



Édito

Les élus d'Estuaire et Sillon ont décidé en février dernier d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Il s'agit pour notre territoire, à travers cet outil d'aménagement, de coconstruire un projet commun autour d'une vision partagée de l'avenir. L'année 2022 a été consacrée à la réalisation d'un diagnostic qui a mis en lumière les défis et les enjeux auxquels nous allons devoir répondre dans les années qui viennent. Elle s'est terminée par une démarche de concertation avec les habitants pour partager cet état des lieux et ces enjeux. Vous avez été nombreux à participer et nous vous en remercions sincèrement. En effet, il est essentiel que ce projet qui concerne le quotidien, puisse prendre en compte les besoins, les aspirations des citoyens du territoire.

Nous allons dès à présent travailler et définir les grandes orientations stratégiques. C'est l'élaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui devra répondre aux enjeux et permettre à la fois de garantir une cohérence du territoire intercommunal tout en prenant en compte les spécificités de chacune des communes.

Nous vous donnons rendez-vous au printemps et à l'automne pour de nouveaux temps de concertation et de partage autour de ce PADD. Nous vous engageons vivement à y participer afin que le PLUi porte une vision partagée de notre avenir commun.

Claire TRAMIER,

Vice-présidente déléguée à l'aménagement de l'espace



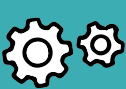
Réunion publique de concertation
Réunion publique de concertation
7 novembre 2022
Savenay
Plus d'information : www.plui.estuaire-sillon.fr

QU'EST-CE QU'UN PLUi ?

La Communauté de Communes Estuaire et Sillon est engagée dans la réalisation d'un PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal), outil d'aménagement du territoire, qui permet de fixer les règles d'urbanisation et intègre les enjeux et défis du territoire. Le PLUi permet de se doter de règles à partir d'une vision d'avenir partagée pour les 10 à 15 prochaines années, reposant sur des valeurs communes.

2021

ANTICIPER LA DÉMARCHÉ ORGANISER



2022

ANALYSER ET COMPRENDRE



2022-2023

CHOISIR UN CAP



2023-2025

FIXER LES RÈGLES COMMUNES



2025-2026

VALIDER LE PROJET COLLECTIF



Concertation de la population • Évaluation environnementale

COMPRENDRE

Un diagnostic du territoire qui révèle des enjeux

PROJETER

Un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui fixe les grandes orientations stratégiques pour les 10 prochaines années

DÉFINIR \ RÉGLER \ CIBLER

- Un plan de zonage qui contribue à la vocation de chaque terrain
- Un règlement écrit qui détermine les conditions de constructibilité
- Des OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) qui précisent l'aménagement de secteurs de projets précis ou des thématiques (habitat, mobilité, patrimoine...)



Retour sur les 3 réunions publiques suivies de temps d'ateliers

Le PLUi concerne la vie au quotidien du territoire. C'est pour cela que l'implication des habitants et acteurs est essentielle.

La Communauté de Communes Estuaire et Sillon a souhaité que l'élaboration du PLUi s'inscrive dans une démarche participative, et ce dès la première phase de diagnostic. Le diagnostic du territoire permet en effet d'identifier les enjeux et défis auxquels le PLUi devra apporter des réponses tant en termes de développement que de préservation des ressources : terres agricoles, biodiversité, paysages, eau...

3 réunions publiques suivies d'ateliers de travail ont ainsi été organisées aux mois d'octobre et novembre. Elles ont permis de réunir environ 180 personnes issues des différents secteurs du territoire : Cordemais le 17 octobre, Campbon le 19 Octobre et Savenay le 7 novembre.

L'objectif de ces temps de rencontre était d'enrichir le diagnostic élaboré et présenté par l'ADDRN* du regard et de l'expérience des habitants.

Ces rencontres ont permis dans un premier temps de présenter le diagnostic du territoire à l'ensemble des participants à travers un jeu de questions-réponses.

Un second temps d'atelier participatif a ensuite permis :

- 1 d'enrichir le travail de diagnostic par la connaissance et le vécu qu'ont les habitants du territoire,
- 2 puis de se projeter sur les désirs, envies et aspirations des habitants à l'horizon 2050.



Trois temps d'atelier ont été proposés pour enrichir le diagnostic de la contribution des habitants.

Les « cartes à jouer » de chaque commune dans la partition du territoire

Si le PLUi construit un projet à l'échelle communautaire, il importe que ce projet s'appuie sur les ressources de chacune des communes qui composent le territoire. Ainsi, si Savenay ou Saint-Etienne de Montluc constituent des pôles ressources à travers leurs services et commerces, d'autres communes plus rurales offrent à travers leur patrimoine ou leurs paysages un cadre de vie qui les rendent attractives. Comment demain organiser la répartition des richesses pour un développement équilibré du territoire ? C'est un des défis majeurs auxquels devra s'atteler le PLUi.



*ADDRN : Agence d'Urbanisme de la Région de Saint-Nazaire

L'identité et les marqueurs du territoire

Le territoire Estuaire et Sillon, c'est quoi ? Comment en parler ?

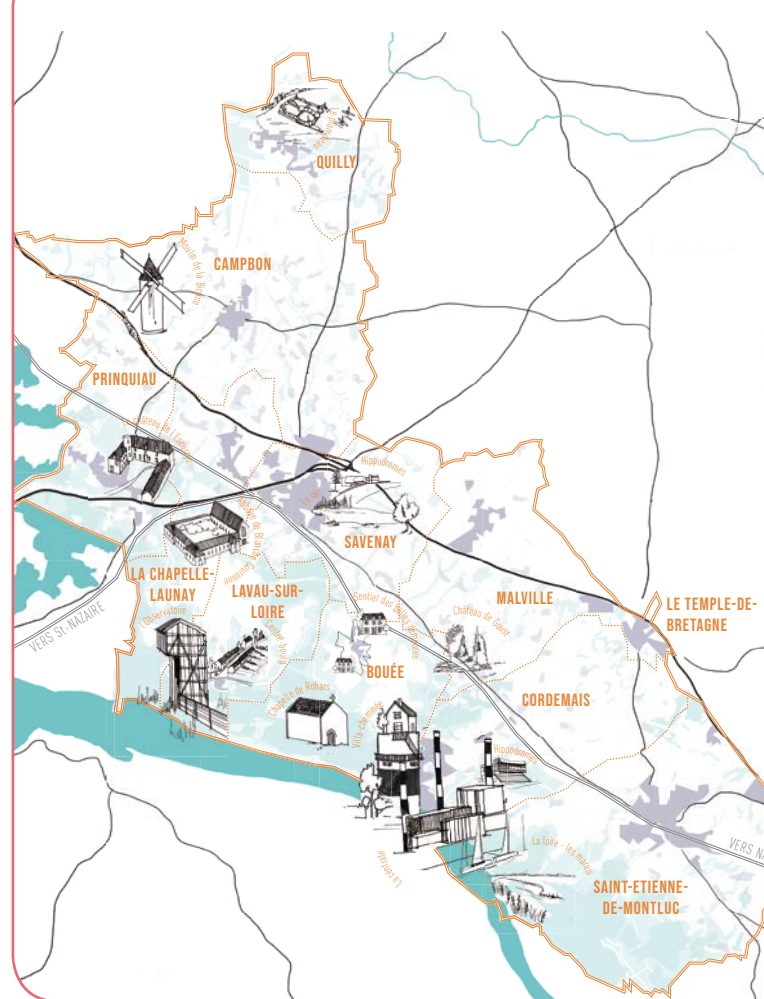
Quels sont les « marqueurs » partagés qui participent à sa singularité et fondent son identité : des paysages, du patrimoine, des événements... Pour répondre à ces questions, les participants ont indiqué ce qu'ils faisaient visiter en priorité sur le territoire et ce qui ne devait pas disparaître.

Quelques points saillants ressortent de leurs travaux : l'extrême importance des paysages typiques du territoire comme les marais des bords de Loire ou le bocage ; l'attention portée à la préservation des commerces de proximité ; l'importance des lieux de culture ; le maintien de certains services et équipements indispensables à la qualité de vie comme les 2 gares, la centrale de Cordemais, les services publics, l'offre de santé... **De manière générale, l'identité d'Estuaire et Sillon repose sur les 2 piliers de la ruralité et de l'industrie.**

Que fait-on visiter sur le territoire lorsqu'on accueille des invités ?

Là encore, les ressources sont multiples et diversifiées. Elles peuvent être récréatives (lac de Savenay, plan d'eau de Campbon), patrimoniales (château de l'Escourays à Prinquiau, l'abbaye de Blanche Couronne à la Chapelle-Launay, château de Goust à Malville, chapelle de Rohars à Bouée, moulin de la Bicane à Campbon...), naturelles et paysagères (bords de Loire et marais, voie verte, observatoire de Lavau...).

Cette diversité de richesses qui fait la force du territoire vécu est fragile. Il appartiendra au PLUi de créer les conditions de leur préservation et de leur valorisation.



Cartographie : CERUR, illustrations : Amélie Lorgeoux (Cerur)



Quel territoire demain ?

Le troisième temps d'atelier avait une visée plus prospective. Comment se projette-t-on dans le territoire à l'horizon 2050 ? À l'aide de « cartes personnages » aux profils variés, les participants devaient imaginer à quoi ressemblerait le territoire idéal : quels logements ? quels loisirs ? quelles mobilités ? quels commerces ? quels liens sociaux ? ...

Des premiers résultats, il ressort que les habitants ont bien conscience des grands défis posés par la transition écologique : qu'il s'agisse par exemple d'imaginer de nouvelles formes d'habitat moins consommatrices d'espace et plus économes en énergie, ou d'envisager des modes de déplacements moins émetteurs de gaz à effet de serre (transports en commun, modes doux, covoiturage). De même, les pratiques d'achat sont interrogées, qui invitent à retrouver des liens forts avec l'agriculture locale.

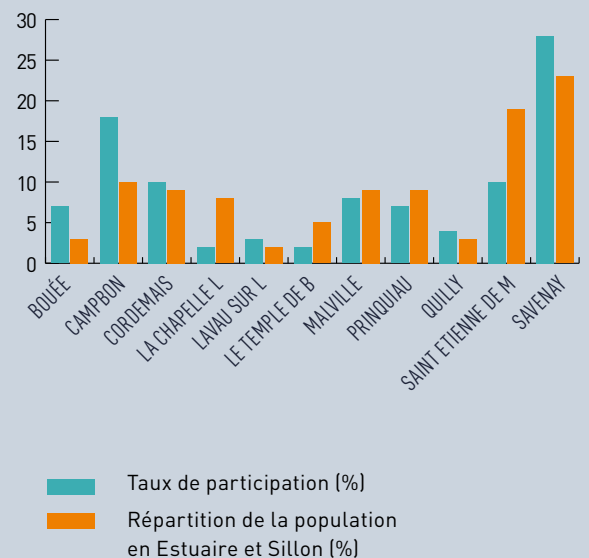
En outre, l'importance des lieux de rencontre et de convivialité de proximité est soulignée : « maisons communes pour tous les publics », lieux de service « intergénérationnels et inclusifs » ... L'enjeu est bien de conserver « l'esprit d'entraide et de solidarité », et de s'appuyer sur la « convivialité propre au monde rural ».

ZOOM

LES PARTICIPANTS

Au total plus de 180 personnes, issues des 11 communes du territoire, ont participé aux trois ateliers de concertation.

Taux de participation selon la répartition de la population en Estuaire et Sillon (%)



SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC



LES ENJEUX CLÉS

- **Maintenir le développement démographique** tout en permettant à toutes catégories de population (jeunes, personnes âgées, ouvriers, cadres, jeunes couples...) d'habiter en Estuaire et Sillon.
- **Produire un nombre de logements suffisant** pour répondre à la croissance démographique de la Loire-Atlantique, **en adéquation avec les capacités d'accueil de chaque commune.**
- **Diversifier le parc de logements** pour répondre à l'ensemble des besoins et apporter des réponses face à la hausse des prix du marché.
- Exploiter la position géographique favorable du territoire, entre la métropole nantaise et nazairienne, **pour maintenir la dynamique économique du territoire**, en assurant une capacité d'accueil des entreprises.
- **Maitriser la consommation foncière** en adéquation avec les objectifs nationaux et locaux.
- Permettre et encadrer la mutation des espaces déjà urbanisés, tout en veillant à **maintenir l'identité de chaque commune ainsi que son cadre de vie.**
- **Préserver le capital agricole, naturel et paysager du territoire**, qui fonde son attractivité, sa qualité de vie au quotidien et support de biodiversité.
- **Favoriser un urbanisme des courtes distances** (renforcement des centralités, maintien des services, commerces et activités dans les centralités, développement des aménagement cyclables et piétons) afin **de diminuer la dépendance à la voiture et les émissions de gaz à effet de serre.**

GRANDS AXES DE CIRCULATION ET RÉPARTITION DE LA POPULATION EN ESTUAIRE ET SILLON

Source ADDRN.



CHIFFRES CLÉS



40 000
HABITANTS

Une population qui a doublé depuis 50 ans, et qui accueille 550 nouveaux habitants chaque année depuis 20 ans et qui produit en moyenne 250 logements chaque année depuis 2008.



2^{ème}
TERRITOIRE
ÉCONOMIQUE

2^{ème} territoire économique le plus dynamique de Loire-Atlantique en matière de croissance de l'emploi privé (+9,6% depuis 2008), et une dynamique industrielle positive. Les deux secteurs d'activités les plus importants du territoire sont la logistique et l'industrie.



50% DES DÉPLACEMENTS
FONT MOINS DE 3 KM

mais une utilisation très forte de la voiture, qui représente **75%** des déplacements.



70%
DU TERRITOIRE
EST AGRICOLE

Un territoire malgré tout très diversifié entre bocages, prairies de Loire, zones humides, marais, cours d'eau...



70%

70% des constructions depuis 1970 sont des maisons individuelles : un parc d'habitat qui est peu diversifié et un parc locatif peu présent (21% du parc de logement)



7%
D'ÉNERGIES
RENOUVELABLES

C'est la part des Energies Renouvelables dans la consommation énergétique du territoire : une augmentation de +60% entre 2008 et 2018.

Prochains rendez-vous

Un événement de type Forum sera organisé au printemps pour associer les habitants. À travers des débats ludiques, courts et pédagogiques, il s'agira d'apporter des éléments d'information mais aussi de faire remonter les avis et propositions des citoyens du territoire pour nourrir les réflexions sur le PADD.

De nouveaux ateliers de concertation sur le projet se tiendront à la rentrée de septembre 2023.

