

Département de Loire Atlantique	République Française
COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON	CONSEIL DU 25 MARS 2025 Délibération n° 01_25-03-2025
2, Bd de la Loire – 44260 SAVENAY	Date de convocation : 19/03/2025 Lieu de la séance : LE TEMPLE-DE-BRETAGNE Date de la séance : 25/03/2025
<p>Présents : Messieurs : A. LE BORGNE, J.L. THAUVIN, R. GUYON, D. GUILLE, T. GADAIS, M. GUILLARD, P. MARTIN, P. BRIAND, J.P. BLANC, R. NICOLEAU, Y. TAILLANDIER, F. ROULEAU, M. MEZARD, P. CORBEL, J. TATARD</p> <p>Mesdames : V. BARILLAU, P. CORMERAIS, N. FLAURAUD, S. PASCO, C. TRAMIER, M. LEJEUNE, D. HARIOT, V. GAUTIER, C. SACHOT, E. LE QUENVEN, M. VANDEN BRUGGE, I. LE BELLEGO, C. PETER, S. HALLIEN-LANIO</p>	<p>Nombre de membres en exercice : 36 Quorum = 19 Nombre de conseillers présents : 29 Procurations : 6 Absent : 1 Nombre de votants : 35</p>
<p>Absents excusés ayant donné procuration à : M. GALLERAND pouvoir à J.L. THAUVIN H. COUTELLER pouvoir à J.P. BLANC A. JOGUET pouvoir à R. NICOLEAU J. LERAY pouvoir à J. TATARD F. MOREAU pouvoir à M. MEZARD P. CHABAUD pouvoir à I. LE BELLEGO</p>	<p>Présidence : R. NICOLEAU Secrétaire de séance : S. PASCO Rapporteur : C. TRAMIER</p>
<p>Absents excusés : S. MAURE</p>	

BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PLUi DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON

La Communauté de communes a engagé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération du 3 février 2022.

Le Conseil communautaire est invité à tirer le bilan de la concertation avant de délibérer pour arrêter le projet de PLUi.

Bilan de la concertation

❖ Rappel des modalités de concertation :

La délibération du 3 février 2022 précise les objectifs poursuivis par la concertation :

- Offrir un accès simple et pratique à l'information pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;
- Donner les moyens de comprendre et, ainsi, favoriser l'échange et le débat sur les enjeux de la démarche ;
- Favoriser l'écoute en permettant au public de formuler des observations et propositions.

Cette même délibération prévoit les modalités de concertation suivantes :

➤ L'information :

- Par voie électronique avec la mise en œuvre d'un site internet dédié au PLUi présentant des documents permettant au public de s'appropriier le projet, de prendre connaissance des grandes étapes de la procédure, des dates des réunions publiques...
- Par la production et la diffusion de documents pédagogiques et de vulgarisation comme supports aux débats (une ou plusieurs publications dans la revue communautaire et les bulletins municipaux, panneaux d'exposition, mise en ligne de documents sur le site internet dédié) ;
- Par voie d'affichages dans les mairies des communes d'Estuaire et Sillon ;
- Par l'utilisation des supports de communication habituellement utilisés par les communes (journaux municipaux, sites internet des communes...);
- Par voie de presse locale aux étapes clés de la procédure.

➤ L'échange et le débat :

- Par l'organisation de réunions publiques dans les différents secteurs qui seront définis aux deux grandes étapes de l'élaboration du PLUi soit :
 - La présentation des grands objectifs du PLUi ;
 - La présentation de l'avant-projet avant arrêt.

➤ L'écoute :

- Par la mise à disposition d'un registre de concertation électronique et d'une adresse mail dédiée au projet ;
- Par la mise à disposition, au siège d'Estuaire et Sillon et dans chacune des mairies des communes, de registres de concertation destinés à recueillir les observations et propositions du public ;
- Par la possibilité d'adresser ses observations et propositions par écrit à M. le Président.

Il est précisé que cette concertation s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet, depuis la délibération de prescription jusqu'à la délibération arrêtant le projet et qui en tire le bilan.

❖ Bilan

Le bilan de la concertation ci-annexé détaille les moyens mis en œuvre et leur bilan :

Actions mises en œuvre

- Mise en place d'un registre de concertation numérique ouvert le 07 avril 2022, clôturé le 28 février 2025 avant l'arrêt du projet de PLUi
- Mise à disposition de registres de concertation papier dans les 11 mairies et au siège de la CCES
- Organisation de 6 réunions publiques suivies d'ateliers de concertation
 - 3 ateliers lors de la phase Diagnostics du PLUi courant Octobre/Novembre 2022
 - Atelier 1 : Cordemais – 17 octobre 2022
 - Atelier 2 : Campbon – 19 octobre 2022
 - Atelier 3 : Savenay – 7 novembre 2022
 - 3 ateliers lors de la phase PADD du PLUi courant Novembre/Décembre 2023
 - Atelier 1 : Prinquiau – 16 novembre 2023
 - Atelier 2 : Malville – 21 novembre 2023
 - Atelier 3 : Saint-Etienne de Montluc – 28 novembre 2023
- Organisation d'un « Forum » à Savenay le 1^{er} avril 2023
 - Présentation de la démarche en cours, visant un large public, en particulier les « familles et enfants »
- Organisation en phase réglementation et OAP, d'une « Itinérance » sur les 11 communes d'Estuaire et Sillons courant Octobre/Novembre 2024
 - Saint-Etienne de Montluc : marché - vendredi 18 octobre (matin)
 - Savenay : Hyper U - jeudi 7 novembre (matin)
 - Malville : Utile (supermarché) – jeudi 7 novembre (après-midi)
 - Bouée : Place de l'Eglise - vendredi 8 novembre (matin)
 - Campbon : Mairie - vendredi 8 novembre (début d'après-midi)
 - Lavau-sur-Loire : Bibliothèque - vendredi 8 novembre (après-midi)
 - Temple de Bretagne : Marché - mardi 19 novembre (matin)
 - La chapelle Launay : supermarché - mardi 19 novembre (début d'après-midi)
 - Cordemais : Médiathèque - mardi 19 novembre (fin d'après-midi)
 - Quilly : Bibliothèque - mercredi 20 novembre (matin)
 - Prinquiau : Médiathèque - mercredi 20 novembre (après-midi)
- Organisation d'une réunion publique de clôture de la démarche de concertation en amont de l'arrêt du PLUi le 4 décembre 2024 à Savenay

Bilan et prise en compte de la concertation dans le projet

Les contributions du public ont permis de nourrir le projet de territoire et ses traductions réglementaires.

Les participants ont nourri le diagnostic de territoire de leur vécu, des problématiques rencontrées au quotidien, mais également de leurs attendus et de leurs craintes. Les ateliers ont montré que les habitants ont bien conscience des grands défis posés par la transition écologique : qu'il s'agisse par exemple d'imaginer de nouvelles formes d'habitat moins consommatrices d'espace et plus économes en énergie, ou d'envisager des modes de déplacements moins émetteurs de gaz à effet de serre (transports en commun, modes doux, covoiturage).

De même, les pratiques de consommation sont interrogées, qui invitent à retrouver des liens forts avec l'agriculture locale. En outre, l'importance des lieux de rencontre et de convivialité de proximité est soulignée.

Ces temps de partage ont permis d'enrichir le diagnostic et de préciser les enjeux de territoire :

- Maintenir le développement démographique tout en permettant à toutes catégories de populations (jeunes, personnes âgées, ouvriers, cadres, jeunes couples...) d'habiter en Estuaire et Sillon.
- Produire un nombre de logements suffisant pour répondre à la croissance démographique de la Loire-Atlantique, en adéquation avec les capacités d'accueil de chaque commune.
- Diversifier le parc de logements pour répondre à l'ensemble des besoins et apporter des réponses face à la hausse des prix du marché.
- Exploiter la position géographique favorable du territoire, entre métropole nantaise et nazairienne, pour maintenir la dynamique économique du territoire, en assurant une capacité d'accueil des entreprises.
- Maitriser la consommation foncière en adéquation avec les objectifs nationaux et locaux.
- Permettre et encadrer la mutation des espaces déjà urbanisés, tout en veillant à maintenir l'identité de chaque commune ainsi que son cadre de vie.
- Préserver le capital agricole, naturel et paysager du territoire, qui fonde son attractivité, sa qualité de vie au quotidien et support de biodiversité.
- Favoriser un urbanisme des courtes distances (renforcement des centralités, maintien des services, commerces et activités dans les centralités, développement des aménagement cyclables et piétons) afin de diminuer la dépendance à la voiture et les émissions de gaz à effet de serre.

Lors de la phase PADD, les participants aux ateliers ont pu vérifier que les orientations du PADD répondaient aux enjeux et défis qu'ils avaient identifiés. Les temps d'échange ont permis de collecter remarques et commentaires pour consolider, amender, ajuster les orientations du projet de territoire et ses orientations prioritaires définies par les élus.

La question des densités pour répondre au double défi d'accueillir de nouveaux habitants tout en préservant les terres agricoles a été largement travaillée. Les travaux ont permis d'aboutir à des propositions originales des participants pour répondre à la problématique.

L'itinérance réalisée en phase règlement a permis d'identifier les questions récurrentes des habitants pour apporter des réponses pédagogiques, étayées, argumentées en réunion publique.

Trois grandes questions ont fait l'objet d'une présentation approfondie : les critères ouvrant à la constructibilité des « dents creuses », la constructibilité des hameaux et des villages, et enfin les mesures prises par le PLUi pour lutter contre le risque inondation par débordement et par ruissellement.

Ces éléments ont pu être explicités et ont donné lieu a un temps d'échange avec les habitants au terme de la présentation. Ces échanges montrent bien :

- L'enjeu d'une approche d'information et d'explication pédagogique pour entrer dans la complexité de la phase réglementaire,
- L'intérêt de faire le lien entre des situations particulières, personnelles et une approche globale et d'intérêt générale portée par la collectivité.

Enfin, pour compléter cette concertation, toute personne intéressée au projet a eu la possibilité de s'exprimer à l'écrit. Ainsi, 164 contributions ont été déposées au registre numérique, 109 observations ont été inscrites dans les registres papier, 13 mails ont été reçus sur l'adresse dédiée au PLUi, 55 courriers ont été réceptionnés.

Au total, ce sont 341 contributions qui ont été prises en compte dans le cadre de la concertation.

Les modalités de la concertation définies lors de la prescription de l'élaboration du PLUi ont ainsi été respectées et mises en œuvre tout au long de la démarche.

La concertation a permis de consolider une culture commune du territoire et de ses enjeux, de ses défis et de ses perspectives de développement. L'implication des élus, les temps de rencontre aux différentes échelles ont permis aux habitants de mieux comprendre le sens d'une démarche de réglementation intercommunale, de saisir les liens entre singularités communales et approche territoriale transversale, de saisir le sens de la réglementation par rapport aux défis de transition.

Arrêt du projet

Le travail d'élaboration du PLUi est le fruit d'un document co-construit pendant 3 ans avec les communes selon les modalités de collaboration définies le 3 février 2022 par délibération du Conseil communautaire et avec pour objectifs :

- *La représentativité des communes* : application du principe « une commune – une voix ». La commune représente l'échelle pertinente de la connaissance des lieux et le point de départ de l'organisation du territoire. L'objectif est d'assurer leur représentativité par leur participation mais aussi leur visibilité tout au long du projet.
- *La participation* : la vision complémentaire des communes doit permettre de mieux appréhender les caractéristiques locales. La mise en commun des participations doit aboutir à une cohérence et une pertinence des idées fortes retenues.
- *L'information* : il est proposé d'identifier des modalités et un rythme adapté aux besoins du projet tout en tenant compte des contraintes calendaires des participants. L'appropriation du projet sera garantie par une information fluide et ciblée.
- *Les modes de travail adaptés au territoire* : entre marais, sillon et plateau, le territoire connaît un développement propre à chaque bassin de vie. Des instances en lien avec les instances communautaires et communales permettront de prendre en compte et d'adapter les modes de travail aux caractéristiques spécifiques du territoire.
- *L'arbitrage* : l'élaboration du PLUi est un moment d'échanges et de négociations. La charte de gouvernance a pour rôle de fixer le circuit de validation et les instances d'arbitrage.

De plus, les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi, fixés par la délibération portant prescription du plan local d'urbanisme intercommunal du 3 février 2022 sont les suivants :

Un territoire d'accueil entre la métropole nantaise et l'agglomération nazairienne qui répond aux besoins :

- Par la prise en compte des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services pour un accueil adapté et cohérent entre les zones urbaines et rurales ;
- Par une réponse ciblée en matière de mobilité, en lien avec la feuille de route mobilités d'Estuaire et Sillon, afin de répondre aux objectifs de diminution des déplacements motorisés et de développement des modes alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- Par une diversité des fonctions urbaines et rurales et une offre de mixité sociale en lien avec le Programme local de l'habitat d'Estuaire et Sillon et via l'analyse des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial en adéquation avec les formes et caractéristiques urbaines du territoire ;

- Par la prise en compte des objectifs d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, et d'inclusion des populations en privilégiant des équipements et services adaptés notamment pour les personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Un développement équilibré et mesuré :

- Par la prise en compte des problématiques de renouvellement urbain, de développement urbain et rural maîtrisé, de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux en s'appuyant en particulier sur les travaux concernant les centralités des communes de Saint-Etienne-de-Montluc et de Savenay (labellisées « Petites villes de demain »), ainsi que sur l'étude en cours relative aux centralités et prenant en compte les spécificités, les caractéristiques et les formes urbaines des 11 communes ;
- Un PLUi qui répond à la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, en accord avec la trajectoire fixée par la loi Climat et Résilience et, le cas échéant, par le SRADDET des Pays de la Loire et le Scot Nantes-Saint Nazaire ;
- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.

Un patrimoine préservé et des paysages sauvegardés entre Sillon, plateau et marais :

- Par la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- Par un PLUi qui met l'accent sur la qualité urbaine, architecturale et paysagère ;
- Par la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- Par la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement en lien avec le Plan Climat-Air-Energie d'Estuaire et Sillon :

- Par la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
- Par l'intégration et la prise en compte du risque inondation lié notamment à l'estuaire de la Loire dans le document d'urbanisme.

Après une première phase de diagnostic du territoire, les élus ont travaillé à l'écriture du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a été débattu au sein des conseils municipaux des onze communes puis en Conseil communautaire.

Il s'articule autour des grands axes suivants :

- Estuaire et sillon, un acteur dynamique au cœur du territoire Nantes Saint-Nazaire
 - ✓ Faire de la dynamique démographique un atout pour la transformation d'Estuaire et Sillon
 - ✓ Faire de la dynamique démographique un atout pour la transformation d'Estuaire et Sillon
 - ✓ Faire de la dynamique démographique un atout pour la transformation d'Estuaire et Sillon
- Une ruralité porteuse de valeurs et tournée vers l'avenir
 - ✓ Entre Loire, Sillon et Bocage, un capital singulier à préserver
 - ✓ S'appuyer sur le maillage historique des centres-bourgs/centres-villes, socle du bien vivre ensemble
 - ✓ Une campagne habitée actrice de la transition écologique

La phase suivante, consacrée aux pièces règlementaires, s'est déroulée à travers notamment cinq ateliers de travail avec les élus. Le projet du PLUi ci-annexé est le fruit de ce travail. Il est composé des pièces suivantes, dont le contenu est décrit de manière synthétique :

- Le Rapport de présentation comprenant le diagnostic du territoire, l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale, un résumé non technique, et la justification de chaque pièce du PLUi et de leur cohérence.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, clé de voute du PLUi, exposant le projet politique et répondant aux besoins et aux enjeux du territoire en tenant compte du contexte environnant.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné dans le but d'améliorer et d'accompagner son évolution ou sur une thématique. Le PLUi comprend 2 types d'OAP :
 - Les OAP sectorielles : elles visent à encadrer, en cohérence avec le règlement écrit, les projets d'aménagement de manière adaptée en fonction de leur niveau de maturation, sur des périmètres qui peuvent être sur une commune ou à l'intersection de plusieurs communes. Le projet de PLUi comprend 45 OAP sectorielles.
 - Les OAP thématiques : elles ont pour objectif de détailler les moyens de mise en œuvre des objectifs du PADD et de rendre prescriptifs certains éléments des politiques publiques en les localisant et en prenant en compte les différents contextes locaux :
 - OAP thématique « Optimisation foncière » : elle permet d'imposer une densité minimale pour des parcelles ou groupement de parcelles entre 1 000 et 5 000 m² ainsi que des orientations d'aménagement générales, assurant

une desserte optimale et une insertion paysagère en lien avec le contexte naturel et bâti environnant. Au total, 24 secteurs sont encadrés.

- OAP thématique « Commerce » : elle vise notamment à assurer la mixité fonctionnelle et à réglementer finement le développement du commerce en fonction des spécificités locales et des orientations du PADD en matière de priorisation de la fonction commerciale des centralités.
 - OAP thématique « Eau et biodiversité » : elle s'adresse aux aménageurs et aux particuliers et traite de l'amélioration environnementale des projets au travers de choix éclairés des palettes végétales, de la préservation du patrimoine arboré, de la gestion intégrée des eaux pluviales, de l'adaptation des clôtures en limite de propriété, de la réduction des pollutions lumineuses, et de l'intégration de la biodiversité.
- Le règlement écrit et graphique constitué d'un socle commun à l'ensemble des 11 communes (destinations, qualité urbaine et architecturale, desserte, stationnement, coefficient de surfaces perméables, etc.). Pour les zones urbaines U (hors zones à urbaniser AU), les règles qui s'appliquent sur un secteur se déclinent dans le nom de la zone à travers 5 indices pour garantir et préserver les spécificités urbaines des communes, des quartiers ou d'espaces spécifiques.
- Le plan de zonage qui comporte :
- 3 zones urbaines à dominante d'habitat (centralités Ua, espaces urbanisés à dominante résidentielle Ub, campagne habitée Uh) ;
 - 2 zones spécifiques (activités économiques UE, espaces à vocation d'équipements UL) ;
 - 1 zone à urbaniser AU
 - 2 zones agricoles A (agricole stricte A et agricole protégée Ap)
 - 2 zones naturelles N (naturelle stricte N et naturelle protégée Np)

Un ensemble d'éléments a également été repéré sur les documents graphiques, sous la forme de prescriptions graphiques complémentaires :

- Le patrimoine bâti et environnemental (bâties patrimoniaux, arbres repérés, haies préservées, etc.) ;
- L'identification des bâtis pouvant changer de destination ;
- Les secteurs de projets et emplacements réservés ;
- Les hauteurs autorisées ;
- La mixité sociale ;
- Le stationnement ;
- La préservation de la perméabilité des sols (coefficient de surface perméables) ;
- Les risques naturels et technologiques ;
- Les espaces réglementés liés à la loi littoral.

Les annexes du projet du PLUi recensent les différentes servitudes d'utilité publique et autres informations mentionnées aux articles R.151-51 à R.151-53 du code de l'urbanisme permettant de donner des éléments d'informations complémentaires à l'attention des habitants et des pétitionnaires.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 ;

Vu la loi engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 ;

Vu la loi climat et résilience du 22 août 2021 ;

Vu les statuts de la Communauté de communes Estuaire et Sillon ;

Vu la délibération 24 septembre 2020 adoptant le Plan climat air énergie territorial d'Estuaire et Sillon ;

Vu le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) approuvé par arrêté préfectoral le 31 décembre 2024 ;

Vu la délibération du 19 décembre 2016 du conseil du Pôle métropolitain approuvant le SCoT métropolitain ;

Vu la conférence intercommunale des Maires du 11 janvier 2022 fixant les modalités de collaboration entre Estuaire et Sillon et les communes membres à mettre en œuvre dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 3 février 2022 fixant les modalités de collaboration avec les communes membre ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 3 février 2022 prescrivant l'élaboration du PLUi et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal de Bouée du 27 juin 2023 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Estuaire et Sillon ;

Vu la délibération du conseil municipal de Campbon du 29 juin 2023 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Estuaire et Sillon ;

Vu la délibération du conseil municipal de Cordemais du 9 juin 2023 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Estuaire et Sillon ;

Vu la délibération du conseil municipal de Lavau sur Loire du 15 mai 2023 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Estuaire et Sillon ;

Vu la délibération du conseil municipal de La Chapelle Launay du 9 juin 2023 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Estuaire et Sillon ;

Vu la délibération du conseil municipal du Temple de Bretagne du 12 juin 2023 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Estuaire et Sillon ;

Vu la délibération du conseil municipal de Malville du 9 juin 2023 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Estuaire et Sillon ;

Vu la délibération du conseil municipal de Prinquiau du 13 juin 2023 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Estuaire et Sillon ;

Vu la délibération du conseil municipal de Quilly du 23 juin 2023 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Estuaire et Sillon ;

Vu la délibération du conseil municipal de Savenay du 23 juin 2023 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Estuaire et Sillon ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint Etienne de Montluc du 1er juin 2023 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Estuaire et Sillon ;

Vu les débats sur le Projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Estuaire et Sillon en Conseils communautaires du 28 septembre 2023 et 21 novembre 2024 ;

Vu la tenue de réunions de travail et d'information régulières qui ont été organisées avec les élus et les techniciens des communes du territoire tout au long de la procédure et qui ont permis de faire des propositions sur les éléments constitutifs du projet du PLUi, de proposer des amendements sur les documents produits et d'être informés sur l'avancée du PLUi ;

Vu la tenue de comités de pilotage et comités intermédiaires relatifs au PLUi aux différentes étapes de la procédure qui ont permis d'informer sur les avancées de l'élaboration du PLUi et de valider les orientations stratégiques du PLUi et les documents constitutifs du PLUi avant leur arrêt ;

Vu le bilan de la concertation ci-annexé,

Vu le projet de plan local d'urbanisme intercommunal ci-annexé.

Considérant les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi, fixés par la délibération portant prescription du plan local d'urbanisme intercommunal du 3 février 2022 ;

Considérant les modalités de concertation mises en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration ;

Considérant le respect des modalités de la concertation prévues par la délibération du conseil communautaire du 3 février 2022 ;

Considérant l'ensemble des éléments issus de la concertation développés dans le bilan de la concertation joint à la présente délibération ;

Considérant que l'information et la participation du public se poursuivra notamment au cours de l'enquête publique qui aura lieu après l'arrêt du projet du PLUi ;

Considérant les modalités de collaboration entre les communes et Estuaire et Sillon fondées sur un principe de co-construction en mode projet avec la mise en place d'ateliers, de comités techniques, de comités de pilotage, de comités intermédiaires et de réunions territorialisées ;

Considérant la gouvernance organisée autour des Bureaux communautaires regroupant l'ensemble des Maires, instance de validation des étapes clés de la procédure et de débats réguliers sur l'avancement du projet, et des commissions d'élus, instances informatives et de débats constituées d'élus communaux souhaitant être informés de l'évolution du projet ;

Considérant les débats sur le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en conseil communautaire mais également au sein des conseils municipaux ;

Considérant que le projet de PLUi fait application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme portant sur les sous-destinations dans sa version issue des décrets du 31 janvier 2020 et du 22 mars 2023.

Considérant le projet du PLUi ci-annexé et composé des pièces précitées ;

Considérant que les modalités de concertation fixées par délibération ont été respectées et qu'elle s'est déroulée de manière à répondre aux objectifs fixés ;

Considérant que le projet du PLUi traduit bien les objectifs fixés dans la délibération prescrivant son élaboration, que les modalités de collaboration avec les communes ont été respectées et que les modalités de concertation ont été respectées ;

Considérant que le projet est prêt à être arrêté.

Considérant que ce projet sera transmis aux communes membres, ainsi qu'aux personnes publiques associées, à l'Autorité environnementale et à la Commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, pour avis dans une période de trois mois.

Considérant que ce projet sera ensuite soumis à enquête publique.

CONCLUSION

Le Conseil Communautaire décide par 29 voix pour, 4 voix contre (JL. THAUVIN, V. BARILLAU, R. GUYON et M. GALLERAND) et 2 abstentions (J. LERAY, S. HALLIEN-LANIO) :

- ✦ DE TIRER le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération.
- ✦ D'ARRETER le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Estuaire et Sillon tel qu'annexé à la présente délibération.
- ✦ DE PRECISER que le projet de PLUi fait application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme portant sur les sous-destinations dans sa version en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2023.
- ✦ DE PRECISER que le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique du projet de PLUi.
- ✦ DE PRECISER que le projet du PLUi sera notifié pour avis aux communes membres, aux personnes publiques associées, ainsi qu'à l'Autorité environnementale et à la commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- ✦ DE PRECISER que le projet de PLUi sera ensuite soumis à enquête publique.
- ✦ D'AUTORISER le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à la poursuite de l'élaboration du PLUi, et notamment à saisir le Président du tribunal administratif en vue de la désignation d'un commissaire-enquêteur ou d'une commission d'enquête et à organiser l'enquête publique.
- ✦ DE PRECISER que la présente délibération sera publiée sur le site internet d'Estuaire et Sillon.
- ✦ DE PRECISER que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs.
- ✦ DE PRECISER que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes, 2 boulevard de la Loire à Savenay (44260), ainsi qu'au sein des mairies des 11 communes membres d'Estuaire et Sillon.
- ✦ DE PRECISER que la présente délibération sera transmise au Préfet et aux Maires des 11 communes membres.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, ou à compter de la réponse explicite ou implicite du Président si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Fait le 01 avril 2025

Sandrine PASCO
Secrétaire de séance



Rémy NICOLEAU
Président



ACTE RENDU EXECUTOIRE

APRES TRANSMISSION EN PREFECTURE LE : 02 AVR 2025

ET PUBLICATION SUR LE SITE INTERNET DE LA CCES LE : 02 AVR 2025

Le Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON
Rémy NICOLEAU