

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**SEANCE DU 27 MAI 2024**

**Date et heure de réunion :** 27 mai 2024 à 20h00

**Président de séance :** Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, maire

**Date de convocation :** 22 mai 2024

**Conseillers présents :** Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, M. Jean-Noël BEAUDOIN, Mme Stéphanie TRÉMELO, M. Patrice ETIENNE, Mme Lucie PAUL, M. Simon VIVIEN, M. Rémy GUESDON, Mme Bénédicte NEVEUX, M. Vincent GOUIN, Mme Catherine BAILLEUL, M. Éric MARIE, M. Richard GESLIN, M. Cédric HUREL, Mme Sandrine ROINÉ, Mme Karima HOUDAYER, M. Patrice HÉAS, Mme Ludivine GUIBRETEAU, Mme France BRETONNIER

**Conseillers absents et représentés :** Mme Agnès SION, absente, a donné pouvoir à M. Eric MARIE ; Mme Isabelle DUVAL, absente, a donné pouvoir à Mme Lucie PAUL

**Conseillers absents :** M. Anthony TESSIER, M. Yves-Antoine CHERHAL, Mme Coralie MUSTIERE

**Secrétaire de séance :** Mme Catherine BAILLEUL

Conseillers en exercice : 23

Conseillers présents : 18

Conseillers votants : 20

\* \* \* \* \*

**DEL-24-039 – APPROBATION DE LA REVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ERBRAY**

Madame la Maire rappelle au Conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision générale du PLU a été menée et à quelle étape de la procédure elle se situe à ce jour.

Le bilan de la concertation a été dressé en Conseil municipal lors de sa séance du 3 avril 2023. Le projet de PLU a été arrêté lors de cette même séance et soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA-PPC), qui ont disposé de trois mois pour formuler un avis.

L'ensemble des avis reçus a été joint au dossier porté à enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 20 septembre 2023 au 20 octobre 2023.

Le 18 novembre 2023, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions dans lesquelles il a émis un avis favorable au projet assorti des réserves suivantes :

- Le zonage de l'extension de la zone d'activité du Bignon doit demeurer en zone 2AUe (ce qui n'interdit pas une évolution future vers un zonage en 1AUe dès que les conditions techniques et réglementaires seront remplies) ;
- Le STECAL Aer est supprimé et son emprise foncière doit être placée en zone « A » ;
- La zone humide présente sur le STECAL Ae2 doit faire l'objet d'une contre-expertise afin de déterminer la réalité de son existence et le cas échéant son périmètre de protection.

L'extension de 17 ha en ZA du Bignon était prévue en fonction des besoins et des projets économiques. La commune ayant appris récemment qu'un contact très avancé avec un investisseur permettait d'envisager la vente de la majeure partie de la zone concernée avec à la clé, la création d'environ 200 emplois, il est proposé au Conseil municipal de classer en 1AUe ce secteur de la zone du Bignon.

Le STECAL Aer est supprimé et revient en zone A. Le projet ne pourra voir le jour que sous la forme d'un aménagement agrivoltaïque.

Pour ce qui concerne le STECAL Ae2, une deuxième expertise pourra être programmée au stade du dépôt d'un projet d'urbanisme par le pétitionnaire. Le coût de cette nouvelle étude serait alors pris en charge par la collectivité dans le cas où elle infirmerait les résultats de la première. Dans le cas contraire, cette nouvelle évaluation serait à la charge du pétitionnaire.

L'ensemble de modifications ou compléments qu'il est proposés d'effectuer sur le projet de PLU sont annexées à la délibération.

Aussi, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- De dire que la présente délibération et le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé seront transmis à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique ;
- De dire que la présente délibération fera l'objet, conformément au code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant 1 mois et d'une mention dans une journal à diffusion départementale ;
- De dire que le Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie d'Erbray, aux jours et horaires d'ouverture ;
- De dire que le Plan Local d'Urbanisme sera également téléversé sur le Géoportail de l'Urbanisme ;
- D'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer tout document utile à l'application de la présente délibération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération de la commune d'Erbray du 18 décembre 2017 prescrivant la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération de la commune d'Erbray du 16 mai 2022 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), validant ces dernières, ainsi que la poursuite de la démarche ;

Vu l'évaluation environnementale réalisée par EF ETUDES et remis à la commune en mars 2023 ;

Vu la délibération du 3 avril 2023 du Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 30 mai 2023 n°E23000083/44 désignant Monsieur Philippe ALLABATRE, retraité de la police nationale, en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté du Maire n° A R R 2 3 - 8 3 en date du 29 août 2023 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées et Consultés ;

- *L'avis de la Préfecture de Loire-Atlantique par courrier du 8 août 2023,*
- *L'avis de la CDPENAF par courrier du 27 juillet 2023,*
- *L'avis de la Chambre des Métiers par courrier du 28 juillet 2023,*
- *L'avis de la Chambre d'Agriculture par courrier du 3 juillet 2023,*
- *L'avis de la Communauté de communes Châteaubriant-Derval par courrier du 5 juillet 2023 (délibération du Conseil communautaire du 29 juin 2023),*
- *L'avis de la commune de Saint-Julien-de-Vouvantes par mail du 27 juin 2023 (délibération du Conseil municipal du 26 juin 2023),*
- *L'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie par courrier du 12 juillet 2023,*
- *L'avis du Département par courrier du 20 juillet 2023,*
- *L'avis de GRTGAZ par courrier du 12 juin 2023,*
- *L'avis de RTE par courrier du 12 juin 2023,*
- *L'avis d'INAO par courrier du 10 août 2023,*

Vu l'enquête publique du 20 septembre 2023 au 20 octobre 2023 inclus ;

Vu le procès-verbal des observations du public transmis à la commune par le commissaire-enquêteur en date du 26 octobre 2023 ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur remis le 18 novembre 2023 donnant un avis favorable assorti des réserves suivantes :

Accuse de réception en préfecture  
044-214400541-20240527-DEL-24-039-DE  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

- Le zonage de l'extension de la zone d'activité du Bignon doit demeurer en zone 2AUe (ce qui n'interdit pas une évolution future vers un zonage en 1AUe dès que les conditions techniques et réglementaires seront remplies) ;
- Le STECAL Aer est supprimé et son emprise foncière doit être placée en zone « A » ;
- La zone humide présente sur le STECAL Ae2 doit faire l'objet d'une contre-expertise afin de déterminer la réalité de son existence et le cas échéant son périmètre de protection.

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme soumis à approbation, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les règlements graphique et écrit, et les annexes ;

Considérant que les remarques issues des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées et des conclusions du commissaire enquêteur justifient des adaptations au projet de PLU ;

Considérant que ces adaptations ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU révisé soumis à enquête publique ;

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 19 voix pour et 1 abstention :

1. **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
2. **DIT** que la présente délibération et le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé seront transmis à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique ;
3. **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément au code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant 1 mois et d'une mention dans une journal à diffusion départementale ;
4. **DIT** que le Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie d'Erbray, aux jours et horaires d'ouverture ;
5. **DIT** que le Plan Local d'Urbanisme sera également téléversé sur le Géoportail de l'Urbanisme ;
6. **AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à signer tout document utile à l'application de la présente délibération.

Erbray, le 28 mai 2024  
Le Maire,  
Isabelle DUFOURD-BOUCHET



Affichée le  
Transmise en préfecture le :



## PLAN LOCAL D'URBANISME – commune d'Erbray (44)

### Liste des principales modifications apportées au dossier avant son approbation

#### 1 – Modifications apportées suite aux avis formulés par les PPA-PPC :

---

##### Préfecture / Avis principal

---

**OAP** : Définir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation pour être conforme à l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme.

Un échéancier a été défini.

**Pièces modifiées** : Pièce n°4 – OAP, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications,

**Zone du Bignon/ zones artisanales** : validation des choix de zonage (UE / 2AUe) compatibles avec le SCOT, et les enjeux / contraintes du site.

Les justifications ont été complétées.

**Pièces modifiées** : Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications,

**Zones artisanales** : L'OAP de la zone 1AUe implantée en partie Sud du bourg ne couvre pas l'entièreté de son emprise.

L'OAP a été complétée.

**Pièces modifiées** : Pièce n°4 – OAP

**Risques naturels / risque ruissellement / tenir compte de l'épisode 2018** : ce risque n'a pas été bien pris en compte. Il devra être intégré et traduit dans le dossier PLU.

Une partie de la zone UH de La Touche est concernée par le risque inondation défini dans le cadre de l'AZi. Le règlement de la zone devra être complété car il n'y fait aujourd'hui pas référence.

L'ensemble du dossier a été complété pour avertir les pétitionnaires des inondations liés aux phénomènes de ruissellements qui ont eu été enregistrés suite à des épisodes orageux de grande intensité en 2018.

**Pièces modifiées** : Pièce n°2 – rapport de présentation – Tome 2 Etat initial de l'environnement, Pièce n°5 – règlement graphique, Pièce n°6 – Règlement écrit, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 4 Evaluation environnementale.

**Energies renouvelables** : le projet de STECAL inscrit à la demande de la MEAC ne rentre pas dans le cadre réglementaire. Les surfaces concernées par ce projet sont pour partie exploitées, elles ne concernent pas des surfaces dégradées, ... pas d'expertise des zones humides sur le site concerné par le projet d'autoconsommation formulé par la MEAC. Sur les terrains concernés, seul un projet agriphotovoltaïque pourrait être autorisé.

Le projet devra être reclassé en zone agricole.

La zone a été reclassée en zone agricole.

**Pièces modifiées** : Pièce n°5 – règlement graphique, Pièce n°6 – Règlement écrit, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 4 Evaluation environnementale.

**Qualité architecturale** : des propositions ont été faites au niveau de l'annexe technique pour enrichir les dispositions du PLU sur cette thématique.

**Patrimoine bâti vernaculaire** : Un recensement des éléments de patrimoine bâti sur le territoire de la commune d'Erbray en vertu de l'article L.151-19 pourrait compléter le dossier.

Pourrait être à minima être identifié : le manoir de La Haie Besnou, le village des Landelles, la chapelle des Landelles, certaines constructions du bourg peu remaniées, le four à chaux et les anciennes maisons ouvrières implantées à ses abords, des murets en pierre, des corps de ferme comme celui de La Refoulais, des fours à pains, des puits et fontaines, des croix et calvaires, ...etc.

Des secteurs, bâtiments ou éléments de patrimoine ont été identifiés et protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Le règlement écrit a défini quelques mesures pour veiller à préserver l'intérêt de ce patrimoine représentatif du patrimoine du Pays de Châteaubriant.

Pièces modifiées : Pièce n°5 – règlement graphique, Pièce n°6 – Règlement écrit, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications

**Protection des espaces boisés** : Les bois classés en NF sont des massifs forestiers faisant l'objet de plan de gestion, il n'est donc pas nécessaire de leur appliquer une protection. La protection édictée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme a été supprimée.

Pièces modifiées : Pièce n°5 – règlement graphique, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 4 Evaluation environnementale.

**Cohérence entre règles applicables en zones A et N et celles imposées sur les zones UH et UH1** : Les règles applicables à la création des extensions des logements existants et des annexes des zones UH et UH1 avaient été calées avec celles définies pour les zones A et N. La CDPENAF nous ayant demandé des modifications pour ces règles en zone A et N, ces dernières ont été retranscrites sur les zones UH et UH1.

Pièces modifiées : Pièce n°6 – Règlement écrit, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 4 Evaluation environnementale.

**Mise en cohérence des règles applicables aux haies identifiées et protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme définies aux articles au niveau des articles 5-1 des différentes zones et l'annexe établie par le Syndicat Chère Don Isaac jointe en fin de règlement sur les protections applicables à la trame boisée.**

Pièces modifiées : Pièce n°6 – Règlement écrit, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 4 Evaluation environnementale.

## Préfecture / Annexe technique

Cette annexe a pour but d'améliorer le dossier de PLU révisé tant dans sa forme que dans son fond.

Dans la mesure du possible les propositions faites par les services de la DDTM ont été suivies de modifications ou d'adaptations.

## Département de la Loire-Atlantique

### Schéma Départemental routier et règlement :

- Rapport de présentation / Tome1 : RD 771 n'est pas une route nationale / à corriger
- Plans de zonage : prise en compte des marges de recul instituées par le règlement départemental semble incomplète.
- Règlement : recul par rapport à la RD 771 n'est précisé que pour les logements. Les activités ne sont pas citées : elles doivent respecter une distance de 50 mètres + Les extension des constructions aux abords des RD ne sont pas interdites dans les marges de recul. Elles ne doivent pas conduire à se rapprocher de la voie.

### Déplacements doux :

Compléter le rapport de présentation sur la politique départementale.

### Itinéraires de randonnées :

Compléter le rapport de présentation par une cartographie des itinéraires de randonnées existants.

### Préservation de l'environnement (EFétudes)

Rapport de présentation : Faire référence au PCED 44 (Plan Climat Energie Départemental)

Le PADD ne traite pas des réseaux d'énergies conformément au L.151-5 du code de l'urbanisme

Les erreurs et oublis relevés ont été corrigés.

*Pièces modifiées* : Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 1 Etat initial du territoire, Pièce n°3 – PADD, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 4 Evaluation environnementale.

#### **Economie d'espace, densité de logements :**

- Le département incite la commune à d'ores et déjà établir un diagnostic des zones qu'elles pourraient renaturer ou rendre à l'agriculture en compensation des zones qui pourraient être ouvertes à l'urbanisation.
- Le département invite la commune à accroître les densités sur les zones de projets et aller au-delà des 17 logements par hectare.

Il n'est pas envisagé d'identifier à ce jour des zones de renaturation ni d'accroître les densités proposées. Ce sont des projets qui seront intégrés lors d'une prochaine évolution du document d'urbanisme.

Le rapport sera complété sur le volet PDH.

*Pièces modifiées* : Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 1 Etat initial du territoire.

Le département invite à intégrer une réflexion concernant la gestion des eaux pluviales sur les zones de projets.

Il n'est pas prévu à ce jour d'intégrer de nouvelles obligations par rapport à la gestion des eaux pluviales. Les élus préfèrent attendre la réalisation du zonage d'assainissement des eaux pluviales avant d'insérer de telles mesures sur lesquelles ils n'ont pas de recul.

### **Communauté de communes Châteaubriant-Derval**

---

La communauté de communes demande l'ouverture à l'urbanisation de l'extension de la zone structurante du Bignon.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone a été réalisée. Sa délimitation a été adaptée aux enjeux environnementaux qui ont été recensés dans le cadre d'une étude Faune Flore réalisée par la communauté de communes. La surface classée à l'origine en 2AUe n'a pas été entièrement classée en 1AUeb. Une OAP a été établie pour définir les conditions d'aménagement de la zone. Un règlement a été défini pour cette nouvelle zone. Ce dernier s'inscrit dans la continuité de celui défini pour la UEb.

*Pièces modifiées* : Pièce n°5 – règlement graphique, Pièce n°6 – règlement écrit, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 4 Evaluation environnementale.

### **Chambre de Commerce et d'Industrie :**

---

Propose que la hauteur maximale des bâtiments sur les zones UE et 1AUe. La hauteur en UE passera à 10 m.

*Pièces modifiées* : Pièce n°6 – règlement écrit, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 4 Evaluation environnementale.

### **GRT Gaz :**

---

Des compléments / corrections sont à apporter (servitudes I3 et I1) à l'annexe des servitudes. Joindre les fiches transmises notamment. Compléter le règlement écrit.

La servitude I1 a été ajoutée sur les plans de zonage comme demandé.

*Pièces modifiées* : Pièce n°5 – règlement graphique, Pièce n°6 – règlement écrit, Pièce n°7B – Servitudes d'Utilité publique

### **CDPENAF**

---

#### **STECAL AE2 (site Bilbok')**

Il est demandé de protéger les haies bocagères présentes sur et aux abords du site. Les haies entourant le site ont été identifiées et protégées comme le reste du réseau bocager.

*Pièces modifiées* : Pièce n°5 – règlement graphique, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 4 Evaluation environnementale.

Accusé de réception en préfecture  
044-214400541-20240527-DEL-24-039-DE  
Date de réception en préfecture : 29/05/2024

### **Règlement des zones A et N :**

*Demande de modifier les règles encadrant la création d'extensions en zones A et N. Les extensions des logements existants en A et N ont été limitées à 40 m<sup>2</sup> (emprise créée postérieurement à la date d'approbation du PLU).*

*Pièces modifiées : Pièce n°6 – règlement écrit, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 4 Evaluation environnementale.*

### **STECAL Aer / MEAC :**

*Demande la suppression du STECAL créé pour permettre le développement d'un champ photovoltaïque. Il impacte des ENAF (espaces agricoles naturels et forestiers), ne concerne pas un terrain dégradé, et ne correspond pas à un projet agriphotovoltaïque. Ce projet n'étant pas réglementaire, le site a été reclassé en zone agricole.*

*Pièces modifiées : Pièce n°5 – règlement graphique, Pièce n°6 – règlement écrit, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 4 Evaluation environnementale.*

### **RTE**

---

*Avis favorable.*

*Les servitudes et éléments d'information les concernant ont été bien reportés.*

*Aucun changement apporté suite à cet avis.*

### **Commune de Saint-Julien de Vouvantes**

---

*Avis favorable. Aucun changement apporté suite à cet avis.*

### **Chambre de Métiers et de l'Artisanat**

---

*Avis favorable. Aucun changement apporté suite à cet avis.*

## **2 – Modifications apportées suite aux requêtes formulées dans le cadre de l'enquête publique :**

---

### **Observations C4 : Mr et Mme Mickael et Claire Châtelain**

***Demande la modification de l'identification des 2 bâtiments identifiés pour permettre leur changement de destination à La Maubechetière : L'écart ne regroupant plus aucune activité agricole, les 2 bâtiments seront identifiés comme des bâtiments pouvant changer de destination identifiés avec une puce rouge (changements de destination ouverts à tous).***

*Pièces modifiées : Pièce n°5 – règlement graphique, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications.*

### **Observation C10 : Mr et Mme Gabriel BELAY**

***Demande la modification de l'accès sur l'OAP / Zone 3 :***

*Les bureaux d'études laissent 2 hypothèses d'accès possibles. Le choix de l'accès le plus opportun reviendra au futur aménageur. Les services du Département ne s'oppose pas à un ajout direct depuis et vers le rond-point.*

*Pièces modifiées : Pièce n°4 – OAP, Pièce n°5 – règlement graphique, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 4 Evaluation environnementale.*

### **Observation C13 : Mr Sylvain Delaunay**

***Demande l'extension de la zone UE sur l'ancien site de traitement des eaux usées de la commune sur lequel il envisage éventuellement d'agrandir son activité. La zone UE sera étendue sur la parcelle n°72.***

*Pièces modifiées : Pièce n°5 – règlement graphique, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications (tableau des surfaces),*

### **Observation C18 : Mr et Mme Palussière**

***Demande le classement en zone d'activités du site de l'ancienne station-service dont ils sont propriétaires et sur lequel une nouvelle activité s'est installée. Il s'agit d'un oubli. Une partie de la parcelle 49 sera classée en UHe comme l'activité de travaux public implanté en limite de la commune de Châteaubriant.***

*Pièces modifiées : Pièce n°5 – règlement graphique, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications,*

### **Observation D3 : Mr Burgain / société MEAC**

***Demande une identification du site d'emprise de son usine afin que son activité puisse continuer à se développer sur l'emprise actuelle. Un STECAL AE3 a été créé pour remédier à cet oubli et permettre la création à court terme d'un bâtiment de stockage de 1500 m<sup>2</sup>.***

*Cette création a fait l'objet d'une saisine de la CDPENAF. La CDPENAF a émis un avis favorable à la création de ce nouveau STECAL.*

*Pièces modifiées : Pièce n°1 – Pièces administratives, Pièce n°5 – règlement graphique, Pièce n°65 – règlement écrit, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 4 Evaluation environnementale.*

### **Commune d'Erbray**

---

***Propose que la hauteur maximale des bâtiments sur les zones UE et 1AUe. La hauteur en UE passera à 10 mètres sur les zones du bourg, et 15 mètres sur la zone du Bignon.***

*Les zones artisanales de proximité du bourg sont restées classées en UE et la zone du Bignon a été classée pour sa part en zone UEb permettant ainsi de différencier les règles applicables aux 2 types de zones.*

*Pièce modifiée : Pièce n°6 – règlement écrit, : Pièce n°5 – règlement graphique, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 4 Evaluation environnementale.*

Accusé de réception en préfecture  
044214409641-20240527-DEL-24-030-DE  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

**Demande l'inscription de 2 emplacements réservés pour faciliter la création d'éventuels nouveaux sites de traitement des eaux usées en partie Nord de leur territoire au cas où la création de ces sites serait actée officiellement.**

*Pièces modifiées : Pièce n°5 – règlement graphique, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications*

**Demande à reclasser des parcelles classées aujourd'hui en UL pour les repasser en UB suite à une erreur matérielle. En effet, la zone UL a intégré une emprise foncière à vocation résidentielle et les parcelles sur lesquelles il est envisagé la création d'une maison autonomie pour personnes âgées car le règlement de la zone UL interdit tout développement résidentiel.**

*Les modifications retenues : l'emprise foncière présentant une vocation résidentielle a été classée en UB.*

*En revanche le site concerné par le projet de résidence autonomie reste classé en UL mais son règlement sera modifié pour permettre les constructions présentant une sous destination hébergement.*

*Pièces modifiées : Pièce n°5 – règlement graphique, Pièce n°6 – règlement écrit, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 4 Evaluation environnementale.*

**Propose un échéancier à intégrer dans le dossier pour les OAP comme demandé par la Préfecture.**

Aménagement et urbanisation possible ...	N° / noms des secteurs d'OAP concernés
Dès l'approbation du PLU soit en 2024	Zones résidentielles n°6 (quartier de La Mouette), n°2 (Rue du Pressoir), et n°5 (rue du Gré), Zone d'extension de la zone économique du Bignon (zone 1AUeb)
A partir de 2026	Zone économique n°4 / zone 1AUe Sud du Bourg
A partir de 2028	Zone économique n°1 / zone 1AUe Nord du Bourg Zone résidentielle n°3 (Ancienne Gare)
A partir de 2030	Zone résidentielle classée en 2AU (si ouverture à l'urbanisation) Zone économique 2AUe Sud du Bourg (si ouverture à l'urbanisation)

*Pièces modifiées : Pièce n°4 – OAP, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications*

**Une nouvelle condition a été insérée en cas de création d'abris pour animaux en zone A et N.**

*Les élus souhaitent que ces abris puissent être installé à une distance suffisante des tiers pour limiter les nuisances.*

*Pièces modifiées : Pièce n°6 – règlement écrit.*