Monsieur Yvon LERAT.

Nombre de membres :

en exercice 45 titulaires
Présents 38 titulaires
Votants 44

Membres présents :
BESSON Dominique, EUZÉNAT Philippe, LABARRE Claude, GROUSSOLLE Françoise, CLAVAUD Jean Pierre, OUVRARD François, THIBAUD Dominique, LERAY Patrice, CHAILLEUX Marie Odile, JOUTARD Jean Pierre, GIROT Monique, DAUVÉ Yves (19 :29), LEFEUVRE Sylvain (19 :43), PROVOST Françoise, NAUD Jean Paul, BESNIER Jean Luc, VIEL Jocelyne, MONDAIN Régine, NOURRY Barbara, MAINDRON Frédéric, ALEXANDRE Maryline, CHARRIER Jean François, ROGER Jean Louis, HENRY Jean Yves, NIESCIEREWICZ Valérie, KOGAN Jean Jacques, GUILLEMINE Laurence, BORIE Daniel, ROYER Alain, LERAT Yvon, CADOU Catherine, HENRY Catherine, RENOUX Emmanuel, BÉZIER Joseph, LAMIABLE Patrick , PLONÉIS MÉNAGER Sandrine, PORTIER Joël.
Pouvoirs :
HOUSSAIS Claudia pouvoir à EUZÉNAT Philippe
DENIS Laurent pouvoir à OUVRARD François
LEFEUVRE Sylvain pouvoir à DAUVÉ Yves de 19 :29 à 19 :43
METLAINE Aïcha pouvoir à PROVOST Françoise
SARLET Bruno pouvoir à BESNIER Jean Luc
KHALDI PROVOST Isabelle pouvoir à NAUD Jean Paul
SIEBENHUNER Bruno pouvoir à LERAT Yvon
BOMMÉ Stanislas pouvoir à GUILLEMINE Laurence
Absents - Excusés : BURCKEL Christine.
ASSISTANTS : GARNIER Dominique-DGS- HOTTIN Françoise-DGA – DÉSORMEAU Edith-Responsable des assemblées- BRÉHERET Dimitri- Finances.
DURASSIER Murielle – Trésorière principale.
SECRETAIRE DE SEANCE : Monique GIROT

PRESCRIPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE CONCERTATION

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5214-16 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 121-1, L. 123-6 et suivants et l'article L. 300-2 ;

Vu les Statuts d'Erdre et Gesvres et l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 qui lui a transféré la compétence pour élaborer, réviser et suivre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu le code de l'urbanisme et les articles L.123-1 et suivants, et notamment l'article L.123-6 introduit par la loi ALUR relatif à la détermination des modalités de collaboration entre l'établissement public de coopération intercommunal et les communes membres ;

Vu la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 10 décembre 2015 à l'initiative de son président pour examiner les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres ;

Vu l'arrêt des modalités de collaboration avec les communes membres au Conseil communautaire du 16 décembre 2015 ;

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20151216-CONSEIL_08_19-DE
Date de télétransmission : 06/01/2016
Date de réception préfecture : 06/01/2016

Registre de concertation du public

Concertation préalable à : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) d'Erdre et Gesvres.

En exécution de la délibération du (1) Conseil Communautaire

en date du 16 décembre 2015

je soussigné(e) (2) Yvon LERAT, Président de la Communauté de Communes

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

À Grandchamp-des-Fontaines, le 18.01.16

signature

Communauté d'Erdre et Gesvres de Communes

(1) Conseil Municipal
Comité Directeur
Conseil Communautaire

(2) Maire de..., Président du..., Préfet de...

réf. 501 071 Berger-Levrault (1404), tél. : 03 83 38 83 83

SUIVI DE LA CONCERTATION

Date	Personne de permanence	Nombre de visiteurs	Nombre de lettres recueillies
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			

Date	Personne de permanence	Nombre de visiteurs	Nombre de lettres recueillies
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			
_ _ / _ _ / _ _			

OBSERVATIONS DU PUBLIC

DÉPARTEMENT Loire - Atlantique

COMMUNE Treillières

Registre de concertation du public

Cocher la case correspondante

- ☐ Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)
- ☒ Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- ☐ Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- ☐ Opération d'aménagement
- ☐ Autre

Relatif à : Elaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) d'Erdre et Gesvres.

Lieu de la concertation : Mairie de Treillières

Berger Levrault

réf. 501 071

Registre de concertation du public

Concertation préalable à : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) d'Erdre et Gesvres.

En exécution de la délibération du (1) Conseil Communautaire

en date du 16 décembre 2015.

je soussigné(e) (2) Yvon LERAT, Président de la Communauté de Communes

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

À Grandchamp-des-Fontaines, le 18.01.16

signature

Communauté d'Erdre et Gesvres de Communes

(1) Conseil Municipal
Comité Directeur
Conseil Communautaire

(2) Maire de..., Président du..., Préfet de...

réf. 501 071 Berger-Levrault (1404), tél. : 03 83 38 83 83

SUIVI DE LA CONCERTATION

Date	Personne de permanence	Nombre de visiteurs	Nombre de lettres recueillies
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			

DÉPARTEMENT Loire - Atlantique

COMMUNE Vigneux-de-Bretagne

Registre de concertation du public

Cocher la case correspondante

- ☐ Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)
- ☒ Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- ☐ Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- ☐ Opération d'aménagement
- ☐ Autre

Relatif à : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) d'Orée et Gesvres.

Lieu de la concertation : Mairie de Vigneux-de-Bretagne

réf. 501 071

Berger Levrault

Registre de concertation du public

Concertation préalable à : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) d'Erdre et Gesvres.

En exécution de la délibération du (1) Conseil Communautaire

en date du 16 décembre 2015

je soussigné(e) (2) Yvon LERAT, Président de la Communauté de Communes

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

À Grandchamp-des-Fontaines, le 18-01-16.

signature

Communauté D'ERDRE ET GESVRES de Communes

(1) Conseil Municipal
Comité Directeur
Conseil Communautaire

(2) Maire de..., Président du..., Préfet de...

réf. 501 071 Berger-Levrault (1404), tél. : 03 83 38 83 83

SUIVI DE LA CONCERTATION

Date	Personne de permanence	Nombre de visiteurs	Nombre de lettres recueillies
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Clément BATARD

De: Isabelle SORIN
Envoyé: mercredi 23 décembre 2015 11:43
À: Camille HERBRETEAU
Objet: TR: ASSEMBLEE PLENIERE DES CONSEILLERS MUNICIPAUX D'ERDRE & GESVRES - 1ère rencontre territoriale de l'Urbanisme d'Erdre & Gesvres : jeudi 28 janvier 2016 de 19:00 à 21:00 à Héric - espace des Bruyères
Pièces jointes: 073_HERIC_Espace_Bruyeres_plan_acces.jpg

Importance: Haute

Isabelle SORIN
Assistante Direction Aménagement de l'Espace / Service Technique
Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres
1 rue Marie Curie - P. A La Grande Haie
44119 GRANDCHAMP des FONTAINES
Tél. 02 28 02 25 22 - Fax 02 28 02 22 47
isabelle.sorin@cceg.fr
www.cceg.fr

De : Isabelle SORIN
Envoyé : mercredi 23 décembre 2015 10:52
À : 'fanny.fortier@treillieres.fr'; Marie MERCIECA; Laurence PARC; Wilfried BRAUD; Thierry CHEVALLIER; Solène MICHELOT; Marion RICHARTE; Anne-Hélène CARLIER; Bénédicte FORTUN; Manuella MERCIER; Emeline MOREL; Renaud ROUSSEAU; Geraldine SAIZ; Stéphanie TIRET; Axèle BUREAU; Marie BRAZEAU; Mélanie TARDIVEL-LE STRAT; Elisabeth LUCAS; Lydie BAHERRE; 'cdeg.fxl@orange.fr'; 'j.delile@cittanova.fr'; 'thomas.hanss@vivantes.fr'; 'ygaillard@even-conseil.com'; 'jeanpascal.hebrard@auran.org'; 'romain.siegfried@auran.org'; Alain RABALLAND (alain.raballand@suce-sur-erdre.fr); Antoine CHARTIER (dgs@casson.fr); Benoît RICHARD (benoit.richard@saintmarsdudesert.fr); Brigitte STOCCO (brigitte.stocco@notre-dame-des-landes.fr); Céline DAUFOUY (celine.daufouy@les-touches.fr); Christine ORAIN (christine.orain@faydebretagne.fr); Emilie LAURENT (e.laurent@vigneuxdebretagne.fr); Jacques FAUCOU (jacques.faucou@nort-sur-erdre.fr); Michel CORBES (edson70@petitmars.fr); Mylène BOULAY (direction@grandchampdesfontaines.fr); Olivier JACOB (olivier.jacob@heric.fr); Sophie ESCANDE SORIN (sophie.escande-sorin@treillieres.fr); 'Anne-Sophie BLOND'; 'Bernard ROUSSEAU (ST-MARS - urbanisme)'; 'Julien PERRON (contact@vigneuxdebretagne.fr)'; 'Laure-Anne PINEL (PT-MARS - urbanisme)'; 'Loïc GUÉMENÉ'; 'Lucie MARZELIERE (LES TOUCHES - urbanisme)'; 'Martine GIBET'; 'Nelly RICHARD (nelly.richard@les-touches.fr)'; 'Rosanne LEDUC (ST-MARS - urbanisme)'; 'Rose-Hélène CHARRIAU (GDCHAMP - urbanisme)'; 'Séverine LELOUP'; 'Sylvie EUSTACHE (ND LANDES - urbanisme)'; 'Valérie CHAUVET (FAY-DE-B. - urbanisme)'; 'Véronique GUERIN (CASSON - urbanisme)'
Cc : Dominique GARNIER; Philippe MENARD; Françoise HOTTIN; Edith DESORMEAU
Objet : ASSEMBLEE PLENIERE DES CONSEILLERS MUNICIPAUX D'ERDRE & GESVRES - 1ère rencontre territoriale de l'Urbanisme d'Erdre & Gesvres : jeudi 28 janvier 2016 de 19:00 à 21:00 à Héric - espace des Bruyères
Importance : Haute

Bonjour,

J'ai le plaisir de vous inviter à participer à **l'assemblée plénière des Conseillers municipaux du territoire d'Erdre & Gesvres qui se tiendra le :**

jeudi 28 janvier 2016 de 19:00 à 21:00
A HÉRIC – Espace des Bruyères

(plan d'accès joint)

Ordre du jour :

« 1ère rencontre territoriale de l'urbanisme d'Erdre & Gesvres »

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur les 12 communes, est l'occasion d'échanger sur l'aménagement du territoire mais aussi de partager une culture commune en urbanisme.

Je profite du lancement des études diagnostic pour vous convier à la « 1ère rencontre territoriale de l'urbanisme ».

Ce sera l'occasion de vous présenter les bureaux d'études et l'Agence d'urbanisme (AURAN) qui vont accompagner la Communauté de Communes pour élaborer les études et mettre en forme les différents documents qui composeront le PLUi mais aussi de rappeler les principes de co-construction avec les communes aux étapes clés.

Cette rencontre sera abordée sous l'angle de la « consommation d'espace et du cadre de vie » qui sont des enjeux forts du territoire à appréhender dans le PLUi. La mise en place de la démarche « Bimby » (Built in my backyard) illustrera des actions possibles à mener sur Erdre & Gesvres en faveur d'une urbanisation maîtrisée des centres bourgs.

Par ailleurs, afin de planifier au mieux l'organisation de cette assemblée et du buffet qui sera servi vers 21:00, merci de bien vouloir nous informer, dans les meilleurs délais, de votre présence ou non par messagerie : camille.herbreteau@cceg.fr

Comptant sur votre présence, je vous adresse mes salutations distinguées.

Yvon LERAT & Sylvain LEFEUVRE
Président Vice-Président

Isabelle SORIN
Assistante Direction Aménagement de l'Espace / Service Technique
Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres
1 rue Marie Curie - P. A La Grande Haie
44119 GRANDCHAMP des FONTAINES
Tél. 02 28 02 25 22 - Fax 02 28 02 22 47
isabelle.sorin@cceg.fr
www.cceg.fr

Clément BATARD

De: Isabelle SORIN
Envoyé: vendredi 13 janvier 2017 16:09
Cc: Camille HERBRETEAU; Brigitte HEISER; Edith DESORMEAU
Objet: Séminaire annuel de l'Urbanisme - "les liens avec la métropole" - lundi 6 février 2017 à 19h00 à l'espace culturel Cap Nort

A l'attention :

- *des Conseillers Municipaux d'Erdre & Gesvres,*
- *du CODI,*
- *des DGS,*
- *des agents d'urbanisme,*
- *du Conseil de Développement d'Erdre & Gesvres*

INVITATION

Bonjour,

J'ai le plaisir de vous inviter à participer au 2ème séminaire annuel de l'Urbanisme du territoire d'Erdre & Gesvres qui se tiendra le :

lundi 6 février 2017 de 19 :00 à 21 :00 à l'espace culturel Cap Nort

Présence de Johanna ROLLAND, Maire de Nantes, Présidente de Nantes Métropole et du Pôle Métropolitain en tant que grand témoin

Ordre du jour :

- Point d'étape sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) : par la communauté de communes
- Présentation des dynamiques territoriales / grandes tendances du bassin de vie : par l'Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise
- Intervention de Philippe ESTEBE (enseignant et consultant) sur les enjeux du dialogue au sein de la Métropole
- Temps d'échanges avec les élus conviés

NOTA : un buffet sera proposé à l'issue de cette assemblée. Afin de planifier au mieux son organisation, **je vous remercie de nous confirmer votre participation ou non au séminaire et au buffet via le sondage Doodle** : http://doodle.com/poll/qkh4tv6dgvsgegwx

Dans cette attente, je vous adresse mes meilleures salutations.

Yvon LERAT,
Président

Sylvain LEFEUVRE
Vice-Président

P/o

Isabelle SORIN
Assistante Direction Aménagement de l'Espace / Service Technique
Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres
1 rue Marie Curie - P. A La Grande Haie
44119 GRANDCHAMP des FONTAINES
Tél. 02 28 02 25 22 - Fax 02 28 02 22 47
isabelle.sorin@cceg.fr
www.cceg.fr

Clément BATARD

De: Isabelle SORIN
Envoyé: mercredi 24 octobre 2018 15:08
Cc: 'philippe.euzenat@casson.fr'; 'rousselJPL@bbox.fr'; 'claudia.houssais@casson.fr'; David HEMION; Arnaud DOUCET; 'jcbonraisin@free.fr'; 'brassier.francoise@orange.fr'; 'daniele.dussillos44@orange.fr'; 'marygillot@aol.com'; 'legal.franck@free.fr'; 'hermine.y@hotmail.fr'; 'armelle.bossis@casson.fr'; 'celineurope@gmail.com'; 'jerome-ginestet@orange.fr'; 'yves.jallais@laposte.net'
Objet: POUR RAPPEL : séminaire des Conseillers Municipaux : point d'avancement du PLUi avant arrêt - mercredi 7 novembre 2018 à 19h00 à HERIC (salle Municipale) - RELANCE INSCRIPTIONS PARTICIPATION

POUR RAPPEL ***: DERNIERE RELANCE DE PARTICIPATION AU SEMINAIRE DES CMaux***
un buffet sera proposé à l'issue du séminaire annuel de l'Urbanisme. Afin de planifier au mieux son organisation, je remercie les personnes qui seront présentes mais n'ont pas encore donné leur réponse de nous le confirmer via le lien : ICI
jusqu'à jeudi 25 octobre à midi dernier délai

A l'attention des Conseillers Municipaux d'Erdre & Gesvres

Bonjour,

Je vous rappelle notre invitation à participer au 3ème séminaire annuel de l'Urbanisme du territoire d'Erdre & Gesvres du :

- **mercredi 7 novembre 2018 à 19h00 à Héric** (salle Municipale – rue St Pierre)

Ordre du jour :

- Point d'étape sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) : avant l'arrêt du projet de PLUi
- Temps d'échanges avec les élus du territoire sur le PLUi suite aux présentations du PLUi dans les 12 conseils municipaux
- Interventions sur (AURAN) :
  1. L'analyse des profils des ménages qui s'installent sur le territoire
  2. Quels sont les éléments qui influent sur l'emploi local ? Comment créer un environnement favorable à l'emploi ?

Comptant sur votre présence et vous en remerciant par avance, je vous adresse mes meilleures salutations

Le Président, Yvon LERAT
Par délégation, le Vice-Président délégué à l'aménagement de l'espace, l'urbanisme et l'habitat,

Sylvain LEFEUVRE

Isabelle SORIN
Assistante de Direction Aménagement de l'Espace / service technique
Tél : 02 28 02 25 22 - Mail : isabelle.sorin@cceg.fr

erdregesvres
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Erdre & Gesvres
Direction Aménagement de l'espace / Service Technique
Bâtiment B - Parc d'activités de la Grand'Haie - 4, rue Olivier de Serre
44 119 Grandchamp-des-Fontaines

Suivez-nous sur www.cceg.fr