



# Sainte Luce demain : le dossier du conseil de développement lucéen

## La lettre d'information n° 3 du CDL- mai 2017

Ce dossier du CDL présente une synthèse des travaux conduits depuis 2 ans et remis à la Municipalité. Sa pleine compréhension et les compléments à y apporter nécessiteront de se référer aux contributions accessibles sur son site internet.

Le dossier porte sur la préparation du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM), du plan de déplacement urbain (PDU) et du programme local de l'habitat (PLH) qui traitent des projets d'urbanisme, des déplacements voitures-vélos-piétons et des stationnements. Ils portent aussi sur la Loire, la santé et le bien-être à Sainte Luce.

Pour plus d'informations adresser un mail à [cdl.sainteluce.citoyenne@gmail.com](mailto:cdl.sainteluce.citoyenne@gmail.com) ou déposer un courrier à l'accueil de la mairie ; consulter son site Internet (<http://conseildeveloppement.wixsite.com/sainteluce>)

## Un CDL : la citoyenneté pourquoi faire ?

Le CDL est ouvert à tous les Lucéens. 96 Lucéens-nes y participent, selon leurs disponibilités et motivations. Le CDL est une sorte d'université permanente lucéenne pour devenir plus intelligent ensemble sur tous les sujets concernant la vie des Lucéens.

Le CDL c'est l'ambition de développer, dans le respect des avis de chacun, un dialogue portant sur notre devenir un regard décalé des contraintes de la gestion municipale et de la pression du quotidien dans un monde tenté par le repli sur soi.

C'est un espace autonome de la Municipalité et de tout autre instance pour développer un projet d'intérêt général pour le devenir de notre commune.

Ses avis reposent sur les expertises d'usage de ses membres. Ils prennent en compte les évolutions sociétales et l'intérêt général au-delà d'intérêts particuliers marqués trop souvent par « Pas de ça dans mon jardin ». Ils expriment ce qui fait ce qui fait consentement du plus grand nombre (consensus) mais c'est au final aux élus de se prononcer.

Les avis du CDL ne prétendent pas être représentatifs de tous les Lucéens ni se substituer aux consultations auprès des Lucéens à conduire sous la responsabilité de la Municipalité.



#702469205

**Les grandes recommandations avec la contribution CDL de septembre 2016 : Un projet pour le devenir de Sainte Luce** (<http://www.sainte-luce-loire.com/images/stories/cdl/cdl-projetdevenir sainteluce-resume140916.pdf>)

- 1-Développer un urbanisme de projets maîtrisés
- 2-Penser la ville intergénérationnelle de demain
- 3-Construire un cœur de ville accueillant mais aussi pour en renforcer l'attractivité
- 4-Assurer la cohérence du projet Gohards-bois des Anses avec celui du cœur de ville de Ste Luce
- 5-Créer des pôles de vie dans les quartiers pour un développement équilibré avec le cœur de ville
- 6-Développer les commerces et les services, le marché
- 7-Définir un projet global d'aménagement qualitatif de la route de Thouaré
- 8- Définir les orientations pour 2 pôles en débat : Pinier et Planchonnais-Bougrière
- 9- Développer un réseau de déplacements piétons-vélos
- 10- Améliorer les transports collectifs et la qualité de la station C7 du chrono bus à la Souillarderie
- 11- Anticiper les évolutions du trafic routier et une saturation prévisible de la route de Thouaré
- 12- Valoriser la Loire et les espaces naturels avec une vision intercommunale.
- 13- Favoriser la maîtrise foncière : la ZAD de la Haie et le droit de préemption urbain
- 14- Construire un schéma directeur de développement communal 2030
- 15- Oser décider maintenant des projets à conduire

Pour Mr le Maire, intervenant à une rencontre du CDL le 29 novembre, le CDL est un lieu de prospective indépendant de la mairie, qui enrichit le travail des élus et des services plus centré sur l'instant et la gestion. L'ambition de votre contribution « Un projet pour le devenir de Sainte Luce » (voir ci-dessus) est globalement partagée. Le CDL a contribué à affiner notre vision des relations à la Métropole, à intégrer une vision globale du cœur de ville, à poser la question du développement des pôles de vie. Il a ouvert le débat au sein de la municipalité sur la question des hauteurs de l'habitat, du stationnement et des déplacements.



## Les avis du CDL sur les propositions pour le cœur de ville, Cadoire-Gaudin et la route de Thouaré du bureau d'étude Magnum

Avec la préparation du PLUM c'est maintenant que se construisent les décisions qui concerneront demain tous les Lucéens.

Le CDL a organisé 3 réunions plénières pour donner un avis sur les propositions que le bureau d'étude Magnum a remis à la Municipalité et à Nantes métropole pour définir les orientations à retenir dans le PLUM. Les avis détaillés du CDL sont disponibles sur son site Internet <http://www.sainte-luce-loire.com/images/stories/cdl/cdl-avisessentielscadoiregaudinhouare.pdf>.

### Ce qui fait consensus pour le Cœur de ville



**Transformer la place du marché et le mail de l'Europe pour développer un lieu attractif de vie tout au long de la semaine** : création de commerces et de services ; de petits collectifs abordables pour des seniors, des personnes à mobilité réduite ou des jeunes ménages ; création d'une résidence senior ; regroupement de services médicaux ; reconfiguration du U express, de l'îlot Poste et de la salle Marc Jaffret. La maîtrise foncière communale de cet espace est un atout important pour mettre en œuvre ces propositions.

**Développer des formes urbaines (R+2+a/R+3+a) avec traitement qualitatif pour éviter la création d'un couloir linéaire (recul par rapport à la voirie, ...)**



**Créer au Pinier d'un « Parc des sports »** avec en complément le développement d'une offre de logements sans création de nouveaux commerces concurrentiels à ceux du cœur de ville.

**Définir une orientation globale d'aménagement et de programmation (OAP) intégrant ces dispositions.**

### Ce qui fait consensus pour le carrefour Cadoire-Gaudin ; les accès au collège



**Consolider un pôle de vie** avec son parking, ses commerces, ses groupes scolaires, des habitats diversifiés, une accessibilité aux transports collectifs. **Revoir l'offre insuffisante de stationnement** compte tenu des perspectives d'évolution de l'habitat (voir paragraphe stationnements).

**Ne pas construire de logements le long de la rue de la Cadoire à l'Ouest du carrefour Pasteur/La Cadoire ni le long de la rue de la Cadoire à l'Est du carrefour Violettes/La Cadoire.** **Ailleurs limiter les hauteurs de construction à R+1+a/R+2** avec des parkings en nombre suffisant et des formes d'urbanisme de qualité s'intégrant dans l'environnement existant (recul par rapport à la voirie et aux autres constructions, discontinuité des hauteurs, diversité des façades, ...).

**Sécuriser l'accès vélos aux groupes scolaires** ; aménager des liaisons douces Est-Ouest et Nord-Sud pour y accéder.

Identifier pour l'ancienne ferme de la Cadoire ce qu'il faut conserver comme témoin du passé ou réaffecter à des activités nouvelles (salle associative, périscolaire, parking public, ...).

### Ce qui fait consensus pour la route de Thouaré

**Préserver le format « village » du Taillis Moreau** avec un urbanisme combinant maison - petit collectif R+1

**Développer à la Bougrière une zone artisanat/services/habitat avec des constructions à R+1/R+2 sans commerces alimentaires** car trop proche du cœur de ville et trop loin d'un pôle de proximité à la Minais.

**Éviter un couloir d'urbanisation en privilégiant un urbanisme diversifié** (maison ou immeuble limités à R+3 avec un recul par rapport à la route et entre les constructions ; des places de stationnement en nombre suffisant, ...



**Créer une piste cyclable et une voie piétonne séparées de la route du périphérique jusqu'à l'entrée de Thouaré.**

**Préserver les coupures paysagères mais en préciser la délimitation et le contenu.**

**Rééquilibrer le développement communal** avec la construction de commerces, de services et d'équipements publics à l'Est de l'A811.

**Prévoir l'implantation de commerces de 1<sup>ère</sup> proximité à la Minais** en rez-de-chaussée avec une possibilité de mutabilité, probablement près de l'école Félix Tessier ou de la route de Thouaré.

**Définir une orientation globale d'aménagement et de programmation (OAP) intégrant ces dispositions.**

## Le calendrier pour l'approbation du PLUM

La réglementation de l'urbanisme et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont actuellement débattues avec Nantes Métropole. Le CDL sera attentif à leurs contenus au regard de ses avis.

Une réunion publique communale est prévue en octobre 2017, avant l'approbation du PLUM par le conseil métropolitain en décembre 2017, et suivie d'une enquête publique en 2018 pour une mise en œuvre fin 2018.

## Les débats du CDL avec la municipalité sur les propositions de l'agence Magnum pour le PLUM

Les échanges avec la Municipalité s'organisent dans le cadre d'une « Conférence Sainte Luce 2030 » comprenant 12 conseillers municipaux, dont 2 de l'opposition, et les 6 membres de l'équipe d'animation du CDL. L'examen des propositions de l'agence Magnum ont fait l'objet de 2 réunions de la conférence Sainte Luce 2030 en mars et avril.



**Pour le CDL les décisions à prendre relèvent de 3 temporalités différentes : terminer les opérations en cours (Minais et Indulgences), gérer l'urbanisation pour les prochaines années, anticiper le futur de Sainte Luce.**

**Les échanges avec la Municipalité ont souligné de nombreux consensus (voir ci-dessus les avis du CDL).**

**Ils ont aussi mis en évidence des propositions controversés pour lesquelles le CDL a demandé à la Municipalité de prendre en compte ses avis pour 2 projets anticipateurs importants pour le devenir de Sainte Luce :**

✓ **pour la place du marché et le mail de l'Europe le CDL est très attaché à la définition d'une OAP globale avec une temporalité commune** regroupant les orientations proposées. Il serait étonnant de reporter l'aménagement du mail de l'Europe après 2030 alors que la commune dispose de la maîtrise foncière sur ce secteur. C'est une orientation stratégique essentielle qui conditionne le futur de Sainte Luce et son attractivité à l'horizon 2030.

✓ **pour les commerces le CDL est attaché à l'implantation de commerces de 1<sup>ère</sup> proximité à la Minais** par rapport à la proposition de créer un centre commercial à la Bougrière à la fois trop proche des commerces du centre-ville (1000 m de la place du marché) et trop loin de la Minais.  
**Plus largement le CDL souhaite que le devenir du commerce fasse l'objet d'un débat stratégique anticipateur qui dépasse une vision à court terme.**

**Par ailleurs le CDL ne s'est pas prononcé à ce jour sur les propositions programmatiques détaillées de l'agence Magnum pour les constructions. Pour le CDL le choix des formes de l'urbanisme ne se réduit pas aux hauteurs des constructions** mais doit aussi tenir compte du recul par rapport aux voiries et aux constructions existantes, de l'insertion dans l'environnement existant, ...

A ces conditions des immeubles R+1 et R+2 peuvent s'intégrer dans l'environnement pavillonnaire existant alors que des maisons qui ne les respecteraient pas peuvent créer des « nuisances » aux maisons existantes.

**Enfin le CDL s'est prononcé pour une évolution maîtrisée des constructions mais ne s'est prononcé à ce jour sur son niveau à fixer dans le cadre du PLH à approuver par Nantes Métropole conjointement au PLUM.**



## A l'essentiel : les avis du CDL sur le projet de PDU métropolitain

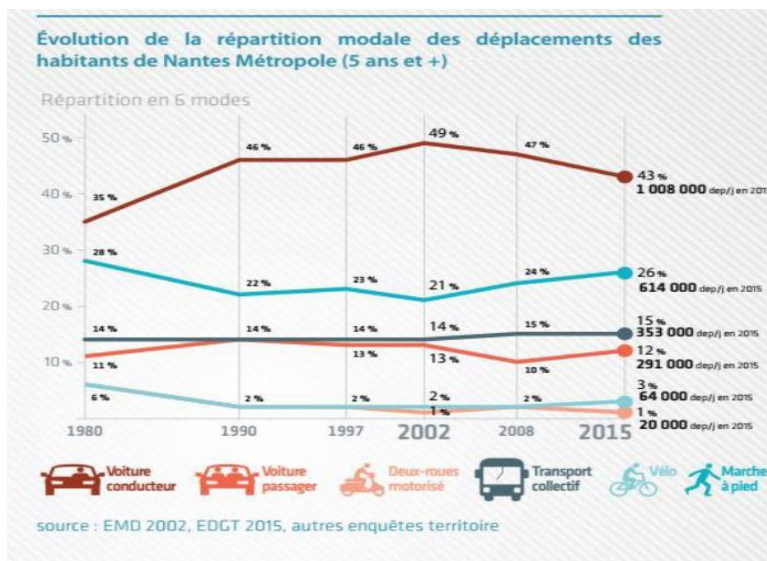
Pour + de précisions voire la contribution <http://www.sainte-luce-loire.com/images/stories/cdl/cdl-deplacements280417.pdf>

Un plan audacieux pour atteindre les objectifs de Nantes métropole pour la diminution de la part de la voiture et le report vers les déplacements piétons et vélos est impératif.

Ceci suppose une stratégie identifiée et un plan d'action et d'investissement qui ne sont pas encore définis.

Le développement des transports collectifs structurants (tramway, busway et chronobus) est une priorité. Il s'est fait parfois au détriment des dessertes de proximité en transports collectifs dont les rotations sont parfois insuffisantes voire inexistantes le dimanche.

L'offre de transport collectif est trop radiale centrée sur le centre de Nantes. Le maillage des transports collectifs est insuffisant (lignes 1 et 2 du tramway, chronobus C7 et C3, ...).



## A l'essentiel les déplacements voitures : les avis du CDL

Pour + de précisions voire la contribution <http://www.sainte-luce-loire.com/images/stories/cdl/cdl-deplacements280417.pdf>

### Décourager les flux de transit routiers ou faciliter la traversée de Sainte Luce ?

Il faut décourager la traversée de Sainte Luce mais surtout donner une priorité aux transports collectifs. Il faut aussi trouver des itinéraires de délestage des voitures pour fluidifier le trafic routier.

Les tracés de ces flux de délestage sont à étudier : les développer dans le cœur de ville ou en amont du cœur de ville avec une vision intercommunale Mauves, Thouaré, Carquefou ?

L'intérêt des 2 voiries prévues au PADD est réel (liaison Nord-Sud reliant la route de Paris à la RD 68 au Prouau ; liaison est-ouest reliant les 2 Ruisseaux à Thouaré à la zone d'activité de la Maison Neuve à Sainte Luce).

Un contournement volontariste par le sud de la ligne SNCF entre la porte d'Anjou et les ponts de Thouaré serait une vraie solution. Les flux de délestage seraient à étudier au nord de Sainte Luce en proximité de la route de Paris d'autant qu'un nombre important d'emplois sont localisés dans les zones d'activités qui la longent.

La sécurisation des itinéraires existants ou nouveaux est une priorité : limitation de vitesse, signalétique permettant le repérage facile de ces itinéraires, ...



### La circulation à l'intérieur de Sainte Luce

La carte ci-jointe synthétise les propositions du CDL pour les circulations à aménager à l'intérieur du cœur de ville (pour plus de précisions voire la contribution déplacements CDL)



## A l'essentiel les déplacements piétons-vélos : les avis du CDL

Pour + de précisions voire la contribution <http://www.sainte-luce-loire.com/images/stories/cdl/cdl-deplacements280417.pdf>

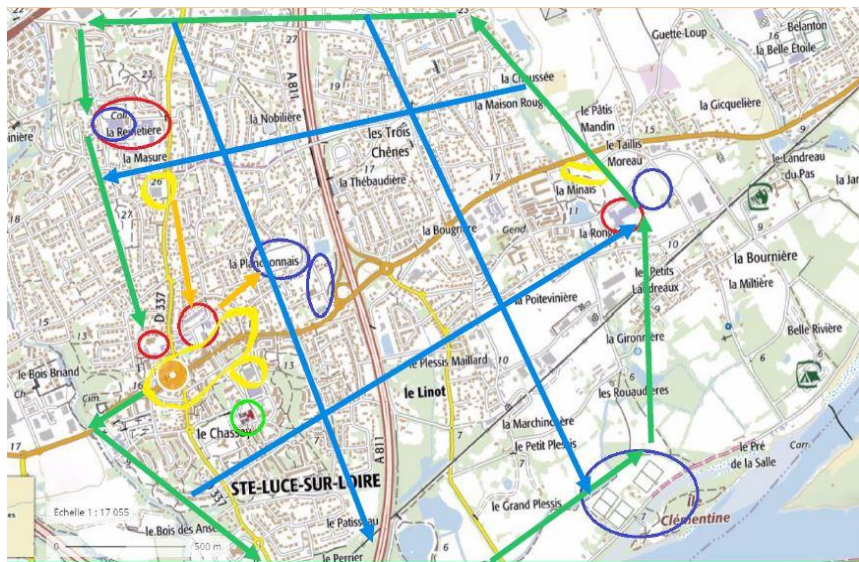
La sécurisation et l'amélioration des pistes cyclables ; des voies piétonnes desservant les écoles et plateaux sportifs ; des traversées des axes de forte circulation et de la voie ferrée sont prioritaires avec des voies de circulation douces.

La carte ci-jointe synthétise les propositions du CDL pour la structuration d'un schéma directeur lucéen des cheminements piétons-vélos (pour plus de précisions voire la contribution déplacements CDL).

Il faudra aussi :

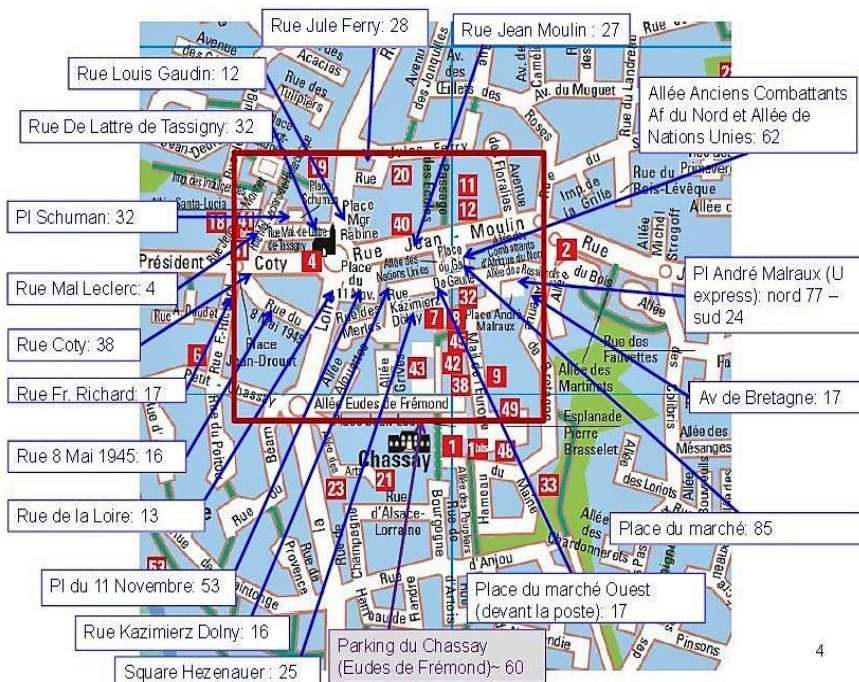
- compléter cette carte avec une vision intercommunale des liaisons Thouaré, les Gohards, Carquefou, Sainte Luce-Nantes par les bords de la Loire.

- mettre à disposition des habitants un plan des circulations douces existantes et une signalétique adaptée avec les directions et les distances.



## A l'essentiel : les avis du CDL sur les stationnements à Sainte Luce

Pour + de précisions voire la contribution <http://www.sainte-luce-loire.com/images/stories/cdl/cdl-stationnements050517.pdf>



### Cœur de ville

Le Cœur de ville dispose dans un carré de 500 m de côté de 655 places de stationnement (280 réglementées et 16 PMR). 61 PK autour de U sont du domaine privé + 7 PK place du 11 novembre.

Le CDL a effectué une analyse fine des besoins en stationnement en 2030 (habitat, services et commerces, écoles, ...). Une analyse plus fine des besoins pour des personnes à mobilité réduite (PMR) reste à effectuer.

Le stationnement actuel n'est pas « saturé » et des stationnements existants ne sont pas valorisés. Il ne le sera pas en 2030 » à condition de créer à minima 1,5 PK/nouveau logement. Selon les besoins une augmentation des places réglementées sur la place André Malraux et le square Herzegenauer pourra être décidée.

Une signalétique lisible est indispensable pour indiquer l'ensemble des places de parking.

Une étude sur la faisabilité d'un parking souterrain à la place du marché est à engager. La place du marché relevant du domaine public et occupée par des voitures, sauf le samedi matin, ne donne pas une image de qualité du cœur de ville et de son potentiel d'évolution.

## Cadoire

Les places de parking, principalement localisées autour du centre commercial, relèvent du domaine privé (96 PK privés dont 2 PMR). L'urbanisation récente a créé des besoins nouveaux de PK.

Il faut maintenir ces 96 PK et en « négocier » la mutualisation de la moitié au domaine public. En complément il est proposé d'étudier la création d'une dizaine de PK publics près du parking actuel



## La forme et le statut des parkings à créer

Des parkings ouverts avec des places de parking nominativement attribuées et des locaux sécurisés pour les 2 roues sont à privilégier sans dissocier le parking du logement.

## Le développement des technologies nouvelles

Avec le développement du vélo électrique, et à terme des voitures électriques, il faut créer des espaces sécurisés de stationnement pour les vélos avec des bornes de chargement et installer des bornes de chargement pour les voitures électriques.

La mise à disposition d'un Wi-Fi gratuit dans les lieux publics du cœur de ville est proposée.



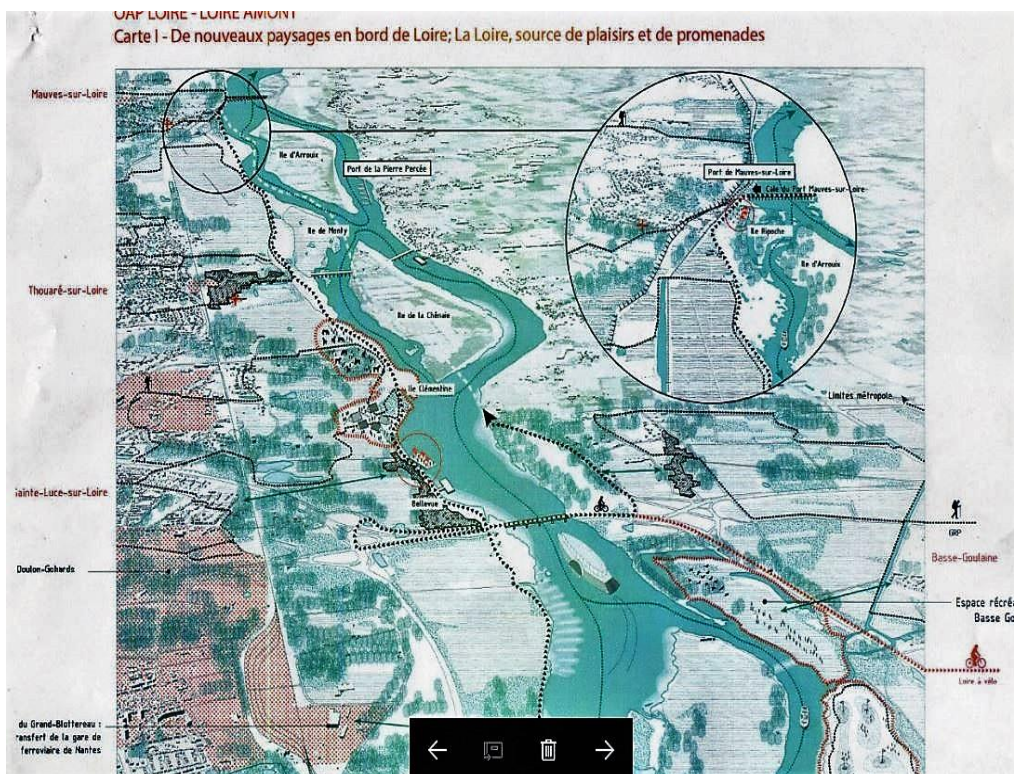
## A l'essentiel : les avis du groupe Loire du CDL

Pour + de précisions voire la contribution <http://www.sainte-luce-loire.com/images/stories/cdl/cdl-groupe Loire180417.pdf>

Les aménagements qui concernent la Loire se juxtaposent sans lisibilité globale : PLUM, PDU ; 30 orientations Loire métropolitaines ; aménagement du pont et du seuil de Bellevue ; périmètre de protection des zones inondables ; ... Le CDL a voulu en développer une approche transversale pour en rechercher une cohérence globale.

## Le fleuve et ses bords ; les accès à la Loire ; les déplacements doux et les transports collectifs

L'entretien des bords de Loire est une priorité en soutenant les initiatives citoyennes et en développant des actions de sensibilisation avec des jeunes en service civique mais aussi en faisant respecter la réglementation sur les déchets.



Une signalétique de qualité est à développer pour les accès à la Loire à partir du centre-ville.

Le terminal bus devrait être implanté en permanence à Bellevue.

Une priorité est à apporter au développement des déplacements sécurisés vélos-piétons.

Il faut limiter la vitesse des voitures route des Sables, rue des Roches et promenade de Bellevue ; rénover et sécuriser les déplacements doux le long de la promenade de Bellevue ; créer pour la route des sables un circuit sécurisé de déplacement piétons-vélos et 2 pistes cyclables nord-sud (collège-Loire et Islettes-Loire).

## Les activités économiques et associatives sont porteurs d'emploi

La prise en compte de ces activités dans le PLUM est impérative. Il faudra rechercher la pérennité des activités présentes, si besoin avec une intervention communale ou métropolitaine pour les sauvegarder en l'absence de repreneur. Le camping Belle Rivière est un atout important à pérenniser.

### Le village de Bellevue

Le village de Bellevue est à valoriser et à préserver : création d'un parcours pédestre pour découvrir son histoire, rénovation du manoir de Bellevue, aménagement le long de la promenade de Bellevue d'un ponton piétonnier comme ce qui existe le long de l'Erdre, ...

Le PLUM doit respecter la qualité des formes de l'urbanisme de Bellevue. Le développement d'une offre d'habitat à caractère social est à étudier pour loger des ménages à revenus modestes ou de jeunes du village de Bellevue.



**La Loire : un espace de proximité » pour les Lucéens et les Nantais et de randonnées de sa source à son estuaire ; un espace de biodiversité à protéger**

**Il faut préserver la biodiversité et valoriser le patrimoine existant** : programme de découverte de la Loire et de ses abords ; soutien des équipements (guinguette, manoir de Bellevue, île Clémentine, camping Belle Rivière, ...).

### L'aménagement du seuil et du pont de Bellevue ; le périmètre de protection des zones inondables

Il est demandé de prendre en compte l'impact de ces projets sur l'environnement existant et le village de Bellevue. Pour cela il est demandé des informations sur les aménagements projetés, d'être informé des cahiers des charges et des conclusions des études préliminaires aux aménagements projetés.

### Un projet partagé intercommunal Sainte Luce Thouaré Mauves Nantes

Une communication intercommunale mutualisée et des manifestations communes à destination du grand public permettraient de faire connaître et de valoriser les bords de la Loire.

Il est proposé de fédérer les acteurs concernés pour construire un projet global de valorisation des bords de Loire et d'étudier un projet de « parc naturel urbain (PNU) » du Pont de la Vendée jusqu'à Mauves.

### Développer le débat citoyen

Le développement du débat citoyen sur la valorisation de la Loire et sur les projets d'aménagements projetés est indispensable. Un atelier permanent Loire du CDL pourrait être constitué avec la Bellevusienne et Au Bord du Fleuve.



### A l'essentiel : la contribution du CDL sur la santé et le bien-être

Pour + de précisions voire la contribution <http://www.sainte-luce-loire.com/images/stories/cdl/cdl-sante290417.pdf>

Le CDL a ouvert une réflexion sur la santé et le bien-être à Sainte Luce qui concerne le quotidien de tous les Lucéens. Elle n'a pas porté sur le handicap traité par une commission extramunicipale.

La « bonne santé » selon l'organisation mondiale de la santé (OMS) c'est un bien-être physique mais aussi psychologique lié à la qualité de son entourage, de son cadre de vie, de son environnement.

## Etre acteur de sa santé

**Le CDL propose de développer des actions de prévention** sur les jeux dangereux dans les cours d'école ; l'obésité infantile dès la maternelle ; l'accompagnement des personnes diabétiques avec des professionnels de la santé ; les soins de 1<sup>er</sup> secours ; la sécurité des personnes âgées ; la création d'un « Code de la rue et des civilités » ; les risques environnementaux ; ...

**Il propose également de développer des activités sport-santé** : soutien aux initiatives des associations, séance hebdomadaire de gymnastique dans le parc de la Verdre, ...



## L'accès aux soins et l'organisation des professionnels de la santé

La réalisation d'un diagnostic santé à Sainte Luce est à demander à l'observatoire régional de la santé (ORS).



**Les ressources médicales lucéennes sont à inventorier. L'évolution de l'organisation lucéenne des professionnels de la santé est à anticiper** en favorisant les partenariats médecins-pharmaciens-infirmiers (projet ASALEE) ; en étudiant avec les professionnels concernés une maison pluridisciplinaire de la santé ; en favorisant l'installation de médecins, d'infirmiers, ...

**La création d'une maison commune de services et d'un guichet unique d'information simplifieraient les démarches des personnes concernées.** Un forum annuel réunissant des professionnels pourrait être organisé pour fournir aux familles concernées les informations dont elles ont besoin.

## Les seniors dans la ville

**La création d'une résidence senior en cœur de ville autour de la place du marché du mail de l'Europe est prioritaire** car de plus en plus de personnes âgées souvent avec des ressources limitées, isolées ou à mobilité réduite, veulent se rapprocher des services publics et de santé mais aussi des commerces, de la médiathèque, ...

**Parallèlement le développement des services de maintien domicile est aussi une priorité.**

**Sainte Luce pourrait adhérer à la démarche « Ville amie des aînés »** pour développer un projet global et lisible.



## Comprendre les addictions pour les prévenir : un sujet tabou ?

Face aux addictions les familles sont souvent démunies et n'osent pas en parler. **La municipalité pourrait organiser à la rentrée scolaire avec les associations de parents d'élèves une réunion annuelle de sensibilisation pour les familles.**

**La 1<sup>ère</sup> personne (CCAS, Patio, accueil périscolaire, responsables associatifs, éducateurs sportifs, enseignants, personnel médical, ...) qui perçoit une personne en addiction est la « bonne oreille » qui accueillera et pourra, avec son accord, l'orienter vers un référent médical.**

**Une 1<sup>ère</sup> réunion de ces acteurs pourrait être organisée pour les sensibiliser sur l'importance d'une détection précoce et organiser une mise en relation de ces acteurs avec des référents médicaux pour prévenir les comportements addictifs.**



## L'accueil de la petite enfance

**Il est proposé à la municipalité de créer un projet social petite enfance. Un guide de la petite enfance à Sainte Luce serait à éditer. Les réseaux baby-sitting et assistantes maternelles sont à rendre lisible (sur le site Internet de la ville ?).**

**Les parents et les assistantes maternelles sont à sensibiliser sur les impacts négatifs d'une utilisation trop forte du numérique sur le développement des enfants.**