



Édito



Après la phase de diagnostic, l'année 2023 a été consacrée à l'élaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document dessine les contours de l'aménagement de notre territoire pour les 10 prochaines années. Il est le fruit d'un travail collectif, collaboratif et concerté.

L'ensemble des parties prenantes, élu.e.s, habitant.e.s et partenaires institutionnels ont participé lors d'ateliers et de rencontres à son écriture. Cette large concertation a permis, nous l'espérons, que ce PADD porte une vision partagée de notre avenir commun.

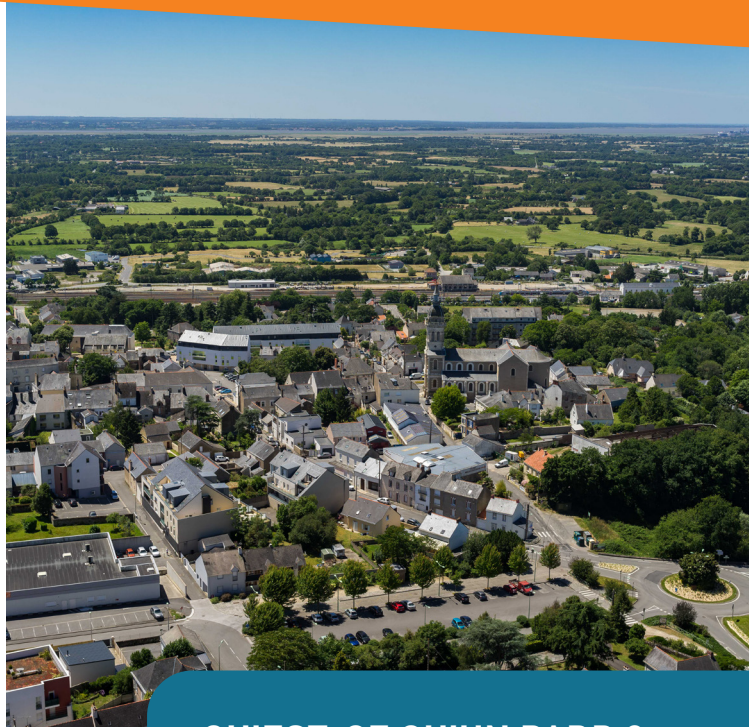
Il s'inscrit dans une démarche de transition et d'adaptation aux changements nécessaires, tout en permettant de conjuguer la dynamique de développement, la réponse aux besoins des habitant.e.s, l'amélioration et la préservation de notre cadre de vie, et enfin la protection de nos paysages, de nos espaces naturels sensibles entre Loire, sillon et bocage. Tous ces éléments sont à découvrir plus en détail dans cette lettre.

L'année qui vient sera consacrée, toujours dans une démarche collaborative et collective, à la rédaction des parties réglementaires : les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit, le zonage.

Nous vous donnons rendez-vous à l'automne pour de nouveaux temps de concertation et de partage autour de cette partie réglementaire qui devra traduire concrètement la vision et les ambitions portées dans le PADD. Ensuite viendra en 2025, la concertation réglementaire : enquête publique, consultation pour avis des partenaires institutionnels...avant une validation définitive et un vote du conseil communautaire tout début 2026.

Nous vous remercions de votre participation et espérons vous retrouver nombreux lors des temps de concertation de l'automne prochain.

Claire TRAMIER,
Vice-présidente déléguée à l'aménagement de l'espace



QU'EST-CE QU'UN PADD ?

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) est l'expression, à l'horizon 2035, du projet politique souhaité pour le PLUi.

C'est le socle d'ambitions et d'objectifs stratégiques qui irriguent l'ensemble des choix opérés dans le PLUi. Il définit spatialement le développement du territoire. Il doit être compréhensible par toutes et tous et réalisé en concertation avec les habitants.



PLUS D'INFOS SUR
www.plui.estuaire-sillon.fr

2021

TRAVAIL PRÉPARATOIRE



2022

DIAGNOSTIC



2022-2023

PADD



2023-2025

RÈGLEMENTS



2025-2026

VALIDATION





Commune de Saint Étienne de Montluc

Le PADD d'Estuaire et Sillon

Débatu une 1^{ère} fois en conseil communautaire le 28 septembre 2023, il tient compte des ateliers de concertation et réunions publiques organisés en 2022 et 2023 avec les élus d'une part et les habitants des 11 communes d'autre part. Il sera de nouveau débattu à l'automne pour affiner les orientations.



Son fil rouge

La transformation et l'adaptation aux changements

L'élaboration du PLUi s'inscrit dans un contexte d'évolutions, de changements et de défis majeurs : climatiques, écologiques, énergétiques, économiques ou sociaux. Ce constat nous amène à penser un modèle plus sobre et résilient tout en préservant la qualité du cadre de vie, les atouts environnementaux et l'identité rurale d'Estuaire et Sillon.

3 principes transversaux

Unité

Engager le territoire et ses habitants autour de ce projet commun d'aménagement et affiner son rôle au sein de l'espace Nantes/Saint-Nazaire.

Spécificité

- Tenir compte des
- caractéristiques de
- chaque commune pour
- en faire une force de
- développement avec des
- réponses adaptées.
-
-

Complémentarité

- Assurer un développe-
- ment solidaire entre les
- communes d'Estuaire et
- Sillon et coopérer avec les
- territoires voisins pour
- apporter des solutions co-
- hérentes et partagées aux
- enjeux d'aménagement.
-
-



Lac de Savenay

Ambition n°1 : Estuaire et Sillon, un acteur dynamique au cœur du territoire Nantes/Saint-Nazaire

Un PADD, deux ambitions partagées



Entreprise Duqueine Atlantique

Ambition n°1

Répondre aux besoins en logements de toute la population dans un souci de solidarité

Affirmer la nécessité de renouvellement urbain

Développer les mobilités alternatives et actives en vue de diminuer les émissions de carbone

Assurer le développement des entreprises et des emplois dans une logique de complémentarité et de transition énergétique

Accompagner la dynamique démographique ligérienne

Ambition n°2 : une ruralité porteuse de valeurs et tournée vers l'avenir

S'appuyer sur les usages historiques des centres-bourgs/centres-villes pour permettre un développement équilibré et solidaire

Entre Loire, sillon et bocage, un capital singulier à préserver

S'appuyer sur une « campagne habitée » grâce à des logements et des usages qui respectent la transition écologique

Ambition n°2

Envie de connaître en détail les actions du PADD ?

Retrouvez l'ensemble du PADD sur

www.plui.estuaire-sillon.fr



RETOUR SUR LE DÉROULÉ DES ATELIERS DE CONCERTATION



Des ateliers pour imaginer ensemble nos aménagements de demain

Prendre en compte les contraintes pour en faire une force : comment construire en limitant l'artificialisation des sols tout en préservant le cadre de vie, et en répondant aux exigences législatives et environnementales ?

➔ D'abord sur un site vierge, puis sur un site réel, les participants ont inventé un quartier dans toutes ses dimensions.

L'objectif :

Donner à chacun des outils pour saisir concrètement les impacts du PLUi et les enjeux liés à l'accueil de nouvelles populations sans densifier les espaces agricoles et naturels. Ce fût également l'occasion de recueillir les réflexions, préoccupations, idées innovantes des habitants quant à l'avenir du territoire.

La question. À quelles conditions la densification* est-elle souhaitable ?

Les échanges ont suscité de vifs débats, illustrant la diversité des regards portés sur les objectifs de densification douce. Si certains participants s'interrogent sur la nécessité de densifier les quartiers, d'autres y voient une solution aux défis actuels.

CHIFFRES CLÉS

3
ATELIERS

de concertation en novembre 2023

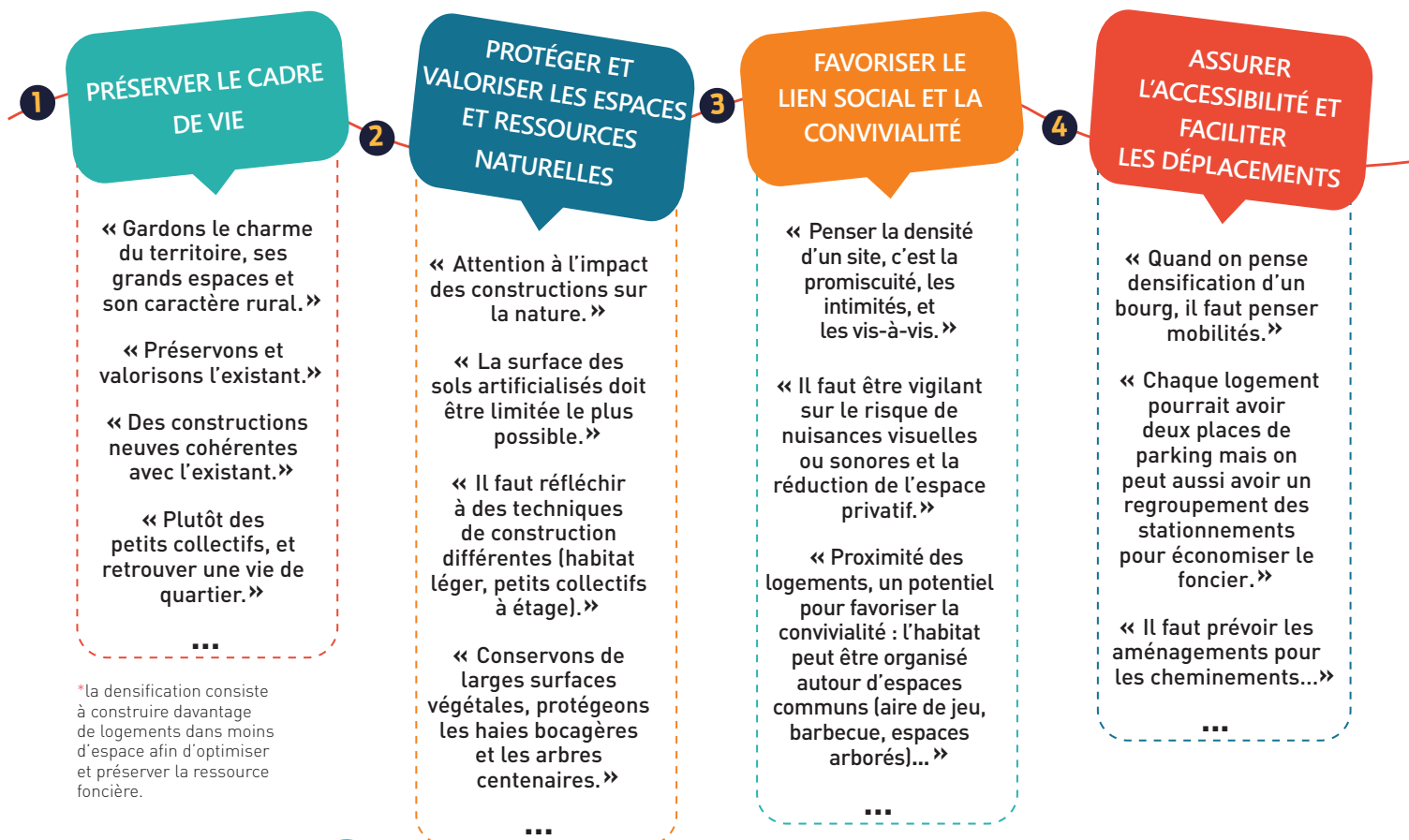
17
GROUPES

et 34 sous-groupes

125
PARTICIPANTS

représentant les 11 communes d'Estuaire et Sillon

Les participants ont identifié 4 conditions pour réussir une densification douce en Estuaire et Sillon



*la densification consiste à construire davantage de logements dans moins d'espace afin d'optimiser et préserver la ressource foncière.



Retrouvez plus de détails sur plui.estuaire-sillon.fr