

## Commune de La Boissière du Doré

### *Révision du PLU – Réunion publique du 23 avril 2019 – Compte-rendu*

## ORDRE DU JOUR

- Réunion publique présentant le diagnostic territorial, les enjeux identifiés et le plan détaillé du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

## PERSONNES PRESENTES

35 participants.

## PRESENTATION

- Introduction de Mr le Maire de La Boissière du Doré,
- Présentation de la procédure de révision du PLU,
- Retour sur le calendrier, les prochains temps de concertation (réunion publique avant arrêt, enquête publique, cahiers des remarques...),
- Présentation synthétique du diagnostic socio-économique et de l'état Initial de l'environnement de la commune,
- Présentation des grands enjeux identifiés à l'issue du diagnostic territorial,
- Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Temps d'échanges avec les habitants.



## ECHANGES AVEC LES HABITANTS

- **Quelle est la position de la commune en terme de logements sociaux et quelles sont ses obligations ?**

*Les données INSEE du recensement 2015 indiquent que 3% des logements de La Boissière du Doré correspondent à des logements sociaux. Le SCOT du Pays du Vignoble Nantais fixe un cadre à travers des prescriptions que le PLU doit respecter. Le SCOT définit la commune de La Boissière du Doré en tant que « centralité de proximité » et en ce sens, il ne fixe pas d'objectif précis à atteindre en terme de part de logements sociaux à produire, mais seulement une incitation. La commune souhaite être volontariste sur ce sujet en indiquant sa volonté de maintenir voire renforcer le parc social existant à travers une inscription dans le PADD. La commune est cependant bien consciente qu'il est complexe d'attirer les bailleurs sociaux sur un territoire disposant d'une faible offre de service.*

- **Quant est-il du projet de PLU Intercommunal ?**

*Le PLH (Plan Local de l'Habitat) est en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté de communes Sèvre et Loire. En lien avec le projet du PLUi, un pré-PADD a été présenté aux communes. La révision du PLU communal représentera un premier travail dans l'élaboration de la stratégie de développement intercommunal, et servira de base à l'élaboration du futur PLUi.*

- **Le développement des villages, notamment celui de La Rogerie, sera-t-il possible dans le cadre du nouveau PLU ?**

*Plusieurs réunions de travail ont été nécessaires avec le comité de pilotage du PLU afin de déterminer quels étaient les secteurs à privilégier pour le développement de l'habitat sur le territoire communal. Une analyse multicritère a permis de faire ressortir 5 secteurs sur la commune. Aujourd'hui, le code de l'urbanisme et les nouvelles réglementations vont dans le sens d'un recentrage de l'urbanisation au près des bourgs afin de permettre de dynamiser les centralités en rapprochant les quartiers d'habitat des commerces et équipements. Les « villages » tels que celui de la Rogerie représentent des entités rurales peu agglomérées, de seulement quelques logements et ne vont pas dans le sens d'un recentrage du bourg mais plus vers une tendance au mitage de l'espace rural.*

*Mr le Maire ajoute que le département a communiqué un document à la commune n'encourageant pas le développement de certains villages (incluant celui de la Rogerie) notamment pour des raisons liées à la sécurité des déplacements sur les axes départementaux.*

- **Quel sera l'impact du projet de déviation pour le territoire ?**

*La réalisation de la liaison Clisson/Ancenis permettra d'améliorer le trafic en réduisant considérablement la traversée des poids lourds passant par le bourg de la commune. Cependant, l'axe de la RD763 restera majeur pour les automobilistes et représente un atout en termes d'accessibilité et de visibilité du territoire communal, notamment le ZOO.*

- **Le travail réalisé sur les projets du centre-bourg va-t-il être pris en compte dans le PLU ?**

*Les éléments d'analyse et de conception réalisés dans le cadre des études menées par le CAUE et l'atelier Sites et Projets seront pris en compte et intégrés dans le PLU à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces OAP représentent une traduction réglementaire du projet de territoire et fixent les dispositions d'aménagement à respecter dans le cadre de l'urbanisation des secteurs de développement identifiés sur le territoire. Ces dispositions d'aménagement s'appuieront sur le travail mené par le CAUE et ASP.*

- **Plusieurs habitants s'étonnent du manque de propositions concrètes présentées lors de cette réunion publique :**

*Effectivement, la démarche de PLU s'étend sur environ 2 ans. Le lancement de la révision s'est fait en janvier 2019. La réunion publique présente la synthèse du diagnostic et la première version du PADD. Ce PADD*

constitue une « feuille de route » du développement communal sur les prochaines années. En ce sens, ce document donne simplement des orientations et ne fixe pas des éléments précis, notamment à l'échelle parcellaire. C'est lors de la traduction réglementaire du projet que le travail sera réalisé plus finement et créera du droit. Aujourd'hui il s'agit de construire un projet global et cohérent à l'échelle du territoire communal sur les 10 prochaines années.

▪ **Les habitants pourront-ils avoir accès aux documents présentés en réunion publique ?**

Le compte-rendu sera transmis à la mairie ainsi que le support de présentation. Ces informations pourront être mises à disposition du public à travers le site internet de La Boissière du Doré ainsi que dans le prochain bulletin municipal.

▪ **Le bureau d'études et les membres du comité de pilotage incitent les habitants à exprimer leurs avis sur le choix des secteurs privilégiés pour le développement futur de la commune.**

- L'urbanisation du secteur 1 aura un impact sur l'activité viticole puisqu'il s'agit d'une parcelle en vigne.
- Le secteur 3 ne semble pas pertinent au regard du boisement présent sur la parcelle.
- Les participants émettent des réserves par rapport aux potentiels accès permettant d'entrer et sortir du secteur 2.

▪ **Quel sera le développement économique dans le projet de territoire ?**

Pour le moment, le projet de PLU prévoit un espace de développement économique d'environ 1 hectare permettant d'accueillir quelques artisans locaux. Cet espace est situé au sud de la zone d'activités existante, offrant une visibilité et une accessibilité aisées pour les entreprises.

▪ **Comment le PLU pourra prendre en compte les nouveaux projets pendant les 10 prochaines années ?**

L'arrêt du PLU est prévu pour la fin de l'année 2019. Le bureau d'études et les élus souhaitent que les projets privés soient communiqués à la municipalité afin de pouvoir les intégrer dans le projet de territoire. Le PLU est un document qui oriente le développement communal sur les 10 prochaines années. Bien sûr d'ici 2030, de nouveaux projets seront lancés, c'est pour cela que le PLU peut être modifié et révisé à travers des procédures qui peuvent être réalisées dans des temps relativement courts (6 mois).

Le Maire clôture la séance en remerciant les membres du bureau d'études pour leur présentation ainsi que les participants pour leur présence et rappelle l'existence d'un registre en mairie et la possibilité d'interroger les élus qui portent ce projet pour faire entendre leurs éventuels remarques, avis, observations.

