

ENVIRONNEMENT



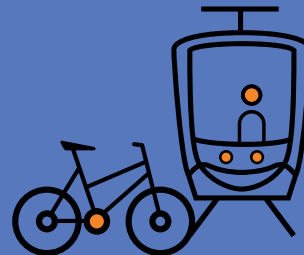
HABITAT



**EMPLOI ET
DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE**



MOBILITÉS



La **PARTICIPATION CITOYENNE**

Phase PADD

Retours sur les propositions des habitants

édito

Nantes Métropole a engagé depuis plus d'un an l'élaboration de son plan local d'urbanisme métropolitain, le PLUm. Pour la première fois construit à l'échelle de la métropole, avec ses 24 maires, il sera un des outils majeurs pour définir le développement de la métropole d'ici 2030, tout en prenant en compte les spécificités de chaque commune.



Déplacements, emploi et développement économique, habitat, environnement : les grandes thématiques du projet d'aménagement et de développement durable, le PADD, concernent directement notre vie quotidienne et nos modes de vie dans la métropole.

C'est pourquoi j'ai souhaité qu'un véritable travail de co-construction soit mené entre la métropole, les communes et les citoyens pour élaborer le PADD, dans une volonté d'alliance des territoires et des points de vue.

Au total, 77 réunions citoyennes, dont 52 ateliers dans les communes, ont réuni plus de 1100 participants et permis de recueillir plus de 3200 contributions. C'est un vrai travail collaboratif avec les habitants qui a été mené et dont ce document présente les grandes conclusions. Vous y retrouverez à la fois les principales propositions qui ont émergé des débats, mais aussi celles qui n'ont pas été intégrées car dépassant le cadre de ce document.

Forte de ces contributions citoyennes, Nantes Métropole a rédigé un projet de PADD. Il vise à répondre à trois défis majeurs : développer une métropole du bien vivre ensemble de la solidarité ; faire de la métropole un territoire de référence pour la transition écologique et énergétique ; agir pour une métropole innovante, attractive et rayonnante.

La participation citoyenne ne s'arrête pas pour autant : une réunion publique sera organisée dans chaque commune de mars à mai, pour présenter ce projet aux habitants. Dès juin, un nouveau cycle de concertation s'engagera sur la partie réglementaire du PLUm. Notre collaboration va donc se poursuivre.

Johanna Rolland
Présidente de Nantes Métropole,
Maire de Nantes

Sommaire

- 4 Bilan de la participation citoyenne phase PADD
- 6/15 Les propositions qui concernent le PADD**
 - 6 Thématique environnement
 - 8 Thématique emploi et développement économique
 - 11 Thématique habitat
 - 14 Thématique mobilités
- 16/17 Les propositions hors PLUm**
 - 16 Les propositions qui concernent les politiques publiques
 - 17 Les propositions hors cadre légal
 - 17 Les propositions qui sont contraires aux politiques publiques
- 18 Et après ?**



Un travail main dans la main avec les

Nantes Métropole a fait le choix d'aller plus loin que le dispositif réglementaire inscrit au code de l'urbanisme pour élaborer son PLUm (Plan local d'urbanisme métropolitain), en menant une démarche de co-construction avec les communes, les acteurs locaux et les habitants des 24 communes de l'agglomération.

Plus qu'une obligation juridique, la participation citoyenne donne aux habitants la possibilité de contribuer à l'élaboration du PLUm et d'en enrichir les orientations définies par les élus. Elle donne aussi l'opportunité d'impliquer pleinement les citoyens dans les grands projets du territoire, d'échanger sur les enjeux de la métropole de demain. Chacun, grâce à son expérience, ses usages du quotidien, peut exprimer ses attentes pour son cadre de vie.

Première étape de cette démarche : l'élaboration du PADD (projet d'aménagement et de développement durables), document central du PLUm. Pendant près d'un an, de janvier à novembre 2015, cette phase a mobilisé les habitants désireux de tracer l'avenir de la métropole main dans la main avec les acteurs locaux et les élus.

Les orientations métropolitaines du PADD sont déclinées à l'échelle des 5 pôles de proximité et de la ville de Nantes pour prendre en compte leurs spécificités. La première phase de travail s'est donc organisée autour de réunions d'information



mené la main habitants

et d'ateliers citoyens déclinés dans ces pôles de proximité et dans les 24 communes. Un moyen de prendre en compte, dans les propositions, les lieux de résidence, de travail, de loisirs et de consommation des participants.

La participation citoyenne a permis de faire émerger des contributions émanant des habitants des 24 communes de Nantes Métropole, des associations, du Conseil de développement métropolitain, des acteurs économiques. Les idées émises lors du Grand Débat Loire ont aussi été prises en compte.

Quatre thématiques ont été portées au débat et aux échanges – environnement, développement économique et emploi, habitat et mobilités. Pour faire entendre sa voix, chacun avait également la possibilité d'écrire dans un des registres permanents de la concertation du PLUm, d'envoyer un courrier à Nantes Métropole ou de publier une contribution sur le site Internet dédié. À l'automne, des réunions de restitution ont permis de présenter aux participants la synthèse de leurs réflexions à l'échelle des pôles de proximité. Elles ont été l'occasion pour chaque commune, de découvrir la réflexion des communes voisines et de confirmer ou compléter les propositions.

Le Grand Débat « Nantes, la Loire et nous »

Le Grand Débat « Nantes, la Loire et nous », initié en octobre 2014, a associé les habitants – riverains, associations ou amoureux de la Loire – aux réflexions autour de la valorisation du fleuve et de ses usages. Durant neuf mois de concertation, 1241 contributions citoyennes ont été collectées! Elles ont donné naissance à 25 préconisations de la commission du Grand Débat. Les élus de Nantes Métropole ont décidé de les déployer sous la forme de 30 engagements dont certains sont intégrés au PADD du PLUm, parmi lesquels: maintenir un équilibre entre économie et environnement via le PLUm et le SCOT (Schéma de cohérence territoriale Nantes Saint-Nazaire); créer une plate-forme de logistique fluviale dédiée aux grands chantiers de la métropole pour réduire les déplacements routiers; créer une liaison fluviale régulière pour le transport de colis industriels, de conteneurs et de déchets ménagers à l'échelle de l'estuaire; établir un projet alimentaire valorisant les productions locales issues de l'agriculture et de la pêche; passer d'un réseau de transports collectifs centralisé à un réseau maillé en réalisant de nouvelles infrastructures... Les trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) Loire seront, quant à elles, travaillées pendant la phase réglementaire.

Le Conseil de développement métropolitain

Cette assemblée consultative de plus de 300 acteurs de la vie locale (issus des milieux économiques, sociaux, culturels, associatifs, institutionnels, citoyens volontaires...) a pour vocation d'apporter un regard citoyen sur les projets de l'agglomération aux élus de Nantes Métropole et d'enrichir la réflexion collective. Fidèle à sa mission d'instance de démocratie participative, le Conseil de développement a apporté sa contribution à l'élaboration du PADD. Parmi les nombreuses idées émises qui dépassent parfois l'objet même du PADD, certaines ont été mises en avant: utiliser le terme « métropole rapprochée » pour illustrer la ville des proximités, riche de relations sociales, dense et intense, décliner les orientations métropolitaines à l'échelle des pôles en tenant compte des spécificités locales, exiger la même qualité urbaine pour tous les territoires...

Le Conseil métropolitain des acteurs économiques

Nantes Métropole a souhaité associer les acteurs du monde économique à la démarche d'élaboration du PADD. Véritable espace de dialogue et de travail pour renforcer les atouts du territoire et stimuler l'innovation au service de l'emploi, le Conseil métropolitain des acteurs économiques a travaillé essentiellement sur des thématiques transversales telles qu'attractivité, compétitivité ou mixité des fonctions urbaines. Les principales idées reprises dans le PADD sont de développer l'économie productive et de pérenniser l'industrie, d'accompagner les mutations économiques et la gestion durable des sites d'activités et d'affirmer les centralités et les polarités de proximité.

BILAN DE LA PARTICIPATION CITOYENNE PHASE PADD

1

UNE PALETTE D'OUTILS POUR S'INFORMER ET PARTICIPER

Pour suivre l'actualité du PLUm et permettre aux habitants de participer pleinement à cette concertation, Nantes Métropole a déployé une palette d'outils d'information, dont certains resteront actifs jusqu'à la fin de la démarche en 2018.



- 1 site Internet dédié <https://plum.nantesmetropole.fr>



65
articles parus
dans les bulletins
municipaux

- Des articles du *Journal de Nantes Métropole*, des journaux municipaux, de la presse quotidienne locale
- 1 dossier de concertation permanente comprenant un registre d'observations et déposé dans chaque mairie, dans les 5 pôles de proximité et au siège de Nantes Métropole



77
réunions
de participation
citoyenne

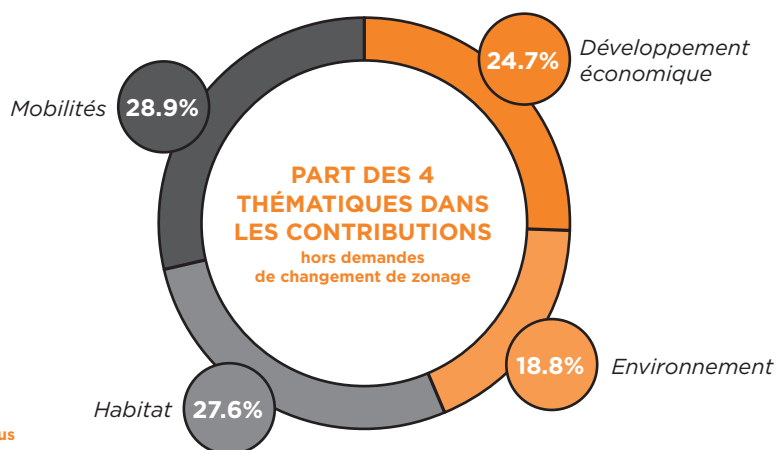
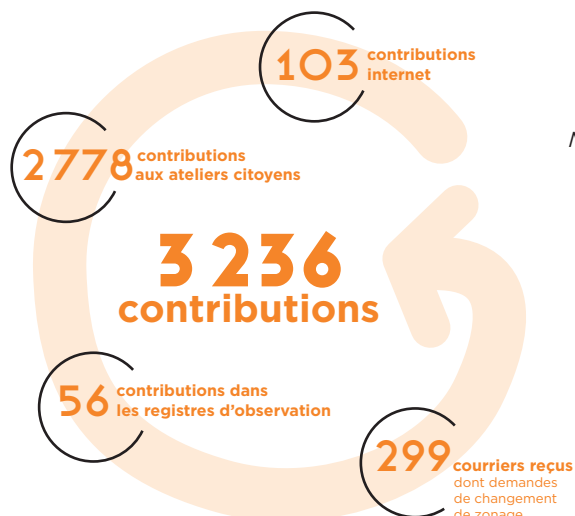
dont **52**
ateliers citoyens
dans les communes
et 1100 participants

- Des réunions introductives aux ateliers citoyens et de restitution de ces mêmes ateliers
- Des ateliers citoyens
- Des réunions publiques

2

DES CITOYENS ENGAGÉS!

Avec 3236 contributions tous supports confondus, 1100 participants aux ateliers citoyens et 3701 visiteurs sur le site Internet au 1^{er} décembre 2015, le taux de participation à la concertation est important sur un sujet complexe et portant une vision du territoire sur le long terme... Les habitants se sont pleinement investis dans cette phase d'élaboration du PADD.



Les citoyens ont été amenés à réfléchir sur 4 thématiques majeures: l'environnement, l'emploi et le développement économique, l'habitat, les mobilités.

3

LES PROPOSITIONS INSCRITES AU PADD ?

Les contributions citoyennes ont fait l'objet d'une instruction rigoureuse de la part des services de Nantes Métropole et ont été partagées avec les communes. Elles ont été analysées et classées selon qu'elles concernent ou non le PADD.



LA MAJORITÉ DES PROPOSITIONS CONCERNE LE PADD

Quelques-unes ne sont pas compatibles avec les politiques publiques. Elles sont écartées.

Les autres sont **classées en 4 catégories** :

Les propositions en phase avec les orientations du PADD

- Certaines sont en phase avec les orientations

Elles correspondent aux orientations définies dans le PADD.

Les propositions qui apportent un +

- D'autres apportent un +

Elles viennent préciser et compléter les orientations définies.

Les propositions qui nuancent les orientations

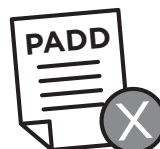
- Quelques-unes nuancent les orientations

Elles modifient légèrement les orientations déjà définies.

Les points qui interpellent

- Des propositions interpellent

Elles constituent des points de vigilance, et seront traitées dans la phase réglementaire.



D'AUTRES PROPOSITIONS NE CONCERNENT PAS LE PADD, MAIS SONT DIRECTEMENT LIÉES À LA PHASE RÉGLEMENTAIRE :

- Elles seront analysées lors de la phase suivante d'élaboration du PLUm. Cela concerne notamment les demandes de changement de zonage de parcelles de particuliers, particulièrement nombreuses dans les courriers adressés à Nantes Métropole.

DES PROPOSITIONS SONT HORS PLUm

- Parce qu'elles concernent des actions de politiques publiques. Elles seront transmises aux services métropolitains ou communaux compétents pour qu'ils les prennent en compte.
- Parce qu'elles sont hors cadre légal. Elles ne respectent pas les lois et sont rejetées.



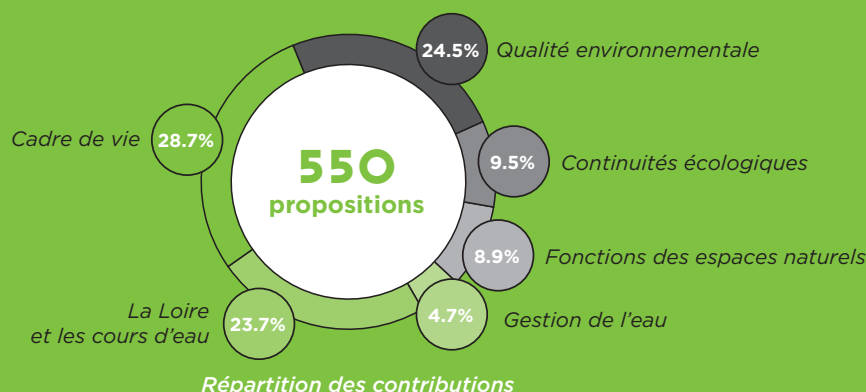
Dans les pages suivantes, retrouvez la synthèse des contributions des citoyens classées par thématique (environnement, économie, habitat et mobilités) et par catégorie.



ENVIRONNEMENT

> QUESTIONS POSÉES

Comment préserver les espaces naturels et le cadre de vie? Comment donner toute sa place à la Loire? Comment introduire la nature en ville? Autant de questions qui ont suscité de nombreuses propositions de la part des habitants.



Paroles d'habitants de la métropole

Et pourquoi pas... introduire des murs végétalisés et des jardins suspendus à tous les étages dans des immeubles d'habitation."

Une habitante de Thouaré-sur-Loire



C'est important de pouvoir s'évader de son domicile et d'atteindre un espace vert à moins d'un km de chez soi."

Un habitant de Vertou

Dessiner une métropole dans son jardin

La nature en ville, une priorité pour les habitants! La présence d'espaces verts garantit un cadre de vie de qualité. Elle permet également de créer du lien social, une fonction à laquelle les habitants souhaitent porter une attention toute particulière. La nature en ville peut aussi être le support du maillage des cheminements piétons et des itinéraires cyclables.

Proposer une urbanisation résiliente prenant en compte le cycle de l'eau

Une des approches est de rechercher une optimisation des eaux pluviales dans l'aménagement urbain, par la qualité des bassins d'orage, l'infiltration de la parcelle. Plus largement, l'eau est un élément important du territoire, que les citoyens ont à cœur de préserver et de valoriser. Plusieurs propositions ont été faites pour développer les usages de la Loire et de ses affluents tout en préservant l'environnement:

- valoriser ses rives et ses îles,
- développer le tourisme, les loisirs et le transport fluvial,
- améliorer l'accès aux berges et développer des chemins pour les vélos et les piétons.

Réduire de 50 % la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Limiter l'urbanisation des espaces agricoles, naturels et forestiers tout en développant l'agglomération, une problématique à laquelle les citoyens ont répondu en apportant des solutions visant à limiter l'emprise au sol:

- en construisant plus haut dans une limite à définir (cf. thème habitat),
- en réduisant les superficies des terrains des zones pavillonnaires et industrielles,

Les propositions en phase avec les orientations du PADD

- en reconstruisant « la ville sur la ville »,
- en réhabilitant des friches industrielles et économiques.

Lutter contre le changement climatique

Cet objectif passe par la réduction de la production des gaz à effet de serre. En souhaitant une ville rapprochée, présentant une mixité fonctionnelle, et proposant une offre multimodale en mobilités, les citoyens y contribuent. Maintenir et développer les espaces verts et la nature en ville sont également évoqués pour lutter contre le changement climatique.

Adapter le territoire au changement climatique

Pour les habitants, adapter la ville au changement climatique se traduit par le retour de la nature en ville et la végétalisation du territoire. Ils préconisent donc:

- D'une part de maintenir les espaces verts existants notamment par le biais d'actions contraignantes telles qu'imposer aux nouveaux projets immobiliers la sauvegarde d'une partie des terres ou protéger administrativement certains espaces. Une attention particulière serait selon eux à porter à l'entretien des arbres remarquables et des friches vertes, au maintien des terres agricoles...

- D'autre part de créer de nouveaux espaces végétalisés, sous la forme:

- d'espaces verts de proximité dans les nouveaux projets (équipements, logements et cheminements en modes actifs) en prenant des mesures incitatives à contraignantes,
- de jardins partagés,
- de toits, sols et murs végétalisés.

Répondre aux enjeux de santé environnementale des habitants

Plusieurs solutions sont proposées pour répondre à cet enjeu majeur de santé publique:

- favoriser les activités non polluantes sur le territoire,
- imposer des règles de construction pour un habitat pérenne et développer les écoquartiers,
- dépolluer les friches,
- déplacer et éloigner des quartiers d'habitation et des centres bourgs les activités occasionnant des nuisances.

Conforter la trame verte et bleue métropolitaine

« Joindre l'utile à l'agréable » est une idée forte qui se dégage des propositions. La trame verte et bleue contribue à la qualité du cadre de vie, tous les éléments qui en constituent l'armature – zones agricoles, zones humides, poumons verts, espaces verts de la forêt urbaine au jardin partagé, rives de la Loire et plus largement les cours d'eau – doivent être préservés.

Au même titre que la Loire, l'Erdre, la Sèvre et l'Acheneau sont au cœur des préoccupations des

Les propositions qui apportent un +

habitants qui souhaitent les valoriser, exploiter leurs potentiels et améliorer leur gestion et leur préservation.

De même, les habitants estiment que les continuités écologiques méritent d'être protégées et développées:

- par la création de zones vertes entre les quartiers et entre les communes,
- par la création de liaisons douces entre les zones naturelles, au sein des continuités écologiques et des coulées vertes.

L'accessibilité et la connexion des cours d'eau sont à améliorer. À ce titre, une attention toute particulière doit être portée au lac de Grandlieu pour poursuivre sa mise en valeur, permettre son accessibilité, créer et maintenir un corridor depuis la Loire.

Encourager la mobilisation des énergies locales

Les propositions faites concernent:

- l'habitat pour qu'il soit, demain, source de production d'énergie,
- la création de nouvelles sources de production d'énergie tel que l'éolien ou l'utilisation de l'énergie marée motrice de la Loire.

Paroles d'habitants de la métropole

“ Transformons les habitats de demain en systèmes de production d'énergie renouvelable directement utilisée par cet habitat (voire même, stockons!)”
Un habitant de Sautron

“ Préservons l'Acheneau, le Tenu et le Lac de Grandlieu!”
Un habitant de Brains

“ Il faudrait préserver les continuités écologiques de la Vallée de la Chézine, notamment vers l'ouest.”
Une habitante de Couéron

“ Pourrait-on développer des espaces verts aménagés proches des habitations pour favoriser les rencontres ?”
Une habitante de Carquefou



Les points qui interpellent

Proposer une urbanisation durable prenant en compte le cycle de l'eau

Concernant la gestion des eaux pluviales, les citoyens préconisent:

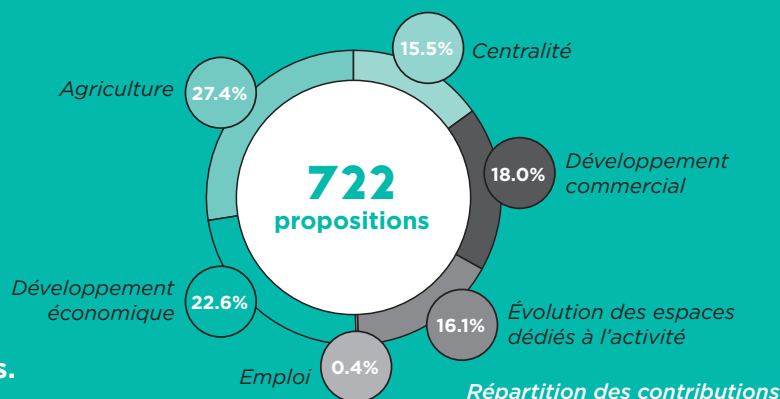
- d'inciter à une gestion d'assainissement alternative des eaux pluviales plus écologique telle que la phyto-épuration (système de dépollution naturelle par les plantes), en collectif et en individuel, en milieu rural...
- de réutiliser les eaux pluviales dans les aménagements urbains.



EMPLOI ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

> QUESTIONS POSÉES :

Quelles solutions mettre en œuvre pour accueillir une diversité d'activités économiques tout en optimisant l'espace ? Comment renforcer le commerce, l'artisanat et les services de proximité en centres bourgs et dans les quartiers ? Comment préserver l'agriculture ? Les habitants se sont pleinement investis sur ces questions en y apportant de nombreuses contributions.



Paroles d'habitants de la métropole

Il faut freiner l'expansion des grosses zones commerciales pour pouvoir développer d'autres activités (maraîchages) et services (maisons de retraite, construction d'un hôtel médical...)."

Une habitante de Saint-Herblain

Le développement d'une économie dynamique, support d'emplois diversifiés, est indispensable à la cohésion sociale. Il nécessite une vision intercommunale Thouaré, Mauves, Carquefou."

Le conseil de développement de Sainte-Luce-sur-Loire

Renforcer l'économie métropolitaine de proximité

Le maintien de l'activité agricole en préservant les terres et en valorisant les productions est une des grandes préoccupations des habitants. L'agriculture est considérée comme un facteur essentiel de développement. Une activité locale, de proximité, de qualité et/ou alternative, qui répond aux besoins des habitants est plébiscitée. Pour en assurer la pérennité, il convient de limiter la consommation des espaces agricoles, résorber les friches, faciliter la création de nouveaux sièges d'exploitation, ancrer sur le territoire ceux en activité et en favoriser la transmission, valoriser les produits en les commercialisant par des circuits courts : marchés locaux, associations pour le maintien d'une agriculture paysanne dites AMAP, maraîchage au service des habitants du secteur.

Le développement du tourisme, notamment autour des cours d'eau (Loire, Erdre, canal de la Martinière...) permettrait également de valoriser les sites et les produits locaux.

De même, ils souhaitent soutenir l'artisanat, en l'insérant dans la ville. Les services à la personne, notamment pour les personnes âgées et les enfants, sont jugés nécessaires.

Renforcer l'appareil de formation, de recherche et d'innovation métropolitain

L'attractivité économique de la métropole grâce au développement des filières structurantes pourrait se faire *via* un soutien aux start-up autour de la création et des nouvelles technologies. L'agriculture pourrait développer ses produits en lien avec les besoins de la recherche (laboratoires pharmaceutiques, industries métropolitaines).

Les propositions en phase avec les orientations du PADD

Développer l'écosystème numérique nantais

Pour faire de Nantes Métropole un territoire attractif et être en capacité de répondre aux besoins croissants des entreprises en termes de numérique, les habitants estiment que le déploiement de la fibre optique a un rôle essentiel à jouer. L'accès pour tous à Internet comme support du développement économique permettra de développer une nouvelle gamme de services adaptés aux entreprises (télétravail, coworking), mais aussi d'anticiper l'évolution des modes de vie : achats par Internet, e-commerce et e-services... qui impliquent de prévoir en ville les points de logistique nécessaires pour optimiser le transport de marchandises.



Réduire de 50 % la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Les habitants estiment que le développement économique doit prioritairement optimiser et valoriser les zones d'activités économiques existantes et limiter la consommation des terres agricoles lorsque les extensions s'avèrent nécessaires.

Pour optimiser les zones d'activités existantes, il convient d'en poursuivre le développement et de les densifier : augmentation de la hauteur des bâtiments, limitation de la vacance du tertiaire... Leur rénovation favorisera la diversification des activités.



Assurer l'équilibre territorial des activités économiques et des emplois par une offre foncière et immobilière adaptée

La principale attente est le développement d'une économie de proximité (entreprises, activités et services), et accessible financièrement.

Il convient de répartir de façon équilibrée les entreprises sur le territoire, entre les communes, entre le nord et le sud, sans les concentrer systématiquement à Nantes.

Favoriser les commerces et services de proximité dans les centralités et les polarités économiques de proximité

Les habitants partagent l'objectif de limiter le développement des grandes zones commerciales qui se sont développées en périphérie.

Renforcer la mixité fonctionnelle au sein des centralités

Les citoyens sont particulièrement sensibles au maintien voire au développement des centralités, en tant que lieux concentrant équipements, services et commerces utiles aux habitants et répondant aux besoins multigénérationnels, mais aussi à leur définition et à leur périmètre qui doit s'adapter à l'évolution de la ville.

Regrouper les activités facilite la synergie entre les entreprises et leur offre une meilleure visibilité.

Pour maintenir l'activité économique en ville – objectif important pour tous –, il convient de :

- concentrer et diversifier les commerces dans des pôles de proximité avec une offre de stationnement adéquate,
- favoriser la mixité des fonctions : services (pharmacie, maisons de retraite, crèche...), artisans en centre bourg et tertiaire,
- densifier l'habitat pour augmenter la clientèle potentielle des commerces et activités situés à proximité,
- mutualiser les espaces et les services de proximité innovants.

La proximité entre le domicile et le travail contribue à la qualité de vie : densifier les logements autour des centralités ou favoriser la proximité des logements étudiants des lieux d'enseignement sont des solutions proposées.

Conforter le socle industriel et logistique au service de l'économie productive métropolitaine

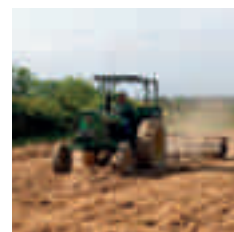
Les friches industrielles sont considérées comme des espaces privilégiés pour redévelopper les activités économiques, artisanales ou industrielles.



Paroles d'habitants de la métropole

“ Pour développer le travail à domicile dans les villages, il est nécessaire d'avoir un débit internet correct partout sur la commune.”

Une habitante du Pellerin



“ Comment favoriser la mixité de la fonctionnalité des quartiers (services, habitat, entreprises, etc.) ?”

Un habitant de La Montagne



EMPLOI ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Paroles d'habitants de la métropole

Il faudrait trouver une solution pour valoriser les friches proches du bourg et des espaces naturels, pour du maraîchage dédié aux circuits courts et diversifiés."

Une habitante de Bouaye



Pourrait-on favoriser des mixtes activités/logements par quartier pour diminuer la part des déplacements (même piétons et vélos)?"

Une habitante de Nantes

Favoriser les commerces et services de proximité dans les centralités et les polarités économiques de proximité

Le développement d'une offre commerciale de proximité dans les centres bourgs est largement soutenu, en concentrant sur une zone restreinte un ensemble de commerces aux activités diverses. Un atout pour les clients potentiels mais également pour les commerçants qui peuvent ainsi profiter de la clientèle que les autres magasins attirent.

Les commerces présents doivent répondre aux besoins des habitants non motorisés ou peu mobiles: personnes âgées notamment, limitant ainsi les déplacements.

Les rez-de-chaussée d'habitats collectifs bien situés pourraient être réservés aux commerces, leur nombre serait fonction du nombre de logements créés. Leur implantation pourrait également se faire soit par préemption des locaux en cas de mutation soit par mutation s'ils ne sont pas utilisés. Autres lieux évoqués pour implanter les pôles commerciaux: tout endroit stratégique et/ou en lien avec les transports en commun,



Les propositions qui apportent un +

les lieux de passage (trajets domicile-travail), autour des petites et moyennes surfaces situées en centre bourg.

Les habitants soulignent l'importance de proposer une diversité de commerces « multi-services », de développer l'économie collaborative, de favoriser les produits locaux. Un lien est fait avec une offre de services de proximité, facilitant le quotidien (petits dépannages, bricolage, entraide...). L'intérêt de favoriser le maintien d'artisans utiles au quotidien au sein des centralités est aussi rappelé par les citoyens.



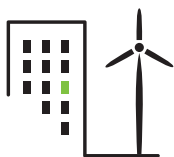
Les points qui interpellent

Il est important dans la phase réglementaire de définir de façon précise la notion de « mixité urbaine », d'autant plus quand elle s'applique aux centralités et aux polarités urbaines. L'enjeu est de rapprocher logements et services sans disperser les services au détriment de leur vitalité et de la dynamique créée autour de ces pôles

d'attractivité. Il faut les concentrer dans des lieux pertinents.

Le règlement devra aussi s'attacher à limiter l'implantation de certaines activités à proximité des logements en raison des nuisances (notamment sonores), risques et pollutions potentiellement occasionnés.

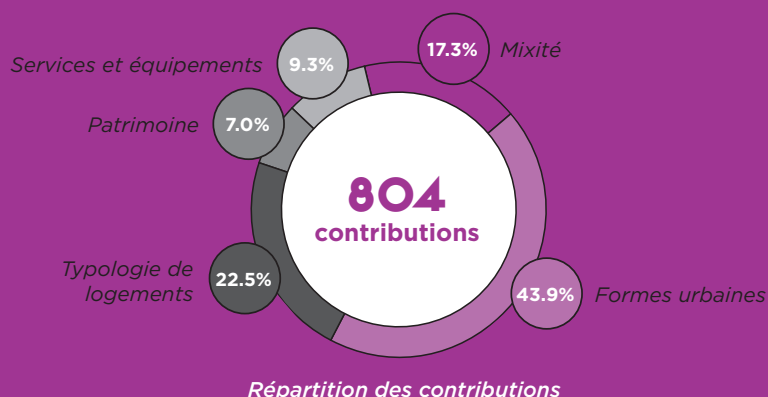




HABITAT

> QUESTIONS POSÉES :

Que faire pour favoriser la mixité sociale, permettre l'accès au logement pour tous ? Comment construire plus de logements tout en préservant le cadre de vie ? Ces questions ont suscité un vif intérêt de la part des habitants.



Contribuer à la production d'environ 2000 logements sociaux/an, pour tendre vers 25 % dans le parc de résidences principales à l'horizon 2025

Au-delà de l'objectif des 25 % de logements sociaux à atteindre, les propositions citoyennes complètent cet objectif chiffré par des objectifs qualitatifs :

Pour garantir la mixité sociale et éviter la concentration des logements sociaux dans un même quartier du territoire, il est proposé :

- une répartition équitable, équilibrée et harmonisée entre les communes,
- un équilibre entre l'offre d'accèsion à la propriété et l'offre locative,
- une offre de logements de tailles différentes pour répondre aux besoins, notamment intergénérationnels, des ménages.



Les propositions en phase avec les orientations du PADD

La métropole et les communes doivent veiller à appliquer ces principes aux nouveaux programmes immobiliers menés par les opérateurs privés.

Le développement d'une offre de services urbains, transports en commun, équipements et commerces adaptés, doit être anticipé lors de la construction de nouveaux logements sociaux.

Prioriser et promouvoir un développement urbain mixte dans les centralités et le long des transports collectifs structurants ou à vocation structurante

Le développement urbain doit favoriser la mixité fonctionnelle qui se définit comme la concentration d'équipements, de services, de commerces et de logements à des points donnés et localisés.

Il pourrait se poursuivre en priorité :

- autour des pôles commerciaux existants,
- le long des lignes de transport en commun,
- autour des pôles périphériques disposant déjà d'équipements tels qu'une école,
- dans les centres bourgs.

Conditions indispensables évoquées pour envisager le développement de ces zones :

- le maintien de l'équilibre entre zone urbanisée et espace de respiration tel qu'espace vert,
- le respect de l'identité des lieux en limitant la hauteur des constructions notamment dans les centres bourgs et les villages pour des raisons patrimoniales et paysagères.

Paroles d'habitants de la métropole

Il est indispensable de préserver le caractère rural des villages isolés au milieu des zones agricoles et l'identité des communes vertes."

Un habitant des Sorinières



Proposer une mixité de logements avec des surfaces de terrains variées permettrait de répondre aux différentes attentes des nouveaux arrivants."

Un habitant de Mauves-sur-Loire



HABITAT

Paroles d'habitants de la métropole

Attention à ne pas faire l'erreur de densifier trop loin d'un bourg ou d'une zone active, et donc loin des transports!"

Un habitant d'Orvault



La densification doit être accompagnée et même précédée par la mise en place des équipements nécessaires."

Une habitante de Saint-Jean-de-Boiseau

Inciter fortement aux logements collectifs, disposant d'espaces verts de loisirs (collectifs et/ou privés), d'espaces destinés au jardinage et limitant à 1 seule place de parking (voire en sous-sol)."

Un internaute

Permettre une diversification et une densification du tissu urbain mixte, mêlant habitat, services et activités, au sein des centralités et des polarités de proximité

La diversification du tissu urbain doit être synonyme de proximité entre logement, travail et activité.

Mettre en œuvre cette mixité fonctionnelle se traduirait par :

- la création de zones mêlant logements et pôles d'activités,
- la création de pôles économiques en ville,
- le regroupement des services et des logements en implantant les activités économiques au rez-de-chaussée des immeubles.

Une attention particulière doit être portée :

- à l'esthétisme et à l'architecture des constructions,
- à l'équilibre entre activité et logements au sein de ces zones,
- à ne pas développer, dans les centres bourgs, d'activités qui génèrent des nuisances,
- à la taille des zones en favorisant plutôt la concentration des activités industrielles et des services sur des petits pôles de proximité.

Pour densifier le tissu urbain, les habitants proposent d'utiliser les toitures-terrasses dans les centralités.

Développer une offre de logements pour tous

Les besoins des habitants en termes de logements sont fonction :

- de la situation familiale,
- de l'âge,
- des ressources financières,
- du type d'occupation du logement : colocation, location ou accession à la propriété.



Les propositions qui apportent un +

Une attention particulière est portée aux besoins des personnes âgées (adaptation des logements) et des jeunes adultes (logements accessibles financièrement).

Pour faciliter l'accès au logement pour tous, les citoyens proposent de :

- faciliter les parcours résidentiels
 - en développant un parc de logements diversifiés et adaptés aux différentes étapes de la vie. Trois échelles d'actions sont distinguées : celle de la nouvelle opération d'habitat, de la commune et de l'agglomération (équilibre entre le nord et le sud). Cela participe de la mixité sociale et intergénérationnelle,
 - en favorisant le passage de la location à la première acquisition,
 - en termes de diversité d'offre de logements, des exemples de propositions peuvent être repris
 - pour les personnes âgées : maisons de services, maisons de retraite, foyers, idéalement situés en centres bourgs et en rez-de-chaussée,
 - pour les personnes porteuses de handicap,
 - pour les jeunes adultes seuls : appartements à prix abordables (locatifs ou à l'achat) dans des immeubles sans nécessairement de jardin, à proximité des transports en commun,
 - pour les jeunes adultes en couple et sans enfant : appartements à prix modérés dans des immeubles avec jardin ou terrasse et stationnement adapté,
 - pour adultes avec enfant : logements de plus grande taille (maison ou appartement) voire évolutifs avec stationnement adapté,
 - développer de nouvelles formes d'habitat : habitat partagé qui favorise la rencontre entre voisins, habitat participatif (telles les constructions « les Castors »), écoquartiers ou écohabitat,
 - offrir les conditions d'un parcours résidentiel pour les gens du voyage.
- Il est nécessaire d'aménager suffisamment de terrains, de façon cohérente à l'échelle de la métropole et de mettre à leur disposition des terrains locatifs pour favoriser leur sédentarisation.

Permettre la production d'environ 6 000 logements par an

L'objectif de 6 000 nouveaux logements par an a soulevé des questions: « cette densification de l'agglomération est-elle conciliable avec un cadre de vie préservé? Si on densifie, dégrade-t-on la qualité de vie? Faut-il continuer à agrandir la métropole, les villes tentaculaires? ».



Les propositions qui nuancent les orientations

Toutefois, le débat s'est centré sur le rythme de densification: « intensifier doucement et de façon maîtrisée », « fixer un objectif raisonné par commune », « prendre en compte la densité de chaque commune dans la répartition des nouveaux arrivants », « créer les logements sur 30 % des zones urbaines existantes », « fixer un facteur de densification raisonnable (nombre habitants / surface)...»

Ces contributions sont intégrées dans le PADD avec un objectif de densification progressive et raisonnée qui s'accorde avec les tissus urbains déjà constitués. La densification ne peut pas être partout uniforme mais c'est partout la condition de la préservation des espaces naturels et agricoles. Cet effort pour une ville plus compacte s'inscrit dans la nécessité de proposer partout une « haute qualité urbaine ».

Paroles d'habitants de la métropole

Il faudrait favoriser la réhabilitation des habitations de caractère qui participent au cadre de vie du territoire."

Une habitante d'Indre



Pour prendre en compte les souhaits largement exprimés par les habitants, il sera nécessaire de proposer des formes urbaines respectant l'identité locale, dans le respect des conditions suivantes:

- adapter les formes des constructions au type de zones (centre bourg, faubourg, habitat collectif, zone pavillonnaire, village) et imposer des espaces de respiration avec une forte présence de végétal,
- diversifier les formes en hauteur et en volume, pour éviter l'uniformité et mettre en œuvre une architecture de qualité et harmonieuse,
- adapter les formes aux évolutions de la ville et des usages (maison modulable, éphémère...),
- équilibrer logements nouveaux et logements existants,
- valoriser l'existant en rénovant et en réhabilitant le patrimoine (habitations « de caractère » notamment), en utilisant les bâtiments inoccupés, en préservant les paysages urbains hérités du passé (venelle, îlot),
- adapter les règles d'urbanisme en fonction des quartiers, des communes, distinguant l'intra et l'extra périphérique, pour

Les points qui interpellent



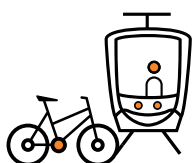
réglementer la hauteur des constructions autorisées et préserver l'intimité des logements déjà existants,

- urbaniser les hameaux en permettant les constructions au sein des dents creuses et en évitant leur étalement au détriment des espaces agricoles et naturels.

Les habitants se sont particulièrement exprimés sur deux types de tissu urbain: les villages, que les habitants souhaitent préserver; les zones pavillonnaires, sur lesquelles les avis divergent entre favoriser ou au contraire limiter les divisions de parcelle.

Jardin individuel, intimité préservée, parcs et espaces verts de dimensions honorables, équipements, commerces, services et transports en nombre suffisant... telles sont les clés d'un cadre de vie de qualité."

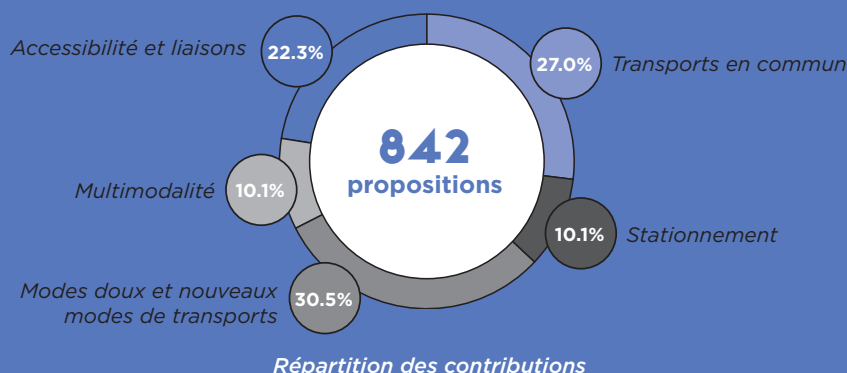
Une habitante de Rezé



MOBILITÉS

> QUESTIONS POSÉES :

Comment favoriser l'accès aux modes doux ?
 Comment mieux organiser la ville pour faciliter les déplacements ?
 Les questions sur les mobilités ont suscité le plus de contributions



Paroles d'habitants de la métropole

Le développement des transports en commun en ceinture de Nantes avec un passage par le bac reliant les pôles d'emploi serait un atout pour la région.

Une habitante de Saint-Aignan-de-Grand-Lieu

Peut-être qu'une navette vers Neustrie et vers la gare de Bouaye permettrait de désengorger les trajets vers Nantes.

Un habitant de Saint-Léger-les-Vignes

Pourquoi ne pas utiliser la Loire pour le transport des personnes et du fret (transport de déchets, voitures, etc.), soit en traversée, soit en longitudinal ?

Un habitant de Bouguenais

Construire la métropole de la proximité

Réduire les distances et les temps de trajets entre le domicile et le travail est la principale attente exprimée:

- en agissant sur la répartition des zones d'emploi et d'habitat: créer des zones mixtes ou des zones d'emploi à côté d'espaces résidentiels et/ou inversement, de même que des logements étudiants proches des lieux d'enseignements, en portant une attention particulière à l'équilibre et l'esthétisme de cette cohabitation,
- en développant l'urbanisation en fonction de l'offre de transports en commun et des réseaux de déplacements doux (interdire les constructions si un plan de transport en commun structuré n'est pas prévu),
- en favorisant les pôles d'emploi à proximité du périphérique,

Les propositions en phase avec les orientations du PADD

- en renforçant la multimodalité au niveau des parkings relais et le développement de nouvelles fonctions comme l'habitat, les commerces, les bureaux...

Réfléchir de façon commune à la création des infrastructures de transports et des logements est la clé de la réussite.

Organiser les différents services de déplacements pertinents pour chaque type de territoire

Le principe de multimodalité est partagé par les citoyens. Développement des infrastructures et des pôles d'échanges multimodaux, réseaux piétons et cyclistes sont attendus.

Développer un réseau de transports collectifs qui relie les différentes centralités entre elles

Améliorer l'accessibilité de la périphérie de l'agglomération et la connexion des réseaux de déplacements est un enjeu majeur avec comme



Les propositions qui apportent un +

points de départ: relier les communes entre elles, se déplacer sur un axe nord/sud, franchir la Loire en aval et au centre de Nantes, éviter de passer systématiquement par Nantes.

Les propositions concernent principalement les transports collectifs à savoir:

- le réseau: élargir et créer un réseau circulaire et transversal, organiser les connexions du réseau de l'agglomération nantaise avec tous les types de transports (train, bacs de Loire) et avec les réseaux hors agglomération,
- l'offre: au-delà des améliorations attendues (fréquence, capacité, desserte) pour résoudre des situations localisées, les attentes au regard du PADD concernent la desserte des centres bourgs, des villages, des écoles et autres

équipements, des zones d'emplois mais aussi des portes du périphérique.

Utiliser la Loire et ses affluents comme supports de transport fluvial a été fréquemment évoqué, permettant de relier aisément la centralité métropolitaine, mais également les communes riveraines entre elles.

Organiser les différents services de déplacements pertinents pour chaque type de territoire

Les habitants ont proposé :

- d'adapter l'offre de transport en commun aux personnes âgées,
- d'utiliser la Loire et l'Erdre pour se déplacer en renforçant et en élargissant les navettes fluviales et les bacs sur le territoire de l'agglomération nantaise.

Rendre attractifs les modes actifs pour les déplacements quotidiens

Pour favoriser les modes actifs de déplacements (piéton et vélo), les habitants préconisent de développer les infrastructures nécessaires en les intégrant systématiquement dans les nouveaux projets et en créant, en dehors des zones denses, des liaisons des zones d'habitation vers les centres bourgs et vers les arrêts de transports collectifs. La mise en valeur et une meilleure accessibilité des chemins de randonnées, des ruelles et plus globalement tout cheminement piétonnier permettant de traverser les zones urbaines sont autant de pistes à explorer. L'accessibilité aux cours d'eau est aussi attendue.

Les propositions qui nuancent les orientations

Des propositions pour fluidifier les réseaux routiers existants, développer les axes routiers, résorber les points noirs / les points de congestion et aménager la ville pour apaiser la circulation ont été évoquées.

À ce titre, certains projets de contournements de bourgs ont été confirmés ou ajoutés au projet de PADD.

Organiser les différents services de déplacements pertinents pour chaque type de territoire

Faciliter le passage d'un mode de déplacement à un autre nécessite des pôles d'échanges multimodaux, aujourd'hui fortement représentés par les parkings relais. Les citoyens ont souligné l'intérêt de développer ces équipements en priorité aux abords des transports en commun et des gares mais aussi des aires de covoiturage, et moins fréquemment autour des stations Bicloo et des zones d'activités. La création de parkings en silo est souvent citée pour augmenter les places disponibles dans les parcs relais.

Pour encourager les déplacements à vélo et à pied, plusieurs attentes ont été exprimées :

- réaliser des axes de circulation autour des transports en commun existants, en direction des zones d'activités et entre les communes : liaisons cyclables intercommunales,
- prévoir des stationnements aux arrêts et plus de places sécurisées, accorder plus de places au vélo dans les transports en commun.

Les points qui interpellent

Innover pour impulser et accompagner les changements de comportement pour une mobilité plus durable

Au-delà de l'amélioration des transports en commun et des réseaux de déplacements, l'attente très largement exprimée par les citoyens, pour tendre vers une mobilité durable, est l'augmentation de l'offre de stationnements tant pour les voitures que pour les vélos.

Pour le stationnement automobile :

- créer de nouvelles places en particulier aux abords des transports collectifs (parking relais, gare), les centralités, les pôles de commerces et de services,
- mutualiser les places de stationnement en articulant les différents usages et donc les moments d'utilisation dans la journée et en soirée,
- améliorer l'offre en créant des stationnements adaptés (personnes âgées...) et intégrés dans le paysage (forme silo, sous-sol...),
- penser à la complémentarité entre stationnement privé et public dans les nouveaux projets.

Paroles d'habitants de la métropole

Fluidifier la circulation dans les centres-villes et les quartiers commerciaux est indispensable. Il faudrait aussi adopter une circulation apaisée."

Une habitante de Saint-Sébastien



Pour favoriser l'utilisation du vélo, il faut rendre les pistes cyclables plus praticables : suffisamment larges, séparées des voitures et sécurisées."

Un habitant de la Chapelle-sur-Erdre

La future desserte par transport collectif n'aura un taux de fréquentation souhaitable qu'en densifiant le long de la ligne desservie."

Une habitante de Basse-Goulaine



LES CONTRIBUTIONS QUI CONCERNENT DES ACTIONS DE POLITIQUES PUBLIQUES

Certaines propositions sont hors PLUM et concernent des actions de politique publique. Elles ont été transmises aux services métropolitains ou communaux compétents, pour qu'ils les prennent en compte.

Quelques exemples parmi les plus fréquemment citées.



ENVIRONNEMENT

- Enfouir les réseaux électriques
- Optimiser la consommation énergétique de l'éclairage public
- Apporter des conseils pour réduire la consommation énergétique des bâtiments
- Développer la production d'énergie renouvelable en favorisant la création de sociétés citoyennes et en dispensant des conseils neutres
- Planter des arbres sur l'espace public
- Organiser des actions de sensibilisation autour de la biodiversité, les cours d'eau, la gestion des déchets et créer des parcours thématiques
- Organiser des bourses de rencontre pour partager les jardins non entretenus
- Entretien des chemins
- Restaurer les berges des cours d'eau
- Remplacer les panneaux publicitaires par des arbres
- Optimiser la gestion des déchets *via* la mise à disposition de composteurs individuels et la gestion des containers par quartiers



ÉCONOMIE

- Mettre en place un système de covoiturage
- Créer une application donnant des informations sur les marchés et la vente entre usagers
- Créer et développer les marchés locaux
- Créer des fermes pédagogiques, des jardins collectifs
- Développer le parrainage pour l'emploi, des lieux de rencontres entre employeurs et demandeurs d'emploi
- Améliorer la concertation entre la métropole et les commerçants
- Favoriser les monnaies locales
- Faciliter les conditions d'implantation des commerces dans les centres bourgs par des actions publiques fortes



HABITAT

- Maîtriser le prix du foncier pour développer les logements sociaux et en faciliter l'accès par des prix abordables tant pour la location que pour l'accession
- Permettre la modularité des logements
- Faire de la pédagogie sur le logement social
- Favoriser les espaces communs dans les collectifs comme des buanderies
- Favoriser la colocation
- Favoriser le maintien des personnes âgées dans leur lieu de vie
- Créer des équipements type crèche, école



MOBILITÉS

- Desservir, à la demande, les villages, les écoles, les équipements, les zones d'emplois et les portes du périphérique par des transports collectifs
- Coordonner l'ensemble des réseaux (TAN, SNCF, LILA) en termes d'horaires et de tarification pour favoriser l'intermodalité
- Sensibiliser les entreprises au covoiturage et créer une navette spécifique entreprise
- Partager la voirie et les espaces publics en donnant priorité aux vélos et aux piétons, séparer les espaces en fonction des usages ou privilégier les espaces mixtes et la végétalisation de ces espaces
- Créer des mesures incitatives pour encourager l'usage de modes de déplacements plus respectueux de l'environnement en subventionnant l'achat de voitures et vélos électriques, en installant des bornes de recharge sur l'espace public, en intégrant les aménagements nécessaires dans les nouveaux projets de logements
- Sécuriser les pistes cyclables avec une attention portée à la continuité des réseaux
- Améliorer la signalétique pour les piétons



LES CONTRIBUTIONS HORS CADRE LÉGAL

Les contributions qui ne respectent pas la loi sont peu nombreuses. Elles doivent être écartées.

Réduire les contraintes du PPRI (Plan de prévention du risque inondation):

- pour permettre le développement de certaines communes (Le Pellerin, Couëron, Saint-Jean-de-Boiseau),
- pour avoir plus d'équité par rapport aux contraintes imposées à Nantes et à Rezé.

Le Plan de prévention du risque inondation Loire aval a été approuvé en mars 2014 par arrêté préfectoral. C'est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUm.

Contrôler les prix de location (commerces, petites et moyennes entreprises, petites et moyennes industries)

Les collectivités publiques ne peuvent pas intervenir dans les prix de vente ou de location des locaux d'activités privés.

LES CONTRIBUTIONS QUI CONCERNENT LE PADD MAIS QUI SONT CONTRAIRES AUX POLITIQUES PUBLIQUES

Quelques contributions sont conformes au PADD mais elles ne sont pas en accord avec les orientations définies par les élus. Elles n'ont pas été retenues.

- Recreuser le cours des 50 otages pour y faire couler à nouveau l'Erdre,
- Créer un petit quartier réservé aux seniors, sécurisé et privatisé, bénéficiant de services de proximité permettant ainsi de libérer de grands terrains pour l'accession à la propriété,
- Créer un nouveau franchissement de Loire en dehors de Nantes,
- Implanter de nouvelles zones commerciales sur la route de Clisson,
- Transformer les sites industriels en logements, en lieux culturels ou en restaurants, notamment le long des axes structurants.

ET APRÈS ?

Le travail d'analyse et de traitement des contributions est restitué lors de réunions publiques mi-2016 qui auront lieu dans chaque commune de la métropole. Ces réunions viendront conclure cette première phase de participation citoyenne du PLUm.

Ensuite, s'ouvrira la deuxième phase: l'élaboration du règlement du PLUm.

Ce second temps de travail se fera également avec la participation des habitants, en ateliers et sur le site Internet du PLUm, à partir de juin 2016.

L'arrêt du projet de PLUm est envisagé à la fin du premier semestre 2017. Sera ensuite organisée l'enquête publique lancée après la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA).

L'approbation du PLUm est programmée courant 2018.

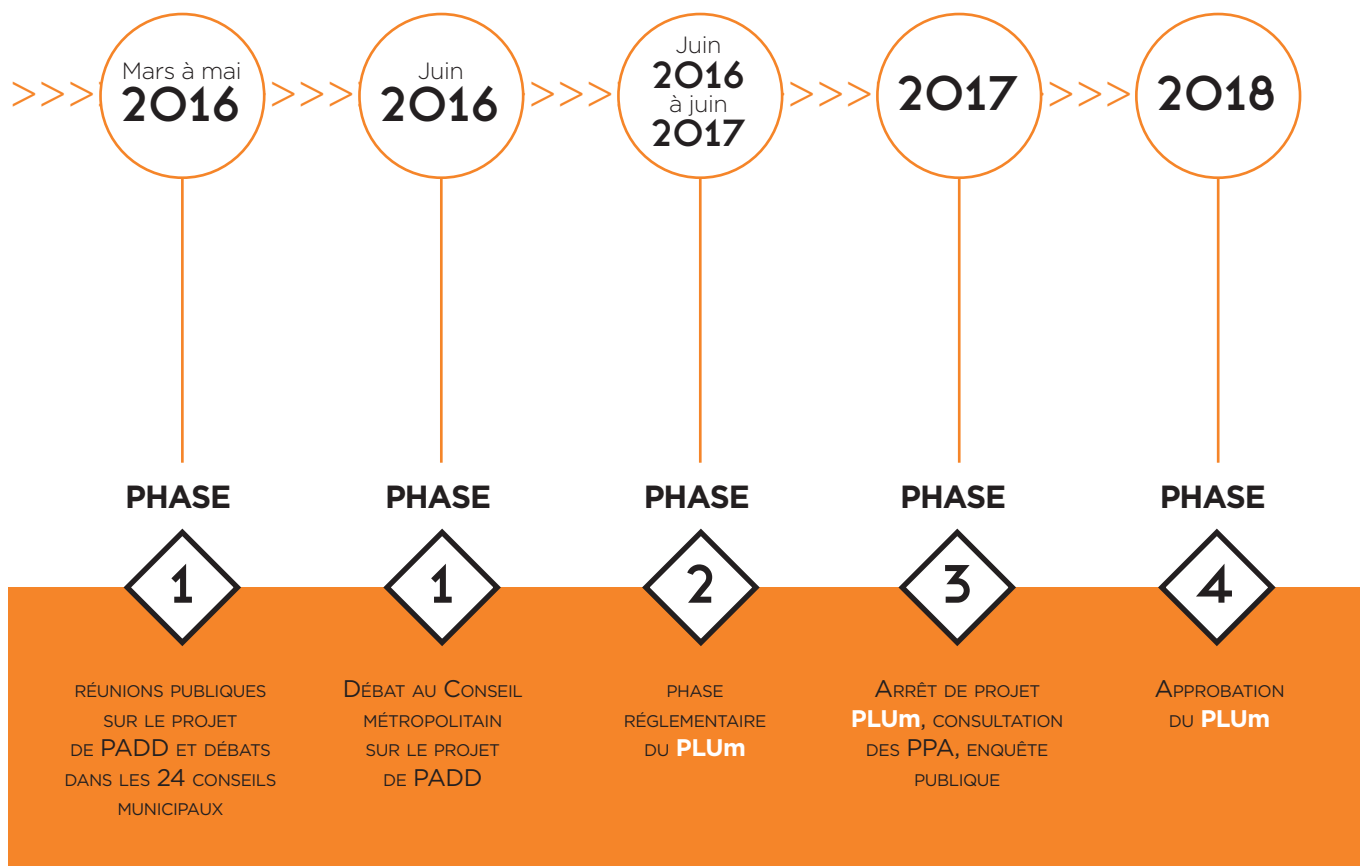
À partir de cette date, il sera mis en application, et se substituera aux 24 PLU actuellement en vigueur. Il servira à délivrer les permis de construire pendant une quinzaine d'années.

Pendant toute la démarche d'élaboration du PLUm, vous pouvez apporter vos contributions et faire part de vos remarques dans les registres présents dans les mairies de chaque commune, dans les pôles de proximité et à Nantes Métropole ou par courrier adressé à:

Nantes Métropole
Direction Générale Déléguée à la Cohérence Territoriale
Mission Planification Urbaine

5 rue Vasco de Gama, 44923 Nantes Cedex 9.

LE CALENDRIER DU **PLUm**





Retour
sur la **participation**
citoyenne
en **images**



| | |
|---|--|
| Plum PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN | DESSINER LA MÉTROPOLE DE DEMAIN |
| PHASE 1 | ÉLABORATION DU PADD |

Siège de Nantes Métropole :
2, Cours du Champ de Mars - 44923 Nantes Cedex 9 - Tél. 02 40 99 48 48