

Seconde phase de concertation



plu.saint.nazaire imaginons
la ville ensemble !

Synthèse des ateliers

Mars 2016



INTRODUCTION

De septembre à décembre 2015 s'est déroulée la seconde phase de concertation pour la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Nazaire. Une réunion de présentation, deux ateliers citoyens, un site internet dédié (PLU-saintnazaire.jenparle.net) ont permis de poursuivre les débats engagés lors de la première phase au printemps 2015.

Au cours de ces échanges, les participants ont formulé de nombreuses idées et propositions. Elles ont été étudiées par la municipalité qui souhaite en retour indiquer aux Nazairiennes et aux Nazairiens lesquelles pourront alimenter le Plan Local d'Urbanisme.

Ce document recense l'ensemble des propositions des habitants sur deux thématiques principales : « Saint-Nazaire, une ville à la campagne » et « Saint-Nazaire, une ville à la mer ». Pour chacune des propositions émises, deux hypothèses : soit la municipalité la retient et s'en inspire ; soit elle ne peut la prendre en compte, considérant qu'elle n'est pas compatible avec l'esprit dans lequel elle entend préparer l'avenir de Saint-Nazaire. Dans ce cas, les raisons de ce choix seront expliquées.




Merci à celles et ceux qui ont consacré du temps à cette réflexion collective pour enrichir de leurs questions, remarques et propositions, les travaux de révision du PLU.




Consultez les comptes rendus des réunions « Saint-Nazaire, une ville à la campagne » et « Saint-Nazaire, une ville à la mer » sur www.PLU.saintnazaire.jenparle.net/bibliothèque.



SOMMAIRE

Les participants aux ateliers de concertation sur le PLU et les contributeurs en ligne ont formulé 74 propositions dans 6 domaines :

	La protection des espaces naturels	p. 4
	Le renforcement de la trame verte et bleue	p. 6
	La protection du patrimoine (hors naturel) de la ville	p. 8
	L'évolution du paysage urbain	p. 10
	Le développement de l'image balnéaire de la ville	p. 12
	Les modalités du développement du tourisme à Saint-Nazaire	p. 14

-  Proposition retenue
 -  Proposition retenue pour partie
 -  Proposition non retenue
-



La protection des espaces naturels

Entretien, conserver, protéger et développer tous les espaces verts : des jardins en zone urbaine (Parc Paysager, Jardins d'Océanis), aux espaces naturels en zone rurale (zones boisées, marais).

Entretien des éléments constitutifs de la trame bleue - fossés, canaux, abords des étangs, notamment par le curage.

Limiter l'abattage d'arbres et replanter un maximum d'arbres avec des essences à croissance rapide et aux racines non-rayonnantes.

Conserver des haies entre les habitations voisines et éviter de mettre en place des clôtures fermées.

Éviter le bétonnage et le goudronnage excessif à proximité des milieux naturels mais également en milieu urbain.



La Municipalité a décidé d'élaborer un schéma directeur paysager dont l'objectif est d'identifier et de caractériser les différents paysages de la ville pour les conforter dans le temps. Cet outil permettra à la collectivité d'évaluer les moyens dont elle doit se doter pour entretenir l'ensemble de ces paysages.



La trame verte et bleue étant inscrite au PLU, son entretien sera étudié et prévu là où c'est possible, toujours dans l'esprit d'en maintenir la biodiversité.



Les arbres font l'objet d'une attention particulière ; certains ont été classés au titre d'« espaces boisés classés » d'autres en tant qu'« arbres remarquables ». Les haies bocagères de qualité sont également préservées. Dans le cadre des projets d'aménagement, une expertise des arbres existants est réalisée pour en assurer au maximum la protection. L'article 13 du règlement du PLU permet d'imposer des plantations supplémentaires.



Les haies de qualité sont protégées. Une réglementation particulière sera intégrée au PLU pour la réalisation de clôtures adaptées, qui respectent l'environnement.



C'est dans cet esprit que la Ville souhaite limiter les busages de fossés dans les secteurs plus ruraux afin de préserver leurs qualités environnementales.



VOS PROPOSITIONS

Privilégier le développement d'une flore naturelle à proximité du bord de mer et donc ne pas y engager trop de constructions nouvelles.

Mieux entretenir les nombreux ruisseaux qui ne sont souvent entretenus que par les riverains (enlever les branchages liés aux abattages d'arbres quand il y a des montées d'eaux).

Inciter la Carène à réévaluer les modalités d'évacuation et de ramassage des déchets verts.

”

NOS ORIENTATIONS

Le PLU impose une proportion d'espaces végétalisés pour chaque projet de construction nouvelle.

La participation de chacun à l'entretien de son environnement est nécessaire. Cette demande est relayée néanmoins, auprès du service concerné.

Problématique CARENE qui lui sera transmise.



VOS PROPOSITIONS

NOS ORIENTATIONS

Le renforcement de la trame verte et bleue

Les liaisons entre espaces verts et naturels

Créer un pont ou une buse entre la coulée verte et le parc de Porcé.

Préserver une bande verte en replantant des arbres entre l'Hôpital et le bois Joalland.

Conserver le chemin et les arbres entre le Bois Joalland et l'Immaculée.

Mettre en place un corridor boisé entre le Point d'eau de l'étang (dont les abords pourraient être aménagés) et le Bois Joalland.



Diverses possibilités de fonctionnement sont à l'étude.



Il existe un projet de « coulée verte » donc l'objectif est de permettre, à terme, de relier la mer à la Brière par le Parc Paysager et l'étang du Bois Joalland.



Le chemin entourant l'étang du Bois Joalland sera préservé.



Une réflexion est menée sur l'ensemble des étangs et leurs relations.

Les liaisons entre la mer et la campagne

Développer le sentier littoral Vélocéan.

Renforcer la présence végétale sur les routes entre le centre-ville et la campagne, notamment à partir du Parc Paysager. Une vraie liaison boisée entre la mer et la Brière doit être envisagée (actuellement, les habitants sont obligés d'emprunter les ponts).



Itinéraire établi et entretenu par le Conseil Départemental.



En cours d'étude ; ne pourra être mis en œuvre que progressivement. Il existe par ailleurs, un projet de « coulée verte » donc l'objectif est de permettre, à terme, de relier la mer à la Brière par le Parc Paysager et l'étang du Bois Joalland.



VOS PROPOSITIONS

NOS ORIENTATIONS

Les liaisons entre le centre-ville et les Centres bourgs / hameaux



Entretien des chemins et mieux les faire connaître.



Des réflexions sont en cours sur l'usage que l'on peut en faire, notamment à l'Immaculée et à Saint-Marc. Ainsi, le conseil de quartier de l'Immaculée y travaille en particulier. Doit-on les rouvrir tous ou en garder certains fermés car ils peuvent constituer des réserves de biodiversité ?

Sécuriser les routes allant du centre-ville vers la campagne.



Certaines routes accueillent beaucoup plus de voitures que par le passé et ne sont pas calibrées pour un tel trafic. La Ville souhaite traiter ses problèmes particulièrement à Saint-Marc, l'Immaculée et Méan-Penhoët. Dans ces trois centres bourgs, les conseils de quartier ont mis en place des commissions spécialement dédiées à ces questions en lien avec les services de la ville.

Développer des sentiers de vélo, par exemple entre l'Immaculée et le centre-ville.



Une concertation sur le plan vélo sera engagée cet été.

De manière générale

Conserver les surfaces agricoles et boisées de proximité.



La grande majorité des surfaces agricoles sera préservée sauf celles classées en zones d'urbanisation future (réserves foncières, à long terme de la Commune).

Inviter les entreprises à respecter les nouvelles réglementations sur le bruit et la pollution (merlons anti-bruit) afin de préserver la tranquillité des milieux naturels.



Une démarche qualité est engagée sur certains secteurs et l'attention de la collectivité sera renforcée à ce sujet.

Développer les modes de transports doux : renforcer l'utilisation des transports en commun et du vélo, multiplier les aires de covoiturage.



2 nouvelles aires de covoiturage sont labellisées (Théâtre et Préhembert). Le Plan Vélo et le Plan de Déplacements Urbains (PDU) permettront de préciser les actions à mener pour améliorer la situation.

Tracer des « zones vertes fictives » dans les quartiers fortement urbanisés pour préserver des espaces naturels dans une période de forte densification.



Ce sera le cas dans certains secteurs au travers de la définition de la trame verte et bleue (TVB) et de sa mise en œuvre (partie urbaine).



La protection du patrimoine

Protéger en priorité le front de mer, le littoral, la corniche et le port, qui constituent des marqueurs d'identité essentiels de la ville.

Protéger également les bâtiments ou lieux suivants, au titre de leur appartenance au patrimoine historique de la ville (dans l'ordre de leur occurrence dans les propos des participants) : la Soucoupe, le Tumulus, le Dolmen, les Quat'z horloges, le Théâtre, Le Grand Café, les blockhaus, l'église de St-Nazaire, le château de Beauregard, l'hôtel de la plage, le phare de Kerledé, le quartier du jardin des Plantes, les rues de Gaulle et de la Banque de France, l'ancienne gare, le Théâtre, le fort de Villès, le camp de la Torpille, le chemin côtier, les maisons d'avant-guerre, les bâtiments en terre crue à St-Marc.

Valoriser le patrimoine industriel de Saint-Nazaire : les chantiers navals et aéronautiques, l'ensemble de la zone portuaire, du Petit-Maroc à Méan-Penhoët, les pêcheries.

Protéger la base sous-marine en l'intégrant mieux à la vie culturelle de Saint-Nazaire et en lui trouvant de nouvelles fonctions : murs d'escalade, espaces d'expression avec graffitis etc.



Une étude est menée sur la frange littorale qui va conduire à faire évoluer le zonage et le règlement du PLU dans ce sens.



Des prescriptions existent déjà pour certains dans le PLU. Elles seront renforcées car la Ville vient de décider de créer une AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).



Plusieurs actions ont d'ores déjà été menées et seront poursuivies dans le temps et en particulier :

- Réflexion du conseil de quartier sur la valorisation du patrimoine de Méan Penhoët ;
- Transformation de l'Usine élévatoire en Centre d'interprétation et de valorisation de l'estuaire (ouverture prévue en 2018) ;
- Cahier de prescriptions pour réhabiliter les pêcheries, annexé au PLU.



L'identité de loisirs continue d'être renforcée avec notamment les 2 projets suivants : l'aménagement de l'alvéole 12 (nouvelle salle multi événements) et la création du port de plaisance.
Autres idées notées pour l'avenir.



VOS PROPOSITIONS



Redynamiser le cœur de ville en y ajoutant de la couleur.

Requalifier l'Avenue de la République et en faire un espace libre et aéré avec des petits jardins fleuris, des manèges etc. Le marché pourrait s'installer face aux commerçants,

Encourager la transformation des commerces abandonnés et sans aucune chance de reprise, en Rez-de-chaussée banalisés pour éviter le spectacle désolant des vitrines vides.

Démonter le Paquebot et créer un mail convivial à la place.

Requalifier la gare.

Entretien ou remplacer les petits bâtis en pierre que l'on voit s'ébouler et disparaître dans la commune.

Préserver les maisons remarquables.

Communiquer davantage sur le patrimoine pour lui donner une nouvelle dimension, effacer les cicatrices de la Guerre et défendre « l'art de vivre nazairien ».



NOS ORIENTATIONS

Une étude de design urbain est lancée.

Une charte de coloration a été approuvée par le Conseil Municipal en décembre 2014 et annexée au PLU.

Une charte des terrasses vient d'être finalisée

L'avenue a déjà été requalifiée ; il n'y a pas de projet de modification de la circulation et des stationnements.

Le marché restera dans les Halles qui seront réaménagées pour améliorer l'organisation interne et les espaces extérieurs et développer des espaces de convivialité.

Une concession a été signée avec la SONADEV pour mener à bien ce projet.

Le Paquebot sera conservé et rénové. Le Paquebot fait partie du patrimoine emblématique de la commune et, en particulier de son centre-ville. A ce titre, il sera conservé et rénové, tout comme les Halles.

En cours (réalisation pour 2018), la gare sera modernisée et l'accessibilité interne et externe facilitée.

Un recensement des petits bâtis (fours, puits) est en cours. Ils seront protégés dans le cadre du PLU.

Les protections sont déjà en place (études réalisées dans ce sens)
Les corps de ferme de qualité pourront être réhabilités.

Des démarches sont déjà engagées dans ce sens et ont vocation à être renforcées avec la mise en place d'une AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) et la demande d'obtention du label Ville d'Art et d'Histoire (atelier, SNTP ...).



L'évolution du paysage urbain

La hauteur des bâtiments

Limitier au maximum la hauteur des bâtiments sans pour autant l'unifier dans toute la commune.



Les hauteurs sont réglées en fonction des typologies des quartiers et des paysages urbains mais aussi des mutations envisagées pour l'avenir.

Elargir la zone de vigilance jusqu'au Skate-Park.



Dans le périmètre d'inconstructibilité de nouvelles règles vont être adoptées pour permettre une constructibilité raisonnable, qui préserve l'environnement existant.

Rester vigilant sur l'emplacement et la hauteur des futures constructions sur la Place Neptune.



La réflexion engagée sur la zone littorale permettra de déterminer précisément les hauteurs à respecter pour maintenir la qualité de ce site.

Pour les secteurs UC2M, il s'agirait de ne pas dépasser les hauteurs existantes.



C'est l'objectif fixé ; cela se traduira dans le règlement et les plans d'épannelage.

Conserver une zone UC1 en bordure de mer.



C'est le choix qui est fait.

Le retrait des bâtiments par rapport à la voie publique

Favoriser un retrait des bâtiments par rapport à la rue en conservant ou en créant des respirations sans pour autant figer le paysage.



Cette implantation est favorisée dans la mesure du possible et selon le contexte d'insertion.

Profiter de l'espace gagné pour planter des arbres, des fleurs, des bosquets permettant à la biodiversité de prospérer et à l'air de mieux circuler, dans la mesure où cela s'intègre au paysage.



Une démarche a déjà été expérimentée sur le trottoir dans le cadre d'un aménagement public (Rue de l'Hippodrome).
Le règlement permet de faire la même chose sur l'espace privé (retrait des maisons/ alignement).



VOS PROPOSITIONS



Ne pas utiliser cet espace pour le parcage des voitures.

Créer des espaces de déambulation.

Prévoir des espaces suffisants entre les bâtiments pour éviter « l'effet mur ».

NOS ORIENTATIONS



Il y a un juste équilibre à trouver.



Une attention est portée autour de cette question dans le cadre des nouveaux projets.



Le règlement du PLU le permet mais l'approche est différente selon la typologie du quartier et ses caractéristiques.

Les caractéristiques souhaitables des nouvelles constructions à Saint-Nazaire

Limitier la densification des constructions.



Tout dépend des secteurs et des paysages mais, globalement, une politique d'intensification urbaine sera poursuivie pour limiter notre consommation d'espace, préserver au maximum les milieux naturels et renforcer l'utilité et d'usage des équipements publics.

Favoriser la mixité sociale.



L'objectif de réaliser 30 % de logements sociaux est maintenu. Il permet d'assurer la mixité sociale à l'échelle des quartiers et de la ville.

Privilégier les constructions pour les familles (petites maisons, appartements avec des pièces de « taille correcte »).



Loger des familles est une priorité ; les constructions pourront revêtir différentes formes (individuel, individuel groupé, collectif).

Penser au fait que certains logements balnéaires sont saisonniers et donc fermés une partie de l'année.



Une taxe sur les résidences secondaires a été mise en place. Par ailleurs le pourcentage de résidences secondaires est très faible à Saint-Nazaire (environ 5%).

Éviter les « constructions spéculatives ».



La politique foncière de la Ville s'y attache.

Faire en sorte que les constructions balnéaires conservent leur cachet (pas des cubes). Et que le front de mer de Saint-Nazaire ne ressemble pas à celui de La Baule.



La protection de ces constructions est inscrite dans le PLU. Les aménagements réalisés en Front de Mer vont dans ce sens.



VOS PROPOSITIONS

NOS ORIENTATIONS

Développer l'image balnéaire de la ville

Développer la Base nautique, mettre en place des animations.
La revivifier en été : location de kayaks, pédalos, canoés.

Mettre en place des points de restaurations, des buvettes, des bars (comme le Bikini ou La Baraka), des cafés, des kiosques à glaces. Il s'agirait de créer un lieu d'échanges et de convivialité qui ne vive pas que pendant la période estivale mais toute l'année.

Créer un marché spécifique à caractère local au bord de la mer.

Remettre en place un club de plage pour les enfants.

Favoriser les navettes pour piétons et vélos au niveau de l'estuaire.

Installer un club de voile.

Créer un port de plaisance.

Améliorer la zone sur St-Marc (Fort de l'Eve) en ajoutant de la verdure.

Une réflexion globale est menée sur le nautisme à l'échelle du territoire communal.

Il s'agit à la fois de bien définir les activités et les animations que l'on peut mettre en place de façon pérenne et de travailler sur toutes les ambiances possibles que l'on veut donner aux plages et au front de mer.

La place du Commando sera aménagée dans cet esprit ; un kiosque est déjà installé sur la plage de Villès pour la belle saison (ouvert d'avril à octobre et 7 jours /7).

Idée à garder. Dans le même esprit, le conseil de quartier de Méan réfléchit à «un marché de terroir».

Un club de plage existe déjà à St Marc.

Un système de taxi permet aujourd'hui ce passage.

Une réflexion est en cours à ce sujet. (Réflexion globale engagée sur le nautisme à l'échelle du territoire communal).

Le projet avance bien. Il sera situé quai du Commerce. L'objectif est de faire un port de plaisance populaire, accessible au plus grand nombre et d'en faire un lieu vivant toute l'année.

C'est un espace « naturel » qui sera préservé comme tel.



VOS PROPOSITIONS

Améliorer le mini-golf du Parc Paysager.

Supprimer l'ancien Skate-Park et végétaliser la place.

Maintenir les pêcheries.

Créer un salon des métiers de la mer.

Organiser des « expositions maritimes » plus souvent.

Limiter la multiplication d'immeubles qui limitent tout ce qu'un littoral peut avoir de séduisant.

Éventuellement améliorer l'éclairage du front de mer pour les balades nocturnes ou hivernales (après 17h).

Améliorer la continuité du front de mer (côté côte sauvage, après Porcé).

Aménager des continuités cyclables sécurisées tout le long du front de mer.

Revitaliser le Petit-Maroc.



NOS ORIENTATIONS



Idée à garder.



Une réflexion globale est lancée sur la Plaine des Sports.



Réflexion en cours (cahier de prescriptions annexé au PLU pour en permettre une réhabilitation qualitative).



Idée à garder.



Idée à garder.



L'étude du cabinet ALAP, constitué d'architectes-urbanistes a été menée dans ce sens ; un état des lieux a été réalisé qui a permis de mettre en évidence les caractéristiques du paysage et les éléments de patrimoine (bâti ou naturel) à préserver.



Des améliorations seront apportées pour les tranches 3 et 4 du Front de Mer, mais aucune modification des tranches précédentes n'est envisagée.



Problème d'accessibilité du chemin et d'érosion. Proposition transmise à la CARENE.



Sur la partie Front de Mer, ces continuités existent déjà ; sur la partie plus sauvage, ce n'est pas possible pour des questions de topographie, sécurité,...



Après les projets Front de mer 3 et 4, une réflexion sera engagée pour définir la vocation de ce site.



Les modalités du développement du tourisme à Saint-Nazaire

Développer le tourisme avec modération, en conservant « le cachet » de Saint-Nazaire. Privilégier les apparts-hôtels aux grands complexes hôteliers vides l'hiver. Ne pas ressembler à La Baule.

Développer en priorité un tourisme familial.

Faire en sorte que les logements construits pour favoriser le tourisme ne figent pas l'espace et soient accessibles au plus de gens possible.

Mettre en place des contrats SILENE pour la construction de petits logements locatifs sur la côte de Saint-Nazaire afin de favoriser la mixité sociale.

Profiter du développement du tourisme pour créer des emplois (saisonniers).

Mettre en place plus de parkings gratuits.

Dynamiser et entretenir les plages comme celle de Villès.



C'est l'esprit dans lequel la collectivité souhaite travailler.



Le tourisme familial fait partie de la politique menée à ce sujet (camping, animations...) mais n'est pas le seul public visé.



C'est le cas sur plusieurs secteurs de projets maîtrisés par la Commune. Il existe par ailleurs, une servitude de mixité sociale qui permet, en cas de réalisation d'un programme de logements, d'imposer un pourcentage de logements locatifs sociaux.



La politique de stationnement mise en place vise à favoriser la rotation de véhicules, elle reste très accessible.



La plage a obtenu le label pavillon bleu en 2015, ce qui montre l'engagement de la collectivité pour la mettre en valeur. Un kiosque a été installé en mars.



VOS PROPOSITIONS

Doper les activités nautiques, notamment en mettant en valeur la Base Nautique (cf. ci-dessus).

Créer un terrain de camping digne de ce nom.

Favoriser l'implantation de commerces sur le front de mer et autour des places : restaurants, bars à ambiance, articles de plages, souvenirs, pâtisseries.

Prévoir un coin bar à hauteur du Parc de Kerdelé et des jeux d'enfants.

Développer des activités (sportives) pour les jeunes qui vont souvent s'exiler à Pornichet ou à La Baule.

Développer des activités destinées à inciter les croisiéristes à vouloir davantage connaître Saint-Nazaire.

Mettre en place une navette fluviale entre St-Nazaire et Nantes, le Sud de la Loire, Noirmoutier.

Changer emplacement de l'office du tourisme (le mettre à Villès).

NOS ORIENTATIONS

Réflexion globale engagée sur le nautisme à l'échelle du territoire communal. Elle englobe aussi la question de la base nautique et des mises à l'eau.

La Ville a reformulé, avec le nouveau gérant, ses attentes pour une gestion dynamique de cette structure.

La place du Commando sera aménagée dans cet esprit ; elle accueillera des bars et des restaurants en bordure de plage.

Idée à garder.

C'est bien une des priorités de la Ville : développer l'accès à la location de voiles, kayaks, pédalos etc.

Déjà, des actions sont engagées avec les commerçants et Saint-Nazaire Tourisme et Patrimoine pour l'accueil des croisiéristes.

Cette démarche relève du Département.

Villès n'est pas un lieu stratégique pour l'implantation de cette structure ; il est éloigné des « centres d'intérêts touristiques majeurs » et pas forcément bien desservi. Par contre des antennes sont testées en cœur de Ville et à Saint-Marc, en complémentarité de l'office de tourisme situé sous la base.