Pays de Blain
la nature nous réussit

La lettre d'information

Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'habitat

PLUih n°2

Blain · Bouvron · La Chevallerais · Le Gâvre

Quel(s) rôle(s) pour les habitants ?

Le mot du Président

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme est toujours un moment important dans la vie d'une commune. Par sa dimension politique et opérationnelle, ce document d'urbanisme doit permettre d'imaginer le territoire de demain tout en garantissant la bonne gestion de celui d'aujourd'hui.

Pour la première fois, le Plan Local d'Urbanisme revêtira une dimension intercommunale, dans un esprit de cohésion et de vision partagée entre les élus des 4 communes du Pays de Blain. Ce partage doit nécessairement se faire avec les habitants du territoire. Bien que les décisions finales soient du ressort des élus communautaires, le Plan Local d'Urbanisme nécessite une co-construction avec la population.

Comme mentionné dans la première lettre d'information du PLUih, Il est primordial que chaque habitant des communes puisse avoir la possibilité de s'exprimer et d'être entendu.

Entre information, consultation et concertation, nous allons vous solliciter lors des différentes phases d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour façonner, avec vous, le territoire de demain.

PLU + «i» + «h» = PLUih

Le Plan Local d'Urbanisme -PLU - est un document d'urbanisme permettant d'exprimer le projet politique porté par les élus à horizon 10 ans, et de gérer les autorisations du droit des sols, et notamment les droits à construire.

Le «i» signifie que le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à l'échelle de la Communauté de Communes de la Région de Blain, regroupant les villes de Blain, Bouvron, Le Gâvre et La Chevallerais.

Le «h» signifie qu'une attention supplémentaire est apporté au volet habitat, permettant de fusionner dans un seul et même document le Plan Local d'Urbanisme -PLU- et le Programme Local de l'Habitat -PLH-.

Les habitants du Pays de Blain traversent les frontières communales tous les jours : pour se rendre au travail, aller faire leurs courses, pratiquer des activités sportives ou de loisirs. Il n'est donc plus possible de limiter la réflexion et l'aménagement à l'échelle communale, sans se soucier des actions engagées par les communes voisines.

Qui êtes-vous ?

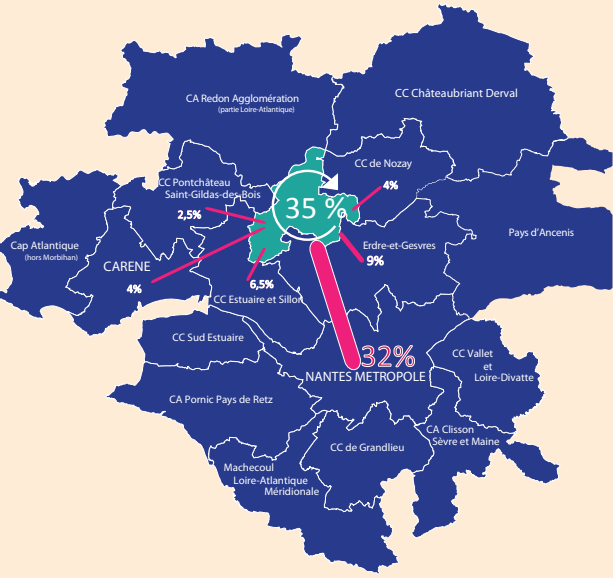
Quels sont les caractéristiques des habitants du Pays de Blain ?

Les jeunes

23 %

Sur les 15 955 habitants du Pays de Blain en 2014 (INSEE RP 2014), près de 23 % de la population avait moins de 15 ans.

Les actifs



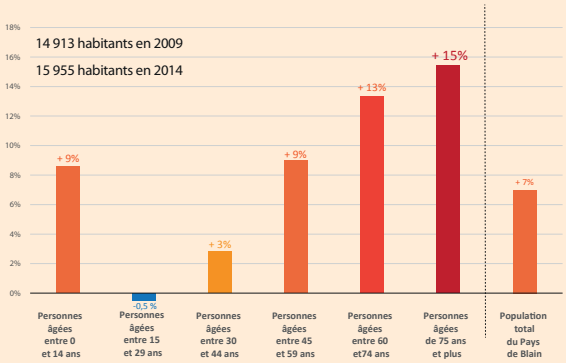
Sur les 6 911 actifs occupés de plus de 15 ans sur le Pays de Blain en 2014, 35 % travaillent sur le Pays de Blain.

Dans le même ordre de grandeur, 32 % des actifs occupés travaillent sur une commune de Nantes Métropole.

Seulement 4 % des actifs occupés du Pays de Blain travaillent sur la CARENE.

Les seniors

Évolution de la population par tranche d'âges entre 2009 et 2014 sur les communes du Pays de Blain



Le nombre de personnes âgées de «75 ans et plus» a fortement augmenté entre 2009 et 2014, enregistrant une progression de l'ordre de 15 %, soit une croissance deux fois plus rapide que l'ensemble de la population.

Les habitants : acteurs

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est le document qu années. Entre vision politique et document technique pouvant de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit créer un échan nos communes. Les habitants ont donc une place centrale dans plusieurs types d'intervention sont prévues tout au long de la d

2017

1 LANCEMENT DE LA DEMARCHE

2 MARCHÉ PUBLIC

3 DIAGNOSTIC

Réunions publiques

Sur chaque commune, une réunion de présenter les éléments marquants et les

2018

Ateliers

Les habitants conviés à pa des thématic d'alimenter le Pays de Blain.

AVANCEMENT

4 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - PADD -

2019

5 REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE

6 ARRÊT DU PROJET DE PLUih

Enquête publique

Phase obligatoire dans l'élab faire remonter leurs remarq

2020

7 APPROBATION DU PLUih

essentiels du PLUih

ui assura le développement du territoire sur les 10 prochaines apparaître éloigné des préoccupations des habitants, le temps nge entre les élus et les habitants sur l'avenir et l'évolution de cette démarche. Pour que celle-ci soit la plus efficace possible, émarche.

présentation du diagnostic sera organisée à destination des habitants afin de s dynamiques à l'œuvre sur le territoire.

participatifs

des quatre communes seront rticiper à des ateliers sur ques identifiées permettant PADD élaboré par les élus du

Projet scolaire

Un atelier sera proposé à une ou plusieurs écoles afin de sensibiliser les élèves sur les questions pouvant se poser sur la ville, l'environnement, les déplacements et les autres thématiques pouvant être abordées lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Réunions publiques

Suite à la phase de PADD, les habitants seront informés sur les nouveaux réglements proposés.

Des temps d'échanges avec les habitants seront organisés pour prendre en compte d'éventuelles modifications.

boration du PLU, l'enquête publique permettra aux habitants des 4 communes de ues de manière officielle sur le projet qui sera arrêté.

Retrouvez les travaux en cours sur
www.pays-de-blain.com

Définitions

Information

L'objectif de l'information est de transmettre une donnée, un fait, un élément permettant de comprendre une situation donnée à un acteur sans attendre de retour particulier.

Consultation

L'objectif de la consultation est de recueillir, préalablement à une décision collective, les avis, opinions, attitudes d'un certain nombre d'acteurs. C'est donc une procédure que l'on met en place en amont de l'adoption d'un projet dont une rédaction provisoire existe déjà ou est en cours d'élaboration.

Concertation

L'objectif de la concertation est pour des acteurs, individuels ou collectifs, de trouver un accord, de résoudre ensemble un problème qui se pose à eux, de prendre une décision collective, ou de préparer une décision prise en final à un autre niveau.

Tout au long de la démarche

Le diagnostic sera prochainement présenté sous forme d'exposition itinérante. Elle sera prioritairement affichée dans les mairies du territoire.

De quoi est composé un Plan Local d'Urbanisme ?

Rapport de présentation
- Diagnostic territorial
- Justification des choix
- Evaluation environnementale
- Etat initial de l'environnement

Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Grandes orientations du Projet d'Aménagement du Pays de Blain

Traduction réglementaire
- Réglement graphique et écrit
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Programme d'Orientations et d'Actions

Annexes
- Eléments d'informations divers

S'appliquent sur

Autorisations d'urbanisme
Permis de construire
Permis d'aménager
Déclarations de travaux

Agenda : les réunions publiques

Blain
Mer. 16 mai, 19h, Salle des fêtes

La Chevallerais
J. 17 mai, 19h, Salle du Théâtre

Bouvron
V. 18 mai, 19h, salle Orge

Le Gâvre
Mer. 23 mai, 19h, Salle du Pontrais

Venez vous informer et poser vos questions lors de ces rencontres.

Brèves

Présentation du diagnostic **aux élus**

Les éléments de diagnostic ainsi que les enjeux associés soulevés lors des différentes phases de travail ont été présentés au sein de chaque conseil municipal.
Les travaux ont également été débattus lors du Conseil Communautaire du 25 avril 2018, permettant ainsi de faire la transition avec la phase suivante : l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Présentation des travaux **aux personnes publiques associées**

Lors d'une réunion qui s'est tenue le 21 mars 2018 à Blain, les Personnes Publiques Associées (Services de l'État, Conseil Départemental de Loire-Atlantique, Chambre d'Agriculture, collectivités voisines, Conseil de Développement de la Région de Blain...) ont pu réagir sur les travaux présentés. Cette phase obligatoire a permis d'enrichir la démarche des réflexions des partenaires du Pays de Blain.

Mise à disposition de **registres d'observations**

Outre la possibilité de venir participer aux réunions, vous pouvez vous rendre en mairie ainsi qu'au siège du Pays de Blain pour réagir et émettre vos observations sur les travaux en cours. Ces réflexions permettront d'alimenter la réflexion des élus.

Lettre d'information du PLUih du Pays de Blain • Mai 2018

Directeur de publication : *Gérard DRÉNO*
Mise en page : *Pays de Blain*
Impression : *Imprimerie Le Sillon*

Crédits photos : *Communication du Pays de Blain, Adobe Stock.*
Tirage : *7 650 exemplaires*

Siège de la communauté de communes - *1, avenue de la Gare - BP29 - 44130 BLAIN - Tél. : 02 40 79 09 92 - Fax : 02 40 79 96 71 - Mél : accueil@cc-regionblain.fr - www.pays-de-blain.com*