COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE BLAIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

N° : 2017 05 08 — Séance du 17 mai 2017

Date de convocation : 10 mai 2017

Nombre de Membres : 29 — Date de l'affichage : 10 mai 2017

Présents : 21

Votants : 29

OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE REVISION ALLEGEE N° 1 DU PLU DE LA CHEVALLERAIS

Etaient présents :
N. GUIHOT, C. MORMANN, M-F. GUIHO, J-L. POINTEAU, J. FLIPPOT, J-F. RICARD, C. CAMELIN, R. SCHLADT, T. PLANTARD (BLAIN)
M. VERGER, G. DRENO, J. ETIENNE, C. ORJUBIN (BOUVRON)
S. GASNIER, N. LANGLAIS, J. CLOUET (LA CHEVALLERAIS)
N. OUDAERT, J. ARIZA, C. MERCIER, B. BRUNET, M. BODINEAU (LE GÂVRE)

Absents excusés : J-M. BUF (procuration à Mme Guihot), M-J GUINEL (procuration à Mme Guiho), C. VANSON (procuration à Mme Orjubin), I. CHASSE (procuration à M. Etienne), E. CRUAUD (procuration à Mme Langlais), M-C. GUILLOSSOU (procuration à M. Clouet), F. BLANDIN (procuration à M. Gasnier), M. FREDOUELLE-LECIRE (procuration à Mme Mercie).

Secrétaires de séance : Mme Orjubin et M. Etienne (Commune de BOUVRON)

Monsieur le Président rappelle qu'en vertu du transfert de la compétence PLU au 1er janvier 2017, la Communauté de Communes de la Région de Blain est désormais compétente en matière d'élaboration, de révision et de modification des PLU ainsi que pour poursuivre les projets engagés par les communes membres et non achevés à la date de transfert de la compétence.

Monsieur le Président expose au Conseil Communautaire les objectifs de la procédure de révision allégée engagée en 2016 par la commune de La Chevallerais : Procéder à des adaptations mineures du zonage Nh afin de permettre les implantations d'annexes ainsi que la mise en cohérence du règlement écrit et du règlement graphique applicables aux zones Nh (règle des 30 mètres). En effet, pour une partie des zones Nh2 référencées au PLU, les contours ont parfois été définis de telle manière qu'ils ne permettent aucune évolution :

- Contours en limite de la bâtisse
- Incohérence avec la structure foncière et immobilière de la propriété
- Impossibilité technique de réaliser l'évolution

Ainsi, une étude à la parcelle a été menée par le bureau d'études. Monsieur le président indique au Conseil Communautaire les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été révisé, à quelle étape de la procédure il se situe et présente ledit projet.

Accusé de réception en préfecture
044-244400453-20170517-D2017-05-08-URB-DE
Date de télétransmission : 30/05/2017
Date de réception préfecture : 30/05/2017

Bilan de la concertation :

L'objet de la révision allégée ayant été rappelé aux membres du Conseil Communautaire, il importe de tirer le bilan de la concertation dont les modalités ont été préalablement définies dans la délibération du Conseil Municipal de la Chevallerais prescrivant la révision allégée du PLU en date du 5 février 2016. Cette concertation a été mise en œuvre comme suit : voir annexe de la présente délibération.
Compte tenu de l'avancement des études, le Conseil Communautaire est à ce jour compétent pour tirer le bilan de la phase de concertation et procéder à l'arrêt du projet de révision allégée n° 1 de la commune de La Chevallerais.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-34 ;
VU la délibération du Conseil Municipal de la Chevallerais en date du 23 mai 2008 approuvant la révision du PLU ;
VU la délibération du Conseil Municipal de La Chevallerais en date du 2 juillet 2010 adoptant la modification n° 1 du PLU ;
VU la délibération du Conseil Municipal de La Chevallerais en date du 5 février 2016 prescrivant la révision allégée du PLU définissant les modalités de la concertation et les objectifs poursuivis par la commune ;
VU la délibération du Conseil Municipal de La Chevallerais en date du 27 janvier 2017 donnant « son accord » à la Communauté de Communes de la Région de Blain pour continuer et achever la procédure de révision allégée engagée en 2016 ;
VU l'arrêté préfectoral reçu en date du 12 décembre 2016, modifiant les statuts de la Communauté de Communes de la Région de Blain pour y intégrer la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme à partir du 1er janvier 2017 ;
VU les statuts actuels de la Communauté de Communes de la Région de Blain, et plus précisément, l'article 8 concernant la compétence *Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;*

CONSIDÉRANT les objectifs poursuivis par la procédure de révision allégée visant à procéder à des adaptations mineures du contour du zonage Nh ;
CONSIDÉRANT qu'il convient de tirer le bilan de la concertation avec le public ;
CONSIDÉRANT qu'à l'issue de la phase de concertation l'ensemble des remarques du public a fait l'objet d'une étude à la parcelle ;
CONSIDÉRANT l'avis favorable du Conseil Municipal de La Chevallerais sur ce projet ;
CONSIDÉRANT la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 13 janvier 2017 précisant dans le cadre de l'examen au cas par cas que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale ;

ENTENDU l'exposé du projet,
CONSIDÉRANT que le projet est prêt à être arrêté ;

Après en avoir débattu, le conseil communautaire :
- **DECIDE** de tirer le bilan de la concertation tel qu'il est présenté et annexé à la présente délibération ;
- **DECIDE** d'arrêter le projet de révision allégée du PLU tel qu'il est annexé à la présente ;

Accusé de réception en préfecture
044-244400453-20170517-D2017-05-08-URB-DE
Date de télétransmission : 30/05/2017
Date de réception préfecture : 30/05/2017

ANNEXE

Modalités de concertation précisées dans la délibération du 5 février 2016

- Affichage de la délibération prescrivant la révision allégée du PLU pendant toute la durée des études
- Information de la population par voie de presse et affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage ;
- Information du public par le bulletin municipal et le site Internet ;
- Possibilité de rencontre avec Mme le Maire pour toute personne qui en fera la demande par écrit aux heures habituelles de permanence de Mme le Maire
- Possibilité de consigner les observations sur un registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet aux heures d'ouverture du secrétariat de la Mairie ou de faire parvenir par écrit leurs observations qui seront annexés au registre de concertation
- Mise à disposition du public du dossier au fur et à mesure de son élaboration

Les étapes de la concertation

- Affichage de la délibération de prescription de la révision allégée le 25 mars 2016
- Affichage de l'avis d'ouverture de la phase de concertation avec le public le 25 mars 2016
- Publication dans le journal Ouest-France de l'avis de prescription le 31 mars 2016
- Publication de la délibération de prescription et l'avis d'ouverture de la phase de concertation sur le site internet communal
- Mise à disposition d'un registre à l'accueil de la mairie à compter du 25 mars 2016
- Insertion d'un avis informant le public de l'engagement de la procédure de révision allégée du PLU et des modalités de concertation avec le public dans le bulletin trimestriel d'avril 2016
- Insertion d'un article sur l'état de l'avancement de l'étude et rappel sur la possibilité de consigner ses remarques dans le registre d'observations dans les bulletins de juillet et septembre 2016,
- Publication d'un article sur l'état d'avancement des études en Janvier 2017 avec mention de la possibilité de consulter les modifications de zonage retenues sur le site internet de la commune
- Mise en ligne sur le site internet de la commune du contenu des études ainsi que dans le registre d'enquête en novembre 2016

– **Bilan de la concertation**

- Le registre d'observation a été mis à la disposition du public du 25 mars 2016 au 30 mars 2017.
- Examen des demandes individuelles mentionnées au registre au cours de la commission urbanisme du 21 octobre 2016

Accusé de réception en préfecture
044-244400453-20170517-D2017-05-08-URB-DE
Date de télétransmission : 30/05/2017
Date de réception préfecture : 30/05/2017

- **PRECISE** que le projet arrêté de la révision du PLU fera l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la commune et des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;
- **PRECISE** que le projet arrêté sera soumis à la Chambre d'Agriculture conformément aux dispositions de l'article R.153-6 du code de l'urbanisme ainsi qu'à la CDPENAF ;
- **PRECISE** que le projet arrêté sera transmis aux communes et aux intercommunalités limitrophes ;
- **PRECISE** que ce projet de révision allégée, arrêté et accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, sera soumis ensuite à enquête publique dans les conditions fixées aux articles L.153-19 et R.153-8 du code de l'urbanisme.

Unanimité.

Affichage le : 30 mai 2017

Extrait certifié conforme
BLAIN, le 29 mai 2017
Le Président

Gérard DRÉNO

Accusé de réception en préfecture
044-244400453-20170517-D2017-05-08-URB-DE
Date de télétransmission : 30/05/2017
Date de réception préfecture : 30/05/2017

ARRÊTÉ n° URB20170901

Annule et remplace
l'arrêté n° **URB20170801**

Portant sur
l'ouverture de l'enquête publique
de la révision allégée n°1
et de la modification n° 2
du Plan Local de d'Urbanisme
de la commune de LA CHEVALLERAIS

Le Président de la Communauté de Communes de la Région de Blain agissant pour le compte de la commune de La Chevallerais

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles, L.153-19, L. 153-36, L.153-41 et R. 153-8,
VU les articles L.123 et suivants, et R.123-1 et suivants du code de l'Environnement,
VU l'arrêté préfectoral reçu en date du 12 décembre 2016, rendant la Communauté de Communes de la Région de Blain compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale »
VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Chevallerais approuvé le 23 mai 2008 et modifié le 2 juillet 2010,
VU la délibération du Conseil Municipal de La Chevallerais en date du 05 février 2016 prescrivant la révision allégée du PLU définissant les modalités de la concertation et les objectifs poursuivis par la commune
VU l'arrêté du Maire de La Chevallerais en date du 11 février 2016 prescrivant la modification du PLU,
VU la délibération n°2017 05 08 en date du 17 mai 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de La Chevallerais
VU la réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées en date du 26 juin 2017,
VU les courriers de notification du dossier de modification du PLU aux personnes publiques associées en date du 31 mai 2017,
VU la décision de Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur Jean De Bridiers en qualité de Commissaire Enquêteur en date du 11 juillet 2017 complétée,
VU les pièces du dossier soumis à enquête publique : le dossier de révision allégée n° 1, le procès-verbal de la réunion conjointe des PPA, le dossier de modification n° 2 du PLU
CONSIDÉRANT que la Communauté de Communes de la Région de Blain est compétente pour réaliser des procédures de révision et de modification des PLU communaux pour le compte des communes,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique conjointe portant sur la révision allégée n°1 et la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Chevallerais du lundi 25 septembre 2017 à partir de 13h30 au vendredi 27 octobre 2017 jusqu'à 17h00, soit une durée de 33 jours consécutifs. L'autorité organisatrice de cette enquête publique est la Communauté de Communes de la Région de Blain dont le siège social est situé 1 avenue de la Gare, BP 29, 44 130 BLAIN, joignable au numéro de téléphone suivant : 02 40 79 09 92

ARTICLE 2 : La procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de La Chevallerais concerne des adaptations mineures du zonage Nh afin de permettre les implantations d'annexes ainsi que la mise en cohérence des règlements écrits et graphique applicables aux zones Nh (règle des 30 mètres). En effet, pour une partie des zones Nh2 référencées au Plan Local d'Urbanisme, les contours ont été parfois définis de telle manière qu'ils ne permettent aucune évolution :

-Contours en limite de bâtisse
-Incohérence avec la structure foncière et immobilière de la propriété
-Impossibilité technique de réaliser l'évolution

Seulement quelques cas d'évolution étaient refusés au regard de cette problématique. Depuis le nombre de cas problématiques se sont multipliés et ont invité la collectivité à revoir dans le détail les différentes zones Nh2 et les différents projets des administrés. A ce jour, 13 constructions à usage d'habitation seraient bloquées dans leurs projets à venir.

La procédure de modification du PLU vise à établir des préconisations d'aménagement sur les zones 1AU définies au Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 3 : Les projets de révision allégée n°1 et de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, les notes de présentation valent note de présentation au titre de l'article R123-8, alinéa 2° du code de l'environnement.

ARTICLE 4 : A été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Nantes Monsieur Jean De Bridiers, directeur territorial retraité comme Commissaire Enquêteur.

ARTICLE 5 : Les pièces des dossiers, ainsi que deux registres d'enquête publique à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le Commissaire Enquêteur seront déposés à la mairie de La Chevallerais pendant 33 jours consécutifs aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie de La Chevallerais :

Les lundis de 13h30 à 17h00
Les mardis, jeudis et vendredis de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
Les mercredis et samedi de 09h00 à 12h00

Les dossiers seront également consultable sur les sites internet de la commune à l'adresse www.lachevallerais.fr et de la Communauté de Communes de la Région de Blain www.pays-de-blain.com

Chacun pourra prendre connaissance des projets de révision allégée n°1 et de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme et consigner éventuellement ses observations sur les registres prévus à cet effet ou les adresser au Commissaire Enquêteur par écrit à la mairie ou par voie électronique à l'adresse suivante : mairie@lachevallerais.fr avec la mention *observation enquête publique révision allégée n°1 et modification n° 2 du PLU*

ARTICLE 6 : Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites ou orales à la mairie de La Chevallerais :

Le lundi 25 septembre 2017 de 14h00 à 17h00
Le mercredi 11 octobre 2017 de 09h00 à 12h00
Le samedi 21 octobre 2017 de 9h00 à 12h00
Le vendredi 27 octobre 2017 de 14h00 à 17h00

Les personnes intéressées peuvent aussi prendre rendez-vous avec le Commissaire Enquêteur auprès de la mairie de La Chevallerais.

ARTICLE 7 : Le Commissaire Enquêteur peut prolonger l'enquête par décision motivée pour une durée maximale de 30 jours lorsqu'il décide de tenir une réunion d'information et d'échanges avec le public durant cette période de prolongation d'enquête. Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

ARTICLE 8 : A l'expiration du délai des enquêtes prévu à l'article 1, les registres sont clos et signés par le Commissaire Enquêteur. Il dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet au Président de la Communauté de Communes de la Région de Blain. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le Commissaire Enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au Président de la Communauté de Communes de la Région de Blain le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur sera adressée à la Préfète de Loire-Atlantique et Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de La Chevallerais et au siège de la Communauté de Communes de la Région de Blain.
Un avis d'enquête publique sera publié quinze jours avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours dans les journaux diffusés dans le département de Loire-Atlantique :
- Ouest-France rubrique annonces légales
- Presse-Océan

Cet avis d'enquête publique sera affiché en mairie de La Chevallerais et au siège de la Communauté de Communes de la Région de Blain.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête publique en ce qui concerne la 1ère insertion et au cours de l'enquête publique pour la deuxième insertion. Cet avis sera également consultable sur les sites internet de la commune www.lachevallerais.fr et de la Communauté de Communes de la Région de Blain www.pays-de-blain.com

ARTICLE 10 : Un mois après la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture et sur les sites internet de la commune www.lachevallerais.fr et de la Communauté de Communes de la Région de Blain www.pays-de-blain.com. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi n° 78-753 du 17/07/78 modifiée.

ARTICLE 11 : Après l'enquête publique, le projet de révision allégée et le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de La Chevallerais éventuellement modifiés, seront approuvés par délibération du Conseil Communautaire.

ARTICLE 12 : Le présent arrêté sera transmis à Madame La Préfète de Loire-Atlantique, au Commissaire Enquêteur et au Président du Tribunal Administratif de Nantes.

Fait à Blain, le 4 septembre 2017

Pour le Président empêché,
le Vice-président.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES RÉGION DE BLAIN (L.A.)

Le Président,

Gérard DRÉNO

NICOLAS OUDAERT

Délais et voies de recours : si vous entendez constater cette décision, vous pouvez saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa publicité. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse, l'absence de réponse au terme de deux mois valant rejet implicite.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Secrétariat de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service Aménagement Durable
Affaire suivie par Christophe PERROQUIN
Secrétariat : Catherine AUCLAIR
☎ 02.40.67.24 67
🖷 02.40.67.24 59
ddtm-cdpenaf@loire-atlantique.gouv.fr

Nantes, le
- 2 AOUT 2017

Objet : **Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de révision allégée du PLU de la commune de LA CHEVALLERAIS**

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été consultée pour avis sur le projet de révision allégée du PLU de la commune de LA CHEVALLERAIS dont l'objectif vise à procéder à des adaptations mineures du règlement graphique de la zone Nh2 (adaptations ponctionnant de la zone Aa).

Après examen, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers émet un **avis favorable**, ces évolutions étant limitées à l'unité foncière bâtie et n'impactant pas l'espace agricole.

Cet avis sera joint au dossier de révision allégée du PLU qui sera soumis à l'enquête publique.

Pour le directeur départemental p.i.,
Le directeur départemental adjoint

Paul RAPION

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Secrétariat de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service Aménagement Durable

Affaire suivie par Christophe PERROQUIN
Secrétariat : Catherine AUCLAIR
☎ 02.40.67.24 67
🖷 02.40.67.24 59
ddtm-cdpenaf@loire-atlantique.gouv.fr

72

Nantes, le
- 2 AOUT 2017

Monsieur le Président
de la communauté de communes
de la Région de Blain
1 avenue de la Gare – BP 29
44130 BLAIN

Monsieur le Président,

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été consultée pour avis sur le projet de révision allégée du PLU de la commune de LA CHEVALLERAIS dont l'objectif vise à procéder à des adaptations mineures du règlement graphique de la zone Nh2 (adaptations ponctionnant de la zone Aa).

Après examen du projet, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a formulé l'avis favorable joint à ce courrier.

Il vous appartient de joindre cet avis au dossier de révision allégée du PLU qui sera soumis à l'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Pour le directeur départemental p.i.,
Le directeur départemental adjoint

Paul RAPION

Vie des sociétés

R GIS

SAS au capital de 500 euros
11, place du Calvaire
Les Mortiers
44120 VERTOU
825 077 381 RCS Nantes

AVIS DE DISSOLUTION

Par décision de L'AGE en date du 25 août 2017, il a été décidé la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation amiable à compter du 25 août 2017, nommé en qualité de liquidateur M. Olivier Gohaud, 495, route de Clisson, 44120 Vertou et fixé le siège de liquidation et l'adresse de correspondance chez le liquidateur M. Olivier Gohaud.
Mention en sera faite au RCS de Nantes.

CONSTITUTION

Suivant acte SSP du 1er septembre 2017, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Dénomination sociale : Naeil Venture.
Forme juridique : société civile.
Siège social : 42, avenue Jules-Védrines, 44300 Nantes.
Capital social : 1 000 euros.
Objet : acquisition, détention, gestion, cession des titres de la société Imakumo SAS, acquisition, souscription, gestion, cession de titres de participations ou de placements.
Durée : 99 ans.
Gérant : M. Johann Terrier, demeurant 42, avenue Jules-Védrines, 44300 Nantes.
La société sera immatriculée au RCS de Nantes.

Avis administratifs

Approbation PLH de la communauté de communes de Grand-Lieu

AVIS

Document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire, le Programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes de Grand-Lieu est approuvé par délibération communautaire du 30 mai 2017.
L'affichage de la délibération a été effectué dans l'ensemble des 9 communes de la communauté de communes de Grand-Lieu conformément à l'article R.302-12 du Code de la construction.
Un dossier est tenu à disposition au siège de la communauté de communes de Grand-Lieu et dans les communes membres.

Projet de plan particulier d'intervention (PPI) de l'établissement BRENNTAG à Saint-Herblain

CONSULTATION DU PUBLIC

Un projet de plan particulier d'intervention pour l'établissement Brenntag à Saint-Herblain est établi par la préfète de Loire-Atlantique en vue de la protection des populations, des biens et de l'environnement.
Le PPI s'appliquera sur les communes de Saint-Herblain, Nantes, Indre-et-Bouguenais.
Le PPI sera mis à la disposition du public pour observations à compter du 25 septembre 2017 et pendant une durée d'un mois, au siège de la préfecture ainsi que dans les mairies des communes de Saint-Herblain, Nantes, Indre-et-Bouguenais aux heures habituelles d'ouverture de ces lieux publics.
Les observations du public seront consignées sur des registres ouverts à cet effet.

Communauté de communes de la RÉGION DE BLAIN
Commune de LA CHEVALLERAIS
Révision allégée et modification PLU La Chevallerais

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Par arrêté intercommunal en date du 4 septembre 2017, le président de la communauté de communes de la Région de Blain a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision allégée n° 1 et de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme de la commune de La Chevallerais.
L'autorité organisatrice de cette enquête publique est la communauté de communes de la Région de Blain dont le siège social est situé 1, avenue de la Gare, BP 29, 44130 Blain, joignable au numéro de téléphone suivant : 02 40 79 09 92.
À cet effet, M. Jean De Bridiers, directeur territorial retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du président du tribunal administratif de Nantes.
L'enquête publique se déroulera à la mairie de La Chevallerais à partir du lundi 25 septembre 2017 jusqu'au vendredi 27 octobre 2017 inclus.
Les dossiers ainsi que les registres d'enquête à feuillets non mobile côtés et paraphés par le commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public à la mairie de La Chevallerais, pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
Chacun pourra prendre connaissance des projets de révision allégée n° 1 et de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme et consigner éventuellement ses observations sur les registres prévus à cet effet ou les adresser au commissaire enquêteur par écrit à la mairie ou par voie électronique à l'adresse suivante :
mairie@lachevallerais.fr
avec la mention observation enquête publique révision allégée n° 1 et modification n° 2.
Les dossiers d'enquête publique seront également disponibles durant l'enquête publique sur les sites internet de la commune :
www.lachevallerais.fr
et de la communauté de communes de la Région de Blain :
www.pays-de-blain.com
Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de La Chevallerais afin de recevoir le public, aux dates et heures suivantes :
- le lundi 25 septembre 2017, de 14 h 00 à 17 h 00,
- le mercredi 11 octobre 2017, de 9 h 00 à 12 h 00,
- le samedi 21 octobre 2017, de 9 h 00 à 12 h 00,
- le vendredi 27 octobre 2017, de 14 h 00 à 17 h 00.

Les personnes intéressées peuvent aussi prendre rendez-vous avec le commissaire enquêteur auprès de la mairie de La Chevallerais. Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de La Chevallerais.
À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur.
Après avoir examiné les observations, le commissaire enquêteur transmettra au président de la communauté de communes de la Région de Blain, dans les 30 jours à compter de la fin de l'enquête, le dossier accompagné des registres et des pièces annexées avec son rapport sur lequel figureront ses conclusions motivées.
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie de La Chevallerais à l'issue de l'enquête pendant 1 an. Ils seront également consultables sur les sites internet de la commune :
www.lachevallerais.fr
et de la communauté de communes de la Région de Blain :
www.pays-de-blain.com

ENFIN UN SITE UNIQUE POUR VOS NOUVEAUX MARCHÉS PUBLICS...
CENTRALDESMARCHES.COM

Projet de modification n° 1 du Plan local d'urbanisme

ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public est informé que, par arrêté municipal n° 85/2017/DG en date du 4 septembre 2017, le maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°1 du PLU. Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 31 jours consécutifs, du 25 septembre 2017 au 25 octobre 2017 inclus.
Cette modification a pour objet de clarifier le règlement et de corriger une erreur matérielle sur le plan de zonage.
Le commissaire enquêteur, M. Jany Larcher, se tiendra à la disposition du public en mairie aux jours et heures suivants :
- lundi 25 septembre 2017, de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 4 octobre 2017, de 14 h 00 à 17 h 00,
- samedi 21 octobre 2017, de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 25 octobre 2017, de 14 h 00 à 17 h 00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de projet de modification du PLU et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit à la mairie ou par voie électronique directement à :
enquete.publique@la-haye-fouassiere.fr
Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site internet suivant :
http://www.la-haye-fouassiere.fr
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront publiés sur le site internet de la commune et tenus à la disposition du public à la mairie un mois après la date de clôture de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an.
Après l'enquête publique, le projet de modification du PLU, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Le fonds de commerce

Une esquisse de définition juridique de la notion de fonds de commerce, apparaît avec la loi du 17 mars 1909.
Ce texte, en son article 9, donne une énumération non limitative des éléments composant le fonds de commerce.
Définition
Deux grandes composantes se distinguent :
1. Les éléments incorporels :
il s'agit notamment de l'enseigne, du droit au bail, de la clientèle et de l'achalandage.
On note également les droits de propriété industrielle, littéraire et artistique attachés à l'entreprise.
2. Les éléments corporels :
il s'agit du mobilier commercial, du matériel ou de l'outillage servant à l'exploitation du fonds ainsi que des marchandises.
Le fonds de commerce est donc un ensemble de biens, de natures différentes et diverses, qu'un commerçant, personne physique ou morale, affecte à une exploitation commerciale.

Outil indispensable du commerce, le fonds a une valeur patrimoniale propre.

Accédez au meilleur de l'actu locale
versions concentrées
versions détaillées
Version mobile disponible sur
Presse Océan
presseocean.fr

Abonnez-vous à l'offre Découverte de Presse Océan
0€83/jour, soit 25€09/mois pendant 1 an
Jusqu'à -75 sur un an*
+ Le journal papier livré à domicile 7j/7 un accès au journal numérique 7j/7
* Voir modalités sur le site
Pour bénéficier de cette offre : abo.presseocean.fr
02 40 44 24 24 du lundi au vendredi de 8h à 18h et le samedi de 8h à 12h30 (prix d'un appel local)

Presse Océan
"Société d'Edition de la Résistance et de la Presse de l'Ouest"
Société anonyme
Siège social : 15 rue Deshoulières, 44000 Nantes
Commission paritaire n° 0420 C 86411
N°ISSN : 1144-3596
Date de dépôt légal : à parution
Président-Directeur général : M. Matthieu FUCHS
Directeur de la publication : M. Matthieu FUCHS
Directeur général délégué : M. Marc DEJEAN
Rédacteur en chef : M. Jérôme GLAIZE
Principal actionnaire : Société des Publications du Courrier de l'Ouest
Conseil d'administration : MM. J.-P. BRUNEL, L. ÉCHELARD, M. FUCHS, J.-C. KLING, Ph. TOULEMONDE, SIPA représentée par M. F. R. HUTIN.
Rédaction : 15 rue Deshoulières - **Tél.** 02.40.44.24.00 - **Fax :** 02.40.44.24.40
Service clients : 10, rue du Breil - 35051 Rennes cedex 9
Tél. 02 40 44 24 24 (prix d'un appel local)
Du lundi au vendredi de 8h à 18h et le samedi de 8h à 12h30
Publicité :
Extra-locale :
366SAS : 101, Bd Murat 75771 Paris cedex 16 **Tél.** 01.80.48.93.66
Site internet : www.366.fr
Annonces régionales et locales : Précom - direction générale :
16 avenue Henri Fréville, 35200 Rennes **Tél.** 02.99.26.45.45
Adresse des bureaux Précom : Nantes : 18 av. Jacques Cartier BP 70109
44817 Saint-Herblain Cedex - **Tél.** 02.40.38.47.47
Saint-Nazaire : 105 av. de la République BP 92
44602 Saint-Nazaire - **Tél.** 02.40.22.32.00
Site internet : www.precom.fr
Composition "S.E.R.P.O." 15 rue Deshoulières, 44000 Nantes
Impression "S.I.G.L." parc d'activités de Tournebride, 44118 La Chevrolière
Imprimé sur du papier produit en France, Suisse, Belgique, Allemagne, Espagne et Royaume-Uni à partir de 75 à 100 % de fibres recyclées. Une part de ce papier fourni par UPM sous le n° FI/37/001 est porteur de l'écolabel européen. Eutrophisation : 0,010 kg/tonne.
Travail exécuté par des ouvriers syndiqués
ACPM OJD 2016 29 425 exemplaires/jour
Toute reproduction ou utilisation, même partielle, d'un article (texte, photo, graphique...) de Presse-Océan faite par quelque procédé que ce soit, sans l'autorisation écrite du journal, est strictement interdite.

Avis administratifs

Approbation PLH
de la communauté
de communes de Grand-Lieu

AVIS

Document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire, le Programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes de Grand-Lieu est approuvé par délibération communautaire du 30 mai 2017.
L'affichage de la délibération a été effectué dans l'ensemble des 9 communes de la communauté de communes de Grand-Lieu conformément à l'article R.302-12 du Code de la construction.
Un dossier est tenu à disposition au siège de la communauté de communes de Grand-Lieu et dans les communes membres.

Commune de
LA HAYE-FOUASSIÈRE

Projet de modification n° 1
du Plan local d'urbanisme

ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public est informé que, par arrêté municipal n° 85/2017/DG en date du 4 septembre 2017, le maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n° 1 du PLU. Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 31 jours consécutifs, du 25 septembre 2017 au 25 octobre 2017 inclus. Cette modification a pour objet de clarifier le règlement et de corriger une erreur matérielle sur le plan de zonage.
Le commissaire enquêteur, M. Jany Larcher, se tiendra à la disposition du public en mairie aux jours et heures suivants :
- lundi 25 septembre 2017, de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 4 octobre 2017, de 14 h 00 à 17 h 00,
- samedi 21 octobre 2017, de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 25 octobre 2017, de 14 h 00 à 17 h 00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de projet de modification du PLU et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit à la mairie ou par voie électronique directement à :
enquete.publique@la-haye-fouassiere.fr
Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site internet suivant :
http://www.la-haye-fouassiere.fr
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront publiés sur le site internet de la commune et tenus à la disposition du public à la mairie un mois après la date de clôture de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an.
Après l'enquête publique, le projet de modification du PLU, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Projet de plan particulier
d'intervention (PPI)
de l'établissement
BRENNTAG à Saint-Herblain

CONSULTATION DU PUBLIC

Un projet de plan particulier d'intervention pour l'établissement Brenntag à Saint-Herblain est établi par la préfète de Loire-Atlantique en vue de la protection des populations, des biens et de l'environnement.
Le PPI s'appliquera sur les communes de Saint-Herblain, Nantes, Indre-et-Bouguenais.
Le PPI sera mis à la disposition du public pour observations à compter du 25 septembre 2017 et pendant une durée d'un mois, au siège de la préfecture ainsi que dans les mairies des communes de Saint-Herblain, Nantes, Indre-et-Bouguenais aux heures habituelles d'ouverture de ces lieux publics.
Les observations du public seront consignées sur des registres ouverts à cet effet.

Communauté de communes
de la Région de BLAIN
Commune de LA CHEVALLERAIS

Révision allégée
et modification PLU
La Chevallerais

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Par arrêté intercommunal en date du 4 septembre 2017, le président de la communauté de communes de la Région de Blain a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision allégée n° 1 et de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme de la commune de La Chevallerais.
L'autorité organisatrice de cette enquête publique est la communauté de communes de la Région de Blain dont le siège social est situé 1, avenue de la Gare, BP 29, 44130 Blain, joignable au numéro de téléphone suivant : 02 40 79 09 92.
À cet effet, M. Jean De Bridiers, directeur territorial retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du président du tribunal administratif de Nantes.
L'enquête publique se déroulera à la mairie de La Chevallerais à partir du lundi 25 septembre 2017 jusqu'au vendredi 27 octobre 2017 inclus.
Les dossiers ainsi que les registres d'enquête à feuillets non mobile côtés et paraphés par le commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public à la mairie de La Chevallerais, pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
Chacun pourra prendre connaissance des projets de révision allégée n° 1 et de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme et consigner éventuellement ses observations sur les registres prévus à cet effet ou les adresser au commissaire enquêteur par écrit à la mairie ou par voie électronique à l'adresse suivante :
mairie@lachevallerais.fr
avec la mention observation enquête publique révision allégée n° 1 et modification n° 2.
Les dossiers d'enquête publique seront également disponibles durant l'enquête publique sur les sites internet de la commune :
www.lachevallerais.fr
et de la communauté de communes de la Région de Blain :
www.pays-de-blain.com
Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de La Chevallerais afin de recevoir le public, aux dates et heures suivantes :
- le lundi 25 septembre 2017, de 14 h 00 à 17 h 00,
- le mercredi 11 octobre 2017, de 9 h 00 à 12 h 00,
- le samedi 21 octobre 2017, de 9 h 00 à 12 h 00,
- le vendredi 27 octobre 2017, de 14 h 00 à 17 h 00.

Les personnes intéressées peuvent aussi prendre rendez-vous avec le commissaire enquêteur auprès de la mairie de La Chevallerais. Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de La Chevallerais.
À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur. Après avoir examiné les observations, le commissaire enquêteur transmettra au président de la communauté de communes de la Région de Blain, dans les 30 jours à compter de la fin de l'enquête, le dossier accompagné des registres et des pièces annexées avec son rapport sur lequel figureront ses conclusions motivées.
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie de La Chevallerais à l'issue de l'enquête pendant 1 an. Ils seront également consultables sur les sites internet de la commune :
www.lachevallerais.fr
et de la communauté de communes de la Région de Blain :
www.pays-de-blain.com

25, rue des Vignes
44140 REMOUILLÉ
331 765 776 RCS Nantes

AVIS DE DISSOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire réunie le 30 juin 2017 a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du même jour et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel dans les conditions prévues par les statuts et les délibérations de ladite assemblée. Elle a nommé comme liquidateur M. Maxime Rouille, demeurant 25, rue des Vignes, 44140 Remouillé, pour toute la durée de la liquidation, avec les pouvoirs les plus étendus tels que déterminés par la loi et les statuts pour procéder aux opérations de liquidation, réaliser l'actif, acquitter le passif, et le autorisé à continuer les affaires en cours et à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation. Le siège de la liquidation est fixé 25, rue des Vignes, 44140 Remouillé. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés.
Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au greffe du tribunal de commerce de Nantes, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis
Le Liquidateur.

SCI LE VIGNOBLE

Au capital de 1 524,49 euros
Siège social : zone artisanale
des Fromentaux
44690 MAISDON-SUR-SÈVRE
347 842 429 RCS Nantes

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Au terme d'une assemblée générale extraordinaire en date du 1er septembre 2017, à effet du même jour, les associés ont décidé de transférer le siège social de la zone artisanale des Fromentaux, 44690 Maisdon-sur-Sèvre, au 29, rue de Grasles, 85140 Chauché.
En conséquence, la SCI Le Vignoble, qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nantes sous le numéro 347 842 429, fera l'objet d'une nouvelle immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de La Roche-sur-Yon.

Pour insertion
La Gérance.

Société civile FIRST OF THIRST

Au capital de 192 000 euros
Siège social :
5, allée du Grand-Charpentier
44600 SAINT-NAZAIRE
Immatriculée au RCS de Saint-Nazaire
sous le n° 438 449 555

AVIS DE DISSOLUTION

Aux termes d'une AGE en date du 4 septembre 2017, le collectivité des associés a décidé la dissolution anticipée de ladite société à compter de ce jour. Elle a nommé comme liquidateur M. Gérard Lubert demeurant 5, allée du Grand-Charpentier, 44600 Saint-Nazaire.
Le siège de liquidation a été fixé au siège social, adresse à laquelle toute correspondance devra être envoyée, et, actes et documents relatifs à la liquidation devront être notifiés.
Mentions au RCS de Saint Nazaire.

Nouvelle mention : le siège social est situé à 34, rue du Pré-Gauchet, 44000 Nantes.

AVIS DE CONSTITUTION

Avis est donné de la constitution, le 5 septembre 2017, de la société à responsabilité limitée Bio'dtiva.
Siège : ZA de Beau-Soleil, 10, rue des Frênes, 44680 Sainte-Pazanne.
Objet : la vente au détail de produits alimentaires et non alimentaires, et plus particulièrement de produits bilologiques, ainsi que toutes activités connexes ou complémentaires s'y rapportant.
Durée : 99 ans.
Capital : 10 000 euros.
Gérance : M. Bruno Loiral et Mme Isabelle Pomaras, épouse Loiral, demeurant ensemble 20, La Moinerie, 44320 Frossay.
RCS de Nantes.

Pour avis.

AVERTY LAËTITIA

Société à responsabilité limitée
en liquidation
Au capital de 7 500 euros
Siège social :
1, rue du Traité-d'Amsterdam
Zone de l'Europe
centre commercial
44210 PORNIC
Siège de liquidation :
chez M. Christophe GUERIN
33, la Colindrie
44120 PORNIC
533 811 394 RCS Saint-Nazaire

AVIS DE DISSOLUTION

Aux termes d'une décision en date du 17 juillet 2017, l'associée unique a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 17 juillet 2017 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel.
Mme Laëtitia Averty, demeurant 24, rue des Filées, 44210 Pornic, associée unique, exercera les fonctions de liquidateur pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci.
Le siège de la liquidation est fixé chez M. Christophe Guerin, 33, la Colindrie, 44120 Pornic. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés.
Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au greffe du tribunal de commerce de Saint-Nazaire, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis
Le Liquidateur.

MGE IMMOBILIER

SARL unipersonnelle
Au capital de 1 500 euros
11, place du Calvaire, Les Mortiers
44120 VERTOU
482 616 927 RCS Nantes

AVIS DE DISSOLUTION

Par décision de l'associé unique en date du 25 août 2017, il a été décidé de la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation amiable à compter du 25 août 2017, nommé en qualité de liquidateur M. Grégory Cornil, 14, rue Carmen, 44340 Bouguenais et fixé le siège de liquidation et l'adresse de correspondance Gil De San Segundo Mauricette, 496, route de Clisson, 44120 Vertou.
Mention en sera faite au RCS de Nantes.

Notre publication adhère au

dont elle suit les recommandations

Les remarques concernant une publicité parue dans notre publication sont à adresser au

autorité de régulation professionnelle de la publicité
23 rue Auguste Vacquerie
75116 Paris
www.arpp-pub.org

Les remarques concernant les petites annonces classées sont à adresser directement au journal

RCS Nantes 000 000 000

AVIS DE CONVOCATION

MM. les Actionnaires de la Société Foncière du Golf de la Bretesche sont convoqués en assemblée générale ordinaire annuelle, 48 bis, rue des Hauts-Pavés, à Nantes, le 25 septembre 2017 à 11 h 30.
Ordre du jour :
- lecture du rapport du conseil d'administration,
- lecture du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels,
- approbation des comptes de l'exercice clos le 31 mars 2017 et quitus aux administrateurs,
- affectation du résultat de l'exercice,
- lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce et approbation desdites conventions,
- nomination d'un nouvel administrateur,
- état de l'actionnariat salarié,
- pouvoirs pour l'accomplissement des formalités,
- questions diverses.

À défaut d'assister personnellement à l'assemblée, l'actionnaire peut choisir entre l'une des trois formules suivantes :
a) donner une procuration à un autre actionnaire ou à son conjoint,
b) voter par correspondance,
c) adresser une procuration à la société sans indication de mandat.
Vous pouvez demander que la société vous adresseun "un formulaire de vote par correspondance ou par procuration", accompagné du texte des résolutions.
Pour être recevable, votre demande doit être faite par lettre recommandée avec avis de réception, accompagnée de la justification de la qualité d'actionnaire et reçue au siège social trois jours au moins avant la date de la réunion de l'assemblée.

Le Conseil d'administration.

Ouest-France

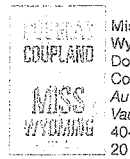
Or, la réduction rapide des tages télévisés) ;

« Notre adresse : « Courrier des Lecteurs - Ouest-France - 35051 Rennes cedex 9 ». Sur vos lettres, veuillez mentionner vos nom, adresse, et éventuellement numéro de téléphone, y compris lorsqu'il s'agit de courriels. Aucun courrier anonyme ne sera pris en compte. En revanche, nous respectons les demandes d'anonymat lors de la publication.

Livres

ROMAN

La miss et le producteur déchu



Miss Wyoming, Douglas Coupland, *Au Diable Vauvert*, 404 pages, 20 €.

Cornaquée par une mère abusive, Susan Colgate a été mini-miss puis actrice moyennement douée d'une série adolescente. Devenue adulte, elle a connu une nouvelle renommée après être mystérieusement réapparue un an après un crash aérien.

John Johnson, ex-producteur de films d'action bien bourrins a réchappé de justesse à la mort suite à sa consommation effrénée de drogues.

Alors qu'il sortait du coma, le visage de Susan est apparu sur l'écran. Cette vision l'a poussé à tout lâcher pendant un an et à errer sur les routes américaines. Le sarcastique auteur canadien Douglas Coupland a écrit une fable sur la célébrité, avec une plume un peu moins grinçante que dans ses meilleurs romans (*Generation X*, *Toutes les familles sont psychotiques*...).

C'est sans doute pourquoi ce roman sorti en 1999 ne connaît qu'aujourd'hui une version française. Cela reste très plaisant.

Philippe Richard.

L'abeille avant et après l'apocalypse

Une histoire des abeilles, Maja Lunde, *Les Presses de la Cité*, 399 pages, 22,50 €

C'est un gros livre pour une toute petite bête. L'abeille est l'héroïne du premier roman de Maja Lunde, Norvégienne.

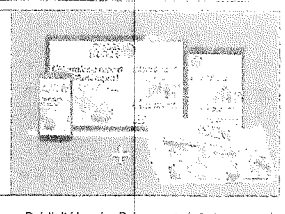
L'auteur a choisi de parler de l'abeille à travers trois familles à trois époques différentes. On découvre William, en Angleterre, en 1851. Pour épater son fils, il rêve de fabriquer une ruche révolutionnaire.

On fait ensuite la connaissance de George, apiculteur dans l'état de l'Ohio (États-Unis) en 2007. Il veut transmettre sa ferme à son fils, végétarien, qui se rêve écrivain. Puis on file en Chine, en 2098, après l'Effondrement qui a vu disparaître abeilles, réseaux numériques et démocraties. Tao, maman de Wei-Wen, comme de nombreux habitants, doit désormais polliniser à la main chaque fleur afin de récolter des fruits.

Ça ressemble à des camps de travail dans une nature exsangue. Avec un récit accessible et agréable, on suit ces personnages dans leurs rêves et dans leurs déconvenues.

Ouest-France

Abonnez-vous !
Vous pouvez recevoir le journal papier dès 7h30 et accéder aux services numériques Ouest-France.
zbo.ouest-france.fr
ou
appelez au 02 99 32 66 66
du lundi au vendredi de 8h à 18h
et le samedi de 8h à 12h30.



Fondateur : M. Paul Hutin Desgrées.
Cofondateur : M. François Desgrées du Loû.
Président d'honneur : M. Louis Estrangin.

Société « Ouest-France », S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 300 000 €.
Siège social : 10, rue du Breil, 35051 Rennes cedex 9.
Tél. 02 99 32 80 00 - Fax 02 99 32 60 25.
www.ouest-france.fr
Facebook.com/ouest.france
Twitter : @OuestFrance

Président du Comité éditorial :
M. François Régis Hutin.

Directeur de la publication :
M. Louis Échelard.

Rédacteur en chef :
M. François-Xavier Lefranc.

Principale associée : SIPA (Société d'investissements et de participations), contrôlée par l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaniste (association loi 1901), présidée par Jacques Duquesne.

Membres du Conseil de Surveillance :
MM. David Guiraud, Président,
Michel Camdessus, Vice-Président,
Mmes Christine Blanc-Patin, Valérie Cottereau, Annabel Desgrées du Loû, Laurence Méhaignerie, MM. Denis Boissard, Bruno Frappat, SIPA représentée par M. Benoît Le Goaziou, Association Ouest-France Solidarité représentée par M. Paul Hutin.

Membres honoraires :
Mlle Yvonne Le Goaziou, M. François-Xavier Hutin, M. Georges Coudray.

Membres du Directoire :
M. Louis Échelard, Président,
M. Matthieu Fuchs,
Vice-Président, Directeur Général,
M. Jean-Paul Boucher,
Mme Jeanne-Emmanuelle Hutin-Gapsys,
M. Philippe Toulemonde.

Bureaux parisiens : 91, rue du Faubourg-Saint-Honoré, 75008 Paris. Tél. 01 44 71 80 00.

Publicité extralocale : 366 SAS
Tél. 01 80 48 93 66. www.366.fr

Publicité locale : Précom
Tél. 02 99 26 45 45.
www.precom.fr

Commission paritaire n° 0620 C 86666
N° ISSN : 0998-2136.

Impression : Ouest-France, 10, rue du Breil, 35051 Rennes cedex 9 ; SIGL, Parc d'activité de Tournebride, 44118 La Chevrolière ; Société des publications du Courrier de l'Ouest, 4, bd Albert-Blanchoin, 49000 Angers.
Imprimé sur du papier produit en France, Suisse, Belgique, Allemagne, Espagne et Royaume-Uni à partir de 75 à 100 % de fibres recyclées. Une part de ce papier fourni par UPM sous le numéro FI/37/001 et par NS sous le numéro FR/037/01 est porteur de l'écolabel européen. Eutrophisation : 0,010 kg/tonne.

Tirage du 8 septembre 2017 : 776 553

Ouest-France

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Nantes, le 12/07/2017

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NANTES
6, Allée de l'Ile Gloriette
CS 24111
44041 Nantes Cedex 1
Téléphone : 02.40.99.46.00
Télécopie : 02.40.99.46.58

Greffe ouvert du lundi au vendredi de
9h00 à 12h30 - 13h30 à 16h15

E17000148 / 44

Monsieur le Président
Communauté de Communes
du Pays de Blain
1 Avenue de la Gare
BP 29
44130 BLAIN

Dossier n° : E17000148 / 44
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNAUTÉ DE [illegible] DE LA RÉGION DE BLAIN
18 JUIL. 2017
COURRIER ARRIV.

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

Objet : révision allégée du PLU de la commune de La Chevallerais

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Monsieur Jean DE BRIDIERS, directeur territorial retraité, demeurant 17 boulevard Luc Olivier Merson, NANTES (44000) (tel : 02 28 25 39 58 ; portable : 06 80 18 10 52) en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique citée en objet.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R. 123-9 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les lieux, jours et heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,

Séverine AUBRY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES

11/07/2017

N° E17000148 /44

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 16/06/2017, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Blain demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *révision allégée du PLU de la commune de La Chevallerais ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

VU le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 ;

VU le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2017 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Jean DE BRIDIERS, directeur territorial retraité demeurant 17 boulevard Luc Olivier Merson - NANTES (44000), est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur. La présente décision vaut pour autant que l'enquête débute effectivement dans un délai de six mois suivant sa notification.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Blain et à Monsieur Jean DE BRIDIERS.

Fait à Nantes, le 11/07/2017

Le premier vice-président,

Jean-Marc GUITTET

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'environnement, cette décision est exécutoire dès son prononcé, et peut être recouvrée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire après examen au cas par cas

Révision allégée du PLU de LA CHEVALLERAIS (44)

n°MRAe 2016-2231

Décision du 13 janvier 2017
après examen au cas par cas
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme

La présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale des Pays de la Loire

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.104-3, R.104-21 et R.104-28 et suivants ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU), déposée par la commune de la Chevallerais, reçue le 15 novembre 2016 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 5 décembre 2016 ;

Vu la décision de la MRAe des Pays-de-la-Loire du 28 juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale des Pays de la Loire faite par sa présidente le 21 décembre 2012 ;

Considérant que les zones Nh2 du PLU de la Chevallerais approuvé en 2008 délimitent les constructions et installations exclues des entités agricoles et pour lesquelles des extensions et des changements de destination des constructions existantes peuvent être autorisés ;

Considérant que le projet de révision allégée du PLU vise à étendre sur des secteurs actuellement zonés Aa (agricoles), le périmètre de 13 zones Nh2 du PLU afin de faciliter les extensions de constructions et la construction d'annexes à moins de 30 m. de ces dernières, dans l'attente d'un futur PLU intercommunal qui serait envisagé par la

communauté de communes du Pays de Blain ;

Considérant que les extensions de zones Nh2 projetées, qui représentent 7540 m², ne sont pas envisagées sur des surfaces exploitées par l'agriculture mais sur des cours et jardins privatifs, en tenant compte du réseau de haies bocagères ;

Considérant que le projet de révision allégée prend place dans le périmètre de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « bocage de Puceul - La Grigonnais » , sans toutefois apparaître de nature à en affecter les enjeux ;

Considérant dès lors que la révision allégée du PLU de la Chevallerais, au vu des éléments disponibles, ne peut être considérée comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil ;

DECIDE :

Article 1 : La révision allégée du PLU de la commune de la Chevallerais n'est pas soumise à évaluation environnementale.

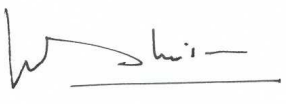
Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3 : En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

Article 4 : La présente décision sera publiée sur le site internet de la DREAL.

Fait à Nantes, le 13 janvier 2017

La présidente de la MRAe des Pays de la Loire



Fabienne ALLAG-DHUISME

Délais et voies de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un plan ou programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions de l'article R.122-18 du code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Madame la présidente de la MRAe
DREAL des Pays de la Loire
SCTE/DEE
5, rue Françoise GIROUD – CS 16326
44263 Nantes Cedex 2
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours contentieux à l'encontre d'une décision de soumission à évaluation environnementale doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Tribunal administratif de Nantes
6, allée de l'Ile Gloriette,
BP 24111
44041 Nantes Cedex

Le recours hiérarchique est formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux. Il est adressé à :

Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer
Adresse postale : Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer
92055 Paris-La-défense cedex

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Département de Loire-Atlantique

Arrondissement de CHATEAUBRIANT

Commune de
LA CHEVALLERAIS

L'an deux mil seize le 5 février à vingt heures, le Conseil Municipal de LA CHEVALLERAIS, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Mme Elisabeth CRUAUD, Maire.

Date de convocation : 29/01/2016

Présents : CRUAUD Elisabeth, Maire - LEBEAU Jean-Louis, GUILLOSSOU Marie-Claude, Adjoints au Maire – RENVOIZE Denise, CLOUET Jacky, ALO Catherine, LANGLAIS Nathalie, BLANDIN Fabrice, MEILLOUIN Nathalie, SALMON Céline, DOUCHIN Aurélien, GASNIER Stéphane, conseillers municipaux

Absents : MM DUPE Fabienne (donne procuration à Mme CRUAUD Elisabeth), ROCHEFORT Alain, BALLU Jean-Luc

Nombre de membres	
en exercice :	15
présents :	12
votants :	13

Formant la majorité des membres en exercice

Secrétaire de séance : M. Jacky CLOUET est désignée secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 6 - PRECRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU

Mme le Maire rappelle à l'Assemblée que la commune de LA CHEVALLERAIS dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé par délibération du 23 mai 2008 et modifié par délibération du 2 juillet 2010.

La commune de LA CHEVALLERAIS est couverte par le SCOT de la Métropole Nantes Saint-Nazaire dont la révision a été prescrite par délibération du conseil communautaire du 22 mars 2013.

Elle est également couverte par le Programme Local de l'Habitat établi à l'échelle intercommunale et approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 17 septembre 2014.

Actuellement certains particuliers propriétaires de maisons d'habitation située en zone Nh rencontrent des difficultés pour l'implantation d'annexes par rapport aux limites du zonage Nh existant et qui a été défini dans les secteurs situés au sud de la commune au plus près des habitations existantes. Ce qui n'est pas le cas pour les secteurs situés au centre ou au Nord de la commune.

Aussi la collectivité souhaite faire des adaptations mineures du zonage Nh actuel, De plus on note une incohérence entre le règlement écrit et le règlement graphique applicable aux zones Nh. Une étude à la parcelle sera effectuée par le bureau d'études.

Madame le Maire indique que l'objectif poursuivi ayant pour objet de réduire les zones agricoles sans pour autant porter atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) il convient de recourir à une procédure de révision allégée du PLU. Dans le cadre de cette procédure, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées conformément aux dispositions de l'article L 121-4 du code de l'urbanisme.

Vu les dispositions du code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-6 à L.123-13

Vu la délibération du 23 mai 2008 approuvant le PLU et la délibération du 2 juillet 2010 approuvant la modification n° 1,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

Accusé de réception en préfecture
044-214402216-20160205-2016-DELIB-6-DE
Date de réception préfecture : 10/02/2016

- **PRESCRIT** la révision allégée du PLU conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme

- **PRECISE** que l'objectif poursuivi est de procéder à des adaptations mineures du zonage Nh afin de permettre les implantations d'annexes ainsi que la mise en cohérence du règlement écrit et du règlement graphique applicable aux zones Nh (règle des 30m). Une étude à la parcelle sera faite par le bureau d'étude.
  La réalisation des ajustements réglementaires afin de prendre en compte les évolutions du code de l'urbanisme (notamment la loi ENE dite Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et la loi ALUR) est également intégrée à cette procédure.

- **FIXE** les modalités de concertation publique associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : prévues aux articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'Urbanisme comme suit pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

  - affichage de la délibération prescrivant la révision allégée du PLU pendant toute la durée des études
  - information de la population par voie de presse et affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage ;
  - information du public par le bulletin municipal et le site Internet ;
  - Possibilité de rencontre avec Mme le Maire pour toute personne qui en fera la demande par écrit aux heures habituelles de permanence de Mme le Maire
  - possibilité de consigner les observations sur un registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet aux heures d'ouverture du secrétariat de la Mairie ou de faire parvenir par écrit leurs observations qui seront annexés au registre de concertation
  - Mise à disposition du public du dossier au fur et à mesure de son élaboration

- **PRECISE** que conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, le projet de révision allégée arrêté fera l'objet d'un examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées

- **Conformément** aux dispositions de l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
  - Au Préfet
  - Au Président du Conseil Régional
  - Au Président du Conseil Départemental
  - Aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'artisanat, de la Chambre d'Agriculture
  - A l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale
  - A l'autorité compétente en matière de transport urbain
  - A l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat

- Conformément aux dispositions de l'article R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier pourra être consulté

Accusé de réception en préfecture
044-214402216-20160205-2016-DELIB-6-DE
Date de réception préfecture : 10/02/2016

- **AUTORISE** Mme le Maire à lancer la consultation des bureaux d'études en vue de la mise en œuvre de la procédure de modification du PLU dans le cadre d'une procédure adaptée conformément aux dispositions des articles 28 du code des marchés publics

- **AUTORISE** Mme le Maire à signer toutes pièces se rapportant à la procédure de révision allégée

Extrait certifié conforme
Le Maire
Elisabeth CRUAUD

Accusé de réception en préfecture
044-214402216-20160205-2016-DELIB-6-DE
Date de réception préfecture : 10/02/2016

LISTE DES PIECES ADMINISTRATIVES

- Délibération du 5 février 2016 prescrivant la révision allégée n° 1 du PLU

- Notification décision MRAE suite étude au cas par cas

- Décision de la MRAE après étude au cas par cas du 13 janvier 2017

- Délibération du conseil communautaire du 17 mai 2017 portant arrêt du projet de révision allégée n° 1 du PLU de La Chevallerais et tirant le bilan, de la concertation

- Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées du 26 juin 2017

- Avis de la CDPENAF en date du 2 août 2017

- Décision n° E17000148/44 en date du 11 juillet 2017 du Tribunal Administratif de Nantes portant désignation du commissaire enquêteur

- Arrêté intercommunal de mise à enquête publique n° URB20170901 du 4 septembre 2017

- Publicité de l'avis d'enquête publique dans le journal Ouest France et Presse Océan du 8 septembre 2017

Mission régionale d'autorité environnementale
Pays de la Loire

Nantes, le 13 janvier 2017

Madame le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale des Pays de la Loire (MRAe) concernant l'examen au cas par cas de la révision allégée du Plan local d'urbanisme de La Chevallerais (44).

Cette décision sera mise en ligne :

– sur le site internet de la MRAe : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr ;

– et sur le site internet de la DREAL des Pays-de-la-Loire.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La présidente de la mission régionale
d'autorité environnementale

Fabienne ALLAG-DHUISME

Madame Elisabeth CRUAUD
Mairie de la Chevallerais
14, place de l'Eglise
44810 LA CHEVALLERAIS

Copie : M. le Préfet de Loire-Atlantique, Mme la Directrice de la DREAL des Pays de la Loire

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU DE LA CHEVALLERAIS

PROCES VERBAL DE REUNION

Date : Le 26/06/2017

Lieu : mairie de la Chevallerais

Objet : Examen conjoint de la révision allégée N°1

Présents : Voir feuille de présence jointe

Le Bureau d'études fait un rappel synthétique de l'historique du PLU, des démarches de modification et de révision allégée en cours et des attendus de la commune au travers de ces procédures. Il souligne que la Communauté de communes a prescrit et entamé un PLUi sur son territoire.

Le Bureau d'études présente également de manière synthétique le projet de révision allégée et le fait qu' il repose plus généralement sur la rectification de petites erreurs matérielles quant aux zones Nh.

Il invite par la suite les Personnes Publiques Associées et Consultées à émettre leurs avis sur le dossier.

La DDTM :

- Souligne que le règlement fait état de la notion d'annexes et de dépendances. Les deux termes, semble t'il précise les mêmes constructions. Cette situation prête à confusion. Cette remarque est partagée par le Conseil Départemental et la Chambre d'Agriculture. *Sans changer le contenu réglementaire, il est proposé de préciser dans le règlement que les annexes et les dépendances identifient la même catégorie de construction,*
- Rappelle que les piscines couvertes créent de l'emprise au sol,
- S'interroge sur la définition des nouvelles zones Nh au niveau de Lavau, de la Hervotière et du secteur du Domaine. Pour autant, elle rappelle que ces secteurs apparaissent cohérents. Les explications complémentaires fournies par la collectivité et le Bureau d'études permettent d'entériner définitivement les nouvelles délimitations.

Conseil Départemental :

- Précise que pour le cas de la Hervotière, il conviendra de ne pas créer de nouveaux accès,
- Rappelle, au regard de la proximité de la route départementale, que l'extension de la zone Nh au niveau de la Rotte au Bois ne donnera pas de possibilités de construction complémentaires. *Le Bureau d'études précise que l'extension de la zone Nh permet à minima d'assurer une certaine cohérence graphique dans le PLU.*

- Rappelle qu'une distance de 7m minimum doit être respectée dans le cadre de la mise en place d'équipements publics (transformateur électrique par exemple), le long des routes départementales, sauf si un dispositif de protection particulier est mis en place.

Maire de Puceul :

- S'interroge sur les conditions d'acceptation ou non de certains accès sur certaines voies,
- Rappel les problématiques rencontrées à l'égard des changements de destination et des périmètres de réciprocité.

Chambre d'Agriculture :

- Souhaiterait avoir des précisions sur le fait que les extensions de zones Nh ne soient pas établis de manière équitable en matière de surface. *La Commission PLU et le Bureau d'études soulignent que chaque contour a été redessiné en fonction des réalités terrains, des propriétés foncières des habitants concernés et des possibilités pour chacun de mener à terme leurs projets (annexes/extensions).*

En conclusion, la DDTM rappelle qu'il conviendra de faire passer le dossier en CDPENAF. La Commune souligne que cette dernière a été saisie fin mai début juin.

L'enquête démarrera à l'issue de cette saisine et de son avis.

Le 26 juin 2017, à Derval.

Madame le Maire :

URBA OUEST CONSEIL

Feuille de Présence

Date : 26.06.2017

Lieu : LA CHAPELLE RAIS

Ordre du jour : PPA / PPC EXAMEN CONJOINT

Absents excusés :

Nom	Organisme	Signature
CHAUVAUD E.	Maire LA Chevallerais	
DOUCHIN Nicolas	Syndicat BV Isac	
LEMAITRE Jean-Michel	correspondant chambre	
PILARD Jamie	Chambre Agriculture	
CHARLICHER Sylvain	CD44	
MOSNY Jean-Marc	DDTM 44	
JOUAN Thomas	Pays de Blain	
[illegible]	Mairie Blain	
GUILLOSSOU Marie Claude	Mairie Chevallerais	
Clouet Jacky	Mairie Chevallerais	
ALO Catherine	Mairie Chevallerais	
GAUTIER Laurence	mairie de la chevallerais	

Liminaire

La commune de la Chevallerais est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme depuis mai 2008. Ce dernier a fait, à ce jour, l'objet d'une seule modification.

Début 2017, la communauté de communes du Pays de Blain (dont fait partie la commune de la Chevallerais) s'est engagée dans la mise en forme d'un PLU intercommunal.

En l'attente de l'approbation de ce dernier, la commune souhaite faire évoluer son document via une procédure de modification pour certains points, et via une révision allégée pour d'autres ; les deux procédures étant menées conjointement.

Actuellement au sein de l'espace rural, sont identifiées des zones Nh2 couvrant des constructions non agricoles pour lesquelles sont notamment autorisées des extensions, la réalisation d'annexes, ….Pour une partie d'entre elles, les contours ont été définis parfois de telle manière qu'ils ne permettent aucune évolution :

- Contours en limite de la bâtisse,
- Incohérence avec la structure foncière et immobilière de la propriété,
- Impossibilité technique de réaliser l'évolution,
- …

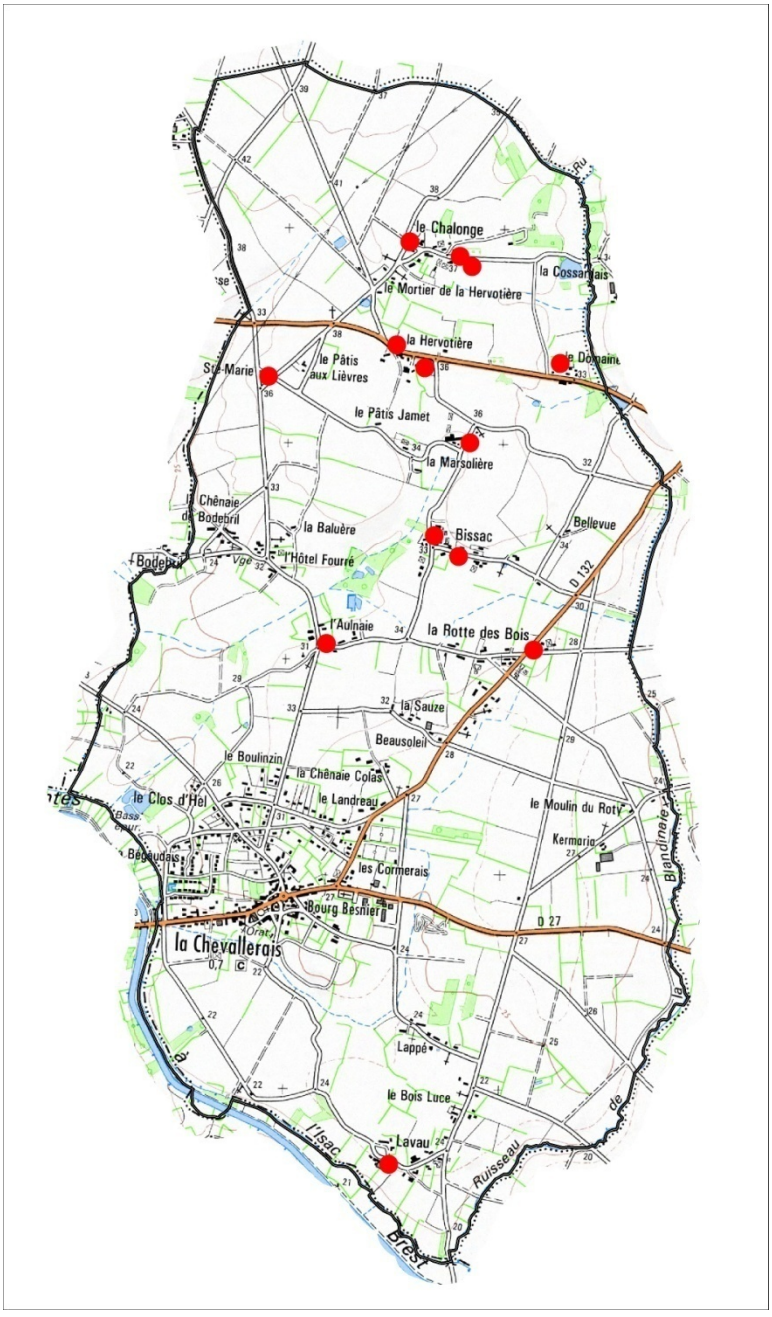
Au début du PLU, seulement quelques cas d'évolution étaient refusés au regard de cette problématique. Depuis le nombre de cas problématiques se sont multipliés et ont invité la collectivité à revoir dans le détail les différentes zones Nh2 et les différents projets des administrés. A ce jour, 13 constructions à usage d'habitation seraient bloquées dans leurs projets à venir.

Considérant, l'intérêt général d'une évolution du PLU sur le contour de certaines zones Nh2, la collectivité engage donc une évolution du document d'urbanisme.

Le projet ne portant pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, mais conduisant à réduire la zone agricole, peut être mené suivant une procédure de révision allégée assortie d'un examen conjoint conformément aux dispositions de l'article L.153.34 du Code de l'urbanisme.

La révision allégée

Le projet consiste a légèrement étendre les zones Nh2 autour de douze constructions à usage d'habitation pour leur faciliter la réalisation d'annexes ou la mise en place d'extensions. Ci-après cette présentation générale, une fiche pratique a été établie pour chaque lieu présentant le contexte initial (zonage PLU, occupation de l'espace, contraintes, …) et le projet d'évolution souhaité ainsi qu'une analyse des différents impacts sur l'environnement et la justification de l'évolution.



Localisation des sites où les zones Nh2 seront modifiées (fond Scan 25 IGN)

D'une manière générale, il convient de préciser dès lors les éléments suivants :

- Le dimensionnement des extensions des zones Nh2 est resté contenu dans la mesure ou les extensions (bâties) se font automatiquement dans le prolongement de la construction existante, dans la mesure ou la réalisation des annexes doit être effectuée à proximité de l'habitat afin de limiter le phénomène de mitage de l'espace rural (cette disposition va dans le sens de la loi Alur),
- Bien que chaque extension de zones Nh2 se fasse sur des secteurs classés en Aa au niveau du PLU, aucune d'entre elles ne se trouve utilisées à des fins de production agricole. Il s'agit de jardins, de cours, de parcs privatifs, de pelouses incluant parfois des bâtiments annexes aux propriétés. Aucune d'entre elles ne pourrait retrouver un véritable usage productif au sens de l'agriculture moderne,
- La révision allégée ne conduit pas à faire évoluer les dispositions réglementaires de la zone Nh2 et donc la capacité indirecte d'urbanisation de ces dernières zones (voir règlement de la zone Nh2 en vigueur à la fin de la présente note),
- La révision allégée conduit à déclasser seulement 7540 m² de surfaces classées en Aa pour 13 habitations, soit un ajout moyen par site de 580 m² de zones Nh2 (sites non agricoles),
- Les possibilités offertes d'évolution du bâti dans les zones Nh2, et le caractère contenu des évolutions programmées (zonage) ne vont pas avoir d'impacts directs et indirects sur les exploitations agricoles et le fonctionnement des espaces de production,
- L'extension envisagée des zones Nh2 n'impacte pas non plus les grands sites environnementaux recensés (zone natura 2000, zones humides, réservoirs de biodiversité, …), ou encore des protections édictées en raison de risques ou de qualités environnementales ou paysagères. Elle s'effectue dans la Znieff de type 1 du bocage de Puceul/la Grigonnais qui couvre la quasi-totalité de la commune de la Chevallerais. On notera que cette dernière est liée au bocage et que les projets d'extensions ne remettent en aucun cas en cause la structuration du bocage et son fonctionnement,
- Enfin, ces extensions ne conduiront pas à une évolution significative de l'environnement urbain et paysager (au regard du dimensionnement des zones et des projets potentiels), ni des déplacements.

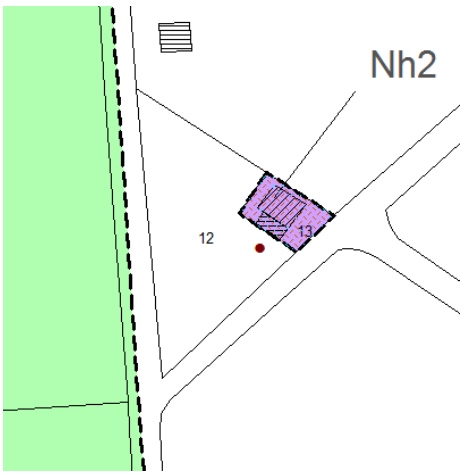
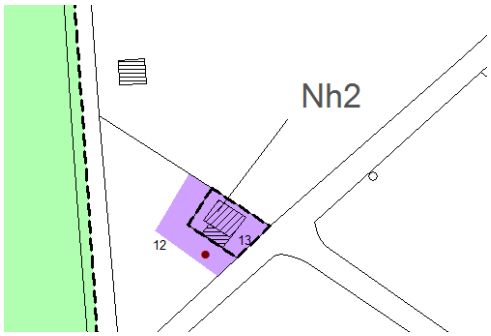
En conclusion, les problématiques rencontrées sur ces sites sont liées à l'usage du « pastillage ». Ce dernier disparaitra dans le cadre du futur PLUi, c'est pourquoi, la révision allégée a cherché à solutionner les quelques dysfonctionnements rencontrés, sans s'attarder sur chaque contour des zones Nh2, tout en respectant l'intérêt collectif.

Il convient également de noter que le projet, dans la majorité des cas, s'adapte aux limites parcellaires pour lesquelles certaines haies bocagères contribuent à bien refermer les zones Nh2 et les clôturer de l'espace agricole.

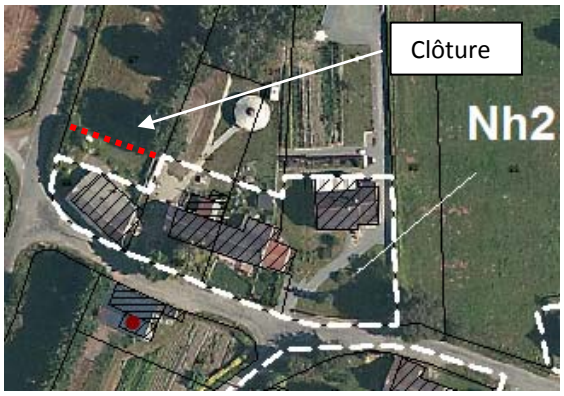
Fiches pratiques par site (pages suivantes)

Tous les extraits de photos aériennes sont issus de « http://vuduciel.loire-atlantique.fr/#15/47.5232/-1.4230 » – Les autres photos ont été réalisées en octobre 2016 sur sites

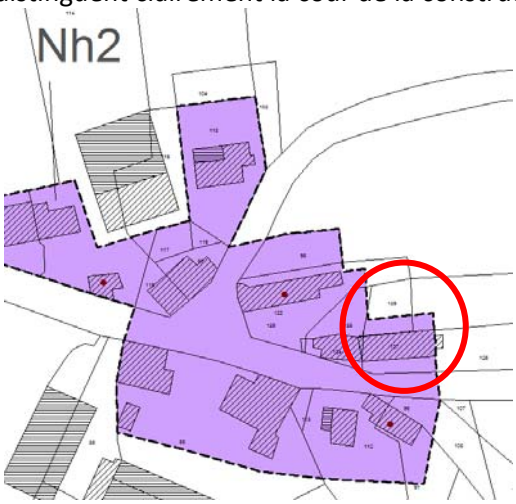
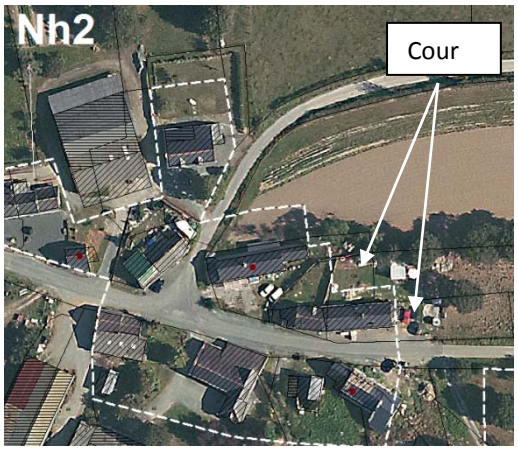
Lieu dit : Sainte Marie

Situation actuelle (extrait du zonage du PLU en vigueur)	Situation projetée (extrait du zonage du PLU révisé) – justifications/impacts
Site au Nord Ouest de la commune Zone Nh2 quasiment limitée à l'habitation : 404 m² Parcelle n°12, constituant le jardin de l'habitation  	Extension de la zone Nh2 au Sud et à l'Ouest (environ 10 m de la construction / 440 m² au total)  *En pointillé noir l'ancienne limite de zone* **Justifications du site/incidences sur l'environnement de l'extension du périmètre :** - Permettre une extension de l'habitation ou la réalisation d'annexes à proximité - Jardin privatif de la propriété (pas d'impacts sur les espaces de production agricoles ni sur le fonctionnement de l'agriculture), - Extension limitée de la zone Nh2 – les projets envisageables sont contenus par l'approche réglementaire (pas de modification notable du paysage naturel et urbain existant), - Site peu concerné par des ensembles environnementaux remarquables et recensés (zone Natura 2000, zones humides, réservoirs de biodiversité, …) – pas d'impacts – Site couvert par la Znieff de type 1 bocage de Puceul/la Grigonnais (projet sans impacts sur la structuration et le fonctionnement du bocage) - Site non concerné par des problématiques de risques majeurs (zones inondables, …) – pas d'impacts, - Approche réglementaire limitant les possibilités d'évolution du lieu – pas d'impacts sur les déplacements.

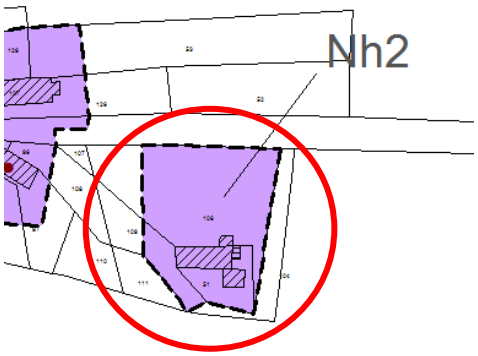
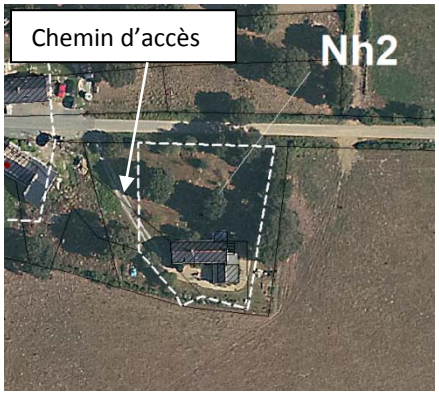
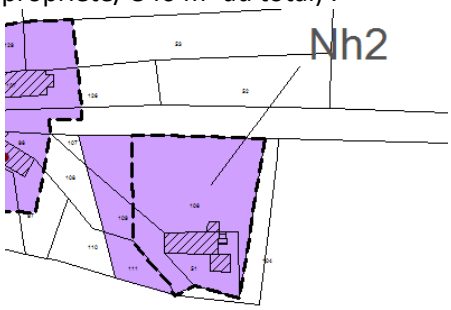
Lieu dit : Le Chalonge (construction 1)

Situation actuelle (extrait du zonage du PLU en vigueur)	Situation projetée (extrait du zonage du PLU révisé) – justifications/impacts
Site au Nord de la commune Une construction concernée en extrémité Ouest de la zone Nh2 (zone limitée au droit de la construction, emprise de la parcelle en Nh2 : 340 m²) Une partie de la parcelle n°87 à l'arrière, constitue le jardin de l'habitation (délimitée par une clôture au Nord)  	Extension de la zone Nh2 au nord (environ 10 m de la construction / 230 m² au total) jusqu'à la clôture *En pointillé noir l'ancienne limite de zone* **Justifications du site/incidences sur l'environnement de l'extension du périmètre :** - Permettre une extension de l'habitation ou la réalisation d'annexes à proximité (vers le nord car au sud la maison borde la voie) - Jardin privatif de la propriété (pas d'impacts sur les espaces de production agricoles ni sur le fonctionnement de l'agriculture), - Extension limitée de la zone Nh2 – les projets envisageables sont contenus par l'approche réglementaire (pas de modification notable du paysage naturel et urbain existant), - Site peu concerné par des ensembles environnementaux remarquables et recensés (zone Natura 2000, zones humides, réservoirs de biodiversité, …) – pas d'impacts - Site couvert par la Znieff de type 1 bocage de Puceul/la Grigonnais (projet sans impacts sur la structuration et le fonctionnement du bocage) - Site non concerné par des problématiques de risques majeurs (zones inondables, …) – pas d'impacts, - Approche réglementaire limitant les possibilités d'évolution du lieu – pas d'impacts sur les déplacements.

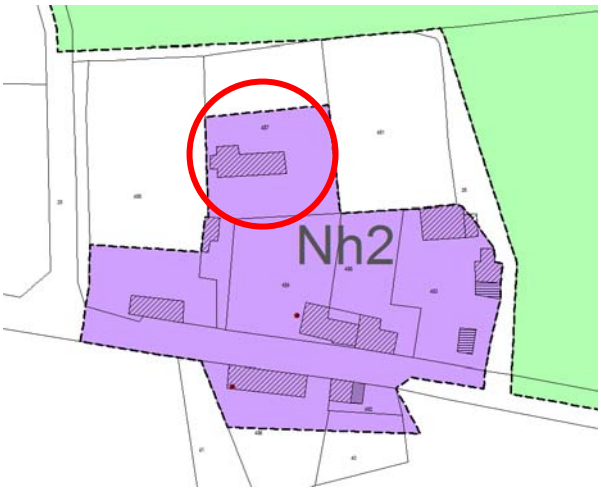
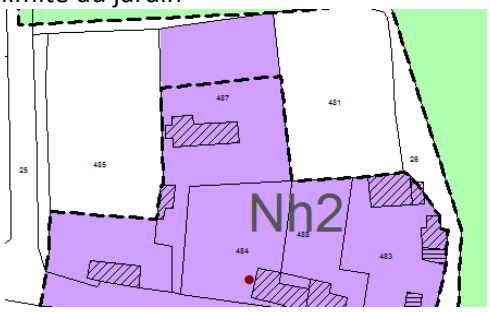
Lieu dit : Le Chalonge (construction 2)

Situation actuelle (extrait du zonage du PLU en vigueur)	Situation projetée (extrait du zonage du PLU révisé) – justifications/impacts
Site au Nord de la commune Une construction concernée (récemment restaurée) en extrémité Est de la zone Nh2 (zone limitée à 4 m au nord de la construction, emprise de la parcelle en Nh2 : 308 m²) La parcelle au nord et une partie de celle à l'est distinguent clairement la cour de la construction   	Extension de la zone Nh2 au nord et à l'est (environ 10 m de la construction / 420 m² au total) jusqu'en limite du jardin/de la cour *En pointillé noir l'ancienne limite de zone* **<u>Justifications du site/incidences sur l'environnement de l'extension du périmètre :</u>** - Permettre une extension de l'habitation ou la réalisation d'annexes à proximité (vers le nord ou l'est car au sud la maison est très proche de la voie) - Jardin privatif/cour de la propriété (pas d'impacts sur les espaces de production agricoles ni sur le fonctionnement de l'agriculture), - Extension limitée de la zone Nh2 – les projets envisageables sont contenus par l'approche réglementaire (pas de modification notable du paysage naturel et urbain existant), - Site peu concerné par des ensembles environnementaux remarquables et recensés (zone Natura 2000, zones humides, réservoirs de biodiversité, …) – pas d'impacts - Site couvert par la Znieff de type 1 bocage de Puceul/la Grigonnais (projet sans impacts sur la structuration et le fonctionnement du bocage) - Site non concerné par des problématiques de risques majeurs (zones inondables, …) – pas d'impacts, - Approches réglementaires limitant les possibilités d'évolution du lieu – pas d'impacts sur les déplacements.

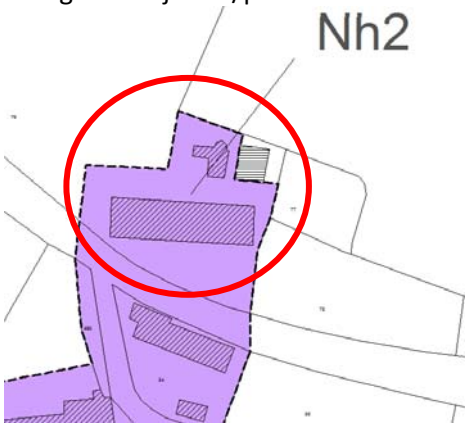
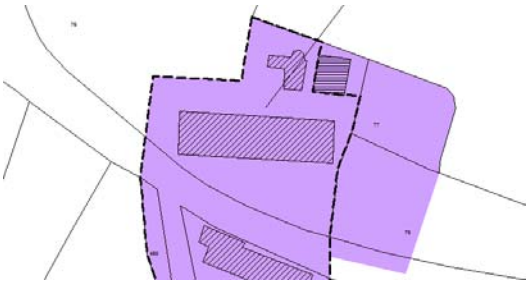
Lieu dit : Le Chalonge (construction 3)

Situation actuelle (extrait du zonage du PLU en vigueur)	Situation projetée (extrait du zonage du PLU révisé) – justifications/impacts
Site au Nord de la commune Une construction concernée en extrémité Est de la zone Nh2 (zone limitée à 7 m environ en partie Ouest de l'habitation alors que les deux parcelles attenantes font partie de la même propriété, chemin d'accès à la propriété – surface de la zone Nh2 : 1550 m²) – Difficultés pour le propriétaire de faire une extension à l'Ouest de sa maison notamment, ou de mettre un garage sur le côté ouest.   	Extension de la zone Nh2 en partie Ouest (intégration du chemin d'accès à la propriété et de la petite parcelle ouest appartenant à la propriété/ 540 m² au total) .  *En pointillé noir l'ancienne limite de zone* **Justifications du site/incidences sur l'environnement de l'extension du périmètre :** - Permettre une extension de l'habitation ou la réalisation d'annexes à proximité (vers l'ouest de la maison) - Jardin privatif/cour de la propriété (pas d'impacts sur les espaces de production agricoles ni sur le fonctionnement de l'agriculture), - Extension limitée de la zone Nh2 – les projets envisageables sont contenus par l'approche réglementaire (pas de modification notable du paysage naturel et urbain existant), - Site peu concerné par des ensembles environnementaux remarquables et recensés (zone Natura 2000, zones humides, réservoirs de biodiversité, …) – pas d'impacts - Site couvert par la Znieff de type 1 bocage de Puceul/la Grigonnais (projet sans impacts sur la structuration et le fonctionnement du bocage) - Site non concerné par des problématiques de risques majeurs (zones inondables, …) – pas d'impacts, - Approches réglementaires limitant les possibilités d'évolution du lieu – pas d'impacts sur les déplacements.

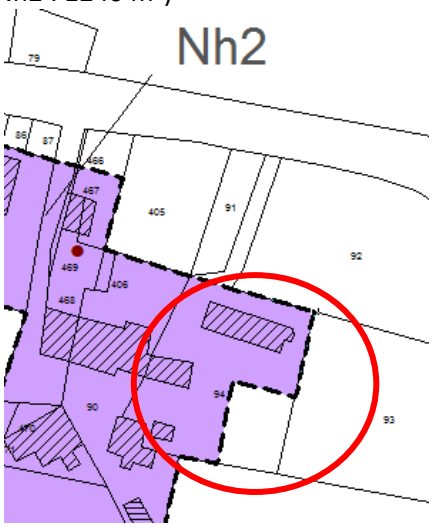
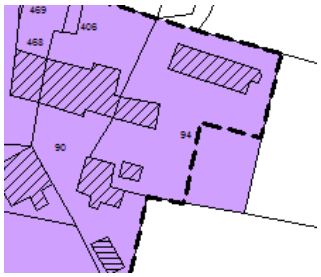
Lieu dit : Le Domaine

Situation actuelle (extrait du zonage du PLU en vigueur)	Situation projetée (extrait du zonage du PLU révisé) – justifications/impacts
Site au Nord de la commune Une construction concernée en extrémité nord de la zone Nh2 au fond d'une impasse (zone limitée à 9 m au nord de la construction, emprise de la parcelle en Nh2 : 1500 m²) La partie nord de la parcelle distingue le jardin de l'habitation  	Extension de la zone Nh2 au nord (environ 18 m de la construction / 750 m² au total) jusqu'en limite du jardin  *En pointillé noir l'ancienne limite de zone* **Justifications du site/incidences sur l'environnement de l'extension du périmètre :** - Permettre une extension de l'habitation ou la réalisation d'annexes à proximité (vers le nord) - Jardin privatif de la propriété (pas d'impacts sur les espaces de production agricoles ni sur le fonctionnement de l'agriculture), - Extension limitée de la zone Nh2 – les projets envisageables sont contenus par l'approche réglementaire (pas de modification notable du paysage naturel et urbain existant), - Site peu concerné par des ensembles environnementaux remarquables et recensés (zone Natura 2000, zones humides, réservoirs de biodiversité, …) – pas d'impacts - Site couvert par la Znieff de type 1 bocage de Puceul/la Grigonnais (projet sans impacts sur la structuration et le fonctionnement du bocage) - Site non concerné par des problématiques de risques majeurs (zones inondables, …) – pas d'impacts, - Approches réglementaires limitant les possibilités d'évolution du lieu – pas d'impacts sur les déplacements.

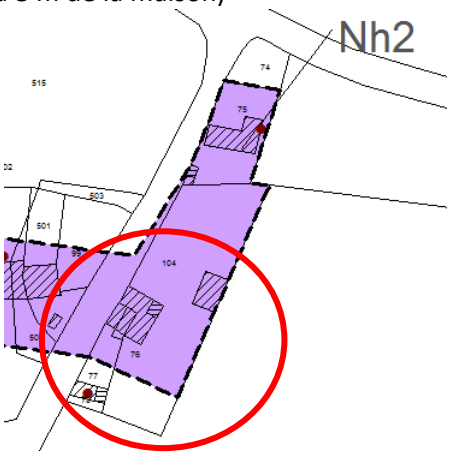
Lieu dit : La Hervotière (construction 1)

Situation actuelle (extrait du zonage du PLU en vigueur)	Situation projetée (extrait du zonage du PLU révisé) – justifications/impacts
Site au Nord de la commune Une construction concernée en extrémité nord de la zone Nh2 (zone excluant une annexe de l'ensemble et toute possibilité de faire évoluer l'habitation en partie est, emprise de la parcelle en Nh2 : 1500 m²) Les 2 parcelles à l'est et celle de l'annexe au nord, font partie de la même entité. Elles distinguent le jardin/parc de l'habitation  Parc de la propriété 	Extension de la zone Nh2 au nord et à l'est (environ 20 m de la construction / 1000 m² au total) – intégration de l'annexe et d'une partie seulement du parc à l'est de l'habitation  *En pointillé noir l'ancienne limite de zone* **Justifications du site/incidences sur l'environnement de l'extension du périmètre :** - Permettre une extension de l'habitation ou la réalisation d'annexes à proximité (vers l'est) – Intégration d'une des annexes du site et de l'accès à la parcelle - Jardin privatif/parc de la propriété (pas d'impacts sur les espaces de production agricoles ni sur le fonctionnement de l'agriculture), - Extension limitée de la zone Nh2 – les projets envisageables sont contenus par l'approche réglementaire (pas de modification notable du paysage naturel et urbain existant), - Site peu concerné par des ensembles environnementaux remarquables et recensés (zone Natura 2000, zones humides, réservoirs de biodiversité, …) – pas d'impacts - Site couvert par la Znieff de type 1 bocage de Puceul/la Grigonnais (projet sans impacts sur la structuration et le fonctionnement du bocage) - Site non concerné par des problématiques de risques majeurs (zones inondables, …) – pas d'impacts, - Approches réglementaires limitant les possibilités d'évolution du lieu – pas d'impacts sur les déplacements.

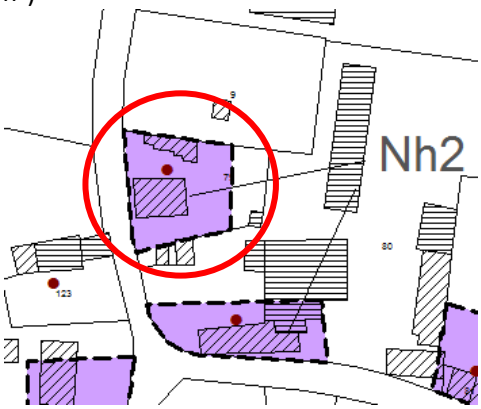
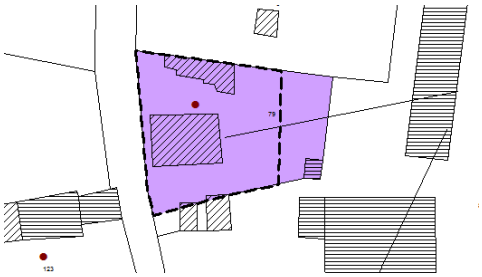
Lieu dit : La Hervotière (construction 2)

Situation actuelle (extrait du zonage du PLU en vigueur)	Situation projetée (extrait du zonage du PLU révisé) – justifications/impacts
Site au Nord de la commune Une construction concernée en extrémité est de la zone Nh2 (petite partie avant de l'habitation exclue de la zone Nh2, emprise de la parcelle en Nh2 : 1240 m²)  	Extension de la zone Nh2 vers le sud (environ 20 m supplémentaires par rapport à la limite actuelle de la zone / 310 m² au total) – intégration d'une partie seulement du parc de l'habitation  *En pointillé noir l'ancienne limite de zone* **Justifications du site/incidences sur l'environnement de l'extension du périmètre :** - Permettre une extension de l'habitation ou la réalisation d'annexes à proximité (vers le sud) - Jardin privatif/parc de la propriété (pas d'impacts sur les espaces de production agricoles ni sur le fonctionnement de l'agriculture), - Extension limitée de la zone Nh2 – les projets envisageables sont contenus par l'approche réglementaire (pas de modification notable du paysage naturel et urbain existant), - Site peu concerné par des ensembles environnementaux remarquables et recensés (zone Natura 2000, zones humides, réservoirs de biodiversité, …) – pas d'impacts - Site couvert par la Znieff de type 1 bocage de Puceul/la Grigonnais (projet sans impacts sur la structuration et le fonctionnement du bocage) - Site non concerné par des problématiques de risques majeurs (zones inondables, …) – pas d'impacts, - Approches réglementaires limitant les possibilités d'évolution du lieu – pas d'impacts sur les déplacements.

Lieu dit : Le Pâtis Jamet

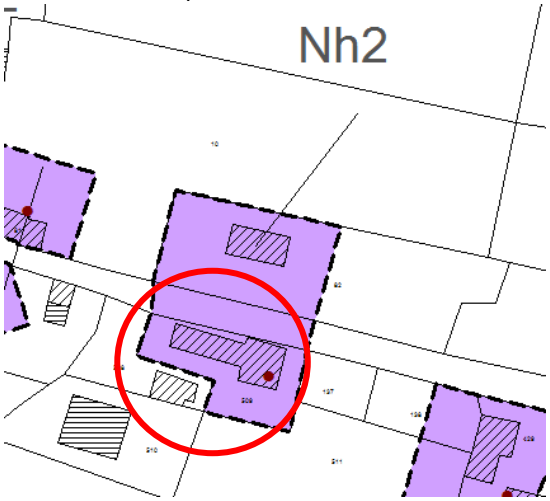
Situation actuelle (extrait du zonage du PLU en vigueur)	Situation projetée (extrait du zonage du PLU révisé) – justifications/impacts
Site au Nord de la commune Une construction concernée en extrémité sud de la zone Nh2 (découpage de la zone Nh2 excluant le jardin aménagé au sud, emprise de la parcelle en Nh2 : 1600 m², limite sud fixée actuellement à 8 m de la maison)  	Extension de la zone Nh2 vers le sud (environ 13 m supplémentaires par rapport à la limite actuelle de la zone / 390 m² au total) – intégration du parc de l'habitation *En pointillé noir l'ancienne limite de zone* **Justifications du site/incidences sur l'environnement de l'extension du périmètre :** - Permettre une extension de l'habitation ou la réalisation d'annexes à proximité (vers le sud) - Jardin privatif/parc de la propriété (pas d'impacts sur les espaces de production agricoles ni sur le fonctionnement de l'agriculture), - Extension limitée de la zone Nh2 – les projets envisageables sont contenus par l'approche réglementaire (pas de modification notable du paysage naturel et urbain existant), - Site peu concerné par des ensembles environnementaux remarquables et recensés (zone Natura 2000, zones humides, réservoirs de biodiversité, …) – pas d'impacts - Site couvert par la Znieff de type 1 bocage de Puceul/la Grigonnais (projet sans impacts sur la structuration et le fonctionnement du bocage) - Site non concerné par des problématiques de risques majeurs (zones inondables, …) – pas d'impacts, - Approches réglementaires limitant les possibilités d'évolution du lieu – pas d'impacts sur les déplacements.

Lieu dit : Bissac (construction 1)

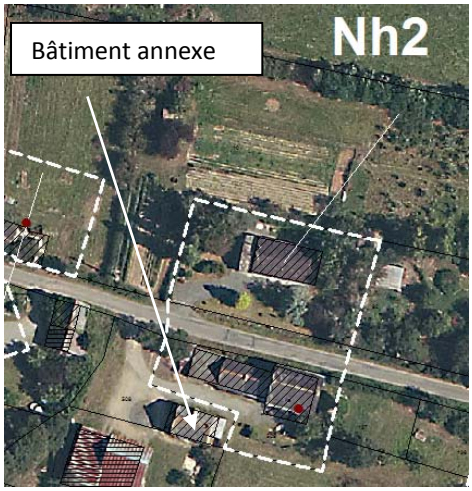
Situation actuelle (extrait du zonage du PLU en vigueur)	Situation projetée (extrait du zonage du PLU révisé) – justifications/impacts
Site au Nord du bourg Une construction concernée à l'ouest du village de Bissac (la partie Est de la parcelle ou se trouve l'habitation, parcelle 7, a été exclue de la zone Nh2, emprise de la parcelle en Nh2 : 736 m²)  	Extension de la zone Nh2 en partie est (environ 9 m supplémentaires par rapport à la limite actuelle de la zone / 190 m² au total) – intégration du jardin de l'habitation jusqu'aux haies marquant la limite de parcelle  *En pointillé noir l'ancienne limite de zone* **Justifications du site/incidences sur l'environnement de l'extension du périmètre :** - Permettre une extension de l'habitation ou la réalisation d'annexes à proximité (vers l'est) - Jardin privatif de la propriété (pas d'impacts sur les espaces de production agricoles ni sur le fonctionnement de l'agriculture), - Extension limitée de la zone Nh2 – les projets envisageables sont contenus par l'approche réglementaire (pas de modification notable du paysage naturel et urbain existant), - Site peu concerné par des ensembles environnementaux remarquables et recensés (zone Natura 2000, zones humides, réservoirs de biodiversité, …) – pas d'impacts - Site couvert par la Znieff de type 1 bocage de Puceul/la Grigonnais (projet sans impacts sur la structuration et le fonctionnement du bocage) - Site non concerné par des problématiques de risques majeurs (zones inondables, …) – pas d'impacts, - Approches réglementaires limitant les possibilités d'évolution du lieu – pas d'impacts sur les déplacements.

Lieu dit : Bissac (construction 2)

Situation actuelle (extrait du zonage du PLU en vigueur)	Situation projetée (extrait du zonage du PLU révisé) – justifications/impacts
Site au Nord du bourg Une construction concernée au centre du village de Bissac (le bâtiment annexe à l'habitation a été exclu de la zone Nh2, emprise de la parcelle en Nh2 : 740 m²)	Extension de la zone Nh2 en partie sud (environ 9 m supplémentaires par rapport à la limite actuelle de la zone / 195 m² au total) – intégration du bâtiment annexe à l'habitation



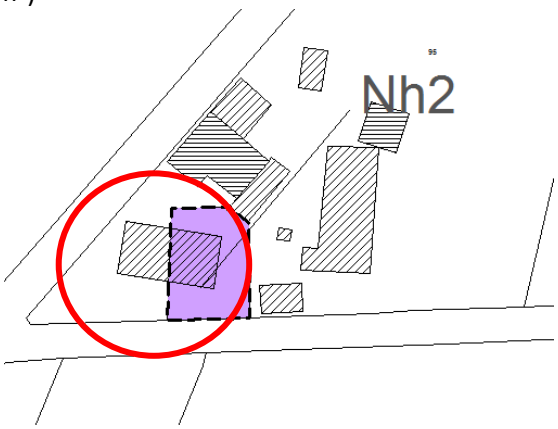
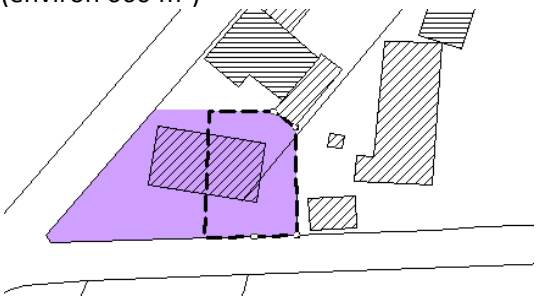
En pointillé noir l'ancienne limite de zone



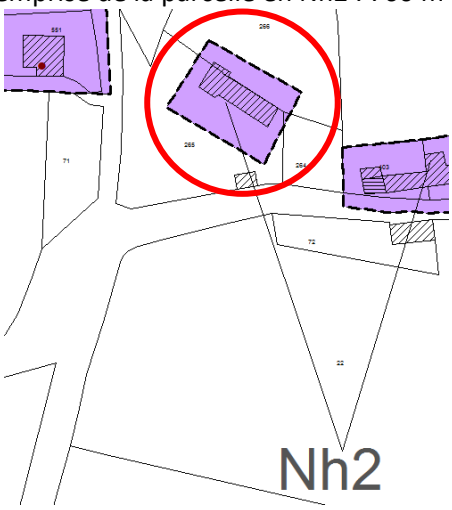
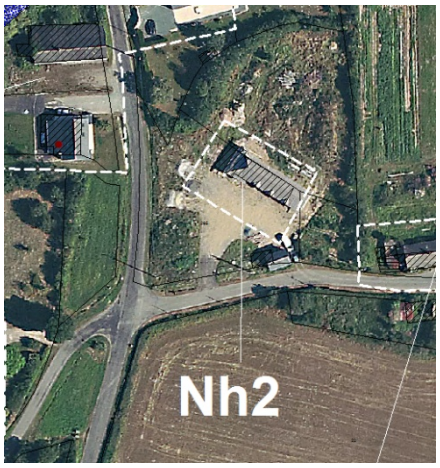
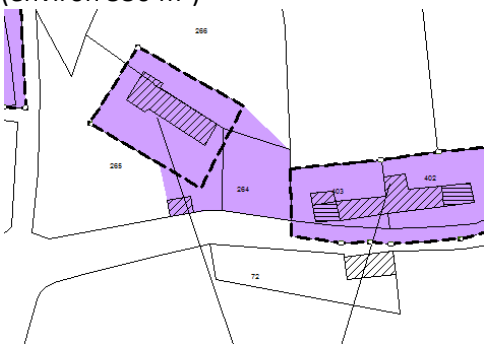
Justifications du site/incidences sur l'environnement de l'extension du périmètre :

- Permettre une évolution de l'annexe, la jonction des bâtiments, …
- Bâtiment annexe à la propriété (pas d'impacts sur les espaces de production agricoles ni sur le fonctionnement de l'agriculture),
- Extension limitée de la zone Nh2 – les projets envisageables sont contenus par l'approche réglementaire (pas de modification notable du paysage naturel et urbain existant),
- Site peu concerné par des ensembles environnementaux remarquables et recensés (zone Natura 2000, zones humides, réservoirs de biodiversité, …) – pas d'impacts - Site couvert par la Znieff de type 1 bocage de Puceul/la Grigonnais (projet sans impacts sur la structuration et le fonctionnement du bocage)
- Site non concerné par des problématiques de risques majeurs (zones inondables, …) – pas d'impacts,
- Approches réglementaires limitant les possibilités d'évolution du lieu – pas d'impacts sur les déplacements.

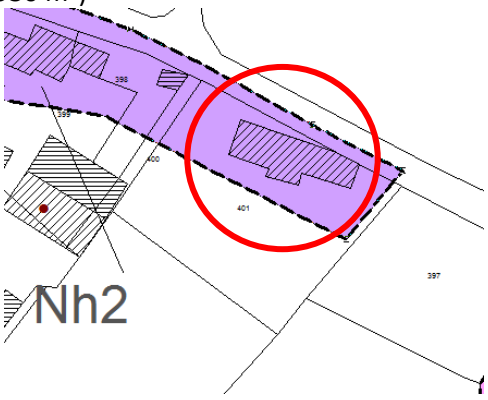
Lieu dit : La Rotte des Bois

Situation actuelle (extrait du zonage du PLU en vigueur)	Situation projetée (extrait du zonage du PLU révisé) – justifications/impacts
Site au Nord du bourg Une construction concernée à l'est du village de La Rotte des Bois (seulement la moitié de l'habitation a été classée en Nh2 : au total deux logements, emprise de la parcelle en Nh2 : 518 m²)  	Extension de la zone Nh2 en partie ouest pour intégrer le deuxième logement et son jardin (environ 660 m²)  *En pointillé noir l'ancienne limite de zone* **<u>Justifications du site/incidences sur l'environnement de l'extension du périmètre :</u>** - Permettre une extension de l'habitation ou la réalisation d'annexes à proximité (vers l'ouest, ou le sud) - Jardin privatif de la propriété et habitation (pas d'impacts sur les espaces de production agricoles ni sur le fonctionnement de l'agriculture), - Extension limitée de la zone Nh2 – les projets envisageables sont contenus par l'approche réglementaire (pas de modification notable du paysage naturel et urbain existant), - Site peu concerné par des ensembles environnementaux remarquables et recensés (zone Natura 2000, zones humides, réservoirs de biodiversité, …) – pas d'impacts - Site couvert par la Znieff de type 1 bocage de Puceul/la Grigonnais (projet sans impacts sur la structuration et le fonctionnement du bocage) - Site non concerné par des problématiques de risques majeurs (zones inondables, …) – pas d'impacts, - Approches réglementaires limitant les possibilités d'évolution du lieu – pas d'impacts sur les déplacements.

Lieu dit : L'Aulnaie (construction 1)

Situation actuelle (extrait du zonage du PLU en vigueur)	Situation projetée (extrait du zonage du PLU révisé) – justifications/impacts
Site au Nord du bourg Une construction concernée au centre du village de l'Aulnaie (la zone Nh2 a été définie proche de l'habitation : entre 4 et 10 m laissant, peu de place pour une extension ou une annexe, emprise de la parcelle en Nh2 : 760 m²)   	Extension de la zone Nh2 en partie est pour intégrer une partie du jardin de la propriété et en partie sud pour intégrer une petite annexe (environ 550 m²)  *En pointillé noir l'ancienne limite de zone* **Justifications du site/incidences sur l'environnement de l'extension du périmètre :** - Permettre une extension de l'habitation ou la réalisation d'annexes à proximité (vers l'est) - Jardin privatif de la propriété (pas d'impacts sur les espaces de production agricoles ni sur le fonctionnement de l'agriculture), - Extension limitée de la zone Nh2 – les projets envisageables sont contenus par l'approche réglementaire (pas de modification notable du paysage naturel et urbain existant), - Site peu concerné par des ensembles environnementaux remarquables et recensés (zone Natura 2000, zones humides, réservoirs de biodiversité, …) – pas d'impacts - Site couvert par la Znieff de type 1 bocage de Puceul/la Grigonnais (projet sans impacts sur la structuration et le fonctionnement du bocage) - Site non concerné par des problématiques de risques majeurs (zones inondables, …) – pas d'impacts, - Approches réglementaires limitant les possibilités d'évolution du lieu – pas d'impacts sur les déplacements.

Lieu dit : Lavau

Situation actuelle (extrait du zonage du PLU en vigueur)	Situation projetée (extrait du zonage du PLU révisé) – justifications/impacts
Site au sud de la commune Une construction concernée à l'ouest du village de Lavau (la zone Nh2 a été définie très proche de l'habitation : notamment 4 m environ au sud laissant peu de place pour une extension sur le jardin au sud, emprise de la parcelle en Nh2 : 930 m²)  	Extension de la zone Nh2 très légère en partie est pour s'appuyer sur le parcellaire de la propriété et en partie sud pour permettre la réalisation d'annexes ou d'extensions sur le jardin (environ 1200 m²) *En pointillé noir l'ancienne limite de zone* **Justifications du site/incidences sur l'environnement de l'extension du périmètre :** - Permettre une extension de l'habitation ou la réalisation d'annexes à proximité (vers le sud) - Jardin privatif de la propriété (pas d'impacts sur les espaces de production agricoles ni sur le fonctionnement de l'agriculture), - Extension limitée de la zone Nh2 – les projets envisageables sont contenus par l'approche réglementaire (pas de modification notable du paysage naturel et urbain existant), - Site peu concerné par des ensembles environnementaux remarquables et recensés (zone Natura 2000, zones humides, réservoirs de biodiversité, …) – pas d'impacts - Site couvert par la Znieff de type 1 bocage de Puceul/la Grigonnais (projet sans impacts sur la structuration et le fonctionnement du bocage) - Site non concerné par des problématiques de risques majeurs (zones inondables, …) – pas d'impacts, - Approches réglementaires limitant les possibilités d'évolution du lieu – pas d'impacts sur les déplacements.

Règlement en vigueur de la zone Nh2

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N demande à être protégée en raison, d'une part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, et d'autre part, de l'existence de risques ou de nuisances.

Elle comprend les secteurs :

- **Nd** délimitant les parties du territoire affectées à la protection des sites, des milieux naturels, des zones humides et des paysages

- **Ndh** correspond aux zones humides de la commune identifiées en annexes du présent dossier de PLU.

- **Nh1** délimitant les constructions et installations existantes et les éventuelles dents creuses dans le tissu bâti existant, exclues des entités agricoles et pour lesquelles des extensions et des changements de destination des constructions existantes ainsi que des constructions neuves peuvent être autorisés.

- **Nh2** délimitant les constructions et installations exclues des entités agricoles et pour lesquelles des extensions et des changements de destination des constructions existantes peuvent être autorisés

- **Nl** délimitant les parties à dominante naturelle pouvant accueillir les équipements destinés aux activités de détente et de sports et à la découverte du milieu naturel proches du canal de Nantes à Brest.

RAPPEL

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2, et notamment, les constructions et installations nouvelles à l'intérieur de la zone non aedificandi de la station d'épuration figurant aux documents graphiques, excepté les bâtiments annexes ;

En outre, les affouillements, exhaussements du sol et drainage sont interdits en Ndh, à l'exception des travaux mentionnés à l'article N2

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

2.1 - Dans l'ensemble de la zone N sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.1.1 - sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, bassins d'orage, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires....), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, station d'épuration, supports de transport d'énergie….) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ;

2.1.2 – les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation ou réfection d'ouvrages d'installations d'infrastructures d'intérêt général sous réserve de maintenir les équilibres hydrauliques existants pour : les voiries, bassin de rétention d'eau pluviale, réserve incendie …

2.1.3 – le creusement et l'entretien des mares et plans d'eaux existants

2.1.4 - les abris à animaux non liés à une activité agricole, ainsi que les abris liés aux activités de loisirs (entrepôt de matériel de pêche ou de navigation) à proximité des plans d'eau sous réserve que leur surface soit inférieure à 20 m² d'emprise au sol, que leur structure puisse être facilement démontable (sans fondation ni soubassement), que leur nombre soit limité à un seul par unité foncière, qu'ils soient implantés en bordure de parcelle, à au moins 150 mètres de tous les secteurs des zones U et AU, et intégrés à leur environnement,

2.1.5 - tout projet portant atteinte à un élément du patrimoine bâti (isolé ou au sein d'un village), archéologique ou paysager (haie, mare, plan d'eau, zone humide) référencé comme tel aux documents graphiques, sera soumis à une autorisation au titre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

2.1.6 – les travaux d'entretien ou de réhabilitation de la zone humide Ndh.

2.1.7 Les ouvrages de transport et de distribution électrique sont autorisés.

2.2 - Dans les zones Nh1 et Nh2 sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.2.1 - Les changements de destination visant à créer un nouveau logement seront admis sous condition :
- de disposer de conditions d'accès satisfaisantes au réseau de voirie public (sécurité routière, lutte contre l'incendie)

- de respecter les règles de recul vis-à-vis des bâtiments agricoles classés Installation Classée pour la Protection de l'Environnement ou soumis au Règlement Sanitaire Départemental. Le recul par rapport aux bâtiments d'élevage devra atteindre au minimum 150 m.

- que le bâtiment justifie d'un intérêt architectural, historique ou patrimonial

Cette possibilité ne saurait être admise dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation,

2.2.2 - les extensions des bâtiments existants à condition :
- qu'elles se fassent en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal et que l'extension globale n'excède pas 50 m² par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de la présente élaboration du PLU,

- de respecter les règles de recul vis-à-vis des bâtiments agricoles classés Installation Classée pour la Protection de l'Environnement ou soumis au Règlement Sanitaire Départemental. Le recul par rapport aux bâtiments d'élevage devra atteindre au minimum 150 m.

2.2.3. - les annexes détachées de la construction principale (abris de jardins, garages, piscines) doivent être édifiées aux conditions suivantes :
- être édifiées sur le même îlot de propriété que la construction principale, et à moins de 30 m de celle-ci

- l'emprise au sol des dépendances, à l'exception des piscines et leurs installations techniques, reste inférieure ou égale à 40 m²

- sous condition d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant.

2.2.4. – le stationnement d'une caravane sous réserve d'être situé sur le terrain bâti de l'utilisateur

2.3 - En outre, dans la zone Nh1 sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et d'activités artisanales et de services compatibles avec l'habitat, sous réserve :
  - d'une bonne intégration à leur environnement

  - de respecter les règles de recul vis-à-vis des bâtiments agricoles classés Installation Classée pour la Protection de l'Environnement ou soumis au Règlement Sanitaire Départemental. Le recul par rapport aux bâtiments d'élevage devra atteindre au minimum 150 m.

2.4 - Dans la zone Nl sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.4.1 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public ;
2.4.2 - les aires de stationnement ouvertes au public
2.4.3 - les constructions à usage d'équipement collectif,
2.4.4 – les constructions et installations nécessaires à l'accueil des promeneurs et touristes et à la découverte du milieu
2.4.5- A l'intérieur de la zone inondable identifiée aux documents graphiques, les constructions autorisées au chapitre 1.4, à condition que la hauteur des planchers soit située au dessus de la limite des plus hautes eaux connues.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 – Accès

3.1.1 - Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1.2 - Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2 – Voirie

Il n'est pas fixé de règle particulière

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 – Assainissement

4.2.1 - Eaux usées domestiques

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Toutes constructions et installations doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, l'assainissement non collectif doit être réalisable. Les constructions doivent être équipées d'installations conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur et sous réserve que le terrain soit reconnu apte à recevoir de telles installations. Notamment, le dispositif d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit.

4.2.2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3 - Electricité - Téléphone – Télédiffusion

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits (Article L.111.6 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES

6.1 - Le nu des façades de toute construction doit être implanté en retrait par rapport à l'axe des différentes voies dans les conditions minimales suivantes :

- RD 27, 33, 132: 25 m
- Autres voies : 15 m

Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux ; il ne pourra toutefois être inférieur à 1 mètre.

6.2 - Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

- lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente le recul devra alors être le même que celui du bâtiment existent ;
- lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile, dans ce cas l'article 7 s'appliquera ;
- lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des divers réseaux, dans ce cas, le recul minimum sera de 1 m ;
- lorsque le projet concerne un ouvrage de transport ou de distribution électrique.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne se situe sur la limite de propriété, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la demi-hauteur à l'égout de toiture, avec un minimum de 3 mètres.

- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent document et qui ne sont pas conformes aux dispositions ci-dessus pourront être autorisées dans la continuité des limites d'emprise existante.

Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux, en cas de réalisation d'ouvrage de transport ou de distribution électrique.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

En tous secteurs, les conditions d'emprise au sol devront permettre la réalisation ou la remise aux normes des ouvrages d'assainissement non collectif.

En secteur Nl, le coefficient d'emprise au sol maximum est de 15 %.

En secteur Nh1, le coefficient d'emprise au sol maximum est de 25 %. Les extensions ne pourront excéder 50 m² par rapport à l'emprise au sol des constructions préexistantes à la date de l'approbation du PLU initial (21 décembre 2007).

En secteur Nh2, le coefficient d'emprise n'est pas limité, hormis en cas d'extension. Dans ce cas, l'extension ne pourra excéder 50 m² par rapport à l'emprise au sol des constructions pré-existantes à la date de l'approbation du PLU initial (21 décembre 2007).

Il n'est pas fixé de règle particulière pour les secteurs Nd.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant exécution des fouilles et remblais.

En secteur Nl, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6,00 m à l'égout des toitures.

Dans les autres secteurs de la zone N, la hauteur des constructions autorisées ne peut dépasser 4.00 m à l'égout des toitures.

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 - Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale.

L'emploi brut en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts est interdit.

Les éléments nécessaires à la prise en compte de l'environnement et l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires, dispositifs de gestion des eaux pluviales, etc.) sont autorisés ; de même, l'orientation des façades et l'implantation du bâtiment peuvent faire l'objet de recommandations.

11.2 – Toitures

11.2.1 - Les toitures des constructions traditionnelles doivent avoir les caractéristiques de celles de l'architecture traditionnelle de la région, soit des pentes identiques aux constructions auxquelles elles s'adossent ou des pentes comprises entre 30° et 60°. Elles seront réalisées en ardoise ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise.

Toutefois, en cas d'extension, cette dernière pourra être couverte d'une toiture-terrasse ou toitures en pente. Dans ce dernier cas, les règles de degré de pente et de matériaux sont identiques à celles énoncées ci-dessus pour le corps principal de la construction.

11.2.2 - Pour les autres constructions les toitures doivent :

- soit avoir 2 versants principaux, dont la pente est comprise entre 30 et 45° ; elles doivent être alors réalisées en ardoises ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise ;

- soit être des toitures terrasses ;

- soit être en partie à pente (au moins un versant), dans les conditions précisées ci-dessus, et en partie en terrasse.

L'emploi d'autres matériaux doit respecter l'environnement existant conformément à l'article 11.1.

11.2.3 – Les bâtiments ou parties de bâtiments recouverts d'une toiture en monopente ne pourront être implantés en limite séparative que s'ils s'adossent à un bâtimet préexistant dont la hauteur est égale ou supérieure à l'égout du toit.

11.3 – Clôtures

11.3.1 – Conformément à l'article 43 du règlement de la voirie départementale, et afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôtures ou de haies en bordure de route départementale pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

11.3.2 - Les clôtures tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul observée à l'article N 6 doivent être constituées par :

- un mur bahut de 1.20 m maximum de hauteur, surmonté ou non d'une grille, d'une clôture constituée de lisses, n'excédant pas 1,50 m de hauteur au total;
- une grille, de 1,50 m maximum.
- de "palis" en dalle de schiste ardoisier d'une hauteur maximale de 1.50 m.

Ces éléments peuvent être doublés par une haie vive, mais la hauteur de l'ensemble ne doit pas dépasser 1,50 m.

L'utilisation de plaques de béton est interdite.

11.3.3 - Les clôtures situées au delà de la marge de recul définie à l'article 6 ne doivent pas dépasser 1,80 m,.

L'utilisation de plaques de béton est limitée à une hauteur de 0,50 m.

11.3 – Annexes

11.3.1 - Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc... sont interdites.

11.4 - Eléments inventoriés au titre de l'article L.123-1-7°

Sont repérés aux documents graphiques, au titre de l'article L .123-1-7° du Code de l'Urbanisme, les constructions ayant un intérêt architectural ou patrimonial local. A ce titre, tous travaux ayant pour objet de détruire un élément bâti identifié par le présent PLU et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues à l'article R.421.23h du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m2 y compris les accès, il est exigé :

12.1 - Constructions à usage d'habitation

Deux places de stationnement par logement.

12.2 - Constructions à usage de bureaux et services

Une place de stationnement par 50 m2 de surface hors oeuvre nette.

12.4 - Constructions à usage d'ateliers et d'entrepôts

Une place de stationnement par 100 m2 de surface hors œuvre nette.

12.6 - Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

13.1 - Eléments inventoriés au titre de l'article L.123-1-7° :

Tous travaux ayant pour objet de détruire une haie identifiée par le présent PLU en application de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues à l'article R. 421.23h du Code de l'Urbanisme ; le cas échéant, il sera exigé que les haies supprimées soient remplacées par des plantations au moins équivalentes.

13.2 - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

DEPARTEMENT
DE
LOIRE ATLANTIQUE

COMMUNNE DE LA CHEVALLERAIS

0 - Délibérations et arrêtés

1- Rapport de présentation

2a- Projet d'aménagement et de développement durable

2b- Orientations d'aménagement

3 - Règlement

4 - Documents graphiques

5 - Documents annexes

6 - Avis des personnes associées et consultées

7 - Enquête publique

8 - Modifications suite aux avis et à l'enquête

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1

Documents graphiques

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 2 juillet 2010

Echelle : 1/5000ème

Conseil, conception et ingenierie en aménagement du territoire et gestion de l'environnement

Route de Gachet
B.P.10703 - 44307 Nantes Cedex 3
Tél. 02.40.68.51.55
Fax. 02.40.68.79.43

Email : sce@sce.fr
www.sce.fr

Ua — Nom de zone

Limite de zones

1 — Emplacements réservés (ER)

Espace Boisé Classé (EBC)

Espace à paysager

Zone non aedificandi

Zone inondable

Routes et chemins inscrits au PDIPR

Linéaires commerciaux

Patrimoine à préserver au titre de l'article L.123-1-7 du CU

Patrimoine bâti

Arbre à préserver

Boisement à préserver

Haies à préserver

N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface ou emprise (approximative)
1	Aménagement d'un parking	Commune	6 000 m²
2	Aménagement de voirie pour accéder au parking	Commune	625 m²
3	Accès à la zone 2AUa à l'Est de l'agglomération (Zone de terrains de sports)	Commune	400 m²
4	Accès au Nord du lotissement de la Nouëtte	Commune	1.145 m²
5	Accès à la zone 2AUe du Bourg Besnier	CCRB	970 m²
6	Aménagement d'un parking Poids Lourds	Commune	0,3 ha
7	Accès Ouest à la zone 2AUa du Landreau	Commune	410 m²
8	Accès Sud à la zone 2AUa du Landreau	Commune	485 m²
9	Création d'une nouvelle station d'épuration	Commune	2,8 ha

Ua
Ub
UC
UE
UL
1AU
2AU
Aa
Ab
Nd
Nl
Ndh
Nh1
Nh2

N
1

DEPARTEMENT
DE
LOIRE ATLANTIQUE

RÉVISION ALLÉGÉE N°1
DOSSIER D'ARRÊT PROJET

COMMUNNE DE LA CHEVALLERAIS

0 - Délibérations et arrêtés

1- Rapport de présentation

2a- Projet d'aménagement et de développement durable

2b- Orientations d'aménagement

3 - Règlement

4 - Documents graphiques

5 - Documents annexes

6 - Avis des personnes associées et consultées

7 - Enquête publique

8 - Modifications suite aux avis et à l'enquête

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1

Documents graphiques

Révision allégée N°1 prescrite par délibération du Conseil Municipal le 05/02/2016
Révision allégée N°1 arrêtée par délibération du Conseil Municipal le
Enquête publique du au
Révision allégée N°1 aprouvée par délibération du Conseil Municipal le
Vu pour être annexé à
en date

Le Maire

Echelle : 1/5000ème

Route de Gachet
B.P.10703 - 44307 Nantes Cedex 3
Tél. 02.40.68.51.55
Fax. 02.40.68.79.43

Email : sce@sce.fr
www.sce.fr

URBA Ouest Conseil
Eco parc / Le Champ Jubin
44 590 DERVAL
Tel : 02-40-55-48-57
Mel : urbaouestconseil@orange.fr

N
1

Ua
Ub
UC
UE
UL
1AU
2AU
Aa
Ab
Nd
Ndh
Nh1
Nh2
Nl

Ua Nom de zone

Limite de zones

1 Emplacements réservés (ER)

Espace Boisé Classé (EBC)

Espace à paysager

Zone non aedificandi

Zone inondable

Routes et chemins inscrits au PDIPR

Linéaires commerciaux

Patrimoine à préserver au titre de l'article L.123-1-7 du CU

Patrimoine bâti

Arbre à préserver

Boisement à préserver

Haies à préserver

N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface ou emprise (approximative)
1	Aménagement d'un parking	Commune	6 000 m²
2	Aménagement de voirie pour accéder au parking	Commune	625 m²
3	Accès à la zone 2AUa à l'Est de l'agglomération (Zone de terrains de sports)	Commune	400 m²
4	Accès au Nord du lotissement de la Nouëtte	Commune	1.145 m²
5	Accès à la zone 2AUe du Bourg Besnier	CCRB	970 m²
6	Aménagement d'un parking Poids Lourds	Commune	0,3 ha
7	Accès Ouest à la zone 2AUa du Landreau	Commune	410 m²
8	Accès Sud à la zone 2AUa du Landreau	Commune	485 m²
9	Création d'une nouvelle station d'épuration	Commune	2,8 ha

EVOLUTION DES SUPERFICIES

Seules les zones « Nh2 et Aa » ont été modifiées (légères extensions des zones Nh2 pour au total 13 habitations)

- **0,754 ha ont été ajoutés en zone « Nh2 »,**

- **0,754 ha ont été retirés à la zone « Aa ».**

Au total en 2016, après révision allégée N°1 du PLU :

La zone :

- **« Nh2 » occupera 15,844 ha (contre 15,09 ha avant la révision allégée),**
- **« Aa » occupera 770,446 ha (contre 771,2 ha avant la révision allégée).**