

# Compte-rendu

## Réunion publique de présentation du diagnostic :

31 mai 2023 (20h)

(Salle Origami, Pont-Saint-Martin)

Environ 60 participants sont recensés répartis sur une dizaine de tables.

### Déroulé et synthèse des principaux échanges :

M. le Maire introduit et conclut la réunion publique.

La soirée-débat vise à échanger sur le diagnostic du territoire à travers 3 grands axes :

- **Géologie, hydrologie, environnement : Le socle d'un cadre de vie apprécié**
- **Approche socio-démographique et résidentielle : Une commune très attractive**
- **Equipements, services, mobilité, économie : Une position de transition entre rural et métropole**

Le bureau d'études introduit chaque partie par un temps de présentation des grandes caractéristiques et grandes dynamiques observées sur la commune et des enjeux associés pour la réalisation du PLU.

### Déroulé de la séance d'échanges :

#### Géologie, hydrologie, environnement : Le socle d'un cadre de vie apprécié

Un temps d'échange entre les participants est organisé avant un temps d'échanges avec M. le Maire.

Principales remarques et questions évoquées :

- **Cheminement doux et continuité piétonnes** : Sur plusieurs secteurs de la commune les déplacements doux pour les enfants ne sont pas sécurisés. Pour aller récupérer le bus sur la RD en venant de la rue du moulin rouge, mis à part des passages piétons, peu d'aménagements.
- Réalisation de continuités piétonnes : Un Schéma Directeur des cheminements doux a été délibéré en 2022. Le bureau d'études SCE travaille sur le sujet, notamment à travers 4 itinéraires et liaisons avec les quartiers et les villages proches du bourg.
- En parallèle, l'aménagement de la voie verte entre le bourg et Viais est en cours – réalisation 2023 – 2024
- Avec le Département et Grand Lieu Communauté, deux liaisons sont en cours ou à l'étude, le bourg vers les Sorinières et à plus long terme vers le chemin des fontaines Laurent – porte de Rezé
- **Bocage** : Le diagnostic évoque 121 km de haies pour seulement 35 km de haies protégées. Il serait intéressant outre le fait de protéger les haies, de commencer à replanter des haies avant la fin de ce PLU sur les terrains communaux.
- Il est effectivement important, outre la protection, d'engager une démarche de plantation de haies, tant pour leur rôle en matière de biodiversité, de paysage, que de gestion de l'eau. Mais c'est important de poser les choses avec un diagnostic pour savoir où poser les enjeux ou faire et sur la protection de l'eau – rôle anti érosion – c'est aussi important que dans le PLU on vienne prioriser et planifier sur les 10 prochaines années. Le fait que la commune soit propriétaire de terrains pourra effectivement faciliter cette réalisation. Le PLU n'a pas le pouvoir d'imposer de planter des haies chez les particuliers mais peut identifier les secteurs où il est important de replanter des haies.
- Il est également évoqué le fait que des replantations de bocage ont déjà été réalisées et que d'autres sont à l'étude. Il est également précisé qu'un bureau d'études vient d'être retenu afin de faire un inventaire du bocage.
- La question de l'entretien est également posée. Effectivement, sur l'espace public, il faudra à un moment que les collectivités fassent entretenir par les agents ou par un prestataire extérieur.
- La question de l'entretien des fossés est également posée et le fait que les agents passent plusieurs fois sur le même site. Il est précisé qu'effectivement la méthodologie d'entretien retenue à l'échelle du département vise à réaliser plusieurs passages dans une approche de gestion différenciée, plus favorable à l'environnement et à la sécurité des carrefours.
- Développement : Il est posé la question du développement possible des sites intégrés dans l'espace agricole et naturel à l'image du château de la Rairie.

- Il est répondu que la préservation des espaces ne signifie pas que le PLU va venir figer les espaces. En revanche, il faut essayer dans tout projet d'intégrer une dimension environnementale mais que cela ne vienne pas bloquer les possibilités d'évolution des sites qui jouent un rôle important à l'échelle communale. On est bien dans une dimension de développement durable où les approches environnementale, sociale et économique doivent fonctionner ensemble. Dans le projet de PLU, il y aura la dimension et une réflexion sur comment faire évoluer les sites existants.
- M. le Maire précise que sur le PLU existant, le développement touristique a déjà été intégré avec la zone de loisirs. Le tourisme fait partie du développement économique. Une réflexion est engagée en ce sens avec les 6 autres communes sur le tour du lac. Il ne faut pas que le PLU soit un frein au développement économique ou touristique.

### **Approche socio-démographique et résidentielle : Une commune très attractive**

#### **et Equipements, services, mobilité, économie : Une position de transition entre rural et métropole**

- **Zone d'activités de Viais** : Qu'en est-il du développement possible de la zone d'activités à Viais ?
- On identifie plusieurs enjeux à la fois en économie et en foncier, notamment la préservation des terres agricoles. Sur ce qui se fera à Viais, on est encore au stade du diagnostic donc pas encore à la phase projet, mais ça sera un sujet important du PLU.
- M. le Maire précise que dans le PLU actuel, on a déjà une zone 2AU donc pas ouverte à l'urbanisation. Pour ouvrir, il faut faire des inventaires, notamment en matière de zones humides et d'enjeux environnementaux. Est ce qu'elle sera remise comme zone dans le futur PLU ? ça reste à discuter.
- Pour rappel, Grand Lieu Communauté est déjà propriétaire et une compensation a déjà été trouvée pour les agriculteurs qui étaient sur place. Mais il faut également réfléchir sur la consommation d'hectares qui est cadrée par la loi. Sur la question du développement des zones d'activités, c'est Grand Lieu Communauté qui dispose de la compétence en matière d'aménagement et de gestion.
- Logements locatifs sociaux : Un habitant évoque des problèmes liés à certains habitants de logements locatifs sociaux. M. le Maire souligne que les propos sont à la fois excessifs et non établis, mais qu'il est tout à fait disposé à aller voir s'il y a réellement des soucis. M. le Maire rappelle que 60 % des locataires sont originaires de la commune ou des salariés qui travaillent sur la commune.
- Question du travail sur les axes routiers de manière globale : n'y a-t-il pas de risque que ce soit encore pire à la suite de travaux en cours ?
- Par exemple, le matin il y a des difficultés à sortir du Champsiome pour venir sur le bourg.
- M. le Maire souligne qu'un projet de territoire porté par l'Etat doit permettre de vivre avec l'aéroport, mais bien que l'étude ait été finalisée, aucune réalisation n'a été effectuée.
- Le département envisage un rond-point sur le carrefour du moulin rouge mais aucun échéancier n'a été communiqué.
- Point de sécurisation pour les abris bus le long de la RD 65 notamment en face de la Prairie des saveurs.
- La sécurisation de ce passage est un vrai souci, mais il s'agit d'une compétence départementale. Une demande a été formulée en ce sens depuis deux ans, mais le Département indiquait que sur une route à 70 km/h, les enfants sont moins en sécurité en cas de passage piéton car ils sont moins attentifs et se pensent en sécurité, ce qui n'est pas forcément le cas.
- Un aménagement va être prévu, ce sera un co-financement Commune – Département.
- Déviation des Sorinières et giratoire : Attention, cela risque d'augmenter les flux et les vitesses.
- Rond-point ou pas, des aménagements sont à faire. Un aménagement est commandé en chicane. Tout sera fait pour que ce barreau soit limité en vitesse.
- Question du stationnement en cœur de bourg : Remarque d'un habitant : 85 % des couples qui ont au moins deux voitures. On est toujours dans la génération où on a deux voitures. Dès lors que vous avez un T3, ce n'est pas une place qu'il faut, c'est deux places. Mais il faut les places de stationnement en sous-terrain : trouver les solutions mais si pas possible ne construisez pas si on ne pas avoir les places de stationnement.
- M. le Maire confirme qu'il y a encore souvent besoin de véhicules. C'est pourquoi depuis le PLU de 2013, c'est deux places de stationnement minimum avec des places visiteurs pour les grosses opérations. Toutefois, pour les logements locatifs sociaux, la loi ne permet pas d'imposer plus d'un stationnement par logement et qu'il n'y a pas d'obligation à louer la place de stationnement avec le logement. La question du stationnement sera regardée finement à l'échelle du PLU. Pour éviter d'avoir des parterres de voiture, il faudrait faire du stationnement en sous-sol mais le coût de la construction n'est pas le même et la faisabilité technique pas toujours assurée.