



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Date envoi convocation : 16 mai 2019
Date affichage : 16 mai 2019
Nombre conseillers en exercice : 29
Nombre conseillers présents : 21
Nombre votants : 29

L'an deux mille dix-neuf, le 22 mai à 19 heures, le Conseil communautaire légalement convoqué s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Madame Claire THEVENIAU, Présidente de la Communauté de communes de Nozay.

Présents : M. Jean-Pierre POSSOZ, Mme Marylise FAUVET, Mme Cécile CADOREL, Mme Monique JAMIN, M. Nicolas BODINEAU, M. Jean-Claude PROVOST, Mme Brigitte BOURSEAU, Mme Françoise JORAT, M. Gilles CALO, Mme Claire THEVENIAU, M. Bernard SANSOUCY, M. Bernard GUILLARD, Mme Jocelyne POULIN, M. Jean-Claude RAUX, M. Pascal BOCQUEL, Mme Charlotte GUERLAIS, M. Christophe THOMAS, M. Philippe RENAUD, Mme Chantal CHASLES, Mme Céline GÉRARD, M. Jean-Paul DAVID.

Absents représentés : M. Thierry ROGER (représenté par M. Jean-Pierre POSSOZ), Mme Anita LEPAGE (représentée par Mme Monique JAMIN), M. Christian ORHAN (représenté par Mme Françoise JORAT), M. Jacques PRIOUX (représenté par M. Jean-Claude PROVOST), Mme Martine LEBRETON-LORENT (représentée par Mme Jocelyne POULIN), M. René BOURRIGAUD (représenté par Mme Chantal CHASLES), Mme Marie-Chantal GAUTIER (représentée par M. DAVID), Mme Jacqueline SEGALEN (représentée par Mme GERARD).

Secrétaire de séance : M. Nicolas BODINEAU

N°045-2019 – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) : PRESCRIPTION

Nomenclature : 2.1.9

Par délibération n°065-2018 du 26/09/2018, la Communauté de Communes de Nozay engageait la modification de ses statuts afin de prendre la compétence PLUi au 1^{er} avril 2019. L'ensemble des communes membres ont unanimement validé ce transfert. La Communauté de communes est donc désormais compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale »

A ce titre, elle est l'autorité compétente pour élaborer ou modifier les documents de ses communes membres, mais également pour engager l'élaboration du PLUi sur l'ensemble de son territoire.

Le PLUi est le document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement durable de son territoire. Il est également l'outil réglementaire qui, à l'échelle de la collectivité, fixe les règles et les modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols.

Il tient compte de l'ensemble des politiques publiques développées sur le territoire et garantit leur cohérence.

Accusé de réception en préfecture
044-244400537-20190522-045-2019-DE
Date de télétransmission : 29/05/2019
Date de réception préfecture : 29/05/2019

Rappel du contexte :

Par délibération n°060-2017 du 27/09/2017, la Communauté de Communes de Nozay adoptait son projet de territoire.

Ce projet est le fruit d'une année de travail pendant laquelle l'ensemble des élus intercommunaux et communaux, en concertation avec les habitants, l'ensemble des partenaires et les agents et accompagnés par l'État, ont réfléchi à l'avenir du territoire et à son développement pour les prochaines années.

Pour répondre aux différents enjeux économiques, environnementaux, sociétaux et institutionnels auxquels la Communauté de communes doit faire face aujourd'hui, la stratégie de territoire s'est construite autour de trois piliers fondateurs qui permettent de valoriser les ressources et les potentiels du territoire :

- Un socle naturel identitaire et préservé : faire de l'identité paysagère du territoire, le socle du projet de territoire et généraliser les ambitions en matière de qualité paysagères et de cadre de vie ;
- Des polarités fortes pour bien vivre ensemble : promouvoir une organisation urbaine qui structure le territoire permettant un développement plus solidaire et limitant la consommation de l'espace ;
- Des réseaux essentiels à la qualité de vie : renforcer l'attractivité et le rayonnement du territoire par la valorisation des réseaux et des initiatives.

Pour chacun de ces trois axes, des enjeux ont été définis :

- Protéger et valoriser les ressources et milieux naturels garants de la qualité de l'environnement et du cadre de vie
- Promouvoir et valoriser le patrimoine et l'activité agricole en lien avec les ressources et les milieux naturels
- Réussir la transition énergétique et climatique en devenant un territoire à énergie positive en 2030
- Accompagner la croissance démographique et résidentielle tout en préservant et valorisant le cadre rural, atout majeur d'attractivité du territoire
- Veiller à l'existence d'une offre en services en en équipements suffisante et de qualité proposé à travers un maillage pertinent et équilibré du territoire
- Stimuler et renforcer la dynamique économique et le développement des activités et des emplois
- Diversifier et améliorer l'offre en mobilité pour un territoire connecté
- Promouvoir une offre sportive orientée vers le bien être, la santé, la nature et les loisirs
- Conforter la culture comme vecteur du lien social

L'augmentation rapide du nombre d'habitants engendrée par une localisation privilégiée du territoire a profondément modifié, en trente ans, les modes de vie. La Communauté de Communes de Nozay doit anticiper et accompagner ces mutations à la fois sociales, sociologiques, économiques mais également urbanistiques et paysagères.

Accusé de réception en préfecture 044-244400537-20190522-045-2019-DE Date de télétransmission : 29/05/2019 Date de réception préfecture : 29/05/2019

L'organisation urbaine décidée doit donc à la fois permettre de structurer harmonieusement le territoire afin d'y accueillir de nouvelles populations tout en préservant le cadre de vie et en répondant aux besoins évolutifs des habitants.

Dès lors, il s'agira :

- d'accompagner la croissance démographique et résidentielle tout en préservant et valorisant le cadre rural, atout majeur d'attractivité du territoire
- de veiller à l'existence d'une offre en services et de qualité proposée à travers un maillage pertinent et équilibré du territoire.

Le PLUi sera la représentation spatiale du projet politique d'aménagement et de développement durable exprimé dans le projet de territoire.

Les objectifs poursuivis par le PLUi de la Communauté de Communes de Nozay :

L'élaboration du PLUi constitue un enjeu majeur dans la mesure où il traduit le projet de territoire de la CCN. Il s'inscrira dans le respect des objectifs du développement durable.

Ce nouveau document devra répondre aux objectifs fixés par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, à savoir :

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, la lutte contre l'étalement urbain ;
- 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 ;

Accusé de réception en préfecture 044-244400537-20190522-045-2019-DE Date de télétransmission : 29/05/2019 Date de réception préfecture : 29/05/2019

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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Plus précisément, le PLUi de la Communauté de Communes de Nozay devra permettre de répondre aux objectifs suivants :

- En matière d'aménagement de l'espace : définir son identité en tant que territoire sous influence des dynamiques métropolitaines qui n'est pas seulement un lieu d'habitat mais un réel espace et cadre de vie choisi ; définir un modèle de développement en cohérence avec la préservation des qualités de l'environnement rural et contribuant au maintien des services et des commerces en centre bourg ; favoriser l'égalité d'accès de tous aux services et équipements par une répartition géographique équilibrée et cohérente.
- En matière d'habitat : développer une offre de logements, à un rythme maîtrisé, tout en s'inscrivant dans des objectifs de densité urbaine ; mettre en place une politique communautaire innovante en matière d'habitat favorisant la croissance démographique et résidentielle et en améliorant le parcours résidentiel de la population installée sur le territoire.
- En matière de développement économique : mettre en exergue cette fonction économique forte du territoire en stimulant et renforçant la dynamique économique et le développement des activités et des emplois ; en organisant le développement économique de la CCN par la qualification des zones de développement économiques et l'offre de sites et de produits variés.
- En matière d'environnement / paysage : préserver et valoriser le bocage qui fait l'identité du territoire ; faire de la protection de la ressource en eau et de la préservation des milieux aquatiques l'atout de la qualité de vie et des paysages.
- En matière d'agriculture : Accompagner le développement d'une activité agricole locale respectueuse de l'environnement ; promouvoir et valoriser le patrimoine et l'activité agricole en lien avec les ressources et les milieux naturels ; réduire les déplacements par la mise en place d'échanges parcellaires.
- En matière énergétique : favoriser des modes de déplacement plus économes en énergie en développant le covoiturage et les liaisons douces ; maîtriser la consommation énergétique, poursuivre et amplifier la dynamique de rénovation énergétique de l'habitat.

L'élaboration du PLUi permettra d'affirmer l'identité du territoire et la mise en œuvre du projet de territoire en créant les conditions d'un développement équilibré sur l'ensemble du territoire.

Les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et les communes membres :

La CCN ambitionne de mettre en œuvre une dynamique collective et de partage mutuel où chaque acteur, communes comme intercommunalité, pourra prendre sa part au processus d'élaboration afin d'opérer des choix justes, ambitieux et portés par l'ensemble de l'intercommunalité. L'approche transversale souhaitée implique d'adopter une gouvernance et une organisation définie. La Conférence Intercommunale des Maires s'est réunie le 14 mai 2019 afin d'examiner les modalités concrètes de cette collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres, conformément

Accusé de réception en préfecture
044-244400537-20190522-045-2019-DE
Date de télétransmission : 29/05/2019
Date de réception préfecture : 29/05/2019

aux exigences de l'art. L.153-8 du code de l'urbanisme. Une charte de gouvernance issue de ces travaux est proposée à l'approbation du Conseil communautaire et des conseils municipaux. Elle fait l'objet de la délibération suivante.

Les modalités de concertation publique pour le PLUi :

Conformément aux dispositions de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, ces réflexions seront menées sur le territoire dans le cadre d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Les modalités de la concertation devront permettre, comme mentionné à l'article L 103-4, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Les objectifs de la concertation sont ainsi de permettre, tout au long de l'élaboration du projet de PLU Intercommunal et ce jusqu'à son arrêt par le conseil communautaire :

- 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 territoire

A cette fin, les modalités de la concertation sont fixées ainsi :

- Organisation de deux réunions publiques aux étapes importantes de la démarche
 - la démarche du PLUi et le diagnostic du territoire
 - le PADD,
- Communication locale :
L'état d'avancement du PLUi et les documents produits et validés seront mis à disposition sur le site internet de la Communauté de Communes de Nozay et le magazine intercommunal.
- Ouverture d'un registre d'observations au siège de la Communauté de Communes et de chacune des mairies du territoire et mise à disposition des documents du PLUi en fonction de son état d'avancement. Les remarques ou propositions du public pourront y être consignées ou adressées à Madame la Présidente de la Communauté de Communes.

La concertation sera conduite par la Communauté de communes en étroite association avec les sept communes la composant.

Ainsi, considérant l'ensemble de ces éléments et :

Accusé de réception en préfecture 044-244400537-20190522-045-2019-DE Date de télétransmission : 29/05/2019 Date de réception préfecture : 29/05/2019

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 5211-1 et L.5214-16 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme et ses articles L.101-1 et suivants, L.103-2 et suivants, L.151-1 et suivants, L.153-6, L.153-8, L.153-11, L.153-16, L.424-1.

Vu la Conférence Intercommunale des Maires du 14 mai 2019 réunie à l'initiative de la Présidente de la Communauté de communes

Il est proposé au Conseil communautaire :

- **de prescrire** l'élaboration d'un Plan Local de l'Urbanisme intercommunal qui couvrira l'intégralité du territoire communautaire et qui viendra se substituer aux PLU actuellement en vigueur,
- **d'approuver** les objectifs poursuivis comme définis ci-dessus,
- **de fixer** les modalités de la concertation préalable conformément aux dispositions des articles L103-2 et L 103-4 du code de l'urbanisme, comme déterminées ci-dessus,
- **de décider** de pouvoir surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- **d'inscrire** les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLUi
- **de solliciter** l'État, au titre de l'article L.132-15 du Code de l'urbanisme, afin d'obtenir une dotation pour compenser les dépenses entraînées par les études et l'établissement de ce PLUi
- **d'autoriser** Madame la Présidente à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du PLUi ainsi que tout document se rapportant à cette décision

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire adopte le présent rapport à l'unanimité, par 29 voix pour sur 29 suffrages exprimés.

Pour extrait conforme.

La Présidente

Claire THEVENIAU



Accusé de réception en préfecture
044-244400537-20190522-045-2019-DE
Date de télétransmission : 29/05/2019
Date de réception préfecture : 29/05/2019

Conformément à l'art L 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet de la Loire-Atlantique*
- au Président du Conseil Régional des Pays de la Loire,*
- Au Président du Conseil Départemental de Loire-Atlantique*
- Aux Présidents des Chambres de commerce et de l'industrie, des métiers et de l'artisanat et de l'agriculture*

Elle sera également transmise :

- aux Maires des communes membres de la CCN*
- au sous-Préfet de l'arrondissement de Châteaubriant*
- aux Présidents de EPCI limitrophes*
- au Centre Régional de la propriété forestière en application de l'art R 113-1 du code de l'urbanisme*

Conformément à l'art. R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI et en Mairie des communes membres durant un mois et d'une mention en caractères apparents d'un journal diffusé dans le Département.

La présente délibération produira ses effets dès l'exécution des mesures d'affichage et de publicité ainsi que sa transmission au représentant de l'Etat.

Accusé de réception en préfecture 044-244400537-20190522-045-2019-DE Date de télétransmission : 29/05/2019 Date de réception préfecture : 29/05/2019
