

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le mercredi 11 février 2026 à 19h00, les membres du Conseil de la Communauté de Communes se sont à la salle du conseil au siège de la Communauté de communes, en session ordinaire, sur convocation de Monsieur le Président en date du 5 février 2026, sous la Présidence de Monsieur Yvon LERAT.

Membres présents :

LABARRE Claude, BIDET Stéphanie, OUVRARD François, THIBAUD Dominique, LE PISSART Claudine, LAUNAY Hélène, JOUTARD Jean-Pierre, PINEL Patrice, CHARTIER Isabelle, ALLAIS Didier, GUILLEMIN Laurence, VEYRAND Bruno, DAUVÉ Yves, LEFEUVRE Sylvain, LE RIBOTER Christine, GUEGAN Pierrick, GUILLOUX Marine, BUGEL Romain, BESNIER Jean-Luc, PABOIS Chrystophe, NOURRY Barbara, CHARRIER Jean-François, LE METAYER Julien, MOREAU Patrick, LEHMANN Caroline, CHEVALIER Christine, ROYER Alain, LERAT Yvon, RINCE Claude, GROLLEAU Isabelle, DRION Elisa, BOULZENNEC Gwenn, JAMIS Pierre-Jean, PLONÉIS MÉNAGER Sandrine, LORY Jean-Claude.

Pouvoirs :

EUZENAT Philippe pouvoir à OUVRARD François,
PERRAY Mikael pouvoir à LABARRE Claude,
GUERON Lydie pouvoir à LE RIBOTER Christine,
MAINGUET Karine pouvoir à NOURRY Barbara,
PITARD Vincent pouvoir à CHEVALIER Christine,
PLONÉIS MÉNAGER Sandrine pouvoir à LORY Jean-Claude.

Absents - Excusés : LERMITE Murielle, BOQUIEN Denys, RIVIERE Magali, BOISLEVE Frédéric, GAILLARD Anne-Marie.

Assistants : GRANDJEAN Philippe – DGS – FREUCHET Sylvie-DGA- MENARD Philippe -DAE – MENTEC Olivier-DEE- BERTHELOT Mélissa-direction générale.

Secrétaire de séance : THIBAUD Dominique.

Nombre de membres :	
En exercice	45 titulaires
Présents	34 titulaires
Votants	40

PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE CONCERTATION

Alors que les effets du changement climatique, la raréfaction des ressources, les fragilités sociales et les crises systémiques redéfinissent nos équilibres territoriaux, la Communauté de communes Erdre & Gesvres entame une nouvelle étape stratégique pour son avenir, dans le prolongement du séminaire fondateur « La CCEG entre en résilience ». Dans les prochains mois, et en conformité avec les orientations du SCOT Trajectoire 2050, elle va devoir s'engager sur plusieurs dossiers structurants, parmi lesquels la révision de son Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le PCAET vise à réduire l'empreinte carbone du territoire, accélérer la transition énergétique, et renforcer la résilience de nos modes de vie. Le PLUi proposera un urbanisme sobre, cohérent avec la logique de densification des centralités, garant d'une maîtrise du foncier et d'une organisation solidaire de l'espace. Le PICS, quant à lui, devra permettre de structurer une culture du risque partagée, d'organiser la prévention et la sauvegarde, et d'intégrer l'adaptation aux aléas climatiques comme exigence permanente de l'action publique locale.

En croisant transition écologique, aménagement durable et sécurité des populations, la CCEG assume sa responsabilité d'agir à hauteur des enjeux de demain : anticiper, adapter et protéger.

1. Le contexte

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Erdre & Gesvres, approuvé le 18 décembre 2019, constitue le premier document d'urbanisme à l'échelle intercommunale. Il traduit la vision politique du territoire à l'horizon 2030. Depuis son adoption, il a fait l'objet de plusieurs évolutions, afin notamment de répondre aux besoins liés aux projets.

Conformément aux articles L.153-27 et suivants du Code de l'urbanisme, une analyse des résultats du PLUi a été conduite six ans après son approbation, afin d'évaluer la mise en œuvre du document au regard des objectifs définis à l'article L.101-2 du même Code. Cette évaluation, réalisée en 2025, a été présentée au Conseil communautaire lors de sa séance du 17 décembre 2025.

Six ans après son approbation, le bilan du PLUi d'Erdre & Gesvres est globalement positif. L'analyse révèle une consommation foncière sobre, conforme et même supérieure aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), avec un maintien des espaces protégés et un taux de renouvellement urbain élevé. Entre 2021 et 2025, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) a été réduite de plus de moitié par rapport à la période 2011-2021, et ce malgré une forte pression foncière. Le rythme annuel de consommation est ainsi passé de 41 hectares par an entre 2011 et 2021 à 15 hectares par an entre 2021 et 2025.

Néanmoins, le bilan à six ans impose de réorienter le PLUi vers une logique de densification et de valorisation des espaces déjà urbanisés, qu'il s'agisse des zones pavillonnaires ou des zones d'activités économiques. L'objectif est de renforcer la part de renouvellement urbain au sein de la production de logements, initialement moins prioritaire. Parallèlement, le territoire subit une crise du logement, avec une production inférieure aux objectifs, et donc une incapacité à répondre aux besoins des habitants, en raison de contraintes économiques, foncières et réglementaires, ainsi que de difficultés à mobiliser des opérateurs en renouvellement urbain.

Outre ces constats,

- l'article 194 de la **loi dite « climat et résilience » du 22 août 2021 (loi n°2021-1104)** portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a précisé les modalités et délais d'intégration, dans les documents de planification, d'un objectif et d'une trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols.
- ensuite, la **loi du 20 juillet 2023 (loi n°2023-630)** visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux dans l'élaboration des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) a, quant à elle, fixé **au 22 février 2028** la date limite d'intégration des objectifs Zéro Artificialisation Nette (ZAN) dans les PLUi.

Depuis l'approbation du PLUi d'Erdre et Gesvres, le 18 décembre 2019, plusieurs documents de planification supra-territoriaux ou sectoriels ont été révisés ou sont en cours d'évolution, notamment :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Nantes Saint Nazaire, approuvé le 18 décembre 2025, qui donne un nouveau cadre pour la planification territoriale ;
- Le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) Estuaire de la Loire, approuvé en novembre 2024 ;
- La révision en cours du SAGE Vilaine, renforçant les exigences en matière de zones humides, de retrait par rapport aux cours d'eau et de préservation des paysages ;
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté le 14 mai 2025, fixant un objectif annuel de 450 à 500 nouveaux logements et visant à diversifier l'offre résidentielle ;
- Le Projet d'Alimentation Territoriale (PAT), approuvé le 25 juin 2025 ;
- La révision du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la communauté de Communes Erdre et Gesvres, prescrite le 25 juin 2025.

Ces évolutions invitent à une révision générale du PLUi, afin d'assurer son articulation avec les nouvelles orientations stratégiques. Il s'agira non seulement d'intégrer les objectifs de sobriété foncière et de densification, mais aussi de repenser l'équilibre entre développement économique, préservation des espaces agricoles et qualité du cadre de vie. La révision devra ainsi consolider le rôle du PLUi comme outil de mise en cohérence des politiques locales avec les impératifs nationaux et régionaux, tout en tenant compte des spécificités territoriales.

1. Les objectifs poursuivis

Le travail mené dans le cadre de l'évaluation à six ans de la mise en œuvre du PLUi a permis d'identifier et de territorialiser les objectifs à intégrer dans le futur document d'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, la révision générale du PLUi d'Erdre et Gesvres a pour objet de définir un projet de territoire équilibré et durable, conciliant les impératifs de sobriété foncière, de qualité urbaine, de développement économique, de cohésion sociale et de protection de l'environnement.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de cette révision sont les suivants :

En matière d'habitat et de démographie :

- Viser un territoire inclusif et socialement équilibré malgré la hausse des prix immobiliers.
- Concevoir un modèle d'aménagement capable de concilier densification, qualité urbaine et qualité de vie.
- Assurer un développement équilibré entre les communes du territoire.

Le PLUi d'Erdre et Gesvres devra traduire les objectifs et orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté en mai 2025, afin de garantir la cohérence des actions en matière de production de logements, de mixité sociale et d'adaptation aux dynamiques démographiques. Il devra également poursuivre et renforcer la tendance engagée en faveur de la densification des tissus urbains, en privilégiant l'optimisation du foncier déjà urbanisé plutôt que l'extension des zones bâties.

En matière de développement économique et d'équipement :

- Traduire une stratégie économique territoriale, intégrant agriculture, tourisme et emploi local.
- Proposer une offre foncière et immobilière adaptée pour accompagner les entreprises dans leur croissance.
- Favoriser le maintien de la vitalité économique des centres-villes et centres-bourg et repenser la mixité fonctionnelle.

Le PLUi d'Erdre et Gesvres devra décliner une stratégie de développement économique visant à renforcer l'attractivité du territoire. Cette stratégie accompagnera l'évolution des activités existantes, facilitera l'accueil de nouvelles entreprises et portera une attention particulière à la vitalité et à la diversité des centralités

En matière d'environnement :

- Accompagner notre agriculture pour en faire un pilier durable du territoire.
- Préserver et renforcer la trame verte et bleue du territoire afin de maintenir la qualité écologique des milieux naturels, la continuité des habitats et la biodiversité.
- Engager le territoire dans une transition écologique et énergétique ambitieuse.

Le PLUi d'Erdre et Gesvres devra être élaboré en articulation étroite avec le nouveau PCAET, afin d'assurer la cohérence des stratégies air-énergie-climat. À ce titre, il mobilisera les outils de planification écologique, notamment l'identification, la qualification et la préservation des trames verte et bleue (TVB), ainsi que la consolidation des continuités écologiques à l'échelle intercommunale.

En matière de mobilités :

- Promouvoir des transports qui facilitent l'accès aux services, commerces et emplois.

- Construire une offre de mobilité multimodale permettant des déplacements fluides à l'échelle du territoire et plus particulièrement entre les communes.
- Favoriser la mutualisation des stationnements et renforcer le développement des aménagements et équipements dédiés aux mobilités actives dans les tissus anciens.

Le PLUi d'Erdre et Gesvres devra traduire les orientations du futur Plan Global de Déplacements (PGD), en cohérence avec les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Il visera à structurer une offre de mobilité multimodale, à renforcer les continuités cyclables et piétonnes, à anticiper l'évolution de l'offre de transport et à intégrer les besoins liés aux nouvelles mobilités. Ces orientations devront être conçues en cohérence avec les stratégies territoriales de mobilité durable, afin d'assurer une articulation efficace entre urbanisation, déplacements et transition énergétique.

2. Les modalités de collaboration des communes pour le PLUi

La Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 5 février 2026 afin d'examiner les modalités de la collaboration entre la Communauté de communes et les communes membres, conformément aux dispositions de l'article L.153-8 du Code de l'urbanisme. L'organisation de la révision générale du PLUi sera structurée autour de deux niveaux territoriaux – intercommunal et communal – permettant d'assurer la déclinaison et la territorialisation du projet. Les modalités de cette collaboration devront être arrêtées par délibération du Conseil communautaire lors de sa séance du 11 février 2026.

3. Les modalités de concertation du public pour le PLUi

Ces réflexions seront menées dans le cadre d'une concertation préalable, conduite sur l'ensemble du territoire communautaire pendant toute la durée de l'élaboration du projet, depuis la présente délibération et jusqu'à l'arrêt du projet de PLUi. Conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, cette concertation aura pour objet de permettre au public, au moyen de dispositifs adaptés, d'accéder aux informations relatives au projet, aux avis requis, ainsi que de formuler des observations et propositions. L'ensemble de ces contributions sera enregistré et conservé par la Communauté de communes pendant toute la durée de la procédure.

Les objectifs poursuivis par la concertation sont les suivants :

- Permettre un accès simple et rapide à l'information ;
- Donner au public les moyens de comprendre les enjeux de la démarche et, ainsi, ce faisant, favoriser l'échange ;
- Alimenter et enrichir la réflexion engagée dans le cadre de la révision générale du PLUi ;
- Favoriser l'écoute en offrant au public la possibilité de formuler des observations et propositions ;
- Permettre au public de s'approprier au mieux le projet.

En conséquence, les modalités de concertation s'organisent de la manière suivante :

L'information :

- Par voie d'affichage au siège de la CCEG et dans les mairies des communes membres ;
- Par voie électronique avec la mise en place d'un site internet dédié au PLUi présentant des documents permettant au public de s'approprier le projet, de prendre connaissance des grandes étapes de la procédure, des dates des réunions publiques... ;
- Par la mise à disposition du public au siège de la CCEG et dans toutes les communes membres d'un dossier qui sera alimenté au fur et à mesure de l'avancement du projet, accompagné d'un registre de concertation ;
- Par l'utilisation des supports de communication habituellement utilisés par la Communauté de Communes et les communes (revue communautaire et journaux municipaux, sites internet des communes...).

L'échange et le débat :

Par l'organisation de réunions publiques dans les différents secteurs définis dans la charte de gouvernance aux grandes étapes de la révision du PLUi notamment :

- La présentation des grands objectifs du PLUi (PADD) ;
- Le règlement avant arrêt du projet.

L'écoute :

- Par la mise à disposition, au siège de la CCEG 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 au (à la) Président(e) de la Communauté de Communes par courrier ou par mail à l'adresse dédiée au projet : PLUi2@cceg.fr

La concertation sera conduite par la Communauté de Erdre et Gesvres en association étroite avec les 12 communes membres.

À l'issue de cette concertation, un **bilan** sera établi et présenté en Conseil communautaire lors de l'arrêt du projet de PLUi. Le projet sera ensuite soumis à enquête publique dans les conditions prévues aux articles L.153-19 et suivants du Code de l'urbanisme.

Ceci exposé :

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-1 et suivants ainsi que R.153-1 et suivants ;

VU les statuts de la Communauté de communes d'Erdre et Gesvres, tels qu'issus de l'arrêté préfectoral du 31 janvier 2014, lui transférant la compétence en matière d'élaboration, de révision et de suivi du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 18 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Erdre & Gesvres ainsi que les délibérations ultérieures approuvant ses évolutions ;

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 17 décembre 2025 prenant acte de l'analyse des résultats de l'application du PLUi après six années de mise en œuvre et se prononçant favorablement sur l'opportunité d'engager une révision du document ;

VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi Climat et Résilience » ;

VU le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole Nantes Saint-Nazaire, approuvé le 18 décembre 2025 ;

VU le Programme local de l'habitat (PLH) d'Erdre et Gesvres, adopté le 14 mai 2025 ;

VU la Conférence intercommunale des maires réunie le 5 février 2026, conformément aux dispositions de l'article L.153-8 du Code de l'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil communautaire du 11 février 2026 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et les communes membres dans le cadre de la révision du PLUi ;

Considérant les objectifs de sobriété foncière, de lutte contre l'artificialisation des sols et d'adaptation au changement climatique issus de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite "loi Climat et Résilience", et la nécessité de les intégrer dans le document d'urbanisme ;

Considérant l'évolution des documents de planification supra-territoriaux et sectoriels, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Métropolitain Nantes Saint-Nazaire, approuvé le 18 décembre 2025 ;

Considérant les enjeux et objectifs identifiés dans le cadre de l'évaluation du PLUi après six années de mise en œuvre, laquelle met en évidence la nécessité d'engager une révision générale du document ;

Considérant la nécessité d'assurer la cohérence des politiques publiques d'aménagement et de développement du territoire ;

Conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme,

DÉCISION :

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

PRESCRIT la révision générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) couvrant l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres ;

APPROUVE les objectifs poursuivis dans le cadre de cette révision, tels que définis dans la présente délibération ;

APPROUVE les modalités de la concertation avec le public telles que définies dans la présente délibération ;

SOLLICITE l'Etat en vue de l'obtention de toute aide financière susceptible de contribuer à la prise en charge des dépenses liées à la conduite de cette procédure ;

AUTORISE Monsieur le Président à accomplir l'ensemble des démarches, formalités et actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

La présente délibération sera exécutoire dès sa transmission au représentant de l'État dans le département et après accomplissement des mesures de publicités et d'information précisées dans les articles R 153-20 et R153-22 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques mentionnées aux articles L.132 -7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme ainsi qu'aux communes membres de la Communauté de Communes. Les personnes mentionnées aux articles L.132-12 et L.132-13 du Code de l'urbanisme peuvent également être consultées à leur demande.

La présente délibération sera transmise pour information au Centre National de la propriété forestière, en application de l'article R.113-1 du Code de l'urbanisme.

Le Président,
Yvon LERAT

The block contains a handwritten signature in black ink over a circular blue official stamp. The stamp's text reads "Communauté de Communes D'ERDRE ET GESVRES".

Le secrétaire de séance
Dominique THIBAUD

The block contains a handwritten signature in black ink.

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 25/02/2026