

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE BLAIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

N° : 2017 02 02

Séance du 08 février 2017

Nombre de Membres : 29
Présents : 26
Votants : 29

Date de convocation : 31 janvier 2017
Date de l'affichage : 30 janvier 2017

OBJET : Prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et définition des objectifs et modalités de concertation avec la population

Etaient présents :

J-M. BUF, N. GUIHOT, C. MORMANN, M-F. GUIHO, J-L. POINTEAU, J. FLIPPOT, J-F. RICARD, C. CAMELIN, M-J GUINEL, R. SCHLADT, T. PLANTARD (BLAIN)
M. VERGER, C. VANSON, G. DRENO, I. CHASSE, J. ETIENNE (BOUVRON)
E. CRUAUD, M-C. GUILLOSSOU, S. GASNIER, N. LANGLAIS, J. CLOUET (LA CHEVALLERAI)
N. OUDAERT, J. ARIZA, C. MERCIER, B. BRUNET, M. BODINEAU (LE GÂVRE)

Absents excusés : C. ORJUBIN (procuration à Mme VANSON), F. BLANDIN (procuration à M. GASNIER), M. FREDOUELLE-LECIRE (procuration à Mme MERCIER).

Secrétaires de séance : Commune de BLAIN (Christine CAMELIN, Jacky FLIPPOT)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et ses articles L.5214-16 et L.5216-5 et suivants
VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.101-2 L.153-8 et L.153-11
VU le Code d'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants
VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.151-44 autorisant le PLU intercommunal à tenir lieu de Programme Local de l'Habitat
VU la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite Loi Grenelle2
VU la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové dite Loi ALUR
VU la délibération n° 2016 05 07 en date du 18 mai 2016, proposant le transfert de la compétence pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme à la Communauté de Communes de la Région de Blain à partir du 1^{er} janvier 2017 et les avis favorables des communes membres
VU l'arrêté préfectoral reçu en date du 12 décembre 2016 rendant la Communauté de Communes de la Région de Blain compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale » à partir du 1^{er} janvier 2017
VU la délibération du Pôle Métropolitain Nantes-Saint-Nazaire n°2016-12 en date du 19 décembre 2016 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale
VU le Programme Local de l'Habitat approuvé par la délibération n° 2014 09 01, en date du 17 septembre 2014

CONSIDERANT la conférence intercommunale des maires qui s'est réunie le mercredi 25 janvier 2017 à l'initiative de son Président pour déterminer les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population et les modalités de collaboration entre la Communauté de

Accusé de réception en préfecture
044-244400453-20170208-D2017-02-02-URB-DE
Date de télétransmission : 13/02/2017
Date de réception préfecture : 13/02/2017

Communes de la Région de Blain et ses communes membres conformément à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme

CONSIDERANT la couverture du territoire de la Communauté de Communes de la Région de Blain en matière de document d'urbanisme

Blain, PLU approuvé le 13 décembre 2012

Bouvron, PLU approuvé le 23 mai 2005

Le Gâvre, PLU approuvé le 06 juillet 2005

La Chevallerais, PLU approuvé le 23 mai 2008

CONSIDERANT la présentation du Vice-Président en charge de la Stratégie et de l'Aménagement et du Territoire Monsieur Marcel VERGER ainsi résumé :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document d'urbanisme central devant remplir deux missions spécifiques mais complémentaires. D'une part, il doit être l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire et d'autre part, il fixe les règles d'utilisation des sols sur l'ensemble d'un EPCI. Il revêt donc une dimension stratégique et opérationnelle.

Compte-tenu des évolutions législatives, et notamment les lois n°2010-874 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite Loi « Grenelle 2 » et n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, dite Loi ALUR, mais également des évolutions des documents d'urbanisme « supra » tel que le Schéma de Cohérence Territoriale Nantes / Saint-Nazaire approuvé le 19 décembre 2016, l'élaboration d'un PLU intercommunal apparaît comme étant une opportunité de mettre en compatibilité nos documents d'urbanisme et de définir collectivement un projet d'aménagement et de développement pour notre territoire.

La loi Grenelle II et la loi ALUR ont fait évoluer le contenu du PLU, développant son volet environnemental. Ainsi, désormais, le PLU doit notamment traiter :

- de la réduction des émissions de gaz à effets de serre,
- de la préservation et de la restauration des continuités écologiques au sein de la trame verte et bleue,
- de l'utilisation économe des espaces naturels,
- de l'amélioration des performances énergétiques,
- de la diminution des obligations de déplacements motorisés,
- du développement des transports en commun et des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,
- des besoins en matière de mobilité,
- de la limitation de la consommation d'espace,
- de l'aménagement numérique.

Les modes de vie des populations, et particulièrement celles vivant dans des territoires périurbains comme le notre, et les enjeux environnementaux (préservation de la biodiversité, gestion de la qualité de l'air et des eaux,...) poussent à dépasser les frontières communales et à initier une vision intercommunale dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

La Communauté de Communes a élaboré son premier Programme Local de l'Habitat qui a été validé en septembre 2014 pour une durée de 6 ans. Ce document intermédiaire, entre le Schéma de Cohérence Territoriale et le Plan Local d'Urbanisme doit permettre de déterminer la répartition et la typologie des logements à produire et d'identifier les actions à conduire sur cette période en matière d'habitat.

Le Programme Local de l'Habitat devant être revu en 2020, date prévisionnelle d'arrêt du PLU intercommunal, et l'évaluation à mi-parcours devant être réalisée en 2017, il est proposé d'intégrer le Programme Local de l'Habitat dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Cela permettra de

Accusé de réception en préfecture
044-244400453-20170208-D2017-02-02-URB-DE
Date de télétransmission : 13/02/2017
Date de réception préfecture : 13/02/2017

créer une meilleure cohérence entre les différentes politiques et d'en améliorer la visibilité en disposant d'un document unique.

L'élaboration du PLU intercommunal constitue donc un enjeu majeur pour notre territoire à horizon 10-15 ans. Conformément aux articles L.101-2et L.103-3 du Code de l'Urbanisme, le projet qui sera construit durant les trois prochaines années visera à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Plus particulièrement, les objectifs poursuivis par la Communauté de Communes de la Région de Blain seront les suivants :

1/ Aménagement de l'espace

- Réduire les consommations d'espaces agricoles, naturels ou forestiers en optimisant le développement résidentiel et économique à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes en s'appuyant sur l'armature urbaine du territoire, sur le renouvellement urbain et la restructuration des espaces urbanisés
- Préserver et valoriser les paysages ruraux et urbains en intégrant notamment le patrimoine bâti remarquable, les espaces publics urbains et les entrées de ville.

Accusé de réception en préfecture
044-244400453-20170208-D2017-02-02-URB-DE
Date de télétransmission : 13/02/2017
Date de réception préfecture : 13/02/2017

2/ Habitat

- Maîtriser la production de logements sur le territoire en s'appuyant sur l'armature urbaine existante et en étant attentif à la qualité des opérations
- Assurer une production diversifiée de logements pour répondre aux différents besoins en termes de répartition géographique, de typologie et de mixité.

3/ Développement économique

- Permettre aux entreprises de développer leur activité, et ainsi l'emploi local, facteur de développement et d'attractivité pour l'ensemble du territoire quel que soit le secteur d'activité (commerce, artisanat, tourisme, agriculture, industrie, etc...)
- Maintenir et développer de nouveaux services publics créateurs d'emplois

4/ Mobilité

- Connecter le territoire de la Communauté de Communes de la Région de Blain aux réseaux départemental et régional, en améliorant notamment les liaisons entre Nantes Métropole et Blain (transport collectif et individuel)
- Encourager les modes de déplacements actifs à l'intérieur du territoire de la Communauté de Communes de la Région de Blain
- Développer l'accessibilité numérique du territoire

5/ Environnement - Climat

- Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers remarquables (Canal de Nantes à Brest, Forêt du Gâvre, ...) comme le petit patrimoine
- Réduire les impacts environnementaux négatifs des différentes activités sur le territoire de la Communauté de Communes de la Région de Blain (impacts sur l'air, l'eau et la biodiversité)

6/ Énergies

- Limiter les consommations énergétiques génératrices d'impacts négatifs dans l'ensemble des secteurs (habitat, activités, déplacements)
- Développer les pratiques et équipements permettant de limiter les consommations énergétiques polluantes

7/ Services aux publics

- Développer et préserver les services aux publics (établissements scolaires, structures médicales et paramédicales, accompagnement social, etc...) sur le territoire, facteur de structuration, d'attractivité

L'élaboration du PLU intercommunal fera l'objet d'une évaluation environnementale permettant d'identifier les marges d'amélioration du projet quant à son impact sur l'environnement conformément à l'article L.104-2 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, la Communauté de Communes de la Région de Blain associera la population dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal. La concertation se déroulera tout au long de la procédure, depuis la prescription jusqu'à la phase d'arrêt du projet de PLU intercommunal. Les objectifs de la concertation avec la population de la Communauté de Communes de la Région de Blain sont multiples. Il s'agit de permettre aux habitants :

- d'avoir accès à l'information
- d'alimenter la réflexion et l'enrichir
- de formuler des observations et propositions
- de partager le diagnostic du territoire
- d'être sensibilisé aux enjeux et à leur prise en compte par le projet
- de s'approprier au mieux le projet
- de bien utiliser le futur document et de suivre son évolution

Accusé de réception en préfecture
044-244400453-20170208-D2017-02-02-URB-DE
Date de télétransmission : 13/02/2017
Date de réception préfecture : 13/02/2017

Ainsi la Communauté de Communes de la Région de Blain assurera la conduite de la concertation de la population, en lien étroit avec ses communes membres. L'EPCI fixe dès à présent plusieurs modalités de concertation de la population :

1- Organisation de **réunions publiques** durant les phases de diagnostic, de PADD et de Règlement avant arrêt du projet de PLU intercommunal. Des réunions publiques seront organisées sur chaque commune. Ces réunions constitueront principalement des temps d'information, mais pourront également être le support de prises en compte de réflexions et d'observations.

2- Organisation d'**ateliers « les ateliers PLU intercommunal »**, notamment dans le cadre de l'élaboration du PADD, pour enrichir le projet que les élus porteront pour le territoire.

3- Ouverture d'un **registre d'observations** et de propositions au siège de la Communauté de Communes de la Région de Blain, mais également dans chaque mairie des communes membres dès le lancement effectif de la démarche. Les documents produits seront annexés aux registres en fonction de leur état d'avancement.

4- Utilisation du **site internet de la Communauté de Communes de la Région de Blain** avec la création d'un onglet spécifique PLU intercommunal permettant de suivre le calendrier de la démarche, de disposer des documents produits en fonction de leurs avancées, de faire part de réflexions ou d'observations en rapport avec le PLU intercommunal. Les sites internet des communes pourront également être mobilisés pour diffuser plus largement les informations en lien avec le PLU intercommunal.

5- Utilisation des magazines **communautaires et communaux** pour permettre une information des habitants.

6- Envoi de courrier précisant les remarques et observations au Président de la Communauté de Communes de la Région de Blain à l'adresse suivante :

Monsieur le Président la Communauté de Communes de la Région de Blain
Concertation sur le PLU intercommunal
BP 29 - 1 avenue de la Gare - 44130 BLAIN

Après en avoir débattu, le Conseil Communautaire :

DECIDE de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

APPROUVE les objectifs poursuivis comme exposés précédemment

ARRÊTE les modalités de concertation de la population ainsi présentées

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document, contrat, avenant ou convention de prestations relatif à cette procédure

AUTORISE Monsieur le Président à solliciter l'État ou tout autre partenaire pour l'octroi d'une subvention liée aux dépenses engagées dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

Unanimité.

Affichage le : 13 février 2017

Extrait certifié conforme
BLAIN, le 13 février 2017

Le Président
Gérard DRENO



Accusé de réception en préfecture
044-244400453-20170208-D2017-02-02-URB-DE
Date de télétransmission : 13/02/2017
Date de réception préfecture : 13/02/2017

Conformément aux articles L.132-7 et L.132-9, la présente délibération sera notifiée

Au Préfet de Loire-Atlantique
Au Président du Conseil Régional des Pays de la Loire
Au Président du Conseil Départemental de Loire-Atlantique
Au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Loire-Atlantique
Au Président de la Chambre des métiers et de l'Artisanat de Loire-Atlantique
Au Président de la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique
A la Présidente du Pôle Métropolitain Nantes/Saint-Nazaire
Aux maires des communes membres

La présente délibération sera transmise pour information

Au Centre Régional de la Propriété Forestière, conformément à l'article R.113-1 du Code de l'Urbanisme
A la Communauté de Communes de la Région de Nozay
A la Communauté de Communes Estuaire et Sillon
A la Communauté de Communes du Pays de Redon
A la Communauté de Communes Pontchâteau-Saint-Gildas-des-Bois
A la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres
A la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval

Conformément aux articles L.132-11 L.132-12 et L.132-13 du Code de l'Urbanisme, seront consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal :

Le Préfet de Loire-Atlantique
Le Président du Conseil Régional des Pays de la Loire
Le Président du Conseil Départemental de Loire-Atlantique
Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
Le Président de la Chambre des métiers et de l'Artisanat de Loire-Atlantique
Le Président de la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique
La Présidente du Pôle Métropolitain Nantes-Saint-Nazaire
Le Centre Régional de la Propriété Forestière
Les Présidents des EPCI voisins
Les maires des communes voisines

Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport, les représentants d'associations de protection de l'environnement agréées au titre de l'article L141-1 du Code de l'Environnement ainsi que des associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite

Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

Conformément aux articles R123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage dans toutes les mairies membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes de la Région de Blain durant 1 mois. Mention en sera faite dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes.

Accusé de réception en préfecture
044-244400453-20170208-D2017-02-02-URB-DE
Date de télétransmission : 13/02/2017
Date de réception préfecture : 13/02/2017