



## Un PADD\* c'est quoi ?

\*Projet d'Aménagement et de Développement Durables



### Un PADD, qu'est-ce que c'est concrètement ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'expression d'un projet de territoire stratégique à l'horizon de 10 à 15 ans.

Il constitue en cela le document socle du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Il est le garant de la cohérence entre les différentes pièces réglementaires qui le composent.



#### Que s'est-il déjà passé ?

2022 : ateliers participatifs pour nourrir le diagnostic. Plus de 180 habitants se sont glissés dans la peau d'un personnage fictif et imaginé "son territoire idéal".

### Un fil rouge

#### *La transformation et l'adaptation aux changements*

L'élaboration du PLU intervient dans un contexte d'évolutions, de changements et de défis majeurs, qu'ils soient climatiques, écologiques, énergétiques, économiques et sociétaux. En cela, la transformation et l'adaptation aux changements constituent le fil rouge du PADD. Estuaire et Sillon souhaite faire de cette nécessité une opportunité pour améliorer la qualité de vie des habitants.

### 3 principes transversaux

#### *Unité*

C'est la volonté de préserver ce qui fonde la richesse d'Estuaire et Sillon : son cadre de vie, ses atouts écologiques et environnementaux, son identité rurale.

#### *Spécificité*

Chaque secteur géographique d'Estuaire et Sillon doit pouvoir bénéficier de réponses spécifiques, qui faciliteront et rendront plus efficace l'action des politiques publiques.

#### *Complémentarité*

Pour réussir les transitions et transformations, la complémentarité entre les communes du territoire et des territoires voisins est nécessaire.

CONSTRUISONS UNE VISION PARTAGÉE DU TERRITOIRE.

# Ambition n°1

## Estuaire et Sillon, un acteur dynamique au coeur du territoire Nantes Saint-Nazaire

# Un PADD deux ambitions

*Faire de la dynamique démographique un atout pour la transformation d'Estuaire et Sillon*



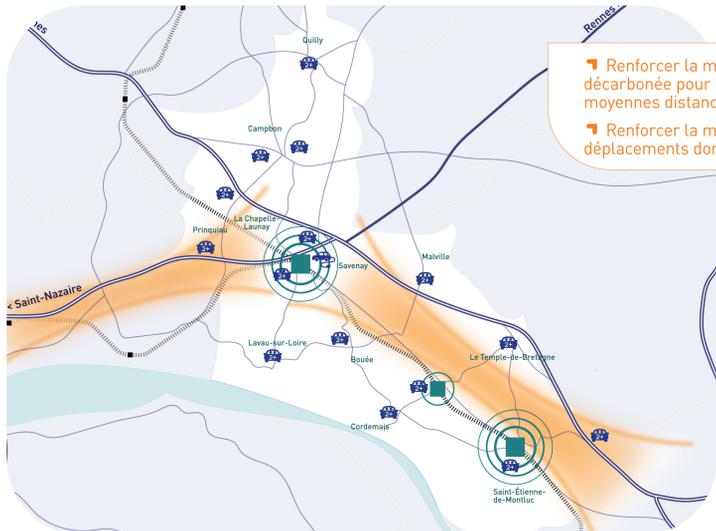
Entre + 7500 et + 9100 habitants d'ici 2035



Entre + 220 et + 260 logements par an de 2025 à 2035

- Affirmer la nécessité de renouvellement urbain
- Accompagner la dynamique démographique ligérienne
- Répondre aux besoins en logement de toute la population dans un souci de solidarité

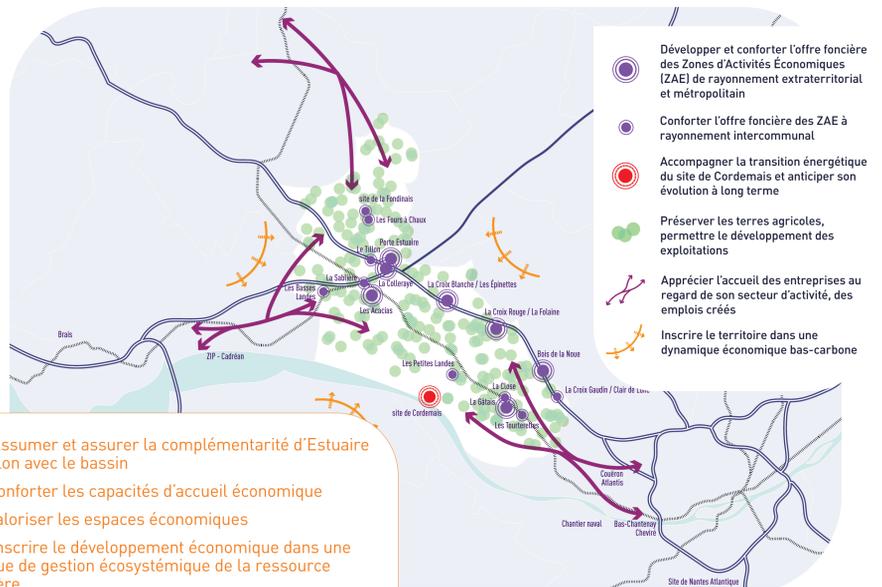
*Développer les mobilités alternatives et actives pour une mobilité moins émettrice de carbone*



- Renforcer la mobilité active et décarbonée pour les déplacements moyennes distances
- Renforcer la mobilité "collective" pour les déplacements domicile-travail

- Développer l'usage du co-voiturage
- Développer les gares de Savenay et Saint-Étienne-de-Montluc comme Hub multimodal
- Valoriser la halte de Cordemais et son offre de transport collectif, développer les liaisons avec le bourg de Cordemais et intensifier les activités urbaines de la Croix-Morzet
- Développer une offre de transport collectif diversifiée et innovante vers la première couronne de la métropole Nantaise et l'agglomération Nazairienne

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



- Assumer et assurer la complémentarité d'Estuaire et Sillon avec le bassin
- Conforter les capacités d'accueil économique
- Valoriser les espaces économiques
- Inscrire le développement économique dans une logique de gestion écosystémique de la ressource foncière
- Inscrire le territoire dans une dynamique économique bas-carbone : innovations, développement de filières, évolutions des pratiques agricoles

- Développer et conforter l'offre foncière des Zones d'Activités Économiques (ZAE) de rayonnement extraterritorial et métropolitain
- Conforter l'offre foncière des ZAE à rayonnement intercommunal
- Accompagner la transition énergétique du site de Cordemais et anticiper son évolution à long terme
- Préserver les terres agricoles, permettre le développement des exploitations
- Apprécier l'accueil des entreprises au regard de son secteur d'activité, des emplois créés
- Inscrire le territoire dans une dynamique économique bas-carbone

# Ambition n°2

## Une ruralité porteuse de valeurs et tournée vers l'avenir

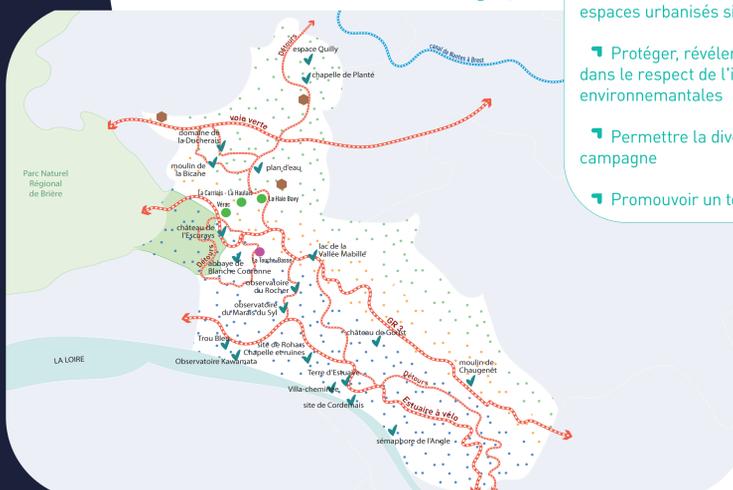
*Entre Loire, Sillon et bocage, un capital singulier à préserver*

*S'appuyer sur le maillage historique des centralités soles du bien-vivre ensemble*



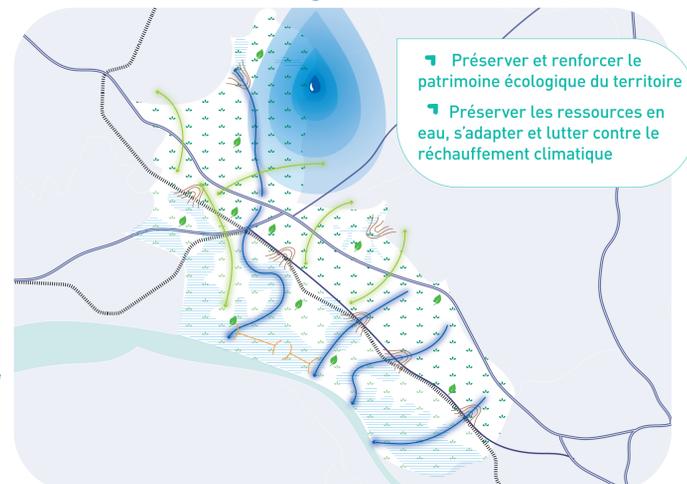
- Rechercher un développement équilibré et solidaire qui s'appuie sur l'armature des centres-bourgs/centres-villes
- Développer prioritairement les centres-bourgs/centres-villes, support des mobilités actives et de la mixité
- Favoriser une intensification encadrée et qui porte la qualité urbaine
- Inscrire le développement des centralités dans une démarche qualitative en s'appuyant sur leurs spécificités

*Une campagne habitée, actrice de la transition écologique*



- Une offre de logement qui respecte l'identité rurale
- Permettre le développement d'une offre de logements au sein des espaces urbanisés significatifs
- Protéger, révéler et faire évoluer les bâtis existants et le patrimoine, dans le respect de l'identité rurale et des qualités paysagères et environnementales
- Permettre la diversification et la mise en valeur des usages de la campagne
- Promouvoir un tourisme qui respecte la nature et valorise le territoire

- Préserver l'identité bocagère
- Renforcer les protections naturelles au nord du Sillon
- Préserver, améliorer et renforcer les continuités écologiques
- S'appuyer sur les vallées et vallons comme liaisons paysagères et écologiques entre le nord et le sud
- Conserver les coupures d'urbanisation
- Concilier le développement urbain avec la préservation des ressources naturelles
- Préserver la ressource en eau en protégeant les composantes de la trame bleue
- Préserver, améliorer et renforcer les continuités aquatiques
- Protéger les aires d'alimentation de captage de la nappe de Campbon
- Éléments fragmentant les continuités écologiques



- Préserver et renforcer le patrimoine écologique du territoire
- Préserver les ressources en eau, s'adapter et lutter contre le réchauffement climatique

- Prendre en compte le lien étroit entre Savenay et La Chapelle-Launay dans les choix de développement
- Développer prioritairement les deux communes structurantes de Savenay et Saint-Étienne-de-Montluc
- Développer de façon raisonnée les communes de Campbon, Cordemais et Malville
- Maintenir le rôle de proximité des bourgs de Bouée, La Chapelle-Launay, Lavau-sur-Loire, Le Temple-de-Bretagne, Pringuiau et Quilly
- Engager le développement de projets urbains mixtes dans les pôles gare d'Estuaire et Sillon
- Conforter la capacité de développement des zones d'activités de services répondant aux besoins des habitants
- Les marais et la Loire
- Le sillon
- Le bocage

- Village à renforcer
- Secteurs déjà urbanisés à densifier
- Paysages ligériens
- Paysages valonnés du sillon
- Paysages bocagers
- Pérenniser l'activité des carrières dans leur périmètre actuel
- Développer les liaisons vertes et douces
- Mettre en scène et aménager les espaces emblématiques du territoire