

Département de Loire Atlantique

Le **mercredi 15 décembre 2021** à 19 h 00, les membres du Conseil de la Communauté de Communes se sont réunis à la salle du conseil communautaire à Grandchamp-des-Fontaines, en session ordinaire, sur convocation de Monsieur le Président en date du 9 décembre 2021, sous la Présidence de Monsieur Yvon LERAT.

Membres présents :

DEFONTAINE Claudia, LABARRE Claude, BIDET Stéphanie, OUVRARD François, THIBAUD Dominique, JOUTARD Jean-Pierre, PINEL Patrice, DAUVÉ Yves, LEFEUVRE Sylvain, GUEGAN Pierrick, BOQUIEN Denys, NAUD Jean-Paul, PROVOST Isabelle, BESNIER Jean Luc, PABOIS Chrystophe, NOURRY Barbara, CHARRIER Jean François, BOISLEVE Frédéric, ROGER Jean-Louis, HENRY Jean-Yves, CHEVALIER Christine, GUILLEMINE Laurence, VEYRAND Bruno, LERAT Yvon, DRION Elisa, RINCE Claude, JAMIS Pierre-Jean, DARROUZES Didier.

Pouvoirs :

EUZENAT Philippe pouvoir à DEFONTAINE Claudia,
LE PISSART Claudine pouvoir à OUVRARD François,
LAUNAY Hélène pouvoir à THIBAUD Dominique,
CHARTIER Isabelle pouvoir à Jean-Pierre JOUTARD,
ALLAIS Didier pouvoir à LERAT Yvon,
GUÉRON Lydie pouvoir à LEFEUVRE Sylvain,
LE RIBOTER Christine pouvoir à Yves DAUVE,
RIVIERE Magali pouvoir à PABOIS Chrystophe,
MAINGUET Karine pouvoir à BOISLEVE Frédéric,
NIESCIEREWICZ Valérie pouvoir à HENRY Jean-Yves,
GAILLARD Anne-Marie pouvoir à ROGER Jean-Louis,
MENDES Mickaël pouvoir à RINCE Claude,
BERAGNE Maité pouvoir à DRION Elisa,
RENOUX Emmanuel pouvoir à DARROUZES Didier,
PLONÉIS MÉNAGER Sandrine pouvoir à Pierre-Jean JAMIS,
LAMIABLE Patrick pouvoir Pierre-Jean JAMIS.

Absents - Excusés : PERRAY Mikael.

Assistants : GARNIER Dominique-DGS - MÉNARD Philippe-DAE – MENTEC Olivier-Dev. Éco – BUREAU Axèle-Responsable communication – BERTHELOT Mélissa-direction générale.

Secrétaire de séance : Elisa DRION.

Nombre de membres :	
En exercice	45 titulaires
Présents	28 titulaires
Votants	44

**MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) D'ERDRE ET GESVRES :
BILAN DE LA CONCERTATION**

Dans le cadre de la procédure de modification n°3 du PLUI, il a été décidé d'organiser une concertation non obligatoire. Les objectifs et les modalités de cette concertation ont été définis par une délibération du conseil communautaire en date du 3 novembre 2021.

1. Rappel de l'objet de la modification n°3 du PLUI

La procédure de modification n°3 du PLUI porte sur l'analyse des points suivants :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone « Les Egréas Nord » à Casson, située au nord du bourg de Casson, pour une opération d'environ 50 logements, et induisant un classement au règlement graphique en 1AU, et l'évolution de l'OAP correspondante,
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone « Les Tertres de la Doussinière » à Sucé-sur-Erdre, située à l'est du bourg de Sucé-sur-Erdre, pour une opération d'environ 50 logements, et induisant un classement au règlement graphique en 1AU, et l'évolution de l'OAP correspondante,
- La réduction du périmètre de l'Orientement d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle B32 intitulée « La Beaumondière », ainsi que l'évolution de la programmation, afin de tenir compte des faisabilités urbaines et architecturales,
- La modification du règlement littéral et/ou graphique, pour améliorer la compréhension et l'appropriation du document par les pétitionnaires et le service en charge de l'instruction des autorisations d'urbanisme, ainsi qu'à des fins d'ajustements et d'adaptations.

2. Objectifs et modalités de la concertation prévus par la délibération du 3 novembre 2021

Cette concertation, qui s'est déroulée du lundi 15 novembre 2021 au vendredi 3 décembre 2021 devait permettre :

- D'informer les habitants de l'objet de la modification du PLUi et plus particulièrement des projets d'aménagement à venir sur les communes de Casson et Sucé-sur-Erdre,
- De recueillir leurs contributions et avis.

Les modalités suivantes de concertation ont été définies :

Moyens d'information :

- Publication d'une note sur le site internet de la CCEG (<http://plui.cceg.fr/>) relayée sur les sites Internet des mairies de Casson et de Sucé-sur-Erdre,
- Mise à disposition de cette note en version papier dans les mairies susvisées.

Moyens d'expression :

- Mise à disposition d'un registre de concertation destiné aux observations de toute personne intéressée dans les mairies de Casson et de Sucé-sur-Erdre aux heures et jours habituels d'ouverture.
- Les remarques pouvaient également être adressées par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de Communes ou à l'adresse électronique plui@cceg.fr en précisant « *Modification n°3 du PLUI* ».

3. Déroulé de la concertation

Sur la période du lundi 15 novembre au vendredi 3 décembre 2021, ont été organisés :

- L'insertion d'une information dans la presse locale afin de rappeler les dates et modalités de la concertation : édition du 10 novembre 2021 du journal Ouest France,
- La publication d'une note de concertation sur le site internet de la CCEG (<http://plui.cceg.fr/>) relayée sur les sites Internet des mairies de Casson et de Sucé-sur-Erdre, ainsi que sur les réseaux sociaux (Facebook et Twitter) de la CCEG ;
- Le rappel des informations relatives aux modalités de recueil des observations sur les sites internet de la CCEG et des communes concernées ;
- Une réunion publique d'information, par la mairie de Casson, le 30 novembre 2021, afin d'informer les habitant(e)s sur le futur projet d'aménagement et de recueillir leurs observations ;
- La mise à disposition de 2 registres papiers dans les communes de Casson et de Sucé-sur-Erdre, accompagné de la notice de concertation en version papier.

4. Résultat de la concertation

8 observations ont été faites de manière dématérialisée à l'adresse plui@cceg.fr

Aucune observation n'a été faite sur les registres papiers mis à disposition dans les communes de Casson et de Sucé-sur-Erdre.

Environ 28 personnes se sont rendues à la réunion publique organisée par la commune de Casson au sujet de l'ouverture à l'urbanisation de la zone des Egréas Nord.

5. Analyse des observations

Lors de la réunion publique organisée à Casson le 30 novembre 2021, plusieurs questions ont été posées par les habitant(e)s.

Ces questions portaient notamment sur les thèmes suivants :

- la sécurisation des accès à la future opération d'aménagement,
- la programmation de l'opération (densité, typologie de logement, destination des constructions)
- les incidences de la proximité de la carrière sur les futures habitations,
- la prise en compte de la végétation sur le site.

La réunion a permis d'apporter des réponses et précisions à ces questions. Ces différents thèmes seront également détaillés dans le dossier de modification en vue de l'enquête publique, et notamment la question de la sécurisation des accès et de la prise en compte de la végétation existante.

Concernant les observations émises de manière dématérialisées. Sur les 8 observations reçues :

1 observation vise à solliciter une révision des délimitations des zones Uh afin de permettre la réalisation d'annexe en fond de parcelle.

Cette observation vise à réduire une zone agricole. Elle dépasse le cadre réglementaire d'une modification du PLUi et ne peut donc juridiquement être recevable car relevant d'une procédure de révision.

7 observations concernent le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur des Tertres de la Doussinière à Sucé-sur-Erdre. Sur ces 7 observations, 1 sollicite une réflexion plus aboutie sur les accès à la zone et vise à tendre à davantage d'accès pour desservir cette zone. Les 6 autres observations portent sur le projet en lui-même. Les remarques relatives à ce projet peuvent être synthétisées de la manière suivante :

- Interrogation quant à l'ouverture à l'urbanisation du fait du potentiel constructible au sein de la zone urbaine de Sucé-sur-Erdre ;
- Rappel de la remarque des services de l'Etat dans le cadre de l'avis Personnes Publiques Associées (PPA) sur le PLUi arrêté du fait notamment de la présence des espaces naturels sensibles de la DTA ;
- Destruction de zone agricole ;
- Atteinte à des espaces naturels de qualité, à la biodiversité ;
- Impact sur les zones humides et engagement d'une démarche « Eviter, réduire, compenser » ;
- Risque d'inondation ;
- Eloignement du bourg et des services et accentuation des problèmes de circulation ;
- Manque de concertation sur le projet.

Des réponses peuvent d'ores et déjà être apportées à certaines remarques :

- **Concernant la prise en compte de l'avis Personnes Publiques Associées (PPA) sur le PLUi arrêté :**

Cette zone a bien fait l'objet d'une remarque des services de l'Etat dans le cadre de l'avis Personnes Publiques Associées (PPA) sur le PLUi arrêté le 28 novembre 2018. Les services de l'Etat considéraient au moment de l'arrêt du PLUi que compte tenu de la nature des espaces (espaces naturels et paysagers à fort intérêt patrimonial de la DTA), le site n'avait pas vocation à accueillir une urbanisation d'une telle ampleur (69 logements) et qu'un retour en zone Ap s'imposait. Cette remarque a été prise en compte dans le dossier d'approbation du PLUi car la densité a été revue à la baisse (50 logements). Par ailleurs, des orientations d'aménagements spécifiques (hauteur, préservation du patrimoine naturel) ont été définies afin de tenir compte de la topographie et de la sensibilité environnementale du site.

- **Concernant la destruction de zone agricole :**

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, un important travail de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers a été mené, avec pour objectif une réduction de 35% par rapport à la période

précédente. Afin de parvenir à cet objectif, un travail de sélection des zones en extension a été mené selon une méthodologie précise reprise dans le rapport de présentation du PLUI (Pièce : Justifications des choix).

Il a donc été recherché les meilleurs espaces pour permettre le développement urbain en continuité des bourgs, en tenant compte, dans les choix et les aménagements :

- Des incidences sur la fonctionnalité de l'espace agricole,
- Des sensibilités paysagères et environnementales (dont zones humides),
- De l'accessibilité au centre, aux équipements et aux transports en commun,
- De l'insertion vis-à-vis des enveloppes urbaines existantes,
- De la cohérence du maillage de liaisons douces,
- De la capacité et sécurité des réseaux de voirie existants,
- De la préservation de la qualité paysagère des entrées de ville,
- De la cohérence au regard des choix d'aménagements communaux et intercommunaux déjà amorcés.

• **Concernant la justification de l'ouverture à l'urbanisation :**

Dans le cadre de l'analyse effectuée sur la commune de Sucé-sur-Erdre, en amont de la prescription de la modification n°3, un potentiel urbanisable de l'ordre de 40 logements par an a été mis en évidence. Il a cependant été ajouté que cela ne permettrait pas de répondre aux objectifs de production de logement fixés pour la commune par le PLUI et le PLH d'ici 2030. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur permet donc d'anticiper ce déficit en complétant la production de logement sur les prochaines années.

• **Concernant les remarques à l'égard de la concertation :**

Il convient de rappeler que la présente modification n°3 du PLUI porte sur l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU, mais n'a pas pour objet de revenir sur la délimitation même de ces zones, qui a été actée lors de l'approbation du PLUI, au conseil communautaire du 18 décembre 2019.

Des informations ultérieures plus précises pourront être apportées lors de l'enquête publique, ainsi que lors de la mise en œuvre opérationnelle du projet (permis d'aménager).

Concernant les autres points abordés (et notamment, les questions sur les impacts sur la zone humide, sur les espaces naturels de qualité, sur la biodiversité, sur la prise en compte du risque inondation, sur les impacts sur les flux (...)), des éléments de justification seront apportés dans la notice de présentation du dossier de Modification n°3. Les mesures proposées pour limiter ces impacts seront présentées.

Le bilan de la concertation est joint au dossier. Il sera par la suite annexé au dossier d'enquête publique.

Ceci exposé :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-31 et suivants relatifs à la procédure de modification de droit commun des plans locaux d'urbanisme ;

Vu le Code l'Urbanisme et notamment les articles L. 103-2 et suivantes relatifs à la concertation ;

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, et modifié par une délibération du Conseil Communautaire en date du 27 janvier 2021 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 3 novembre 2021 prescrivant la modification n° 3 du PLUI et fixant les objectifs et les modalités de la concertation ;

Considérant que la concertation s'est déroulée conformément aux modalités définies dans la délibération du conseil communautaire en date du 3 novembre 2021, du lundi 15 novembre au vendredi 3 décembre 2021 ;

Considérant le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il est proposé au Conseil Communautaire d'arrêter le bilan de la concertation en application de l'article L. 103-6 du Code de l'Urbanisme.

DÉCISION :

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, sur 44 voix : 41 POUR, 0 ABSTENTION, 3 CONTRE (Christine CHEVALIER, Didier DARROUZES et Emmanuel RENOUX) :

CONSTATE que la procédure de concertation sur la modification n° du PLUi s'est déroulée conformément aux dispositions des articles L. 103-2 et L. 103-3 du Code de l'Urbanisme et selon les modalités définies dans la délibération du Conseil Communautaire du 3 novembre 2021.

ARRETE le bilan de la concertation présenté dans le document joint à la présente délibération.

PRECISE que :

- cette délibération et le dossier seront transmis au Préfet et notifiés aux Maires des communes concernées,
- cette délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois, au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans chacune des mairies concernées,
- le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique.

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 17 DEC. 2021

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20211215-CONSEIL_10_02-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021