

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

REVISION ALLEGÉE N°3

ENQUÊTE PUBLIQUE
du 14 janvier 2026 au 28
janvier 2026



ARRETE DU PRÉSIDENT

Conformément à la délibération du Conseil Communautaire du 19/03/2025, fixant délégation à Monsieur le Président, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Ouverture de l'enquête publique relative à la révision allégée n°3
du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) d'Erdre & Gesvres**

Le Président de la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-34 et suivants,

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivant et les articles R.123-1 et suivants, régissant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres, et emportant le transfert de la compétence « Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme » à l'intercommunalité ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé par une délibération du 18 décembre 2019 du Conseil Communautaire et modifié par les délibérations du Conseil Communautaire en date du 27 janvier 2021, du 23 février 2022, du 28 septembre 2022, du 14 décembre 2022, du 10 mai 2023, du 8 novembre 2023, du 27 mars 2024, du 26 juin 2024, du 07 novembre 2024 et du 05 novembre 2025.

VU la délibération du 25 septembre 2024 du Conseil Communautaire prescrivant la révision allégée n°3 du PLUi ;

VU l'information de la MRAe en date du 27 mai 2025 par laquelle la MRAe est réputée avoir émis un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

VU la délibération du 25 juin 2025 du Conseil Communautaire tirant le bilan de la concertation, décidant au vue de l'information de la MRAe de ne pas réaliser d'évaluation environnementale, et arrêtant le projet de révision allégée n°3 du PLUi ;

VU la consultation des Personnes Publiques Associées ;

VU le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint ;

VU la décision du 4 décembre 2025 de Madame la première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Nantes, désignant Monsieur Daniel DEVAUX en qualité de Commissaire-enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), et Monsieur Alain-Georges LABBAT en qualité de Commissaire-enquêteur suppléant ;

VU l'ensemble des pièces constituant le dossier soumis à enquête, à savoir notamment le projet de révision allégée n°3 du PLUi, l'analyse des incidences de la procédure, l'information de la MRAE, le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint et une copie des insertions dans la presse de l'avis d'enquête publique (intégrées au dossier au fur et à mesure de leur parution) ;

CONSIDERANT que la CCEG est compétente pour l'organisation de l'enquête publique objet du présent arrêté en vertu de l'arrêté préfectoral du 31 janvier 2014 susvisé ;

ARRETE

Article 1. Objet de l'enquête – Durée de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, document d'urbanisme intercommunal couvrant l'ensemble du territoire d'Erdre & Gesvres, afin de créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) en zone agricole pour permettre la réalisation d'un projet d'habitats légers constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs sur le secteur de « La Noé » à Fay-de-Bretagne, via la délimitation d'un sous-secteur en zone A au règlement graphique.

Cette enquête se déroulera pendant une durée de 15 jours consécutifs, **du mercredi 14 janvier 2026 à 9h00 au mercredi 28 janvier 2026 à 12h00**.

Le siège de l'enquête publique est situé à l'adresse suivante :

Communauté de communes d'Erdre & Gesvres

1, rue Marie Curie - PA La Grand'Haie

44 119 Grandchamp-des-Fontaines

Article 2. Organisation de l'enquête – Demandes d'informations par le public

L'autorité responsable du projet est la Communauté de Communes d'Erdre & Gesvres, établissement public de coopération intercommunale, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Pour la maîtrise d'ouvrage du projet de révision allégée n°3 du PLUi, la Communauté de Communes est représentée par son Président.

MAITRE D'OUVRAGE	COORDONNÉES
Communauté de Communes d'Erdre & Gesvres	PA La Grand'Haie 1 Rue Marie Curie 44119 Grandchamp-des-Fontaines 02 28 02 22 40

Toute information complémentaire relative à l'organisation de l'enquête publique peut être demandée auprès de la Communauté de Communes d'Erdre & Gesvres (plui@cceg.fr) à l'adresse indiquée ci-avant.

Article 3. Informations environnementales

Par une information en date du 27 mai 2025, la MRAe des Pays de la Loire a indiqué, en l'absence de réponse au terme du délai de deux mois, être réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Article 4. Le Commissaire-Enquêteur

Afin de conduire l'enquête publique, Madame la première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Nantes a, par décision n°E25000254/44 en date du 4 décembre 2025, désigné Monsieur Daniel DEVAUX, consultant indépendant, en qualité de Commissaire-enquêteur, et Monsieur Alain-Georges LABBAT en qualité de Commissaire-enquêteur suppléant.

Article 5. La publicité de l'enquête publique

La publicité de l'enquête publique répondant aux dispositions de l'article R.123-11 du code de l'environnement sera réalisée dans les formes suivantes :

- Parution d'un avis d'information du public en caractères apparents dans les annonces légales de deux journaux locaux diffusés dans le département (Ouest France et Presse Océan), 15 jours au moins avant le début de l'enquête. Cet avis sera rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête ;
- Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, affichage de ce même avis, répondant aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 :
 - Au siège de la communauté de communes d'Erdre & Gesvres,
 - À la mairie de Fay-de-Bretagne,
 - Sur les lieux du projet de STECAL, en différents points de la commune de Fay-de-Bretagne.

Il sera justifié de l'accomplissement de ces formalités de publicité par un exemplaire des journaux contenant l'avis au public précité, et par une attestation du Président de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres et du Maire de Fay-de-Bretagne.

- Publication de cet avis 15 jours au moins avant le début de l'enquête, et pendant la même durée, sur le site Internet de la communauté de communes : <https://plui.cceg.fr/>

Une copie des avis publiés dans la presse sera intégrée au dossier soumis à l'enquête publique au fur et à mesure de leur parution.

Ces mesures de publicité réglementaires prévues par le code de l'environnement seront complétées par divers procédés d'information et de communication mis en œuvre par la Communauté de Communes et par la commune de Fay-de-Bretagne.

Article 6. Les formes et supports de l'enquête publique – l'accès au dossier

L'enquête publique sera réalisée à la fois sous forme dématérialisée (dossier et registre-numérique) et sur supports physiques (dossier et registre en format papier).

6.1. Le dossier d'enquête sera accessible en format numérique et consultable en ligne, pendant toute la durée de l'enquête publique, sur un site Internet dédié à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/7002/>

Ainsi que, par le biais du site internet de la CCEG qui comporte un lien permettant d'accéder à la plateforme d'enquête publique

Le dossier pourra être consulté 7j/7 et 24h/24, au plus tard à compter du premier jour de l'enquête le mercredi 14 janvier 2026 à 09h00 et jusqu'au dernier jour de l'enquête le mercredi 28 janvier 2026 à 12h00.

6.2. Le dossier d'enquête sur support papier pourra également être consulté par le public pendant la durée de l'enquête au siège de la Communauté de Communes et à la Mairie de Fay-de-Bretagne, aux jours et heures habituels d'ouverture au public des établissements ci-après.

Communauté de Communes Erdre & Gesvres	Du lundi au jeudi : de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 Le vendredi : de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 16h30
Fay-de-Bretagne	Lundi, jeudi et vendredi : de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30 Mardi : de 14h00 à 17h30 Mercredi : de 9h00 à 12h30 Samedi : de 9h00 à 12h00

Un registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur avant l'ouverture de l'enquête publique, permettra au public, sur ces mêmes lieux, de consigner ses observations.

Pour pouvoir consulter le dossier d'enquête publique dématérialisé, un poste informatique sera tenu à disposition du public en accès libre au siège de la CCEG ainsi qu'à la Mairie de Fay-de-Bretagne.

6.3. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté de Communes d'Erdre & Gesvres en lui adressant un courrier : PA La Grand'Haie, 1 Rue Marie Curie 44119 Grandchamp-des-Fontaines

Article 7. Permanences du commissaire-enquêteur

Le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions lors des 3 permanences qu'il tiendra aux jours et heures indiqués dans le tableau ci-après :

PERMANENCES		
JOURS	HORAIRES	LIEUX
Mercredi 14 janvier 2026	9h00 – 12h00	Communauté de Communes Erdre et Gesvres
Mercredi 21 janvier 2026	9h00 – 12h00	Mairie de Fay-de-Bretagne
Mercredi 28 janvier 2026	9h00 – 12h00	Mairie de Fay-de-Bretagne

Article 8. Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions selon l'une ou l'autre de ces diverses possibilités :

- Sur le registre d'enquête numérique : <https://www.registre-dematerialise.fr/7002/> et ce 7j/7 et 24h/24, depuis le premier jour de l'enquête le mercredi 14 janvier 2026 à 9h00 et jusqu'au dernier jour de l'enquête le mercredi 28 janvier 2026 à 12h00.
 - Par courrier électronique, à l'adresse de messagerie créée spécifiquement pour l'enquête publique : enquete-publique-7002@registre-dematerialise.fr
- La taille des pièces jointes sera limitée à 3 Mo.

Il est signalé que la mise en ligne des observations déposées durant l'enquête ne fera pas l'objet de mesure d'anonymisation des données à caractères personnelles (ex. noms, adresse, adresse électronique...) compte-tenu de la complexité de leur mise en œuvre. Il est donc recommandé au public qui ne souhaite pas voir ces informations communiquées d'utiliser la possibilité de dépôt anonyme du registre dématérialisé ou, à défaut d'indiquer ses initiales, une simple localisation et de faire usage d'une adresse courriel non identifiante. Dès lors, tout dépôt comportant des informations à caractère personnel sera considéré comme incluant l'accord du déposant pour leur communication »

- Sur le registre papier mis à la disposition du public sur chaque lieu d'enquête et dans les conditions d'accès mentionnées à l'article 6.2
- Par voie postale, par courrier envoyé au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête publique :

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Enquête publique relative à la révision allégée n°3 du PLUi
Communauté de communes d'Erdre & Gesvres
1, rue Marie Curie - PA La Grand'Haie
44 119 Grandchamp-des-Fontaines
- Lors des permanences du commissaire enquêteur.

Les observations et propositions du public formulées par courrier électronique, sur les registres papier et par courrier papier seront versées dans les meilleurs délais et consultables sur le site internet dédié au registre dématérialisé.

Pour être recevables, les observations et propositions devront être reçues pendant la durée de l'enquête, soit du mercredi 14 janvier 2026 à 9h00 au mercredi 28 janvier 2026 à 12h00.

Article 9. Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, les registres en format papier sont transmis sans délais au Commissaire-enquêteur et seront clos par lui.

Dans le délai de 8 jours suivant la fin de l'enquête, le Commissaire-enquêteur rencontrera les représentants de la Communauté de Communes pour leur communiquer les observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. La Communauté de Communes disposera ensuite d'un délai de 15 jours pour produire ses observations dans un mémoire de réponse.

Article 10. Rapport et conclusions

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire-enquêteur établira son rapport avec ses conclusions et avis motivés séparés, concernant la révision allégée n°3 du PLUi.

A défaut d'une demande motivée de report de délai adressé au Président de la communauté de communes par le Commissaire-enquêteur, ce dernier disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour remettre son rapport.

Une copie du rapport et des conclusions et avis motivés sera transmise simultanément par le Commissaire-enquêteur au Président du Tribunal Administratif de Nantes.

Article 11. Consultation par le public du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

La Communauté de Communes adressera une copie du rapport et des conclusions du Commissaire-enquêteur aux mairies de l'intercommunalité, pour qu'elle y soit tenue sans délai à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

La Communauté de Communes publiera également, pendant ce même délai, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur le site Internet dédié : <https://www.registre-dematerialise.fr/7002/>

Ainsi que par le biais du site Internet de la CCEG : <https://plui.cceg.fr/> qui comporte un lien permettant d'accéder à la plateforme d'enquête publique.

Article 12. Les décisions au terme de l'enquête publique

A l'issue de la présente enquête publique, la révision allégée n°3 du PLUi sera soumise à l'approbation du Conseil Communautaire.

Article 13. Exécution du présent arrêté

Le commissaire enquêteur et le Président de la Communauté de Communes sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

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 17/12/2025

à Grandchamp-des-Fontaines,

Le 12/12/2025,

Le Président,

Yvon LERAT



Yvon LERAT
Président
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE GRANDCHAMP-DES-FONTAINES