NUMÉRO DE DÉLIBÉRATION :
D20231213-04

Extrait du registre des DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MERCREDI 13 DECEMBRE 2023

Nombre de membres :
en exercice : 44 **présents : 33** **pouvoirs : 9** **votants : 42**

L'an deux mille vingt-trois, le treize décembre à 19h30,
Le Conseil de la Communauté de communes Sèvre & Loire,
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Salle Frédéric PRAUD au Loroux-Bottereau,
sous la présidence de Mme Christelle BRAUD, Présidente,
Date de la convocation : 7 décembre 2023

Présents : Mme Christelle BRAUD, M. Christian BATARD, Mme Martine VIAUD, M. Daniel ROBIN, M. Thierry COIGNET, Mme Catherine GARCIA-SENOTIER, M. Jean TEURNIER, Mme Karine MARTINEAU, M. Bernard LAMBERT, M. Pascal EVIN, Mme Armelle DURAND, M. Hervé CREMET, M. Christophe RICHARD, Mme Myriam TEIGNE, M. Jacques ROUZINEAU, M. Emmanuel RIVERY, Mme Réjane SECHER, M. Samuel MENARD, M. Pierre AHOULOU, Mme Sandrine MILLIANCOURT, Mme Valérie BRICARD, M. Jean-Louis METAIREAU, M. Xavier RINEAU, Mme Valérie CARGOUET, M. Laurent OLLIVIER, M. Jean-Pierre MARCHAIS, Mme Claudine PLAIRE, Mme Brigitte PETITEAU, M. Jean-Guy EVRARD, M. Jérôme MARCHAIS, M. Jean-Marie POUPELIN, Mme Sonia LE POTTIER, M. Pascal PAILLARD.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Mme Caroline SALAUD (pouvoir donné à M. VIAUD), Mme Anne CHOBLET (pouvoir donné à H. CREMET), Mme Sylvie POUPARD-GARDE (pouvoir donné à R. SECHER), M. Jean-Marc JOUNIER (pouvoir donné à V. CARGOUET), M. Thierry AGASSE (pouvoir donné à C. PLAIRE), M. David MALLEVAL (pouvoir donné à B. PETITEAU), M. Mathieu LEGOUT (pouvoir donné à P. PAILLARD), Mme Julie NAUD (pouvoir donné à S. LE POTTIER), M. Bruno PILET (pouvoir donné à J. ROUZINEAU).

Absents excusés : Mme Klervi LAGADEC, Mme Sophie CASCARINO.

Est nommé secrétaire de séance : Mme Valérie CARGOUET

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Sèvre et Loire : Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Soucieux d'apporter une réponse globale aux habitants et entreprises du territoire, les élus ont élaboré, en 2018, un projet de développement durable identifiant les enjeux en matière de développement économique, d'organisation urbaine, d'attractivité touristique et de transition écologique et énergétique. Ce travail a permis également d'aboutir à

Accusé de réception en préfecture
044-200067866-20231213-D20231213-04-DE
Date de télétransmission : 14/12/2023
Date de réception préfecture : 14/12/2023

l'élaboration d'un pacte de gouvernance et au transfert de la compétence PLU à l'intercommunalité. Suite à ce travail et afin de doter le territoire d'un outil de planification stratégique et partagé à l'échelle des 11 communes du territoire, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Sèvre et Loire sur l'ensemble de son territoire a été prescrite au conseil communautaire du 2 octobre 2019.

La démarche d'élaboration du PLUi, engagée depuis 2019, exprime l'intérêt partagé des communes de la Communauté de communes Sèvre et Loire d'approfondir une approche concertée des modes de développement dans une démarche de planification à l'échelle intercommunale. Après une phase de diagnostic territorial, la Communauté de communes a engagé un travail permettant de définir le projet du territoire pour les 10 à 15 prochaines années. Suite aux échanges réalisés avec les élus communaux et intercommunaux, la population et les personnes publiques associées à la démarche, le temps est venu de débattre des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PADD, document du PLUi non opposable aux autorisations d'urbanisme, définit les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle intercommunale. Il guide le travail réglementaire et les évolutions à venir du PLUi, et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme. Pour ce faire, la Communauté de communes mène des études sur sa stratégie foncière avec le Cerema en parallèle de l'élaboration de son PLUi (AMI ZAN).

La procédure d'élaboration du PLUi prévoit, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD au sein des Conseils municipaux des communes membres et en Conseil communautaire.

Le scénario d'accueil et d'aménagement

Selon les projections, la Communauté de communes Sèvre et Loire comptera 56 000 habitants à l'horizon 2034 (croissance annuelle de + 1,28 % sur la période 2024-2034), ce qui induit d'être en capacité de permettre la production en moyenne de 300 logements par an, de répondre aux besoins d'accueil des entreprises et de réaliser les équipements publics et infrastructures accompagnant ce développement.

Le projet prévoit de répondre à l'attractivité du territoire tout en fixant un objectif de réduction de la consommation d'espace de moitié par rapport à la décennie passée (période : 2011-2021). Sur la centaine d'hectares d'espaces naturels agricoles et forestiers qui pourront être aménagés, environ 40-45 % de ce foncier sera affecté au développement économique, environ 40 % pour la création de nouveaux logements et environ 15-20 % pour assurer le développement d'équipements et de projets touristiques de rayonnement communautaire et au-delà.

Ainsi, dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain, une part conséquente des logements sera réalisée au sein des enveloppes déjà urbanisées :

- Pour les bourgs des centralités de proximité : 30 % de part minimale de production de logements au sein de l'enveloppe urbanisée jusqu'à 2031 puis 65 % jusqu'à 2041.
- Pour les pôles structurants : 45 % de part minimale de production de logements au sein de l'enveloppe urbanisée jusqu'à 2031 puis 75 % à l'horizon de 2041.

Rehausser le niveau minimal moyen de densité des logements contribuera également à atteindre les objectifs de modération de la consommation d'espaces :

- Pour les bourgs des centralités de proximité : 30 logements par hectare ;
- Pour les pôles structurants : de 45 logements par hectare jusqu'à 2031 à 55 logements par hectare à l'horizon de 2041.

Accusé de réception en préfecture
044-200067866-20231213-D20231213-04-DE
Date de télétransmission : 14/12/2023
Date de réception préfecture : 14/12/2023

Les quatre axes du PADD

Le contexte de changement climatique, de transition énergétique, de raréfaction des ressources et de la biodiversité, implique d'inscrire la dynamique territoriale dans un cercle vertueux visant une approche renouvelée de l'aménagement du territoire. Le projet de PADD tel qu'annexé à la présente note développe les stratégies pour l'aménagement du territoire à travers 4 axes.

AXE 1 : AFFIRMER LES TRAMES DU TERRITOIRE, SUPPORT DU DEVELOPPEMENT ET DE SOLIDARITES

L'axe 1 exprime le positionnement du territoire et ses connexions internes révélant la vitalité des influences diverses. Que ce soit pour la biodiversité, les habitants, les entreprises ou encore les personnes de passage, de nombreuses trames dessinent les parcours possibles sur le territoire et les caractéristiques du territoire à prendre en compte.

L'organisation du territoire à partir de ces relations structurantes au niveau intercommunal et avec les espaces voisins proches et lointains, est une garantie essentielle à la conservation de son attractivité et de ses qualités, à la préservation de l'environnement ainsi qu'à la qualification de sa bonne image.

AXE 2 : METTRE EN OEUVRE UNE STRATEGIE ECONOMIQUE COHERENTE

L'axe 2 se consacre aux conditions d'accueil et de déploiement des activités créatrices de valeur ajoutée et d'emplois sur le territoire. Le paysage économique est constitué d'infrastructures complémentaires qui s'appuient sur des ressources locales et qui bénéficient des synergies entre acteurs du territoire.

Cet écosystème économique tend à rééquilibrer le ratio d'un emploi en entreprise pour un actif résidant sur le territoire et à développer l'économie dans les centralités. Cette approche se comprend dans un bassin d'emploi plus large, fortement dynamique par l'effet d'attraction de la métropole nantaise et par la vitalité du bassin industriel rural proche allant d'Ancenis à la Vendée en passant par les Mauges.

Le territoire oriente son développement économique sur la mise en application d'un modèle durable et le décline dans le choix des entreprises à accueillir dans les zones d'activités. L'armature des zones d'activités permet de structurer cette offre, de définir un maillage équilibré, d'orienter les entrepreneurs et de définir un socle commun de stratégie économique.

AXE 3 : RENFORCER L'ORGANISATION URBAINE POUR INTENSIFIER LES PRATIQUES DE PROXIMITE

Cet axe aborde les modes de vie sur le territoire de la Communauté de communes Sèvre et Loire. La diversité de l'habitat, les conditions favorables au bien-être des habitants, les mutations sociétales à l'œuvre, le rapport à l'économie... sont autant d'enjeux prépondérants pour constituer des ambiances au sein des bourgs et villes en contraste de l'influence métropolitaine. La croissance démographique plus marquée dans les pôles principaux de l'armature urbaine, comme tendance ressortie du bilan du SCoT du Vignoble Nantais de 2015, souligne l'intensité du développement résidentiel démultiplié par la connexion directe entre l'offre d'habitat et les services à la population. Cette relation se retrouve également dans les centralités de proximité, avec une intensité urbaine moindre, mais une volonté similaire de revitalisation ciblée sur des centralités à forte capacité d'échanges et de mises en relation. Le renouvellement urbain comme fondation de la structuration du territoire s'entend par la réalisation d'opérations de manière privilégiée en enveloppe bâtie, avec la reconquête et la revitalisation des centres... le tout entraînant une déconstruction-reconstruction, une réhabilitation de l'existant, une mobilisation de friches... Le projet vise à répondre au parcours résidentiel des ménages sur le territoire, à définir des objectifs qualitatifs pour l'habitat de demain et à déployer des solutions de mobilités de proximité.

AXE 4 : CONSOLIDER LES ORIENTATIONS EN FAVEUR DE LA RESILIENCE ET DE LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENTFACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET AUX RISQUES

Parallèlement au PLUi, la Communauté de communes Sèvre & Loire est en cours d'élaboration de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), dont la stratégie a été validée. L'objectif de ce plan est de mettre en œuvre un programme d'actions pour rendre opérationnelle la transition écologique et énergétique. En lien avec le PCAET, l'axe 4

Accusé de réception en préfecture
044-200067866-20231213-D20231213-04-DE
Date de télétransmission : 14/12/2023
Date de réception préfecture : 14/12/2023

détermine les conditions d'un développement du territoire tout en cherchant à limiter son empreinte écologique et à accompagner la transition énergétique locale. Les principaux axes suivants seront mis en œuvre dans le PLUi :

- L'optimisation de l'usage des sols au profit de la renaturation ;
- L'adaptation du territoire pour atténuer les effets du changement climatique ;
- Devenir un territoire plus sobre énergétiquement et tendre vers l'autonomie en énergies renouvelables et locales ;
- Un projet favorable à la sante porté par la limitation de l'exposition des habitants aux risques et aux nuisances.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment, ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 ;
Vu l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2016 portant fusion des Communautés de communes de Loire-Divatte et de Vallet et création de la Communauté de communes Sèvre et Loire au 1er janvier 2017 ;
Vu les statuts de la Communauté de communes Sèvre et Loire annexés à l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2016 ;
Vu l'arrêté du 14 août 2019 modifiant les statuts de la Communauté de communes Sèvre et Loire pour y insérer la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 153-12 ;
Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 « portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets » ;
Vu la conférence intercommunale des maires du 17 septembre 2019 préalable à la définition des modalités de collaboration avec les communes membres
Vu la délibération du 2 octobre 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes Sèvre et Loire, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation et de collaboration avec les communes membres ;

Considérant que les orientations générales du PADD du PLUi ont été présentées en réunions d'élus dans chaque commune, en réunions publiques et en réunion des Personnes Publiques Associées et des partenaires.
Considérant la mise en place d'un Comité local constitué d'habitants du territoire et l'animation d'ateliers de réflexion sur l'habitat de demain.
Considérant que les supports présentant ces orientations ont été diffusés aux onze mairies membres pour permettre leur contribution.
Considérant le document transmis aux élus avec la convocation à la séance du Conseil communautaire : projet de PADD.

Après avoir entendu l'exposé de Mme la présidente de la Communauté de communes Sèvre et Loire ;
Après avoir débattu des orientations du futur projet d'aménagement et de développement durables ;

Le Conseil communautaire, après en avoir débattu :

- **PREND ACTE** du débat organisé en son sein sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal de la CCSL.

Fait à VALLET, 13/12/2023

La Présidente,
Christelle BRAUD

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SÈVRE ET LOIRE

Accusé de réception en préfecture
044-200067866-20231213-D20231213-04-DE
Date de télétransmission : 14/12/2023
Date de réception préfecture : 14/12/2023