



## Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

Réunion publique

Présentation du diagnostic - enjeux

Mercredi 23 mai 2018 - 19h00

Salle du Pontrais - LE GÂVRE

En présence de Messieurs Gérard DRÉNO, Président du Pays de Blain, Nicolas OUDAERT, Maire de Le Gâvre et Vice-président du Pays de Blain 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 quatrième réunion publique concernant le PLUih s'est déroulée le mercredi 23 mai 2018 à Le Gâvre. Cette réunion a réuni environ 20 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

Monsieur Le Maire de Le Gâvre 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.

Le Bureau d'études CITTANOVA a 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 – Pour quelle(s) raison(s) mandater un bureau d'études pour mener le PLUih ?**

La Communauté de Communes de la Région de Blain, après un appel d'offre, a retenu le Bureau d'études CITTANOVA qui apporte ses compétences et son savoir-faire dans l'élaboration de ce type de document d'urbanisme. En effet, les moyens et services internes du Pays de Blain étant limités, le recours à des professionnels était souhaitable.

### **Question n°2 - Quelle prise en compte des déplacements doux sur notre territoire ?**

Concernant les déplacements doux (piétons et vélo principalement), Nicolas OUDAERT indique qu'une liaison entre les communes de Bouvron et de Le Gâvre passant par Blain est actuellement en cours de réalisation. Les travaux devraient débuter très prochainement, avec une ouverture prévisionnelle du tronçon Blain - Le Gâvre pour la rentrée 2018. La liaison reprendra en grande partie l'emprise de l'ancienne voie ferrée.

### **Question n°2bis - Quelle(s) connexion à l'intérieur des communes, notamment sur Blain ?**

Le maire de Le Gâvre indique que l'aménagement des voiries et infrastructures à destination des modes de déplacements doux est du ressort de chaque commune. La commune de Blain est actuellement en cours de réflexion autour de ces sujets dans le cadre de son projet d'aménagement de centre-ville.

### **Question n°3 - Quelle prise en compte des problématiques de mobilités de manière plus générale ?**

Monsieur VERGER indique que le Conseil Départemental de Loire-Atlantique, ainsi que le Conseil Régional des Pays de la Loire ayant récupéré récemment la compétence des déplacements interurbains, n'ont pas été efficace dans la mise en place d'une politique de transports adaptée au secteur périurbain et rural. Monsieur OUDAERT laisse la parole au Vice-Président du Pays de Blain en charge des transports présent dans l'assistance répondre à cette question.

Monsieur BRUNET indique que des projets sont actuellement en cours de discussions avec la Région pour organiser le rabattement vers des lignes disposant d'un bon cadencement, notamment en direction de Nantes Métropole. Cependant, ces projets ont des coûts importants et le temps de prise de décision est relativement long.

### **Question n°4 - Vous avez évoqué un ralentissement, voire une baisse de la population, qu'en est-il de la situation ?**

Comme évoqué lors de la présentation, Marcel VERGER indique que le Pays de Blain a effectivement connu un fort ralentissement de la croissance de sa population. Il n'y a pas de baisse de la population, les habitants étant toujours de plus en plus nombreux, cependant, certains indicateurs comme les inscriptions, notamment au sein des établissements scolaires, sont en baisses sur l'ensemble des communes. Cela traduit une tendance au ralentissement de la croissance démographique.

Gérard DRÉNO a pris en exemple la commune de La Chevallerais qui a connu dans les années 2000 une croissance exponentielle du nombre de ses habitants, et qui aujourd'hui connaît un fort ralentissement. Cette croissance démographique s'est accompagnée d'un développement des lotissements sur le territoire, mode de construction de la ville très consommateur de terres agricoles et naturelles. Le Président du Pays de Blain indique que certaines communes commençaient déjà à construire différemment, et prend en exemple la commune d'Héric qui a construit un immeuble en plein cœur de bourg, les appartements s'étant très bien vendus. Il va falloir rechercher une certaine harmonisation et qualité dans les opérations. Gérard DRÉNO précise que la recherche d'harmonisation ne veut pas dire

que des projets audacieux ne pourront pas voir le jour. Cependant, les projets devront intégrer leur environnement proche.

#### **Question n°6 - Comment permettre de développer nos communes, notamment Le Gâvre, alors que le bourg est bordé par de nombreuses zones humides ou par la forêt ?**

Nicolas OUDAERT précise que le développement du centre-bourg s'est fait avec des bâtiments avec 1 ou 2 étages, et que ce mode de développement a été abandonné au profit du lotissement.

La commune de Le Gâvre, avec SOLIHA, a porté un projet de 4 logements locatifs sociaux en plein bourg. Ce type de projet permet à la fois de réhabiliter le bourg et de pouvoir produire des logements différents au sein de la commune, notamment en offrant des parcelles plus grandes à des ménages voulant s'installer « à la campagne ».

#### **Question n°7 - Qu'en est-il de l'ancien site de la Villa Maria ?**

Nicolas OUDAERT rappelle que l'ancien bâtiment de la maison de retraite a été déconstruit. Malgré plusieurs projets qui se sont succédés, il n'y a rien d'abouti sur cet espace pour le moment.

#### **Question n°8 - Comment faire pour que la commune reste attractive sans toutefois être dépassé par une arrivée trop importante de nouveaux habitants ?**

Gérard DRÉNO répond en indiquant que le Département de Loire-Atlantique est un territoire globalement attractif avec près de 16 000 nouveaux habitants chaque année, soit l'équivalent de la population du Pays de Blain. Le Schéma de Cohérence Territoriale fixe une fourchette d'un nombre de construction possible pour le territoire, entre 110 et 140 logements par an. Ce chiffre global à l'échelle du Pays de Blain, doit ensuite être réparti entre les communes.

Marcel VERGER indique que les communes doivent garder une attention particulière sur les courbes de l'habitat et du développement économique pour être attractif, et que les objectifs de production de logements doivent être adaptés aux capacités des communes.

Monsieur OUDAERT précise que son souhait n'est pas d'accueillir un maximum de nouveaux habitants sur la commune, mais bien de trouver un rythme d'accueil adapté aux capacités de la commune.

#### **Question n°9 - Comment seront atteints les objectifs fixés par la commune et le Pays de Blain quand on ne maîtrise pas l'ensemble du foncier ?**

Nicolas OUDAERT déclare que la commune, sur certains projets, est dans une logique de maîtrise du foncier. Il prend comme exemple le projet de création de la nouvelle place au cœur du bourg qui a pu se réaliser par une maîtrise foncière portée par la commune. Le Maire de Le Gâvre précise que le portage foncier est assuré dans la limite des moyens de la collectivité. Monsieur OUDAERT complète en affirmant que d'autres outils, notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation -OAP- seront mobilisés pour encadrer les projets où la maîtrise foncière n'est pas assurée.

#### **Question n°10 - Comment faire en sorte de garder les équipements et commerces sur notre commune ?**

Monsieur OUDAERT assure que la commune, avec le concours de la Communauté de Communes et de la Chambre de Commerce et d'Industrie -CCI- agissent pour le maintien et la reprise des commerces et activités sur la commune. Ainsi, l'exemple du restaurant de la Croix Blanche a été cité.

Gérard DRÉNO ajoute que l'ensemble des collectivités se préoccupe du sujet du commerce, voir du dernier commerce, dans les centres-bourgs. Les nouveaux modes de consommation, et plus spécifiquement, les bouleversements apportés par les possibilités offertes par Internet, conduisent à

fragiliser certains champs du commerce. Au-delà du commerce, Gérard DRÉNO indique que les élus doivent se préoccuper du maintien du lien social à l'intérieur des communes.

Marcel VERGER indique qu'au-delà des élus, les habitants doivent être au cœur des réflexions, et que se sont eux qui façonnent les modes de consommation.

#### **Question n°10 - Comment vont évoluer les villages sur la commune ?**

Monsieur OUDAERT précise que le terme de villages, dans le cadre du PLUih sera réservé à 3 entités bâties sur l'ensemble de la commune, à savoir, Saint-Omer-de-Blain, Saint-Émilien-de-Blain et La Chaussée. Les « villages » de Le Gâvre seront appelé « hameaux » ou « écarts ».

Les évolutions des hameaux seront possibles selon plusieurs critères. A ce stade d'avancée de la démarche, les paramètres n'ont pas été encore définis pour savoir précisément, secteur par secteur, qu'elles pourront être les possibilités d'évolutions.

Les évolutions dans les écarts seront, quant à elles, beaucoup plus encadrées. La construction de nouveau logement ne sera pas autorisée.

**La réunion a été clôturée à 21h30 par Messieurs OUDAERT et VERGER, remerciant une nouvelle fois les habitants de leurs présences, et les invitants à participer à l'élaboration de ce document d'urbanisme au travers des différents moyens mis à leur disposition.**