

**PAYS DE BLAIN COMMUNAUTE**  
-----  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
Délibération n°2024-12-17

L'an deux mille vingt-quatre, le mercredi dix-huit du mois de décembre à dix-neuf heures trente, se sont réunis à Blain, les membres du Conseil communautaire de Pays de Blain Communauté, sous la présidence de Madame Rita SCHLADT, Présidente, dûment convoqués le jeudi douze du mois de décembre deux mille vingt-quatre.

**En présence de :**

M. Jean-Michel BUF délégué de Blain, M. Philippe CAILLON délégué de Blain, M. Stéphane CODET délégué de Blain, Mme Marie-France GUIHO déléguée de Blain, Mme Marie-Jeanne GUINEL déléguée de Blain, M. Jean-Pierre HAMON délégué de Blain, M. Jean-François RICARD délégué de Blain, Mme Rita SCHLADT déléguée de Blain,  
Mme Sandrine VAIRE déléguée de Blain, M. Emmanuel VAN BRACKEL délégué de Bouvron, M. Francis BLANCHARD délégué de Bouvron, Mme Caroline GASTARD déléguée de Bouvron, Mme Laurence LE PENHUIZIC déléguée de Bouvron, M. Jacques POUGET délégué de Bouvron, Mme Clotilde SHAMMAS déléguée de Bouvron, Mme Tiphaine ARBRUN déléguée de La Chevallerais, M. Stéphane GASNIER délégué de La Chevallerais, M. Nicolas OUDAERT délégué de Le Gâvre, Mme Anne CARRE déléguée de Le Gâvre, Mme Claudie MERCIER déléguée de Le Gâvre.

<b>Nombre de membres du conseil</b>	
En exercice	26
Présents	20
Votants	26
<b>VOTE</b>	
Pour	26
Contre	
Abstention	

**Excusés ayant donné procuration :**

Mme Maryse GUILLAUMEUX déléguée de Blain (donne pouvoir à M. CAILLON) M. James MOUSSU délégué de Blain (donne pouvoir à M. HAMON), M. Jean-Luc POINTEAU délégué de Blain (donne pouvoir à Mme GUINEL), Mme Martine TESSIER déléguée de Blain (donne pouvoir à Mme GUIHO), M. Max PIJOTAT délégué de Bouvron (donne pouvoir à Mme LE PENHUIZIC), Mme Julie PLACÉ déléguée de La Chevallerais (donne pouvoir à Mme ARBRUN).

**Secrétaires de séance :** M. Jean-François RICARD & M. Emmanuel VAN BRACKEL

**AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) : NOUVEAU DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

*Annexe : Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD.*

Rapport de Monsieur le Vice-Président, en charge de l'Aménagement du Territoire et des Mobilités,

**A. I – Rôle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD**

Le PADD est une pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dont la composition est précisée à l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme.

Accusé de réception en préfecture  
044-244400453-20241218-2024-12-17-DE  
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Le PLUi instaure des règles d'aménagement et de construction à l'échelle de la parcelle, en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire. Il remplacera l'ensemble des documents d'urbanisme communaux au moment de son entrée en vigueur.

Le PADD, document stratégique et politique, définit les orientations générales du projet d'urbanisme ou d'aménagement de l'ensemble des communes concernées. Ces orientations générales sont ensuite traduites réglementairement dans les orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que dans le règlement.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, contrairement au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La composition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est précisée à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme. Il y est indiqué que le PADD est :

- Un document d'orientation stratégique qui définit les **choix de la collectivité en matière d'urbanisme, d'aménagement et de protection de l'environnement** dans différents domaines comme l'habitat, l'économie, le tourisme, les mobilités, l'énergie ou encore les communications ;
- Un programme visant à répondre dans les années à venir **aux besoins identifiés dans le diagnostic** territorial précédemment élaboré ;
- Un document fixant des **objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation d'espace**.

## **B. II – État des lieux du PADD du PLUi et nécessité d'une nouvelle délibération**

Une première version du PADD avait été élaborée en 2019 et débattue dans les différentes communes du territoire ainsi qu'au sein de l'intercommunalité :

- le 24 mai 2019, en Conseil Municipal de LA CHEVALLERAI
- le 28 mai 2019, en Conseil Municipal de BOUVRON
- le 6 juin 2019, en Conseil Municipal du GÂVRE
- le 27 juin 2019, en Conseil Municipal de BLAIN
- le 3 juillet 2019, en Conseil Communautaire (délibération n° 2019-07-01)

Cependant, par délibération n°2024-01-14 du 24 janvier 2024, Pays de Blain Communauté a renouvelé la prescription d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et a abrogé la délibération n°2019-07-01 susmentionnée. Cette abrogation a été rendue nécessaire du fait des évolutions des objectifs politiques, de contraintes techniques et afin de répondre aux évolutions réglementaires.

## **C. III – Débat sur les orientations générales du PADD**

La nouvelle version du PADD présentée a été élaborée de manière à tenir compte des évolutions de certains projets locaux, du Projet de Territoire 2021-2035, des travaux préparatoires à l'élaboration du SCoT 3 sur le territoire du Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire, ainsi que de la loi Climat et Résilience qui représente une évolution législative majeure.

Compte tenu de ces éléments, le PADD mis à jour doit faire l'objet d'un nouveau débat.

En effet, l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme impose à l'organe délibérant la tenue de ce débat, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLUi.

Accusé de réception en préfecture  
044-244400453-20241218-2024-12-17-DE  
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Les nouvelles orientations générales sont les suivantes :

### **Pilier 1 : Identité rurale et transition environnementale**

#### **Axe 1 / Réussir la transition environnementale du territoire et contribuer à l'atténuation du changement climatique**

- Intégrer la vulnérabilité du territoire face aux risques et anticiper l'évolution des aléas
- Recentrer et optimiser les développements pour un territoire des courtes distances
- Améliorer les performances énergétiques et environnementales du bâti
- Développer et diversifier la production d'énergies renouvelables

#### **Axe 2 / Prendre en compte et valoriser le cadre de vie rural du territoire**

- Conforter l'attractivité du territoire et renforcer son rayonnement
- Pérenniser et mettre en valeur les qualités du cadre de vie
- Harmoniser les fonctions écologiques des milieux naturels avec les usages du territoire
- Conforter un socle agricole porteur d'identité locale et soutenir la consolidation de l'activité agricole

### **Pilier 2 : Armature territoriale**

#### **Introduction / Renforcer une organisation territoriale qui valorise les atouts et complémentarités des communes**

- Œuvrer pour améliorer l'accessibilité et l'attractivité du territoire intercommunal
- Hiérarchiser et optimiser le développement du territoire autour d'un pôle structurant en lien avec des communes dynamiques

#### **Axe 3 / Déployer et renforcer les activités économiques en cohérence avec les valeurs défendues sur le territoire**

- Conforter les secteurs d'activités historiques du territoire dans leur évolutions et accompagner l'installation de projets innovants
- Maintenir et réintroduire des activités économiques dans les centralités dans une logique de redynamisation
- S'inscrire dans un développement équilibré, hiérarchisé et optimisé des espaces d'activités économiques
- Promouvoir un modèle d'aménagement soutenable des espaces d'activités économiques

#### **Axe 4 / Développer une offre d'habitat diversifiée, misant sur la qualité de vie**

- Organiser le développement de l'habitat pour accompagner la croissance démographique, tout en répondant aux enjeux de sobriété foncière
- Développer une offre de logements adaptés aux besoins des habitants et aux évolutions sociétales
- Renforcer l'attractivité résidentielle et conforter la qualité de vie dans les opérations et au sein même des logements

Il convient aujourd'hui de débattre, et non de délibérer, de cette deuxième version des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) proposées. Le débat n'a aucun caractère décisionnel et n'est donc pas suivi d'un vote.

Accusé de réception en préfecture  
044-244400453-20241218-2024-12-17-DE  
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Par ailleurs une réunion publique s'est tenue le 13 novembre 2024. La présentation projetée est disponible sur le site internet de Pays de Blain Communauté : <https://www.pays-de-blain.com/habitat-assainissement/plan-local-urbanisme-intercommunal/concertation-habitants-pluih/>

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.151-2 précisant la composition d'un Plan Local d'Urbanisme ;  
**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.151-5 précisant la composition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-11 et suivants relatifs à la procédure d'élaboration des plans locaux d'urbanisme ;

**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<sup>er</sup> janvier 2017 ;

**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<sup>er</sup> janvier 2017 et les avis favorables des communes membres ;

**VU** la délibération n°2024-01-14 en date du 24 janvier 2024, renouvelant la prescription d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et abrogeant la délibération n°2019-04-01 portant sur le débat sur les orientations générales du PADD ;

**CONSIDERANT** la présentation de Monsieur le Vice-Président ;

**CONSIDÉRANT** que lesdites orientations générales ont été présentés aux Personnes Publiques Associées le 5 novembre 2024, à la Commission Intercommunale d'Aménagement du Territoire le 18 novembre 2024, au Bureau Communautaire le 26 novembre 2024 ;

**CONSIDÉRANT** le nouveau projet de PADD soumis à débat et ci-annexé.

Sur ce rapport, le Conseil communautaire décide :

- **D'acter** la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposées dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Pays de Blain Communauté ;
- **De déclarer** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération ;
- **De préciser** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Nantes sis 6 allée de l'Île Gloriette, Nantes (44000), dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**LES CONCLUSIONS MISES AUX VOIX SONT ADOPTEES A L'UNANIMITE - 26 VOIX POUR.**

Fait et délibéré en séance  
Le 18/12/2024

Les secrétaires de séance  
M. Jean-François RICARD M. Emmanuel VAN BRACKEL

La Présidente  
Rita SCHLADT

Accusé de réception en préfecture  
044-244400458-20241218-2024-12-17-DE  
Date de réception en préfecture : 20/12/2024