

Conseil de Développement Lucéen



**Contribution à la préparation d'un projet
« Notre ville demain » et aux orientations du projet
d'aménagement et développement durable (PADD) du
plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM)**

Introduction

La contribution du conseil de développement lucéen (CDL) restitue les travaux de son comité permanent qui regroupe 42 citoyens volontaires sans participation d'élus municipaux.

Ses travaux ont été organisés en pleine autonomie de la municipalité conformément à la délibération constitutive du CDL approuvée par le conseil municipal du 3 février 2015.

Les travaux du CDL répondent à des demandes (saisines) de la municipalité mais aussi des propres demandes (auto saisines) de ses membres.

Ils s'inscrivent avec une vision prospective résolument intercommunale du devenir de Sainte Luce dans Nantes métropole et des coopérations à développer avec les communes voisines.

Les travaux du CDL reposent sur la seule expertise d'usage de ses membres bénévoles. Ils ne prétendent pas être représentatifs de l'avis de tous les Lucéens-nes

Ils portent sur notre devenir un regard « décalé » des contraintes des mandatures communales ou des propos trop généraux.

Ils n'ont pas pour objet de rechercher un consensus « tiède ».

Le CDL n'a pas vocation à être une instance délibérative dont les propositions feraient l'objet de votes formels. Les travaux du CDL exposent librement, parfois avec impertinence, ce qui fait consensus ou débat dans le respect de la diversité des idées et des sensibilités de ses membres.

C'est le projet 2030 qui compte, pas les procédures (PADD, PLUM,...). Le projet 2030 dépasse le PLUM en intégrant les politiques publiques tout aussi importantes pour la vie quotidienne des habitants : politiques communales (petite enfance, école, sport, culture, vie associative, action sociale,...) et politiques départementales ou régionales (franchissements de Loire, route, ferroviaire,...)

Les travaux du CDL ont débuté en juin 2015. Ils se sont appuyés sur ceux du conseil intercommunal de développement (CID) Sainte Luce Thouaré et Mauves.

Ils se sont également appuyés sur des contributions complémentaires du conseil de développement de Nantes métropole et des documents de Nantes métropole sur le PLUM et le PADD.

Ces documents sont consultables sur le site Internet du CDL :

<http://conseildeveloppement.wix.com/sainteluce>

Ou directement accessibles par le site de la mairie de Sainte-Luce-sur-Loire :

www.sainte-luce-loire.com

Dans une 1ère étape le CDL a défini en juin-juillet les orientations qui font consensus et celles qui font débat pour ses membres. Ces orientations sont accompagnées des avis exprimés, parfois controversés, de ses membres. Ces avis, repris intégralement dans leur diversité, enrichissent utilement les réflexions du CDL.

Les 1ers travaux du CDL sont regroupés dans une contribution qui constituera le support de ses travaux à venir. Elle sera remise en septembre à la municipalité et à Nantes métropole au titre de la contribution citoyenne lucéenne à la réflexion métropolitaine sur le PADD.

Elle fera également l'objet d'un « porté à connaissance publique » auprès des Lucéens-nes.

Dans une 2ème étape le CDL, à partir d'octobre 2015, approfondira ses travaux sur le devenir de Sainte Luce en 2030 en s'appuyant sur cette 1ère contribution.

Le CDL poursuivra ses réflexions, au-delà de la préparation du PADD, sur la préparation en 2016 des volets réglementaires du PLUM, du PDU (plan de déplacement urbain), du PLH (programme local de l'habitat) et du plan climat mais aussi sur les propres attentes de ses membres.

Pour cela le CDL constituera des ateliers de travail mais aussi organisera d'ici la fin de 2015 3/4 grandes conférences pour acquérir un socle commun de connaissances.

Les travaux du CDL seront largement ouverts aux membres du tissu associatif et citoyen mais aussi plus largement à tous les Lucéens-nes qui souhaitent y participer positivement.

Pour contacter le CDL une adresse courriel :

Tout Lucéen, hors élus municipaux, peut participer aux travaux du CDL. Pour cela il suffit d'envoyer un mail à : cdl.sainteluce.citoyenne@gmail.com ou d'adresser un courrier à CDL mail de l'Europe mairie de Sainte Luce. Le CDL les contactera pour leur apporter toutes les informations qui leur seraient utiles.

Sommaire

La ville en prospective

La ville en devenir

- **Le centre-ville et les quartiers**
- **L'habitat**
- **Les mobilités**
- **La Loire, ses affluents et les espaces naturels**

Le développement économique et l'emploi : une priorité pour la cohésion sociale

Vivre les mixités : un enjeu majeur pour développer le lien social

La métropole et les coopérations communales en débat

Le plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM) : une opportunité à saisir

L'implication citoyenne : une contribution à la démocratie locale

Annexe : composition du comité permanent du CDL

Les propositions du CDL pour les orientations qui font consensus figurent en vert dans le texte.

Celles qui font débat figurent en orange dans le texte.

Les avis complémentaires exprimés lors des ateliers du CDL ou par ses membres figurent en noir et en encarté gris clair dans le texte.

Ces avis n'engagent pas le CDL. Ces avis, qui sont à approfondir, constituent un support pour les travaux futurs du CDL.

Ils méritent une lecture attentive car ils « illustrent ou complètent » utilement les débats à venir du CDL.

Contribution résumée du CDL : ce qui fait consensus ou débat

Une pleine compréhension des propositions du CDL nécessite une lecture approfondie de l'ensemble de la contribution du CDL.

La ville en prospective

- l'attractivité et le développement de l'agglomération nantaise sont globalement des atouts pour Sainte Luce. Pour autant quelques avis sont plus contrastés
- **+ 100.000 habitants en 2030 : une prévision inconnue qui mérite d'être mieux argumentée**
- la prise en compte des nouvelles données sociétales dans les politiques publiques est impérative
- la ville intergénérationnelle de demain est à imaginer
- une grande ingéniosité de l'urbanisme est indispensable pour conserver un cadre de vie de qualité
- la maîtrise du foncier est nécessaire pour maîtriser le développement de la ville

La ville en devenir

▪ Le centre-ville et les quartiers

- redessiner le centre-ville s'impose pour renforcer son attractivité en complément de la création de pôles de commerces/services dans les quartiers
- renforcer les pôles de vie dans les quartiers avec la création de commerces et de services de 1^{ère} nécessité. Les relier entre eux par des voies de communication dans une perspective intercommunale cohérente avec ceux de Thouaré Doulon et Carquefou
- la programmation des équipements est à prévoir conjointement avec de nouveaux grands projets de construction

▪ L'habitat

- un développement accepté de l'habitat reposera sur la confection d'un tissu différencié respectant cadre de vie et intimité de chacun. La réglementation est à adapter en conséquence en fonction de la nature de l'habitat des quartiers
- **la répartition de la densification prévisible d'ici 2030 entre les communes de Nantes métropole est à débattre**
- le développement de l'habitat est à privilégier à proximité des grands axes de transports collectifs
- anticiper l'évolution générationnelle des quartiers à l'échéance 2030 en étudiant les réponses à apporter aux besoins spécifiques des seniors

- **l'introduction dans la réglementation de l'urbanisme pour les constructions neuves de performances énergétiques accrues fait débat**

▪ Les mobilités

- le développement des transports en commun est un atout à consolider. L'offre de transport en commun est à élargir.
- une approche globale et équilibrée des mobilités est indispensable avec la création d'un schéma directeur multimodal des déplacements à dimension intercommunale intégrant les déplacements doux
- anticiper une saturation prévisible des flux routiers en prévoyant d'ici 2030 de nouveaux aménagements routiers, notamment les connexions intercommunales de proximité Sainte Luce Thouaré prévues aux PLU de 2007

▪ La Loire, ses affluents et les espaces naturels

- valoriser les bords de la Loire et de ses affluents dans une perspective résolument intercommunale
- organiser une continuité lisible centre-ville/Loire et sécuriser la route des sables

Le développement économique et l'emploi : une priorité pour la cohésion sociale

- le développement d'une économie dynamique support d'emplois diversifiés est indispensable à la cohésion sociale. Il nécessite une vision intercommunale Thouaré Mauves Carquefou
- la priorité est à donner à la valorisation actuelle des zones d'activité plutôt qu'à la création de nouvelles zones
- **le devenir de la ZAD de la Haie fait débat. Une partie pourrait être affectée à l'urbanisation, une partie pourrait rester affectée au maintien d'une agriculture de proximité**
- le devenir de l'agriculture est à penser dans un cadre intercommunal avec Thouaré Mauves avec un objectif chiffré intercommunal de limitation de la consommation des espaces agricoles

Vivre les mixités : un enjeu majeur pour développer le lien social

- la mixité sociale qui relève souvent du discours est un sujet important à approfondir sans tabou
- les initiatives favorisant le lien social sont à privilégier (vides greniers, jardins familiaux, manifestations festives et sportives,...). La culture qui est un facteur important de mixité sociale doit être accessible aux ménages disposant de faibles revenus. Des événements culturels gratuits sont des facteurs importants d'échange et de partage
- **l'habitat : un facteur de mixité ou au contraire d'entre soi ?**
- le développement des précarités fragilise la cohésion sociale

La métropole et les coopérations communales en débat

- Nantes Métropole est un atout pour « penser global » afin de définir une stratégie de développement au-delà de son territoire tout « en agissant local ». Pour autant quelques avis sont plus contrastés
- les habitants comprennent mal la complexité de la gouvernance métropolitaine et la répartition des compétences avec la commune est à expliquer.
- la municipalité est aussi un acteur des décisions prises par la métropole. Ses interventions dans les processus de pré décision méritent d'être expliquées aux Lucéens-nes avant que les décisions ne soient au final soumises au vote du conseil métropolitain
- ne pas occulter le débat sur l'impact des politiques communales (petites enfance, école, sport, culture, action sociale, vie associative,...) qui est très important pour la vie quotidienne des Lucéens-nes
- le renforcement des coopérations intercommunales notamment avec Thouaré est souhaitable

Le plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM) : une opportunité à saisir

- le PLUM peut améliorer la cohérence des politiques publiques métropolitaines en regroupant PLU PLH, PDU et plan climat. Il nécessite, avant d'en débattre, une information pédagogique lisible pour permettre aux habitants d'en comprendre le contenu et les enjeux principaux
- la définition des grands secteurs à potentiel de développement préfigurant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUM est une donnée positive intéressante introduite par la loi Grenelle de juillet 2010. C'est une question majeure du futur PLUM. Pour autant la définition de ces grands secteurs et le contenu de ces OAP est à débattre de même que leurs dimensions intercommunales car certains grands secteurs mériteraient une approche intercommunale
- Sainte Luce Thouaré Mauves constituent un territoire de projet cohérent le long de la Loire et des axes structurants (chronobus C7, axes routiers, desserte ferroviaire) à articuler avec Doulon et Carquefou. Une approche territorialisée PADD/PLUM est à privilégier

L'implication citoyenne : une contribution à la démocratie locale

- les habitants ont une capacité à accepter les transformations si elles ont du sens pour l'intérêt général et si elles sont débattues avec eux
- une concertation citoyenne très en amont des consultations publiques permettra de construire de l'intelligence collective. Elle doit reposer sur des supports pédagogiques lisibles.
- réussir en 2016 la concertation citoyenne PLUM PDU PLH à l'image du dispositif la Loire et nous

Contribution détaillée du CDL

La ville en prospective

➤ Orientation qui fait consensus

L'attractivité et le développement de l'agglomération nantaise sont globalement perçus comme des atouts pour Sainte Luce. Pour autant quelque avis sont néanmoins plus contrastés.

Avis exprimés à approfondir

Le développement de l'agglomération nantaise repose sur les 4 grands moteurs économiques du département dont peu de territoires en France bénéficient : l'économie productive, l'économie résidentielle, l'économie publique et l'économie touristique. Sainte Luce en bénéficie notamment avec les emplois induits.

L'augmentation de la population est le signe d'une agglomération qui se renouvelle et qui n'est pas entraînée dans la spirale du vieillissement. Pour y répondre il faudra proportionnellement plus de logements supplémentaires car avec les évolutions sociétales le nombre moyen de personnes par logement diminue constamment.

Pour d'autres participants le développement de l'agglomération nantaise bouscule les cadres de vie. Il a des impacts importants qui parfois déroutent les habitants sur l'évolution de la ville, les besoins en équipements et services nouveaux, la densification urbaine, le trafic routier, la pression immobilière,....

L'augmentation de la population de l'agglomération nantaise repose d'abord sur le choix d'en faire une métropole à dimension européenne. C'est un choix à analyser avec ses avantages et ses inconvénients.

Le développement des métropoles se fait au détriment des territoires qui les environnent. C'est aussi une source de difficultés (pollution, déplacements, incivilités,...). Un autre mode de développement renforçant les villes secondaires pourrait être envisagé.

➤ Orientation qui fait débat

La prévision d'une métropole avec + 100.000 habitants en 2030 (600.000 habitants aujourd'hui) dont 92 % par un solde migratoire interne fait débat. Elle est soit incomprise soit controversée. Un besoin de clarification argumentant les prévisions effectuées est indispensable avant d'en débattre.

Avis exprimés à approfondir

Sur les 15 dernières années l'agglomération a déjà augmenté de 100 000 habitants. +100.000 habitants en 2030 ou dans les années proches sera la continuité de cette tendance

Pour d'autres participants la prévision d'augmentation de la population de plus de 100.000 habitants dont 92 % par progression interne reste à démontrer.

L'augmentation de la population est aussi un facteur de développement pour le commerce et les services générateurs d'emplois.

Il est inutile de se focaliser sur un nombre qui n'a qu'une valeur de prévision mais sur ce que Sainte Luce peut réellement accueillir.

Les débats sont trop focalisés sur les logements alors que l'aménagement est un tout : organisation des transports, développement économique et emploi, école, commerce,... C'est la situation historiquement constatée à Sainte Luce où on a commencé par développer l'habitat alors que par exemple le chronobus est venu bien après.

➤ **Orientation qui fait consensus**

Prendre en compte les nouvelles données sociétales qui façonneront le futur

Les gens évoluent au cours de leur vie dans leur habitat. Les ménages ont leur propre cycle de vie dans le temps avec l'évolution de leur statut : jeunes couples sans puis avec enfants, familles monoparentales ou recomposées, couples âgés, personnes seules, personnes dépendantes,...

Le développement du numérique impactera tous les aspects de la vie des habitants.

Les ménages sont aussi confrontés aux mobilités du travail. Un « nomadisme futur » probablement plus important, imposera plus de « flexibilité » dans la conception de l'habitat.

Ces transformations sont à prendre en compte dans les politiques de la ville, notamment d'habitat pour répondre à ces nouvelles données mais aussi conserver la cohésion du tissu social.

➤ **Orientation qui fait consensus**

Penser la ville intergénérationnelle de demain correspond aussi à une nouvelle donnée sociétale

En 2030 l'agglomération nantaise ce sera + 20.000 jeunes de moins de 20 ans, + 53.000 de 20 à 59 ans et + 117.000 de plus de 60 ans. Le vieillissement de la population est une donnée incontournable mais l'agglomération accueille également des jeunes ménages avec des besoins spécifiques.

La construction d'une ville intergénérationnelle est à anticiper dès à présent avec une résidence intergénérationnelle en centre-ville. Une étude fine de l'évolution générationnelle des quartiers à l'horizon 2030 est à réaliser pour anticiper les besoins qui sont liés à cette évolution.

Avis exprimés à approfondir

Le logement modulable pourrait s'inscrire dans le logement durable économiquement plus rentable sur une longue période de 30- 40 ans.

Le concept du logement articulé autour de la location-acquisition pourrait s'enrichir de formules intermédiaires qui correspondraient mieux au compromis « souhaits / budgets » d'une partie de nouveaux arrivants sur Sainte Luce ? La mixité s'en trouverait confortée.

➤ **Orientation qui fait consensus**

Une grande ingéniosité de l'urbanisme est indispensable pour prendre en compte les besoins nouveaux et permettre à chacun de trouver sa place dans la ville. À l'avenir il faudra programmer les équipements conjointement aux grands projets nouveaux de construction pour que Sainte Luce ne devienne pas une « ville dortoir ».

Avis exprimés à approfondir

Ste Luce a connu depuis 15 ans une forte augmentation de sa population (lotissements des Islettes, ZAC de la Minais et des indulgences,...) mais sans anticiper les besoins de services et d'équipements qui y sont liés.

La forme urbaine entre Saint Luce, Thouaré, Doulon et Mauves est à imaginer avec une recherche urbanistique donnant un « cachet » à Sainte Luce.

Les constructions sur 3/4 niveaux avec des stationnements dédiés semblent inexorables dans les secteurs à densifier, notamment du centre-ville. Elles permettraient de limiter la consommation d'espaces agricoles.

« Le tout » 3/4 niveaux sans ascenseurs limiterait l'intégration d'une catégorie de personnes gênées par les escaliers (vieillesse de la population, jeunes ménages avec poussettes...) mais aussi des personnes handicapées. La mixité intergénérationnelle en serait réduite.

A la Minais les logements ne sont pas prévus pour les familles nombreuses ou les familles recomposées avec par exemple 3 enfants +2 enfants à certaines périodes

Des données sur les densités dans les communes de Nantes métropole sont à analyser; en précisant pour Sainte Luce et les communes voisines les densités réelles par quartier.

➤ **Orientation qui fait consensus**

Une maîtrise anticipatrice du foncier est nécessaire pour maîtriser le développement de la ville.

La maîtrise du foncier est indispensable pour maîtriser le développement de la ville. Sainte Luce gagnerait à développer une politique de maîtrise foncière anticipatrice. La faisabilité et les outils pour la mettre en œuvre pour l'assurer sont à approfondir.

La maîtrise du foncier est aussi une condition pour favoriser la cohésion sociale car le coût élevé du foncier est un facteur de sélection sociale. C'est aussi un facteur limitant pour le développement de nouveaux commerces et d'artisanat.

La ville en devenir

▪ Centre-ville et quartiers

➤ **Orientation qui fait consensus**

Redessiner le centre-ville s'impose pour renforcer son attractivité en complément de la création de pôles de commerces et de services à la personne de 1^{ère} nécessité et de proximité dans les quartiers.

La nécessité de repenser globalement le centre-ville fait consensus mais il faut débattre « pour savoir ce que l'on veut en faire ».

Sainte Luce a la particularité dans l'agglomération d'avoir un centre peu densifié, principalement celui de « l'espace municipal » et de la place du marché où la ville est propriétaire de son foncier (8ha). C'est un atout car c'est bien souvent la rareté et le coût élevé du foncier qui limite le potentiel d'aménagement du centre-ville.

La densification de cet espace (à relier à celui de la Luciole) est à imaginer avec de l'habitat diversifié et des commerces pour privilégier un lieu de convivialité.

Avis exprimés à approfondir

Les places du marché et du général De Gaulle pourraient être densifiées avec des constructions R+3, même avec comble. Cela donnerait une véritable identité au centre-ville mais aussi des appartements aux personnes désirant se rapprocher des services et des commerces en libérant des pavillons plus excentrés.

Un flux important de transit traverse Sainte Luce. C'est un inconvénient mais aussi un atout pour les commerces du centre-ville. Un projet d'aménagement du centre-ville doit permettre de capter la « clientèle de passage » ce qui suppose une réelle capacité de stationnement qui fait notamment défaut le samedi matin pour accéder au marché alors que celui-ci est très attractif au-delà de Sainte Luce.

L'artisanat dans le centre-ville serait à développer mais le prix élevé du foncier est un handicap.

Il faut prévoir des voies de circulation douce centre-ville/ quartiers.

*Historiquement le centre-ville de Sainte Luce est le carrefour de l'église et du café des Sports. Comment faire évoluer le bourg en centre-ville ?
Le devenir des écoles du centre-ville transférées à La Minais est à étudier.*

Le quartier du marché arrive à saturation, mais des commerces peuvent encore s'y développer.

Une réflexion d'ensemble comprenant La Luciole, le Presbytère et la salle paroissiale, l'ancienne école maternelle est à engager. Elle devrait permettre d'aérer la proximité de l'église, d'améliorer le stationnement et l'accès aux différents commerces.

➤ **Orientation qui fait consensus mais à approfondir**

Renforcer les pôles de vie dans les quartiers avec la création de commerces et de services de 1^{ère} nécessité. Les relier entre eux dans une perspective intercommunale cohérente avec ceux de Thouaré Doulon et Carquefou par des voies de communication (voitures, transport collectif, liaisons douces vélos, piétons).

Néanmoins de nombreuses questions restent à approfondir ; notamment sur quels pôles de vie installer des commerces et des services ; avec quelle viabilité économique ?

Avis exprimés à approfondir

Des services et commerces de 1^{ère} nécessité peuvent être complémentaires à ceux du centre-ville. À défaut les habitants qui seront obligés de se déplacer ne choisiront pas nécessairement ceux du centre-ville. Ils sont par ailleurs indispensables à la vie sociale de ces quartiers. Pour d'autres participants cela peut-être concurrentiel avec ceux du centre-ville.

Des services et équipements de 1^{ère} proximité sont à prévoir aux Islettes et à la Minais d'autant qu'ils étaient initialement promis. Pour la Minais et les Islettes c'est à étudier en partenariat avec Thouaré.

Le pôle de 1^{ère} proximité de la Cadoire est à consolider.

Le consensus se fait sur le principe de renforcer les « pôles d'intérêt » et de créer ainsi un maillage de zones sur lesquelles seront positionnées les services publics, les commerces, les espaces verts. Ces « pôles d'intérêt » seraient reliés entre eux par des voies de communication (voitures, transport collectif) et aussi par des axes de communications douces (vélos, piétons).

Il faut une concertation avec les communes mitoyennes de Sainte Luce pour que le maillage des « pôles d'intérêt », des voies de communication, des coulées vertes soit

continu et cohérent entre les communes.

Quel sera l'impact des Gohards sur Ste Luce ? Comment gérer l'augmentation probable des circulations entre les différentes communes ? Quelles voies faut-il ouvrir entre les communes ? Quels services, quels commerces faut-il prévoir ?

Avis spécifiques exprimés à approfondir sur le maillage centre-ville/pôles de vie

Historiquement l'habitat s'est développé autour du centre-ville. Aujourd'hui l'habitat se développe autour de plusieurs pôles d'intérêt: Cadoire, Minais et Islettes (Minais et Islettes constituent néanmoins des pôles différents).

La place du marché le samedi matin et les cafés en centre-ville sont des lieux de convivialité à préserver.

Le développement de l'ancien centre-ville doit être conçu en complémentarité de celui des autres pôles d'intérêt. À l'intérieur de ces pôles d'intérêt il faut développer une mixité fonctionnelle maison individuelle-collectifs-zone d'activité. C'est aussi un facteur important de mixité sociale.

Néanmoins l'implantation des entreprises à proximité des habitats est conditionnée par leurs nuisances potentielles. Il faut donc penser au cas par cas la compatibilité habitation-entreprise.

Le centre-ville et l'ensemble de ces pôles d'intérêt sont à « mailler » entre eux avec des axes de communication performants, notamment « de transport doux » et le long de coulées vertes.

Ce maillage est à concevoir avec des connexions intercommunales avec les pôles d'intérêt de Thouaré, Doulon et Carquefou. Pour cela il faut développer une réelle politique intercommunale.

Le renforcement des commerces du centre-ville doit être complémentaire du développement des commerces de première proximité dans les quartiers (Cadoire, Minais, Islettes) pour éviter un phénomène « habitat dortoir. L'attractivité du centre-ville est à conserver avec des parkings en facilitant l'accès notamment pour les habitants des communes limitrophes.

Le parking de la Cadoire est un plus pour l'attractivité de ce pôle ; il est facilement accessible et rarement saturé.

Pour autant la localisation des commerces de première proximité dépendra avant tout de leur viabilité économique.

Le coût élevé du « foncier est un obstacle pour l'implantation des commerces dans le centre-ville. C'est aussi un obstacle à l'implantation des entreprises qui vont chercher « plus loin » des meilleures conditions financières.

Ce qui est à approfondir : quelle localisation et quel type de commerce pour les commerces ailleurs que dans le centre-ville/l'affectation des locaux et des surfaces libérées par les écoles en centre-ville ?

Avis spécifiques exprimés à approfondir pour les enseignes commerciales

Carrefour a récemment racheté les magasins DIA mais, conformément à la réglementation sur la concurrence, Carrefour doit en rétrocéder certains d'entre eux. Le magasin DIA de la Cadoire est un atout important pour ce pôle de vie. Pour autant il serait important de connaître les objectifs de Carrefour pour ce magasin.

À l'occasion d'une réflexion globale sur le centre-ville il est indispensable de se questionner sur le devenir de l'enseigne UNICO de Sainte Luce.

Celle-ci aurait fait l'objet il y a quelques années d'un projet d'extension à l'emplacement de son parking actuel avec création d'un parking souterrain. Ce projet n'a pas abouti.

Dans son format actuel cette enseigne est-elle viable économiquement ?

À la suite de la revente des enseignes UNICO de Thouaré et de Sainte Luce par son

propriétaire il serait important de savoir qui est aujourd'hui propriétaire de l'enseigne de Sainte Luce. Il serait utile de rencontrer les responsables d'UNICO Sainte Luce pour connaître leurs intentions sur la perspective de développement du magasin.

Enfin des mini market/express de plusieurs enseignes se sont développées dans le centre de Nantes ces dernières années pour apporter des services de 1^{ères} proximités aux habitants de leur environnement. Il faudrait étudier la viabilité d'un tel projet pour Minais-Islettes (en relation avec Thouaré ?). L'ouverture du groupe scolaire Félix Tessier à la rentrée 2015 et les flux de déplacements qui y sont liés seraient un argument supplémentaire pour la création d'un tel mini market.

Ces 3 questionnements sont à intégrer dans nos réflexions futures sur le centre-ville et les pôles de vie.

▪ un développement maîtrisé de l'habitat respectueux de la qualité du cadre de vie

➤ Orientation qui fait consensus

Un développement accepté de l'habitat reposera sur la « confection » d'un tissu urbain différencié respectant un cadre de vie de qualité et l'intimité de chacun. La réglementation urbanisme est à adapter en conséquence en fonction de la nature de l'habitat des quartiers.

Son « mode d'emploi » est à approfondir pour Sainte Luce :

- la confection d'un tissu urbain différencié mélangeant maison individuelle et collectif de petite hauteur
- l'aménagement du centre-ville pour permettre à des seniors de venir habiter avec d'autres catégories et leurs enfants en appartement dans le centre font consensus.
- la hauteur des collectifs par quartier (R+2 ou R+3 ou R+4 maximum ou +) fait débat

Un développement maîtrisé de l'habitat nécessite une réelle capacité de maîtrise foncière.

Avis exprimés à approfondir

Il est souhaitable de créer des espaces verts proportionnellement au développement de l'habitat pour garder la qualité de vie sur la ville.

Il est plus facile de construire sur des zones vierges que dans un habitat déjà existant.

Les jeunes, les moins jeunes, les plus âgées, les moins fortunés, les un peu plus aisés ont à vivre ensemble. Nous avons besoin d'un habitat différencié pour pouvoir loger tout type de population.

➤ Orientation qui fait débat

Quelle répartition de la densification prévisible d'ici 2030 entre les communes de Nantes métropole, quel calendrier pour Sainte Luce :

- quel est l'état actuel de la situation des 24 communes de Nantes métropole ? Quels indicateurs pour comparer les communes entre-elles : densité, surface construite, surface disponible, aménagement structurant,... ?

- dans quelles communes de la métropole accueillir en priorité les nouveaux habitants? Où faut-il faire un effort de construction de logements neufs, quels genres de construction?
- quels sont les terrains disponibles à la construction sur Ste Luce ? Quels sont les projets en cours ou à venir (ZAD de la Haie) ?

Avis exprimés à approfondir

Évitons ce qui s'est passé en 2006 où 2 zones d'urbanisation importantes ont été décidées : les Islettes et la Minais. Une ville ne peut absorber une urbanisation trop importante car cela s'accompagne d'investissements qui peuvent être trop lourds pour les finances de la commune. Cela souligne l'intérêt d'un PLH négocié avec Nantes Métropole qui permet de se projeter dans le temps et d'anticiper ces investissements.

Un développement maîtrisé de l'habitat pose la question du combien, du où, du pour quelles catégories socioprofessionnelles. Pour un participant l'interrogation quelles catégories socioprofessionnelles ne se justifie pas. Il faut prévoir une réelle mixité sociale/ mixité générationnelle.

Nantes Métropole prévoit un accroissement global de sa population de 100 000 habitants d'ici à 2030. La population passerait de 600.000 habitants à 700.000 habitants. La population de la métropole est déjà passée de 505.000 habitants en 1990 à 603.000 en 2012.

Comment répartir cette augmentation d'ici 2030 entre les différentes communes de l'agglomération (« où doit porter l'effort ? »). Il existe en effet des densifications très différentes selon les communes de l'agglomération nantaise : 500 habitants au kilomètre carré pour Carquefou, 1200 pour Sainte Luce et 4500 pour Nantes.

Interrogations à débattre concernant le nombre d'habitants, son niveau actuel et son évolution estimée.

Estimation de l'INSEE pour Ste Luce : 12.000 habitants en 2010/ 13.500 habitants en 2012.

Estimation de l'étude du CID : 16.000 habitants en 2014/ 18.000 habitants en 2018.

L'évolution estimée de la population jusqu'à 2018, est déjà dans les tuyaux avec les programmes de construction en cours, déjà approuvés et en cours de réalisation. Les interrogations concernent plutôt les années 2018 à 2030.

Quel rythme souhaitable/faisable d'évolution de la population de 2018 et 2030 ? Quel objectif pour la population de Sainte Luce 2030 ? Quelle répartition démographique ? Qui dispose des leviers permettant d'influer sur l'accroissement de la population de la commune de Sainte Luce (la commune, la métropole, les promoteurs, la construction diffuse,...)?

➤ **Orientation qui fait consensus**

Le développement de l'habitat est à privilégier à proximité des grands axes de transports collectifs pour y organiser une densification maîtrisée reposant sur un cadre de vie de qualité facilitant un accès facile aux transports collectifs. Le développement de l'habitat à proximité des grands axes de transport collectif ne se limite pas à l'axe du chronobus.

Avis exprimés à approfondir

Il est important de densifier l'habitat à proximité des services et des transports collectifs performants sans miser uniquement sur le Chronobus. Il faut aussi promouvoir également le vélo.

Oui à une densification raisonnable le long des axes structurants sous réserve de dispositions à trouver pour préserver l'intimité des maisons individuelles avoisinantes (limitation des hauteurs, limitation des vues sur les maisons mitoyennes).

➤ **Orientation qui fait consensus**

Anticiper l'évolution générationnelle des quartiers à l'échéance 2030 en étudiant les réponses à apporter aux besoins spécifiques des seniors.

➤ **Orientation qui fait débat**

Introduire dans la réglementation de l'urbanisme pour les constructions neuves des performances énergétiques quantifiées

Avis exprimés à approfondir

Cette orientation relève-t-elle de la commune, de la métropole ou de l'État ? L'introduction de normes énergétiques quantifiées correspondant à la réglementation est déjà en vigueur, le CDL n'a pas d'avis à émettre à ce sujet.

Le renforcement des réglementations énergétiques des habitations devrait relever d'une décision de Nantes métropole qui pourrait faire faire consensus l'année de la conférence des Nations unies sur les changements climatiques (COB 21).

▪ **Les mobilités**

➤ **Orientation qui fait consensus**

Le développement des transports en commun est un atout à consolider

Le chronobus est un atout pour Sainte Luce mais sa performance est à améliorer. Des liaisons chronobus Doulon et Chantrie sont à rechercher

De nombreuses pistes sont à explorer pour « élargir » l'offre de transport en commun » (voir tableau ci-dessous des avis exprimés à approfondir).

Avis exprimés à approfondir pour la ligne C7

L'inconvénient d'un double système C7 + Tramway à la Souillarderie pour se rendre au centre-ville est souligné. Il en limite la performance notamment aux heures de pointes avec un gain de temps limité à 5 minutes

Un axe C7 qui se prolongerait jusqu'en centre-ville serait à étudier. Le fait de ne pas avoir de changement pour aller à la gare ou au centre de Nantes est plus attractif que l'on croie ! Un accueil convivial et une facilité d'accès à la Souillarderie seraient à améliorer alors que cette plateforme de tramway située au cœur du quartier Bottiere-Pinsec aurait dû être valorisée.

Une enquête serait nécessaire sur le taux d'occupation en fonction des horaires et des perceptions des usagers des avantages et des inconvénients. Il serait intéressant d'avoir des données statistiques sur la fréquentation du C7, à priori une des lignes chronobus les moins fréquentées du réseau.

Envisager un C7 bis desservant collège et lycée de la Colinière, Doulon et Toutes aides.

L'organisation des transports en commun, notamment avec l'absence de liaisons périphériques satisfaisantes par rapport à la localisation des zones d'emploi, est un handicap. Ceci provoque une utilisation accrue des voitures pour y pallier.

Autres avis exprimés à approfondir

L'amélioration de la performance des transports en commun (notamment avec un cadencement régulier et une politique tarifaire attractive) est un facteur principal de leur attractivité.

Un développement des transports en commun en voie propre le long de la RD 23 serait à étudier pour « l'irrigation » des entreprises de la zone industrielle de Carquefou et un raccordement vers les stations du tramway. Ce développement des transports en commun se situerait à partir d'Haluchère. C'est un intérêt pour la clinique Jules Vernes, le centre commercial Paradis, les zones industrielles Nantes Est et de Carquefou, le CIFAM,...

Une liaison fluviale semble délicate en raison de la problématique du tirant d'eau en bord de Loire au niveau de Bellevue.

Envisager de nouvelles désertes, notamment vers Carquefou.

Développer les voies de rabattement voiture-transport en commun.

Étudier une voie spécifique pour des bus qui passeraient de station tramway proches du périphérique en station tramway.

- **Orientation qui fait consensus (voir aussi thème précédent transports en commun)**
Une approche globale et équilibrée des mobilités est indispensable avec un schéma directeur multimodal des déplacements à dimension intercommunale intégrant les déplacements doux.
L'objectif est de mailler dans un dispositif cohérent les transports collectifs et transports individuels (voiture avec des parkings sécurisés de rabattement sur les transports collectifs, covoiturage, vélo, marche à pied,...)
Cette orientation est complétée par des pistes à explorer (voir tableau ci-dessous des avis exprimés approfondir)

Avis exprimés à approfondir pour les déplacements doux

Le réseau actuel des pistes cyclables (à l'exception des bords de Loire) est insuffisant, discontinu, mal balisé et dangereux (débouché sur les rond points). De réelles améliorations sont à y apporter avec un vrai engagement politique et financier. Un accès cyclable lisible centre-ville/Minais Islettes est discontinu et insuffisamment sécurisé.

La sécurité des pistes cyclables le long de la route des sables est insuffisante notamment en hiver avec une absence d'éclairage.

Promouvoir de nouvelles approches : vélo électriques, vélo pliable et probablement combinaison avec différents modes de transports. Étudier l'intérêt d'une gare bicloo à Sainte Luce (vraisemblablement limité en raison des solutions alternatives développées ou à envisager).

Pour éviter un afflux de voitures aux abords de l'école Félix Tessier, il est important de s'assurer de l'existence d'une continuité des voies piétonnes et cyclables venant des Isles.

Avis exprimés à approfondir pour les liaisons ferroviaires

Le TER à Sainte Luce est un sujet à approfondir.

La Région n'a pas donné suite à une 1ère demande d'un arrêt à Ste Luce (pas de gare sur le site/ coût de construction et implantation problématique/saturation de la ligne TGV Nantes- Angers/étude marketing en termes d'usagers ne concluant pas à la nécessité de création d'un arrêt). Aujourd'hui avec une population plus importante et des axes routiers saturés la situation est différente.

Par ailleurs la SNCF a proposé au Conseil Régional la création d'un terminal technique (possibilité de faire une arrivée dans la gare et de repartir sur son origine) à Ancenis et à Savenay pour permettre des liaisons train entre ces deux villes. Quelles ont été les suites données à ce projet ? Ce pourrait être aussi un projet d'avenir pour Sainte Luce en demandant la création d'un d'arrêt à Sainte Luce afin de soulager des axes routiers saturés dans l'avenir.

Il ne faudrait pas mettre l'arrêt TER Rue de la Loire (trop loin du centre et des voies de communications). Il y aurait un afflux de voiture pour s'y rendre et les usagers au final risque d'utiliser voitures pour finir leur trajet jusqu'à leur lieu de travail ou au centre de Nantes !

Un aménagement de la voie ferrée qui traverse la route de Paris et rejoint Carquefou est à étudier

Cet aménagement n'avait pas été décidé par Nantes Métropole car le coût de la mise en place d'un ouvrage (pont,...) pour éviter la traversée de la route de Paris était trop élevé. Aujourd'hui des Tram Train circulent sur des voies qui coupent la circulation, c'est le cas de la Haluchère. Ce projet pourrait être réactivé en prévoyant les mêmes systèmes que sur la liaison Tram Train Nantes-Châteaubriant. C'est un projet qui concerne beaucoup Carquefou et à débattre entre les 2 communes.

Autres avis exprimés à approfondir

Développer le covoiturage avec des parkings sécurisés de rabattement sur les transports en commun

Développer les liaisons fluviales.

Favoriser des systèmes de location de voiture (Marguerite)

➤ Orientation qui fait consensus

Anticiper une saturation prévisible des flux routiers en prévoyant d'ici 2030 de nouveaux aménagements routiers.

Sainte Luce est une porte d'entrée dans l'agglomération pour les flux routiers de l'Est et du Sud. Les franchissements actuels de la Loire à Thouaré et Mauves provoquent un flux de transit important à Sainte Luce.

Même avec un report important souhaitable sur les transports en commun l'augmentation des flux routiers est prévisible avec l'augmentation de la population de l'aire urbaine.

Pour éviter une saturation du centre-ville et de la route Sainte Luce-Thouaré il faut étudier la création d'une voie de contournement du centre-ville.

Il faut aussi en complément pour faciliter les accès de proximité entre Sainte Luce et Thouaré prévoir les connexions intercommunales entre Sainte Luce et Thouaré prévues aux PLU de 2007 des deux villes.

Ces orientations sont à intégrer dans le futur PLUM d'autant que cette compétence relève désormais de Nantes Métropole.

Avis exprimés à approfondir pour les contournements routiers

Créer un axe Nord Sud au niveau de Guette loup avec liaison transport en commun au niveau RD23.

Créer une connexion routière de proximité Sainte Luce-Thouaré au niveau du ruisseau de Guette Loup.

Étudier d'autres axes de circulation que la route Sainte Luce-Thouaré (ouverture de la rue du Petit Chassais à prévoir dans le projet des Gohards, ouverture Islettes-Thouaré).

Aménager la petite route longeant la voie ferrée et le quartier déchetterie /usine d'incinération aujourd'hui sous utilisée. Son aspect inondable n'est limité qu'à quelques jours annuels. C'est une voie relativement directe pour accéder à Malakoff, réaménager elle pourrait devenir plaisante et rapide.

Adapter la signalétique pour limiter le transit dans Sainte Luce mais intérêt économique discutable pour les commerçants.

L'augmentation du nombre de voix sur la route de Paris ne fait pas consensus : c'est un effet, « aspirateur à voiture » mais aussi « entonnoir » à la porte de Nantes.

Étudier une nouvelle voie de transport en commun au niveau de la prairie de Mauve à l'horizon 2020-2025.

Un grand périphérique avec un nouveau contournement de l'agglomération nantaise permettrait d'éviter le flux de transit des véhicules qui saturent le périphérique actuel et les grands axes routiers métropolitains. Dans premier temps la gratuité des péages à Carquefou serait une première avancée.

▪ **La Loire, ses affluents et ses espaces naturels**

➤ **Orientation qui fait consensus**

Valoriser les bords de la Loire et ses affluents dans une perspective résolument intercommunale

Il faut « sanctuariser » les espaces naturels et les coulées vertes et les aménager pour permettre la communication entre elles et avec celles des communes voisines par des voies réservées aux communications douces.

Avis exprimés à approfondir

La question du statut de la Loire fait débat. En amont d'Ancenis La Loire est reconnue par l'Unesco comme patrimoine mondial. En aval de Nantes la Loire fait l'objet de nombreux enjeux contradictoires liés à des dispositions législatives/ réglementaires nationales et européennes. Par contre entre les deux la Loire n'a pas de statut juridique clair.

La cartographie des zones inondables est à examiner attentivement. La délimitation actuelle est assez farfelue et ne correspond pas à la réalité. La précision du document existant est de l'ordre de 2 mètres.

Il est regrettable que Nantes métropole ait limité la cartographie récente des zones inondables aux communes en aval de Sainte Luce. Une étude complémentaire serait fortement souhaitable pour Sainte Luce et Thouaré.

➤ **Orientation qui fait consensus**

Organiser une continuité lisible centre-ville/Loire et sécuriser la route des sables avec une réelle concertation sur la sécurisation de la route des sables.

Le développement économique et l'emploi : une priorité pour la cohésion sociale

➤ **Orientation qui fait consensus**

Le développement d'une économie dynamique, support d'emplois diversifiés, est indispensable à notre cohésion sociale. Une priorité est à donner à la valorisation des actuelles zones d'activité plutôt qu'à la création de nouvelles zones.

Le développement des emplois est une priorité à rechercher dans une vision intercommunale avec Thouaré Mauves et Carquefou.

Avis exprimés à approfondir

5536 emplois pour 5628 actifs sur la commune constituent un bon équilibre. Ce ratio est à conserver pour les années à venir. Pour autant 80 % des actifs demeurant à Sainte Luce exercent leur activité professionnelle en dehors ce qui entraîne des déplacements domicile-travail importants.

La structuration historique du bourg de Saint Luce-sur-Loire est attractive pour des habitants des communes limitrophes venant faire leurs achats à Sainte Luce où participant au marché du samedi matin.

La mixité de fonction (habitation, commerces, bureaux dans un même quartier) est à encourager (exemple de l'Allemagne où des quartiers d'habitation sont conçus avec des zones d'activité économiques incluses dans le projet). Pour autant il faut étudier l'acceptabilité par les riverains d'éventuelles nuisances liées aux activités économiques ou commerciales (livraisons, bruits...). Cette mixité pourrait favoriser la diminution du trafic automobile.

Sainte Luce est un nœud routier attractif pour l'installation des entreprises facilitant les échanges et livraisons (plates-formes logistiques).

Les « taxes actuelles » pour l'implantation des entreprises à Sainte Luce sont trop élevées et les entrepreneurs préfèrent s'installer ailleurs.

➤ **Orientation qui fait consensus**

La priorité est à donner à la valorisation actuelle des zones d'activité plutôt qu'à la création de nouvelles zones.

Avis exprimés à approfondir

Avant de créer de nouvelles zones d'activité (actuellement 170 entreprises sur 5 zones-document CID) il faudrait réhabiliter les zones d'activité existantes et les « remplir » avant tout.

La configuration des locaux de ces zones était adaptée pour les entreprises lors de la construction. Aujourd'hui les locaux exigeraient des travaux importants pour répondre aux exigences actuelles des entreprises.

➤ Orientation qui fait débat

Le devenir la ZAD de la Haie (au nord-est de Sainte Luce à la limite de Thouaré) dédié à une urbanisation future fait l'objet d'avis controversés. Globalement une partie de la zone pourrait être affectée à l'urbanisation mais sa proportion et son calendrier fait débat. Une partie de la zone pourrait rester affectée au maintien d'une agriculture de proximité.

Avis exprimés à approfondir

Compte tenu de l'évolution des métiers de l'agriculture il sera difficile de maintenir une zone agricole pérenne dans un environnement urbain pour de jeunes exploitants qui seront amenés à quitter la commune pour des raisons de viabilité économique de l'exploitation avec une augmentation de la taille des exploitations.

Le maintien de l'agriculture dans l'intégralité de la ZAD de la Haie (80 ha) supposerait un changement réglementaire de la définition de cette ZAD ayant pour objet une urbanisation future. La ZAD ne permet pas non plus à un agriculteur le souhaitant de développer son activité sur les terrains inclus dans la ZAD.

Une partie de la zone à urbaniser pourrait être affectée à une agriculture maraîchère de proximité (agriculture bio ou raisonnée) pour accompagner le développement de circuits courts auprès des habitants de nos communes. La proportion de terres agricoles à y affecter est à débattre.

Il est important qu'une agriculture de proximité se maintienne à Sainte Luce. C'est aussi un passé emblématique pour Sainte Luce avec le maintien d'une agriculture maraîchère de proximité.

Dans l'urbanisation future faire attention à ne pas accroître l'imperméabilisation des sols.

Il serait utile de rencontrer les agriculteurs concernés de la ZAD pour avoir leur avis à ce sujet.

➤ Orientation qui fait débat

Le devenir de l'agriculture, activité économique à part entière, est à penser dans un cadre intercommunal avec Thouaré, Mauves et Carquefou avec un objectif chiffré intercommunal de limitation de la consommation des espaces agricoles.

L'agriculture se maintiendra au sud de la ligne ferroviaire car elle est protégée par la réglementation des espaces naturels et des zones sensibles.

Avis exprimés à approfondir

Le maintien des surfaces agricoles pourrait être défini non pas dans une approche

communale mais dans une approche intercommunale avec Thouaré, Mauves et Carquefou qui disposent de larges zones naturelles et agricoles dédiées à l'agriculture et non directement concernées par l'urbanisation future.

Vivre les mixités : un enjeu majeur pour développer le lien social

➤ Orientation qui fait consensus

La mixité sociale relève souvent du discours plus que d'une réelle pratique. C'est un sujet à approfondir sans tabou.

Prendre en compte les mixités c'est oser sortir des propos convenus et combattre les préjugés pour renforcer notre cohésion sociale.

La mixité c'est quand les gens vivent ensemble côte à côte, sans ghetto, avec des « jeunes et des vieux » qui habitent les mêmes quartiers.

La mixité dans les écoles est un sujet à approfondir car elle rencontre des difficultés.

Avis exprimés à approfondir

Tout le monde est partisan de la mixité sociale mais quelle en est l'acceptation réelle au-delà des propos convenus ? Il faut approfondir concrètement tous les sujets « tabous » liés à la mixité et aux précarités pour les « apprivoiser » sans crainte ni angélisme.

Il faudrait débattre de la part que pourrait prendre notre commune et la métropole dans une politique courageuse, intelligente et concertée en matière d'accueil et de suivi des personnes vivant dans des situations précaires, et pas seulement les roms et divers demandeurs d'asile.

➤ Orientation qui fait consensus

Les initiatives favorisant le lien social sont à privilégier

Des initiatives répondant à des besoins communs de toutes catégories sociales sont à privilégier : vides greniers, manifestations festives et sportives, jardins familiaux, marchés locaux,... Ce sont des facteurs importants de mixité sociale.

La politique culturelle est un facteur important de mixité sociale. Le coût des spectacles peut être un facteur de sélection sociale pour les ménages disposant d'un faible revenu.

Des événements culturels gratuits sont des facteurs importants d'échange et de partage. Ils peuvent être envisagés avec d'autres communes ou à l'échelle métropolitaine.

➤ Orientation qui fait débat

L'habitat facteur essentiel de mixité ou au contraire d'entre soi ?

Avis exprimés à approfondir

L'habitat est un facteur essentiel de mixité ou à l'inverse d'entre soi. Les prix des logements, des locations même en HLM, des achats de terrain sont des obstacles à la mixité sociale, et même à contrario peuvent « faire fuir » des personnes avec faibles ressources.

Le taux de mixité sociale ne changera pas avec le prix actuel de l'habitat qui est un facteur sélectif entre les catégories sociales. L'habitat à Sainte Luce est plutôt accessible aux ménages aisés compte tenu du prix de l'immobilier. Le prix élevé de l'immobilier est aussi un handicap majeur pour le logement des jeunes.

Vivre ensemble à proximité des uns et des autres dans des logements respectant les intimités de chacun et qui ne soient pas des ghettos est un objectif essentiel à poursuivre

- **Les précarités sont des questions majeures pour la cohésion sociale. Les 1^{ères} réunions du CDL n'ont pas permis de les aborder suffisamment. Elles seront traitées à partir d'octobre.**

Avis exprimés à approfondir

Une réflexion globale sur les précarités (habitat, santé, alimentation, emploi, énergie,...) s'impose.

Au-delà des ménages de l'agglomération nantaise vivant sous le seuil de pauvreté (14 %), les situations précaires concernent aujourd'hui nos voisins : des jeunes adultes à la recherche d'un emploi, des personnes avec des emplois précaires, des familles monoparentales, de personnes âgées isolées,...

Cette réflexion implique aussi les nombreuses associations qui gèrent les situations difficiles avec des ressources contraintes.

Un renforcement des coopérations intercommunales pour lutter contre les précarités serait aussi nécessaire, notamment pour harmoniser

La métropole et les coopérations communales en débat

➤ **Orientation qui fait consensus**

Nantes métropole est un atout. C'est une nécessité pour « penser global afin de définir une stratégie de développement au-delà de son territoire tout en « agissant local ». Pour autant quelques avis sont plus contrastés.

Pour autant les habitants comprennent mal la répartition des compétences entre leur commune et la métropole ainsi que la complexité de la gouvernance métropolitaine.

La répartition des compétences avec la métropole et son fonctionnement relèvent d'avis controversés. Peu de citoyens connaissent la répartition des compétences entre la métropole et leur commune ou l'implication de la municipalité dans les processus de décisions. Ceci justifie un besoin impératif de formation préalable pour comprendre la répartition des compétences.

Avis exprimés à approfondir

Les habitants ressentent une réelle complexité des compétences partagées entre leur commune et Nantes Métropole. Pour beaucoup c'est leur municipalité qui est encore le « seul maître à bord ».

Nantes Métropole est un atout pour notre commune mais il est impératif que les habitants en comprennent les compétences déterminantes par rapport à celles de leurs communes. Il est important qu'ils soient informés des réponses que Nantes Métropole apporte aux questions ou propositions de leur commune.

Les communautés urbaines sont une nécessité. Elles permettent de « définir une stratégie pour le développement de l'agglomération qui dépasse ses frontières tout en agissant local ».

Les métropoles sont une nécessité pour répondre aux besoins des habitants. La métropole a permis de mutualiser des services (transports collectifs, eau, réseaux, assainissement, ordures ménagères, depuis peu les routes hors route nationale, les zones d'activité économique ou encore l'enseignement supérieur et la recherche, le soutien aux entreprises en cofinancement avec le conseil régional).

Ste Luce fait partie de la métropole nantaise et doit rester constructive pour y faire valoir son potentiel de développement et y afficher son projet.

Pour d'autres participants Nantes Métropole décide seul et Nantes un poids déterminant. Quel est le poids de Sainte Luce dans la métropole ? Ste Luce a subi le développement de l'agglomération : « on a les habitants mais on n'a pas tous les services attendus ; néanmoins on a le chrono bus ! ». Ste Luce serait une commune un peu oubliée avec un développement économique insuffisant. La dénomination Nantes Métropole est source de confusion car on retient d'abord Nantes.

Ces ressentis, justes ou non, relèvent en partie d'un manque de connaissance des compétences réciproques de la métropole et de leur commune mais aussi du fonctionnement décisionnel de la métropole perçu au mieux comme complexe et au pire comme dominateur.

➤ **Orientation qui fait consensus**

La municipalité est aussi un acteur des décisions prises par la métropole. Ses interventions dans les processus de pré décision méritent d'être expliquées avant que les décisions ne soient soumises au vote du conseil métropolitain.

Cela permettrait à des citoyens informés de prendre part aux débats préalables à la décision métropolitaine

Avis exprimés à approfondir

Les compétences et le fonctionnement de la métropole sont peu lisibles pour les habitants. L'aboutissement d'un projet qui arrive pour décision au conseil métropolitain est la résultante d'un long « parcours » interne aux différentes instances de la métropole où les élus et techniciens des communes participent. Ce « parcours » méconnu des habitants alimente des incompréhensions et suspicions des habitants envers la métropole. Il faut imaginer une autre gouvernance métropolitaine et communale pour sortir de la posture « ce n'est pas moi, c'est eux ».

Les municipalités qui sont impliquées dans ce « parcours » décisionnel ont aussi leur part de responsabilité dans cette méconnaissance. Elles pourraient, avant la décision finale du conseil métropolitain, informer leurs conseils municipaux et leurs habitants des débats préalables à la décision avec les conséquences des choix envisagés. Les citoyens sont à même d'en débattre sereinement si on leur en explique non seulement le

pourquoi pour l'intérêt général mais aussi leurs contenus et leurs conséquences.

Il y a aussi un besoin d'informations sur les compétences communales.

➤ **Orientation qui fait consensus**

Ne pas occulter d'approfondir l'impact des politiques communales (petite enfance, école, vie associative, sport, culture, action sociale,...) qui dépendent des compétences de la municipalité et qui sont très importantes pour la vie quotidienne des Lucéens.

➤ **Orientation qui fait consensus**

L'intérêt de coopérations communales renforcées, notamment avec Thouaré. Sainte Luce et Thouaré constituent un territoire de coopérations intercommunales. Ces coopérations permettraient aussi aux 2 communes d'avoir un poids plus important dans la métropole.

Ceci suppose que les élus et les associations se parlent et se concertent. Le conseil de développement lucéen pourrait y contribuer.

L'intérêt de mutualisation de services et d'équipements à l'intérieur de la métropole est également souligné, notamment avec une harmonisation des tarifs des services pour les habitants (piscines, stades, médiathèques,...).

Les coopérations intercommunales relèvent d'un choix volontaire des municipalités de développer ensemble des projets. Elles ne se confondent pas avec des intercommunalités qui reposent sur des structures juridiques propres.

Avis exprimés à approfondir

Il sera important dans les débats à venir de distinguer ce qui relève des coopérations intercommunales pour développer des mutualisations de ce qui relève de l'intercommunalité reposant sur la constitution de structures juridiques intercommunales.

Faut-il s'interdire de réfléchir avec anticipation à l'horizon 10-20 ans au regroupement de Sainte Luce et de Thouaré dans une même commune avec 2 mairies déléguées pour garder les identités communales ?

Le plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM) : une opportunité à saisir

➤ **Orientation qui fait consensus**

Le plan local d'urbanisme métropolitain PLUM nécessite une information pédagogique lisible pour permettre d'en comprendre le contenu et les enjeux principaux. Il y a en préalable à un débat serein, un besoin d'information/de formation sur ce que sont : le PLUM, le PADD, le PLH, le PDU, les OAP, le plan climat et le schéma de cohérence écologique,...

Le futur PLUM (loi Grenelle de juillet 2010) peut améliorer la cohérence des politiques publiques en regroupant PLU (plan local d'urbanisme), PLH (plan local d'habitat), PDU (plan de déplacement urbain) et plan climat.

Le futur PLUM peut renforcer la réglementation de l'urbanisme avec une programmation accrue en faveur du développement durable et des grands projets d'aménagement intégrant logements, équipements et services publics, transports collectifs et déplacements, mixité sociale.

➤ **Une orientation fait débat**

La définition des grands secteurs à potentiel de développement préfigurant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUM est une donnée intéressante introduite par la loi Grenelle de juillet 2010. C'est une question majeure du futur PLUM et un choix déterminant pour le devenir de Sainte Luce.

Pour autant la définition de ces grands secteurs et le contenu de ces OAP est à débattre de même que leurs dimensions intercommunales car certains grands secteurs mériteraient une approche intercommunale entre Sainte Luce et Thouaré mais aussi entre Sainte Luce et Nantes-Doulon avec le projet des Gohards.

Avis exprimés à approfondir

Pour le prochain PLUM il faut dès à présent réfléchir aux futurs OAP. Une zone prioritaire doit être le centre bourg pour éviter que ce secteur se développe de manière anarchique.

Sainte Luce est propriétaire autour de la mairie et du mail de l'Europe de 8 ha de terrains municipaux. Peu de municipalités détiennent une telle ressource. Cette maîtrise foncière est un atout important pour imaginer un projet audacieux de développement du centre-ville.

La définition des grands secteurs à enjeux, qui feront l'objet en 2016 des orientations d'aménagement et de programmation, est une question essentielle pour le devenir de Sainte Luce.

Le choix des grands secteurs à enjeux entre Sainte Luce et Thouaré mais aussi entre Sainte Luce et Nantes-Doulon avec le projet des Gohards (3000 logements sur Doulon Bottières Chesnais dont 1000 à la limite ouest de Sainte Luce près de la maison de retraite) nécessiterait une approche intercommunale avec, dans le cadre du futur PLUM, des OAP intercommunales.

Hors zones d'activité industrielle 2/3 grands secteurs à enjeux intercommunaux pourraient être étudiés dans la perspective de définir le contenu en 2016 des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) à dimension intercommunale le grand centre-ville avec la partie est du projet des Gohards à la limite de Sainte Luce la Minais-les Islettes- la ZAC de la Haie avec la partie limitrophe ouest de Thouaré (à découpler en 2 grands secteurs ?).

➤ **Orientation qui fait consensus**

Sainte Luce-Thouaré-Mauves constituent un territoire de projet, le long de la Loire et des axes structurants (chrono bus C7, axes routiers, desserte ferroviaire,...) à articuler avec Nantes-Doulon et Carquefou.

Une approche territorialisée (PADD territorialisé ou PLU sectoriel) est à privilégier dans le cadre du PLUM.

Son périmètre fait néanmoins débat pour intégrer les connexions à prévoir avec Carquefou, notamment la zone industrielle commune avec Sainte Luce.

Avis exprimés à approfondir

Le projet des Gohards qui est sur Nantes Doulon mais pour une part à la porte Ouest de Ste Luce fait débat. C'est un plus pour les commerces mais cela concerne aussi les écoles, la circulation,... Quelles ont été les concertations sur ce projet ?

Un premier niveau de périmètre territorialisé Mauves-Thouaré-Sainte-Luce devrait englober Nantes-Doulon avec l'impact du lycée la Colinière, du centre commercial Paridis, de la zone d'activité Nant'est, de la piscine Jules Verne,...

Un second niveau de périmètre territorialisé devrait comprendre Carquefou/Saint-Joseph de Porterie pour avoir la dimension suffisante pour faire les liens avec la zone industrielle de Carquefou ; mutualiser les équipements de chaque commune et enfin développer des grandes implantations métropolitaines qui manquent à nos communes de l'est de l'agglomération (zone de loisirs, cinéma, équipements sportifs,...).

➤ **Orientation qui fait consensus**

Réussir en 2016 une concertation citoyenne pour la préparation PLUM PLH PDU Plan climat est une condition de l'appropriation par les habitants des enjeux de ces « procédures réglementaires » en amont des consultations publiques prévues en 2017.

Nantes Métropole a su réussir un large débat citoyen « La Loire et nous ». Les enjeux du PLUM PLH PDU Plan Climat qui sont encore plus importants pour la vie des habitants de la métropole méritent d'y consacrer un aussi large débat citoyen avec les moyens à y affecter pour le réussir

L'implication citoyenne : une contribution à la démocratie locale

➤ **Orientation qui fait consensus**

Les habitants ont une réelle capacité à accepter les transformations de la ville si elles ont du sens pour l'intérêt général et si elles leur sont expliquées et débattues avec eux.

Avis exprimés à approfondir

Les enquêtes d'utilité publique sont insuffisantes pour permettre une construction partagée car la consultation porte sur des projets finalisés et un dossier volumineux (300 à 400 pages) parlant davantage aux experts qu'aux citoyens.

Il faut développer une construction de projets partagés avec un dialogue organisé bien avant les enquêtes d'utilité publique. Les entreprises, confrontées à une nouvelle donne, savent que le changement pour être réussi ne peut pas être décrété mais construit avec les acteurs concernés : n'en est-il pas de même pour les projets publics ?

Habitant-citoyen ? L'habitant confronté à un projet qui concerne directement son cadre de vie a une posture réactive en répondant souvent : « pas près de chez moi » !

Le même en tant que citoyen devra, avec une posture prospective, prendre en compte l'intérêt général du projet voir son intérêt public. Enfin le même en tant que militant convaincu cherchera à faire valoir le bien-fondé de ses convictions. Résoudre cette contradiction est un enjeu principal du débat citoyen.

Le temps des projets n'est pas celui des habitants. 10-15 ans s'écoulent le plus souvent (et parfois plus) entre le moment où « on » commence à « parler » d'un projet d'intérêt public et le temps où celui-ci est décidé puis réalisé. Ce n'est pas le temps des habitants qui en général sont beaucoup plus préoccupés par la vie quotidienne ou l'impact direct du projet pour eux. Ce n'est pas non plus le temps des élus avec un mandat électif de 6 ans.

Comment faire participer les habitants de la Minais et des Islettes à nos échanges pour connaître leurs attentes ?

L'écoute des citoyens par les élus, la citoyenneté sont des sujets à reprendre car insuffisamment abordés.

➤ **Orientation qui fait consensus**

Une concertation citoyenne très en amont des consultations publiques permettra de construire de l'intelligence collective. Elle doit reposer sur des supports pédagogiques lisibles.

Il faut donner de la lisibilité à la ville de demain avec une exposition pédagogique présentant une maquette du devenir possible du territoire Doulon-Sainte Luce-Thouaré intégrant les projets en cours ou à l'étude.

Pour mémoire voir paragraphe PLUM : Réussir en 2016 la concertation citoyenne PLUM PDU PLH à l'image du dispositif « la Loire et nous »

La qualité de la concertation citoyenne à engager en 2016 pour PLUM PLH PDU Plan climat est une condition de l'appropriation par les habitants des enjeux de ces « procédures réglementaires » en amont des consultations publiques prévues en 2017.

Nantes Métropole a su organiser un large débat citoyen réussi sur « La Loire et nous ». Les enjeux du PLUM PLH PDU Plan Climat qui sont encore plus importants pour la vie des habitants de la métropole méritent d'y consacrer un aussi large débat citoyen avec les moyens à y affecter pour le réussir.

Avis exprimés à approfondir

Il faut impliquer la population très en amont dans les projets et avec des supports pédagogiques lisibles.

La présentation des différentes versions du projet aux habitants avec « les tenants et les aboutissants » est primordiale pour favoriser les adhésions. Le subi ne passe plus; les avis et le choix par consensus majoritaire (pourquoi pas avec une votation citoyenne ?) sont nécessaires.

Pour autant il faut constater que les gens sont de plus en plus consuméristes et de moins en moins acteurs dans la construction des projets. Ils réagissent aussi lorsqu'ils sont directement concernés.

L'habitant ne refuse pas a priori le projet mais « pas dans son jardin ». Le même en tant que citoyen devra penser intérêt général et intérêt public pour débattre de l'intérêt réel ou non du projet.

Annexe : composition du comité permanent du CDL

André Brion	Membre
Annie Robert	Membre
Arnaud Deniel	Membre associé
Bernard Draperon	Membre
Bernard Gery	Membre
Bruno Cesbron	Membre associé
Christiane Huchet	Membre
Claude Rousselot	Membre associé
Daniel Phêtu	Membre associé
Erwan Coignard	Membre
Fabrice Legendre	Membre
Françoise Jolivet	Membre
Ghislaine Launay	Membre
Hervé Dantec	Membre
Hervé Guichoux	Membre associé
Jacques Billon	Membre
Jacques Brouard	Membre
Jacques Drouet	Membre
Jane Michaud	Membre associé
Jean-Luc Le Meut	Membre associé
Jean-Michel Babonneau	Membre
Jean-Michel Gandreuil	Membre
Josette Debray	Membre associé
Jean-Pierre Lapouyade	Membre associé
Yann Le Mitouard	Membre
Louis Bureau	Membre
Michel Jouvét	Président
Michel Le Clanche	Membre associé
Michel Segue	Membre
Odile Girard	Membre associé
Pascal Plessis	Membre
Patrice Vallier	Membre
Patricik Cotrel	Membre
Patrick Elias	Membre
Pierre Biche	Membre
Pierre Ondet	Membre
Pascale Daudin	Membre
Sarah Belbouat	Membre
Serge Zeis	Membre
Stéphane Corvec	Membre
Stéphane Naulleau	Membre
Xavier Boullery	Membre
Yves Dupont	Membre associé