

A propos de la ZAC de la Minais

En réponse à M. Lefeuve qui a tendance à refaire l'histoire, la ZAC de la Minais ne devait comprendre que 625 logements initialement. Mais l'ancien Maire n'a pas réussi à négocier avec les maraichers propriétaires de terrains, pourtant soutiens politiques de la majorité de droite (je me souviens les avoir rencontré à cette époque et avoir constaté leur surprise de cette impossibilité de dialogue). L'affaire a donc trainé et a finalement été tranchée par les tribunaux en faveur des propriétaires. D'où un retard important du projet et un surcoût non négligeable. C'est fondamentalement cet épisode qui a été la cause de l'augmentation du nombre de logements, afin d'obtenir un équilibre financier de la ZAC, et non pas la volonté de Nantes Métropole de densifier l'habitat.

Quant aux Islettes, le projet municipal, comportant une modification du PLU, a été rejeté par le commissaire enquêteur. D'où un retard de plusieurs années, encore une fois, un surcoût et la nécessité d'augmenter le nombre de logements. Voir plus bas l'intervention de Claude Rousselot à ce sujet.

Conseil Municipal du 26 mars 2007 à propos de la ZAC de la Minais :

Patrick COTREL : « Nous prenons acte de ce bilan. Mais je voudrais insister sur un point qui me semble insuffisamment évoqué : celui des transports en commun.

Vous avez en effet dit, au cours de la réunion publique, que les constructions sur cette zone allaient s'étaler sur de nombreuses années et que les délais étaient suffisants pour prendre en compte la question des transports en commun. Mais dans le même temps, il va y avoir la mise en chantier de la zone des Islettes (550 logements).

Au total des deux zones, la question devient donc urgente, et je souhaitais le souligner. »

Conseil Municipal du 21 mai 2007 à propos de la création de la ZAC de la Minais :

Patrick COTREL : « Vous le savez, nous avons globalement approuvé cette ZAC et nous avons exprimé notre satisfaction sur la conception globale de l'aménagement de l'espace (notion de parc et de coulée verte), sur le taux de logements sociaux, sur la prise en compte d'un référentiel « Habitat et Environnement » et la prévision d'implantation d'équipements publics. Nous voterons pour cette création. Mais je voudrais rappeler les réserves que nous avons émises en mars à l'occasion du bilan de la concertation : la question de la desserte de cette zone (et de la commune dans son ensemble) par les transports en commun est insuffisamment prise en compte dans le PLU, d'autant que la zone des Islettes va voir se construire plus de 500 logement en même temps. D'ailleurs, les réunions de concertation ont largement montré que ce souci est largement partagé par la population. »

A propos du PLU

Conseil Municipal du 17 janvier 2007, sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

Patrick COTREL : (...) « Les problèmes principaux qui nous semblent posés à l'occasion de ce PLU sont les suivants :

- l'aménagement de l'Est de la commune avec les équipements collectifs et les transports en commun qui doivent aller avec (mon collègue Claude Rousselot abordera cette question plus en détail)
- la question des déplacements, et en particulier l'installation d'une liaison rapide entre Thouaré-Ste-Luce et le tramway

(...)Les insuffisances principales de ce PLU nous semblent être les suivantes :

- nous allons avoir 1500 logement nouveaux dans les zones de la Minais et des Islettes, mais contrairement à l'esprit du PLU, rien n'est prévu pour absorber les besoins de déplacements correspondants. (...)
- Dans ce PLU n'apparaît pas la nécessité et la volonté d'aménager le centre ville pour permettre la traversée par un chrono bus hors embouteillages et de réglementer les

constructions par une ZAC (définissant quels types de logements accueillir et pour quelles types de populations)

- Concernant les cheminements doux, on les voit apparaître sur les plans partiels de quartiers, mais on n'a aucune vue d'ensemble et donc aucune idée de leur continuité inter quartiers. »

(...)

« Nous devons donc nous accrocher à ce projet de chrono-bus qui demeure la seule solution de court terme pour proposer aux Lucéens et Thouaréens un transport en commun efficace. C'est avant tout une question de volonté politique de notre part. »

Claude ROUSSELOT : « J'aborderai maintenant, un des points qui nous pose problème, l'urbanisation de la partie Est de Sainte Luce sur Loire et plus particulièrement la zone des Islettes. (...)

Nous ne trouvons rien de **concret** sur les équipements, les pistes cyclables les problèmes de transports en commun Cette zone est traitée de façon indépendante. Il n'y a aucune réflexion globale d'aménagement de la partie Est de Sainte Luce.

Depuis l'avis défavorable du Commissaire enquêteur donné le 27 avril 2006 à la suite de l'enquête publique relative à la modification du PLU, sur le secteur des Islettes, aucun élément nouveau n'a été proposé. (...)

L'une des conclusions du Commissaire enquêteur reste d'actualité et son avis n'a malheureusement pas suscité de réorientation du projet. Je rappelle cette conclusion:

« considérant que le projet de modification du PLU tel que présenté à l'enquête, en ouvrant des possibilités nouvelles d'urbanisation sans les accompagner des infrastructures en matière de circulation routière et d'équipements publics nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants, risquerait d'aggraver des nuisances déjà existantes et de porter atteinte à l'économie générale du PLU, J'émetts un avis défavorable.»

Bernard AUNETTE : « Je suis d'accord avec les interventions de mes collègues.(...)

Il va y avoir 4 000 logements nouveaux, soit 10 000 habitants en plus. Quelles routes nouvelles, quels transports en commun renforcés pour cette population ? A nous de nous battre et d'afficher une volonté politique vis-à-vis de Nantes Métropole pour obtenir un transport en commun en site propre passant par le centre ville. Mais à nous, aussi de déterminer comment et par où il doit passer. L'aménagement du centre ville devra être revu. »