

Le mardi vingt-deux avril deux-mille-vingt-cinq à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Mme Aurélie GUITTENY, maire.

**Étaient présents** : Aurélie GUITTENY, Nathalie PRIOUR, Stéphane LAMBERT, Monique DIONNET, Gérard ALLAIN, Christine GIRAUDINEAU, Roger MASSON, Constant CHAUVET, Isabelle NICOLAS, Catherine L'HELGOUALCH, Olivier GUILLET, Laurence RENAUDINEAU, Anthony JAUNATRE, Samuel BERTHELOT, David BINET, Christophe BELIN, David RIMBERT, Delphine CHAUVET, Emmanuel POIBLANC, Christine CHEVALIER, Guy-Luc FRADIN, Fabienne MERCERON, Sandra AUGIERAS, Bruno CLAVIER.

**Étaient absents excusés avec pouvoir** :

Nathalie BOSSARD donne pouvoir à Catherine L'HELGOUACH

Mariette LOIRAT donne pouvoir à Nathalie PRIOUR

**Étaient absents** : Yannick LE BIHAN, Thierry RICCI et Frédéric ERAUD

Date de la convocation : 16 avril 2025

M. Patrick MARIOT, Directeur Général des Services participe à la séance.

Bruno CLAVIER est désigné secrétaire de séance.

**Nombre de conseillers en exercice** : 29 / présents : 24 / pouvoirs : 2 / abstention : / suffrages exprimés : 26 / absents : 3

**Publié ou notifié le 25 avril 2025**

**7- DEFINITION DES MODALITES DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE DANS LE CADRE DE LA MISE A DISPOSITION DU DOSSIER D'ETUDE D'IMPACT DE LA ZAC ECARIES-POGNERES**  
Stéphane LAMBERT présente ce point.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.123-19 et R.123-46-1,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Sainte Pazanne, approuvé le 28 janvier 2020,

Vu la délibération n° 4 du 19 novembre 2018 par laquelle le Conseil municipal a validé les conclusions des études préalables d'aménagement portant sur le secteur dit « Écaries-Pognères », a opté pour la procédure de Zone d'Aménagement Concerté et a défini les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu la délibération n° 16 du 26 février 2019 par laquelle le Conseil municipal a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Écaries-Pognères, préalablement au lancement de la consultation d'aménageurs,

Vu la délibération n° 17 du 26 février 2019 par laquelle le Conseil municipal a décidé de faire réaliser la ZAC Écaries- Pognères dans le cadre d'une concession d'aménagement,

Vu la délibération n° 6 du 17 septembre 2019 par laquelle le Conseil municipal a désigné le groupement constitué des sociétés Crédit Mutuel Aménagement Foncier et Nexity Foncier Conseil en tant qu'aménageur-concessionnaire pour la réalisation de la future Zone d'Aménagement Concerté Écaries-Pognères,

Vu la délibération n° 10 du 28 septembre 2020 par laquelle le Conseil municipal a réouvert la concertation préalable à la création de la ZAC des Écaries-Pognères,

Vu la délibération n° 2 du 30 janvier 2024 par laquelle le Conseil municipal a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC des Écaries-Pognères,

Vu la délibération n° 3 du 30 janvier 2024 par laquelle le Conseil municipal a prononcé l'ouverture d'une participation du public par voie électronique pour la mise à disposition de l'étude d'impact de la ZAC des Écaries-Pognères au public,

Vu l'avis délibéré émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de la Loire le 2 octobre 2023 dans le cadre du projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur des Écaries-Pognères,

Vu la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de la Loire,

Vu l'étude d'impact complétée au regard de l'avis émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de la Loire,

Vu le courrier en date du 13 mars 2025 par lequel la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de la Loire prononce la non-nécessité de produire un nouvel avis sur l'étude d'impact complétée de la ZAC des Écaries- Pognères,

Sont exposés aux membres du Conseil, les éléments suivants :

L'étude de définition et de capacité portant sur le secteur des Écaries-Pognères a été lancée en 2018. Elle a permis de déterminer un périmètre d'étude de 29,2 ha pour l'accueil de nouvelles constructions à vocation d'habitat.

Dans le cadre de la révision du PLU approuvée en janvier 2020, le site d'étude a été classé en zone 1AU dans sa partie Sud et 2AUa sur la partie Nord, « zone à dominante d'habitat destinée à l'urbanisation future ». Le périmètre de la zone à urbaniser a été délimité sur une superficie de 24,3 dont 19,1 ha affectés à la réalisation de logements, selon une densité minimale de 21 logements et intégrant une part minimum de 30 % de logements locatifs sociaux.

Suite aux études menées par l'aménageur désigné en 2019, le projet de création de la ZAC des Écaries-Pognères porte sur un périmètre de 24,1ha dont 15,9 ha aménageables.

Conformément aux dispositions des articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants du Code de l'environnement, le projet de création de la ZAC des Écaries-Pognères est soumis à la réalisation d'une étude d'impact ; cette dernière a été soumise pour avis auprès de l'Autorité Environnementale en août 2023.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) des Pays de Loire a émis son avis le 2 octobre 2023.

L'article L.123-2 du Code de l'environnement prévoit que « font l'objet d'une enquête publique [...] préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption, les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L.122-1, à l'exception des projets de zone d'aménagement concerté ».

L'article L.123-19 du Code de l'environnement prévoit, quant à lui, que les projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique, desquels relève le projet de zone d'aménagement concerté des Écaries-Pognères, font l'objet d'une participation du public qui s'effectue par voie électronique ; que la participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser ledit projet.

Cette participation permet de mettre à disposition du public le dossier comprenant notamment l'étude d'impact environnemental du projet de ZAC, l'avis de l'Autorité Environnementale et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à cet avis ; elle permet ainsi au public de prendre connaissance de ces éléments et de formuler ses observations.

Une première procédure de participation du public par voie électronique avait été engagée par le Conseil municipal du 30 janvier 2024 et mise en œuvre entre février et mars 2024. Toutefois, compte tenu de la sensibilité du site, des recommandations émises par la MRAE et des échanges menés avec les services de l'Etat, il a été décidé de procéder à un complément de l'étude d'impact.

En janvier 2025, l'étude d'impact complétée a ainsi été soumise pour avis à la MRAE des Pays de Loire qui, dans un courrier daté du 13 mars 2025, a considéré qu'au regard de la nature des modifications apportées à l'étude d'impact, sa nouvelle version intègre les éléments de réponse requis, proposés par le maître d'ouvrage, et qu'il n'y avait donc pas lieu de produire un nouvel avis sur cette étude d'impact complétée sur cette base.

Par conséquent, sur la base de l'étude d'impact complétée, il y a lieu d'organiser une nouvelle phase de participation du public par voie électronique afin de mettre le dossier d'étude d'impact complété à disposition du public.

Considérant l'ensemble des éléments et dispositions précitées, il est donc proposé d'organiser une participation du public par voie électronique du **lundi 12 mai au vendredi 13 juin inclus** selon les modalités suivantes :

- La durée de la participation du public par voie électronique ne pourra être inférieure à trente jours.
- Le public sera informé des modalités de la participation du public par la diffusion d'un avis au moins quinze jours avant l'ouverture de ladite participation
- Cet avis sera mis en ligne sur le site internet de la Commune de Sainte-Pazanne ; il sera affiché en mairie ainsi que sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Les affichages seront réalisés pendant toute la durée de la participation du public. L'avis sera également publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.
- L'avis mentionnera notamment l'objet du projet, les coordonnées de l'autorité compétente pour autoriser ce dernier et auprès de laquelle des renseignements peuvent être obtenus ou des observations peuvent être adressées, la ou les décisions pouvant être prises au terme de la participation du public, les dates et lieux de la mise à disposition du dossier ainsi que l'adresse du site internet sur lequel celui-ci peut être consulté librement.
- Le dossier mis à disposition du public dans le cadre de la participation du public par voie électronique comportera, a minima, l'étude d'impact complétée du projet, l'avis émis le 2 octobre 2023 par la MRAE des Pays de Loire, la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'Autorité Environnementale, le courrier émis le 13 mars 2025 par la MRAE des Pays de Loire excluant la nécessité de produire un nouvel avis sur l'étude d'impact, le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC des Écaries-Pognères approuvé par le Conseil municipal du 30 janvier 2024, ainsi que le projet de dossier de création de la ZAC des Écaries- Pognères constitué des pièces énumérées à l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme et exposant notamment les raisons pour lesquelles la modification du projet est retenue au regard de l'insertion dans l'environnement.
- Le dossier sera mis à disposition du public par voie électronique, sur le site internet de la Commune de Sainte-Pazanne, pendant une durée d'au moins trente jours ; le public pourra, pendant ce délai, adresser électroniquement ses observations ou propositions à l'autorité administrative concernée : à cet égard, il est notamment prévu qu'un registre d'observations électronique soit mis en ligne et accessible sur le site internet de la Commune.
- À l'issue du délai de participation du public par voie électronique, un bilan sera dressé et approuvé en Conseil municipal, préalablement à la décision du dossier de création de la ZAC des Écaries-Pognères ; cette décision interviendra après expiration d'un délai minimum de quatre jours à compter de la date de clôture de la consultation du public.
- La synthèse des observations et le bilan de la participation du public par voie électronique seront rendus publics au plus tard à la date de la publication de la décision de création mentionnée ci-avant et pendant une durée minimale de trois mois.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- De prononcer l'ouverture de la participation du public par voie électronique dans le cadre de la mise à disposition du dossier d'étude d'impact relative au projet de création de la ZAC des Écaries-Pognères à Sainte-Pazanne, selon les modalités exposées dans la présente délibération.
- De valider la publication et l'affichage de tout avis permettant d'informer le public sur les modalités d'organisation de cette participation par voie électronique.
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à effectuer toutes démarches et à signer tous les actes nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité

La Maire,  
Aurélie GUITTENY



Le secrétaire de séance,  
Bruno CLAVIER

A handwritten signature in black ink, which appears to be 'Bruno Clavier', written over a large, faint circular stamp.