

Le conseil de développement lucéen (CDL)

- *Un comité permanent de 42 membres dont 12 membres associés*
- *4 ateliers de 67 personnes (42 membres + 25 citoyens volontaires) ouverts à tous les lucéens*
- *Des conférences grand public ouvertes à tous les lucéens*
- *Une équipe d'animation de 5 personnes :*
 - *Ghislaine Launay atelier tissu social et vie locale*
 - *Jean-Michel Gandreuil atelier centre-ville et quartiers - Loire et espaces naturels*
 - *Patrice Vallier atelier formes de l'urbanisme*
 - *Yann Le Mitouard atelier économie dont l'agriculture et emploi*
 - *Michel Jouvét*

Présenter, à l'essentiel et en peu de temps, un état des lieux des travaux du CDL reposant sur :

- ***La contribution CDL remise à la municipalité en septembre 2015***
- ***Les 3 grandes conférences organisées à l'automne par le CDL:***
 - *Mieux connaître ma ville*
 - *L'impact des transformations sociétales sur nos modes de vie et la vie dans la ville*
 - *La diversité des formes de l'urbanisme*
- ***Les contributions du conseil de développement de Nantes Métropole***
- ***Les informations PLUM et PADD collectées auprès de la Municipalité et de Nantes Métropole***

... une mission impossible ?

Les travaux du CDL repose sur une posture citoyenne responsable et une vision prospective de Sainte Luce demain

Nous ne sommes ni des techniciens ni une association de défense d'usagers.

Nos avis reposent sur nos expertises d'usage et sont une des expressions de la société civile. Ils restituent ce qui fait entre nous consensus et ce qui fait débat.

Nos travaux reposent sur l'acquisition d'un socle commun de connaissances pour pouvoir débattre de notre devenir sans tabou. Ils sont autonomes de ceux de la municipalité.

Nous vous invitons à partager les apports et de nos conférences pour essayer de développer une vision prospective de la ville de demain au-delà des propos convenus.

Notre ambition : oser la prospective et l'anticipation; construire de l'intelligence collective pour :

- **comprendre une société complexe en évitant les débats conceptuels réducteurs du « pour ou contre »** (la voiture ou les transports collectifs, les maisons individuelles ou les immeubles, la densification urbaine ou l'étalement urbain, les énergies renouvelables,...)
- **étudier l'impact des nouvelles données sociétales**
- **construire une ville qui « ne se renfermera pas sur elle-même ».**

C'est étudier les signaux qui structureront la ville de demain. C'est refuser de nous enfermer dans nos certitudes et accepter de regarder le futur avec un regard nouveau : un exercice difficile ?

N'est-ce pas aussi la responsabilité 1^{ère} des élus pour dessiner la ville de demain au-delà de la pression du quotidien, celle de la gestion municipale mais aussi celle des « doléances » d'habitants?

Apports et questionnements du conseil de développement Nantes Métropole 19 novembre 2015

« Les nouvelles donnes sociétales transforment nos modes de vie dans la ville et les politiques territoriales de demain »

Le passage en 50 ans de la société « formatée/standardisée » des années 60/70 à une société de + en + diversifiée/éclatée

- continue à transformer très vite nos modes de vie et la vie dans la ville
- nous appelle à revoir les politiques territoriales, notamment d'habitat, pour répondre à une nouvelle donne

Bibliographie pour approfondir :

Jean Viard Nouveau portrait de la France- Marc Dumont La clé des villes- Olivier Piron L'urbanisme de la vie privée- Nicolas Colin - Henri Verdier L'âge de la multitude- Laure Belot La déconnexion des élites

La durée de la vie s'allonge de + en + : de 65 ans à 80 ans en un siècle

En 1900 avec une espérance de vie de 500.000 heures on travaillait 200.000 h (40 %), dormait autant, soit 100.000 h (20 %) pour «vivre» (apprendre, construire sa famille, retraite,...).

Aujourd'hui c'est 700.000 h, 200.000 h pour dormir (une vie + longue mais des nuits de sommeil de 2/3 heures + courtes avec la télévision ou internet) **et 67.000 h** (durée légale du travail) **pour travailler** (moins de 10 % de notre temps). **Il reste 400.000 h après avoir dormi et travaillé** (4 fois plus en 1 siècle).

La vie longue permet plusieurs séquences dans une même vie (sentimentales, familiales, professionnelles, associatives, ...)

Le vieillissement c'est des besoins nouveaux pour des seniors en forme et demandeurs d'activités («ma grand-mère fait du roller»).

C'est aussi pour des seniors plus fragiles des besoins nouveaux de services de proximité (résidence santé, assistance à domicile, ...) **et d'habitat adapté.**

Le travail ne constitue plus le lien social privilégié et les temps de déplacements s'allongent

En 1900 avec 40 % du temps de vie le travail était un élément premier du lien social. Aujourd'hui avec 10 % ce n'est plus le cas. C'est pourtant une attente essentielle pour 4-5 millions de personnes qui en recherchent et notre cohésion sociale.

Les temps privés supplantent le temps de travail d'où le développement de la vie **personnelle** (tourisme, bricolage, vie associative et citoyenne, bénévolat, ...).

L'espace privé devient un repère fort mais l'espace public est de plus en plus **difficile à partager** (not in my back yard) « pas de ça près de chez moi »

En 1950 (en moyenne en France) **c'est 5 km/jour pour se déplacer** (c'est toujours vrai dans les pays pauvres ou dans certaines banlieues); **aujourd'hui c'est 45 km : 15 pour le travail, 15 pour les loisirs/vacances et 15 autour de chez soi** (cinéma, sport, rencontre d'amis,...). **Les deux tiers de nos déplacements sont «affectifs».**

Les temps de vie dans la ville sont de + en + désynchronisés

Les temps de vie sont désynchronisés (vie familiale, travail, rythmes scolaires, ...) **avec la multiplication des horaires décalés ou atypiques** (flexibilité du travail dans la journée ou la nuit ou la semaine, noctambules en conflit avec des riverains vivant à un autre rythme, ...), **le travail à temps partiel ou intermittent** (CDD, intérim, « bi travail »), ...

A cette désynchronisation s'ajoute celle du rapport au temps : augmentation des temps de transport domicile-travail (de 1994 à 2008 : + 2,7 km en moyenne), **temps de repas divisé par 2 en 20 ans, dispersion des temps choisis** (congés, RTT).

Pourtant l'organisation des services publics et des transports restent calés sur les rythmes traditionnels du travail.

Internet accentue la désynchronisation des temps de vie

Internet, qui permet d'être connecté 24 h/24, 7 j/7, bouscule les rythmes sociaux (semaine/ week-end et travail/repos) et abolit les frontières jour/nuit.

La frontière temps travaillé/non travaillé devient « poreuse ». Le travail qui déborde le soir, le week-end, la nuit s'organise de moins en moins selon les grands rythmes 8h-12h/ 14h-18h.

Le smartphone envahit la vie privée (le café ou mon séjour avec mon ordinateur devient un lieu de travail).

51% des salariés considèrent qu'une partie de leur week-end amputée par le travail.

Une transformation en cours très rapide du modèle familial

Les familles peuvent compter 4 générations. On perd ses parents en moyenne à 63 ans.

Le mariage n'est plus le statut dominant des jeunes couples. 1 jeune couple sur 2 se sépare après 5-10 ans de vie commune.

Dans les années 60, 10 % des bébés naissaient hors mariage, aujourd'hui c'est 57 %.

Les familles recomposées sont de plus en plus nombreuses (1 sur 10 en France).

De + en + de familles sont monoparentale (1210 à Ste Luce-1/10 et 1,6 millions en France).

En 1962, 55 % des familles monoparentales étaient dues au veuvage; aujourd'hui c'est majoritairement la séparation.

Les pères seuls progressent très vite: 100.000 en 1994 et 240.000 en 2011.

La mutation numérique transforme la vie de tous les jours

La numérisation de l'économie transforme la notion d'emploi. 60 % des emplois de demain n'existeraient pas aujourd'hui.

Les réseaux sociaux (facebook, twitter, ...) **occupent l'espace privé et débordent les circuits traditionnels de la communication et de médias.**

La dématérialisation transforme les réseaux physiques (presse et médias, poste, commerce internet) . **Demain les agences des banques et des assurances n'envahiront plus les centres-villes.**

L'espace virtuel grandit dans les jeunes générations pour qui le numérique n'est pas un outil, c'est « 1 culture ». En Angleterre à la question posée à des 6-15 ans : Qui répond le mieux à vos questions : 54 % disent Google - 25 % les parents - 3 % les profs-...

Repenser les politiques publiques pour répondre à de nouvelles données et aux attentes diversifiées des habitants

Ces nouvelles données imposent de repenser avec anticipation la ville de demain et les politiques publiques, notamment d'habitat.

La densification avec les hauteurs de construction provoquent des réactions « à chaud » lorsque des habitants, qui sont personnellement confrontés, les découvrent souvent au dernier moment. Pour autant il ne faut pas oublier (l'arbre ne doit pas cacher la forêt) ce qui structurera la ville de demain et son attractivité.

Au-delà de l'ajustement justifié des réglementations pour mieux maîtriser l'urbanisation, c'est le débat sur les nouvelles attentes sociétales qu'il faut engager.

C'est le débat de la qualité des projets qu'il faut ouvrir avec une inventivité urbaine respectant la qualité du cadre de vie. C'est le débat de la construction de projets partagés avec les habitants qu'il faut privilégier.

L'urbanisation demain sera celle du sur-mesure : une sorte de broderie fine.

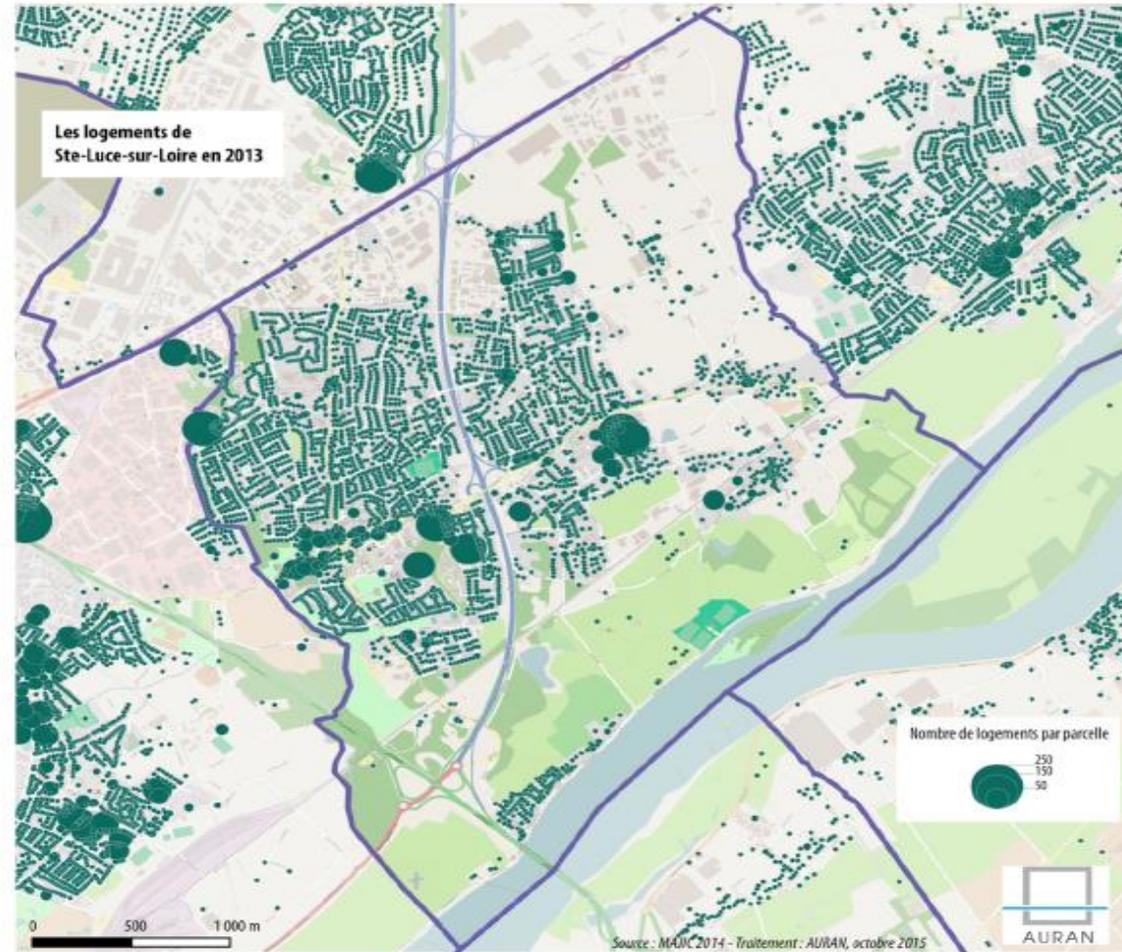
Apports et questionnements AURAN 14 octobre 2015

« Mieux connaître notre ville »

Au-delà des chiffres-clés connus, notamment sur l'évolution de la population lucéenne depuis 20 ans , quelques données méritent d'être approfondies avec une vision prospective .

Quelle répartition de logements à Sainte-Luce-sur-Loire ?

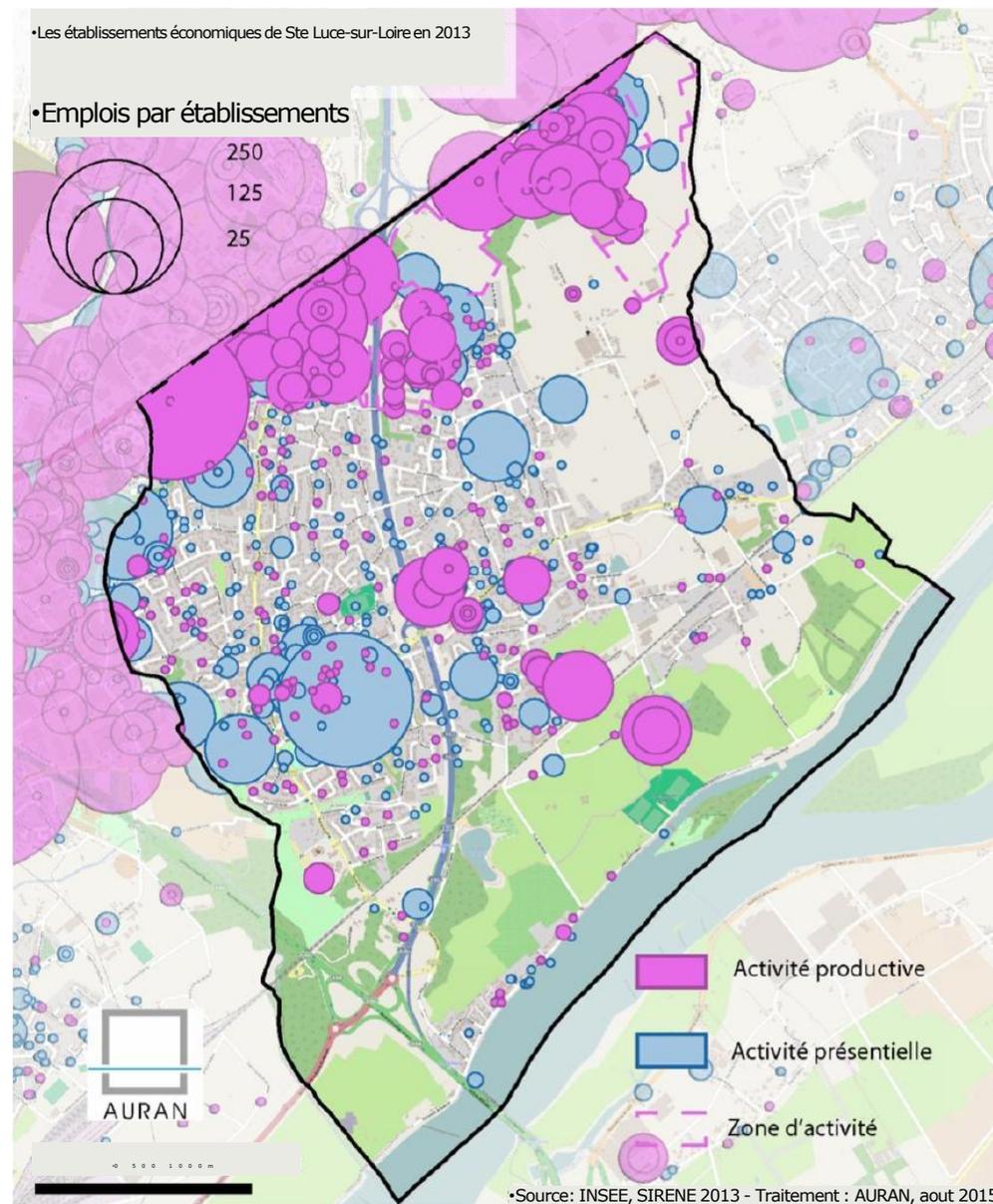
Tissu urbain :
le fruit d'une
histoire
et demain?



•55 % des emplois de la commune situés en zone d'activités

•Sainte-Luce-sur-Loire est marqué par la **forte proportion d'emplois situés en zone d'activité** (55 % contre 43 % pour Nantes Métropole)

•La **proportion d'emplois en centre-urbain** reste plus importante que dans les autres communes du **Pôle** mais s'avère en dessous de la moyenne métropolitaine *marquée par le poids de Nantes*



L'évolution démographique transforme la composition des ménages

Le solde migratoire externe explique pour 86 % l'augmentation de la population depuis 2007. Depuis 2010 le taux de natalité est élevé (11,8 % et 172 naissances/an).

Depuis 2007, on observe une progression rapide du nombre de personnes seules, des couples sans enfants et des familles monoparentales. En 2012, 26,2% des ménages sont constitués de personnes seules, 30,2% de couples sans enfant, 33,2% de couples avec enfant(s), 8,4% sont des familles monoparentales.

Les familles recomposées sont de plus en plus nombreuses.

En 6 ans la moyenne d'âge serait passée de 52 ans à 48 ans. Depuis 2007 les moins de 30 ans et les plus de 60 ans progressent plus fortement.

20,1% de la population a moins de 15 ans, 17,6% a entre 15 et 29 ans, 18,7% a entre 30 et 44 ans 22,9% a entre 45 et 59 ans 14,9% a entre 60 et 74 ans 5,9% a 75 ans et plus.

La transformation de l'habitat

La taille des ménages diminue : 3,7 personnes par ménage en 1968; 2,4 en 2012.

De 2009 à 2012 11ha/an sont consommés pour l'urbanisation dont 49 % dans l'enveloppe urbaine. 128 ha seraient potentiellement urbanisables dont 38 ha pour l'habitat.

On construit 2 à 3 logements (49 logements/ha) là où on n'en construisait 1 dans les années 2000.

Depuis 2010 on construit 220 logements par an dont 65 % de maisons individuelles. L'augmentation des logements porte surtout sur les 1-2 pièces et 3 pièces

Depuis 2011 260 logements sont achetés par an dont 53 % dans l'ancien existant.

La transformation de l'habitat

Contrairement aux années 1970 l'acquisition en primo accédant à la propriété, notamment en maison individuelle, devient difficile, notamment pour des jeunes ménages ou à revenu modeste, avec l'explosion du coût de l'immobilier. Le passage par l'habitat locatif est souvent une 1ère étape nécessaire.

5857 logements en 2013. 69,1 % des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires et l'habitat locatif se développe.

1429 logements sociaux (2014). 453 demandes (2015) de logement social dont 172 de ménages lucéens.

430 ménages (8%) sont en dessous du seuil de pauvreté (768 € par mois). 32 % sont propriétaires de leur logement, 20 % dans le parc privé 47 % dans le parc social.

Apports et questionnements AURAN 16 décembre 2015
« Formes de l'urbanisme »

La diversité des formes de l'urbanisme

Sortir des idées reçues sur la densité et ne pas s'enfermer dans les réponses standards. Densités et formes urbaines ne sont pas liées ; la clé de la réussite : trouver un mix équilibré entre les différentes formes urbaines.

Une obligation : effectuer une analyse fine de la commune, avec une méthodologie d'aide à la décision partagée entre les acteurs, pour connaître son potentiel de construction.

3/4 des logements nouveaux de 2030 sont potentiellement déjà là. Il faut penser le renouvellement urbain avant d'urbaniser de nouvelles zones est prioritaire.

Reconnaître et donner du sens à l'initiative des particuliers pour une densification apaisée.

Privilégier le sur-mesure car toute réglementation «rigide et pointilleuse» à un « envers de la médaille ».

6 GRANDES FAMILLES : IDENTITÉS, REPÈRES URBAINS, CADRE DE VIE

... sur Nantes Métropole



Une grande diversité des formes de l'urbanisme

Hameau



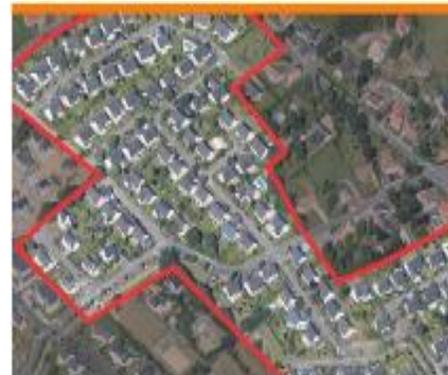
La Telindière (Saint Jean de Boiseau)

19 log/ha

Surfaces bâties : 18 %

Espaces publics : 14 %

Quartier résidentiel d'habitat individuel



La Durandière (Thouaré sur Loire)

11 log/ha

Surfaces bâties : 16 %

Espaces publics : 26 %

Quartier résidentiel collectif d'habitat collectif



La Croix Jeannette (Bouguenais)

49 log/ha

Surfaces bâties : 20 %

Espaces publics ou semi-publics : 80 %

Quartier résidentiel d'habitat mixte



Le Charbonneau (Carquefou)

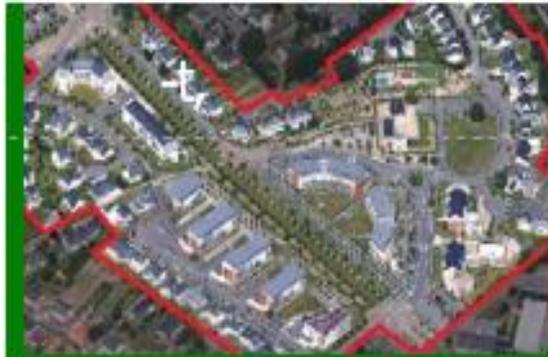
23 log/ha

Surfaces bâties : 18 %

Espaces publics : 33 %

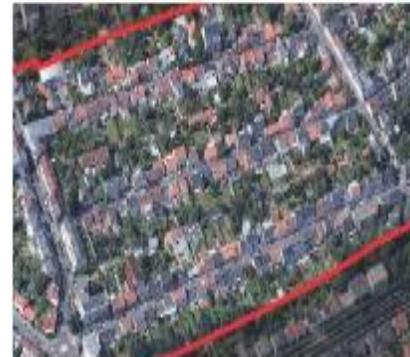
Une grande diversité des formes de l'urbanisme

Quartier résidentiel d'habitat mixte



Le Bignon (Orvault)
38 log/ha
Surfaces bâties : NR
Espaces publics : 42 %

Ilot urbain



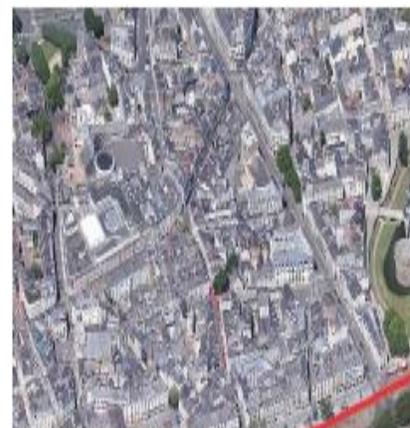
Longchamp – Américains (Nantes)
28 log/ha (27 log/ha en 2004)
Surfaces bâties : 23 %
Espaces publics : 15 %

Centre-ville



Centre-bourg (Basse Goulaine)
51 log/ha (26 log/ha en 2004)
Surfaces bâties : 27 %
Espaces publics : 37 %

Centre-ville



Centre-ville – Quartiers Est (Nantes)
123 log/ha (118 log/ha en 2004)
Surfaces bâties : 47 %
Espaces publics : 38 %

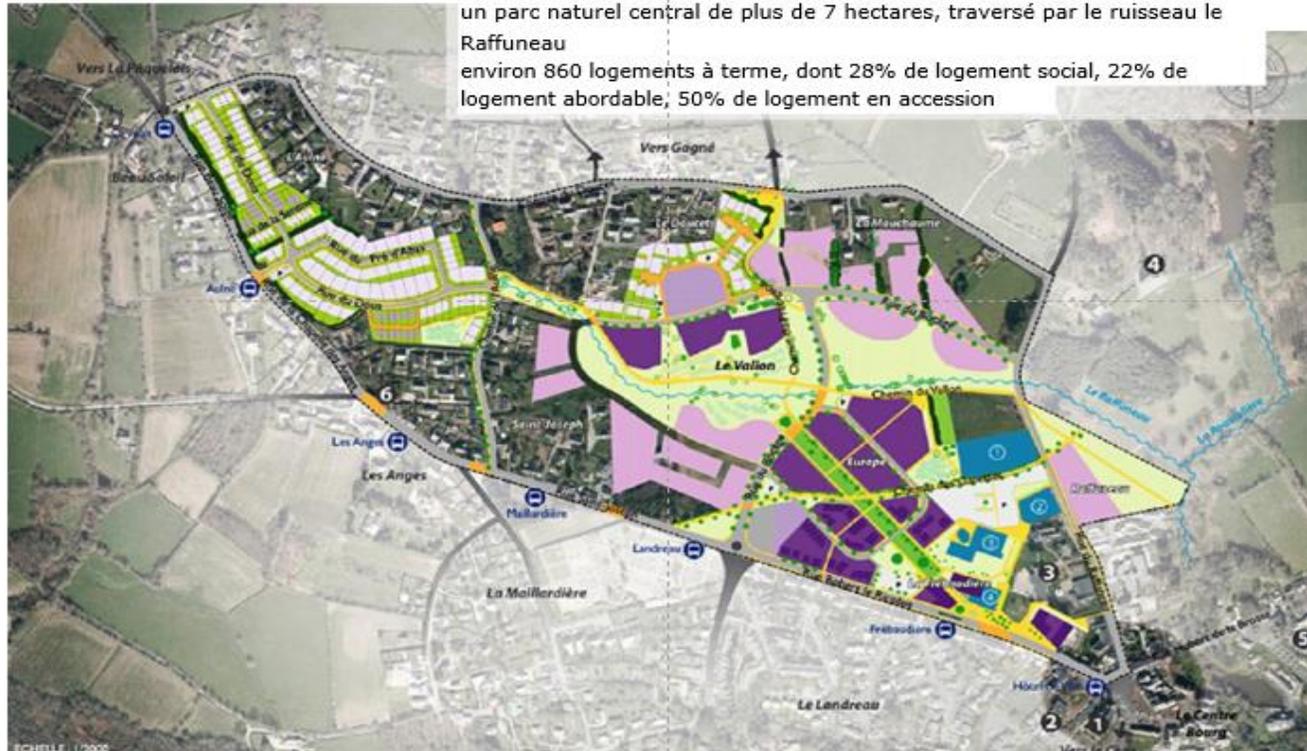
La diversité des formes de ZAC

Les Garettes Orvault A terme 860 logements 35 ha aménageables 24 logements/ha

ZAC Vallon des Garettes Orvault

Chiffres clés

57 hectares, dont 35 hectares aménageables
plus de 3 km de voies vertes et cheminements créés
un parc naturel central de plus de 7 hectares, traversé par le ruisseau le Raffuneau
environ 860 logements à terme, dont 28% de logement social, 22% de logement abordable, 50% de logement en accession



Sainte Luce une diversité de quartier

Une diversité de quartiers

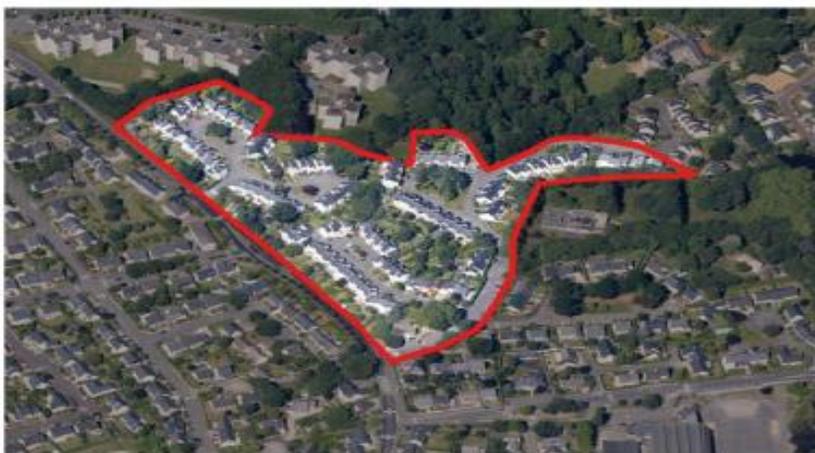
AURAN - Observatoire des Formes Urbaines



Sainte-Luce-sur-Loire - Centre-ville : **36** log/ha (30 en 2004)



Sainte-Luce-sur-Loire - Les Islettes : **25 à 30** log/ha



Sainte-Luce-sur-Loire - L'Aubinière : **20** log/ha



Lotissement années 90 : **11** log/ha (Thouaré sur Loire - Durandière)

Densités et formes urbaines sont pas liées

>>> À une même valeur de densité peuvent correspondre des formes urbaines très différentes



50 logements à l'hectare



49 logements à l'hectare



49 logements à l'hectare

*>>> Choisir une typologie d'habitat a priori ne définit pas une densité
Exemple de tissus de maisons de ville ou habitats individuels groupés*



20 logements à l'hectare



40 logements à l'hectare



61 logements à l'hectare

Des outils d'aide à la décision pour un urbanisme sur mesure

AURAN - Observatoire des Formes Urbaines
Quartiers en mutation (20 quartiers sur 80 référencés)

Toutes les typologies de quartier sont concernées



Bouaye - La Maison Poitard : 7 log/ha (6 en 2004)



Couëron - Beau Soleil : 12 log/ha (11 en 2004)



Thouaré sur Loire - La Cadaine : 31 log/ha (17 en 2004)

- Démolition - Construction
- Remplissage parcelle libre
- Division parcellaire
- Restructuration - Divison du bâti
- Mutation d'usage



Nantes - Longchamp Américains : 28 log/ha (27 en 2004)



AURAN

Des outils pour un urbanisme sur mesure



Saint léger les Vignes : 7 log/ha (6 en 2004)



Basse Goulaine : 51 log/ha (26 en 2004)

- Démolition - Construction
- Remplissage parcelle libre
- Division parcellaire

Les orientations (à l'essentiel) du CDL qui font consensus pour le devenir de Sainte Luce

L'attractivité et le développement de l'agglomération nantaise sont globalement des atouts

L'urbanisme est un tout incluant habitat, mobilités, équipements, emplois et services, environnement.

Dessiner Ste Luce demain avec une vision prospective reposera sur des choix structurants à intégrer dès maintenant dans le PLUM

Redessiner plutôt un cœur de ville qu'un centre-ville (de l'entrée ouest de Ste Luce à l'îlot Pinier en intégrant l'îlot Loire, la place du marché, le magasin U, l'espace municipal) ***pour renforcer son attractivité*** (habitat et commerce) ***avec en complément la création de pôles de vie dans les quartiers : un choix nécessaire, anticipateur et ambitieux, à inscrire dans les OAP du PLUM pour construire, au-delà de la mandature municipale actuelle, le futur lucéen en 2025/2030.***

Imaginer la ville intergénérationnelle de demain et anticiper l'évolution générationnelle des quartiers à l'horizon 2030.

La Loire et les espaces naturels : un atout à resituer dans une perspective intercommunale.

Développer les emplois : une condition de notre cohésion sociale et de l'attractivité lucéenne en conservant un ratio équilibré actif/emploi : 5833 emplois pour 6572 actifs en 2012

La diversité des formes de l'urbanisme est à prendre en compte dès à présent dans les politiques d'habitat

Un développement accepté de l'habitat reposera sur une offre d'habitat différenciée répondant à la diversité des besoins des ménages avec une forme de l'urbanisme adaptée à la nature de l'habitat et au cadre de vie des quartiers.

C'est un impératif pour ne pas se replier sur nous et conserver une cohésion reposant sur une mixité sociale et générationnelle acceptée. C'est privilégier dès à présent une approche fine et inventive de l'urbanisme

- ***s'appuyant sur un mix maîtrisé maison individuelle-habitat collectif selon les quartiers (nouveaux, anciens, centre-ville)***
- ***développant une offre qualitative d'habitat reposant sur une analyse fine du potentiel de construction dans les zones urbanisées***
- ***privilégiant une logique de broderie territoriale sur-mesure avec une méthodologie partagée tournant le dos aux approches standardisées ou aux débats réducteurs.***

Les mobilités : consolider l'offre de transports en commun et anticiper la saturation prévisible des flux routiers d'ici 2030

Le développement de l'habitat est à privilégier à proximité des grands axes de transport collectif.

Le développement des transports en commun est un atout à consolider.

Développer une approche globale et équilibrée des mobilités avec la création d'un schéma directeur multimodal lisible des déplacements à dimension intercommunale.

Anticiper une saturation prévisible des flux routiers d'ici 2030 en prévoyant

- ***de nouveaux aménagements routiers et la réalisation des liaisons intercommunales de proximité Ste Luce-Thouaré prévues aux PLU de 2007***
- ***le développement de « liaisons douces » inter quartier***
- ***des liaisons entre le centre-ville et le futur quartier des Gohards à la sortie ouest de Ste Luce***

Soutenir la vie locale et le tissu social

Accompagner le développement des services à la personne *sphère présentielle (petite enfance, services à domicile, résidence senior, l'habitat des personnes handicapés ou dépendantes, santé,...)*

Soutenir la vie locale, notamment associative, et le tissu social : un atout pour Sainte Luce qui relève d'une compétence largement dépendante des compétences communales

Développer des coopérations avec les communes voisines et mutualiser des services et équipements.

Développer la citoyenneté lucéenne et une construction partagée des projets, notamment d'urbanisme.

Le plan de marche du CDL 2016 - 2017

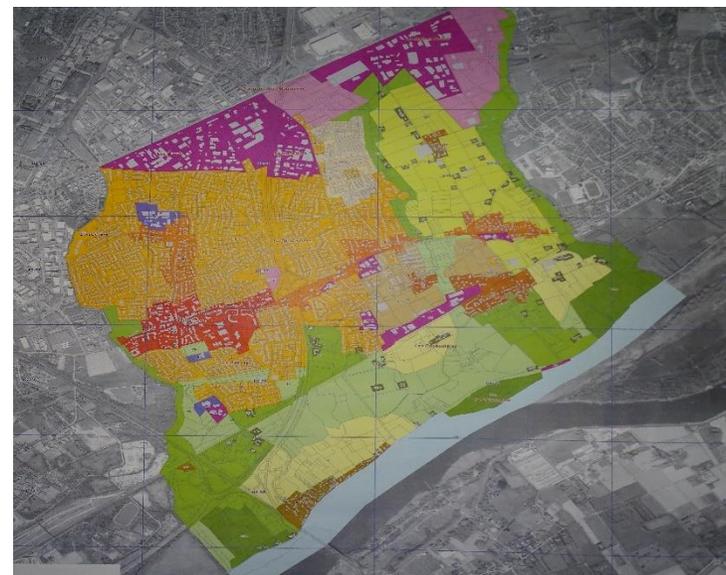
- ***D'ici fin juin : compléter les propositions de notre 1^{ère} contribution (septembre 2015)***
 - ***focaliser nos ateliers sur la préparation du PLUM-PLH-PDU*** (devenir du centre-ville, pôles de vie dans les quartiers, diversité des formes de l'urbanisme, organisation des mobilités, activités commerciales et agriculture, zones d'activité économique Loire et espaces naturels).
 - ***engager nos travaux sur la vie locale et le tissu social avec des priorités en cours de définition*** (mixité sociale et générationnelle, services aux personnes, vie associative, solidarités et précarités, ...)

- ***En septembre :***
 - ***remettre une nouvelle contribution à la Municipalité et à Nantes Métropole pour la préparation du PLUM-PLH-PDU mais aussi la vie locale et le tissu social***
 - ***préciser notre plan de marche 2016-2017 compte tenu des saisines municipales et de nos autos saisines***

Le conseil de développement lucéen (CDL)



Le CDL : une dynamique du « travailler ensemble dans le respect de la pluralité de nos idées »



L'ambition du CDL: contribuer au dialogue citoyen pour construire sans préjugé, au-delà de la pression du quotidien, le devenir de Sainte Luce en prenant en compte les transformations des modes de vie avec une vision prospective