

Compte-rendu

Réunion publique d'échanges sur le PADD :

27 septembre 2023 (20h)

(Salle Origami, Pont-Saint-Martin)

Environ 50 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 les premières orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui constitue le cœur du PLU.

Le bureau d'études rappelle les grands enjeux du diagnostic avant de présenter les orientations du projet et les points qui sont encore à l'état de questionnement.

Déroulé de la séance d'échanges :

M. le Maire précise qu'il y a également des échanges avec les Personnes Publiques Associées (Etat, chambres consulaires, Département...) sur les sujets évoqués.

L'Etat a notamment réaffirmé qu'il serait attentif à l'inventaire de l'ensemble des « gisements » susceptibles d'être densifiés en centre bourg et que c'est un préalable au fait d'éventuellement construire en extension.

Dans les questionnements évoqués par les élus, il y a notamment la constructibilité dans les gros villages, en particulier Viais et le Champsiome.

Question relative au secteur du Champsiome : A priori, un projet d'installation d'un méthaniseur et de composteur est en cours à côté du MIN. Qu'en est-t-il ? Sachant que cela aura une incidence sur les habitants actuels et futurs en matière de nuisance.

> M. le Maire indique que c'est un sujet porté par la métropole et que la commune ne dispose pas d'éléments officiels à communiquer à ce sujet.

M. le Maire interroge les habitants pour savoir s'il y a intérêt à développer le Champsiome et notamment les parties proches du MIN ?

Les participants de la réunion ne se positionnent pas sur ce sujet.

Production de 50 logements environ est affichée : Un participant interroge sur le fait qu'il y a environ 50 logements de prévus par an et veut savoir quelle part de ces logements est déjà en projet par la commune ?

> Il y a environ 140 logements qui correspondent à des secteurs déjà maîtrisés par la commune et qui devraient sortir d'ici 3 et 5 ans.

Montant des subventions pour le logement locatif social (LLS) : Est-ce que le montant de subvention pour les LLS est plus important maintenant à PSM, au regard de Nantes Métropole ?

> A ce jour, la commune vend au bailleur 62 €/m², alors que sur Nantes Métropole, c'est 112 €. Mais pour le moment, ce montant ne change pas.

Il est indiqué cependant que la commune a fait évoluer la question des minorations foncières sur les opérations de LLS et que globalement, la commune est bien accompagnée sur les opérations de logements sociaux par le Département, l'EPF via les minorations foncière, l'Etat via la DETR ...)

Extension des villages : Comment sera gérée la question de l'imperméabilisation des sols ?

> C'est un sujet important qui sera travaillé dans le règlement du PLU, notamment sur la question des allées et du stationnement.

Question des hauteurs : Il est évoqué que la hauteur n'est pas nécessairement souhaitée, notamment dans les villages.

> M. Legland indique qu'il est envisagé au maximum du R+1 pour le moment dans les villages. La phase de travail sur le règlement n'est pas encore commencée. Il s'agira de voir s'il est pertinent d'avoir des hauteurs différentes à l'avenir.

Gestion des flux de voitures et stationnements : La densification du centre bourg évoquée signifie nécessairement plus de véhicules. Comment gérer les flux et le stationnement ?

> M. le Maire souligne que sur des projets de collectifs en centre bourg en R+2 + attique : on apporte des surfaces de parkings importantes à réaliser. Il n'est pas question de ne pas imposer de stationnement. Sur le collectif rue de Nantes par exemple, il y a derrière 2 places de stationnement par logement. Pour ce qui est de l'encombrement des voies et notamment de la RD 65, ce sont les gens qui partent travailler et qui viennent des communes voisines qui englobent la RD. Les mouvements pendulaires sont très présents.

C'est la transhumance domicile travail qui asphyxie le centre-bourg.

Augmentation de la fréquence des cars ?

> M. le Maire indique que Grand Lieu Communauté est Autorité Organisatrice des Transports. Le développement de la ligne express va être réfléchi dans ce cadre. Il souligne toutefois que c'est la fréquentation des cars qui engendre une augmentation des cadences et qu'aujourd'hui le car est peu fréquenté.

Stationnement d'une place seulement pour les LLS : Les locataires ne sont pas obligés de louer les places de parkings et il reste des places finalement non occupées. Comment faire ?

> Il reste quelque chose à faire là-dessus mais, ce n'est une question communale, c'est un sujet national. A ce jour le bailleur ne peut pas obliger les locataires à prendre la place de stationnement avec le logement.

Limiter le passage de camions :

> M. le Maire indique que pour les camions qui traversent Pont Saint Martin, il s'agit avant tout d'un problème de sécurité routière. Les gendarmes ne peuvent cependant pas se permettre de les arrêter en pleine voie en centre bourg.

Question de l'évolution de l'existant : on parle assez peu de l'existant qui va être soumis à la question de la prise en compte des énergies renouvelables. Il faut avoir la possibilité d'avoir des panneaux solaires, etc . Il faut que le règlement ouvre aux nouvelles techniques pour le solaire notamment pour la lutte contre le changement climatique

> M. le Maire souligne que du point de vue réglementaire, les élus ne savent pas jusqu'où ils iront mais que l'objectif est d'être le plus opérationnel possible et que le règlement va aller vers des objectifs certes mais avec des règles plus souples pour permettre de mieux s'adapter aux projets. L'existant n'est effectivement parfois pas adapté aux règles trop strictes. Mais il est important de pouvoir récupérer les eaux pluviales, produire de l'énergie, isoler les constructions... Il y aura un double regard entre des projets précis et être en mesure de s'adapter à de l'existant.

Liaisons douces : Question du lien entre la commune et Rezé en liaison douce

> M. le Maire souligne qu'il faut que toutes les intercommunalités soient reliées entre elle. La liaison pour aller aux Sorinières est plus facile. Pour aller sur Rezé, c'est plus compliqué. M. le Maire rappelle que les voies vertes coûtent aussi : la voie entre La Chevrolière et Pont Saint Martin c'est 750 000 €. Les coûts sont importants. Il faut donc bien les réfléchir.

M. le Maire annonce qu'une réunion publique est prévue concernant la voie verte qui passera le long de Rue des brulis vers le bourg.

M. le Maire interroge sur le fait que les élus envisagent, si nécessaire, de réaliser une extension du bourg au sud-est, en face de la Résidence du lac

La localisation semble pertinente et cohérente mais un concitoyen indique quand même qu'elle peut avoir un défaut puisqu'elle est au Sud du bourg et que cela risque d'aggraver la circulation en centre bourg.

Il est relevé par un particulier que le château du Plessis est dans le secteur protégé (périmètre des abords) et que cela risque d'être potentiellement compliqué de construire.

M. Legland rappelle qu'on sera effectivement dans le périmètre délimité des abords qui a été retravaillé avec les architectes des bâtiments de France (ABF) il y a deux ans. Des discussions seront menées avec les ABF et les permis seront soumis à leur avis dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Question du D2A (domaine d'activités aéroportuaires) : Le D2A est le secteur d'extension de la zone d'activités de l'aéroport qui figurait dans les zones prioritaires et qui n'apparaît plus dans les plans. Qu'en est-il ?

> Il y a de forts enjeux environnementaux naturels et de zones humides dans ce secteur, il est donc plutôt proposé de ne pas urbaniser le secteur et de le rendre à l'agriculture. M. le Maire souligne qu'une réunion est calée dans les semaines qui viennent avec la CCI et Loire Atlantique Développement sur la question de l'avenir de cette zone. Il rappelle que l'inventaire de ZH a été fait et que la zone est qualifiée humide de manière très majoritaire et donc, effectivement l'urbanisation de ce secteur n'est pas souhaitée. De plus, ce secteur a des enjeux agricoles. Il y a également des problématiques d'accès. Un réseau routier aurait aussi dû être développé pour cette zone.

Question de la densification : Un participant évoque qu'il ne faut pas densifier qu'autour des voies existantes. Exemple de Bouaye qui a développé au-delà de la déviation réalisée. Sur Pont Saint Martin par exemple, rue du Pays de Retz, on aurait pu mettre des R+2 avec des parkings sous terrain, là où ont été réalisés les collectifs.

> Il est rappelé que le périmètre présenté sur le support est celui du plan guide réalisé par la commune mais que c'est bien l'ensemble de la commune sur lequel il faut identifier tous les potentiels de densification possible. La commune va travailler sur l'ensemble des gisements fonciers et affiner quels secteurs feront l'objet de densification ou non. A noter que sur le cœur historique du bourg, il n'est pas question de trop élever, pour conserver l'architecture du bourg. Pour rappel : au 8bis 10 et 10 bis où étaient présentes 3 maisons, il est envisagé 5 logements en renouvellement urbain, c'est donc limité. Il va falloir travailler dans de la dentelle et garder l'image de l'identité de la commune.

Il y a aussi les notions de commerces et transports en commun qu'il faut regarder avant de densifier.

Mobilité : Si on travaille sur les mobilités et les transports, il faut espérer que cela ira dans le bon sens et que cela désengorgera la circulation dans le centre bourg.

> M. le Maire répond qu'il y a effectivement un enjeu sociétal. Si les Martipontains ne s'approprient pas les vélos et transports en commun, alors ce sera compliqué dans l'avenir effectivement.

M le Maire amène la question de la contournante de Pont Saint Martin qui avait été évoquée lors du dernier PLU. Il explique qu'au regard des dernières évolutions législatives et notamment du Zéro Artificialisation Nette qu'un tel projet n'est plus envisageable. Le Département lui-même a abandonné de nombreux projets routiers afin de réduire l'artificialisation des sols.

Densification : Où met-on met les 50 logements prévus en densification ?

> On ne sera pas sur un emplacement unique, c'est l'addition de toutes les opérations. Pour rappel 46 logements par an étaient prévus au PLU en vigueur et c'est le double qui a été réalisé sur les années précédentes. Les 140 logements potentiels évoqués sont situés dans le périmètre du centre bourg donc on a déjà ¼ des logements prévus dans le périmètre du centre bourg.

Transports en commun : A quand le raccordement à la TAN ?

> Il est rappelé que la TAN ne dessert pas forcément mieux les communes périurbaines de la métropole qui bénéficient de ce service.

Demain, justement Grand Lieu Communauté, en tant qu'Autorité Organisatrice des Transports, sera force de proposition pour améliorer la situation. La réflexion est entamée et l'une des principales questions est le financement de ce développement. Aujourd'hui il n'y a pas de budget dédié au niveau Interco.

Pour développer les transports en commun, il conviendra d'abord de se mettre d'accord sur les budgets à y consacrer.

Développement touristique : Un participant indique que n'a pas été évoqué le développement touristique, qu'il faut développer le tourisme local.

> M. le Maire rappelle les objectifs sur l'accompagnement en conservant sa qualité de vie. Il rappelle que cela a été évoqué durant la présentation et qu'il a été indiqué qu'il allait falloir de manière très différenciée, aller chercher les secteurs à développer.

Une prochaine réunion publique est prévue en début d'année 2024