



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

Réunion publique  
Présentation du Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables - PADD -  
Lundi 07 octobre 2019 - 20h00  
Salle des fêtes - BLAIN

En présence de Messieurs

- Gérard DRÉNO, Président du Pays de Blain
  - Marcel VERGER, Maire de Bouvron et Vice-président du Pays de Blain
  - Jean-Michel BUF, Maire de Blain et Vice-Président du Pays de Blain
  - Nicolas OUDAERT, Maire de Le Gâvre et Vice-président du Pays de Blain
- Et de Madame
- Elisabeth CRUAUD, Maire de La Chevallerais

La réunion de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est déroulée le lundi 07 octobre 2019. Cette réunion a réuni environ 50 personnes.



### > OBJECTIF

La réunion publique avait pour objectifs de présenter aux habitants :

- la démarche générale d'élaboration du PLUih
- les éléments principaux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- d'échanger avec les habitants sur le projet de PADD débattu en Conseil Communautaire

### > DÉROULÉ DE LA RÉUNION

Monsieur Le Président a ouvert la réunion en remerciant les habitants de s'être déplacés pour assister à cette réunion d'information et d'échanges autour du PLUih.

Messieurs BUF et VERGER ont 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.

Le Bureau d'études CITTANOVA a présenté les modalités d'élaboration de la démarche actuellement en cours. Il a été exposé de manière synthétique les orientations contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu en Conseil Communautaire le 03 juillet 2019.

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 - Il est constaté une forte activité d'abatage d'arbres dans la forêt du Gâvre, est-il possible de ralentir ces coupes ? Est-il possible d'agir sur les essences replantées (remplacement de feuillus par des conifères) ?**

**Réponse de Nicolas OUDAERT, Maire de Le Gâvre, Vice-président en charge de la Culture, du Tourisme et de la Communication**

La forêt du Gâvre est un domaine appartenant à l'État et relève du domaine privé. La gestion est assurée par l'office National des Forêts (ONF), qui dispose d'un Plan de Gestion d'une durée de 20 ans (2008-2027). A ce titre, le rythme d'abatage est fixé dans le Plan de Gestion. Il est donc très compliqué d'intervenir sur ce volet.

Concernant les essences d'arbres utilisées, pour des questions de rendement les conifères sont effectivement très privilégiés pour la replantation. Le PLU ne peut pas être l'outil fixant des règles sur les modalités d'utilisation d'essence spécifique.

**Question n°2 - Il est constaté, sur la commune de Bouvron, une recrudescence de chevreuils et sangliers, s'attaquant notamment aux jeunes plantations installées le long de la déviation de la RN 171, contournant le bourg de Bouvron. Qu'est-il possible de faire pour stopper la situation ?**

**Réponse de Nicolas OUDAERT, Maire de Le Gâvre, Vice-président en charge de la Culture, du Tourisme et de la Communication**

Le PLU, ne peut pas être l'outil adapté pour gérer cette problématique. Cependant, la régulation de ces populations doit être assurée, cela passant notamment par la chasse.

**Question n°3 - Dans le document présenté, il est question de la préservation des haies bocagères. Comment peut-on les protéger ?**

**Réponse de Camille RIOULT, Cittànova**

Il est tout à fait possible de fixer des règles particulières sur les haies bocagères, remplissant des fonctions écologiques (habitat pour les espèces) ou hydrologiques (retenues pour les eaux de ruissellement), en systématisant le recours à des permis d'arrachage ou en fixant des objectifs de plantation de haies sur certains secteurs.

**Réponse de Marcel VERGER, Maire de Bouvron, Vice-président en charge de la Stratégie et de l'Aménagement du Territoire**

Dans le cadre de la déviation de la RN 171 pour contourner le bourg de Bouvron, des haies ont très largement été replantées (+ 20 % de haies). Celles mangées par les chevreuils ou abimées, seront replantées.

**Question n°4 - Le tourisme est un axe important pour le développement de notre territoire. Le Canal de Nantes à Brest constitue une opportunité majeure. A ce jour, ce Canal apparait sous-exploité. Est-il possible d'envisager un développement du Canal le long de la rive gauche ? Un développement des activités nautiques ? Le développement touristique n'est pas contraire à l'esprit de protection des espaces naturels ?**

**Réponse de Jean-Michel BUF, Maire de Blain, Vice-président en charge de l'Environnement et du Développement Durable**

Le Canal de Nantes à Brest est un ouvrage qui est propriété du Département de Loire-Atlantique (propriété de la Région Bretagne sur la partie hors Loire-Atlantique). La gestion du Port de Blain est actuellement assurée par la mairie de Blain. Mais la concession devrait être reprise par le département de Loire-Atlantique. La conciliation entre le développement touristique et la préservation de l'environnement est un défi qu'il faut relever, cela peut passer par exemple par le développement de l'éco-tourisme. Il s'agit de réduire, dans le département de Loire-Atlantique qui est extrêmement touristique, les impacts négatifs sur les habitants et les espaces naturels.

**Réponse de Marcel VERGER, Maire de Bouvron, Vice-président en charge de la Stratégie et de l'Aménagement du Territoire**

Le Département de Loire-Atlantique est actuellement en cours de création d'un syndicat mixte portuaire (maritime et fluvial). Ce syndicat devrait être opérationnel à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020. Le Port de Blain sera intégré dans ce syndicat mixte.

A ce jour, un projet (au stade des réflexions) est en cours sur le port de Blain, associant le Département de Loire-Atlantique, la Communauté de Communes et la Commune de Blain. Il s'agit de créer un projet commun pour amplifier l'attractivité du territoire. A ce jour, un grand projet pourrait voir le jour sur le port de Blain, avec la création d'une Maison du Canal.

**Réponse de Gérard DRÉNO, Président du Pays de Blain**

Concernant le développement de la commune sur la rive gauche du Canal de Nantes à Brest, cet espace est situé en zone inondable, et ne peut pas être urbanisé.

**Réponse de Nicolas OUDAERT, Maire de Le Gâvre, Vice-président en charge de la Culture, du Tourisme et de la Communication**

Le tourisme est effectivement un axe important de développement pour le territoire, notamment sur le plan économique. Le Pays de Blain a créé et intégré avec les Communautés de Communes de Nozay, et d'Erdre et Gesvres le Pays touristique Erdre Canal Forêt. L'ambition est de structurer l'offre touristique et d'améliorer la visibilité touristique du territoire.

**Question n°5 - Dans la présentation du PADD, il est fait mention à plusieurs reprises du terme de centralité. Quelle définition pouvez-vous donner et quel périmètre comprend la centralité, la délimitation des centralités et des règles qui y seront associées étant très importante ?**

**Réponse de Marcel VERGER, Maire de Bouvron, Vice-président en charge de la Stratégie et de l'Aménagement du Territoire**

Depuis plusieurs années, les centralités s'effilochent avec notamment l'implantation de zones commerciales situées en périphéries des bourgs, correspondant à un mode de vie basé sur la voiture, et donc consommateur d'espace. Aujourd'hui, et ce, sur l'ensemble des communes, se pose la question de la revitalisation des centres-bourgs.

### **Réponse de Gérard DRÉNO, Président du Pays de Blain**

Le terme de « centralité » peut être pris à différentes échelles. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nantes-Saint-Nazaire, fixe des centralités, appelées « Pôles Structurants ». La commune de Blain, et plus particulièrement son bourg est identifiée comme un Pôle Structurant.

### **Réponse de Camille RIOULT, Cittanova**

Sur la commune de Blain, la notion de centralité correspond à l'hypercentre de la commune. Les zones commerciales situées en périphérie sont donc exclues de cette notion de centralité.

**Question n°6 - Qu'en est-il du projet de déviation du bourg de Blain ? Quelle est la position de la commune sur le sujet ? La carte de synthèse présentée fait figurer un contournement circulaire autour de Blain.**

### **Réponse de Marcel VERGER, Maire de Bouvron, Vice-président en charge de la Stratégie et de l'Aménagement du Territoire**

A ce jour, il n'est techniquement pas possible d'intégrer des éléments définitifs (car inexistant) ou des volontés de la commune (contournement par l'Ouest) dans le projet de PADD.

### **Précisions apportées hors de la réunion du 07 octobre 2019**

La carte de synthèse intégrée dans le projet de PADD fait état des réflexions connues à ce jour, il ne s'agit en aucun cas d'un tracé, mais bien une mention d'un projet. Pour l'heure, aucune décision définitive n'a été prise quant à un éventuel tracé.

**Question n°7 – Pourquoi les bourgs de Saint-Omer-de-Blain et Saint-Émilien-de-Blain ne sont pas identifiés comme des centralités ?**

### **Réponse de Gérard DRÉNO, Président du Pays de Blain**

Le SCoT Nantes Saint-Nazaire fixe un certain nombre de principes, parmi lesquels, la structuration des centre-bourgs et des villages. Les hameaux devront être définis dans le cadre du PLUih. Le SCoT indique que le territoire est constitué par 4 bourgs-centres (1 sur chaque commune) et de 3 villages (Saint-Omer-de-Blain, Saint-Émilien-de-Blain et La Chaussée). Les futures règles d'urbanisme qui pourront s'appliquer à ces espaces seront différentes, mais peuvent constituer des « petites centralités » à l'échelle de la commune.

Dans le cadre des travaux du PLUih, un certain nombre de hameaux sera déterminé, en s'appuyant sur des critères objectifs (distance du bourg, présence d'activités agricoles, réseaux d'eaux, réseau d'assainissement,...). Dans ces hameaux, la construction de nouveaux logements sera rendu possible. Hors de ces hameaux, la construction de nouveaux logements sera interdite (hormis quelques exceptions qui auront été anticipées). La construction d'extensions ou d'annexes sera toutefois possible (selon les futures règles d'urbanisme qui s'appliqueront).

**Question n°8 - Quelle est la prise en compte du vieillissement de la population hors des Établissements d'Hébergement pour les Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD), notamment en matière d'habitat, dans le projet présenté ?**

**Réponse de Gérard DRÉNO, Président du Pays de Blain**

Le Pays de Blain élabore un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat. A ce titre, le volet habitat est plus « renforcé » que dans un PLU intercommunal simple. Une attention particulière sera apportée sur le vieillissement de la population et l'adaptation des logements. Cela sera formalisé dans le Programme d'Orientations et d'Actions.

**Réponse de Jean-Michel BUF, Maire de Blain, Vice-président en charge de l'Environnement et du Développement Durable**

Le vieillissement de la population doit être pris en compte dans l'ensemble des politiques publiques et par l'ensemble des acteurs. La Commune de Blain a accueilli le dernier EHPAD du département de Loire-Atlantique. Aujourd'hui, l'ambition portée par l'ensemble des acteurs est d'accompagner les ménages sur le maintien à domicile.

La Commune de Blain est engagée avec le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire dans une expérimentation sur l'habitat périurbain. Un des objectifs poursuivis est de pouvoir assurer une plus grande mixité dans les opérations d'aménagements (propriétaires/locataires, jeunes actifs/retraités,...). Dans ce projet, la commune a souhaité intégrer fortement la dimension « seniors » avec la réservation de plusieurs logements adaptés au vieillissement. A l'échelle du logement, il faut penser à la modularité, à l'évolutivité.

**Réponse de Marcel VERGER, Maire de Bouvron, Vice-président en charge de la Stratégie et de l'Aménagement du Territoire**

L'ensemble des élus s'interroge sur l'adaptation de la société au vieillissement. Il y a un véritable parcours à construire, une multiplicité de solutions à créer pour que chacun puisse trouver une solution adaptée. Le Département de Loire-Atlantique arrêtera les aides directes à la construction d'établissement type EHPAD, donc l'investissement, pour accompagner des structures sur la partie fonctionnement.

**Réponse de Gérard DRÉNO, Président du Pays de Blain**

Le Pays de Blain accompagne déjà les ménages du territoire sur le maintien à domicile, avec la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) de lutte contre la précarité énergétique et en faveur du maintien à domicile.

**Question n°9 - Le vélo prend une part de plus en plus importante, même en zone rurale, est-ce-que le projet intégrera la création de pistes cyclables vers le centre-bourg ? Quelle amélioration possible sur le revêtement le long du Canal de Nantes à Brest ?**

**Réponse de Gérard DRÉNO, Président du Pays de Blain**

Le pays de Blain est en cours de réalisation d'un schéma intercommunal de déplacements cyclables. Plusieurs réflexions et projets sont en cours dans les intercommunalités voisines (Communautés de Communes de Nozay, d'Erdre et Gesvres et d'Estuaire et Sillon). Ce schéma permettra d'intégrer dans le PLUih des itinéraires ou de mobiliser des outils réglementaires (emplacements réservés,...) pour réaliser des futurs projets liés aux déplacements cyclables.

**Réponse de Marcel VERGER, Maire de Bouvron, Vice-président en charge de la Stratégie et de l'Aménagement du Territoire**

L'objectif sur le territoire est de relier les différentes centralités et les points d'attractivités.

Concernant le revêtement présent sur le canal de Nantes à Brest, il s'agit de trouver un équilibre entre un revêtement de bonne qualité permettant des déplacements efficaces et le respect du milieu naturel dans lequel le canal s'inscrit, tout en maîtrisant les coûts d'investissement et d'entretien.

**La réunion a été clôturée à 22h15 par Monsieur le Président, 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.**