

Département de Loire Atlantique

Le **mercredi 25 janvier 2023** à 19 h 45, 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 19 janvier 2023, sous la Présidence de Monsieur Yvon LERAT.

Membres présents :

EUZENAT Philippe, LERMITE Murielle, LABARRE Claude, BIDET Stéphanie, THIBAUD Dominique, LE PISSART Claudine, LAUNAY Hélène, JOUTARD Jean Pierre, CHARTIER Isabelle, PINEL Patrice, ALLAIS Didier, VEYRAND Bruno, DAUVÉ Yves, LEFEUVRE Sylvain, GUERON Lydie, LE RIBOTER Christine, GUEGAN Pierrick, BOQUIEN Denys, NAUD Jean-Paul, PROVOST Isabelle, BESNIER Jean Luc, PABOIS Chrystophe, NOURRY Barbara, CHARRIER Jean-François, HENRY Jean-Yves, NIESCIEREWICZ Valérie, GAILLARD Anne-Marie, CHEVALIER Christine, LERAT Yvon, DRION Elisa, RINCE Claude, GROLLEAU Isabelle, RENOUX Emmanuel, LAMIABLE Patrick, JAMIS Pierre-Jean, PLONÉIS MÉNAGER Sandrine.

Pouvoirs :

OUVREARD François pouvoir à LE PISSART Claudine,
GUILLEMIN Laurence pouvoir à Bruno VEYRAND,
MAINGUET Karine pouvoir à NOURRY Barbara,
BOISLEVE Frédéric pouvoir à CHARRIER Jean-François,
ROGER Jean-Louis pouvoir à NIESCIEREWICZ Valérie,
DARROUZES Didier pouvoir à RENOUX Emmanuel.

Absents - Excusés : PERRAY Mikael, RIVIERE Magali, MENDES Mickaël.

Assistants : GARNIER Dominique-DGS –MENARD Philippe-DAE –MENTEC Olivier-DEE –BERTHELOT Mélissa-
direction générale.

Secrétaire de séance : Murielle LERMITE.

<i>Nombre de membres :</i>	
<i>En exercice</i>	<i>45 titulaires</i>
<i>Présents</i>	<i>38 titulaires</i>
<i>Votants</i>	<i>42</i>

**PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES D'ERDRE ET GESVRES – OUVERTURE A L'URBANISATION DES SITES « CHEMIN
DES VARENNE » AUX TOUCHES ET « LA PELLERA » A PETIT MARS**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) 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. Dans cette perspective, il a connu depuis plusieurs procédures d'évolution.

Aujourd'hui, pour permettre le développement des communes des Touches et de Petit-Mars, et ainsi rendre possible deux opérations d'habitat sur des secteurs actuellement fermés à l'urbanisation (zonage 2AU), une nouvelle procédure d'évolution du PLUI est apparue nécessaire. Les zones 2AU concernées sont les suivantes : la zone du « Chemin des Varennes » aux Touches et la zone de « La Pellera » à Petit Mars.

Objectifs de la modification n°5 du PLUI

La procédure de modification n°5 portera donc sur les points suivants :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone « Chemin des Varennes » aux Touches, induisant notamment un classement au règlement graphique en 1AUB, et l'évolution de l'OAP correspondante,

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone « La Pellera » à Petit Mars, induisant notamment un classement au règlement graphique en 1AUb d'une partie de la zone 2AU et le retour en zone N ou A du reste de la zone 2AU, et l'évolution de l'OAP correspondante,

Conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme, ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence :

- Soit de changer les orientations définies par le PADD,
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Par ailleurs, conformément à l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme, cette procédure portant sur deux ouvertures à l'urbanisation, il convient de justifier de « l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones » par le biais d'une délibération motivée de l'organe délibérant.

- **Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone « Chemin des Varennes » aux Touches au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones**

Le PADD du PLUi approuvé le 18 décembre 2019 fixe **une production de 180 logements de 2018 à 2030, soit une production moyenne annuelle de 15 logements** pour la commune des Touches, en tant que pôle de proximité.

Au regard de l'analyse des données du service Application du Droit des Sols (ADS) et plus particulièrement l'évolution du nombre d'autorisations par année, on constate un nombre un peu plus élevé d'autorisations délivrées de 2018 à 2020. Cet état pourrait correspondre à la période précédant l'approbation du PLUi. On remarque néanmoins depuis 2021 une baisse du nombre d'autorisations délivrées et une stabilisation autour d'une dizaine de logements autorisés par an.

	2018	2019	2020	2021	2022
Nombres de logements autorisés	24	21	21	14	12

Source : données ADS – CCEG

Ainsi, le nombre de logements autorisés depuis 2019 est de 68 logements. On a pu constater que sur les dernières années, la production de logements s'est faite à 53% en extension de la zone urbaine et au sein des zones agricoles et naturelles et à 49% dans les zones urbaines du bourg et des hameaux (majoritairement dans le bourg). On constate donc un effort de la commune de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturelles. Il convient de rappeler que le PADD du PLUi fixait comme objectif de permettre l'accueil à minimal de 30% des objectifs de production de logements au sein de l'enveloppe urbaine.

Compte tenu de l'objectif fixé par le PLUi pour la commune, il reste donc 112 logements à autoriser d'ici 2030. Afin d'identifier les secteurs de développement de l'offre en logements, la capacité d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine a été analysée.

Préalablement, concernant la vacance, on observe en 2019 56 logements vacants, représentant seulement 5.4 % du parc (contre 6.7% en 2013). S'agissant d'une vacance résiduelle tenant à des situations particulières et difficilement mobilisables, la résorption de la vacance n'est donc pas un levier majoritaire à actionner pour la production de logements en renouvellement urbain. Néanmoins, on peut noter que la CCEG porte un politique volontariste en faveur de la rénovation du bâti, qui peut contribuer à réduire ce phénomène de vacance. Dans ces conditions, un potentiel de 4 logements a tout de même été intégré dans l'analyse.

Numéro	Surface	Densité (log/ha)	Nbre log	État du foncier	Observations	Mutabilité	Nbre log réalisables d'ici 2030
1	0,11	20	3	Foncier privé	Secteur stratégique de renouvellement urbain pour la commune : veille foncière de la commune Demande en cours visant à déléguer le droit de préemption urbain à l'Etablissement public foncier	Mutation à moyen terme	2
2	0,02	240	5	Foncier public	Partenariat bailleur social en réflexion	Mutation à court terme	5
3	0,15	30	5	Foncier public	Partenariat bailleur social en réflexion	Mutation à court terme	5
4	0,05	20	2	Foncier public	Projet d'aménagement du secteur en lien avec le pôle médical et la place Clémence Pichelin	Mutation à court terme	2
5	0,25	20	5	Foncier privé	Secteur non stratégique en matière d'intervention foncière : OAP à mettre en place pour encadrer la densité et les accès	Mutation à moyen terme	4
6	0,64	15	10	Foncier privé en 1AU	Projet d'initiative privé en cours de réflexion : la commune suit la réalisation de ce projet via la mise à disposition d'une feuille de route aux aménageurs concernés	Mutation à court terme	10
7	0,45	15	7	Foncier privé	Une première partie est cours de réalisation Secteur non stratégique en matière d'intervention foncière : l'OAP permet de cadrer le devenir du foncier résiduel	Mutation à moyen/long terme	6
8.1	0,10	30	3	Foncier privé	Secteur non stratégique pour du renouvellement urbain compte tenu du faible nombre de logements à développer sur cette emprise : OAP à mettre en place pour encadrer la densité	Mutation à moyen terme	2
8.2	0,17	30	6	Foncier public/privé	Morcellement foncier important nécessitant une intervention de la commune : veille foncière et demande d'intervention de l'EPF Mutation à long terme estimé compte du nombre de parcelle à acquérir	Mutation à long terme	3
9	0,99	20	20	Foncier privé	Foncier occupé par une entreprise : non mutable à ce jour. Une OAP est en place pour cadrer le devenir de ce site. Veille de la commune	Mutation à long terme	4
10	0,13			Foncier public	Réflexion : opération pour du logement seniors	Mutation à moyen terme	2
11	0,1	20	2	Foncier public	Usage actuel (parking) ne permet pas d'anticiper sa mutation à court terme : réserve foncière	Mutation à long terme	1
Diffus	2	20	40	Foncier privé	Fond de jardin, dents creuses, ...	Mutation à moyen/long terme	20

On peut préciser que sur le volume total de logement à produire au sein de l'enveloppe, 20% seront dédiés à du logement locatif social, dont une part non négligeable réalisée sur du foncier porté par la collectivité, situé au plus près des services et commerces. Par ailleurs les opérations envisagées à court et moyen terme devraient également permettre la réalisation de cellules commerciale en rez-de-chaussée de petits collectifs, afin de redynamiser le centre-bourg.

Concernant le foncier privé identifié dans l'étude, dans le cadre de sa stratégie, la commune a choisi de se concentrer sur les secteurs en cœur de bourg et plus difficilement réalisables, compte tenu de la configuration

parcellaire, et nécessitant donc un portage foncier sur un temps plus long. La commune travaille depuis plusieurs années avec l'EPF de Loire-Atlantique, démontrant sa volonté d'intervenir sur le renouvellement de son tissu. Elle envisage par ailleurs de lui déléguer son droit de préemption urbain sur certains secteurs stratégiques. Néanmoins, la puissance publique ne peut intervenir sur tous les secteurs pour des raisons financières. La mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est donc l'outil le plus adapté pour encadrer le devenir des secteurs moins stratégiques et moins complexes à mettre en œuvre, les orientations établies (phasage, densité, ...) permettant à la commune de travailler avec les aménageurs pour parvenir à un projet urbain cohérent pour la commune.

Le recours à l'expropriation pourrait être envisageable pour permettre une meilleure maîtrise foncière. Néanmoins la configuration du parcellaire actuel, ne permettant de réaliser que des petites opérations, ne permet pas de justifier une atteinte au droit de propriété et ne justifie donc pas l'utilité publique de l'opération.

Le potentiel de logements au sein de l'enveloppe urbaine du bourg peut donc être estimé à 66 logements d'ici 2030.

Nombre de logements autorisés de 2019 à 2022	68
Reste à autoriser d'ici 2030	112
Nombre de logements potentiels dans l'enveloppe urbaine	66
Nombre de logements potentiels dans les hameaux	7
Nombre de logements potentiels lié à la résorption de la vacance	4
Déficit de logement d'ici 2030	35

Considérant ces éléments, il reste donc un déficit d'un peu moins de 40 logements à produire d'ici 2030 (soit environ 2 années de production de logements). L'ouverture à l'urbanisation de la zone du chemin des Varennes permettra donc de répondre en partie à ce déficit si les secteurs viennent à être aménagés selon les projections estimées. Cette opération permettra par ailleurs d'offrir des types d'habitat différents de ceux prévus dans le centre bourg, afin de permettre un parcours résidentiel complet de la population.

- **Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone « La Pelleria » à Petit Mars au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones**

Le PADD du PLUi approuvé le 18 décembre 2019 fixe **une production de 300 logements de 2018 à 2030, soit une production moyenne annuelle de 25 logements** pour la commune de PETIT MARS, en tant que pôle de proximité.

Au regard de l'analyse des données du service Application du Droit des Sols (ADS) et plus particulièrement de l'évolution du nombre d'autorisations par année, on constate un nombre important d'autorisations délivrés entre 2018 et 2019, du fait notamment de la livraisons des opérations sur le secteur nord de la Pelleria, avec depuis une tendance à la baisse au fil des années. Le rebond constaté en 2022 correspond à la délivrance d'une autorisation de 15 logements (12 logements intermédiaires et 3 maisons individuelles) au sein de la zone de la Pelleria nord (zone 1AUB).

	2018	2019	2020	2021	2022
Nombres de logements autorisés	44	38	23	13	30

Source : données ADS – CCEG

Ainsi, le nombre de logements autorisés depuis 2019 est de 89 logements. On a pu constater que sur les dernières années, la production de logements s'est faite pour une grande partie sur la zone de la Pelleria Nord. Ce qui explique que sur les dernières années la construction de logements se soit faite à 56% en extension de la zone urbaine et à 29 % seulement dans les zones urbaines du bourg. Le reste s'étant réalisé en densification des hameaux. On a pu cependant constater (par comparaison de cartographie) un phénomène de division spontanée des grandes parcelles du bourg. En effet, la plupart des gisements identifiés dans le cadre de l'étude urbaine de 2011 a été densifié. Il convient de rappeler que le PADD du PLUi fixe comme objectif de permettre l'accueil à minimal de 30% des objectifs de production de logements au sein de l'enveloppe urbaine.

Compte tenu de l'objectif fixé par le PLUi pour la commune, il reste donc 211 logements à autoriser d'ici 2030. Afin d'identifier les secteurs de développement de l'offre en logements, la capacité d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine a été analysée.

Préalablement, concernant la vacance, on observe en 2019, 62 logements vacants, représentant seulement 4.2 % du parc. Considérant ce taux, la résorption de la vacance n'est donc pas un levier majoritaire à actionner pour la production de logements en renouvellement urbain.

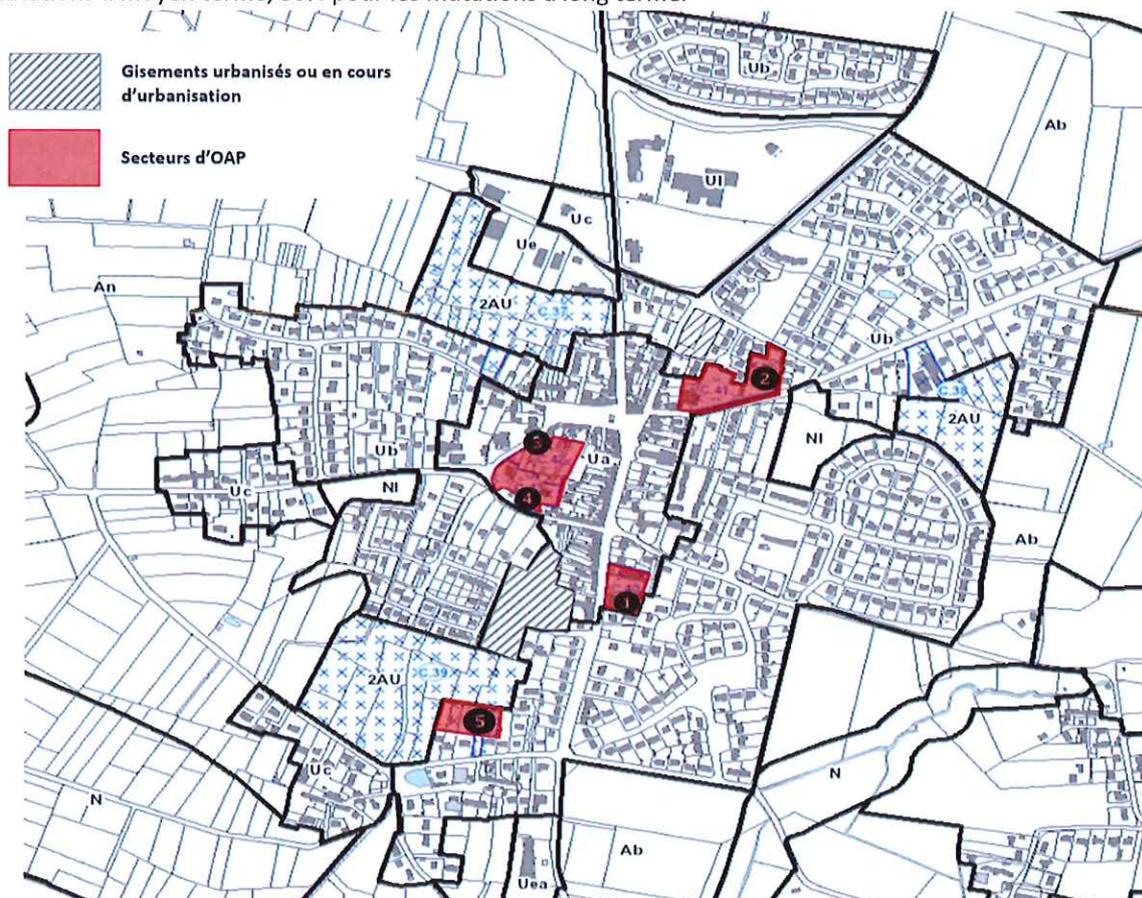
Par ailleurs, le potentiel dans les hameaux a fait l'objet d'une réévaluation depuis l'approbation du PLUi, du fait des travaux engagés pour la construction d'une nouvelle station d'épuration dont la capacité sera augmentée. Il peut être estimé pour la période 2023/2030 à 16 logements.

L'étude du gisement foncier disponible dans le bourg menée au cours de l'élaboration du PLUi a fait l'objet d'une cartographie. Cette cartographie a été complétée par une analyse de la faisabilité opérationnelle de chaque secteur.

L'analyse a pris en compte le principe de la rétention foncière. En effet, la rétention foncière correspond au phénomène de non utilisation des droits à construire par les propriétaires de terrains à bâtir. Ainsi une partie du potentiel foncier identifié comme susceptible d'accueillir de nouveaux logements ne fera en réalité l'objet d'aucun projet de construction. Cette rétention foncière s'explique majoritairement par les facteurs suivants :

- La parcelle fait l'objet d'un autre usage
- La parcelle fait l'objet d'un autre projet
- Le foncier constitue un patrimoine familial
- Le propriétaire a recours à la rétention foncière dans une stratégie économique rationnelle

Pour chaque secteur un coefficient de réalisation du projet d'ici 2030 a donc été appliqué : 80% pour les mutations à moyen terme, 50% pour les mutations à long terme.



Source : CCEG- Commune de Petit-Mars

Secteur	Surface	Densité (log/ha)	Nbre log	État du foncier	Observations	Mutabilité	Nbre log réalisables d'ici 2030
1	0,40	20	8	Foncier privé	Foncier occupé par un garage et des cellules commerciales. Pas de mutation prévue à court terme. Une OAP a été mise sur le secteur pour encadrer la mutation en cas de cessation de l'activité du garage.	Mutation à long terme	4
2	0,82	20	17	Foncier privé	Parcelle bâtie à usage d'habitation. Pas de mutation prévue à court terme.	Mutation à moyen terme	14
3	0,53	20	11	Foncier privé/public	La commune a acquis une parcelle sur ce secteur et envisage de préempter au fur et à mesure des aliénations. L'intervention de l'EPF est envisagée sur ce secteur. Parcellaire morcelé avec un nombre important de propriétaires dont certains ne sont pas vendeurs.	Mutation à moyen terme	9
4	0,46	20	10	Foncier privé	Foncier bâti - pas de mutation prévue à court terme. Une OAP a été mise en place compte de la situation en cœur de bourg du foncier et à proximité de l'OAP C42	Mutation à long terme	5
5	0,40	15	6	Foncier privé	Foncier privé intégré dans l'OAP de la Pellera mais situé en zone Ub. L'aménagement de ce secteur, s'agissant de fond de jardins non accessibles depuis la voie, se fera en lien avec l'aménagement de la zone 2AU.	Mutation à moyen terme	5
Diffus			50	Foncier privé	Comblement de dents creuses, fonds de jardins, ...	Mutation à moyen/long terme	25

En complément de cette analyse, il peut être ajouté que la commune s'est portée acquéreur de plusieurs parcelles au sein de l'OAP C37 « Chemin des Vignes » située en zone 2AU au PLUI, et ce dans une logique de maîtrise du futur projet et de maîtrise des coûts de sortie de l'opération.

La puissance publique ne peut cependant intervenir sur tous les secteurs pour des raisons financières. La mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est donc l'outil le plus adapté pour encadrer le devenir des secteurs moins stratégiques et moins complexes à mettre en œuvre, les orientations établies (phasage, densité, ...) permettant à la commune de travailler avec les aménageurs pour parvenir à un projet urbain cohérent pour la commune.

Le recours à l'expropriation pourrait être envisageable pour permettre une meilleure maîtrise foncière. Néanmoins la configuration du parcellaire actuel, ne permettant de réaliser que des petites opérations, ne permet pas de justifier une atteinte au droit de propriété et ne justifie donc pas l'utilité publique de l'opération.

Le potentiel de logements au sein de l'enveloppe urbaine du bourg peut donc être estimé à 62 logements d'ici 2030.

Nbre log autorisés de 2019 à 2022	89
Reste à autoriser d'ici 2030	211
Nbre log potentiel dans l'enveloppe urbaine	62
Nbre log potentiel dans les hameaux	16
Déficit de logement d'ici 2030	133

Considérant ces éléments, il reste donc un déficit d'environ 130 logements à produire d'ici 2030 (soit 5 années de production de logements). L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Pellera pourra donc permettre d'y répondre en partie.

Evaluation environnementale

Selon l'article R.104-12 du code de l'urbanisme la procédure de modification peut être soumise à évaluation environnementale dans le cadre de la procédure du cas par cas, s'il est établi que cette modification est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Considérant les éléments rappelés ci-avant (présence de zone humide), il a été décidé de réaliser une évaluation environnementale d'office. Cette étude sera réalisée conjointement à l'élaboration de la notice de présentation de la présente modification.

Modalités de concertation s'appliquant durant la procédure

Selon l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme « *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 : (...) b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ; (...).*

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 compétence* ».

Dans cette perspective, il a été convenu d'organiser une concertation **du lundi 06 mars 2023 au mercredi 17 mai 2023 inclus**. Cette concertation devra permettre de :

- Informer les habitants de l'objet de la modification du PLUi ;
- Recueillir les contributions et avis.

Les modalités suivantes de concertation ont été fixées :

- Moyens d'information :
 - o Publication d'une note sur le site internet plui@cceg.fr ainsi que sur les sites internet des mairies des Touches et de Petit Mars,
 - o Mise à disposition de cette note en version papier dans les mairies concernées,
 - o Organisation d'une réunion d'information au sein de chacune des mairies concernées.
- Moyens d'expression
 - o Mise à disposition d'un registre de concertation destiné aux observations de toute personne intéressée dans les mairies des Touches et de Petit Mars aux heures et jours habituels d'ouverture. Les remarques pourront également être adressées par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes ou à l'adresse mail plui@cceg.fr en précisant « Modification n°5 du PLUi ». Les observations formulées par mail et par voie postale seront annexées aux registres mis à disposition du public.

A l'issue de la concertation, un bilan sera tiré par le conseil communautaire. Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique avec les avis des personnes publiques associées (PPA).

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 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 délibération du Conseil Communautaire en date du 27 janvier 2021 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 23 février 2022 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Erdre et Gesvres,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 28 septembre 2022 approuvant la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Erdre et Gesvres,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 décembre 2022 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Erdre et Gesvres,

Considérant, selon les articles L. 153-31 et L. 153-36 du code de l'urbanisme, que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence :

- Soit de changer les orientations définies par le PADD
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant, en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que ces ouvertures à l'urbanisation se justifient au regard des éléments exposés ci-avant ;
Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il est proposé au Conseil Communautaire de prescrire la modification n°5 du PLUi.

DÉCISION :

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, sur 42 VOIX : 41 POUR, 1 ABSTENTION (Christine CHEVALIER), 0 CONTRE :

MOTIVE l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU « Chemin des Varennes » aux Touches et « La Pelleria » à Petit Mars au regard des justifications exposées ci-dessus.

PRESCRIT la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) pour concrétiser ces deux projets d'aménagement.

FIXE les objectifs de la concertation de la manière suivante :

- Informer les habitants de l'objet de la modification du PLUi,
- Recueillir leurs contributions et avis.

FIXE les modalités de la concertation, qui se déroulera du lundi 06 mars 2023 au mercredi 17 mai 2023 inclus, de la manière suivante :

- **Moyens d'information :**
 - Publication d'une note sur le site internet plui@cceg.fr ainsi que sur les sites internet des mairies des Touches et de Petit Mars,
 - Mise à disposition de cette note en version papier dans les mairies concernées,
 - Organisation d'une réunion d'information au sein de chacune des mairies concernées.
- **Moyens d'expression**
 - Mise à disposition d'un registre de concertation destiné aux observations de toute personne intéressée dans les mairies des Touches et de Petit Mars aux heures et jours habituels d'ouverture. Les remarques pourront également être adressées par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes ou à l'adresse mail plui@cceg.fr en précisant « Modification n°5 du PLUi ». Les observations formulées par mail et par voie postale seront annexées aux registres mis à disposition du public.

Conformément aux articles R. 153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CCEG et dans les mairies des communes durant un mois, et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs.

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération, accompagnée du projet de modification du PLUi, sera notifiée pour avis au préfet de LOIRE-ATLANTIQUE, aux personnes publiques

associées (PPA) mentionnés aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même code, ainsi qu'aux maires des communes concernées, avant le début de l'enquête publique.

En application de l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet sera soumis à enquête publique.

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

Le Président,
Yvon LERAT

The image shows a blue circular official stamp of the 'Commune de Gisors' with the text 'D'ORDRE ET GOURSORS' around the perimeter. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Y. 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 **30/01/2023**