

Délibération

Réunion du bureau du 19 février 2019

Délibération n°2019-03

Avis sur le PLU de la commune de Campbon

Date de la convocation : 13 février 2019

Nombre de membres du Bureau : 25

Nombre de Conseillers en exercice : 25

Présidente de séance : Johanna ROLLAND

Présents (13) : Martin ARNOUT – Sylvie CAUCHIE – Marc DENIS – Gérard DRENO – Philippe EUZENAT – Joël GEFFROY – Franck HERVY – Sylvain LEFEUVRE – Yvon LERAT – Rémy NICOLEAU – Johanna ROLLAND – Jean-Louis THAUVIN – Marcel VERGER

Absents et représentés :

Absents et excusés (12) : Bertrand AFFILE – Jean-Luc BESLIER - Christian COUTURIER – Hervé GRELARD – Pascale HAMEAU - Alain MICHELOT - Mireille PERNOT – Pascal PRAS – Alain ROBERT- Fabrice ROUSSEL – David SAMZUN – Alain VEY

Toute correspondance doit être adressée à :
Madame la Présidente du pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire
2, cours du champ de Mars 44923 Nantes cedex 9
www.nantessaintnazaire.fr

Délibération

Réunion du bureau du 19 février 2019

Délibération n°2019-03

Avis sur le PLU de la commune de Campbon

La Présidente

Expose :

Par délibération en date du 11 juin 2015, le PLU de la commune de Campbon a été prescrit.

La Communauté de communes Loire et Sillon (8 communes) et la communauté de communes Coeur d'Estuaire (Cordemais, le Temple de Bretagne, Saint-Etienne-de-Montluc) ont fusionné au 1er janvier 2017 pour former la Communauté de communes d'Estuaire et Sillon qui est alors compétente en matière de document de planification. Le projet de PLU de Campbon s'intègre dans cette intercommunalité.

Le conseil communautaire d'Estuaire et Sillon a arrêté le projet de PLU le 20 décembre 2018 et l'a transmis pour avis au titre de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme au Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire le 11 janvier 2019.

L'avis du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire doit donc apprécier la compatibilité du PLU au regard du document d'orientations et d'objectifs du SCOT approuvé le 19 décembre 2016.

La commune de Campbon compte près de 4000 habitants et est identifiée comme pôle intermédiaire de commerces et services pour le nord de la communauté de communes. La commune est en croissance et attire des jeunes ménages et des familles. Le développement de la commune s'est constitué autour du bourg dense, mais aussi en linéarité parfois peu qualitatives. L'activité économique est dense et diversifiée. L'activité agricole est présente même si le nombre d'exploitations et d'exploitants diminue. La Laiterie Candia est implantée depuis 1930 à Campbon (230 salariés)

Un parc éolien de 12MW est installé depuis 2009.

Le territoire bénéficie d'un socle naturel et paysager remarquable, avec un maillage bocager dense. La commune se situe sur des axes routiers structurants (RN 165, D3, D7, D100 et D16). La majorité des déplacements s'effectue en voiture, l'offre de transports en commun est insuffisante pour présenter une alternative.

Le PADD retient cinq axes transversaux pour les 10 prochaines années :

- Axe 1 - Conforter le rôle de polarité du centre-bourg au rayonnement supra-communal
- Axe 2 - Répondre aux besoins des activités économiques déjà implantées et proposer une offre foncière pour développer l'emploi
- Axe 3 - Diversifier les modes de déplacement par une hiérarchisation et une sécurisation du réseau viaire
- Axe 4 - Préserver le patrimoine naturel, paysager et bâti
- Axe 5 - Optimiser les ressources existantes pour le développement et prévenir les risques et nuisances

Ces objectifs sont déclinés dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation. Leur compatibilité est appréciée au regard des orientations des cinq chapitres du Document d'orientations et d'objectifs du SCOT.

Délibération

Réunion du bureau du 19 février 2019

Délibération n°2019-03

Avis sur le PLU de la commune de Campbon

1/ Des valeurs de cohésion sociale et territoriale pour accompagner la dynamique démographique

Le projet prévoit un développement mesuré de la commune avec la production de 210 à 230 logements entre 2017 et 2027 pour atteindre une population entre 4 800 et 4900 habitants, correspondant à un ralentissement de la croissance observée (passant de 2% par an à 1% par an). Le PADD prévoit le renforcement de la polarité intermédiaire du bourg de Campbon avec une limitation des diffusions de l'urbanisation linéaire. Trois zones en extension de l'enveloppe urbaine (5.71 ha) du bourg sont identifiées en continuité de l'enveloppe urbaine : Les Gavelais, la rue de la Vallée et Le Clos Méry. Les secteurs de développement (AU) ont été analysés au regard d'une grille d'évaluation qui a permis soit d'en éliminer soit de les redimensionner (présence d'espaces naturels, de zones inondables, bruit...etc) et des critères valorisants (proximité des équipements ou arrêt de transport en commun à moins de 300 mètres), raccordement à l'assainissement collectif). Le potentiel en réinvestissement au sein de l'enveloppe urbaine a été estimé à travers le potentiel Bimby (30 logements sur 10 ans soit une vitesse d'activation de 0.6%), les dents creuses et en densification au sein du bourg et des hameaux (total 90 logements). Les extensions représentent 114 logements soit 48% de la production totale (234), les hameaux 24 logements soit 10% de la production totale. Le règlement des zones UA, UB et UC favorise la densification et tous les sites de projet soumis à orientations d'aménagement et de programmation ont un objectif de densité minium (15 à 20 logements / ha). Le PADD prévoit de favoriser la mixité sociale et urbaine par la production d'environ 42 logements locatifs sociaux (17.9% de la production totale) en opération d'ensemble (extensions) et/ou en renouvellement urbain, compris dans la production. Hors secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation, pour toute nouvelle opération de 10 logements et plus ou supérieure à 600 m² de surface de plancher dédiée au logement, un pourcentage minimal de 20 % de l'opération sera affecté à des logements locatifs sociaux (PLUS – PLAI). La majorité des orientations d'aménagement et de programmation comportent une part de 20% de logements sociaux.

La commune n'est pas concernée par l'accueil des gens du voyage.

Les dispositions du PLU de la commune de Campbon sont compatibles avec les orientations et objectifs du SCOT.

2/ La performance économique et l'attractivité au service de l'emploi pour tous

Le PADD affirme l'objectif de répondre aux besoins des activités économiques déjà implantées et proposer une offre foncière pour développer l'emploi.

Le projet prévoit de développer l'offre foncière à l'Ouest et à l'Est du parc d'activités de Porte Estuaire pour le confirmer comme parc d'activités structurant à l'échelle métropolitaine, au contact direct du parc d'activités de la Colleraye situé à Savenay.

Par ailleurs la laiterie Candia et la maison de retraite sont les plus gros employeurs de la commune et il s'agit de les pérenniser.

Le projet prévoit 15 ha en extension pour le développement économique (13 ha pour Porte Estuaire et 2.5 ha pour la Laiterie). Cependant la justification des zones d'extension des zones d'activités doit être renforcée dans leur argumentation, au regard des capacités d'optimisation des zones existantes. Et le positionnement de la zone 1AUF à l'est de Porte Estuaire mériterait d'être

Délibération

Réunion du bureau du 19 février 2019

Délibération n°2019-03

Avis sur le PLU de la commune de Campbon

complétée (au regard notamment des zones humides). Il serait intéressant de renforcer les orientations en matière de qualité urbaine et paysagère sur ces zones.

Dans le règlement des zones économiques, certaines règles de marges de recul par rapport aux voies ou au limites séparatives mériteraient d'être assouplies pour favoriser les possibilités de densification en zones d'activités.

Concernant le commerce, un linéaire commercial est précisé au règlement graphique. Le règlement interdit le commerce de détails en zone économique excepté pour la zone artisanale des « Fours à Chaux » (mais située à proximité du bourg) et l'entreprise Bobcat.

Les dispositions du PLU de la commune de Campbon sont compatibles avec les orientations et objectifs du SCOT.

Il est par ailleurs nécessaire de renforcer les orientations en matière de qualité urbaine et paysagère des extensions zones d'activités. Il s'agira également, dans le rapport de présentation, de renforcer les justifications des zones AU, au regard de l'analyse des capacités d'optimisation des zones d'activités existantes.

3/ L'estuaire de la Loire, un laboratoire de la transition énergétique et écologique

Le projet de PLU encourage l'utilisation des énergies renouvelables notamment pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages. Il vise également à permettre la réalisation du projet de développement du parc éolien à l'Est de la commune au lieu-dit la Lande du Breil.

La trame verte et bleue du SCOT a été précisée par le projet de PLU et des outils réglementaires permettent de protéger les haies, les boisements. Le zonage N est dédié à la préservation des sites et des paysages ainsi que des espaces boisés, le secteur Ns correspondant aux espaces naturels à grande sensibilité environnementale (Natura 2000). Les zones humides sont reportées au document graphique du règlement. Les cours d'eau sont protégés avec une marge d'inconstructibilité.

Près de 3 667 hectares sont en zone agricole, et identifiés au titre des espaces agricoles pérennes. La partie nord de Campbon est protégé en raison de la protection du périmètre de captage d'eau de la nappe de Campbon (zonage spécifique Ab).

Les dispositions du PLU de la commune de Campbon sont compatibles avec les orientations et objectifs du SCOT.

4/ Une éco-métropole garante de la qualité de vie pour tous ses habitants

Le PLU affiche l'objectif de réduire de 35% la consommation d'espace. L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été réalisée de 2004 à 2018 : 59,05 hectares soit 4,2 ha/an ont été consommés. Le projet prévoit 25,99 ha en consommation sur la durée du PLU. L'analyse des capacités de mutation a été réalisée à travers le potentiel Bimby et l'identification des dents creuses. Plus de la moitié de la production est estimée au sein du tissu urbain existant.

Délibération

Réunion du bureau du 19 février 2019

Délibération n°2019-03

Avis sur le PLU de la commune de Campbon

Le tracé de l'enveloppe urbaine n'apporte pas les justifications suffisantes pour les espaces manifestement viabilisés ou pour les espaces au sein de l'enveloppe urbaine entre 1 ha et 5 ha. Deux hameaux ont été identifiés comme pouvant accueillir une densification mesurée (Le Rocher Montmignac et Saint-Michel) avec un zonage UC. L'analyse des hameaux a suivi une méthodologie à travers des critères discriminants (plus de 30 constructions, pas de présence d'exploitation agricole, pas de zone humide ou secteur protégé...). Les hameaux situés en périmètre de captage ont été exclus. La justification des hameaux au regard de la définition du SCOT doit être renforcée. Les bâtis nécessitant une protection patrimoniale sont repérés au plan de zonage.

Les dispositions du PLU de la commune de Campbon sont compatibles avec les orientations et objectifs du SCOT. Il est cependant nécessaire, dans le rapport de présentation, de renforcer les justifications pour les espaces manifestement viabilisés ou au sein de l'enveloppe urbaine, intégrés à l'enveloppe urbaine, de renforcer les justifications pour les hameaux au regard de la définition du SCOT sur le caractère linéaire et la juxtaposition d'habitations récentes

5/ Une organisation des mobilités favorisant l'ouverture à l'international, les connexions entre territoires et la proximité au quotidien

Le projet prévoit de hiérarchiser et connecter le réseau de liaisons douces et de limiter l'emprise de la voiture sur les espaces publics du centre-bourg. Des emplacements réservés sont inscrits pour la création de voies douces.

Il prévoit également d'accompagner l'offre de transports en commun notamment vers le pôle multimodal de Loire et Sillon situé à Savenay, inciter à la pratique du co-voiturage sur des espaces proches des axes structurants en confortant les deux aires existantes et en créant des nouvelles, en liaison avec les transports en commun.

Les dispositions du PLU de la commune de Campbon sont compatibles avec les orientations et objectifs du SCOT.

Délibération

Réunion du bureau du 19 février 2019

Délibération n° 2019-03

Avis sur le PLU de la commune de Campbon

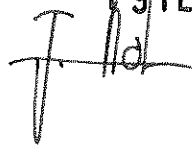
Le bureau, dûment convoqué, délibère et :

- émet un avis favorable sur le PLU de la commune Campbon et demande :
 - o de renforcer les orientations en matière de qualité urbaine et paysagère des extensions des zones d'activités.
 - o que soient complétées les justifications du rapport de présentation relatives :
 - aux zones AU économiques au regard de l'analyse des capacités d'optimisation pour les parcs d'activités existants
 - à l'enveloppe urbaine et à l'intégration des espaces manifestement viabilisés ou de plus de 1 hectare.
 - aux hameaux, au regard de la définition du SCOT sur le caractère linéaire et la juxtaposition d'habitations récentes.

A L'UNANIMITE

Nantes, le 19 FEV. 2019




Johanna Rolland
Présidente du Pôle métropolitain
Nantes Saint-Nazaire



- HELIOS : comptabilité publique
- ACTES : contrôle de légalité

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : POLE METROPOLITAIN NANTES ST NAZAIRE

Utilisateur : MOULINIE Claire

Paramètre de la transaction :

Type de transaction:	Transmission d'actes
Nature de l'acte:	Délibérations
Numéro de l'acte:	2019_03_DEL_BUR
Date de la décision:	2019-02-19 00:00:00+01
Objet:	Délibération 2019-03 : Avis sur le PLU de Campbon
Documents papiers complémentaires:	NON
Classification matières/sous-matières:	2.1.3 - POS/PLU
Identifiant unique:	044-200035335-20190219-2019_03_DEL_BUR-DE
URL d'archivage:	Non définie
Notification:	Non notifiée

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
<i>nom de métier:</i> 044-200035335-20190219-2019_03_DEL_BUR-DE-1-1_0.xml	text/xml	926
<i>nom de original:</i> 2019 02 19 delib BUREAU 2019-03 avis PLU CAMPBON.pdf	application/pdf	258860
<i>nom de métier:</i> 99_DE-044-200035335-20190219-2019_03_DEL_BUR-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	258860

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	25 février 2019 à 16h55min29s	Dépôt initial
En attente de transmission	25 février 2019 à 16h55min30s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	25 février 2019 à 18h04min57s	Transmis au MI
Acquittement reçu	25 février 2019 à 18h05min34s	Reçu par le MI le 2019-02-25

