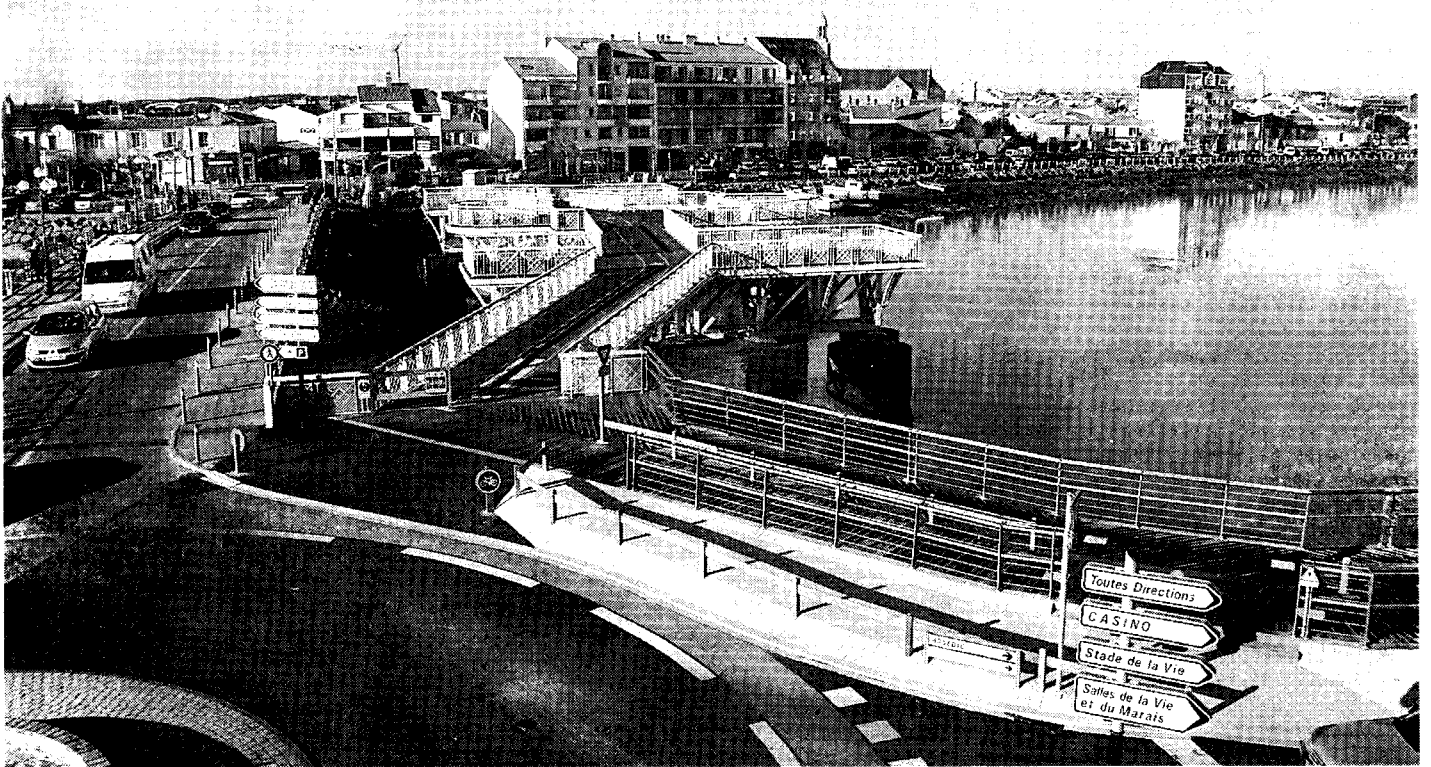


Le futur de la ville selon le plan local d'urbanisme

La dernière réunion du conseil municipal avait essentiellement concerné le plan local d'urbanisme (PLU). Le point avec Loïc Coxam, adjoint à l'urbanisme sur les orientations.

OF. 29/10/108



Le plan local d'urbanisme prévoit que pour absorber 1 000 habitants supplémentaires, la commune gagne en volume, mais pas en surface.



Municipales

Le plan d'occupation des sols (POS) a longtemps consisté à définir les zones constructibles sur le territoire de la commune. C'est toujours le cas pour le plan local d'urbanisme (PLU), avec en plus les projets d'aménagement et de développement. Sa présentation avait constitué à elle seule l'ordre du jour de la dernière réunion du conseil municipal. Loïc Coxam, maire adjoint chargé de l'urbanisme, explique que sur la base d'un état des lieux, il s'agit de répondre à une vaste question : « **que voulons-nous ?** ». Et que la notion d'impact sur l'environnement influence désormais toute réponse. Avec lui, le point sur les options déterminantes entérinées par le PLU.

■ **La population.** « Nous sommes 7 000 sur 10 km² et avons la capacité de monter à 25 000 habitants en montant des tours de plusieurs étages. Mais le souhait est de limiter à 8 000, de garder l'identité et l'attrait d'une petite ville. »

■ **Eau et assainissement.** « Pour l'assainissement, l'obligation d'absorber la fréquentation estivale

permet de répondre aux besoins de 8 000 habitants à l'année. Même chose pour l'approvisionnement en eau, alors qu'en montant à 25 000, il faudrait un nouveau barrage. Je précise que déjà, toutes les eaux pluviales sont filtrées avant d'être rejetées. »

■ **La circulation.** « Le cœur de la ville a été construit à une époque où l'on se déplaçait à cheval. On ne peut plus augmenter la circulation automobile et il faut considérer à la fois le danger pour la population et l'impact négatif sur l'environnement, favoriser des moyens différents, à pied, à vélo. Les grands parkings iront en bordure avec des navettes de transport collectif entre ces parkings et le cœur de ville où il y aura toujours du stationnement quand même. »

■ **Les transports.** « La gare SNCF devient essentielle. La fréquentation de la ligne vers Nantes progresse déjà de 10 à 15 % par an et passera bientôt de 900 000 à 1 400 000 voyageurs à l'année et à 10 navettes par jour. Des moyens sont à mettre à place avec les communes voisines et aussi vers La Roche. »

■ **Le logement.** « La moitié des résidences de la commune sont pour le secondaire ; priorité à la résidence principale. Maintenant, il faut loger les jeunes. Pour tout nouveau projet, un promoteur doit inclure un minimum de 20 % pour les premières acquisitions. On peut même monter à 80 %. Pareil pour le locatif. »

■ **L'habitat.** « Garder le patrimoine c'est l'entretenir. C'est un témoin du passé à ajuster aux techniques d'aujourd'hui. Les maisons anciennes consomment 500 kWh au m², il faudrait arriver à 50 kWh. On ne peut plus se permettre de prendre des terres agricoles pour construire. Il faut densifier, moderniser, combler les espaces, parfois raser et reconstruire. »

■ **Zones d'activités.** « Pour les entreprises, il y aura la zone industrielle intercommunale à Saint-Révérend. Mais la commune va garder de l'espace pour ses zones artisanales, liées à l'habitat, à la Bégaudière et autour du futur pôle administratif le long de la semi-rapide. »

■ **Commerces.** « Le PLU fait en sorte de maintenir un équilibre entre le commerce de proximité

et les grandes surfaces. Chaque zone commerçante doit être facile d'accès, notamment à vélo. Le but est de garder un cœur de ville vivant. »

■ **A Vélo.** Le PLU fait la part belle aux cyclistes. « Les voies seront sécurisées pour pouvoir aller partout à vélo sans danger. À terme, un cycliste doit pouvoir faire tout le tour de la ville sans rencontrer de voiture. »

■ **Ville verte.** « En lien avec le souci du développement durable, il faut fixer le carbone, et ça se fait par les plantes. Le plan préconise la plantation de 25 % d'arbres supplémentaires et de sauver ce qui existe. Maintenant, même dans une propriété privée, il faudra demander une autorisation pour tomber un arbre. »

■ **Les hauteurs.** « Sur les 10 km² de la commune, sept sont urbanisés. Le plan limite la progression à 20 hectares sur environ 300 restant. Déjà avec l'ancien POS, dans beaucoup de quartiers, on peut monter les constructions à 10 m. La ville, naturellement, va monter progressivement. »

Les réactions du comité de protection de la nature et des sites et de l'opposition

Le comité pour la protection de la nature et des sites (CPNS) « regrette le manque d'ambition du projet au niveau du développement durable » ; estime que ce PLU « ressemble plutôt à un toilettage du POS » ; note que la présentation faite au conseil municipal a « répondu partiellement à la protection des éléments de

paysage, des quartiers, des îlots, immeubles, espaces publics, monuments, secteurs à protéger ». Mais reste « dans l'attente de la traduction réglementaire ». Pour 1 000 habitants supplémentaires « où sont les axes structurants qui permettront un tel accueil ? », interroge le CPNS. Pour l'opposition au conseil

municipal, « ils'agit d'un catalogue de bonnes intentions, d'ailleurs nécessitées par la réglementation en vigueur. Nous attendons la traduction réglementaire de ces intentions sous la forme du zonage et du règlement attaché à ces zones. Nous relevons l'absence de vision politique du projet qui ne met pas suffisamment

en avant les conséquences humaines des choix, des incertitudes sur la protection des sites remarquables, l'absence de plan de circulation et de réserves foncières pour des parkings en périphérie, le manque d'espaces réservés pour l'accueil d'entreprises. »