

# Enquête publique sur le projet de PLUm : avis de l'association La Minais

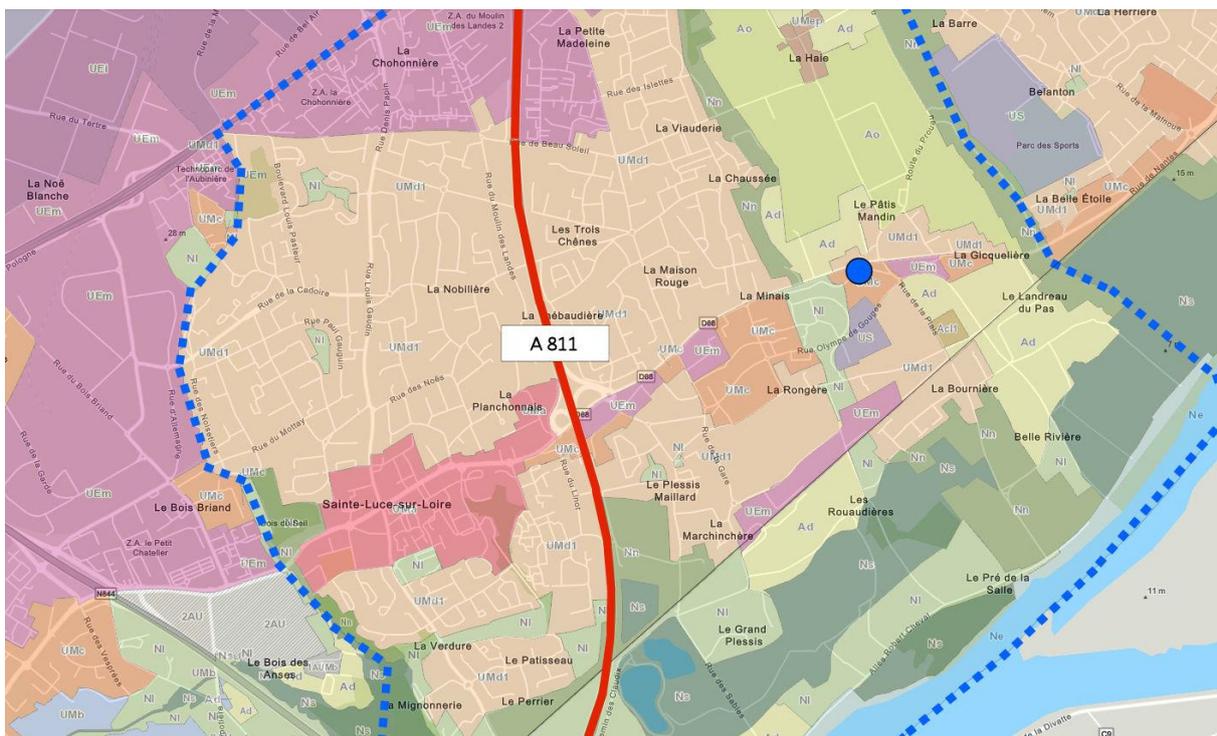
L'ASSOCIATION LA MINAIS regroupe une cinquantaine d'adhérents. Elle œuvre depuis 2008 au bien-vivre dans le quartier de la Minais à Sainte Luce sur Loire, avec le souci de bénéficier d'un cadre de vie agréable à tous. L'association travaille aussi à rapprocher le quartier du reste de la commune, en favorisant l'ouverture, les échanges et une meilleure connaissance réciproque : <http://www.association-la-minais.ovh/>. Elle a des échanges réguliers avec la municipalité, en toute indépendance, croyant aux vertus du dialogue dans le respect des opinions de chacun. Sur le projet de PLUm, l'association souhaite porter à la connaissance de la commission d'enquête les avis suivants numérotés de 1 à 10.

## 1 – Ce projet de PLUm ne contient aucun lieu référencé comme « polarité commerciale de proximité » à l'Est de l'A811.

Or vivent ici presque la moitié des Lucéens (6000 habitants sur 14600 en 2014) qui sont à la fois plus jeunes et plus actifs que la moyenne communale. La coupure de l'autoroute et les embouteillages qui satureront l'unique rue desservant le cœur commerçant de Sainte Luce en conduisent un grand nombre à fréquenter les commerces de Thouaré et les grandes surfaces périphériques de l'agglomération. Le quartier de la Minais est particulièrement touché car il est le seul à accueillir une population dense liée à la présence d'une vingtaine d'immeubles. 1290 logements sont déjà construits ou programmés dans la ZAC de la Minais, sans aucun commerce de proximité.

Il est techniquement possible de prévoir un tel pôle le long de la route de Thouaré entre le parc paysager et le double rond-point du Taillis Moreau, sur la tranche Nord-Est de la ZAC non encore construite ([rond bleu sur le document suivant](#)) : sa localisation le long d'un axe majeur (chronobus) et au centre de l'Est lucéen sont des critères de viabilité.

**Nous demandons l'inscription dans le règlement du PLUm d'une linéarité ou polarité commerciale de proximité à l'Est de l'A811 le long de la route de Thouaré.**

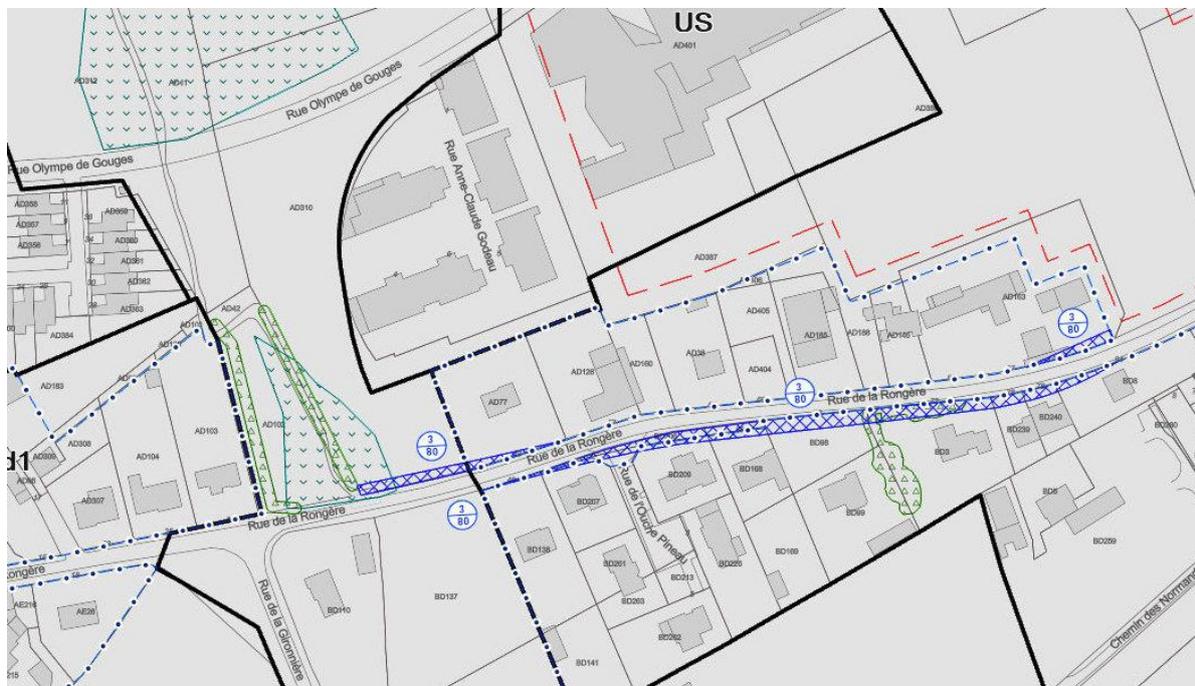






7 – Nous constatons que le projet de PLUm contient un « emplacement réservé » d'une longueur d'environ 200 mètres le long de la rue de la Rongère (EL 80) pour l'élargissement de la voirie (quadrillage bleu sur le document suivant). Cette relique du précédent PLU répond à d'anciens souhaits d'amélioration de la circulation automobile qui ne correspondent plus à la situation actuelle (c'est une zone 30).

Nous demandons la suppression de cet emplacement réservé.



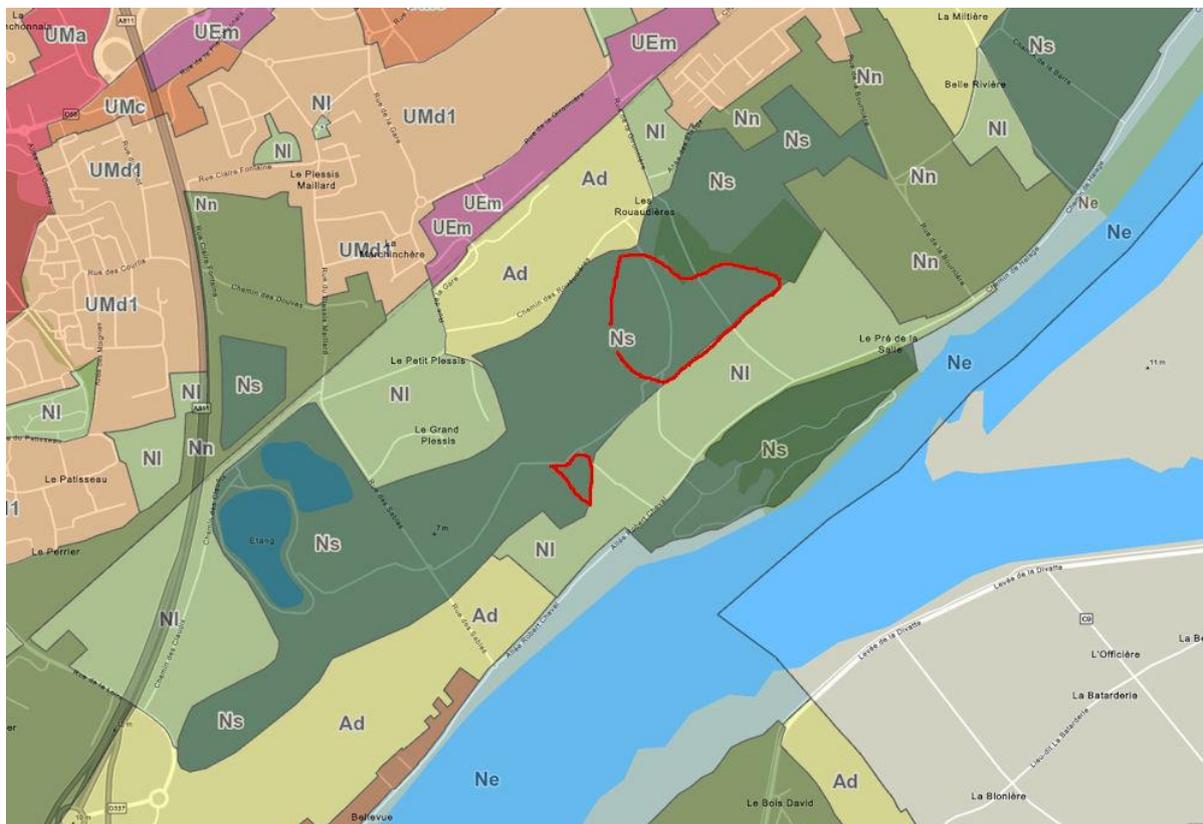
8 – Nous constatons que le projet de PLUm ne prévoit aucune possibilité d'implanter une déchetterie dans la commune de Sainte Luce. Or les déchetteries les plus proches sont trop éloignées pour de nombreux Lucéens non motorisés, ce qui accentue le problème des dépôts sauvages autour de certaines cuves enterrées implantées dans le quartier de la Minais.

Nous demandons que le PLUm permette qu'un tel projet puisse un jour se réaliser.

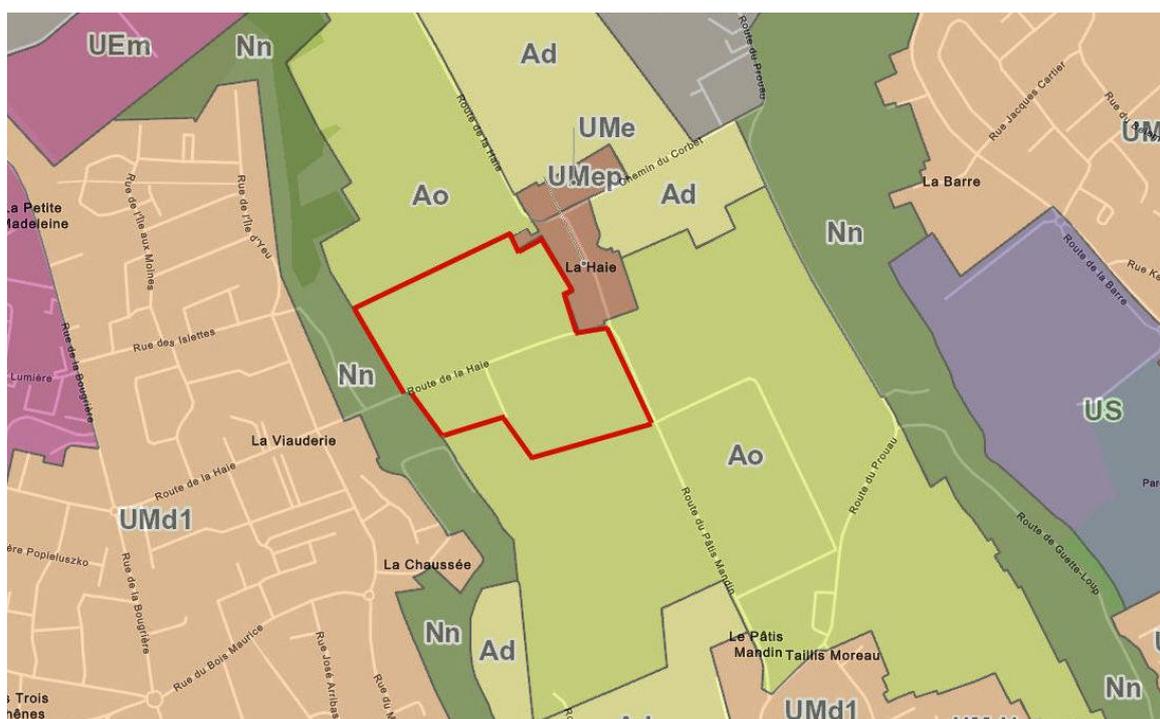
9 – En tant que riverains des vastes zones vertes qui s'étendent entre la voie ferrée et la Loire, nous apprécions que le projet de PLUm ait décidé de classer la partie centrale de cet espace en zone Ns (« secteur naturel remarquable » : en vert foncé sur le document suivant).

Cependant nous y découvrons de nombreux « emplacements réservés » pour des équipements (hérités de l'ancien PLU : entourés de rouge sur le même document) et nous sommes inquiets de voir qu'une annexe à la délibération 18/06/18-2.1.3 votée en conseil municipal le 26 juin dernier demande le classement de cette zone Ns en zonage NI (« secteur naturel de loisirs ») avec le motif suivant : « le zonage Ns obérant des projets à venir ».

Nous demandons le maintien au PLUm de l'ensemble de cette zone en classement Ns (sauf sur l'emprise du camping de Belle-Rivière) et l'abandon des emplacements réservés qui y sont présents et qui sont tous en zone humide.



**10** – Enfin, concernant le secteur agricole voisin de La Haie, nous demandons que le projet de PLUm soit **maintenu en l'état** (classement de tout le secteur en zone Ao (« agricole ordinaire ») ou Ad (« agricole durable ») sans la modification souhaitée par la municipalité et votée en conseil municipal le 26 juin dernier (délibération 26/06/18-8.3) **qui consisterait à soustraire les parcelles AC 127 et AC 244 (entourées de rouge sur le document suivant) pour les classer en zone 2AU** permettant une urbanisation future qui n'est pas définie à ce jour.



*Document déposé à l'enquête publique le 13 octobre 2018*