

# Conseil de Développement Lucéen



## UN PROJET POUR LE DEVENIR DE SAINTE LUCE (résumé)\*

Septembre 2016

\* Une pleine compréhension du résumé nécessitera une lecture de la contribution détaillée



# Développer l'intelligence collective avec le dialogue citoyen

Le CDL est composé de citoyens bénévoles et volontaires, motivés pour être acteurs du devenir de leur commune. Il est autonome de la Municipalité, de Nantes Métropole et de toute autre instance.

Ses avis s'appuient sur le "travailler ensemble" pour développer de l'intelligence collective dans le respect de la pluralité des idées de ses membres. Son ambition : essayer de devenir plus intelligent ensemble pour développer le dialogue citoyen avec une vision prospective.

Ses avis reposent sur les expertises d'usage de ses membres. Ils ne se substituent pas aux consultations sur les projets à conduire qui sont à organiser auprès des Lucéens sous la responsabilité de la Municipalité.

La lettre de mission de M. le Maire lui a demandé de réfléchir à un projet pour le devenir de Sainte Luce et de son centre-ville ; de donner un avis sur le plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM).

La contribution du CDL de septembre 2016 s'appuie sur les orientations retenues en septembre 2015, les apports de ses conférences et de différents contributeurs dont l'AURAN, les avis de son équipe d'animation à la suite des échanges positifs avec la Municipalité et Nantes Métropole.

Enfin elle s'appuie principalement sur les travaux de ses ateliers centre-ville et quartiers, formes de l'urbanisme et déplacements, développement économique et emploi.

## Comprendre la ville d'aujourd'hui et de demain pour agir avec anticipation

Réfléchir à un projet anticipateur pour Sainte Luce c'est mesurer les atouts de la ville : dimension humaine, commerces et services, espaces naturels, mixité sociale et tissu associatif, chrono bus... mais aussi ses faiblesses : cœur de ville éclaté entre plusieurs pôles, axe routier principal avec un transit d'agglomération important, absence de commerces de 1ère proximité aux Islettes et à la Minais...

C'est aussi comprendre les nouvelles données sociétales qui conditionnent la ville de demain : allongement de la durée de vie, temps de vie de + en + désynchronisés, mutation numérique et Internet, transformation du modèle familial (personnes seules, familles recomposées, familles monoparentales...).

C'est enfin étudier la diversification des formes de l'urbanisme, sortir des réponses standards et des idées reçues : l'urbanisation de demain sera celle du sur-mesure à l'image d'une broderie fine.

## Les orientations et l'ambition du CDL pour Sainte Luce

La 1ère contribution du CDL de septembre 2015 a défini les orientations qui font consensus pour ses membres. Celle de septembre 2016 les approfondit et exprime une ambition pour Sainte Luce : promouvoir une ville accueillante favorisant la mixité sociale, ne se renfermant pas sur elle-même et développant des coopérations avec les communes voisines, confiante en son avenir dans la métropole nantaise. Une ville où les "gens" sont fiers de vivre et se parlent, avec une urbanisation maîtrisée respectant le cadre de vie et un développement équilibré entre le cœur de ville et les quartiers.

C'est aujourd'hui qu'il faut construire la ville de demain dans une vision intercommunale prospective. Le PLUM, le PDU et le PLH (voir à la fin du résumé la dénomination de ces sigles) sont des opportunités à saisir pour y contribuer.

## Sainte Luce demain : 14 recommandations pour le PLUM, le PDU et le PLH

Les ateliers du CDL, ouverts à tous les Lucéens ayant souhaité y participer, ont approfondi les orientations de sa 1ère contribution afin de proposer des recommandations pour le PLUM, le PDU et le PLH.

Leurs travaux se sont appuyés sur les apports des conférences (Agence d'urbanisme nantaise, Conseil de développement de Nantes) et d'auditions, les études urbaines réalisées ou en cours et diverses contributions, du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) approuvé par le conseil métropolitain du 27 juin 2016.

### 1-Développer un urbanisme de projets maîtrisés

Une grande ingéniosité des formes de l'urbanisme est indispensable pour promouvoir un développement de l'habitat reposant sur des projets, diversifiés et inventifs, appropriés par les habitants et respectant le cadre de vie existant.

Les recommandations du CDL :

- ➔ Développer la diversité des formes de l'urbanisme en s'appuyant sur la nouvelle réglementation (décret du 28 décembre 2015) en faveur d'un urbanisme de projets pour construire la future réglementation du PLUM.

## 2- Penser la ville intergénérationnelle de demain

Le développement d'une ville intergénérationnelle correspondant à une nouvelle donne sociétale est à anticiper.

Les recommandations du CDL :

- ➔ Anticiper l'évolution générationnelle des quartiers existants et son impact sur l'urbanisation future
- ➔ Étudier l'aménagement dans le cœur de ville d'une résidence intergénérationnelle ou senior.

## 3- Construire un cœur de ville accueillant et en renforcer l'attractivité dans l'est de l'agglomération nantaise et au-delà

Les différents pôles du centre-ville sont insuffisamment reliés entre eux. Le centre-ville a aussi la particularité d'être peu densifié autour de la place du marché là où la ville est en grande partie propriétaire du foncier. C'est un atout car la rareté et le coût élevé du foncier limitent le potentiel d'aménagement d'un centre-ville.

Un projet cœur de ville est à développer pour "l'épaissir" ; notamment autour de la place du marché avec des nouveaux logements abordables, des commerces et des services et renforcer la complémentarité de ses différents pôles pour en faire un cœur de ville qui bat ensemble.

Pour relier ces pôles, facilement accessibles à pied, un circuit piétonnier cœur de ville, lisible et sécurisé, est à créer.

Les recommandations du CDL :

- ➔ Développer un cœur de ville reliant ses différentes constituantes
- ➔ Épaissir et diversifier le cœur de ville en conservant la qualité d'un cadre de vie aéré et accueillant
- ➔ Développer une boucle piétonnière cœur de ville lisible et sécurisée reliant ses différentes constituantes, y compris les groupes scolaires, notamment en ouvrant la place du 11 novembre vers la rue K. Dolny, la place du général De Gaulle, la mairie et ses équipements publics
- ➔ Élaborer avec le PLUM une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) cœur de ville pour accompagner le développement proposé, notamment autour de la place du marché et du mail de l'Europe
- ➔ Approfondir (Municipalité-CDL) les propositions de l'atelier centre-ville pour définir les suites à y donner.

## 4- Assurer la cohérence du projet Gohards-bois des Anses avec celui du cœur de ville de Sainte Luce

Avec 700 à 800 logements et 1 000 à 1 600 nouveaux habitants au bois des Anses à proximité du cœur de ville, une voirie de proximité est à prévoir avec celui-ci.

Les recommandations du CDL :

- ➔ Créer une voirie de proximité (zone 30 et largeur restreinte) avec le cœur de ville de Sainte Luce en complément d'une liaison piétons-vélos pour faciliter l'accès des habitants du bois des Anses à ses équipements et commerces et éviter que leurs déplacements ne se reportent sur la RD 68 déjà saturée.

## 5-Développer de réels pôles de vie dans les quartiers pour un développement équilibré avec le cœur de ville

Avec les Islettes et la Minais le développement de Sainte Luce s'est poursuivi à l'est de la commune. Une urbanisation de plus en plus continue vers Thouaré se dessine long de la route de Thouaré.

L'aménagement de la rue Louis Gaudin privilégiera une urbanisation diversifiée avec des projets maîtrisés préservant la qualité de l'environnement existant.

Les recommandations du CDL :

- ➔ Développer dans les quartiers de réels pôles de vie pour ceux qui y habitent, notamment à l'est de Sainte Luce pour accompagner et équilibrer le développement urbain vers Thouaré. Une OAP route de Thouaré (voir § 7) pourrait être élargie pour y inclure La Minais et les Islettes
- ➔ Prévoir à la Minais dans le PLUM l'implantation de commerces et de services de 1ère nécessité en rez-de-chaussée des constructions prévues
- ➔ Consolider le pôle de la Cadoire avec une urbanisation maîtrisée préservant la qualité de son cadre de vie
- ➔ Préserver également la qualité du cadre de vie de Bellevue.

## 6- Développer les commerces et les services, le marché

L'aménagement du cœur de ville autour de la place du général De Gaulle et du mail de l'Europe peut permettre d'y développer des commerces et des services, des lieux conviviaux. La modernisation du centre U express en est aussi un élément important d'attractivité (voir § 3 cœur de ville).

Le marché hebdomadaire est attractif par la qualité de ses commerces de bouche. Des adaptations sont à étudier : ouverture mensuelle à des artisans créateurs, notamment lucéens, marché saisonnier le soir...

Les recommandations du CDL :

- ➔ Faciliter le développement des commerces existants et du marché mais aussi de commerces et services nouveaux pour répondre aux besoins d'une population en forte croissance
- ➔ Approfondir (Municipalité-UCAL-CDL) les propositions de l'atelier économie et emploi pour définir les suites à y donner.

## 7- Définir un projet global d'aménagement qualitatif de la route de Thouaré

L'urbanisation de la route de Thouaré est un enjeu majeur pour le développement de Sainte Luce. Il faut éviter une urbanisation au "coup par coup" sous la pression de promoteurs transformant la RD 68 en un couloir d'urbanisation densifiée sans identité lisible. Les impacts de l'urbanisation sur les flux routiers sont à étudier.

Les recommandations du CDL :

- ➔ Qualifier, avec la réglementation du PLUM, un projet global qualitatif d'aménagement de la route de Thouaré en faveur d'une urbanisation cohérente et diversifiée à l'opposé d'une urbanisation densifiée au « coup par coup sous la pression des promoteurs
- ➔ Étudier pour la route de Thouaré une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique.

## 8- Définir les orientations pour 2 pôles en débat : Pinier et Planchonnais-Bougrière

Les études urbaines pour la préparation du PLUM proposent pour l'îlot Pinier un aménagement multifonctionnel activités sportives-habitat et pour l'îlot Planchonnais- Bougrière un aménagement multifonctionnel activités tertiaires-commerces-habitat avec un désenclavement de la rue Christophe Colomb vers la rue Claire Fontaine.

Les recommandations du CDL :

- ➔ Approfondir les orientations envisagées pour les îlots Pinier et Planchonnais-Bougrière.

## 9-Développer un réseau global de déplacements piétons-vélos lisible et sécurisé

Le développement d'un réseau d'itinéraires piétons-vélos est un atout pour favoriser les liaisons entre les quartiers de Sainte Luce mais aussi avec le centre-ville et l'accès à la Loire, notamment via les coulées vertes.

C'est aussi une occasion privilégiée pour faire connaître Sainte Luce avec un guide pour valoriser ce réseau.

Une traversée sécurisée de la RD68 Islettes-Minai est à prévoir. La sécurisation des voiries d'accès à la Loire est impérative, notamment pour les accès au stade Philippe Porcher.

Les recommandations du CDL :

- ➔ Développer un circuit lisible et sécurisé piétons-vélos pour relier entre eux les quartiers lucéens mais aussi avec le cœur de ville et la Loire via les coulées vertes
- ➔ S'appuyer sur ce circuit pour faire découvrir les lieux remarquables traversés et éditer un guide des déplacements piétons-vélos lucéens accessible sur le site Internet de la mairie.

## 10- Améliorer les transports collectifs et la qualité de la station C7 du chrono bus à la Souillarderie

Le désenclavement des quartiers, en particulier avec des navettes, est à améliorer pour rejoindre facilement le C7 ou le centre de Ste Luce ; pour aller vers Carquefou ou desservir les zones d'activité économique. Le chrono bus est un atout pour Sainte Luce mais la qualité de son débouché à la Souillarderie est à améliorer.

Les recommandations du CDL :

- ➔ Revisiter, lors de la préparation du PDU, l'organisation des transports collectifs pour mieux desservir les quartiers de Sainte Luce et les zones d'activité économique
- ➔ Améliorer la qualité d'accès et d'accueil de la station C7 du chrono bus à la Souillarderie
- ➔ Approfondir (Municipalité-CDL) les propositions de l'atelier Formes de l'urbanisme et déplacements pour définir les suites à y donner.

## 11- Anticiper les évolutions du trafic routier et une saturation prévisible de la route de Thouaré

Avec l'urbanisation croissante les déplacements sous toutes leurs formes se développeront beaucoup d'autant que Sainte Luce est une porte d'entrée dans l'agglomération nantaise pour les habitants de l'Est et du Sud de l'aire urbaine.

Même avec le report important et indispensable sur les transports en commun et les déplacements vélos-piétons prévu par le PADD, un engorgement du cœur de ville et de la RD8 sont prévisibles. De nouveaux aménagements sont à étudier.

Les orientations du PADD sont limitées à une voirie sud-nord reliant la route de Paris à la RD 68 au Prouau à Sainte Luce et une voirie est-ouest reliant le quartier d'habitat des Deux-Ruisseaux de Thouaré à la zone d'activité de la Maison neuve à Sainte Luce. Il faut en évaluer l'impact effectif sur le trafic.

Une étude intercommunale de l'évolution de l'ensemble des trafics (piétons-vélos, transports collectifs, voitures) est indispensable. Elle doit mesurer l'impact de l'augmentation de la population (Sainte Luce, Thouaré, Gohards, aire urbaine) et présenter une analyse des différents scénarios d'aménagement possible.

Les recommandations du CDL :

- ➔ Demander à Nantes Métropole la réalisation prioritaire, en lien avec la préparation du PDU, d'une étude globale prospective sur les déplacements proposant les solutions alternatives pour éviter la saturation prévisible des voiries actuelles, notamment la route de Thouaré
- ➔ Approfondir, dans le cadre de la préparation du PDU, les orientations du PADD approuvé par le conseil métropolitain du 27 juin 2016 et celles des études urbaines en cours
- ➔ Approfondir (Municipalité-CDL) les propositions des ateliers Formes de l'urbanisme-déplacements et Développement économie-emploi pour définir les suites à y donner.



## 12- Valoriser la Loire et les espaces naturels avec une vision intercommunale

La Loire et les espaces naturels sont des atouts pour le développement de Sainte Luce. La dimension économique des bords de la Loire à Sainte Luce est un atout à valoriser (3 restaurants et 1 buvette, 1 entreprise arboricole, 1 pêcheur professionnel, 1 entreprise d'extraction de matériaux mais aussi des entreprises de services : 1 station de pompage, 1 camping, 1 centre hippique, 1 centre municipal de loisirs avec le manoir de Bellevue et 1 stade municipal).

Les recommandations du CDL :

- ➔ Définir un projet de valorisation de la Loire et des espaces naturels, en relation avec les orientations métropolitaines retenues après le débat "La Loire et nous".

## 13- Favoriser la maîtrise foncière : la ZAD de la Haie et le droit de préemption urbain

Compte tenu du potentiel existant d'urbanisation, le maraichage à la Haie (80 ha) est à conserver en maintenant l'actuelle zone d'aménagement différé (ZAD) pour des besoins d'urbanisation future.

Une politique de maîtrise foncière anticipatrice est nécessaire pour accompagner le développement de la ville. C'est aussi une condition pour la cohésion sociale car le coût élevé du foncier est un facteur de sélection sociale et un facteur limitant pour le développement de nouveaux commerces et de l'artisanat.

Les recommandations du CDL :

- ➔ Expertiser la capacité de Sainte Luce à s'appuyer chaque fois que nécessaire sur la réglementation en faveur du droit de préemption urbain
- ➔ Conserver, dans le PLUM, le secteur maraîcher de la Haie en zone agricole en maintenant la zone d'aménagement différée de la Haie (ZAD) pour des besoins d'urbanisation future.

## 14- Construire un schéma directeur de développement communal 2030

Les nombreux projets à conduire pour le devenir de Sainte Luce se décident maintenant, principalement dans le cadre du PLUM, du PDU, du PLH ou des politiques communales d'équipements publics, même si certains dépassent le cadre du municipale actuel d'ici 2019. Ils sont à hiérarchiser compte tenu de la capacité de la commune et de la métropole à les étudier et à les conduire.

Les recommandations du CDL :

- ➔ Élaborer un schéma directeur d'aménagement communal hiérarchisant et identifiant les projets à conduire d'ici 2030 pour le devenir de Sainte Luce et en donner une lisibilité pour les Lucéens.

# Oser décider maintenant des projets à conduire

Cette contribution du CDL propose, avec une vision prospective citoyenne et au-delà de la pression du quotidien ou des certitudes établies, un projet d'avenir pour Sainte Luce.

Sainte Luce demain se prépare aujourd'hui mais aussi au-delà du municipale actuel, notamment à travers la préparation du PLUM, du PDU et du PLH mais aussi les projets d'équipements lucéens.

C'est maintenant qu'il faut oser décider des projets à conduire qui conditionnent ce futur lucéen même si certains d'entre eux ne verront concrètement le jour qu'au-delà de ce municipale.

C'est maintenant qu'il faut donner aux Lucéens une lisibilité sur les projets à conduire à travers un schéma directeur d'aménagement communal hiérarchisant et identifiant ces projets.

Le CDL soumet ses recommandations pour le devenir de Sainte Luce et de son centre-ville à la Municipalité qui lui en avait fait la commande mais aussi à tous les Lucéens et associations lucéennes qui souhaitent en débattre. Il lui demande plus particulièrement de dire les recommandations qu'elle retiendra mais aussi celles qu'elle souhaite que le CDL précise.

Il approfondira au cours des prochains mois ses propositions sur le contenu des futures orientations d'aménagement et de programmation lucéennes, la réglementation de l'urbanisme, le devenir des zones économiques, la valorisation de la Loire et des espaces naturels.

Il poursuivra ses travaux sur la santé et le bien-être pour remettre fin 2016-début 2017 sur ce thème des propositions concrètes. Une réflexion sur la vie associative pourrait également être ouverte en 2017.

Le CDL propose à tous les Lucéens et associations lucéennes qui le souhaitent de participer à ses travaux.

# Documents disponibles sur le site Internet du CDL

## Contributions CDL

- CDL contribution Un projet pour le devenir de Sainte Luce septembre 2016
- CDL avis sur l'étude urbaine en cours dans le cadre du PLUM du 6 juin 2016
- CDL contribution PADD au conseil municipal du 10 mai 2016
- CDL analyse comparative des études urbaines existantes
- CDL contribution projet des Gohards
- CDL contributions à la préparation d'un projet notre ville demain et au PADD septembre 2015

## Contributions des ateliers

- Synthèse atelier Centre-ville et quartiers-Loire et espaces naturels
- Synthèse atelier Formes de l'urbanisme-Déplacements et mobilités
- Synthèse atelier Développement économie et emploi-commerces
- Atelier Formes de l'urbanisme-Déplacements diaporama photo formes de l'urbanisme à Sainte Luce

## Conférences et auditions du CDL et de ses ateliers

- AURAN conférence Mieux connaître ma ville
- AURAN conférence Formes de l'urbanisme
- Conseil de développement Nantes Métropole Les nouvelles donnes sociétales
- CDL audition Nantes Métropole Projet des Gohards
- CDL audition UCAL
- CDL auditions commerçants du marché et adjoint en commerces
- CDL audition chargé de mission économie AURAN
- CDL Regards des usagers sur la santé, la médecine et le bien-être
- CDL Regards d'un professionnel sur la santé, la médecine et le bien-être
- CDL L'habitat et les mobilités des seniors dans la ville

## Autres contributions

- Conseil de développement Nantes avis sur le PLUM 2015
- CID contribution synthétique 2014
- CID enquête Loire 2012
- CID diaporama TER 2012
- Nantes Métropole conseil métropolitain 28.06.2016 PADD volet Erdre et Loire

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

**PLUM** / Plan local d'urbanisme métropolitain  
**PADD** / Projet d'aménagement et de développement durable  
**PDU** / Plan de déplacements urbains  
**PLH** / Programme local d'habitat  
**OAP** / Orientations d'aménagement et de programmation



## Conseil de Développement Lucéen



[cdl.sainteluce.citoyenne@gmail.com](mailto:cdl.sainteluce.citoyenne@gmail.com)  
<http://conseildeveloppement.wix.com/sainteluce>

