

Conseil de développement lucéen (CDL) Un projet pour le devenir de Sainte Luce (résumé) :

- + Développer l'intelligence collective avec le dialogue citoyen**
- + Oser décider maintenant des projets à conduire**

Plan de la contribution

Développer l'intelligence collective avec le dialogue citoyen

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

Sainte Luce aujourd'hui et demain : Atouts et faiblesses

Les enseignements des conférences publiques du CDL d'octobre et novembre 2015

- Conseil de développement de Nantes métropole : Les nouvelles donne sociétales
- AURAN : Connaître ma ville
- AURAN : Formes de l'urbanisme

L'ambition et les orientations du CDL pour Sainte Luce demain

L'ambition du CDL pour Sainte Luce

Les orientations qui font consensus pour le CDL

Sainte Luce demain : Les recommandations du CDL pour le PLUM, le PDU et le PLH

- 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 Sainte Luce
- 5- Développer de réels 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

Oser décider maintenant des projets à conduire

Documents annexés

Organisation et composition CDL

Contributions détaillées des ateliers et documents annexes disponibles sur le site Internet du CDL

Adresses et site internet du CDL

Introduction : Oser l'intelligence collective avec le dialogue citoyen

Le conseil de développement lucéen a été constitué par délibération du conseil municipal du 3 février 2015. Il est composé de citoyens bénévoles et volontaires, tous motivés pour être acteurs du devenir de leur commune. Il est pleinement 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. C'est un lieu d'autoformation : une sorte d'université locale citoyenne.

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 Mr 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).

Le CDL en 2016 c'est 70 personnes impliquées dans 4 ateliers thématiques ouverts à tous ceux qui veulent y participer.

Son ambition :

- essayer de devenir plus intelligent ensemble et développer le dialogue citoyen pour construire, au-delà de la pression du quotidien ou des certitudes établies, le devenir de Sainte Luce
- prendre en compte les transformations des modes de vie avec une vision prospective et une posture citoyenne responsable en étudiant les signaux qui structureront la ville de demain pour :
 - regarder le futur avec un regard nouveau et 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 avec anticipation l'impact des nouvelles données sociétales
 - construire une ville qui ne se renfermera pas sur elle-même.

La 2^{ème} contribution du CDL de septembre 2016 approfondit la 1^{ère} contribution, remise à la Municipalité et à Nantes métropole en septembre 2015, qui a précisé les orientations pour le devenir de Sainte Luce faisant consensus pour les membres du CDL.

Elle exprime son ambition pour Sainte Luce et présente ses avis et recommandations pour la préparation en cours du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM), du plan de déplacements urbains (PDU) et du programme local d'habitat (PLH).

Elle s'appuie sur le contenu des 3 conférences publiques organisées en octobre et novembre 2015 et dont les principaux enseignements sont présentés ci-après. Pour dessiner le futur il en effet est primordial de mieux connaître Sainte Luce aujourd'hui, comprendre l'évolution des formes de l'urbanisme mais aussi les nouvelles données sociétales qui conditionneront la ville de demain.

Elle s'appuie également sur la contribution du CDL sur le projet de programme d'aménagement et de développement durable (PADD) présenté à la réunion publique communale de mars 2015 et l'avis donné à la Municipalité sur le contenu des études urbaines en cours pour la préparation du PLUM.

Elle s'appuie enfin sur les échanges positifs avec les cadres et les élus de Nantes Métropole et de la Municipalité pendant les concertations citoyennes organisées pour la préparation du PLUM. Ces échanges ont été facilités par les informations transmises sur les projets en cours et les études urbaines réalisées.

Enfin elle synthétise les travaux de nos 3 ateliers, ouverts à tous les Lucéens qui ont souhaité y participer, Centre-ville et quartiers, Formes de l'urbanisme et déplacements, Développement économie et emploi dont les synthèses sont accessibles sur le site Internet du CDL.

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

Sainte Luce aujourd'hui et demain : Atouts et faiblesses

Du bourg rural des années 1950 à la ville d'aujourd'hui Sainte Luce s'est beaucoup transformée. Pour anticiper Sainte Luce demain il faut en mesurer les atouts et les faiblesses d'aujourd'hui soulignées par les études urbaines réalisées à la demande de la municipalité en 2006, 2012 et 2013) et celles en cours (voir diaporama CDL ci-joint en annexe).

Sainte Luce bénéficie de nombreux atouts pour accompagner son développement futur :

- dynamisme commercial et services diversifiés

- ville à dimension humaine, mixité et cohésion sociale avec un fort tissu associatif
- forte présence des espaces naturels : proximité de la Loire, coulées vertes, parcs de la Verdure ,...
- zones attractives d'activité économique et emplois diversifiés
- desserte chrono bus mais absence de transport collectif Nord-Sud et desserte locale à améliorer
- maîtrise foncière communale autour du mail de l'Europe

Mais Sainte Luce a aussi de réelles faiblesses à contrecarrer :

- cœur de ville difficilement identifiable car éclaté entre plusieurs pôles et principalement dédié à la voiture ; mairies et équipements publics relégués au second plan de même que les groupes scolaires
- ville quasiment coupée en deux par l'A 811
- axe routier principal avec un transit d'agglomération important de plus en plus saturé aux heures de pointe
- saturation du périphérique aux abords du pont de Bellevue et impact sur la voirie lucéenne
- maillage routier secondaire dans les lotissements souvent en « cul-de-sac »
- Planchonnais : un espace peu qualifié mais un atout avec la proximité du périphérique
- entrée Est de la ville de faible qualité avec l'îlot Pinier
- services et commerces de 1^{ère} proximité absents dans les nouveaux quartiers des Islettes et de la Minais.

Sainte Luce bénéficie aussi du développement et de l'attractivité de l'agglomération nantaise, de ses équipements et services. C'est un atout à valoriser pour accompagner son développement à l'horizon 2030.

Sainte Luce est une porte d'entrée à l'est de l'agglomération nantaise dont l'attractivité est reconnue. Pour autant son attractivité pourrait être fragilisée demain par celle de son environnement territorial de l'est de l'agglomération qui évolue vite ainsi que dans les communes du Vignoble et du pays d'Ancenis.

Les enseignements des conférences publiques du CDL d'octobre et novembre 2015

Pour chercher à dessiner le futur il est primordial de mieux connaître Sainte Luce aujourd'hui, comprendre l'évolution des formes de l'urbanisme mais aussi les nouvelles données sociétales qui conditionneront la ville de demain.

Conseil de développement de Nantes métropole 19.11.2016 : Les nouvelles données sociétales transforment nos modes de vie dans la ville et les politiques territoriales de demain

Les nouvelles données sociétales marquent le passage en 50 ans de la société « formatée/standardisée » des années 60/70 à une société de + en + diversifiée/éclatée.

C'est l'allongement de la durée de la vie, de 65 ans à 80 ans en un siècle, avec des besoins nouveaux pour des seniors en forme et demandeurs d'activités (« ma grand-mère fait du sport ») mais aussi des seniors plus fragiles avec des besoins adaptés de services de proximité (résidence santé, assistance à domicile, ...).

C'est le rapport temps de travail-temps privé qui se modifie. En 1900 le travail qui constituait globalement 40 % d'un temps de vie était un élément premier du lien social. Aujourd'hui avec 10 % ce n'est plus le cas. Les temps privés supplantent le temps de travail d'où le développement de la vie personnelle (tourisme, bricolage, vie associative et citoyenne, bénévolat, ...). Le travail est pourtant une attente essentielle pour 4-5 millions de personnes qui en recherchent et notre cohésion sociale.

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 »).

C'est des temps de déplacements qui s'allongent. En 1950 c'est 5 km/jour (en moyenne en France) 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 ».

C'est des temps de vie de + en + désynchronisés (vie familiale, travail, rythme scolaire, ...) 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), la dispersion des temps choisis (congrés, RTT), ...

C'est une désynchronisation du temps accentuée par Internet qui permet d'être connecté 24 h sur 24, 7 jours sur 7 et bouscule les rythmes sociaux ; abolit les frontières jour-nuit. Le travail déborde le soir, le week-end, la nuit et s'introduit dans le temps privé. Le smartphone envahit la vie privée. Mon séjour devient une annexe de mon lieu de travail !

C'est la mutation numérique qui transforme les services. Demain les agences des banques et des assurances n'envahiront plus les centres-villes. Dès aujourd'hui les réseaux sociaux (Facebook, Twitter, ...) occupent l'espace privé et débordent les circuits traditionnels de la communication et des médias.

C'est une vie qui s'organise de moins en moins selon les grands rites 8h-12h/14 h-18 h. Pourtant l'organisation des services publics et des transports reste calée sur les rythmes traditionnels du travail.

C'est enfin 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. En 1962, 55 % des familles monoparentales étaient dues au veuvage ; aujourd'hui c'est majoritairement la séparation. Les familles recomposées sont de plus en plus nombreuses (1 sur 10 en France). De + en + de familles sont monoparentales (1,6 millions en France). Les « pères seuls » progressent très vite : 100.000 en France en 1994 et 240.000 en 2011. Le nombre de personnes isolées progressent aussi rapidement.

Il faut aujourd'hui repenser avec anticipation la ville de demain et les politiques publiques, notamment d'habitat, pour répondre à ces nouvelles données.

AURAN 14 octobre 2015 « Mieux connaître ma ville »

L'évolution démographique modifie la composition des ménages ; transforme l'habitat.

Le solde migratoire naturel interne explique pour 86 % l'augmentation de la population depuis 2007. Depuis 2010 le taux de natalité est élevé à Sainte Luce (11,8 % et 172 naissances/an) et en 6 ans la moyenne d'âge est passée de 52 ans à 48 ans. 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.

Depuis 2007 les moins de 30 ans et les plus de 60 ans progressent plus fortement mais on observe aussi une progression rapide du nombre de personnes seules, des couples sans enfants ; des familles monoparentales et recomposées. En 2012, 26,2% des ménages lucéens sont constitués de personnes seules, 30,2% de couples sans enfant, 33,2% de couples avec enfant(s), 8,4% sont des familles monoparentales.

5857 logements à Sainte Luce en 2013. 69,1 % des résidences principales sont occupés par leurs propriétaires mais l'habitat locatif se développe. En 2012 à Sainte Luce 21% des logements de 5 pièces et + sont occupés par des ménages âgés de 65 ans et plus.

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

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

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

Depuis 2010 on construit 220 logements par an dont 65 % de maisons individuelles. Depuis 2011 260 logements sont achetés par an dont 53 % dans l'ancien existant.

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

1429 logements sociaux à Sainte Luce en 2014. 453 demandes en 2015 de logements sociaux dont 172 de ménages lucéens.

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

AURAN 16 décembre 2015 « Les formes de l'urbanisme »

Penser aujourd'hui la diversité des formes de l'urbanisme c'est :

- sortir des idées reçues sur la densité et ne pas s'enfermer dans des réponses standards.
- 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 : l'urbanisation de demain sera celle du sur-mesure : une sorte de broderie fine.

Aujourd'hui densités et formes urbaines ne sont pas liées. La clé de la réussite c'est de trouver un mix équilibré entre les différentes formes urbaines.

Pour anticiper l'évolution de l'urbanisation il faut effectuer une analyse fine de la commune pour connaître son potentiel de construction avec une méthodologie d'aide à la décision partagée entre les acteurs.

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.

L'ambition et les orientations du CDL pour Sainte Luce demain

L'ambition du CDL pour Sainte Luce

Nous ne voulons pas vivre dans une ville avec une qualité de vie dégradée demain :

- perdant de sa qualité de vie avec un urbanisme et des flux routiers non maîtrisés
- devenant un "patchwork" urbanistique sans notoriété avec une perte de son attractivité dans Nantes Métropole
- avec une cohésion sociale menacée par le développement des précarités et des habitants défendant leurs « prés carrés » en se repliant sur eux-mêmes.

Nous voulons promouvoir une ville accueillante et attractive, confiante de son avenir dans la métropole nantaise :

- où les « gens » sont fiers de vivre et où ils se parlent, où l'on a envie de venir habiter
- avec un développement maîtrisé de l'habitat respectueux de la qualité du cadre de vie
- une ville équilibrée entre un cœur de ville renouvelé et de réels pôles de vie dans ses quartiers
- favorisant la mixité sociale et le lien social ; luttant contre les précarités

- agissant concrètement en faveur du développement durable
- reconnue par la métropole nantaise avec une réelle capacité à faire prendre en compte ses attentes
- anticipant une nouvelle donne sociétale pour répondre aux attentes de ses habitants
- favorisant le développement de coopérations et de mutualisations avec les communes voisines car la vie des habitants dépasse aujourd'hui les limites communales
- développant un réel débat citoyen pour produire intelligence collective et confiance dans notre devenir

C'est maintenant qu'il faut construire la ville que nous souhaitons dans une vision intercommunale prospective. La préparation du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM), du plan de déplacements urbains (PDU) et du plan local d'urbanisme (PLH) sont des opportunités à saisir pour y contribuer.

Les orientations qui font consensus pour le CDL

Les principales orientations de la 1^{ère} contribution du CDL de septembre 2015, qui sont le support de cette 2^{ème} contribution, sont rappelées dans ce paragraphe. Pour le CDL l'urbanisme est un tout incluant habitat, mobilités, équipements, emplois et services, environnement.

Redessiner un cœur de ville (de l'entrée ouest de Sainte 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 commerces) **et promouvoir des pôles de vie dans les quartiers** : un choix anticipateur et ambitieux, à inscrire dans les OAP du PLUM pour construire, au-delà de la mandature municipale actuelle, le futur lucéen en 2030.

Imaginer la ville intergénérationnelle de demain et anticiper l'évolution générationnelle des quartiers

Diversifier les formes de l'urbanisme 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 broderie territoriale sur-mesure à l'opposé des approches standardisées ou débats réducteurs

Consolider les 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. C'est développer une approche globale et équilibrée des mobilités avec la création d'un schéma directeur multimodal lisible des déplacements à dimension intercommunale.

C'est 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 ; le développement de « liaisons douces » inter quartiers ; des liaisons entre le centre-ville et le futur quartier des Gohards à la sortie ouest de Ste Luce

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

Valoriser la Loire et les espaces naturels : un atout à resituer dans une perspective intercommunale

Sainte Luce demain : Les avis et recommandations du CDL pour la préparation du PLUM, du PDU et du PLH

Les avis et recommandations du CDL approfondissent les orientations qui font consensus (voir contribution CDL septembre 2015) et s'appuient sur les travaux conduits par les ateliers du CDL depuis septembre 2015. Ces avis et recommandations s'appuient également sur les enseignements des conférences et d'auditions organisées par le CDL ; les apports des études urbaines réalisées ou en cours et de diverses contributions ou études (voir documents annexés à cette contribution) ; le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) approuvés par le conseil métropolitain du 27 juin 2016.

Dans chaque paragraphe les recommandations du CDL figurent sont encartées et précédées d'avis des ateliers et de l'équipe d'animation.

1-Développer un urbanisme de projets maîtrisés

Pour approfondir : voir contribution atelier Formes de l'urbanisme et déplacements

Développer un urbanisme de projets maîtrisés

L'habitat se développera principalement dans les zones urbanisées actuelles, compte tenu du renouvellement générationnel des quartiers à l'horizon 2030 et des potentiels d'urbanisation existants.

Une grande ingéniosité de l'urbanisme, sous la forme d'une broderie fine inventive, est indispensable pour prendre en compte les besoins nouveaux et permettre à chacun de trouver sa place dans la ville. Un développement accepté de l'habitat reposera sur la confection d'un tissu différencié respectant cadre de vie et intimité de chacun.

Un urbanisme de projets maîtrisés devra aussi permettre d'éviter des erreurs de certaines constructions constatées ici et là à Sainte Luce (*voir contribution et diaporama atelier Formes de l'urbanisme*) : absence de recul par rapport à la route ou aux constructions voisines, hauteur excessive, passages piétons insuffisants, ...

Pour cela le CDL propose de :

- de privilégier la diversité des formes de construction préconisées par l'AURAN (§ conférence AURAN du 16.12.2016)
- de s'appuyer sur la nouvelle réglementation en faveur d'un urbanisme de projet prévu par le décret du 28 décembre 2015 et adoptée par le conseil métropolitain du 27 juin 2016.
- les balades urbaines organisées en juin et juillet 2016 par la Métropole en ont donné une première illustration.

Il s'agit notamment de clarifier la réglementation pour favoriser sa compréhension par le citoyen en particulier avec des représentations graphiques ; de différencier les règles s'appliquant aux constructions neuves et à celles existantes avec un objectif de préservation du cadre de vie ; d'encourager le développement de projet avec des règles qualitatives et l'application de règles à une échelle autre que celle de la parcelle ; ...

À l'avenir il faudra aussi, avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), programmer les équipements conjointement aux grands projets nouveaux de construction pour que Sainte Luce ne devienne pas une « ville dortoir ».

Les recommandations du CDL :

Développer la diversité des formes de l'urbanisme en s'appuyant sur la nouvelle réglementation (décret du 28.12.2015) en faveur d'un urbanisme de projet pour construire la future réglementation du PLUM- voir aussi le diaporama de l'atelier Formes de l'urbanisme.

2- Penser la ville intergénérationnelle de demain

Pour approfondir : voir contribution atelier Formes de l'urbanisme et déplacements

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

Les ménages évoluent au cours de leur vie dans leur habitat : jeunes couples sans puis avec enfants, familles recomposées ou monoparentales, couples âgés, personnes seules, personnes dépendantes, ... Ils sont aussi confrontés aux mobilités du travail et au développement du numérique qui impacteront tous les aspects de la vie des habitants.

Le vieillissement d'une partie de la population lucéenne est une donnée incontournable qui correspond aux habitants installés dans les années 1970-1980.

Sainte Luce est aussi marquée par l'arrivée de nouveaux habitants, notamment de jeunes ménages.

Une étude fine de l'évolution générationnelle des quartiers à l'horizon 2030 est à réaliser pour mesurer l'impact sur l'urbanisation qui en résultera mais aussi anticiper les besoins des habitants liés à cette évolution.

Il faut aussi projeter à l'horizon 2030 les études réalisées à ce jour pour l'évolution des effectifs scolaires et ses conséquences sur la localisation future des écoles.

La construction d'une résidence intergénérationnelle et/ou d'une résidence senior en cœur de ville est à étudier (*voir § 3 cœur de ville*).

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 pour les Lucéens mais aussi pour renforcer son attractivité dans l'est de l'agglomération nantaise et au-delà.

Pour approfondir : voir contribution atelier Centre-ville

Développer un cœur de ville reliant ses différentes constituantes avec une circuit piétonnier sécurisé

Les études urbaines ont souligné que le centre-ville, principalement dédié à la voiture, est difficilement identifiable et éclaté entre plusieurs pôles : bourg historique avec l'église et la place du 11 novembre, commerces et services de la rue Jean Moulin, mail de l'Europe avec la mairie et les services publics, place du marché avec le centre U et la poste, bois du Chassay. Mairie et équipements publics sont relégués au second plan de même que les groupes scolaires.

De préférence à un projet centre-ville organisé autour d'un seul point central, le CDL propose de développer, comme aujourd'hui dans beaucoup de villes, un projet cœur de ville en organisant la complémentarité des différents pôles actuels insuffisamment reliés entre eux pour en faire un cœur de ville qui bat ensemble.

Pour mailler et valoriser entre eux ces différents pôles facilement accessibles à pied, le CDL propose de créer dès à présent un circuit piétonnier cœur de ville lisible et sécurisé reliant ses différentes constituantes. Des panneaux présentant les caractéristiques et l'histoire des lieux remarquables traversés pourraient y être installés pour mieux les faire connaître aux Lucéens avec un mobilier urbain de qualité pour s'y arrêter.

Plus globalement l'accessibilité et l'attractivité du cœur de ville sont aussi dépendantes de l'amélioration des déplacements et mobilités aussi bien pour les déplacements piétons-vélos que pour les transports collectifs et les aménagements routiers à entreprendre pour éviter une saturation accrue de la route de Thouaré (voir § 9-10-11).

Épaissir et diversifier le cœur de ville en conservant la qualité d'un cadre de vie aérée et accueillant

Sainte Luce a la particularité dans l'agglomération nantaise d'avoir un centre peu densifié autour de « l'espace municipal » et de la place du marché là où la ville est en grande partie propriétaire du foncier (8ha). C'est un atout car c'est la rareté et le coût élevé du foncier qui limitent le potentiel d'aménagement d'un centre-ville.

Aussi le CDL propose d'épaissir ce cœur de ville, notamment autour de la place du marché, de la poste et du mail de l'Europe avec des nouveaux logements abordables, des commerces et des services.

L'accès à une offre de logements abordables, en accession à la propriété ou en locatif, est une demande de plus en plus importante de seniors souhaitant se rapprocher des commerces et des services d'un cœur de ville.

C'est aussi une demande de jeunes pouvant difficilement accéder à une acquisition en primo accédant compte tenu de l'explosion du coût de l'immobilier depuis une dizaine d'années.

C'est plus globalement un objectif important de mixité sociale et générationnelle.

La création d'une résidence intergénérationnelle et/ou d'une résidence senior s'appuyant sur une entreprise de services à la personne et d'aide à domicile est à étudier.

Une réflexion sur la localisation d'un cabinet médical sera également à conduire avec les professionnels concernés (voir contributions ateliers centre-ville et développement économie et emploi).

Que faut-il plus particulièrement préserver ; adapter ?

À préserver :

- une urbanisation maîtrisée avec un espace aéré et un cadre de vie accueillant. Elle reposera sur des opérations de construction de collectifs R+2/R+2+Attique/R+3 avec des commerces, des services, des salles municipales et des équipements publics municipaux en rez-de-chaussée. C'est un objectif de mixité fonctionnelle.
- un recul significatif des constructions par rapport à la rue et entre les bâtiments.
- le château de la mairie et ses douves, l'église et son parvis ; les espaces verts et les circulations douces existantes (bois du Chassay, jonction Allée Eudes de Frémond-place du marché)
- le centre U qui constitue avec les commerces avoisinants et le marché hebdomadaire un ensemble attractif de proximité.

À adapter :

- construire en s'appuyant sur la mutabilité de bâtiments existants, une résidence senior et une offre de petits collectifs de logements abordables adaptés aux seniors et à de jeunes ménages
- augmenter le nombre de commerces et services autour de la place du marché et en améliorer l'accessibilité.
- aménager la grande pelouse devant la Mairie en Parc.

Prévoir dans le cadre du PLUM une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Cœur de ville

Epaissir et diversifier le cœur de ville s'inscrit au-delà du municipale actuel dans une perspective de long terme car à l'échéance des projets urbains 2030 c'est demain. Pour autant des opérations significatives peuvent être conduites dès à présent.

Ces aménagements s'appuieront notamment sur la mutabilité d'îlots (gymnase Jaffret ; pavillons police municipale, multi accueil et CCAS, ...) obsolètes au regard des critères du développement durable (maîtrise énergétique, absence d'amiante, ...) ou non fonctionnels au regard des conditions de travail d'agents municipaux ou d'accueil des usagers

De même une reconfiguration de l'îlot poste et de son parking sous utilisé sera une opportunité intéressante à engager.

La reconfiguration et la modernisation envisagée pour assurer la pérennité de l'actuel centre U est aussi un facteur d'attractivité important pour le devenir du cœur de ville.

Ces aménagements sont à prévoir maintenant dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) à inscrire, avec une démarche participative et en concertation avec les associations concernées, dans le PLUM en cours de préparation.

Un concours d'idées architecturales pourrait être lancé avec des urbanistes et architectes pour proposer différents scénarios d'aménagement du centre-ville demain et à illustrer par des maquettes 3D exposées au public. Ceci donnerait plus de lisibilité aux Lucéens pour recueillir leurs avis car une maquette 3D est toujours plus lisible et pédagogique pour la compréhension. Pour comparer plusieurs solutions 3 équipes au minimum seraient souhaitables soit pour rémunérer les urbanisme et architectes et confectionner les maquette un budget allant de 45 k€ (minimum) à 75 k€ (confortable).

Si l'organisation de ce concours est jugée trop onéreuse il est envisageable de confier ce travail à l'école nationale

d'architecture de Nantes dans le cadre de travaux pratiques d'étudiants. Une indemnité est à prévoir pour cette participation et la confection des maquettes.

Voir aussi § 6 pour les propositions d'évolution du commerce et du marché notamment dans le cœur de ville

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 aérée et accueillant.

Développer une boucle piétonnière cœur de ville lisible et sécurisée reliant les différentes constituantes du cœur de ville, y compris les groupes scolaires, notamment en ouvrant largement la place du 11 novembre vers la rue K.Dolny, la place du général De Gaulle et la mairie et ses équipements publics.

Elaborer dans le cas de la préparation du 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

- *La réflexion sur le devenir de la Luciole est actuellement intégrée dans la dernière tranche d'aménagement de la ZAC des Indulgences.*
- *Voir aussi §8 pour l'aménagement d'un pôle Pinier autour d'un projet multifonctionnel habitat-sport*

4-Assurer la cohérence du projet Gohards-bois des Anses avec celui du cœur de ville de Sainte Luce tant au niveau des formes de l'urbanisme que des déplacements.

Pour approfondir : voir contributions ateliers Centre-ville et Formes de l'urbanisme-déplacements

Avec 700 à 800 logements c'est 1000 à 1600 nouveaux habitants au bois des Anses à proximité directe du cœur de ville de Sainte Luce qui souhaiteront accéder facilement aux commerces, services et équipements de Sainte Luce.

Pour éviter que leurs déplacements ne se reportent sur la route de Sainte Luce déjà saturée il faut créer une voirie de proximité avec le cœur de ville de Sainte Luce en complément d'un accès piétons-vélos. Il ne s'agit pas de créer une voie de contournement de la Rd 68 mais de créer une voirie de proximité (secteur 30 et largeur de voirie restreinte). Le contraire en privilégiant une approche communale nantaise serait contradictoire avec la volonté de construire un projet métropolitain intercommunal.

La recommandation du CDL relève de la préparation du prochain plan de déplacements urbains (PDU). Elle est conforme aux orientations du PADD, approuvé par le conseil métropolitain du 27 juin 2016, qui a souligné la nécessité d'organiser « en réseau un développement maillé de toutes les mobilités pour le territoire Erdre et Loire en prenant en compte les grands projets urbains situés à ses franges, notamment du côté nantais Doulon-Gohards pour sainte Luce ».

De même une cohérence des formes de l'urbanisme entre l'aménagement du bois des Anses avec l'ouest de Sainte Luce est à rechercher.

Les recommandations du CDL :

Créer une voirie de proximité (zone 30 et largeur de voirie restreinte) avec le cœur de ville 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 route de Sainte Luce déjà saturée.

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

Pour approfondir : voir contribution atelier Formes de l'urbanisme et déplacements

Le PADD, approuvé par le conseil métropolitain du 27 juin 2016, a souligné la nécessité de renforcer l'attractivité des centralités communales.

Pour le CDL Sainte Luce doit aussi organiser un développement équilibré entre son cœur de ville et ses quartiers qui doivent constituer de réels pôles de vie pour leurs habitants avec des services, des commerces et des équipements de 1^{ère} proximité.

Conforter les pôles de vie de la Minais et des Islettes pour accompagner le développement territorial de Sainte Luce à l'est de la commune

Pour le CDL les Islettes et la Minais sont des atouts pour le développement de Sainte Luce en relation avec celui de Thouaré. Avec aujourd'hui 570 logements aux Islettes et 870 à 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 à l'horizon 2030 avec les nouveaux aménagements prévus à la Minais et le long de la route de Thouaré.

Initialement ces 2 grands quartiers n'ont pas été conçus comme des pôles de vie avec des services, des commerces et des équipements de proximité. L'organisation des déplacements et des mobilités restent également à améliorer. La capacité à faire évoluer aujourd'hui leur aménagement est limitée par les orientations prises à leur conception qui constituent « une sorte de futur engagé ».

Pour autant ces deux nouveaux quartiers sont à aménager, là où c'est possible, comme des pôles de vie avec des commerces et des équipements publics de 1^{ère} proximité en complément de ceux du cœur de ville. C'est aussi y développer des lieux conviviaux, des jardins familiaux favorisant le lien social. C'est encore développer entre ces deux grands pôles de vie et le cœur de ville un circuit lisible de déplacements piétons-vélos pour faciliter les liaisons entre eux mais aussi avec Thouaré. Une OAP élargie route de Thouaré (voir § 7) pourrait inclure La minais et les Islettes.

Les deux « échappées paysagères » Minais et Guette Loup proposées par études urbaines en cours sont également à valoriser dans l'aménagement des Islettes et de la Minais en liaison avec l'organisation des déplacements doux. Les Islettes et la Minais pourraient être reliés entre eux par un sentier piéton et une piste cyclable via le ruisseau des Islettes en prévoyant une traversée sécurisée de la RD68.

Voir aussi plus globalement § 9 et 10 pour l'organisation des déplacements et des mobilités concernant ces deux grands quartiers et § 7X recommandation pour une OAP route de Thouaré.

Pour la Minais la création de commerces de 1^{ère} proximité est à intégrer autour de la nouvelle tranche de construction prévue aux alentours de l'école Félix Texier. La présence de l'école et les futurs équipements sportifs prévus constituent des éléments d'attractivité pour des commerces et services de 1^{ère} proximité à réaliser en rez-de-chaussée des bâtiments à construire.

Le CDL regrette que études urbaines en cours de réalisation dans le cadre de la préparation du PLUM ne prennent pas suffisamment en compte ces orientations et demande qu'elles soient approfondies.

Consolider le pôle de vie de la Cadoire avec une urbanisation apaisée

Le pôle de la Cadoire est aussi un pôle de vie important à consolider notamment avec le pôle commerces et services existants autour du Carrefour Market mais aussi la proximité des groupes scolaires de la Reinetière.

Pour le PADD, approuvé par le conseil métropolitain du 27 juin 2016, la rue Louis Gaudin, desservie par une liaison bus, est un axe structurant d'entrée de ville à proximité de la desserte du chrono bus. Le PADD préconise sur cet axe un renouvellement urbain en intensification.

Pour le CDL l'aménagement urbain de la rue Louis Gaudin devra reposer sur une urbanisation diversifiée avec des projets maîtrisés préservant la qualité de vie et l'environnement existant.

Ne pas oublier les quartiers de Bellevue et de la Bournière

➤ La réglementation future du PLUM devra préserver la qualité de vie de Bellevue qui constitue un des quartiers historiques de Sainte Luce.

Une attention particulière est à apporter à la sécurisation de la promenade de Bellevue confrontée à un développement du trafic routier pour des conducteurs cherchant à échapper à la saturation aux heures de pointes de la route de Thouaré pour rejoindre le périphérique ou l'entrée est de Nantes via la prairie de Mauves.

Il en résulte des problèmes majeurs de sécurité le long de la promenade de Bellevue mais aussi sur la route des sables (voir § 11).

L'aménagement des bords de la Loire devra aussi préserver la qualité de vie de Bellevue et valoriser ses atouts (voir § 12).

➤ Un zoom serait à réaliser sur la Bournière dont on parle peu alors que c'est aussi un quartier historique important de Sainte Luce marqué par un certain enclavement.

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 1^{ère} proximité en rez-de-chaussée des constructions prévus.

Consolider le pôle de vie de la Cadoire avec une urbanisation maîtrisée préservant la qualité du cadre de vie existant (voir § 1).

Préserver également la qualité du cadre de vie de Bellevue (voir aussi § 12 Valoriser la Loire et les espaces naturels).

6-Développer les commerces et les services, le marché

Pour approfondir : voir contribution atelier développement économie et emploi.

Le commerce à Sainte Luce est attractif et de bonne qualité, notamment les commerces de « bouche ».

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 activités commerciales et de services, des lieux conviviaux. La modernisation du centre U express en est aussi un élément important d'attractivité (voir aussi § 3 cœur de ville).

Le coût au m2 des surfaces neuves est un obstacle au développement de commerces et de services dans le cœur de ville. La création de surfaces commerciales en rez-de-chaussée de petits collectifs (voir § 3 cœur de ville) permettrait d'en diminuer le coût.

La facilité d'accès aux commerces et au marché hebdomadaire est un élément important de leur attractivité pour les Lucéens mais aussi pour les habitants des communes voisines (voir aussi § 9-10 et 11).

Des titres de transport gratuit, ou à prix réduit, sur 2 à 4 stations du chrono bus pourraient être proposés par les commerçants pour favoriser la venue de consommateurs des quartiers excentrés : le commerçant remet un titre de transport sur présentation de celui utilisé par son client. Une expérimentation de ce type serait en cours à Nantes centre.

Le marché hebdomadaire de Sainte Luce est attractif par la qualité, la diversité et la complémentarité des commerces de bouche.

Des propositions d'adaptation du marché sont à étudier avec les représentants des commerçants du marché. Sa surface pourrait augmenter, si besoin, par une extension sur la 1^{re} partie du mail de l'Europe. Une valorisation des parkings et de la liaison piétonne Allée Eudes de Frémont-place du marché est à étudier avec la mise en place d'une signalétique attractive qui pourrait également contribuer à mieux faire connaître le marché. Une ouverture mensuelle du marché à des artisans créateurs, notamment lucéens, est à tester. Un marché saisonnier le soir pourrait également être étudié.

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 et CDL) les propositions de l'atelier économie emploi pour définir les suites à y donner

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

Pour approfondir : voir contribution atelier Formes de l'urbanisme et déplacements

Le PADD, approuvé par le conseil métropolitain du 27 juin 2016, prévoit de prioriser à Sainte Luce et Thouaré la densification du tissu urbain le long des axes structurants empruntés par la ligne C7 du chrono bus.

Pour le CDL l'urbanisation à venir de la route de Thouaré est un enjeu majeur pour le développement à venir de Sainte Luce en complément de celui des Islettes et de la Minais.

Il faut éviter une urbanisation au « coup par coup » sous la pression de promoteurs pouvant transformer d'ici 2030 la route de Thouaré en un couloir sans identité lisible d'urbanisation densifiée au détriment de la qualité de vie de ceux qui y habiteront et de la qualité de l'urbanisation future entre Sainte Luce et Thouaré.

Le CDL regrette que les études urbaines, en cours de réalisation dans le cadre de la préparation du PLUM, soient à ce jour insuffisamment approfondies et sans projet lisible d'aménagement en limitant celui-ci :

- à la préservation de coupures paysagères d'urbanisation nord-sud traversant la RD68 (échappées paysagère des Islettes et de Guette Loup)
- à l'aménagement d'entités urbaines diversifiées ponctuées d'espaces publics mutualisés sans en qualifier le contenu.

Pour le CDL il faut dès à présent qualifier plus précisément le contenu d'un projet global d'aménagement avec un périmètre plus large que la RD68 et incluant les impacts de l'urbanisation future sur la saturation des flux routiers sur la RD68 (voir § 11).

Il sera souhaitable de limiter les constructions à R+2/ R+3 de part et d'autre de la voie ; d'élargir chaque fois que possible la RD68 en évitant les goulets, de laisser des marges de recul et des aérations par rapport à la voirie, de créer des voies dédiées au transport en commun, aux voitures, aux vélos et piétons, ...

Il sera également souhaitable de prévoir, conjointement aux constructions, des créations d'activités le long de la RD 68 pour y développer une mixité fonctionnelle : artisanat, commerces, services...

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.

Etudier pour la route de Thouaré une orientation d'aménagement et de programmation spécifique (OAP)

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

Pour approfondir : voir contribution de l'atelier Formes de l'urbanisme et déplacements

L'îlot Pinier

Les études urbaines, en cours de réalisation pour la préparation du PLUM, proposent de constituer autour de l'îlot Pinier une entrée est du cœur de ville lisible et de qualité, incluant le stade qui constitue actuellement un îlot enclavé. Il est proposé d'y développer un aménagement multifonctionnel incluant le stade, des activités sportives et de l'habitat. Une mutation du gymnase Jaffret pourrait également y être recherchée.

C'est une option intéressante que le CDL pourrait étudier attentivement et qui pourrait être intégrée à une future orientation d'aménagement et de programmation (OAP) cœur de ville du PLUM.

L'îlot Planchonnais-Bougrière

De même les études urbaines proposent un aménagement autour de l'îlot Planchonnais-Bougrière avec un projet d'aménagement multifonctionnel incluant des activités tertiaires et services, des commerces et de l'habitat. Un désenclavement de la rue Christophe Colomb vers la rue Claire Fontaine pour assurer une continuité viaire vers le sud et le centre bourg est proposé (voir aussi § 11).

Pour le CDL c'est un enjeu à distinguer de celui de l'aménagement plus global de la route de Thouaré. C'est aussi une option intéressante que le CDL pourrait étudier attentivement et qui pourrait être intégrée dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUM.

Les recommandations du CDL :

Approfondir les orientations envisagées pour les îlots Pinier et Planchonnais-Bougrière par les études urbaines en cours de réalisation dans le cadre du PLUM.

9-Développer un réseau global, lisible et sécurisé, de déplacements piétons-vélos dans la ville.

Pour approfondir : voir contributions ateliers Centre-ville et Formes de l'urbanisme- déplacements

Pour le PADD, approuvé par le conseil métropolitain du 27 juin 2016, le développement d'un réseau d'itinéraires piétons-vélos est une priorité, notamment pour accéder aux commerces et aux services ou encore se rendre sur les lieux d'emploi. Le PADD préconise de renforcer et de sécuriser des itinéraires piétons-vélos entre les zones d'habitat et les zones d'activité le long et en percées nord sud de la RD 723 ; de favoriser les liaisons douces vers la Loire ou encore vers les lignes de transport en commun notamment la ligne C7 du chrono bus.

Pour le CDL le développement d'un réseau d'itinéraires piétons-vélos est aussi 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. Une traversée sécurisée de la RD 68 Islettes-Minais est à prévoir. De même La sécurisation des voiries d'accès à la Loire est impérative, notamment pour sécuriser les accès au stade Philippe Porcher.

Ce réseau d'itinéraires est également une occasion privilégiée pour faire connaître Sainte Luce avec un guide pour le valoriser et inciter les Lucéens, et plus largement, à le pratiquer. Des panneaux pourraient présenter « l'histoire » de lieux remarquables traversés.

Un plan global de déplacement piétons-vélos de Sainte Luce, intégrant un balisement lisible, sera à construire et à faire connaître. Il est à construire dans une vision intercommunale pour favoriser les déplacements doux vers Nantes, Thouaré et Carquefou.

Plusieurs initiatives complémentaires sont à étudier :

- aménagement des liaisons en continu dans les coulées vertes mais aussi entre elles et avec la création de parc ou de squares.
- aménagement de pistes cyclables en site propre, notamment sur la RD 68 et l'axe Cadoire-Thouaré-route de Paris.

Les recommandations du CDL :

Développer un circuit lisible sécurisé de déplacements piétons-vélos pour relier entre eux les quartiers lucéens mais aussi avec le cœur de ville ainsi 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 également sur le site Internet de la mairie.

10-Améliorer l'organisation des transports collectifs et la qualité de la station C7 du chrono bus à la Souillarderie

Des aménagements sont à apporter aux lignes de bus ou de rabattement. Il faut examiner attentivement les possibilités des différents quartiers de Sainte Luce, en particulier avec des navettes, pour rejoindre facilement le C7 ou le centre de Ste Luce ; pour aller vers la route de Paris et Carquefou ou encore desservir les zones d'activité économique pour permettre à ceux qui y travaillent de s'y rendre facilement.

Le chrono bus est un atout pour Sainte Luce mais la qualité de son débouché à la Souillarderie est à améliorer (aménagement peu attractif, facilité d'accès à la station du tramway en hauteur, espaces non sécurisés, temps de raccordement avec la ligne tramway, ...). Ne faudrait-il pas prolonger le C7 jusqu'à la Moutonnerie ou même au-delà pour en améliorer l'attractivité ?

D'autres possibilités sont à étudier :

- un bus express Bougrière-gare sud via la pénétrante pour aller dans le centre de Nantes le matin et le soir
- un nouveau tracé du bus 87 pour tenir compte de l'évolution de l'urbanisation sur la Minais
- un arrêt TER à Sainte Luce avec une gare en réactualisant l'étude réalisée en 2012 compte tenu de la modernisation du réseau avec les travaux effectués à Savenay et à Ancenis (*voir également en annexe diaporama CID 2012*).
- un développement des transports en commun en voie propre le long de la RD 723 serait à étudier pour « l'irrigation » des entreprises de la zone industrielle de Carquefou et un raccordement vers les stations du tramway. C'est un intérêt pour la clinique Jules Verne, le centre commercial Paridis, les zones industrielles Nantes Est et de Carquefou, le CIFAM, ...

Les recommandations du CDL :

Revisiter, à l'occasion de la préparation du PDU, l'organisation des transports collectifs pour mieux desservir les différents quartiers de Sainte Luce et les zones d'activité économique

Améliorer la qualité d'accueil et d'accès 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

Pour approfondir : voir contributions ateliers Formes de l'urbanisme-déplacements et Développement économie-emploi

Anticiper une augmentation prévisible du trafic routier malgré le report sur les transports en commun et les déplacements vélos-piétons

L'urbanisation se développe autour du centre-ville de Thouaré et l'urbanisation entre Sainte Luce et Thouaré sera de plus en plus continue entre les 2 communes. Elle se développera aussi à l'ouest de Sainte Luce le projet des Gohards.

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

Même avec le report important indispensable sur les transports en commun et les déplacements doux (vélos, piétons) prévu par le PADD, approuvé par le conseil métropolitain du 27 juin 2016, l'augmentation des flux routiers est prévisible avec l'augmentation importante de la population de l'aire urbaine à l'horizon 2030 et dès à présent constatée.

Prévoir des aménagements indispensables

Pour éviter une saturation du cœur de ville de Sainte Luce et de la RD 68 il faut prévoir de nouveaux aménagements (piétons, vélos, transports en commun, voitures, routes) et étudier en particulier la création d'une voie de contournement du cœur de ville.

Il faut aussi créer une voirie de 1^{ère} proximité limitée (zone 30 avec largeur de voirie restreinte) entre le futur quartier du bois des Anses, prévu par le projet des Gohards, avec le cœur de ville de Sainte Luce en complément d'un accès piétons-vélos (*voir § 4*).

Dans l'aménagement du cœur de ville l'accessibilité aux commerces et au marché hebdomadaire est à développer. Une réflexion s'impose en particulier sur l'évolution du stationnement compte tenu de l'évolution prévisible de la population du cœur de ville.

Une amélioration de la fluidité des circulations dans les voiries secondaires est à rechercher. Faut-il notamment étudier l'ouverture de certaines voies actuellement en impasse, notamment dans les quartiers du sud où tous les flux internes doivent passer par l'église ?

Une attention complémentaire est à apporter à la sécurisation des voiries secondaires de plus en plus utilisées dans les quartiers résidentiels par des automobilistes à la recherche de voies de contournement pour éviter la saturation de la RD 68 aux heures de pointes.

Approfondir dans le cadre de la préparation du plan de déplacements urbains (PDU) les orientations du PADD et celles des études urbaines en cours.

Les études urbaines en cours pour la préparation du PLUM traitent secteur par secteur de l'organisation des déplacements et des mobilités aussi bien pour les flux routiers que les déplacements piétons-vélos. L'accès à la Loire est peu abordé. C'est une lacune à combler avec un plan regroupant l'ensemble des propositions émises pour y donner une lisibilité globale et en mesurer les impacts.

Le PADD, approuvé par le conseil métropolitain du 27 juin, souligne la nécessité de compléter le réseau de voirie par de nouvelles liaisons pour favoriser le désengorgement du réseau viaire d'intérêt intercommunal (RD68 et route de Paris) et alléger les flux traversant les centres bourgs des 4 communes.

Néanmoins les propositions du PADD sont limitées à 2 nouvelles voiries dont il faut évaluer l'impact effectif sur le trafic lucéen par rapport à l'objectif poursuivi :

- une liaison sud-nord pour relier la route de Paris à la RD 68 au Prouau à Sainte Luce
- une liaison est-ouest pour relier le quartier d'habitat des Deux-Ruisseaux de Thouaré à la zone d'activité de la Maison neuve à Sainte Luce.

Pour le CDL ces orientations ne sont pas suffisantes et une vision intercommunale plus globale de l'évolution de l'ensemble des trafics (piétons-vélos, transports collectifs, routes) est indispensable.

Une voie de complément à la RD 68 au sud de Sainte Luce serait à étudier.

Cette vision globale doit prendre en compte l'impact des projets de construction à venir et présenter les différents scénarios d'aménagement possible compte tenu de l'évolution prévisible de la population de Sainte Luce de Thouaré mais aussi plus globalement de l'aire urbaine à l'horizon 2030.

Approfondir dès à présent le contenu du futur plan de déplacements urbains à élaborer conjointement au PLUM

Pour le CDL le futur plan de déplacements urbains (PDU), dont la préparation sera menée conjointement à celle du PLUM, doit définir un projet global d'aménagement des trafics à l'horizon 2030 prenant en compte les analyses et propositions ci-dessus.

En préparation de ce futur PDU il est prioritaire que Nantes métropole réalise rapidement, avec une vision intercommunale, une étude globale prospective sur les déplacements évaluant l'impact des projets de construction en cours ou à venir.

Cette étude doit également comprendre une analyse des différentes solutions alternatives, y compris piétons-vélos et transport collectif, à envisager pour éviter une saturation prévisible des flux routiers sur la RD 68 et ses conséquences indirectes sur l'ensemble des voiries secondaires.

À noter qu'une telle étude a déjà été réalisée par Nantes Métropole pour la commune de Sautron à la demande de sa municipalité.

Les recommandations du CDL :

Demander à Nantes Métropole la réalisation prioritaire, en lien avec la préparation du plan de déplacement urbain, 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 plan de déplacements urbains (PDU) les orientations du PADD approuvé par le conseil métropolitain du 27 juin 2016 et celles des études urbaines en cours.

Approfondir attentivement (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.

Le CDL engagera à partir de septembre une réflexion sur la valorisation de la Loire et des espaces naturels lucéens avec une vision intercommunale. Il s'appuiera notamment sur l'enquête réalisée en 2012 par le CID (*voir document CID en annexe*) mais aussi sur les orientations métropolitaines retenues après le débat « la Loire et nous ».

Avec 490 ha d'espaces naturels dont 135 ha boisés pour une surface communale 1145 ha, les espaces naturels sont un des atouts de Sainte Luce à valoriser.

C'est aussi une réflexion à engager en relation avec le devenir du quartier de Bellevue (*voir paragraphe 5*).

Le CDL valorisera également la dimension économique des bords de la Loire à Sainte Luce dont on parle peu mais qui est un atout pour notre commune : 3 restaurants et 1 buvette, 1 entreprise arboricole, 1 pêcheur professionnel, 1 entreprise d'extraction de matériaux mais aussi de services : 1 station de pompage, 1 camping, 1 centre hippique, 1 centre municipal de loisirs (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

Sainte Luce gagnera à développer une politique de maîtrise foncière anticipatrice nécessaire pour assurer le développement de la ville. 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 mais aussi un facteur limitant pour le développement de nouveaux commerces et d'artisanat.

La capacité d'utiliser la réglementation permettant de faire valoir le droit de préemption urbain est à expertiser, notamment dans l'habitat diffus mais aussi sur la route de Thouaré.

Compte tenu du potentiel existant d'urbanisation à l'horizon 2030, 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.

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

Pour approfondir : voir contribution atelier centre-ville

L'ensemble des projets à conduire pour le devenir de Sainte Luce se décide maintenant, principalement dans le cadre du PLUM, du PDU, du PLH et des politiques communales d'équipements publics, même si certains projets dépasseront le cadre du municipe actuel d'ici 2019.

Il s'agit principalement des projets décrits dans les paragraphes précédents concernant les équipements scolaires et sportifs, la construction des logements, les déplacements-les mobilités et les stationnements, la Loire et des espaces verts, l'implantation des commerces et des services (voir contribution atelier centre-ville). Une priorité serait à apporter aux projets concernant le développement du cœur de ville et des pôles de vie dans les quartiers.

Les nombreux projets existants sont à hiérarchiser compte tenu de la capacité de la commune et de la métropole à les étudier et à les conduire.

Pour cela le CDL propose à la municipalité d'élaborer un schéma directeur d'aménagement communal pour la mise en œuvre des projets relevant de la compétence directe de la Municipalité et ceux relevant du PLUM et du PDU à l'horizon 2030. Un tel schéma donnerait une réelle lisibilité aux Lucéens sur les projets à conduire pour le devenir de leur commune.

Les recommandations du CDL :

Élaborer un schéma directeur d'aménagement communal pour hiérarchiser et identifier les projets à conduire d'ici 2030 pour le devenir de Sainte Luce.

Conclusion : Oser décider maintenant les 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, proposer un projet d'avenir pour oser Sainte Luce avec l'ambition 2030 de promouvoir une ville accueillante et attractive, confiante dans son avenir, prenant en compte les attentes des Lucéens et les transformations de nos modes de vie.

Sainte Luce demain se prépare aujourd'hui mais aussi au-delà du municipe actuel, notamment à travers la préparation du PLUM, du PDU, du PLH qui définiront les politiques publiques à conduire dans ces domaines à l'échéance mais aussi des projets d'équipements lucéen.

C'est maintenant qu'il faut oser décider des projets à conduire qui conditionne le futur Lucéen même si certains d'entre eux ne verront concrètement le jour qu'au-delà du municipe actuel.

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.

Aussi le CDL soumet ses recommandations à la Municipalité, qui lui en avait fait la commande, pour le devenir de Sainte Luce et de son centre-ville ainsi que ses recommandations. Le CDL demande plus particulièrement à la municipalité de dire celles qu'elle retiendra pour la préparation en cours du PLUM, du PDU et du PLH mais aussi celles qu'elle souhaite que le CDL précise.

Le CDL soumet aussi ses avis et recommandations à tous les Lucéens et associations lucéennes qui souhaiteraient en débattre.

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

Enfin il poursuivra ses travaux sur la santé et le bien-être à Sainte Luce pour remettre fin 2016-début 2017 une contribution sur ce thème avec des propositions concrètes. Une réflexion sur la vie associative pourrait être ouverte en 2017.

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

Annexe 1 L'organisation et la composition du CDL

L'organisation et le pilotage du CDL c'est :

- 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 publiques ouvertes à tous les lucéens
- Une équipe d'animation de 6 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 et emploi
 - Michel Segue atelier économie et emploi
 - Michel Juvet Président

Sont membres du comité permanent du CDL :

André Brion, Annie Robert, Bernard Draperon, Bernard Gery, Christiane Huchet, Erwan Coignard, Fabrice Legendre, Françoise Jolivet, Ghislaine Launay, Hervé Dantec, Jacques Billon, Jacques Brouard, Jacques Drouet, Jean-Michel Babonneau, Jean-Michel Gandreuil, Yann Le Mitouard, Louis Bureau, Michel Juvet, Michel Segue, Pascal Plessis, Patrice Vallier, Patrick Cotrel, Patrick Elias, Pierre Biche, Pierre Ondet, Pascale Daudin, Sarah Belbouat, Serge Zeis, Stéphane Corvec, Xavier Boullery

Sont membres associés du comité permanent :

Arnaud Deniel, Bruno Cesbron, Claude Rousselot, Daniel Phêtu, Hervé Guichoux, Jean-Luc Le Meut, Josette Debray, JP Lapouyade, Michel Le Clanche, Odile Gilard, Stéphane Naulleau, Yves Dupont

Sont membres des ateliers du CDL en tant que citoyens volontaires : Annie Jouteux, Céline Leroux, Christine Navarro, Christophe Loeb, Devi Le Gloannec, François Barbier, Georges Bocher, Gilbert Tiersoone, Henri Samoyeau, Jean-Luc Auffret, Jean-Pierre Bachelier, Jean-Pierre Durand, Laurence Misler, Marie-Claire Segue, Martial Latouche, Martine Marchand, Michel Chupin, Patricia Naullet, Patrick Cerbelle.

Adresse postale : Conseil de Développement Lucéen Hôtel de ville Esplanade Pierre Brasselet 44981 Sainte Luce sur Loire

Adresse mail : cdl.sainteluce.citoyenne@gmail.com

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

Annexe 2 Contributions détaillées des ateliers et documents disponibles sur le site Internet du CDL (En cours de téléchargement)

Contributions des ateliers

Contribution atelier Centre-ville et quartiers-Loire et espaces naturels
Contribution atelier Formes de l'urbanisme-Déplacements et mobilités
Contribution atelier Développement économie et emploi-commerces

Contributions CDL

CDL contribution PADD au conseil municipal du 10 mai 2016
CDL analyse comparative des études urbaines existantes

CDL avis sur l'étude urbaine en cours dans le cadre du PLUM
CDL contribution projet des Gohards

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 données 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

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