



4 novembre 2014 –AG de l'ADRHI

Intervention de Serge David, maire d'Indre

Bonsoir à tous,

Je voudrais d'abord vous informer que deux débats vont être organisés, sous forme d'ateliers, avec les habitants :

- 1 -Un débat sur la Loire pour savoir quels sont les usages de la Loire et comment nous sommes sensibilisés par rapport à la Loire, au niveau environnement, tourisme, économie et franchissement.

Nous sommes particulièrement intéressés par ce débat parce qu'il peut valoriser nos commerces et nos animations. Nous avons huit mois pour donner notre contribution à Nantes Métropole.

- 2- Un débat sur le PLUM (Plan local urbain métropolitaine) car il va falloir réfléchir à la manière de loger l'afflux d'habitants sur l'agglomération qui devraient passer de 530 000 à 600 000.

Il faut savoir que la seule commune exclue de l'obligation de réalisation de 25 % de logements sociaux c'est Indre, et nous ne payons pas de taxe compensatoire. Nous avons environ 60 % de zones vertes ou agricoles qu'il faut protéger rappelle le maire. La Métropole nous demande seulement de réfléchir tout en sachant que le PLU révisé sera respecté même si on pourra y apporter quelques modifications.

Débat à partir de décembre 2014.

Intervention de Philippe Robin, adjoint à l'urbanisme

Nous allons devoir faire reconnaître la spécificité d'Indre tout en sachant que les hauteurs de construction décidées dans le PLU, ne seront pas remises en cause. Par ailleurs, on ne sait pas de quelle façon l'intégration du PLU local se fera dans le PLUM (PLU métropolitain), la volonté de Nantes métropole n'étant plus de s'étendre mais de construire en hauteur. Le petit poucet de la métropole va avoir du boulot pour ce projet à échéance de 2020.

Les échéances :

- Septembre 2014 : lancement de la démarche ;
- D'ici juin 2015 : nous devons donner une vision du développement d'Indre ;
- En 2016 : validation ;
- D'ici 2017 : les règles et zones seront définies ;
- 2017 et 2018 : enquêtes publiques, recours, consultations, etc...
- Mars 2018 : approbation du projet.

Ensuite, il ne sera plus question d'y revenir.

Dans tout cela, l'enjeu principal est Haute Indre. Mais vous, en tant qu'association, pouvez faire des propositions concrètes qui nous permettront d'être mieux armés vis-à-vis de Nantes Métropole.

Philippe Robin passe ensuite en revue les projets de construction sur la commune.

A BASSE INDRE :

Un projet d'immeuble à l'angle des rues Jean Jaurès et Jean Dayat : héritage de l'ancienne municipalité, ce projet est arrêté et ne se fera pas.

Le centre Jean Monnet : Toujours héritage de l'ancienne municipalité, c'est un projet à problème car le bâtiment n'est plus aux normes et plein d'amiante. Des pourparlers sont en cours avec le constructeur.

L'extension de la Chaloupe : c'est un projet compliqué du fait qu'il y a des réseaux à déplacer et un problème d'arbres avec les riverains. L'aménageur a donné son accord pour conserver certains arbres, en replanter et aménager la sortie sur la route. Mais qui va payer le déplacement des réseaux ?

A HAUTE INDRE

L'immeuble de la rue Jules Bodiguel : le permis de construire a été refusé car il y a là aussi un problème de réseau et de sécurité d'accès à la route et puis l'aménageur s'est moqué de nous confie Philippe Robin. C'est donc un retour à la case départ mais l'immeuble se fera.

En projet, un immeuble rue Denis Rivière, pratiquement en face du restaurant Laverdure. Deux maisons voisines ont été vendues et il se construira un immeuble de deux étages à leur place (R + 2 + attique, soit 14 mètres de haut) avec 15 logements en mixité sociale. L'aménageur nous a contacté indique Philippe Robin et nous l'avons invité à retravailler sur les façades. Les stationnements, aériens mais couverts, seront situés derrière cet immeuble. Nous allons veiller aux problèmes de vis-à-vis.

La zone ouest de Haute Indre, soit le secteur compris entre les rues Denis Rivière, Jean Huet et Joseph Tahet. La mairie assure qu'elle restera très attentive à ce quartier actuellement très vert, mais non protégé par un périmètre d'étude comme le secteur est, le risque étant de voir pousser des immeubles d'une façon anarchique.

Le secteur est de Haute Indre.

Réalisation à prévoir sur une échéance de 10 ans mais aucun projet n'est en vue nous affirme-t-on. Notre seule chance indique Serge David c'est que ce sera la mairie qui décidera des aménagements.

Bilan financier de l'opération : cela coûte très cher à la commune qui assure qu'elle ne préemptera pas indéfiniment. Quant aux valeurs d'achat de ces maisons préemptées, elles sont fixées par les domaines.

Que deviendront ces maisons préemptées ? Elles vont rester vides car il est impossible de les louer pour une période courte. Le 7 rue Mocquard a cependant été loué avec un bail d'un an renouvelable à un agent municipal très proche de la retraite.

A nous d'être très vigilants sur la forme et les hauteurs car nous serons obligés de construire mais nous essaierons de le faire le plus intelligemment possible assure Serge David. Nous devons penser aux générations futures.