

AVIS À LA POPULATION !

# PROJET DE LOTISSEMENT À LA DOUSSINIÈRE

Ça se passe où ?

Tu en as entendu parler ?

Oui, on est tous menacés...

En zone naturelle

## PETIT HISTORIQUE DES ÉVÉNEMENTS : DANS LES ANNÉES 2000

Il était une fois un charmant petit bourg où coulait la plus belle rivière de France...



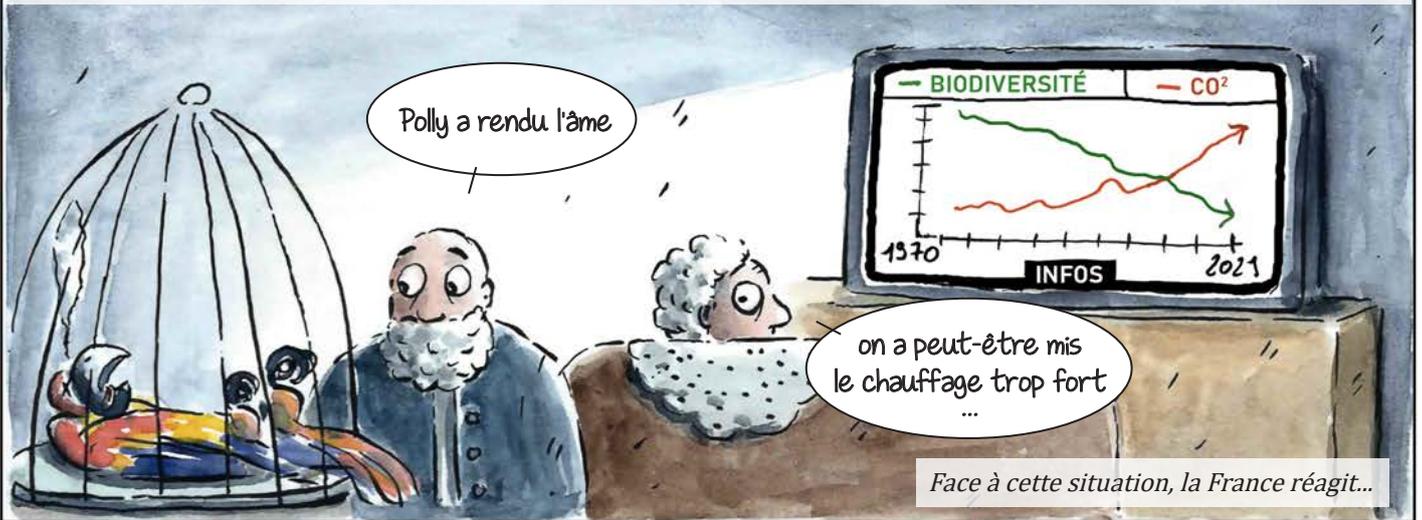
Déjà en ce temps là, un élu municipal du village pensait qu'un bel avenir attendait ce coin de Paradis.



Le lotisseur local vient voir les propriétaires des terrains convoités à la Doussinière...

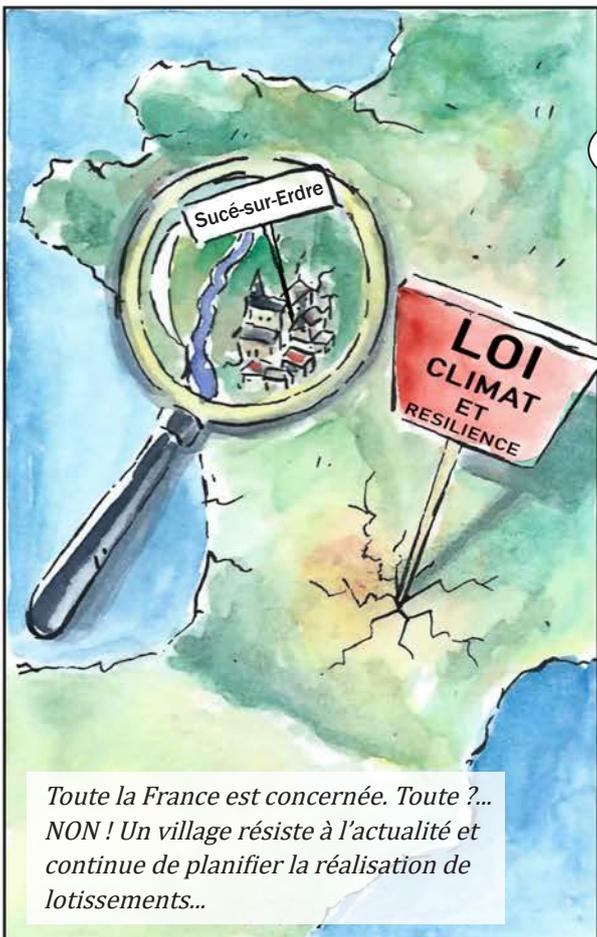
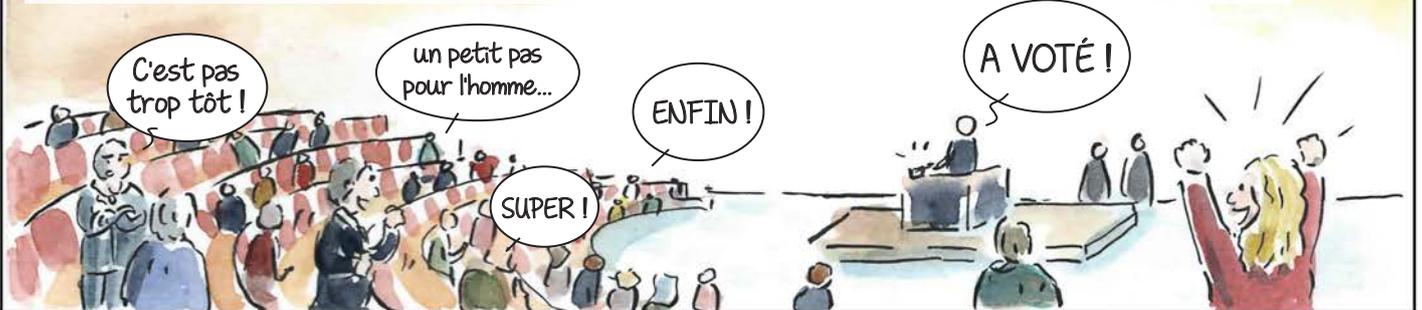


La France entière écoute le dernier rapport du GIEC \* et les chiffres d'effondrement de la biodiversité sont alarmants.

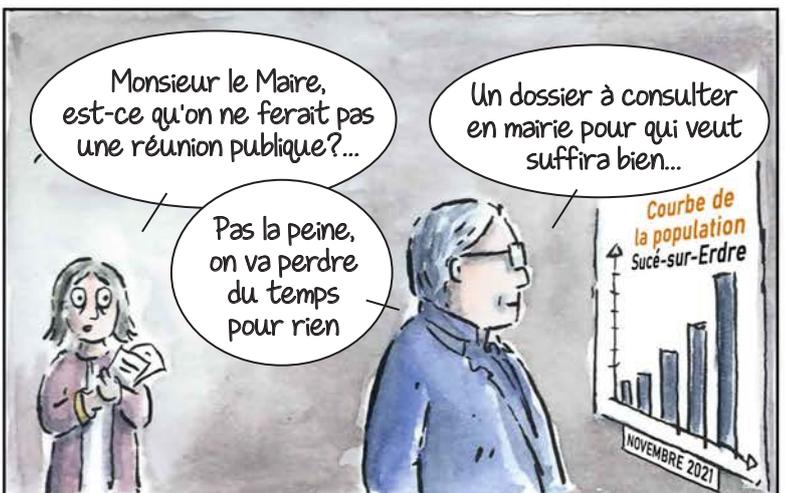


\* Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat

Le 22 août 2021, la loi Climat et Résilience est adoptée. Désormais, on ne pourra construire en zone agricole ou naturelle que si l'on a démontré qu'on ne peut pas le faire dans les bourgs.



Suite au vote de la loi, c'est la panique au niveau local. Le Maire décide de contacter le lotisseur en urgence...



Une réunion officielle à donc lieu à la CCEG\*. Les quelques élus présents laissent faire le maire qui veut passer les prairies des Tertres de la Doussinière en zone constructible à court terme.

La seule élue minoritaire présente réagit mais prêche dans le désert



\* Communauté de communes d'Erdre et Gesvres

Le compte-rendu de la réunion parvient aux oreilles des élus minoritaires de Sucé-sur-Erdre qui sont scandalisés.



En conseil municipal, un élu minoritaire interpelle les élus de la majorité...



Le Maire fait la sourde oreille et organise vite fait une réunion avec les seuls riverains et le lotisseur qui leur en met plein la vue...



Seulement, la minorité veille au grain...



\* Mission régionale d'autorité environnementale



\* plus d'informations en page 8

# LE PROJET DE LOTISSEMENT DES TERTRES DE LA DOUSSINIÈRE : DE QUOI S'AGIT-IL ?

Il s'agit d'un projet de lotissement de plus de 50 logements à réaliser sur un site d'une superficie totale de 3,4 hectares, situé à l'extrémité Est de notre commune. Les terrains historiquement à vocation agricole sont aujourd'hui en prairie et accueillent en partie basse une zone humide à préserver.

Loin du centre bourg (à plus de 3 km), le site est par contre à proximité de zones particulièrement sensibles. En effet, il est à 700 m des sites classés et inscrits de la vallée de l'Erdre et de la tourbière de Ligné protégée par un arrêté de biotope et à 500 m de deux sites Natura 2000.



La grande qualité paysagère du site et ses caractéristiques environnementales avaient conduit le Préfet de Loire Atlantique à remettre en question, en 2019, les projets d'urbanisation de ce secteur. Malgré cette recommandation du Préfet, lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé en décembre 2019, la Communauté de Commune d'Erdre et Gesvres (CCEG) a suivi les injonctions de Sucé-sur-Erdre et a classé ces terrains en zone 2AU (zone urbanisable à moyen/long terme).



Les Tertres de la Doussinière

# POURQUOI CE N'EST PAS UN BON PROJET ?

## IL ENTRAÎNE UNE PERTE DE TERRES AGRICOLES

Le contexte marqué par les tensions internationales et le réchauffement climatique est venu nous rappeler que notre résilience alimentaire est plus que jamais primordiale. D'autant plus que la pénurie de foncier est préoccupante pour l'installation des jeunes agriculteurs.

Les terrains concernés par le projet ont eu jusqu'ici une vocation agricole. La recherche d'un montage permettant l'installation d'un nouvel exploitant pouvant vivre de son activité et assurer la résilience alimentaire locale est à rechercher en lien avec l'ensemble des acteurs économiques ou associatifs de la commune. Par exemple, cela pourrait être une installation ou un complément d'une activité de maraîchage biologique.



## IL CONSTITUE UNE ATTEINTE AU PAYSAGE ET UNE PERTE DE BIODIVERSITÉ



Le Damier de la Succise, un papillon qui fréquente les zones humides

Les zones naturelles sont non seulement des paysages que nous apprécions chaque jour mais aussi des lieux privilégiés de préservation d'une biodiversité. Il faut donc les préserver.

Aujourd'hui, celles-ci et notamment les zones humides sont gravement en danger sur l'ensemble de la planète comme le rappellent chaque jour les experts et scientifiques, la France n'étant pas épargnée : entre 2000 et 2010, 52% des milieux humides ont été dégradés.

Parmi les multiples fonctions reconnues des zones humides, on notera leur capacité de filtration qui leur confère un rôle de station d'épuration d'eau et d'atténuation de la pollution, de lutte contre le réchauffement climatique et enfin de stockage du carbone. La dégradation de ces zones engendre des conséquences graves, en particulier pour la qualité et la quantité de ressource en eau.

Très proches des zones naturelles sensibles, s'il devait se faire, ce lotissement engendrerait une dégradation des milieux naturels en réalisant des infrastructures de voirie, des parkings, des constructions et aménagements sur les parcelles. Le « verdissement » des divers aménagements prévus par le promoteur ne saurait être suffisant pour empêcher l'impact.



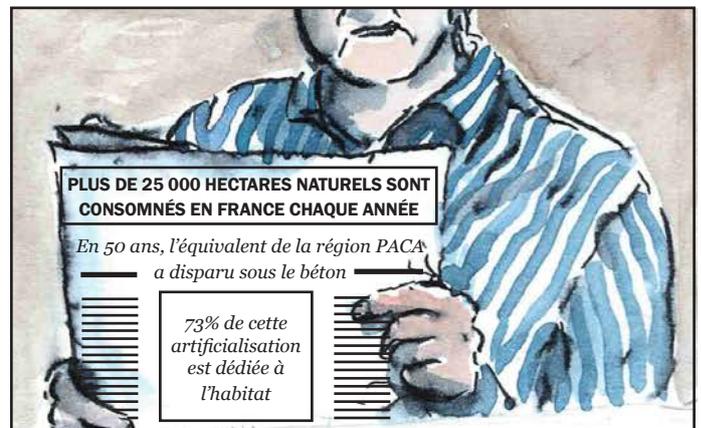
## IL EST LOIN DU CENTRE BOURG ET CONTRAINT À L'USAGE DE LA VOITURE

## DES ALTERNATIVES EXISTENT POUR ACCUEILLIR DE NOUVEAUX LOGEMENTS



L'idée dominante de la loi « Climat et résilience » est d'inciter les communes à optimiser et densifier les espaces déjà urbanisés ou à urbaniser. Ainsi, les collectivités qui souhaitent ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation doivent démontrer l'absence de parcelles disponibles.

La réalisation d'extensions urbaines conduit les futurs habitants à posséder un ou plusieurs véhicules, créant ainsi pour les ménages une dépendance à la voiture qui est économiquement contraignante, source de nombreuses pertes de temps dans les déplacements et génératrices de nuisances multiples liées au trafic vers les services.



Lors de l'élaboration du PLUi plus de 10 hectares de foncier non urbanisés ont été identifiés sur la commune comme pouvant accueillir de nouveaux logements. Ce sont sur ces secteurs proches des commerces et services à proximité de la gare qu'il faut donner par évidence la priorité.

Ce projet est très éloigné des équipements publics du centre bourg (plus de 30 minutes à pied) et l'usage de la voiture s'avère indispensable. Le franchissement du pont actuel est dangereux et goulet d'étranglement aux heures de pointe. La situation ne saurait s'améliorer puisque l'équipe majoritaire n'a nullement la volonté politique de résoudre ce problème au plus vite. Année après année, elle trouve toujours des arguments pour fuir ses responsabilités.

Ainsi, la ZAC du centre ville initiée en 2002 sur un périmètre de plus de 10 hectares permet la réalisation de très nombreux projets immobilier (par exemple et à court terme sur le terrain laissé vacant après le départ de l'école privée).

L'éloignement du lotissement oblige à utiliser prioritairement sa voiture, cela représente plus de 100 véhicules potentiels. Les prévisions budgétaires de la municipalité à 5 ans ne prévoient que la sécurisation cyclable de la route de Carquefou. Il en résulte qu'il n'existera aucune continuité en toute sécurité pour les vélos jusqu'aux Tertres.

Plan périmétral de la ZAC



# POUR TOUS CES MOTIFS, IL EST URGENT D'AGIR !

Il revient aux élus, quelle que soit leur couleur politique, d'arrêter de poursuivre un mode d'urbanisation "d'un autre temps". Aujourd'hui, l'évolution de notre commune doit permettre de renforcer le centre bourg, lieux d'échanges, de rencontres avec les écoles, commerces et services. Nous n'avons plus le droit de nous soustraire à la nécessité vitale de préserver les espaces naturels et agricoles. Par paresse ou manque de volonté politique, il est facile de succomber au chant des sirènes des projets « clé en main » et laisser au promoteur l'organisation urbaine de la commune. Faute de réunion de concertation ou même d'information ouverte à l'ensemble des citoyens, l'enquête publique qui arrive constitue le seul moment où vous pouvez vous prononcer sur ce projet. Aussi, nous vous proposons de prendre un peu de temps pour y apporter votre contribution.

C'est très simple !

Vous pouvez faire des observations :

• **sur le registre déposé en mairie** ou sur le registre dématérialisé :

<https://www.registre-dematerialise.fr/4240>

• **par mail à :**

[enquete-publique-4420@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-4420@registre-dematerialise.fr)

• **par voie postale à :**

Mme le commissaire enquêteur, enquête publique modification n° 3 du PLUi, CCEG, 1 rue Marie Curie, 44119 Grandchamp des Fontaines.

**L'enquête publique a lieu  
du 9 novembre au 9 décembre 2022.**

## ON A BESOIN DE VOUS !



Document élaboré par les élu.e.s du groupe  
**Nouvel Elan à Sucé-sur-Erdre (NESS)**

☎ 07 84 06 46 68



Illustration et graphisme : **Lise Corriol**

🌐 [www.lisecorriol.com](http://www.lisecorriol.com)

✉ [lisecorriol@gmail.com](mailto:lisecorriol@gmail.com)

📷 [lisecorriol](https://www.instagram.com/lisecorriol)

Toutes les illustrations sont la propriété de l'auteur