



# Enquête d'utilité publique PLUM septembre 2018

## Avis du Conseil de développement lucéen

*Le CDL (adresse mail : [cdl.sainteluce.citoyenne@gmail.com](mailto:cdl.sainteluce.citoyenne@gmail.com) ) est une instance citoyenne lucéenne constituée par délibération du conseil municipal du 3 février 2015*

*Le projet d'avis du CDL repose sur l'ensemble des contributions déjà remises à la Municipalité et consultables à partir des liens indiqués au § 6 : contributions et avis CDL- pièces annexées*

*Le projet d'avis du CDL concerne principalement la réglementation du PLUM soumise à l'enquête d'utilité publique par Nantes Métropole. Certains avis concernent plus spécifiquement la Municipalité lucéenne.*

### 1 Concernant l'arrêt du PLUM approuvé par le conseil métropolitain du 13 avril 2018 pour la réglementation de l'urbanisme

Le CDL :

- partage les grandes orientations métropolitaines du projet d'aménagement et de développement durable du territoire (PADD) du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM) concernant notamment la maîtrise de l'urbanisation avec une offre d'habitat diversifiée de qualité, le développement de la mixité sociale, l'accompagnement de la transition écologique et énergétique, la diminution de la consommation des espaces agricoles, la préservation des espaces naturels, la valorisation de la Loire, ...
- regrette que la présentation du projet local d'habitat (PLH) ne vienne qu'après la délibération sur l'arrêt du PLUM car c'est une constituante fondamentale de la politique d'urbanisation et donc de délimitation des différentes zones urbaines ou encore des orientations d'aménagement et de programmation
- approuve globalement le document d'arrêt du PLUM notamment pour les grandes orientations d'aménagement et de programmation (OAP) métropolitaines ; une urbanisation maîtrisée de qualité ; le développement d'une offre diversifiée d'habitat, de commerces et de services ; ...
- souhaite que le cahier communal lucéen précise pour chaque zone du PLUM lucéen les surfaces affectées aux différentes « sous zones » (Ad, Ao, Nn, Ns, Nl, U, Uma, Umc, Ume, Umd1, 1Au, 2Au, ...) de même que les surfaces affectées aux servitudes de mixité sociale ou de renforcement de celles-ci ; aux espaces boisés et paysagers ainsi qu'aux espaces réservés à des équipements, de réalisations de voirie ou aux aménagements de zone de loisirs ; ...

**Le CDL conditionne son avis favorable à la prise en compte des propositions suivantes qui reposent sur les différents avis déjà remis à la Municipalité (voir § 6 : contributions et avis CDL- pièces annexées) :**

- 1.1 Etendre le périmètre de l'OAP sectorielle cœur de ville au mail de l'Europe là où la municipalité dispose de la maîtrise foncière pour faciliter la réalisation d'habitat abordable et d'une maison de retraite pour des ménages à revenus modestes ; la création d'une maison « sociale » regroupant les différents services concernés pour en faciliter l'accès aux usagers ; le développement d'une offre diversifiée de commerces, de restauration et de services autour de la place du marché ; ...
- 1.2 Propose à la Municipalité lucéenne d'organiser un concours architectural pour identifier, au regard des orientations de cette OAP cœur de ville, différents scénarios d'aménagement et les soumettre pour avis aux habitants avant de décider.
- 1.3 Prévoir la réalisation d'une liaison viaire sécurisée de proximité (zone 30 ou zone partagée) entre la future zone d'urbanisation des Gohards du Bois des Anses et le centre-ville de Sainte Luce pour faciliter l'accès des habitants de ce futur quartier aux commerces et équipements du centre-ville mais aussi pour éviter un report des flux correspondants sur la RD 68 déjà fortement saturée.
- 1.4 Prévoir l'implantation d'une zone de proximité commerciale à la Minais en rez-de-chaussée d'immeubles aux environs de l'école Félix Tessier ou sur la route de Thouaré pour assurer aux habitants de ce quartier des services et des commerces de première nécessité ; souligne que l'étude commerce commandée par la Municipalité et Nantes métropole en 2016 considérait que c'était un choix possible.

- 1.5 Souligne également l'importance de pérenniser et de consolider le pôle commercial de proximité de la Cadoire ; de sécuriser les accès au groupe scolaire notamment au carrefour Cadoire, et de prévoir la continuité des pistes cyclables ainsi que des aires de stationnement en quantité suffisante.
- 1.6 Propose la définition d'une OAP sectorielle « Parc naturel lucéen de la Loire et de ses abords » en cohérence avec les orientations de l'OAP métropolitaine Loire.
- 1.7 Confirme l'importance de poursuivre une démarche citoyenne ouverte aux Lucéens et aux associations lucéennes qui souhaitent y participer pour proposer le contenu d'un « Parc naturel lucéen de la Loire et de ses abords » sur un périmètre de 390 ha entre la levée de chemin de fer et la Loire.
- 1.8 Attire l'attention de Nantes métropole et de la Municipalité sur l'importance de la prise en compte des propositions du CDL concernant les déplacements viaires, vélos et piétons ; souligne l'urgence de la réalisation d'une étude sur les déplacements sur le cadran Nord Est et demande à y être associé
- 1.9 Souligne plus particulièrement à l'attention de la Municipalité l'importance de prendre en compte les propositions du CDL sur les déplacements vélos et piétons dans le cadre de la définition en cours du plan communal de déplacements doux (PCDD) qui dépend en grande partie de décisions municipales
- 1.10 Propose à la Municipalité d'élaborer un schéma lucéen directeur d'aménagement pour donner aux Lucéens une lisibilité et une cohérence globale à l'ensemble des opérations à conduire concernant l'urbanisation, les déplacements et les stationnements, les équipements publics.

## **2 Concernant le document d'arrêt du PLUM approuvé par le Conseil métropolitain du 13 avril 2018 pour la réglementation patrimoniale**

Le CDL :

- 2.1 Soutient des demandes de l'association Au Bord du Fleuve (voir § 4 : pièce jointe demandes de l'association Au bord du fleuve)
- 2.2 Demande que le manoir de Bellevue soit reconnu comme un atout patrimonial important pour Sainte Luce et que son devenir soit sous la maîtrise d'ouvrage de la collectivité lucéenne ou métropolitaine au titre de la valorisation des bords de Loire
- 2.3 Demande à la Municipalité que la valorisation du patrimoine lucéen soit intégrée dans le futur programme communal pluriannuel d'investissement et y fasse l'objet d'un paragraphe spécifique pour les financements à y affecter.

## **3 Concernant la délibération PLUM du Conseil municipal de Sainte Luce du 26 juin 2018**

### **Pour la réglementation de l'habitat social :**

Le CDL :

- Considère nécessaire le développement d'une mixité sociale et spatiale équilibrée pour permettre à des personnes et des ménages à revenus modestes de trouver des logements à Sainte Luce
- Rappelle que le déclenchement de la servitude de mixité sociale dans la zone pavillonnaire est de 4 lots ou de 300 m<sup>2</sup> et qu'il peut donc y avoir beaucoup de petits lotissements de 3 lots dans le tissu pavillonnaire

A ce titre :

- 3.1 Approuve l'extension à 35% du taux de logement locatif social (LLS) sur toute la commune pour en assurer une répartition sociale et spatiale équilibrée dans tous les secteurs de la commune, y compris dans les zones pavillonnaires, et non seulement dans les secteurs de mixité sociale prioritaire et les OAP
- 3.2 Souhaite, notamment dans l'OAP centre-ville, que les logements locatifs sociaux favorisent une large mixité sociale spatiale prenant en compte la diversité des revenus des personnes et des ménages reposant sur une répartition équilibrée de logements financés par des prêts locatifs aidés d'intégration (PLA-I), des prêts locatifs à usage social (PLUS) et des prêts locatifs sociaux (PLS).

### **Pour la réglementation de l'urbanisme du secteur de la Haie**

Le CDL :

3.3 Souligne l'intérêt de l'étude demandée à Nantes métropole par la Municipalité sur la Haie pour étudier les différents projets pour le devenir de ce secteur ; demande que l'opportunité et la faisabilité des projets d'équipements publics envisagés par la Municipalité soient dès à présent précisés par celle-ci et intégrés à cette étude

3.4 Souhaite donner son avis sur les conclusions de cette étude au même titre qu'il a été associé aux études urbaines réalisées par le bureau d'études Magnum pour le PLUM

3.5 Propose plus largement que les conclusions de cette étude soient présentées aux Lucéens et fassent l'objet d'un débat citoyen

3.6 Propose dans l'attente des conclusions de cette étude, qu'une nouvelle ZAD soit arrêtée dans le cadre du PLUM avec le même périmètre que la ZAD précédente

3.7 Considère, dans l'attente des conclusions de cette étude et du débat citoyen à organiser, que la définition d'une zone à urbaniser 2AU d'environ 8 ha (correspondant à des espaces naturels destinés à recevoir une urbanisation future dans le cadre d'un projet d'ensemble qui n'est pas encore défini) n'est pas utile d'autant plus que l'ouverture de cette zone à une urbanisation supposerait préalablement l'engagement d'une procédure de modification ou de révision du PLUM

3.8 Rappelle qu'il avait donné un avis favorable aux conclusions de l'étude de l'agence urbaine Magnum remise à la Municipalité pour l'urbanisation de la route de Thouaré sous réserve de la définition d'une OAP sectorielle préservant une urbanisation de qualité (recul par rapport à la voirie, limitation des hauteurs, plan d'épandage,...) respectant l'environnement existant ; à ce titre s'interroge sur le classement du Nord de la route de Thouaré en zone pavillonnaire d'autant que celle-ci est desservie par la ligne chronobus C7 définie au PADD comme un transport métropolitain collectif structurant

3.9 Approuve la demande de la Municipalité de réserver dès à présent les emplacements pour une future liaison viaire, dont le principe est prévu par le PADD, vers Thouaré se raccordant à hauteur du CES ; rappelle également que le PADD a prévu « la création d'une liaison sud-nord Loire à Sainte Luce reliant la route de Paris à la RD 68 au Prouau et d'une liaison est-ouest reliant le futur quartier d'habitat des Deux Ruisseaux à Thouaré avec la zone d'activité de la Maison Neuve à Sainte Luce »

### **Pour le classement des zones naturelles des bords de Loire (voir § 5 pièce jointe : analyse comparative PLU-PLUM des zones naturelles et agricoles)**

Le CDL :

3.10 Approuve la demande de la Municipalité pour le classement en zone NL (zone naturelle à vocation d'équipements de loisirs de plein air et d'espaces de nature en ville) pour le périmètre du camping Belle Rivière

3.11 Ne souhaite pas, au-delà de l'ajustement demandé pour le périmètre du camping Belle Rivière, de modification de la réglementation des zones naturelles et agricoles des bords de Loire proposée pour le PLUM à ce titre ; en particulier pour les zones de loisirs (NI) qui représentent déjà une surface importante

3.12 Demande que soient précisés les projets en cours pour les emplacements réservés qui représentent une surface importante évaluée à 13 ha

## **4 Pièce jointe 1 - Petit patrimoine et patrimoine bâti**

### **Demandes de l'association Au Bord Du Fleuve**

L'association Au Bord Du Fleuve, en collaboration avec le CDL, a étudié attentivement la réglementation patrimoniale appliquée à Sainte Luce sur Loire dans l'arrêt du PLUM soumis à enquête d'utilité publique.

En complément des éléments patrimoniaux déjà pris en compte, l'association Au Bord Du Fleuve demande l'inscription à la réglementation lucéenne du patrimoine des éléments patrimoniaux ci-dessous.

#### **Concernant le petit patrimoine :**

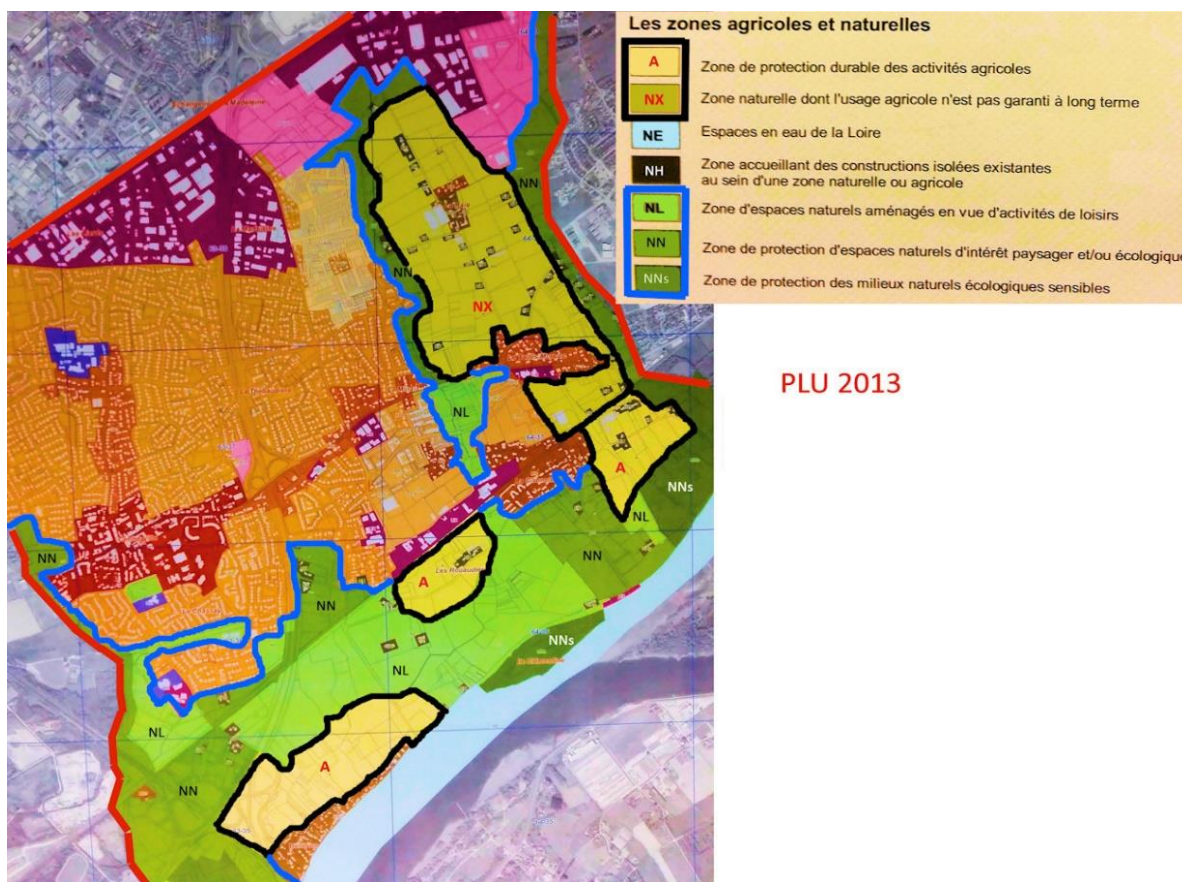
- le calvaire de la Grille rue Jules Verne
- les calvaires de la Mignonnerie, de la Bournière et des 3 chênes
- la Fontaine du Seil à côté de la salle René Losq
- le lavoir et la fontaine dans le parc de la maison Auvigne
- le bassin du domaine du Chassay rue d'Anjou le long du parking
- le mur du Chassay rue de la Loire
- la porte éclusière du pont SNCF route des Roches
- dans l'ancien cimetière : certaines tombes de vieilles familles lucéennes ayant marqué l'histoire de Sainte Luce et celle d'un « poilu »

#### **Concernant le patrimoine bâti :**

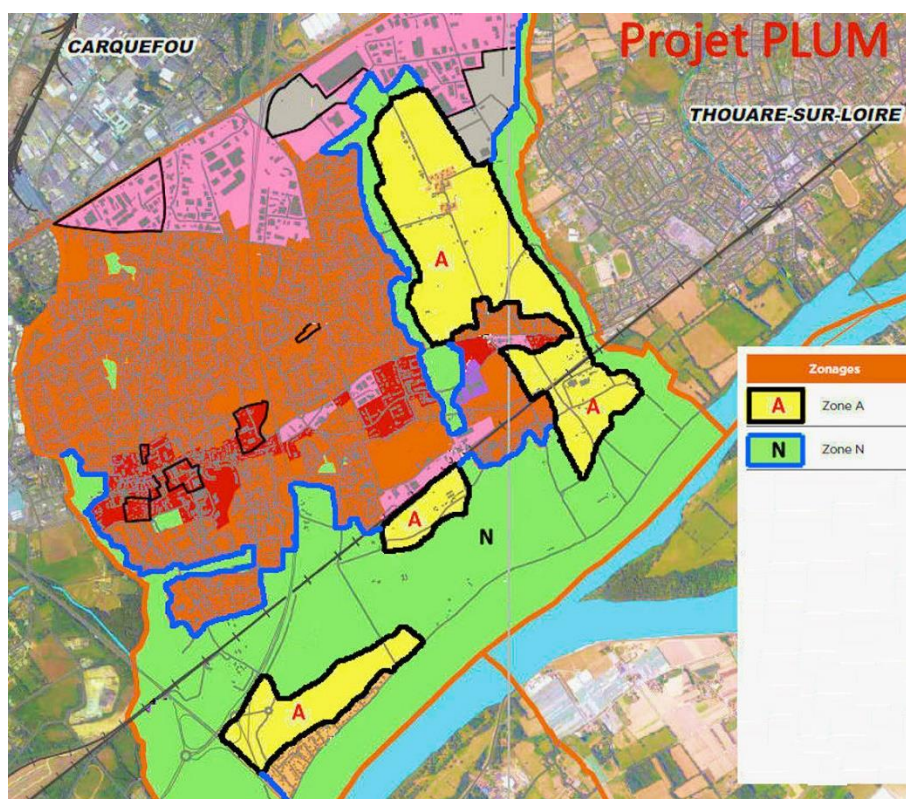
- la maison bourgeoise, 7 rue Louis Gaudin
- la maison bourgeoise, 98 rue Louis Gaudin
- la maison noble de la Mignonnerie rue de la Loire et chemin du Perrier
- le manoir du Perrier, rue de la sève, chemin du Perrier et rue de l'Erdre
- le manoir et le parc de Bellevue
- les anciennes maisons du village de Bellevue
- le manoir de la Haye
- la ferme du Planty route de la Haie
- la chapelle de la Haie
- les anciennes maisons du Patis Mandin
- la ferme de la Reinetière, chemin de la Reinetière
- les bâtiments anciens de la ferme de la Cadoire et de son environnement
- l'ancienne école privée des filles (1846-1856), 131 rue du Plessis Maillard
- l'ancienne poste de Sainte Luce, 35 rue Jean Moulin
- la maison ancienne les Sabines du XIXe siècle, rue du président Coty
- la chapelle du Petit Plessis-

## 5 Pièce jointe 2 - Analyse comparative PLU-PLUM des zones naturelles et agricoles

Comparaison du zonage à l'échelle de la commune (*document 1 et document 2*) et à l'échelle de l'espace compris entre la voie ferrée et la Loire (*document 3 et document 4*)



Document 2 : le projet de PLUM à l'échelle de la commune



## Les zones agricoles

Globalement :

Légère diminution de surface au sud de la voie ferrée (Gironnière/Rouaudières) et au nord de Bellevue au profit de ce qu'on va appeler plus loin « l'écharpe Ns »

Par secteurs :

La distinction actuelle entre A (« usage agricole durable ») et Nx (« usage agricole pas garanti à long terme ») de part et d'autre de la voie ferrée disparaît au profit d'Ad (« agriculture durable »)

## Les zones naturelles

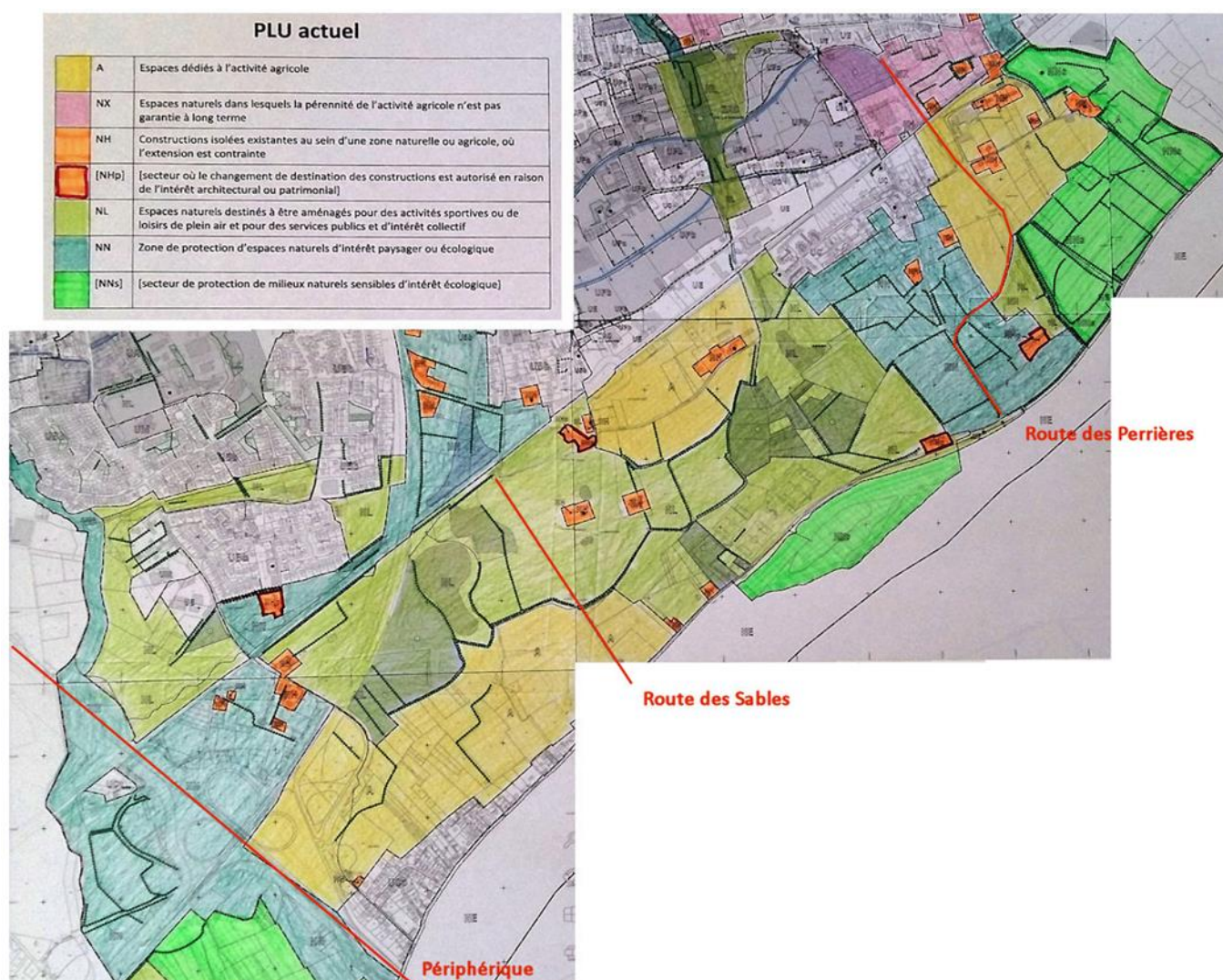
Globalement :

. Perte de l'angle nord-est du parc de la Minais à la suite de l'accord de 2017 entre la ville, Nantes Métropole et LAD-SELA qui aménage la ZAC : c'est la compensation à l'implantation d'une Halle des sports municipale à la place de logements prévus juste à côté

. Gain de 3 petits espaces dans des lotissements de la partie urbanisée de la commune

. Toutes les coulées le long des ruisseaux demeurent : Aubinière, les Islettes, Guette-Loup.

### Document 3 : le PLU actuel entre la voie ferrée et la Loire



### Comparaison de la réglementation des zones naturelles et agricoles PLU actuel-projet PLUM

Par secteurs (en commençant par les extrêmes) :

Le secteur NNs (« milieux naturels sensibles ») devient Ns (« secteur naturel remarquable ») :

On retrouve le trio du PLU actuel : prairie d'aéromodélisme (avec léger gain), île Clémentine, en limite de Thouaré (avec légère perte en faveur de Nn)

S'y ajoute une « écharpe » centrale aux contours incertains (traversant certaines parcelles) qui correspond à une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique : voir le document 5) de type 2, plus récente que les autres : elle inclut notamment les étangs du Plessis et celui de la Gironnière. S'y ajoute également une partie du parc de la Verdure, entre Ligéria et le ruisseau de l'Aubinière (cohérence avec la ZAC des Gohards sur Nantes)

Le secteur NL (« sports, loisirs, services ») devient NI (« loisirs et nature en ville ») : Sa superficie diminue à cause de « l'écharpe ». Au sud de la voie ferrée, il reste :

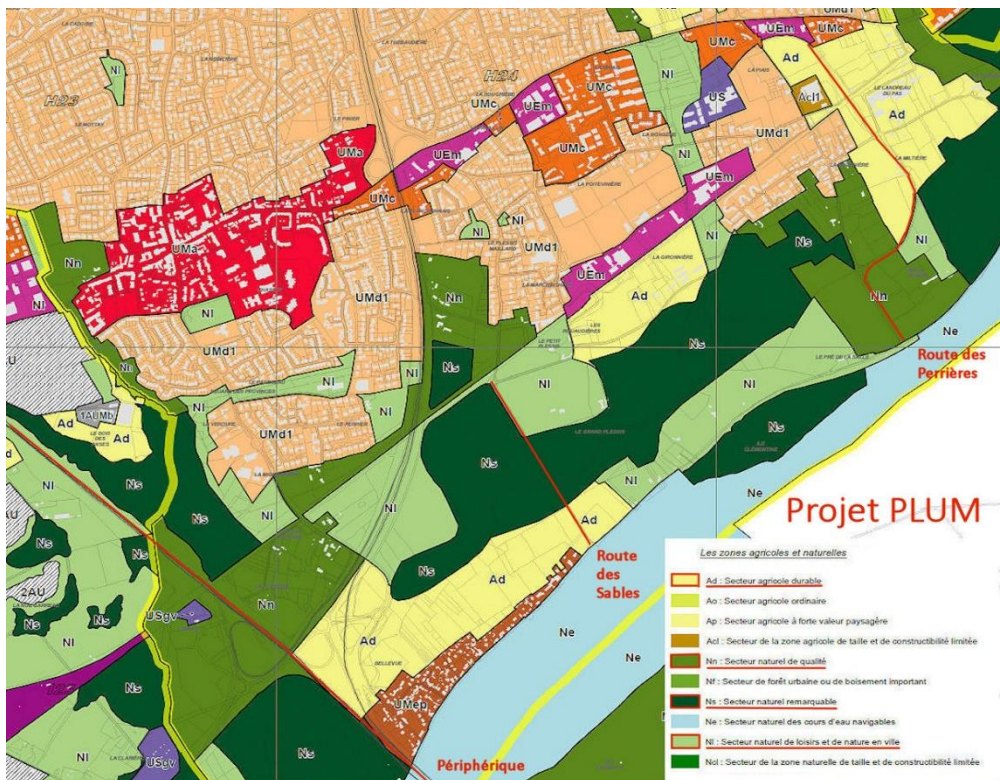
- . l'angle voie ferrée / A811 + le bois le long du chemin des Claudix
- . les 2 restaurants : Petit Plessis et Bénureau
- . le stade Philippe Porcher et ses extrémités est et ouest
- . une partie du camping Belle-Rivière

Le secteur NN (« d'intérêt paysager ou écologique ») devient Nn (« de qualité ») : sans changements majeurs, sinon ceux qu'on a vus et qui sont modestes.

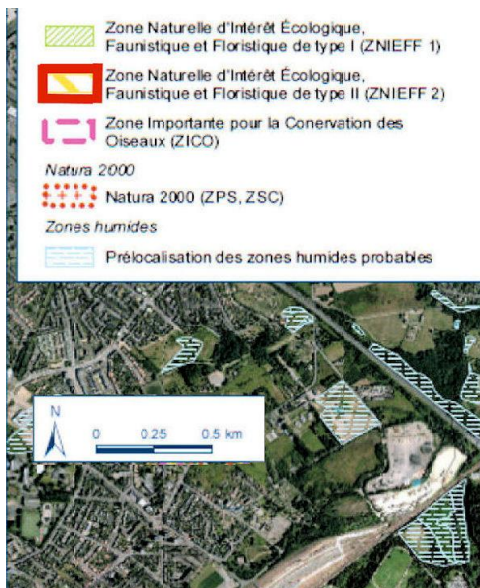
### Le cas des constructions isolées dans les zones agricoles et naturelles :

On note des évolutions mais pas de révolution. Il y aurait au final dans le futur PLUM un peu moins de contraintes.

### Document 4 : Le projet de PLUM entre la voie ferrée et la Loire



### Document 5 : l'écharpe centrale correspond exactement à une ZNIEFF de type 2



## Document 6 : Comparaison de la réglementation des zones naturelles

Comparaison de la réglementation des zones naturelles	PLU				PLUM	
	NN	NNs	NH	NHp	NN	NS
les constructions, extensions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	oui	non			oui	oui
les constructions, ouvrages et travaux directement nécessaires au pâturage des animaux	15 m <sup>2</sup>	non			non	non
les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la mise en valeur et à la gestion des boisements	oui	non			oui	non
les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion de la fréquentation du public tels que les cheminements piétons et les sanitaires	oui	oui			non	oui
l'adaptation, la réfection, l'extension limitée, des constructions existantes à la date de l'approbation du PLU (22/06/2007), ainsi que les constructions nouvelles	non		50 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>
Construction ou extension d'annexes					25 m <sup>2</sup>	non
Extension de patrimoine bâti avec autorisation de changement de destination					oui	non
Travaux d'entretien et de rénovation des constructions existantes					oui	non
changement de destination des constructions, en raison de l'intérêt architectural et patrimonial du bâtiment			non	oui	oui	non
les travaux d'extension, de surélévation, d'aménagement ou de démolition réalisés sur des bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III,2° du Code de l'urbanisme figurant aux plans de zonage	oui	non	oui	oui	non	non
dans le cas où le terrain est situé dans un secteur soumis à des risques naturels ou technologiques, les dispositions de l'article Rm-2 du Code de l'urbanisme s'appliquent	oui	non			non	non
Activités d'accueil touristique en annexe d'une activité forestière					oui	non
Activités de production d'énergie renouvelable					oui	non
<b>Largeur d'accès minimale</b>			4m	4m		
Alimentation en eau potable par le service public obligatoire	oui		oui	oui	dispositions communes à toutes les zones	
Assainissement, eaux pluviales et eaux usées obligatoire	oui		oui	oui		
Réseaux divers enterrés et intégrés	oui		oui	oui		
Collecte des déchets et aire de manœuvre	oui		oui	oui		
Superficie minimale des terrains constructibles	oui		oui	oui		
Les constructions doivent être implantées, soit en limite d'emprise publique ou de voie, soit en recul. Ce dernier doit être au moins égal à 5 mètres.	oui		oui	oui		
Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives. Retrait au moins égal à	5 m		3 m	3 m		
Emprise au sol des constructions	pas de limite		pas de limite	pas de limite		
Hauteur maximale des constructions	3,20m		3,20m	3,20m	6,5m	3,5m
Zones de stationnement	en fonction construction	non	en fonction construction	en fonction construction		non
Zones de stationnement 2 roues	obligatoire	non				non
Coefficient d'occupation des sols	non limité		non limité	non limité	dispositions communes à toutes les zones	
Clotures max			1,5 m	1,5 m		



Document 7 : comparaison des réglementations des zones agricoles

Article	PLU A	Ad	Ao	Ap	Article PLUM associé				
les constructions, extensions et installations à destination agricole dès lors qu'elles sont nécessaires et directement liées à une exploitation agricole telle que définie à l'article X du Code rural ;	oui	oui en ossature légère	non	non	Les constructions* et installations à ossature légère (ossature métallique ou bardage) ouvertes ou non, nécessaires à l'exploitation agricole et forestière telles que les abris pour animaux, les préfabriqués, les hangars agricoles, etc. ;				
les constructions à destination d'habitation et leurs extensions dès lors qu'elles sont destinées au logement des exploitants dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole telle que définie aux articles X du Code rural et qu'elles sont implantées à 150 mètres maximum des bâtiments existants de l'exploitation ou en continuité du bâti existant situé à proximité immédiate classé en zone U ou NH, pour favoriser l'intégration du bâtiment à venir ;	oui	25m²	25m²	25m²	■ Les constructions* d'annexes* ou extensions* d'annexe* de constructions existantes à la date d'approbation du PLUM relevant de la sous-destination Logement*, dans les limites suivantes : • Emprise au sol* maximale : 25 m² pouvant inclure jusqu'à 25 m² de surface de plancher, cette surface de 25 m² intègre celle des annexes* et de leurs extensions déjà autorisées dans les 10 années qui précèdent l'approbation du PLUM ; • Hauteur maximale* : 3,50 mètres ; • Distance maximale d'implantation par rapport à l'habitation existante dont la construction* autorisée constitue l'annexe* : 30 mètres, sauf dans le cas où l'annexe* est desservie par une autre voie* que celle permettant l'accès* à la construction* principale ; • Lorsque la construction à laquelle elle se rattache est à usage d'habitation, l'annexe* ne peut avoir pour				
en application de l'article L.480-8 du Code de l'urbanisme, dans le cas de bâtiments agricoles identifiés aux plans de zonage comme des bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial et dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, le changement de destination dans le volume existant des bâtiments repérés en une destination non liée à une exploitation agricole ;	oui	oui	oui	oui	■ Le changement de destination* des patrimoines identifiés au règlement graphique en tant que patrimoine bâti avec autorisation de changement de destination dès lors : • Qu'il ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site ; • Qu'il concerne une ou plusieurs des sous-destinations suivantes : Logement, Artisanat et commerce de détail*, Restauration*, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*, Hébergement hôtelier et				
les installations classées pour la protection de l'environnement au sens des articles X et suivants du Code de l'environnement, dès lors qu'elles sont nécessaires à une exploitation agricole ;	oui	?	?	?					
les activités d'accueil touristique (hébergement, restauration, commerce de produits de la ferme) constituant un accessoire d'une exploitation agricole en activité, localisées sur le lieu de l'exploitation agricole, dans une construction existante à la date d'approbation du PLU faisant éventuellement l'objet d'une extension d'une emprise au sol maximale de 50 m² pouvant intégrer jusqu'à 50m² de surface de plancher ;	oui	oui	non	non	Les activités d'accueil touristique (hébergement, restauration, commerce de produits de la ferme) constituant un accessoire* d'une exploitation agricole en activité, localisées sur le lieu de l'exploitation agricole, dans une construction existante* à la date d'approbation du PLUM faisant éventuellement l'objet d'une extension limitée* d'emprise au sol* de 50 m² pouvant inclure 50 m² de surface de plancher ;				
les travaux d'extension, de surélévation, d'aménagement ou de démolition réalisés sur des bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.480-8 III du Code de l'urbanisme figurant aux plans de zonage, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble du terrain d'assiette (cf. légende du règlement	oui	50 m²	50 m²	50 m²	Les extensions des constructions existantes identifiées au règlement graphique en tant que « patrimoine bâti avec autorisation de changement de destination », dans une limite de 50 m² d'emprise au sol avec un maximum de 50 m² de surface de plancher dans le respect des caractéristiques patrimoniales de la construction ;				
les affouillements et exhaussements du sol, tendant à modifier le relief général du terrain, nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'infrastructure ;	oui	non	non	non					
les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles font l'objet d'un traitement paysager de qualité, limitant l'imperméabilisation des sols ;	oui	oui	non	non	Les constructions*, ouvrages et installations relevant de la sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques ;				
dans les secteurs soumis à des risques naturels et technologiques, les dispositions de l'article R.480-8 du Code de l'urbanisme s'appliquent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol pour préserver les biens et les personnes conformément aux dispositions en vigueur ;	oui	<table border="1"> <tr> <td>changement positif</td> <td rowspan="3"></td> </tr> <tr> <td>changement limitatif</td> </tr> <tr> <td>changement négatif</td> </tr> </table>			changement positif		changement limitatif	changement négatif	
changement positif									
changement limitatif									
changement négatif									
Dans toute la zone sont interdites: ■ Les piscines de plus de 25 m² ;	?	oui	oui	oui	<b>Légende des couleurs</b>				
Les travaux nécessaires à l'entretien et/ou à la rénovation des constructions existantes* dont la destination* n'est pas autorisée dans la zone ;	?	oui	oui	oui					
Les constructions*, réhabilitations*, travaux et installations nécessaires à l'Exploitation agricole* et forestière* ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre du Code rural et de la pêche maritime par le Haut Conseil de la coopération agricole ;	?	oui	non	non	<b>Comparaison de la réglementation des zones agricoles</b>				
Les constructions* et installations relevant de la sous-destination* Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, en lien avec la vocation agricole de la zone ;	non	oui	non	non					
Les constructions*, ouvrages et installations permettant la production d'énergie à partir de sources renouvelables, à condition qu'ils n'empêchent pas un usage agricole de la parcelle sur laquelle ils sont implantés et que la technologie utilisée permette la remise en état du site.	non	oui	non	non					
Les travaux nécessaires à la conservation des constructions existantes à la date d'approbation du PLUM à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole exercée.	?	oui	non	non					

## Document 8 : les emplacements réservés dans le projet de PLUM

### Le cas des emplacements réservés

Ce sont des parcelles appartenant à des propriétaires privés qu'une collectivité publique se réserve la possibilité d'acquérir avec un objectif défini (voir la légende en rouge sur la carte page suivante).

La collectivité publique réservataire est ici la ville de Ste-Luce sur Loire.

Les règles particulières de l'emplacement réservé se substituent à celles du règlement du secteur du PLU(M) dans lequel il est situé.

Les propriétaires privés ne peuvent vendre qu'à la collectivité demandeuse, ils peuvent l'obliger à acquérir.

Ici, tous les emplacements réservés du projet de PLUM existaient déjà dans le PLU actuel. Une seule nouveauté : la parcelle jouxtant au nord-ouest le stade Philippe Porcher (entourée d'un trait bleu).

projet PLUM

Emplacements réservés

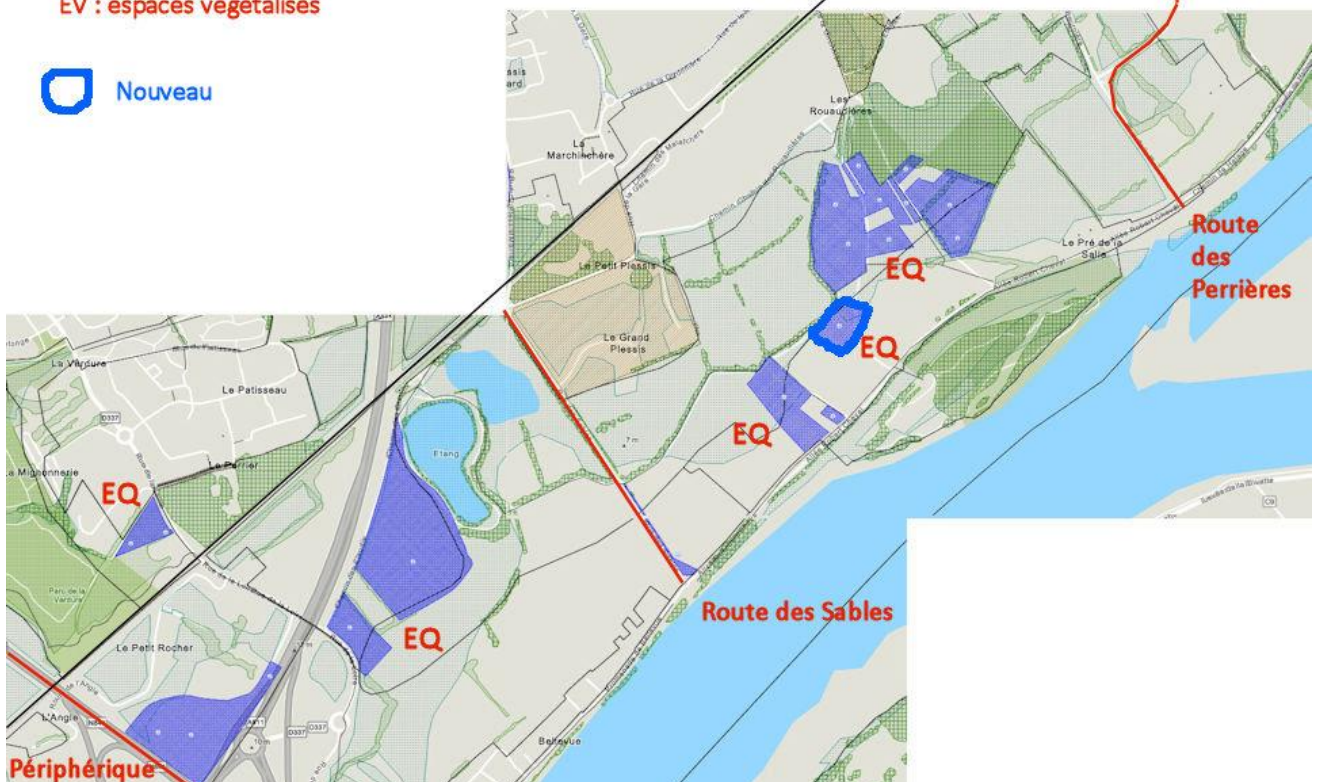
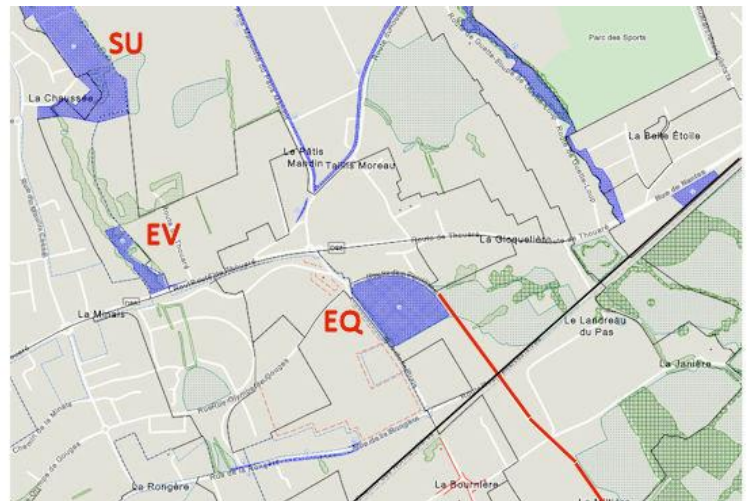
AV : aménagement de voirie

LD : liaisons douces

SU : services urbains

EQ : équipements

EV : espaces végétalisés



## 6 Contributions et avis CDL Pièces annexées :

**2018 Avis CDL remis lors de l'enquête d'utilité publique sur le PDU**

<http://www.sainte-luce-loire.com/images/stories/cdl/enquetepubliquepdu2018.pdf>

**2018 Contribution CDL Citoyenneté, participation à la vie publique et démocratie participative** <http://www.sainte-luce-loire.com/images/stories/cdl/cdl-citoyennete090418.pdf>

**2017 Avis sur le projet PLUM Cœur de ville Cadoire-Gaudin et route de Thouaré**

<http://www.sainte-luce-loire.com/images/stories/cdl/cdl-projetdevenirsainteluce-resume140916.pdf>

**2017 Contribution CDL les déplacements à Sainte Luce** Les déplacements à Sainte Luce

<http://www.sainte-luce-loire.com/images/stories/cdl/cdl-deplacements280417.pdf>

**2017 Contribution CDL les stationnements à Sainte Luce** Les stationnements à Sainte Luce <http://www.sainte-luce-loire.com/images/stories/cdl/cdl-stationnements050517.pdf>

**2017 Contribution CDL Un parc naturel lucéen Loire**

<http://www.sainte-luce-loire.com/images/stories/cdl/cdl-parc040418.pdf>

**2016 Avis CDL sur l'étude commerce à Sainte Luce**

<http://www.sainte-luce-loire.com/images/stories/cdl/cdl-atelier3commerce1216.pdf>

**2016 Contribution CDL Un projet pour le devenir de Sainte Luce**

<http://www.sainte-luce-loire.com/images/stories/cdl/cdl-projetdevenirsainteluce-resume140916.pdf>

**2015 10 recommandations pour le PADD**

<http://www.sainte-luce-loire.com/images/stories/cdl/cdl-diapopaddcm100516.pdf.pdf>