

Plan local d'urbanisme intercommunal

Phase 2 - Projet d'aménagement et de
développement durable

Contribution du
Conseil de développement Erdre & Gesvres
Issue du groupe Cadre de vie

Mars 2017

Retour sur la présentation du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) le 14 mars 2017.

1- Sur la forme

Présentation globale attractive, claire et compréhensible dans l'ensemble, plus facile d'accès que la présentation du diagnostic.

De manière générale penser à remplacer les sigles ou abréviations peu connues du public.

2- Sur le fond

Nous constatons avec satisfaction que les grands enjeux que nous soulevions dans notre avis « Notre ressenti du territoire » sont pris en compte, que l'identité du territoire est avant tout paysagère. La préservation des espaces naturels (le bocage, la biodiversité) et agricoles sont des axes majeurs de la politique du territoire.

Nous notons avec plaisir que contrairement à ce qui nous était apparu lors du « retour technique », le document affiche une volonté de soutenir certaines formes d'agricultures, de développer le lien avec les habitants. Le PLUI n'étant pas l'outil permettant d'atteindre ces objectifs, il restera à mettre en œuvre une politique territoriale ambitieuse dans ce domaine.

Nous avons quelques éléments à développer suivant les 3 axes transversaux présentés.

AXE 1

- Point 1.3 Peut être apporter un exemple de « reconquête » d'espace agricole fragile
- Point 1.4 Peut-être ajouter un axe sur la mise en place de filière agricole sur le territoire allant de la production, transformation et commercialisation en circuit court. Cela permet de renforcer cette idée de la réciprocité et de répondre aux besoins de Nantes métropole. Il y a là une opportunité économique et identitaire pour le territoire répondant aux attentes formulées par Johanna Rolland lors de son intervention à Nort sur Erdre.
- Point 1.5 Peut-être peut-on plutôt parler de l'exploitation des ressources naturelles que des carrières
- Point 4.1 Les sièges d'exploitation agricole sont pour certains dans les écarts. Quand on autorise l'aménagement du bâti existant, celui à destination agricole se transforme en habitation et le siège d'exploitation est perdu. Ne doit-on pas éviter qu'autour de ces installations agricoles le bâti puisse évoluer ? En effet, une fois que l'habitation est présente, les règles d'éloignement ne permettront plus une nouvelle installation de siège et donc cela limite l'objectif 1.4

AXE 2

De manière générale, on voit clairement la répartition du développement urbain entre les communes.

- Point 1.1 Faire apparaître dans l'offre d'habitat les formes d'habitat participatif prévu dans la loi ALUR
- Point 1.2 La notion de pôle « bicéphale » est sans doute difficile à expliquer
- Point 2.1 Peut-être préciser ce que sont les plans guides
- Point 2.3 Point sensible qui devra être traité de manière fine pour que les habitants ne subissent pas cette nouvelle forme d'urbanisation intra-bourg.

- Point 3.3 Faire aussi apparaître dans ce poste l'objectif de circulation apaisée, de voirie partagée.
- Point 4.2 Envisager des changements de destination de certains locaux dans les bourgs pour y créer des activités de services ou de bureaux
- Point 5.2 Peut-on prévoir dans ce point les jardins partagés. De plus en plus de terrain sont petits et ne permettent pas de faire son potager favorisant ainsi la biodiversité, le lien social, un aménagement attractif
- Point 6.3 Peut-être remplacer le terme « dynamique » par celui de « projet »

Quelques points qui ne nous apparaissent pas développés :

- Faciliter l'identification par l'habitant des centres de bourgs, des quartiers.
- Penser les aménagements collectifs avec les habitants
- Encadrer et contrôler l'urbanisme des promoteurs et des particuliers : orientations d'aménagement, en particulier pour les divisions de parcelles
- Réaliser un schéma des équipements collectifs mutualisables à l'échelle du territoire pour augmenter le niveau global d'équipements
- Préserver des zones de silence dans les aménagements.

AXE 3

De manière générale, cet axe de projets ne dépend pas que de la seule action territoriale. Il demandera d'avoir une politique volontaire permettant de mettre en mouvement des partenaires au delà de notre territoire.

Il nous semble manquer une orientation forte sur le développement de filière agricole (production, transformation et commercialisation) sur le territoire pour alimenter la réciprocité alimentaire avec Nantes métropole. C'est un axe de développement économique, identitaire en lien également fort avec l'attrait touristique du territoire.

On note que dans les priorités des enjeux, le transport collectif et l'intermodalité qui sont importants pour les habitants, ne dépendent pas que de l'action territoriale, quels leviers actionner ?, quelles coopérations développer ? Quels transports collectifs intracommunautaire ?

- Point 2.3 quel est l'échelle du modèle de commerce proposé ? Comment développer des commerces de proximité en continuant de développer des supermarchés

Quelques points qui ne nous apparaissent pas développés :

- Equilibrer notre relation avec la métropole
- Favoriser et soutenir les nouvelles formes de travail
- Développer les énergies renouvelables sur le territoire
- S'assurer de la desserte du très haut débit pour tout nouveau quartier

Auteurs : Jacques Gautier, Michel Gautreau, René Hamelin, François Xavier Lamotte, Dominique Michenot et Frédéric Pieters.

Le Conseil de développement Erdre et Gesvres est une association loi 1901, créée en 2006 à l'initiative des élus de la Communauté de communes d'Erdre & Gesvres.

Composé de quatre collèges issus de la société civile (collège monde associatif, collège monde économique, collège de la citoyenneté et collège socioprofessionnel), le Conseil de développement a pour objet de :

- Etre un lieu d'échange et de concertation en lien avec l'ensemble des acteurs du territoire
- Contribuer à la réflexion sur le devenir du territoire et des ses habitants
- Faire des propositions, en évaluer la conception et d'une manière générale en assurer le suivi
- Donner des avis sur les orientations envisagées et les actions menées.

Placé aux côtés du Conseil Communautaire de la CCEG, il est un organe consultatif qui vise à apporter aux élus des avis et des propositions sur les questions relatives à la vie et au développement du territoire d'Erdre & Gesvres.

Il s'inscrit ainsi dans l'émergence d'une nouvelle exigence démocratique : « la démocratie participative ». Par son action et sa réflexion, le Conseil de développement favorise une cohérence territoriale et un projet de territoire rassembleur et dynamique.

Avec la participation de personnes émanant d'activités et d'horizons différents, il est un espace de travail commun où s'exprime l'échange de points de vue.

Conseil de développement Erdre & Gesvres /
Communauté de communes d'Erdre & Gesvres

1 Rue Marie Curie
Parc d'Activités La Grand'Haie
44119 GRANDCHAMP DES FONTAINES

Contacts:

Tél : 02.40.12.32.88 - Fax : 02.28.02.22.47

conseil.developpement@cceg.fr