

Département de Loire Atlantique

Le 18 décembre 2019 à 19 h 00, les membres du Conseil de la Communauté de Communes se sont réunis au siège de la CCEG à Grandchamp des Fontaines, en session ordinaire, sur convocation de Monsieur le Président en date du 11 décembre 2019, sous la Présidence de Monsieur Yvon LERAT.

Membres présents :

EUZENAT Philippe, DOUSSET Arnaud (à partir de 21 :15), LABARRE Claude, CLAVAUD Jean-Pierre, GROUSSOLLE Françoise, OUVRARD François, DENIS Laurent (jusqu'à 21h15), THIBAUD Dominique, LERAY Patrice, CHAILLEUX Marie-Odile, JOUTARD Jean-Pierre, GIROT Monique, DAUVÉ Yves, LEFEUVRE Sylvain, NAUD Jean-Paul, KHALDI-PROVOST Isabelle, BESNIER Jean-Luc, VIEL Jocelyne, MONDAIN Régine, NOURRY Barbara, ALEXANDRE Maryline, CHARRIER Jean-François, ROGER Jean-Louis (jusqu'à 21h15), NIESCIEREWICZ Valérie, HENRY Jean-Yves, GUILLEMIN Laurence, BOMMÉ Stanislas, BORIE Daniel, ROYER Alain, LERAT Yvon, CADOU Catherine, RENOUX Emmanuel, HENRY Catherine, BÉZIER Joseph, LAMIABLE Patrick, PORTIER Joël.

Pouvoirs :

DÉFONTAINE Claudia pouvoir à Patrick LAMIABLE
BURCKEL Christine pouvoir à François OUVRARD
PROVOST Françoise pouvoir à DAUVE Yves
METLAINE Aïcha pouvoir à LEFEUVRE Sylvain
MAINDRON Frédéric pouvoir à NOURRY Barbara
PLONEIS MENAGER Sandrine pouvoir à BÉZIER Joseph
DOUSSET Arnaud pouvoir à EUZENAT Philippe (de 19h10 à 21h15)
LAURENT DENIS pouvoir à Dominique THIBAUD (de 21h15 à 22h40)
ROGER Jean-Louis pouvoir à NIESCIEREWICZ Valérie (de 21h15 à 22h40)

Absents - Excusés : KOGAN Jean-Jacques, SARLET Bruno, SIEBENHUNER Bruno.

Assistants : GARNIER Dominique-DGS - HOTTIN Françoise-DGA – MÉNARD Philippe-DAE – MENTEC Olivier-Développement économique- BERTHELOT Mélissa-direction générale- BREHERET Dimitri-Responsable finances –DURASSIER Murielle – Trésorière principale.

Secrétaire de séance : RENOUX Emmanuel.

Nombre de membres :	
en exercice	45 titulaires
Présents	35 titulaires
Votants	42

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le Vice-Président expose :

1. Rappel sur le PLUi arrêté

Par une délibération en date du 28 novembre 2018, le Conseil Communautaire a constaté que la procédure de concertation relative au PLUi s'était déroulée conformément au code de l'urbanisme et aux modalités définies dans la délibération de prescription. Il a approuvé le bilan de la concertation, et a arrêté le projet de PLUi.

Le projet a été élaboré à partir des enjeux identifiés à l'issue du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement qui ont guidé les orientations stratégiques du PADD et leur traduction réglementaire. C'est à la lumière de ces mêmes enjeux qu'a été réalisée l'évaluation environnementale.

Le PLUi s'est construit sur la base du PADD, qui comprend des orientations stratégiques thématiques et sectorielles dont il a fallu ensuite assurer la traduction par l'élaboration des pièces réglementaires.

Accusé de réception en préfecture 044-244400503-20191218-CONSEIL_12_01- DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019
--

Le projet s'appuie sur 3 axes inscrits au PADD :

- AXE 1 - Stabiliser un canevas d'espaces agricoles et naturels comme fondation d'une identité territoriale périurbaine
- AXE 2 - Organiser et développer un réseau de bourgs comme armature territoriale grâce à une approche partagée de l'aménagement
- AXE 3 - Conforter la place d'Erdre et Gesvres à travers de grands projets et renforcer la coopération en lien avec les territoires voisins

La traduction des orientations en matière de production de logements :

Le PLUi veille donc, en conséquence, à traduire ces objectifs à son échelle et au regard de son projet spatial par la réduction d'au moins 35 % du rythme annuel de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers tel que défini par le SCoT en lien avec les objectifs de production de logements (environ 530 logements par an d'ici 2030) déclinés dans l'armature urbaine.

Afin d'organiser le développement de cette offre, il a été proposé la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visant à préciser le programme de construction envisagée en traduisant les objectifs de mixité fonctionnelle définis au PADD. Elles permettent de proposer une plus grande diversité de l'offre d'habitat que ce soit en termes de mixité sociale mais également de typologie de l'offre répondant à un enjeu majeur pour le territoire.

En prise avec les enjeux environnementaux et de qualité de vie, une OAP thématique permet de mettre en avant la notion de « Nature en ville » et vise à améliorer l'adéquation entre le développement urbain et le cadre de vie dans lequel il s'inscrit. Cette OAP se décline sur chaque bourg et permet d'identifier les enjeux à intégrer aux projets à venir.

En lien avec le développement de l'offre de logements, le PLUi prévoit également l'évolution des besoins en termes d'équipements et d'infrastructures en recherchant l'optimisation des capacités existantes.

La traduction des orientations pour la prise en compte des milieux agricoles et naturels :

Le projet de PLUi au travers de ces orientations s'attache à limiter l'impact du développement sur ces milieux. Ainsi près de 40 000 ha (78% du territoire) sont identifiés en zone agricole pour permettre la préservation de ces espaces et le développement de cette activité traduit notamment dans les règles qui s'y appliquent. L'évolution des constructions de tiers y est strictement encadrée avec un principe d'évolution maîtrisée compte tenu de l'enjeu agricole liés à la valeur des terrains et/ou aux pratiques agricoles nécessitant une maîtrise de l'urbanisation sur ces secteurs mais aussi de la prise en compte des problématiques de développement en zone rurale (gestion de l'assainissement et des effets de l'imperméabilisation, desserte routière peu adaptée...).

La trame verte et bleue d'Erdre & Gesvres s'attache quant à elle au maintien des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés en cohérence avec les orientations du SCoT, de façon à protéger les réservoirs majeurs et complémentaires au travers de règles adaptées. Elle est retraduite règlementairement au travers d'un ensemble de dispositions. Ainsi environ 8 000 ha sont inscrits en zone naturelle au PLUi, la constructibilité y est strictement encadrée avec pour objectif de préserver ces secteurs à enjeux environnementaux.

L'identification de secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) au sein des milieux agricoles et naturels :

Il est recensé sur l'ensemble du territoire un ensemble de secteurs en zone rurale où se sont développées des activités spécifiques : golf de Vigneux, activités de carrières, activités artisanales isolées, ... Afin de leur permettre d'évoluer, il a été proposé la création de STECAL pour permettre une évolution strictement maîtrisée dans le respect des dispositions fixées par la loi.

La traduction des orientations pour le développement économique :

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20191218-CONSEIL_12_01-
DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

Cela s'inscrit dans la stratégie plus globale qui figure au SCoT et dans la stratégie définie à l'échelle de la Communauté de Communes. Elle permet de renforcer le tissu local à travers l'accueil des activités et du commerce dans les bourgs en complémentarité des parcs d'activités mais également en organisant l'extension du parc d'activité majeur d'intérêt métropolitain d'Erette Grande Haie, l'aménagement de nouveaux parcs d'activités stratégiques complémentaires comme la Jacoplière Inscrite au SCOT et l'optimisation et la qualification des parcs existants.

Le volet commercial fait l'objet d'une traduction spécifique au PLUi par la reconnaissance de secteurs dédiés en lien avec les ZACOM identifiées au SCOT mais également d'une réflexion sur le rôle du commerce dans les centralités qui a conduit à identifier des secteurs ou linéaires où l'implantation des commerces doit être privilégiée ou au contraire limitée.

Le projet vise aussi à affirmer un pôle touristique à l'échelle de la collectivité autour de ses atouts et en particulier de l'Erdre mais en prenant également en compte les spécificités existantes (bocage, canal...).

La prise en compte des mobilités :

Le PLUi fait également des questions de mobilités un axe central dans la réflexion sur l'aménagement du territoire en lien avec les territoires voisins et vise en priorité à réduire la part modale des déplacements motorisés à travers une localisation adaptée des futurs projets d'aménagements (notamment dans les secteurs gare). Il s'appuie en cela sur les orientations du Plan Global de Déplacement mis en œuvre sur la Communauté de Communes. Cela se traduit notamment par la prise en compte des « grands projets » d'infrastructure au travers d'emplacements réservés comme la déviation de Nort sur Erdre ou le projet concernant la RD 178.

Le projet traduit également un ensemble d'orientations en faveur des « mobilités actives » que ce soit au travers des emplacements réservés, des OAP ou du règlement visant à développer ces réseaux au sein et vers les bourgs mais aussi entre communes ou vers les autres territoires.

Une OAP thématique vise spécifiquement la question des mobilités en définissant notamment les orientations à suivre en terme d'aménagement au regard de la fonction des axes concernés et des enjeux en faveur des mobilités actives.

La prise en compte des nuisances et risques :

Pour la mise en œuvre de ce projet, il est également essentiel d'intégrer les problématiques liées aux nuisances et aux risques. Ainsi, le PLUi s'est attaché à intégrer l'ensemble des éléments potentiellement sources de nuisances et/ou risques. Il s'agit notamment de la prise en compte des zones de nuisances sonores, de la prise en compte du risque inondation sur les secteurs concernés et faisant l'objet d'un encadrement des possibilités de construction ou encore de la mise en place de marges de recul par rapport aux voies pour intégrer les nuisances liées.

Le développement durable et la performance énergétique :

Le PLUi s'inscrit dans une politique de performance énergétique visant à réduire la consommation des énergies fossiles. Les orientations en matière d'urbanisme visent notamment à proposer un développement favorisant la proximité entre habitats et services en lien avec les réseaux de transports en commun favorisant le report modal et donc la réduction de la consommation d'énergie.

Il s'attache également à valoriser le potentiel en matière d'énergie renouvelable (bocage, solaire et éolien), notamment dans les projets de construction mais également en encourageant le mix énergétique sur le territoire.

2. Les consultations organisées depuis l'arrêt du PLUi

Consécutivement à l'arrêt du projet de PLUi, le dossier a fait l'objet des consultations prévues par le code de l'urbanisme. Les avis et observations recueillis ont permis, après analyse partagée entre la CCEG et les communes membres, d'apporter au projet les modifications et ajustements qui sont apparus pertinents, tels qu'ils seront précisés plus loin dans l'exposé.

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20191218-CONSEIL_12_01-
DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

L'ensemble des avis figure en annexe du dossier de PLUi. Par ailleurs, une analyse des différents avis est présentée en annexe 1 de la présente délibération.

Est présentée ci-dessous une synthèse desdits avis.

Par courrier en date du 3 décembre 2018, les **12 communes membres de la CCEG** ont été invitées à rendre leur avis sur le projet de PLUi arrêté. Les délibérations communales ont été prises entre le 11 février et le 11 mars 2019.

En synthèse, les avis des communes s'attachent à corriger des erreurs sur les documents les concernant directement. Il s'agit majoritairement de demandes de rectification du règlement graphique (erreurs matérielles : bâtiment susceptible de changer de destination mal identifié, protection patrimoniale ou environnementale mal positionnée, rectification des emplacements réservés, prise en compte d'autorisation d'urbanisme dans la délimitation des enveloppes urbaines). Il s'agit également de corriger des erreurs matérielles figurant dans le règlement écrit, afin de faciliter sa future application. Enfin, les demandes des communes visent à procéder à des évolutions mineures des OAP sectorielles (programmation, périmètre, échéancier).

Le Préfet de la Loire Atlantique a émis, le 8 mars 2019, un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté sous réserve de prendre en compte notamment les observations suivantes : précisions quant au calcul de la réduction de la consommation d'espace, précisions sur la démarche Eviter Réduire Compenser des zones humides, préservation des espaces naturels et paysagers à fort intérêt patrimonial de la DTA et intégration du Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI).

La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été consultée au titre notamment des effets du projet sur les milieux naturels, agricoles et forestiers. Elle a émis un avis le 7 mars 2019. Cet avis porte principalement sur le règlement écrit des zones A et N et sur les STECAL dont une très grande majorité ne donne pas lieu à des remarques. Elle émet néanmoins un avis favorable sous réserve de justifier ou réduire 13 STECAL et un avis défavorable sur 7 STECAL lié à un manque de justification de leur objet ou de leur périmètre. Elle demande également de modifier ou préciser certains points du règlement écrit des zones A et N.

Le Département de Loire Atlantique a émis, le 11 mars 2019, un avis favorable sous réserve de prendre en compte les observations et remarques relatives notamment à la prise en compte du schéma routier départemental (règlement graphique, règlement écrit, OAP sectorielles), et des projets routiers départementaux (emplacement réservé).

Le Pôle Métropolitain de Nantes Saint Nazaire a émis, le 19 février 2019, un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté, au motif que les dispositions sont compatibles avec les orientations et objectifs du SCOT. Il demande néanmoins :

- Que les nouvelles zones d'activités soient compatibles avec les orientations du document d'orientation et d'objectifs du SCOT en termes de continuité de l'enveloppe urbaine et de protection des zones humides,
- De renforcer les orientations en matière de qualité urbaine et paysagère des extensions des zones d'activités,
- D'ajuster le règlement sur l'autorisation des activités commerciales,
- Que le rapport de présentation soit complété concernant le périmètre des STECAL des activités isolées, la justification des hameaux, la justification des zones AU au regard de l'analyse des capacités d'optimisation des parcs d'activités existants et de la temporalité d'ouverture à l'urbanisation.

La Chambre d'Agriculture de la Loire Atlantique a émis, le 12 mars 2019, un avis réservé sur le projet de PLUi arrêté au regard de la consommation d'espace agricole pour les activités économiques et le classement de 604 ha en zone An Inconstructible. Elle souligne néanmoins les objectifs en matière de préservation de l'activité agricole et les choix qui en découlent en termes de développement urbain (production de plus de 50% des besoins de logements au sein de l'enveloppe urbaine, réduction de la consommation d'espace et pérennisation des espaces agricoles).

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20191218-CONSEIL_12_01-
DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes Saint Nazaire a émis, le 28 février 2019, un avis favorable sur le projet de PLUI arrêté, conditionné par la levée de réserves et d'observations liées notamment à la pertinence de linéaires commerciaux, à l'évolution du règlement des zones UA et UB et des zones d'activités économiques afin de maintenir et favoriser le commerce de proximité en centre bourg, à la densification des espaces d'activités, à l'évolution du règlement de la zone UEa afin de permettre la présence des activités artisanales de production, et à l'évolution du règlement relatif aux carrières.

Le Centre Régional de la propriété forestière de Bretagne – Pays de la Loire a émis, par un courrier du 25 février 2019, un avis défavorable sur le projet de PLUI arrêté, au motif de l'absence d'un véritable diagnostic forestier qui aurait permis d'avoir un état des lieux plus approfondi permettant de juger de la pertinence des orientations territoriales à mettre en œuvre pour répondre aux enjeux identifiés. Le CRPF recommande d'identifier les petits boisements en zone agricole.

La Région des Pays de la Loire a transmis un courrier daté du 9 janvier 2019 par lequel elle précise ne pas avoir d'observation particulière à formuler sur le dossier de PLUI arrêté.

Par ailleurs, sur l'ensemble des collectivités consultées, la Communauté de Communes Erdre et Gesvres a reçu une réponse de la part de 4 d'entre elles. Il s'agit de la communauté urbaine de Nantes Métropole et des communes de la Chevallerais, de Couëron et de Trans-sur-Erdre.

Nantes Métropole et la commune de Couëron ont émis un avis favorable sur le projet de PLUI arrêté.

Les communes de Trans-sur-Erdre et de la Chevallerais indiquent qu'elles ne formulent aucune observation.

Le PLUI est soumis à évaluation environnementale. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, il a fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 8 mars 2019. Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

La MRAE relève que le PLUI traduit la volonté de la CCEG de structurer un territoire en forte croissance aux confins de l'agglomération nantaise, tout en préservant la qualité de son cadre de vie, en recherchant notamment les moyens de limitation de la consommation d'espace. Son avis détaille l'ensemble des observations et recommandations qui visent à étayer et justifier les ambitions affichées par la collectivité.

3. Déroulement et bilan de l'enquête publique

Le projet de PLUI arrêté, complété de l'ensemble des avis recueillis a été soumis à enquête publique conformément aux dispositions prévues dans l'arrêté en date du 25 février 2019. Il s'agissait d'une enquête publique unique portant sur le projet de PLUI et sur les projets de zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales des 12 communes.

Cette enquête a été conduite par une commission d'enquête composée de trois commissaires-enquêteurs désignés par décision du Président du Tribunal Administratif en date du 19 décembre 2018. Les modalités d'organisation de l'enquête publique ont été définies par la CCEG, en concertation avec la Présidente de la commission d'enquête et les 12 communes. L'enquête publique s'est déroulée pendant une période de 40 jours consécutifs, du 15 avril 2019 à 08H30 au 24 mai 2019 à 19H30. La commission d'enquête s'est tenue à disposition du public sur chacun des lieux d'enquête, pour recevoir ses observations et propositions. Deux permanences ont été tenues au siège de la CCEG et 30 permanences au sein des communes (de 2 à 3 permanences par communes), pour un total de 32 permanences, pendant lesquelles 1.271 personnes ont été reçues.

Globalement, l'enquête publique s'est bien déroulée et les personnes souhaitant rencontrer la Commission ont été reçues. A noter néanmoins la présence d'un collectif lié à la ZAD de Notre Dame des Landes lors de la première permanence qui a conduit à encadrer l'accès à la permanence qui se tenait à la Communauté de Communes avec un service d'ordre. Contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport de la Commission d'enquête, l'accès public est resté ouvert malgré la présence du collectif devant l'entrée du siège. La Présidente

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20191218-CONSEIL_12_01-
DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

de Commission a pu échanger avec ses représentants et un rendez-vous a été organisé le 9 mai avec la Commission d'enquête. S'agissant de la première permanence, les personnes n'ayant pas souhaité venir ce jour ont pu participer à une des 31 autres permanences organisées ensuite.

Les dossiers soumis à l'enquête publique étaient tenus à disposition, sous format papier dans chacune des 12 communes et au siège de la CCEG, et sous format numérique sur le site internet de l'enquête publique. (6.258 « visites » dénombrées).

Le public a eu la possibilité de déposer ses observations selon 4 moyens : sur les registres papiers disponibles dans chacun des lieux d'enquête (147 observations), par courrier postal envoyé à la présidente de la commission d'enquête (383 observations), sur le registre dématérialisé (469 observations), par courrier électronique sur une boîte courriel spécifique (138 observations). Les observations qui n'ont pas été déposées directement sur le registre dématérialisé, y ont toutes été intégrées au fil de l'eau par les services de la CCEG : ce registre recensait donc l'ensemble des demandes.

Ce sont au total 1.137 observations qui ont été recueillies sur le projet de PLUi. A cela s'ajoute 25 observations émises sur les registres d'enquête publique des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, qui concernaient en réalité le projet de PLUi.

Territorialement, ces observations se répartissent pour environ 33% sur les pôles structurants (Treillières, Grandchamp-des-Fontaines et Nort-sur-Erdre), pour environ 48% sur les pôles intermédiaires (Vigneux-de-Bretagne, Saint-Mars-du-Désert, Héric et Sucé-sur-Erdre), et environ 18% sur les pôles de proximité (Casson, Les Touches, Petit Mars, Fay-de-Bretagne, Notre-Dame-des-Landes).

Elles portent pour près de 45% sur le zonage : la majorité concerne des demandes d'intégration de parcelles en zones constructibles et de révision des limites des bourgs et hameaux constructibles. Les remarques portant sur les OAP représentent environ 15% des observations. Les demandes d'ajouts de bâtiments susceptibles de changer de destination représentent environ 10% des demandes. En ce qui concerne les protections environnementales et le patrimoine bâti, les observations représentent environ 8%.

Plusieurs sujets ont été plus particulièrement mis en avant au cours de cette enquête : le projet de zone d'activité de la Jacopièrre (4% des observations), le devenir de l'ancienne ZAD (2% des observations) et la problématique de la protection de la ressource en eau (9% des observations). 5% des observations ont été considérées comme étant « hors sujet » car elles dépassaient le cadre du PLUi, ou ne se situaient pas dans le champ de l'enquête publique mais davantage dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, ou n'attendaient pas de réponse spécifique. Certaines observations étaient incomplètes, non détaillées et ne permettaient pas d'en assurer l'instruction.

La commission d'enquête a remis, le 3 juin 2019, son procès-verbal de synthèse des observations du public. La CCEG a transmis en retour à la commission d'enquête le 14 juin 2019 ses éléments d'analyse sur les questions soulevées.

La commission d'enquête a ensuite remis à la CCEG le 4 juillet 2019 son rapport et ses conclusions motivées. La commission d'enquête a émis un avis favorable sans réserve sur le projet de PLUi arrêté soumis à l'enquête publique.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, copies du rapport et des conclusions de la commission d'enquête ont été transmises aux 12 communes et à la Préfecture de Loire Atlantique pour y être tenue sans délai à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces mêmes documents ont été publiés sur le site internet du registre dématérialisé de l'enquête publique. Un lien vers ces documents est disponible sur le site internet de la CCEG, et sur les sites internet des communes, lorsque celles-ci le souhaitaient.

Les principaux points soulevés dans le rapport et les conclusions

La commission rappelle que s'agissant d'un premier Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, il a nécessité un investissement énorme de la part des élus et techniciens de la CCEG et des communes. Elle considère que la portée intercommunale du PLUi a l'avantage de réglementer de manière uniforme l'application du droit des

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20191218-CONSEIL_12_01-
DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

sols sur le territoire et d'avoir une lecture identique pour toutes les communes du territoire tout en tenant compte des spécificités communales malgré les difficultés que cela peut engendrer.

La commission a émis plusieurs recommandations sur les thématiques énumérées ci-dessous. Les réponses et évolutions du document du PLUi seront synthétisées dans la partie suivante « 4. PLUi soumis à approbation : analyse des avis et propositions d'évolution le cas échéant », ainsi que dans l'annexe 2 de la présente délibération.

> Le classement des hameaux constructibles (UH)

La commission estime que :

- les « critères détaillés n'ont pas été portés au dossier à la disposition du public, en amont de l'enquête publique »,
- les critères utilisés pour déterminer les hameaux classés en zone UH sont parfois jugés sévères, et que l'identification des hameaux pourrait être reconsidérée, et notamment la Bruère à Nort sur Erdre, La Close des Saules à Héric et la Mahère à Sucé sur Erdre (pour les parcelles non intégrées).

> La délimitation de l'enveloppe des zones UH

La commission d'enquête estime, concernant la délimitation de l'enveloppe des zones UH, que la limite de la zone doit être appliquée le plus rigoureusement possible de façon à ne pas créer d'iniquité en se basant sur une règle claire.

> Les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Concernant les STECAL, la commission d'enquête considère que certains projets méritent d'être étudiés, tels que « La création d'un éco-hameau en habitat participatif à Fay-de-Bretagne, la Noé, qui permettrait de réhabiliter un bâtiment et d'accueillir huit familles en éco-partage dans le cadre d'un STECAL » ou le projet de la Filonnière.

> Les activités agricoles en zone A

La commission rappelle que des projets sont en cours d'étude pour poursuivre une activité en lien ou pas avec la production initiale. Elle indique que le règlement en zone A ne permet pas toujours un tel développement. Elle souhaite donc que le règlement ouvre des perspectives d'évolution de l'activité agricole en zone A.

> La délimitation des emplacements réservés

La commission d'enquête relève, concernant les emplacements réservés (ER) pour des liaisons douces, que certains emplacements réservés ne semblent pas aboutis. La commission d'enquête évoque des cheminements identifiés en emplacements réservés dont les tracés ne semblent pas cohérents ou ne pas aboutir. Une mise à jour paraît indispensable.

> La délimitation des zones humides et des zones Inondables

La commission d'enquête confirme que la cartographie tant des zones inondables que des zones humides pourrait être actualisée, certains contours semblant sujet à discussion.

> Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La Commission d'enquête émet un avis défavorable à l'égard de l'OAP A53 et un avis réservé à l'égard de l'OAP A51. Ces deux OAP se situent sur la commune de Treillières.

Concernant l'OAP A53, la commission indique que « Le projet de la Ménardais prévoit, outre les deux immeubles de 4 étages, une surface commerciale de 100 m². Cette restriction ne satisfait pas les habitants du village qui espèrent non seulement des commerces de proximité mais aussi des services afin d'éviter de prendre systématiquement la voiture.

Concernant l'OAP A51, la commission d'enquête relève « l'implantation d'une crèche sur un site peut-être pollué. »

> Le projet d'hébergement touristique de la Filonnière à Sucé-sur-Erdre

La commission d'enquête relève, concernant le projet de la Filonnière, qu'elle souhaite que la CCEG étudie dans quelle mesure le bâtiment prévu pour accueillir la famille du gestionnaire du site puisse correspondre à une maison d'habitation non limitée à 50 m². Ce type d'exploitation d'hébergement nécessite, en effet, une présence permanente sur place.

> Le projet de zone d'activité de la Jacopière

La commission d'enquête a relevé que la zone de la Jacopière suscite beaucoup d'interrogations. Elle recommande en l'absence d'étude de faisabilité de mettre en place une concertation.

> Le règlement graphique

La commission d'enquête recommande, pour une meilleure lecture de la carte graphique, que la référence complète des parcelles y apparaisse de manière lisible : section et numéro. De plus, elle s'interroge sur la possibilité d'intégrer au règlement graphique le périmètre de recul vis-à-vis d'une exploitation (règle sanitaire).

4. PLUi soumis à approbation : analyse des avis et propositions d'évolution le cas échéant

A l'issue de l'enquête publique, un important travail d'analyse technique puis de validations politiques a été mené entre la CCEG et les 12 communes membres. Celui-ci a porté sur les avis des PPA, sur les délibérations des communes et sur chacune des observations déposées durant l'enquête publique afin de déterminer les suites à leur donner, et les modifications à apporter au dossier arrêté, dans le respect des orientations et des objectifs du PADD.

Sont présentées ci-après en synthèse les principales modifications apportées aux différentes pièces du PLUi arrêté. La prise en compte des avis des personnes publiques associées est précisée en annexe 1 de la délibération et l'analyse thématique des observations émises lors de l'enquête publique est précisée en annexe 2.

4.1. Les modifications apportées au règlement écrit

Peu d'observations ont été émises sur le règlement écrit lors de l'enquête publique.

Les demandes des communes, dans leur avis, tendent majoritairement à rendre le règlement écrit plus lisible et plus précis afin de faciliter la compréhension et l'application des règles, et à corriger des « coquilles ».

Par ailleurs au regard des avis et de l'enquête publique, un ensemble de modifications de détails ont été apportés au règlement pour en améliorer la compréhension et l'interprétation par les pétitionnaires (exemple : harmonisation des dérogations pour l'implantation par rapport aux voies sur les différentes zones ; clarification de la notion de 20% d'emprise au sol en zone UC et UH...).

Des évolutions de fond ont également été apportées au règlement, dans le respect des orientations du PADD et des autres pièces du PLUi :

> Evolution des règles des zones à vocation économique

Afin de conforter la présence du commerce de proximité dans les centres bourgs, le règlement des zones 1AUez2 (ZAC Belle Etoile – secteur Nord), UEz4 (ZAC Erette-Grand'Haie) et UEb (ZA Pancarte Sud - Nord-sur-Erdre) a été modifié afin de ne permettre l'artisanat et le commerce de détail que dans le cas de la vente de biens, et sous réserve qu'il s'agisse d'une activité complémentaire à une activité artisanale et/ou industrielle existante dans la zone (en showroom, concession automobile en lien avec un garage de réparation, ...).

De même le règlement des zones UEz2, UEz3 (ZA Pancarte - Les Touches) et UEc (zones d'activités économiques à vocation commerciale) a été modifié afin de ne permettre l'artisanat et le commerce de détail que dans le cas où la surface de vente par cellule n'est pas inférieure à 300 m².

Enfin, le règlement des zones UA (noyau historique des bourgs et villages) et UB (extensions urbaines des bourgs et villages) a été modifié afin de supprimer la règle qui instaure un plafond de 300 m² de surface de vente pour l'implantation d'un commerce, et afin de n'imposer qu'1 place de stationnement par tranche commencée de 100 m² de surface de vente et d'exonérer en dessous de 100 m² de surface de vente, seulement pour la zone UA.

Pour ne pas bloquer les activités artisanales de production existantes au sein des zones UA, UB et UEa (activités économiques insérées dans le tissu urbain), le règlement des zones UA et UB a été modifié afin de permettre l'extension limitée des constructions à destination d'industrie, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi, sous réserve de relever de l'artisanat de production et d'être

compatible avec l'environnement résidentiel. De même, le règlement de la zone UEa a été modifié afin d'autoriser l'extension des constructions existantes à destination d'industrie sous réserve de relever de l'artisanat de production et d'être compatible avec l'environnement résidentiel.

Comme le recommande la commission d'enquête sur l'avis de la CCI visant à optimiser le foncier des zones d'activités économiques existantes, le règlement de la zone UE (*sites accueillant des activités économiques*) a été modifié afin d'assouplir les règles de recul par rapport aux limites séparatives et donc permettre une plus grande densification. Néanmoins, les règlements des zones 1AUe (*secteurs à vocation économique*) ayant déjà fait l'objet de projets autorisés n'ont pas été modifiés pour pouvoir respecter les principes d'aménagement des projets mis en place.

> Evolution des règles dans les zones Agricole (A) et Naturelle (N)

Les principales modifications apportées au règlement écrit des zones A et N portent sur les points suivants :

Concernant la réalisation des logements de fonction, le règlement de la zone « A » a été modifié afin de permettre l'implantation du logement de fonction en priorité au cœur de l'exploitation et en cas d'impossibilité, le logement de fonction devra être inclus intégralement dans un rayon de 50 mètres d'un bâtiment d'exploitation agricole.

Concernant la diversification des activités agricoles, le règlement de la zone A a été modifié afin de limiter la réalisation d'activités d'hébergement uniquement au sein des bâtiments existants.

Concernant les STECAL, de manière générale, les règlements ont évolué à la marge, afin de corriger des erreurs et cela dans un but d'amélioration de la compréhension et d'application des règles.

Plus particulièrement, concernant la zone Np (secteur identifiant des entités bâties d'intérêt patrimonial), le règlement a été modifié afin d'insister sur l'aspect qualitatif des annexes. Cette évolution ne répond pas complètement à la demande de la CDPENAF qui souhaitait supprimer la possibilité de réaliser des annexes mais vise à permettre à ces secteurs de pouvoir exercer ou développer des activités qui y sont liées (accueil touristique, séminaire, ...). Par ailleurs, dans un but de préservation de l'aspect patrimonial du site, la distance des annexes par rapport à la construction principale a été portée à 50 mètres de manière à ne pas imposer une trop grande proximité qui pourrait nuire à la qualité du site.

A noter, concernant la réalisation d'annexes en zone A et N, que la demande visant à réduire leur emprise au sol n'a pas été suivie, étant entendu que les règles proposées permettent de maîtriser raisonnablement l'emprise des nouvelles constructions et qu'il n'y a pas lieu de les restreindre encore plus.

> Evolution des règles visant à la prise en compte des risques

Au vu de l'ensemble des avis des PPA et des observations émises lors de l'enquête publique, le règlement écrit a été précisé et complété afin de prendre en compte les thématiques suivantes :

- Les dispositions du schéma routier départemental : recul de 25 et 35 mètres par rapport à l'axe des voies, interdiction d'accès, limitation des changements de destination, clôtures, exhaussement et excavation...
- Les dispositions du PGRI et une meilleure prise en compte du risque inondation sur les territoires des communes concernées par le bassin versant de l'Erdre et le bassin versant de l'Isac.
- La prise en compte du risque minier.

> Evolution des règles visant à renforcer la protection des captages d'eau potable

De nombreuses observations ont porté sur l'enjeu de la qualité de l'eau notamment pour l'alimentation en eau potable, et en particulier sur le captage du Pas Brunet à Nort sur Erdre.

Des évolutions ont donc été apportées au PLUi afin de mieux intégrer ces enjeux dans le cadre défini par le code de l'urbanisme, en renforçant la protection de ces secteurs, en fixant un ensemble de règles aux constructions et installations et en renforçant la protection des abords du captage.

D'une part, le règlement écrit a été précisé afin d'intégrer les mesures de protection en matière de constructions conformément aux arrêtés fixant les règles : arrêté préfectoral du 25 septembre 2001 déclarant d'utilité publique l'instauration de périmètres de protection immédiate et rapprochée autour des captages au lieu-dit le Plessis Pas Brunet, et les travaux à entreprendre pour prévenir les risques de pollution des eaux captées, et arrêté préfectoral du 27 octobre 2008 relatif à la protection du captage de Mazerolles. Ces arrêtés édictent les prescriptions relatives à la protection des captages et sont repris dans le PLUi.

Dans cette perspective, concernant le captage du Plessis Pas Brunet, le règlement écrit a introduit des interdictions spécifiques au sein des zones concernées par le périmètre de protection rapproché 1 : « sont interdits les constructions sur sous-sol, les stockages enterrés ou enfouis des cuves à fuel (stockage aérien avec cuvette de rétention obligatoire). ». Le captage de Mazerolles étant quant à lui classé en grande partie en zone Ns (*espaces naturels ou forestiers à grande sensibilité environnementale*), il bénéficie d'une protection plus forte. Le règlement écrit n'a donc pas été modifié pour ce captage.

4.2. Les modifications apportées au règlement graphique

Les principales demandes émanant des communes visent à corriger des erreurs matérielles (corriger la localisation d'un bâtiment à protéger ou d'un bâtiment susceptible de changer de destination, corriger le périmètre d'un emplacement réservé, prise en compte d'autorisation d'urbanisme mise en œuvre) ou à corriger des oublis. Les différentes demandes ont été analysées sur la base des critères définis lors de l'arrêt du projet de PLUi.

Par ailleurs, les évolutions de fond apportées au règlement graphique dans le respect des orientations du PADD sont présentées ci-après.

> Evolution du zonage UH (hameaux constructibles)

La délimitation des enveloppes urbaines, notamment pour les hameaux a fait l'objet de nombreuses observations et demandes de précisions lors de l'enquête publique, mettant en évidence une incompréhension au sujet de cette délimitation. Dans ses conclusions, la commission d'enquête a d'ailleurs invité la CCEG à appliquer le plus rigoureusement possible les critères définis de façon à ne pas créer d'iniquité parmi les habitants.

La délimitation des enveloppes urbaines a été réalisée dans le respect des orientations rappelées en préambule et en compatibilité avec les orientations du SCOT. Ce dernier a en effet défini la notion d'enveloppe urbaine de la manière suivante : « 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. Le tracé de l'enveloppe urbaine respecte le parcellaire mais il doit parfois s'en libérer, par exemple, un fond de terrain situé clairement en dehors du tissu urbain. »

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, cette méthodologie a été reprise pour les enveloppes des bourgs, villages et hameaux constructibles. De manière plus spécifique, concernant les hameaux, cette méthodologie a été adaptée à leur caractérisation par le SCOT, qui indique qu'ils n'ont pas vocation à s'étendre, et qu'ils doivent être contenus dans la limite de leur enveloppe urbaine. Or, compte tenu de la configuration de nombreux hameaux (longue parcelle en « lanière »), il n'est pas possible de s'appuyer uniquement sur le parcellaire pour définir leur enveloppe.

Afin de clarifier la règle et établir une certaine équité de traitement, il est proposé de préciser cette règle et de l'appliquer de manière plus rigoureuse, ce qui conduit à revoir à la marge les limites proposées lors de l'arrêt du projet de PLUi. La méthodologie utilisée s'appuie sur l'analyse d'une zone tampon de 25 mètres strict autour de chaque bâti (bâti principal, hors bâtiments légers type hangar, abris de jardin, etc.). Cette distance de 25 mètres a été retenue en cohérence avec le règlement de la zone A qui l'impose comme une distance

maximale pour l'implantation des annexes par rapport aux constructions principales, et ce afin de limiter l'étalement urbain.

Deux situations ont été distinguées pour la définition des limites de ces zones :

- Lorsque les unités foncières sont comprises entièrement au sein de cette zone tampon, elles sont intégrées en totalité à l'enveloppe urbaine en suivant les limites parcellaires ;
- lorsque les unités foncières, ou parcelles ne sont pas comprises entièrement au sein de cette zone tampon (ex : parcelles en lanrière), la limite constructible est définie sur la base de cette distance de 25 mètres.

Il est rappelé que la définition des limites de zones doivent en outre respecter les périmètres de protection (zone inondable, zone humide, périmètre de réciprocity, périmètre de protection d'espaces agricoles et naturels périurbains...) et ne doivent pas participer à l'extension urbaine des hameaux. Il convient également de rappeler que la délimitation de la zone UH ne présage pas de la constructibilité des terrains compris dans cette enveloppe qui sera analysée au regard de l'ensemble des règles du PLUi s'appliquant à cette zone.

> Prise en compte du périmètre de protection d'espaces agricoles et naturels périurbains des Trois Vallées

Des évolutions mineures ont été apportées aux limites des enveloppes des zones U et AU, afin de respecter le périmètre du PEAN des 3 vallées. En effet, l'article L. 113-20 du Code de l'Urbanisme indique que les terrains compris dans un périmètre d'intervention ne peuvent être inclus dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un PLU.

> Renforcement de la protection des périmètres de captage

En complément des dispositions relatives aux règles écrites visant à renforcer la protection des captages présentés précédemment, il a été proposé l'inscription en zone N des abords immédiats du captage du Plessis Pas Brunet.

> Evolution du zonage UE

Afin d'être compatible avec le SCOT, une partie de la zone du Ragon, accueillant le Décathlon a été classée en zone UEc dédié à l'accueil d'activités commerciales.

> Evolution du zonage A et N et des STECAL proposés

Evolution des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Plusieurs réserves ont été émises concernant des Secteurs de Taille et de Capacité Limité (STECAL). Afin de prendre en compte ces avis, 3 STECAL ont été supprimés :

- Deux secteurs Ae (activités économiques isolées) sur la commune de Fay-de-Bretagne car il n'y avait, pour l'un, pas de projet et, pour le second un usage qui ne relève pas de l'activité économique.
- Un secteur NI (zone de loisirs) sur la commune des Touches compte tenu de l'impossibilité d'y développer des constructions à cet usage.

Par ailleurs, les périmètres de plusieurs STECAL ont été réduits afin de prendre en compte la réalité des projets, la présence de protections environnementales ou l'enjeu agricole d'une partie des terrains au sein du périmètre.

Prise en compte de l'étude agro-environnementale sur le secteur de l'ancien projet d'aéroport

Concernant le secteur couvrant l'ancien projet aéroportuaire de Notre-Dame-des-Landes, le diagnostic agronomique et environnemental réalisé en décembre 2018 a été intégré au projet avant l'approbation du PLUi. La traduction réglementaire de ce diagnostic a conduit à classer en zone N des surfaces précédemment classées en zone A afin de renforcer la protection des milieux naturels identifiés. De plus, le maillage de haies identifiées dans cette étude a été intégré pour en assurer la protection.

> Evolution des zones 2AU et 1AU

Evolution des zonages AU à vocation économique :

Afin de régler la question de l'incompatibilité du zonage à vocation économique de trois zones avec les orientations et objectifs du SCOT compte tenu de la discontinuité de ces secteurs avec la zone urbaine, il a été décidé de supprimer trois zones 2AUe, à savoir les zones de la Cosnière à Nort-sur-Erdre, de la Madeleine à Fay-de-Bretagne et de l'Alaska à Notre-Dame-des-Landes. La suppression de ces zones induit le retour de 11,89 hectares en zone agricole.

Concernant le secteur de la Jacopière à Saint Mars du Désert et Sucé sur Erdre :

De nombreuses observations ont été émises au sujet de la future zone d'activité de la Jacopière située sur les communes de Saint Mars du Désert et de Sucé sur Erdre. Ces observations pointent notamment le manque d'étude et les risques pour l'environnement.

Ce secteur est identifié par le SCOT Métropolitain comme « Parc d'activités structurant d'intérêt Métropolitain » et s'inscrit donc dans la stratégie de développement économique à l'échelle du Pôle Nantes Saint Nazaire, il est donc identifié au PLUi.

L'ensemble du secteur a été classé en zone 2AUe au PLUi approuvé dans l'attente de la mise en œuvre des études relatives à la création de la ZAC.

Evolution des zonages AU à vocation d'habitat :

Par ailleurs, des communes ont souhaité revoir l'échéancier de l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones afin d'assurer une meilleure maîtrise de l'urbanisation dans le respect des objectifs fixés au PADD. Ainsi, environ 15 ha de zones 1AU ont été reclassés en zone 2AU (OAP B47 « *la Paquelais Extension* » anciennement B46 sur la commune de Vigneux-de-Bretagne, OAP C37 « *Chemin des Vignes* » et C39 « *La Pelleria* » sur la commune de Petit Mars).

> Evolution des emplacements réservés

Le Conseil Départemental a demandé de mettre à jour les emplacements réservés liés aux projets routiers départementaux. Le règlement graphique a ainsi évolué selon les éléments transmis par les services du Département.

De manière générale, les emplacements réservés ont évolué à la marge afin de tenir compte des remarques des communes dans leur avis (rectification de périmètre) et des observations du public lors de l'enquête publique (diminution de l'emprise de l'ER I01 sur la commune de Sucé sur Erdre et suppression de l'ER K36 sur la commune de Treillières et de l'ER I43 sur la commune de Sucé sur Erdre).

> Evolution des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et N

Des évolutions ont été apportées à la localisation des bâtiments susceptibles de changer de destination, sur la base des avis communaux et des retours de l'enquête publique.

En effet, les observations visent à rectifier la localisation d'un bâtiment susceptible de changer de destination sur une parcelle, ou visent à identifier de nouveaux bâtiments.

Les bâtiments remplissant les critères définis lors de l'élaboration du projet de PLUi ont été repérés au plan de zonage en vue d'un éventuel changement de destination. Il convient de rappeler que ce repérage ne vaut pas autorisation : chaque projet devra ensuite faire l'objet d'une demande d'autorisation du droit des sols et sera soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en zone Agricole ou de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone Naturelle.

4.3. Les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20191218-CONSEIL_12_01-
DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

D'une manière générale, certaines OAP sectorielles ont été revues afin de prendre en compte les remarques du Département (*sécurisation ou modification des accès en cas de présence d'une route départementale, prise en compte des marges de recul par rapport aux voies départementales*), de l'Etat (*prise en compte des risques inondation, canalisation de gaz*), ainsi que des communes dans leur avis (*mise à jour de périmètres au vu de l'avancée de certains projets, révision de la programmation, révision de l'échéancier de l'ouverture à l'urbanisation*).

Le détail de ces remarques et de leur prise en compte figurent au sein de l'annexe 1 de la délibération d'approbation du PLUI.

Les OAP ont également évoluées suite à l'analyse des observations émises dans le cadre de l'enquête publique.

Ces évolutions sont présentées dans l'annexe 2 de la délibération d'approbation du PLUI.

4.4. Les modifications apportées aux annexes

En sus des actualisations, compléments et corrections d'erreurs matérielles signalisées par les services de l'Etat sur quelques servitudes d'utilités publiques, les annexes du PLUI sont complétées :

- Du périmètre du droit de préemption urbain simple instauré par la délibération du 18 décembre 2019,
- D'une synthèse des zonages d'assainissement des eaux usées communales,
- D'une synthèse des zonages d'assainissement des eaux pluviales communales,
- D'un rappel des zones d'aménagement concerté,
- Des périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial.

4.5. Les modifications apportées au rapport de présentation

Le rapport de présentation a été actualisé au vu des modifications apportées au dossier, et particulièrement les tomes relatifs aux justifications des choix et à l'analyse des incidences sur l'environnement.

Les avis joints au dossier, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête ont été présentés lors d'une conférence intercommunale des Maires qui s'est rassemblée le 5 novembre 2019.

Le dossier du PLUI (annexe 3), ainsi que les annexes 1 et 2 à la présente délibération étaient consultables dans leur intégralité par les membres du conseil communautaire avant la présente séance, par voie dématérialisée et au siège de la communauté de communes Erdre et Gesvres, afin qu'ils puissent en avoir une bonne connaissance, de même que les avis des personnes publiques, l'ensemble des observations recueillies pendant l'enquête publique, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête.

La note explicative de synthèse correspondant à l'objet de la présente délibération a été annexée aux convocations des élus.

Après transmission au contrôle de légalité de la Préfecture de la Loire Atlantique et accomplissement des formalités de publicité, le PLUI, devenu exécutoire, pourra être consulté par le public sur le site Internet de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres, au service urbanisme de la CCEG, et dans les locaux de la Préfecture de la Loire Atlantique.

Le document complet du PLUI est constitué des documents suivants :

1-Le rapport de présentation

- 1-1 Tome 1 – Le diagnostic
- 1-2 Tome 2 – La justification des choix
- 1-3 Tome 3 – L'évaluation environnementale
- 1-4 Le Résumé non technique
- 1-5 Les annexes : *le diagnostic agricole, l'analyse des hameaux, les zones humides et la carte du réseau hydrographique, la cartographie des gisements fonciers l'étude de l'AURAN, le recensement des stationnements, et le guide méthodologique de la trame verte et bleue.*

Accusé de réception en préfecture 044-244400503-20191218-CONSEIL_12_01- DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019
--

2- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3-Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

3-1 Les OAP thématiques : *OAP cadre de vie* et *OAP mobilité*

3-2 Les OAP sectorielles

4-Règlement

4-1 Le Règlement écrit

4-2 Le Règlement graphique : *le plan d'assemblage, le zonage général et les zooms par bourg.*

5-Annexes

5-1 Les Servitudes d'Utilité Publique

5-2 Les Autres annexes réglementaires : *périmètres des secteurs affectés par le bruit, le périmètre de protection des espaces agricoles et naturels, les annexes sanitaires, les périmètres de ZAC et de PUP, les zones de préemption et la liste des lotissements*

5-3 Les Annexes Informatives : *atlas des zones inondables, sites archéologiques et risques mouvements de terrain*

5-4 Le règlement local de publicité de Sucé sur Erdre

6-Pièces administratives

6-1 Le bilan de la concertation

6-2 Les délibérations

6-3 Les avis des personnes publiques associées et consultées

6-4 Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête

En conséquence,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 151-1 et suivants et R.151-1 et suivants,

VU la Conférence intercommunale des Maires en date du 10 décembre 2015,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi, et fixant les modalités de la concertation et les objectifs poursuivis,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2015 arrêtant les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes,

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 10 mai 2017 et du 27 juin 2018 relatives aux débats sur le PADD,

VU les délibérations relatives aux débats sur le PADD, des conseils municipaux des communes de :

- Casson, en date du 25 avril 2017 et du 29 mai 2018,
- Fay-de-Bretagne, en date du 10 avril 2017 et du 14 mai 2018,
- Grandchamp-des-Fontaines, en date du 2 mai 2017 et du 18 juin 2018,
- Héric, en date du 24 avril 2017 et du 18 juin 2018,
- Les Touches, en date du 28 avril 2017 et du 17 mai 2018,
- Notre-Dame-des-Landes, en date du 27 avril 2017 et du 29 mai 2018,
- Nort-sur-Erdre, en date du 2 mai 2017 et du 22 mai 2018,
- Petit-Mars, en date du 28 avril 2017 et du 8 juin 2018,
- Saint-Mars-du-Désert, en date du 25 avril 2017 et du 23 mai 2018,
- Sucé-sur-Erdre, en date du 3 mai 2017 et du 29 mai 2018,
- Treillières, en date du 24 avril 2017 et du 28 mai 2018,
- Vigneux-de-Bretagne, en date du 2 mai 2017 et du 29 mai 2018.

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 mai 2017 faisant le choix d'opter pour le contenu du PLU modernisé,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 28 novembre 2018 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi,

VU les délibérations relatives aux avis communaux sur le PLUi arrêté, des conseils municipaux des communes de :

- Casson, en date du 26 février 2019,
- Fay-de-Bretagne, en date du 11 février 2019,
- Grandchamp-des-Fontaines, en date du 25 février 2019,
- Héric, en date du 4 mars 2019,
- Les Touches, en date du 1^{er} mars 2019,

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20191218-CONSEIL_12_01-
DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

- Notre-Dame-des-Landes, en date du 25 février 2019,
- Nort-sur-Erdre, en date du 5 mars 2019,
- Petit-Mars, en date du 1^{er} mars 2019,
- Saint-Mars-du-Désert, en date du 26 février 2019,
- Sucé-sur-Erdre, en date du 26 février 2019,
- Treillières, en date du 11 mars 2019,
- Vigneux-de-Bretagne, en date du 19 février 2019.

VU les avis émis par les personnes publiques associées, les personnes devant être consultées ainsi que par celles qui en ont fait la demande et le tableau annexé à la présente délibération qui synthétise le traitement de ces contributions,

VU la décision du Tribunal Administratif de Nantes en date du 19 décembre 2018 désignant les membres de la commission d'enquête, Madame BELIN Françoise (Présidente), Monsieur PRAT René et Monsieur CROSSOUARD Luc,

VU l'arrêté du Président de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres en date du 25 février 2019 prescrivant l'enquête publique unique relative au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Erdre et Gesvres et aux zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales des 12 communes du territoire,

VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête remis le 4 juillet 2019,

VU la Conférence intercommunale des Maires en date du 5 décembre 2019, au cours de laquelle ont été présentés les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport et les conclusions de la commission d'enquête,

VU le dossier de PLUi annexé à la présente délibération,

Considérant que le projet de PLUi a été modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public émises lors de l'enquête publique et du rapport de la commission d'enquête,
Considérant que les évolutions apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLUi arrêté,

Considérant qu'en cet état, le PLUi ainsi modifié a été mis à disposition des élus du Conseil Communautaire préalablement à cette séance pour qu'ils puissent en prendre connaissance et est prêt à être approuvé,

DÉCISION :

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, sur 42 votants : 41 POUR, 0 CONTRE, 1 ABSTENTION (JOUTARD Jean-Pierre),

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Erdre et Gesvres tel qu'annexé à la présente délibération.

PRECISE que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres et dans les communes de Casson, Fay-de-Bretagne, Grandchamp-des-Fontaines, Héric, Les Touches, Notre-Dame-des-Landes, Nort-sur-Erdre, Petit-Mars, Saint-Mars-du-Désert, Sucé-sur-Erdre, Treillières, Vigneux-de-Bretagne, durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

PRECISE que conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au Préfet de Loire Atlantique.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'approuvé par le Conseil Communautaire sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres.

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

20 DEC 2019

Accusé de réception en préfecture
 044-244400503-20191218-CONSEIL_12_01-
 DE
 Date de télétransmission : 20/12/2019
 Date de réception préfecture : 20/12/2019

Le Président,
 Yvon LERAT

