



## Plan Local d'Urbanisme intercommunal Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

Réunion publique  
Présentation du diagnostic - enjeux  
jeudi 17 mai 2018 - 19h00  
Salle du théâtre - LA CHEVALLERAI

En présence de Madame Elisabeth CRUAUD, Maire de La Chevallerais et de Marcel VERGER, Maire de Bouvron et Vice-président du Pays de Blain en charge de la Stratégie et de l'Aménagement du territoire, la deuxième réunion publique concernant le PLUih s'est déroulée le jeudi 17 mai 2018 à La Chevallerais.



Cette réunion a réuni environ 25 personnes.

### > OBJECTIF

La réunion publique avait pour objectif de présenter aux habitants :

- la démarche générale d'élaboration du PLUih
- les premiers éléments de diagnostic
- les enjeux du territoire

Elle a également permis d'échanger avec la population sur les modalités de concertation mises en place.

### > DÉROULÉ DE LA RÉUNION

Madame Le Maire de La Chevallerais a ouvert la réunion en remerciant les habitants de s'être déplacés pour assister à cette première réunion d'information et d'échanges autour du PLUih. Monsieur VERGER a également remercié les habitants de leurs présences et précisé que ce document était élaboré à l'échelle intercommunale pour une plus forte cohérence entre les communes.

Les services du Pays de Blain ont présenté la démarche actuellement en cours et les modalités de participation des habitants. Il a été exposé de manière synthétique les premiers éléments de diagnostic et les enjeux associés. Le support de présentation diffusé lors de la réunion est disponible sur le site internet de la Communauté de Communes de la Région de Blain. Suite à cette présentation, les habitants ont pu échanger avec les élus présents.

### **Question n°1 - Comment les friches urbaines, mais également agricoles, seront mobilisées dans le cadre du PLUih ?**

Madame CRUAUD et Monsieur VERGER indiquent qu'une attention particulière sera apportée aux friches dans le secteur urbain. En effet, ces friches pourront être mobilisées pour produire des logements dans le centre-bourg afin de reconstruire la ville sur la ville et ainsi limiter l'étalement urbain. Monsieur VERGER indique que le mode de production de ces dernières années, passant par le lotissement, était un mode de développement très consommateur de terres agricoles et naturelles. Concernant les friches agricoles, Madame CRUAUD indique que leur nombre est relativement faible sur la commune.

### **Question n°2 - Comment mettre en valeur et utiliser le Canal de Nantes à Brest et les anciennes voies ferrées de manière plus importante afin de valoriser le territoire ?**

Marcel VERGER indique que le Département de Loire-Atlantique porte un très fort intérêt sur le Canal de Nantes à Brest. Le Département est actuellement en phase de déploiement d'un programme d'actions visant à redynamiser le Canal. Ainsi, la rénovation de maisons éclusières, la transformation de ces lieux en hébergements, le curage du Canal,...participent à la reconquête de cet espace patrimonial incontournable.

De manière plus large, des voies vertes sont en cours de création sur les anciennes emprises ferroviaires traversant le territoire. Ainsi, une liaison douce reliant Bouvron à Le Gâvre, passant par Blain, est en cours de réalisation. Une première tranche reliant Blain à Le Gâvre sera réalisée durant l'été, avec une ouverture prévisionnelle pour la fin d'été 2018.

### **Question n°3 - Comment satisfaire la demande des personnes venant en campagne qui veulent de l'espace et des terrains plus grands ?**

Monsieur VERGER assure que la demande s'est modifiée au fil du temps et que la demande de grands terrains, même si elle est toujours d'actualité, est moins forte, même sur nos communes. La demande est actuellement portée sur des biens en centre-bourg. Cette logique d'installation est directement liée aux problématiques de mobilités et de déplacements.

Madame CRUAUD complète ces propos en indiquant que l'espace devra être partagé et que la tendance est à la densification. Elle précise que le niveau de densification sur la commune ne pourra pas être le même que sur Nantes ou Blain.

### **Question n°4 - Comment faire en sorte que les commerces, notamment dans les plus petites communes, puissent toujours être présents face à la concurrence des zones commerciales situées en périphéries ?**

Comme évoqué lors de la présentation, Marcel VERGER explique que la préservation des commerces dans les centralités est un enjeu majeur pour le territoire. L'attractivité des centralités est à reconstruire, cela passant notamment par une qualité des produits vendus, de l'accueil et du cadre de vie des centres-bourgs. Elisabeth CRUAUD précise que le type de commerce de centre-bourg est important à choisir. Par exemple, une épicerie est peut-être plus compliquée à pérenniser qu'un restaurant ou une boulangerie. Monsieur VERGER indique que le développement de nouvelles offres (tiers-lieu, espaces de loisirs ...) peut également participer au renouvellement de l'attractivité des bourgs.

**La réunion a été clôturée à 20h30 par Madame CRUAUD et Monsieur VERGER, remerciant une nouvelle fois les habitants de leur présence, et les invitants à participer à l'élaboration de ce document d'urbanisme au travers des différents moyens mis à leur disposition.**