

# CAHIERS DE CONTRIBUTION AU PADD

## Par le Conseil des sages de Sautron

### Préalable

Nos contributions font suite à une réflexion collective du Conseil des sages de Sautron et notre participation aux ateliers du PADD.

Si les questionnements proposés par Nantes Métropole sont tout à fait pertinents vis-à-vis de l'objectif du PLUm, ils n'en restent pas moins d'une grande complexité pour le citoyen moyen.

Une réflexion à hauteur métropolitaine présuppose une approche suffisamment documentée sur les problématiques générales et les grands repères chiffrés.

Ce dont le citoyen est le mieux sensé parler c'est:

- de son environnement,
- de la commune à laquelle il est attaché,
- des atouts qu'il défend.

Même s'il s'agit d'un regard plus local que métropolitain, il n'en reste pas moins le témoignage d'un regard quotidien.

De cette conscience, le Conseil des sages de Sautron a pris le parti de :

- garder le regard distancié d'une situation de 2eme couronne,
- faire ressortir ses atouts, spécificités et problématiques,
- faire des suggestions pour les 4 thèmes, sans perdre de vue notre lien à la métropole et ses enjeux.

\*\*\*\*\*

## Thème : Emploi

### Constat

Notre commune présente une offre d'emplois locaux assez réduite avec des zones d'activité limitées. Elles ont une dominante artisanale et sont peu structurées. Elles sont dispersées et peu propices aux synergies de corporation.

La réserve foncière communale offre peu d'extensions possibles.

On observe néanmoins que 3 de ces petites zones (Moulin, Moulin brûlé, Normands) jouxtent une grande zone d'activité de la commune voisine, la Pentecôte d'Orvault.

La zone de Tournebride, proche d'un axe de transport routier, présente des atouts pour les activités logistiques où il y a déjà des implantations de transporteurs.

### Suggestions

**Em1** - Ne pourrait-on pas, dans la sphère du pôle et l'évolution métropolitaine :

- envisager le regroupement des zones d'activité qui forment déjà un espace continu ?  
(Ex : Zone du Moulin, de Moulin Brulé, des Normands et de la Pentecôte)

Ceci donnerait la possibilité :

- de les structurer,
- de les équiper de services adaptés,
- de les rendre attractifs pour aider le développement, la productivité,
- d'installer de nouvelles entreprises.

**Em2** - Ne pourrait-on pas penser le zonage de la zone de Tournebride, peut-être avec tout ou partie de la zone Nx contigüe, pour favoriser le développement d'un pôle d'activité à dominante logistique avec des accès appropriés ?

## Thème : Mobilités

### Constat

Comme ville de la 2eme couronne, à Sautron *l'offre de transport en commun* est pauvre et aucun projet n'annonce d'évolution à moyen terme. Ajoutons que l'offre d'emplois locaux limitée implique un usage très majoritaire de la voiture, confirmé par les chiffres.

- **Le covoiturage** : Ce mode de déplacement se développe, mais les points de ralliement doivent être bien placés. Ex : Le parking de la Fabrique pour le covoiturage rue de la Vallée est délaissé alors que les usagers ont créé un point de ralliement « sauvage » à proximité de Tournebride mieux localisé.

- **Les déplacements doux** notamment vélo :

La 2eme couronne avec ses accents de campagne, devrait être propice aux déplacements doux.

Dans une analyse NM en cours, les résultats soulignent que plus de la moitié des déplacements enregistrés sur la rue de Bretagne à Sautron sont imputables aux sautronnais, pour les déplacements internes ou hors commune, alors qu'on pensait que le trafic était majoritairement imputable au transit.

Le développement des déplacements doux serait donc rationnel et encouragerait l'évolution dans nos comportements.

Pour l'instant, il y a peu de structures incitatives notamment de pistes en site propre et sécurisées.

### Suggestions

**M1** : Créer des parkings de covoiturage sur des axes structurants.

**M2** : Développer des pistes cyclables en site propre et sécurisé, en intégrant les spécificités du vélo électrique, notamment en matière de vitesse.

**M3** : Développer un maillage attractif donc fonctionnel des déplacements doux. Concernant ce maillage, pour les communes du Nord Ouest la vallée de la Chézine offre un couloir vert particulièrement intéressant en raison de :

- sa direction plutôt rectiligne depuis Sautron, vers le centre de Nantes,
- du fait que le parcours préexistant de sentiers et de chemins est pratiquement continu,
- qu'il s'agit d'un axe de pénétration douce dans Nantes qui peut s'inscrire dans un maillage NM en toile d'araignée. (*Voir réflexion « ChézineAxeDéplacementDoux »*).

**M4** : Les grands projets de développement de transport en commun ne semblent pas à l'ordre du jour, mais une frange faible de la population souffre d'une difficulté de déplacement.

Ne pourrait-on pas au niveau métropolitain, initier une réflexion sur la mise en place de moyens de transports collectifs complémentaires légers (de type minibus) fonctionnant en navette ou à la demande pour des déplacements intra-communaux ou vers des sites identifiés (grandes surfaces, hôpitaux,...) ?

## Thème : Habitat

### Constat :

Si la densification est la réponse à l'accueil de tous, en limitant la consommation d'espace, nous voyons que certaines réalisations dans la cadre de cette densification donnent lieu à des effets négatifs. (*Voir réflexion «Rue de Bretagne Densification»*)

- Certains espaces précédemment faits d'une dominante verte, ont été remplacés par des collectifs, sans respiration, sans avoir gardé de ponctuations vertes communes et apaisantes. La résultante est une atmosphère durcie où on a totalement perdu la caractéristique et l'atout local.
- On a fait l'impasse sur la cohérence entre les projets qui se retrouvent juxtaposés au gré des intérêts commerciaux, plutôt que de donner un caractère architectural ou une harmonie à une section ou un quartier.
- On a collé des élévations aux limites de la voie, ce qui rétrécit virtuellement la rue et génère un effet d'étau, au détriment de la perte irréversible d'une bande de déplacement doux.
- On a réalisé des appartements au-dessous du niveau du trottoir.
- D'une manière plus générale, on a généré une grosse problématique de parkings. Là où la voiture reste indispensable en zone couronne, le PLU ne prévoit qu'une place pour 60 m<sup>2</sup> en dépit de la réalité du besoin. (*Voir thème « Mobilité »*)

On a donc augmenté de manière notable le nombre de logements. C'est une réussite quantitative.

A-t-on toujours réussi :

- à préserver une certaine qualité de vie préexistante?
- une avancée dans des projets réellement durables et où on se sent bien ?
- à associer correctement services et besoins notamment pour les logements sociaux ?
- à résoudre plus de problèmes qu'on en a résolus ?

## **Suggestions**

Nous partageons l'idée du renouvellement urbain densifié mais pas sur la base de règles uniformes, mal ajustées, ni au détriment de l'identité et des atouts locaux.

**H1** : Densifier de manière raisonnée avec :

- des respirations vertes pour chaque collectif,
- des règles de construction de collectifs (retrait, hauteur, limite constructible, ruptures, parking, accès) qui préservent des effets induits négatifs,
- une définition des zones Ub (pavillonnaire) pour les préserver des constructions de collectifs qui génèrent entre autre une ingérence visuelle dans certaines parcelles,
- une adaptation des règles de limites constructibles pour raisonner la division des terrains et l'accolement de murs voisins, ou l'éradication des zones vertes,
- des offres de logements qui répondent aux besoins de tous les types de foyer et de toutes les tranches de vie, y compris pour les personnes qui doivent quitter de grandes maisons et qui ne trouvent que des petites surfaces dans les collectifs. Ne pourrait-on pas envisager qu'il y ait une proportion minimum de grands logements (dans un collectif un grand logement prend moins de place qu'une grande maison !),
- des solutions/règles de proportion de parking en fonction de la situation géographique, des services existant et du besoin quantitatif local.

**H2** : Préserver l'identité naturelle territoriale, communale ou de quartier dans le renouvellement urbain.

**H3** : Donner du caractère architectural à un secteur ou un quartier en cassant l'uniformité mais en favorisant l'harmonie de chacun.

**H4** : Instaurer un plan de développement urbain cohérent, basé sur la ville souhaitée pour demain. Il s'agit de disposer d'un fil conducteur cohérent et ajustable pour les mandatures successives et pour cadrer les initiatives des promoteurs.

## Thème : Environnement

### Constat

La dominante verte de la deuxième couronne est un atout environnemental. Elle est attaquée dans le renouvellement urbain alors qu'elle est facteur de bien être et qu'elle rafraîchit les villes dans la lutte contre le réchauffement climatique. Comment la préserver dans le renouvellement urbain ?

Les espaces naturels sont une richesse qui pourrait profiter davantage aux habitants

Les zones agricoles sont pérennisées par la PEAN pour plusieurs décennies.

### Suggestions

**En1** : Recréer, réserver des espaces communs verts lors du renouvellement urbain, spécialement lorsqu'il s'agit de la réalisation de collectifs en lieu et place de maison et jardin. *(Voir thème « Habitat »)*

**En2** : Préserver les trames vertes existantes dans les zones habitables ou les alignements arborés des voies principales (Caractère communal fort et patrimoine).  
Reconstituer les ruptures de ces trames.

**En3** : Redéfinir une bande verte entre zone d'activité et zone habitable ou pavillonnaire. (Les zones d'activité sont source de nuisances comme le bruit ou des zones de stockage qui s'apparentent parfois à des décharges. La modification des limites constructibles des zones d'activité (PLU) a rapproché ces nuisances.

**En4** : Valoriser les couloirs écologiques pour les déplacements doux *(Voir Thème « Mobilité » et réflexion « ChézineAxeDéplacementDoux »)*. La vallée de la Chézine se prête tout à fait à ce type d'aménagement, de par son tracé et avec la superposition du projet de forêt urbaine Nord-Ouest.

**En5** : Valoriser la Vallée du Cens :

- en assurant la continuité de quelques ruptures,
- en aménageant en parc urbain, une petite section en plateau propice à l'accès des familles entre la rue de la vallée et la rue de la Hubonnière à Sautron,
- en améliorant la connaissance des accès par une signalétique à partir de l'axe principal du bourg.

*(Voir réflexion « ValléeCensPlusAccessible »)*

**En6** : Assurer un recensement des friches pour quelles soient mieux gérées, dans la mesure où le mitage des exploitations favorise des abandons, ensuite néfastes à la valorisation des terres.