



**Franck Loiseau**  
**Muriel Courtay**  
**Jean-Michel Debarre**

Densifier la ville est aujourd'hui une nécessité. Nous y sommes favorables. Nous ne pouvons plus sacrifier de nouvelles surfaces naturelles ou des terres agricoles.

La densification de la ville ne doit pas se faire contre les habitants mais avec eux. Elle doit être menée dans une démarche de co-construction qui inclut les habitants, les élus, les experts et les partenaires privés et publics. La co-construction de tels projets n'empêche pas totalement les conflits d'intérêts mais elle permet généralement de construire un nouveau vivre-ensemble acceptable et bénéfique pour tous au niveau d'un quartier.

# Projet immobilier du Planty

Ce qui n'a pas été fait / Nos propositions

## Ce qui n'a pas été fait

### ✓ Définir le projet en tenant compte des réalités

C'est à la Ville, et non aux promoteurs privés, de définir le nombre de logements qu'elle souhaite créer dans chaque quartier, sur chaque parcelle. Elle doit le faire en fonction des possibilités d'inclure de façon équilibrée ces nouveaux logements au sein de l'habitat et des services existants.

Il faut tenir compte de la densité déjà existante dans le quartier, ne pas sur-densifier un quartier déjà relativement dense au seul critère de la rentabilité.

Il faut affirmer une identité architecturale propre à la ville et la concilier avec les exigences environnementales.

### ✓ Prendre en compte le quartier dans son ensemble

Inclure plusieurs dizaines de logements au sein d'un quartier modifie son équilibre. Il faut anticiper, penser les éventuels aménagements nécessaires en amont : limiter les vis à vis, la circulation, les dangers et les pollutions, repenser la voirie, les espaces verts de proximité, améliorer les mobilités douces (piétons, vélos ...), améliorer les transports publics, tenter de limiter la place de la voiture individuelle (parking).

Le projet a été présenté très tardivement au collectif des riverains du Planty à leur demande. Ce projet implanterait 4 immeubles de 12 à 15 mètres de haut qui se succèderaient les uns derrière les autres sans véritable connexion avec le quartier et créant ainsi une sorte d'enclave comportant peu d'espaces verts.

### ✓ Informer pour ne pas piéger

Mieux faire connaître aux habitants les quartiers / ilots qui ont vocation à être densifiés dans les 5-10 ans à venir.

Informé individuellement les Choletais des changements du Plan Local d'Urbanisme dès lors que ces changements concernent leur propriété, leur quartier ou un quartier proche. Décider et expliquer ces évolutions du PLU dans une démarche incluant les habitants.

Apporter aux citoyens l'information la plus complète le plus tôt possible. Ne jamais mettre les habitants devant le fait (presque) accompli.

## Nos propositions

### ✓ Concertation

Inviter les habitants du collectif et du quartier à participer à un cycle de concertations entre la Ville, le promoteur immobilier, les associations, des représentants du centre social et du Conseil de quartier. Garantir l'écoute et tenir compte des attentes et des craintes. Prendre en compte les différents impacts sur la vie quotidienne des habitants en fonction de leur proximité avec le nouveau projet (vis à vis, circulation, parking...). Permettre l'échange et le débat, rechercher un consensus. Justifier les choix qui seront finalement retenus.



### ✓ Identifier les points de blocage, les résoudre au niveau des rues, du quartier, de la ville

- Accès et étroitesse des rues, sens de la circulation, nombre et type d'accès au futur projet immobilier (voiture, vélo, piéton). Ne pas construire une enclave mais relier ce projet immobilier au quartier. Privilégier les accès piétonniers et à vélo vers la rue et la contre-allée du Planty, la Résidence du Parc. Utiliser le droit de préemption en temps voulu pour élargir la partie haute de la rue Auguste Decelle.
- Aménagements possibles de la voirie et des espaces verts de proximité : on ne peut sacrifier le chemin piéton et l'espace vert entre la rue Emile Grasset et la rue de l'Abbé Deniau sans contrepartie. De nombreux habitants vivent en appartements et ont besoin d'un espace vert de proximité immédiate.
- Réduire la place de la voiture en ville : il faut tout faire pour progressivement limiter le nombre de voitures en circulation et en stationnement dans ce quartier comme sur l'ensemble de la ville. Proposer aux habitants aux Choletais des solutions alternatives pour progressivement limiter à une le nombre de voitures par foyer. Une place de parking par logement doit peu à peu devenir une réalité.
  - Préfinancer l'achat d'un vélo électrique ou classique, ou d'une trottinette pour les personnes travaillant à moins de 15 km de leur domicile. Les personnes bénéficiant de cette offre rembourseront le coût du vélo, trottinette et équipements de sécurité au fil du temps grâce aux économies qu'ils réaliseront.
  - Former les personnes bénéficiant de cette offre au respect du code de la route pour ces nouveaux modes de déplacement.
  - Améliorer le réseau des chemins piétons et des pistes cyclables sécurisées et en continu dans le quartier et sur l'ensemble de la ville.
  - Améliorer la desserte locale et le cadencement des bus et expérimenter la gratuité le weekend.
  - Faire évoluer les modes de livraison de colis vers des modes de déplacement doux
  - Identifier au sol les places de stationnement dans toutes les rues
  - Limiter la vitesse de circulation à 30 km/h dans de nombreuses rues
  - Impulser la redynamisation du centre commercial des Roches et le commerce local

**Franck Loiseau, Muriel Courtay, Jean-Michel Debarre, élus d'opposition Naturellement Cholet**