

Département de Loire Atlantique

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

Membres présents :

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

Pouvoirs :

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

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

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

Secrétaire de séance : Lydie GUERON.

Nombre de membres :
En exercice 45 titulaires
Présents 38 titulaires
Votants 42

**PRESCRIPTION REVISION ALLEGEE N°2 PLUⁱ DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNE D'ERDRE ET GESVRES –
CREATION DUN STECAL SUR LE SITE DE « LA CHALANDIERE » A NORT-SUR-ERDRE**

I. EXPOSE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres a été approuvé le 18 décembre 2019 en Conseil Communautaire. Il s'agit d'un document « vivant » qui doit nécessairement évoluer pour garantir la cohérence entre planification et projets.

Monsieur le Vice-président en charge de la compétence urbanisme présente au Conseil Communautaire le projet d'aménagement du site dit de « La Chalandière » à NORT-SUT-ERDRE relatif à la réalisation d'un projet d'hébergement touristique composé notamment d'Habitats Légers de Loisirs (HLL) à caractère insolite (bateau, cabane, ...). Ce projet est porté par un opérateur privé dont l'objectif est notamment de réhabiliter un ancien corps de ferme aujourd'hui délaissé par l'activité agricole.

Pour permettre la réalisation du projet d'aménagement, il convient de délimiter, à titre exceptionnel, un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) au sein de la zone A, conformément aux dispositions de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme.

Pour ces raisons il est proposé au conseil communautaire de se prononcer sur la prescription d'une procédure de révision allégée n°2 du PLUI.

Cette procédure entre dans le champ d'application de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme et se distingue d'une procédure de révision générale car n'est utilisée qu'en cas de réduction d'un EBC, d'une zone agricole, naturelle et forestière ou réduction d'une protection. L'objet de la révision allégée ne doit pas avoir d'impact sur le PADD du PLUI.

II. OBJET DE LA REVISION ALLEE N°2 DU PLUI D'ERDRE ET GESVRES

La révision allégée n°2 a pour objet la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) en zone agricole pour permettre la réalisation d'un projet d'hébergement touristique sur le site dit de « La Chalandière » à NORT-SUR-ERDRE.

III. MODALITES DE CONCERTATION S'APPLIQUANT DURANT LA PROCEDURE

La procédure de révision allégée est soumise à la procédure de concertation. Selon l'article L. 103-4 du code de l'urbanisme, 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.

En l'occurrence, les modalités de concertation sont fixées comme suit :

1. Moyen d'information :

Publication d'une note d'information sur le contenu de la révision allégée n°2 sur le site internet plui@cceg.fr ainsi que sur le site internet de la mairie de Nort-sur-Erdre ;

2. Moyens d'expression :

Un registre de concertation destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à la disposition du public aux services techniques de la mairie de Nort-sur-Erdre aux heures et jours habituels d'ouverture. Les remarques ou propositions pourront y être consignées ou adressées à Monsieur le Président de la communauté de communes.

A l'issue de la concertation, le Président de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres en dressera le bilan au regard des observations émises et le présentera devant le Conseil Communautaire qui en délibérera. Le bilan de la concertation doit être joint au dossier soumis à enquête publique.

Le projet de révision allégée n°2 sera soumis à l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA). Le compte-rendu de l'examen conjoint qui comporte les avis des PPA est joint à l'enquête publique.

IV. EVOLUTION DES PIECES DU PLUI D'ERDRE ET GESVRES

La procédure aura pour effet de modifier le PLUI de la manière suivante :

- Règlement graphique : création d'un STECAL (secteur Aec)
- Règlement écrit : création de dispositions réglementaires spécifiques au STECAL (secteur Aec) afin de :
 - o préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
 - o fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire.

Ceci exposé :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-11, L.153-34 et L.103-2,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres approuvé par délibération en date du 18 décembre 2019 ;

Vu la charte de gouvernance validée par la conférence intercommunale des maires en date du 5 décembre 2019 ;

Considérant que cette procédure de révision allégée ne porte pas atteintes aux orientations générales définies par le PADD du PLUI d'Erdre et Gesvres.

Il est proposé au Conseil Communautaire de prescrire la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en vigueur sur la communauté de communes d'Erdre et Gesvres approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 18 décembre 2019.

DÉCISION :

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

- **PRESCRIT** la procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en vigueur sur la communauté de communes d'Erdre et Gesvres approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 18 décembre 2019
- **FIXE LES OBJECTIFS POURSUIVIS** par l'élaboration du projet de révision allégée n°2 : créer un STECAL (secteur Aec) sur le site dit de « La Chalandière » à NORT-SUR-ERDRE afin de rendre possible la réalisation d'un projet d'hébergement touristique et ainsi permettre de diversifier l'activité touristique, de participer au développement local et à la mise en valeur du territoire
- **OUVRE LA CONCERTATION** pendant toute la durée de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet par le Conseil Communautaire ;
 - o **Moyen d'information :**
Publication d'une note d'information sur le contenu de la révision allégée n°2 sur le site internet plui@cceg.fr ainsi que sur le site internet de la mairie de Nort-sur-Erdre ;
 - o **Moyens d'expression :**
Un registre de concertation destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à la disposition du public aux services techniques de la mairie de Nort-sur-Erdre aux heures et jours habituels d'ouverture. Les remarques ou propositions pourront y être consignées ou adressées à Monsieur le Président de la communauté de communes.

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme le projet sera notifié aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 et aux maires des communes concernées par la modification.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la CCEG et dans la mairie de la commune concernée durant un mois et d'une mention dans un Journal diffusé dans le département. Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs de la CCEG ainsi que sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire dès réception par le Préfet et après accomplissement des mesures de publicités précitées.

Le Président,
Yvon LERAT



Le Président : - certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa transmission en Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.
Acte publié le

29 SEP. 2021