

L'an deux mille vingt-trois, le vingt juillet, à 19h30, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire se sont réunis à la salle Cutullic de la Commune de Paimboeuf, sous la présidence de Madame PACAUD Dorothée, convoqués le treize deux mille vingt-trois, conformément aux dispositions de l'article L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Titulaires présents : Madame PACAUD Dorothée, Monsieur GENTES Hervé, Madame LOUE Monique, Monsieur EMPROU Jean-Michel, Madame PHILLODEAU Jocelyne, Monsieur CHAIGNEAU Jacques, Madame BOUSSEAU Marie-Line, Madame KERGREIS Emilie, Monsieur LAMANT Teddy, Monsieur DEVILLE Thierry, Madame GAUTREAU Sylvie, Monsieur COUTRET Alain, Monsieur TOURET Eric, Madame PEYSSY Claudine, Madame COUET Sabine, Madame BUSOM Mercedes, Madame REY-THIBAUT Véronique, Monsieur BERNARDEAU Marc, Madame LE BERRE Nathalie, Monsieur CHERAUD Roch, Madame DE FOUCHER Béatrice formant la majorité des membres en exercice.

Titulaires absents excusés : Monsieur SCHERER Sylvain qui a donné pouvoir à Monsieur CHAIGNEAU Jacques, Monsieur CHARBONNIER Raymond qui a donné pouvoir à Madame KERGREIS Emilie, Monsieur ELIN Laurent, Monsieur MOREZ Yannick qui a donné pouvoir à Monsieur DEVILLE Thierry, Madame BOUREL Mélissandre, Monsieur PURKART Geoffroy, Madame BELLANGER Josiane, Monsieur CHEREAU Pierre qui a donné pouvoir à Monsieur COUTRET Alain, Monsieur GUERIN Benoît qui a donné pouvoir à Madame BUSOM Mercedes, Monsieur AUDELIN Jean-Pierre, Madame MELLERIN Noëlle, Monsieur RICOUL Gildas, Madame VALLEE Ginette, Madame GAYAUD Séverine qui a donné pouvoir à Monsieur LAMANT Thierry, Monsieur AUGER Sébastien, Monsieur DUBOIS Pascal qui a donné pouvoir à Madame DE FOUCHER Béatrice.

Conseillers en exercice : 37 - Quorum : 19 – Présents : 21 – Pouvoirs : 7 – Votants : 28



#### **DEL2023-147 PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PRESCRIPTION – DEFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITES DE CONCERTATION**

La Communauté de Communes du Sud-Estuaire dispose, depuis le 1<sup>er</sup> février 2016, de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

Suite à un débat en Conférence des Maires en date du 21 septembre 2021, le Bureau Communautaire de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire du 4 novembre 2021 a adopté une position de principe en faveur d'un PLUi à l'échelle du territoire intercommunal.

La Conférence des Maires, à nouveau réunie le 12 avril 2022, a proposé des modalités de gouvernance pour l'élaboration du PLUi, validées par le Conseil Communautaire par délibération n°2022-064 du 21 avril 2022.

Le Conseil Communautaire doit à présent délibérer afin de prescrire l'élaboration du PLUi, préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme.

Le PLUi devra déterminer les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes de développement durable, en particulier via une gestion économe de l'espace, et la réponse aux besoins de développement local, pour les 10 à 15 ans à venir, conformément aux dispositions des articles L.101-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le PLUi devra également constituer l'un des outils de la mise en œuvre du projet de territoire, qui a été approuvé en 2020. Les 7 axes du projet de territoire sont les suivants :

- 1/ Préserver et valoriser notre environnement et nos ressources
- 2/ Entreprendre
- 3/ Développer un tourisme patrimonial et itinérant
- 4/ Faire battre nos cœurs de ville
- 5/ Bien grandir
- 6/ Prévenir et accompagner
- 7/ Bien vivre ensemble

Consciente de l'impératif législatif qui lui incombe, la Communauté de Communes du Sud-Estuaire devra prendre en compte au sein du PLUi les dernières dispositions en vigueur, issues notamment de la loi ELAN du 23 novembre 2018, ou de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Il s'agit également de s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les documents cadres en vigueur, notamment le SAGE Estuaire de la Loire (en révision), le SDAGE du bassin Loire-Bretagne, le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz (en révision), ou encore le PGRI Loire-Bretagne ou la Loi Littoral. Le PLUi devra également prendre en compte le SRADDET des Pays de la Loire (en cours de modification).

Le territoire est aujourd'hui couvert par 6 PLU communaux : 2 PLU datent de 2014, 1 PLU de 2017, et trois PLU ont été approuvés en 2018. Le futur PLUi, qui couvrira l'ensemble du territoire intercommunal, ne sera pas l'addition des 6 PLU communaux existants. Il permettra à la fois de faire émerger une vision stratégique globale, tout en prenant en compte les spécificités territoriales de chaque commune.

### **Objectifs poursuivis**

Il s'agit d'adapter le territoire aux enjeux d'aujourd'hui et de demain, notamment au regard des volets environnementaux, démographiques et économiques :

- garantir la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général (incluant les besoins en termes de logement et d'hébergement, y compris les nouveaux modes d'habitat, et ceux des publics spécifiques notamment) ;
- accentuer les efforts en termes de maîtrise de la consommation d'espace (en lien avec la problématique du ZAN) et de densification et faire le lien avec la stratégie de revitalisation des cœurs de bourgs ;
- intégrer les problématiques issues de la loi littoral, prendre en considération les enjeux estuariens et littoraux de demain et permettre la relocalisation des équipements / habitats concernés, y compris la question des risques ;
- intégrer le principe de qualité urbaine, architecturale, patrimoniale et paysagère et déterminer un projet durable alliant protection de la biodiversité, des espaces naturels et des paysages ;
- définir les stratégies relatives aux mobilités d'aujourd'hui et de demain ;
- identifier les projets structurants du territoire ;
- permettre le développement économique du territoire, dans toutes ses composantes (ZAE, artisans et commerçants, agriculteurs, pêcheurs, etc.) ;
- s'adapter au changement climatique, réduire les émissions de gaz à effet de serre, agir sur la réduction des consommations énergétiques et encourager le développement des énergies renouvelables ;
- prendre en compte des enjeux relatifs à l'eau, la qualité de l'air, l'alimentation et l'agriculture.

### **Modalités de concertation**

Conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, l'élaboration du PLUi doit faire l'objet d'une concertation associant, tout au long de la procédure, les habitants, en leur offrant la possibilité d'accéder aux informations relatives au projet de PLUi, et d'y apporter leur contribution.

La Communauté de Communes du Sud-Estuaire entend également acculturer le public aux enjeux locaux, mais aussi à la préservation et à la mise en valeur du territoire. L'élaboration du PLUi permettra en outre de réunir les conditions nécessaires au partage d'information, de manière à enrichir le projet.

Dans cette perspective, des outils et supports de concertation seront ainsi proposés à la population :

- Des moyens d'informations :
  - Publication des délibérations sur le site internet de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire,
  - création d'une page dédiée sur le site internet de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire, comportant les documents permettant au public de prendre connaissance de l'avancée de la procédure au fur et à mesure de son élaboration et des temps d'échange avec le public,
  - dossier de concertation mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire et dans les mairies des communes, qui sera actualisé en fonction de l'avancement des études,
  - presse locale et publication d'articles dans le bulletin d'information intercommunal, relayés au niveau communal,
  - réseaux sociaux de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire.

- Des moyens d'échanges :
  - o tenue d'au minimum trois réunions publiques aux différentes étapes de l'élaboration du projet (phase diagnostic, phase PADD, à l'issue de la phase règlementaire),
  - o des ateliers thématiques organisés avec les habitants.
- Des moyens d'expression :
  - o mise à disposition de registres papier au siège de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire et dans les mairies de chaque commune, qui permettront au public de consigner leurs observations,
  - o mise à disposition d'un registre dématérialisé qui permettra au public de consigner ses observations, accessible via le site internet de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire, et à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/concertation-plui-ccse>
  - o les observations et remarques pourront être également être adressées :
    - par courrier, à l'attention de Mme La Présidente – Communauté de Communes du Sud-Estuaire  
6 boulevard Dumesnildot – BP3014 – 44560 PAIMBŒUF en précisant l'objet « Concertation Préalable PLUi » ;
    - par mail, à l'adresse suivante : [concertation-plui-ccse@mail.registre-numerique.fr](mailto:concertation-plui-ccse@mail.registre-numerique.fr)

La Communauté de Communes du Sud-Estuaire se réserve la possibilité d'offrir à la population des modalités de concertation supplémentaires autant que de besoin.

La clôture de la concertation fera l'objet d'une information sur la page internet dédiée du site de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire.

Le bilan de la concertation sera tiré par délibération du Conseil Communautaire au moment de l'arrêt du PLUi.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-6, L.131-4 et L.131-5, L.132-1 à L.132-4-1, L.132-7 et L.132-9 à L.132-13, L.153-8, L.153-11, R.132-4 à R.132-9, R.153-1, R.153-20 à R.153-22,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le SRADDET des Pays de la Loire approuvé le 7 février 2022,

Vu le SCOT du Pays de Retz approuvé le 28 juin 2013 et modifié les 19 mars 2018 et 21 février 2022,

Vu l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> février 2016 modifiant les statuts de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire pour permettre la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ,

Vu les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire,

Vu la Conférence Intercommunale des Maires, réunie le 12 avril 2022, définissant les modalités de collaboration politique et technique avec les 6 communes membres,

Vu la délibération n°2022-064 du 21 avril 2022 définissant les modalités de gouvernance régissant l'élaboration du PLUi,

Je vous propose :

- de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) couvrant l'intégralité du territoire de la CCSE,
- d'approuver les objectifs poursuivis comme exposés précédemment,
- de fixer les modalités de concertation relatives à cette procédure telles qu'exposées ci-dessus,
- de donner autorisation à la Présidente ou son représentant pour signer tout document concernant ladite procédure de et de prendre tout acte visant à l'organisation et la conduite de ladite procédure,
- de donner autorisation à la Présidente ou son représentant de solliciter les subventions et dotations en lien avec l'élaboration du projet.

Associées, mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, à savoir notamment :

- Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique,
- Madame la Présidente du Conseil Régional des Pays de la Loire,
- Monsieur Président du Conseil Départemental de Loire-Atlantique,
- Monsieur le Président du PETR du Pays de Retz, compétent en matière de SCOT,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Président du Comité Régional de la conchyliculture.

En application de l'article L.132-13 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera également transmise aux Personnes Publiques mentionnées ci-après afin qu'elles puissent informer la Communauté de Communes du Sud-Estuaire de leur intention d'être consultés sur le présent dossier, à savoir notamment :

- aux maires des communes limitrophes à la Communauté de Communes du Sud-Estuaire,
- aux présidents des EPCI voisins directement intéressés,
- aux associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat,
- aux associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement,
- au représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent,
- et tout autre établissement ou organisme qu'elle jugera utile.

La présente délibération sera enfin transmise pour information au Centre Régional de la Propriété Forestière, conformément à l'article R.113-1 du Code de l'Urbanisme.

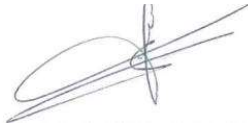
Conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, cette délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire et dans les mairies des communes membres. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également publiée sur le site géoportail de l'urbanisme « GPU ».

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

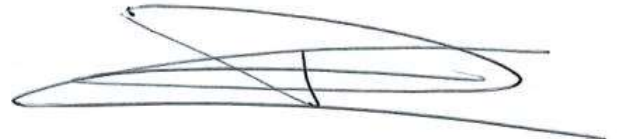
Pièce(s) Jointe(s) : Néant

Adopté à l'unanimité des présents

**Le Secrétaire de séance,  
Hervé GENTES**



**La Présidente,  
Dorothee PACAUD**



Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 25 juillet 2023

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20230720-DEL20023-147-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/07/2023