



commune de
BOUVRON 

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOUVRON

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°9 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Du lundi 08 juillet 2019 au lundi 02 septembre 2019



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE LA RÉGION DE BLAIN

Arrêté n°2019-URB-01

**Arrêté portant prescription de la modification simplifiée n°9
du Plan Local d'Urbanisme de Bouvron**

Le président de la Communauté de Communes de la Région de Blain,

VU le Code de l'Environnement ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-45

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et modification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouvron approuvé le 23 mai 2005 ;

VU la délibération n°2016 05 07 en date du 18 mai 2016 proposant le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme ;

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 » ;

CONSIDÉRANT que la Communauté de Communes de la Région de Blain est compétente pour réaliser des procédures de modification des PLU communaux pour le compte des communes ;

CONSIDÉRANT le courrier en date du 05 avril 2019 de Monsieur le Maire de Bouvron demandant l'engagement d'une procédure d'adaptation du PLU de la commune

CONSIDÉRANT que cette adaptation du règlement relève du champ d'application de la procédure de modification simplifiée ;

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de la procédure, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Région de Blain délibérera pour approuver le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées et des observations du public ;

Accusé de réception en préfecture
044-244400453-20190514-A2019-URB-01-
AR
Date de télétransmission : 16/05/2019
Date de réception préfecture : 16/05/2019

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Objet de l'arrêté

Il est prescrit la procédure de modification simplifiée n°9 du PLU de la commune de Bouvron

ARTICLE 2 : Objet de la modification simplifiée n°9 du PLU de Bouvron

La procédure de modification simplifiée vise à l'intégration des dispositions de l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme dans le PLU de Bouvron

ARTICLE 3 : Affichage et communication

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage pour une durée d'un mois en mairie de Bouvron et au siège de la Communauté de Communes de la Région de Blain.

Fait à Blain, le 14 mai 2019

Le Président
Gérard DRENO


Le Président

- **Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,**
- **Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa notification**

Accusé de réception en préfecture
044-244400453-20190514-A2019-URB-01-
AR
Date de télétransmission : 16/05/2019
Date de réception préfecture : 16/05/2019

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE BLAIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 22 mai 2019

Délibération n°2019-05-08

L'an deux mille dix-neuf, le mercredi vingt-deux du mois de mai à dix-neuf heures trente, se sont réunis à Blain, les membres du Conseil Communautaire de la Région du Pays de Blain, sous la présidence de M. Gérard DRENO, Président, dûment convoqués le vendredi dix-sept du mois de mai deux mille dix-neuf.

En présence de :

M. Jean-Michel BUF délégué de Blain, Mme Nathalie GUIHOT déléguée de Blain, M. Cédric MORMANN délégué de Blain, M. Jean-Luc POINTEAU délégué de Blain, M. Jacky FLIPPOT délégué de Blain, Mme Christine CAMELIN déléguée de Blain, Mme Marie-Jeanne GUINEL déléguée de Blain, M. Thierry PLANTARD délégué de Blain, Mme Rita SCHLADT déléguée de Blain, Mme Marie-France GUIHO déléguée de Blain, M. Marcel VERGER délégué de Bouvron, M. Gérard DRENO délégué de BOUVRON, M. Joël ETIENNE délégué de Bouvron, Mme Christine ORJUBIN déléguée de Bouvron, Mme Elisabeth CRUAUD déléguée de La Chevallerais, M Stéphane GASNIER délégué de La Chevallerais, M. Fabrice BLANDIN délégué de la Chevallerais, , M. Nicolas OUDAERT délégué de Le Gâvre, M. Bernard BRUNET délégué de Le Gâvre, Mme Claudie MERCIER déléguée de Le Gâvre.

Excusés ayant donné procuration :

M. Jean-François RICARD délégué de Blain (donne pouvoir à M. Jean-Michel BUF), Mme Catherine VANSON déléguée de Bouvron (donne pouvoir à Mme Christine ORJUBIN), M. Jacky CLOUET délégué de La Chevallerais (donne pouvoir à Mme Elisabeth CRUAUD), Mme Nathalie LANGLAIS déléguée de la Chevallerais (donne pouvoir à M. Fabrice BLANDIN), Mme Marina BODINEAU déléguée de Le Gâvre (donne pouvoir à Mme Claudie MERCIER), M. Joël ARIZA délégué de Le Gâvre (donne pouvoir à M. Nicolas OUDAERT), Mme Morgane FREDOUELLE LECIRE déléguée de Le Gâvre (donne pouvoir à M. Bernard BRUNET)

Excusés :

Mme Marie-Claude GUILLOSSOU déléguée de la Chevallerais, Mme Isabelle CHASSE déléguée de Bouvron

Secrétaires de séance : Mme Nathalie GUIHOT et M. Jacky FLIPPOT

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME - MODALITÉS DE MISE A DISPOSITION AUPRES DU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°9 DU PLU DE BOUVRON

Annexe : Notice de présentation de la modification simplifiée n°9 du PLU de Bouvron

La présente délibération a pour objet d'approuver les modalités de mise à disposition auprès du public du dossier de modification simplifiée n°9 du PLU de Bouvron

Rapport de Monsieur le Vice-Président délégué à la Stratégie et à l'Aménagement du Territoire,

Dans le cadre de sa stratégie urbaine, la commune de Bouvron souhaite pouvoir produire des logements et des cellules commerciales dans son centre-bourg. Cette stratégie intégrant une réorganisation de l'espace public permet de répondre à deux objectifs majeurs poursuivis par la Communauté de Communes de la Région de Blain et ses communes membres :

- limiter l'étalement urbain et les consommations foncières de terres agricoles et naturelles
- renforcer la vitalité et l'attractivité des centralités

Plusieurs projets sont actuellement en cours de réflexion dans le centre-bourg de Bouvron. Cependant, la rédaction actuelle du PLU entraîne un certain nombre de blocage quant à la conduite éventuelle d'opérations.

Ainsi, la commune de Bouvron et la Communauté de Communes de la Région de Blain souhaitent pouvoir faciliter le développement de projets dans le respect des réglementations nationales en vigueur, notamment celles imposées par le Code de l'Urbanisme, afin d'atteindre les objectifs exposés ci-avant. L'article L. 151-28 du Code de l'Urbanisme permet d'intégrer, sous certaines conditions, des dépassements relatifs aux gabarits, à la hauteur et à l'emprise au sol entraînant une majoration des droits à construire.

Il convient donc d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU de Bouvron, conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme impose la détermination des modalités de mise à disposition d'un dossier de consultation. Ainsi, les modalités de mise à disposition seront les suivantes :

- Un registre d'observation permettant de consigner les remarques sur le projet de modification simplifiée n°9 sera accessible en mairie de Bouvron aux horaires habituels d'ouverture de la mairie du lundi 8 juillet 2019 à partir de 12h00 jusqu'au lundi 02 septembre 2019 à 12h00.

- sera annexé au registre un dossier de mise à disposition comprenant :
 - une note explicative précisant les objectifs du projet de modification simplifiée
 - l'arrêté intercommunal engageant la procédure
 - la présente délibération fixant les modalités de mise à disposition du public
 - les avis formulés par les Personnes Publiques Associées le cas échéant

- Le dossier de mise à disposition sera consultable sur les sites internet de la Communauté de Communes de la Région de Blain et de la mairie de Bouvron pendant la durée de mise à disposition

- Durant la période de mise à disposition du dossier, les personnes intéressées pourront faire parvenir leur observations par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la région de Blain, 1 avenue de la gare BP 29 44 130 BLAIN ou par mail à l'adresse suivante : accueil@cc-regionblain.fr en inscrivant dans l'objet du mail « modification simplifiée n°9 PLU Bouvron »

- Publicité sera faite au siège du Pays de Blain et en mairie de Bouvron via un affichage réglementaire comme stipulé par l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement

VU le Code de l'Environnement ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-45 et L.153-47 ;

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et modification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouvron approuvé le 23 mai 2005 ;

VU la délibération n°2016 05 07 en date du 18 mai 2016 proposant le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme ;

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 l'arrêté intercommunal n°2019-URB-01 en date du 14 mai 2019 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°9;

Accusé de réception en préfecture 044-244400453-20190522-2019-05-08-DE Date de télétransmission : 28/05/2019 Date de réception préfecture : 28/05/2019

CONSIDÉRANT que la Communauté de Communes de la Région de Blain est compétente pour réaliser des procédures de modification des PLU communaux pour le compte des communes ;

CONSIDÉRANT le courrier en date du 05 avril 2019 de Monsieur le Maire de Bouvron demandant l'engagement d'une procédure d'adaptation du PLU de la commune

CONSIDÉRANT que cette adaptation du règlement relève du champ d'application de la procédure de modification simplifiée ;

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de la procédure, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Région de Blain délibèrera pour approuver le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées et des observations du public ;

Après en avoir débattu, il est proposé au Conseil Communautaire :

- **De valider** les modalités de mise à disposition auprès du public du dossier de modification simplifiée n°9 du PLU de Bouvron

LES CONCLUSIONS MISES AUX VOIX SONT ADOPTÉES A L'UNANIMITÉ

Fait et délibéré en séance
Le 22/05/2019

Le Président, Gérard DRENO



Un affichage de la présente délibération sera fait en mairie de Bouvron et au siège de la Communauté de Communes de la Région de Blain. Une mention dans un journal départemental (Ouest-France) sera réalisée au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.



commune de
BOUVRON 

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOUVRON

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°9 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE EXPLICATIVE

SOMMAIRE

1/Contexte	p.3
2/Cadre réglementaire	p.3
3/Exposé des motifs	p.4
3.1 Intégration des dispositions de l'article L. 151-28 du Code de l'Urbanisme	
3.2 Implantations de nouvelles constructions à l'angle de deux voies ou emprises publiques en secteur U	
4/Traduction réglementaire	p. 6
4.1 Intégration des dispositions de l'article L. 151-28 du Code de l'Urbanisme	
4.2 Implantations de nouvelles constructions à l'angle de deux voies ou emprises publiques en secteur U	

1/CONTEXTE

La commune de Bouvron a sollicité, par courrier en date du 05 avril 2019, la Communauté de Communes de la Région de Blain afin de lancer une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme -PLU- afin d'intégrer les dispositions de l'article L.151-28 du Code de l'urbanisme dans son PLU.

Par arrêté préfectoral en date du 12 décembre 2016, la Communauté de Communes de la Région de Blain a pris la compétence «Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale». A ce titre, les élus communautaires ont décidé de lancer en février 2017 l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal.

La Communauté de communes peut également mener des procédures d'adaptation des PLU communaux. C'est dans ce contexte que la Communauté de Communes organise la présente procédure de modification simplifiée.

Par arrêté intercommunal n°2019-URB-01 en date du 14 mai 2019, la procédure de modification simplifiée n°9 du PLU de Bouvron a été engagée en vue d'effectuer une modification du règlement écrit afin d'intégrer les dispositions prévues par l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme.

En complément, la commune de Bouvron souhaite pouvoir préciser son règlement sur les implantations de nouvelles constructions à l'angle de deux voies en secteur U.

2/CADRE RÉGLEMENTAIRE

Tout changement au PLU doit faire l'objet d'une procédure définie et encadrée par le Code de l'Urbanisme en fonction de sa nature et de ses effets sur les documents d'urbanisme.

L'intégration des dispositions de l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme et l'adaptation du règlement sur les implantations de nouvelles constructions à l'angle de deux voies en secteur U ne répondent pas à la définition de "la révision", énoncée à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme, car il ne vise pas :

- le changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables
- la réduction d'un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

S'agissant du projet d'adaptations du règlement, la procédure appropriée est la modification simplifiée, en application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme :

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle

Pour mettre en œuvre la procédure de modification simplifiée, il est rappelé que l'article L 153-47 du Code de l'Urbanisme impose à la Communauté de Communes de la Région de Blain, compétente en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, de délibérer sur les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée auprès du public.

3/ EXPOSÉ DES MOTIFS

3.1 Intégration des dispositions de l'article L. 151-28 du Code de l'Urbanisme

Dans le cadre de sa stratégie urbaine, la commune de Bouvron souhaite pouvoir produire des logements et des cellules commerciales dans son centre-bourg. Cette stratégie intégrant une réorganisation de l'espace public permet de répondre à deux objectifs majeurs poursuivis par la Communauté de Communes de la Région de Blain et ses communes membres :

- limiter l'étalement urbain et les consommations foncières de terres agricoles et naturelles
- renforcer la vitalité et l'attractivité des centralités

Plusieurs projets sont actuellement en cours de réflexion dans le centre-bourg de Bouvron. Cependant, la rédaction actuelle du PLU entraîne un certain nombre de blocage quant à la conduite éventuelle d'opérations.

Ainsi, la commune de Bouvron et la Communauté de Communes de la Région de Blain souhaitent pouvoir faciliter le développement de projets dans le respect des réglementations nationales en vigueur, notamment celles imposées par le Code de l'Urbanisme, afin d'atteindre les objectifs exposés ci-avant. L'article L. 151-28 du Code de l'Urbanisme permet d'intégrer, sous certaines conditions, des dépassements relatifs aux gabarits, à la hauteur et à l'emprise au sol entraînant une majoration des droits à construire.

Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L. 151-29 :

1° Des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante ;

2° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour

chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ;

3° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la majoration ;

4° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération.

Pour que cette majoration des droits à construire puisse être autorisée, il est nécessaire d'intégrer dans le règlement écrit la mention de l'article L. 151-28 du Code de l'Urbanisme.

Deux secteurs d'application de majorations de droits à construire ont été identifiés dans le centre-bourg :

- L'hyper-centre de Bouvron (périmètre défini dans le cadre de la stratégie urbaine)
- L'éco-quartier des Landes de Bardoul (secteur 1AU) en continuité de l'hyper-centre

3.2 Implantations de nouvelles constructions à l'angle de deux voies ou emprises publiques en secteur U

La rédaction actuelle du PLU de la commune de Bouvron oblige les nouvelles constructions en zone U à s'implanter en tenant compte, dans le cas de construction à l'angle de 2 voies ou emprises publiques, des règles d'implantation énoncées à l'article 6, à savoir, une implantation du volume principal entre zéro et 5 mètres à l'alignement, sur les deux côtés.

Afin d'assurer une certaine souplesse dans la réalisation d'opérations, il est proposé d'intégrer une disposition complémentaire permettant des adaptations des projets.

4/TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

4.1 Intégration des dispositions de l'article L. 151-28 du Code de l'Urbanisme

Afin d'apporter les possibilités ouvertes par l'article L. 151-28 du Code de l'Urbanisme, la rédaction du règlement du PLU de Bouvron est ainsi modifiée :

Zone U

ARTICLE U 10 : HAUTEUR

Hauteur absolue :

La hauteur maximale des constructions à usage principal ne peut excéder 7 mètres à l'égout et 11 mètres au faîtage (*voir annexe du présent règlement*).

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques, cheminées, souches, antennes et autres superstructures.

La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 5 mètres au faîtage.

Les constructions à caractère exceptionnel tels que clochers, châteaux d'eau, ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique, etc. sont exonérées de hauteur maximale. Il en est de même pour les équipements d'intérêt collectif et les bâtiments industriels.

Afin de permettre la réalisation de projets concourant au bon développement de la commune, les dispositions prévues par l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme s'appliquent dans le secteur en zone U exposé dans l'annexe 7a du présent règlement.

Zone 1AU

ARTICLE 1AU 10: HAUTEUR

Hauteur absolue :

La hauteur maximale des constructions à usage principal ne peut excéder 7 mètres à l'égout et 11 mètres au faîtage (*voir annexe du présent règlement*).

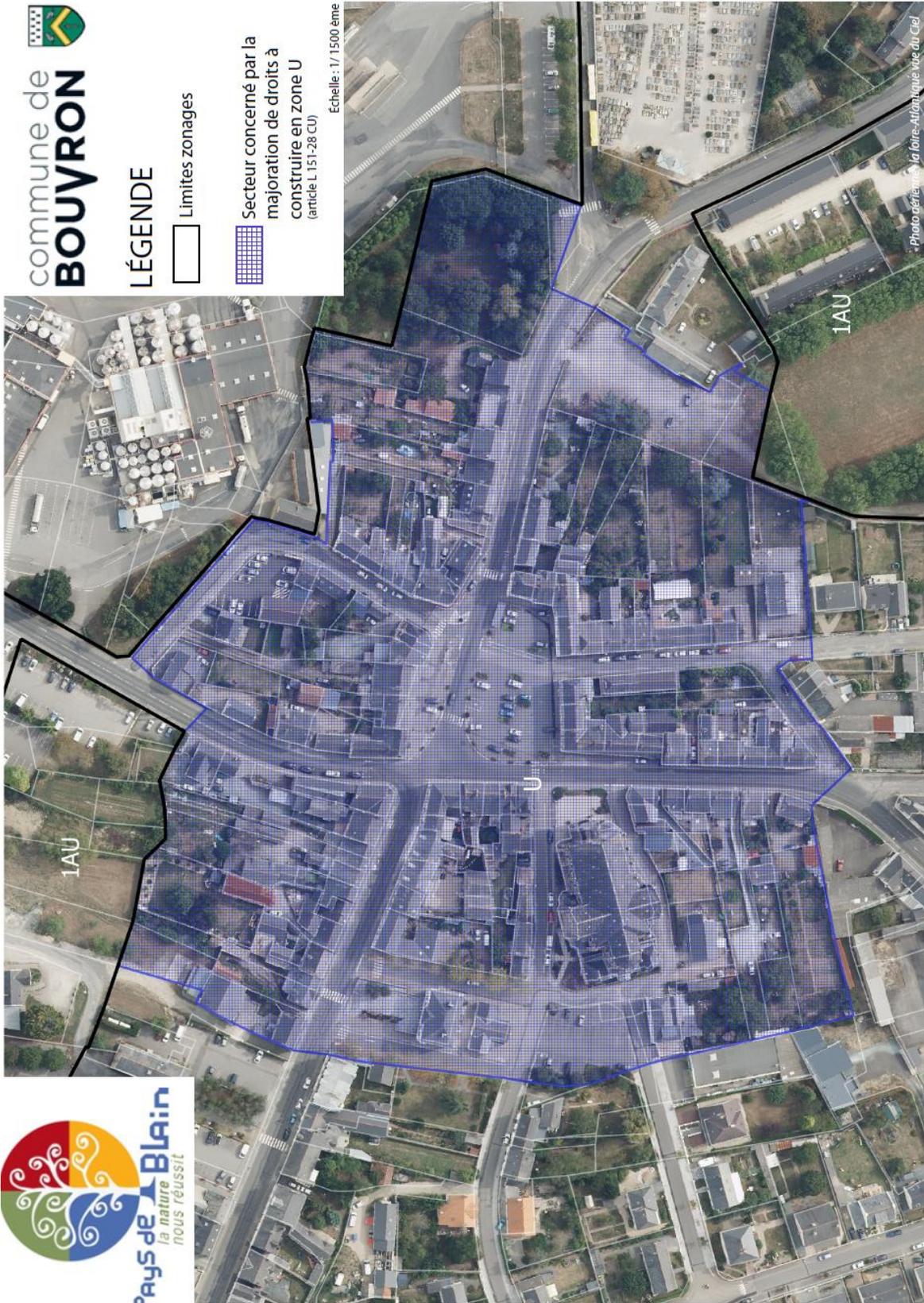
Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques, cheminées, souches, antennes et autres superstructures.

La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 5 mètres au faîtage.

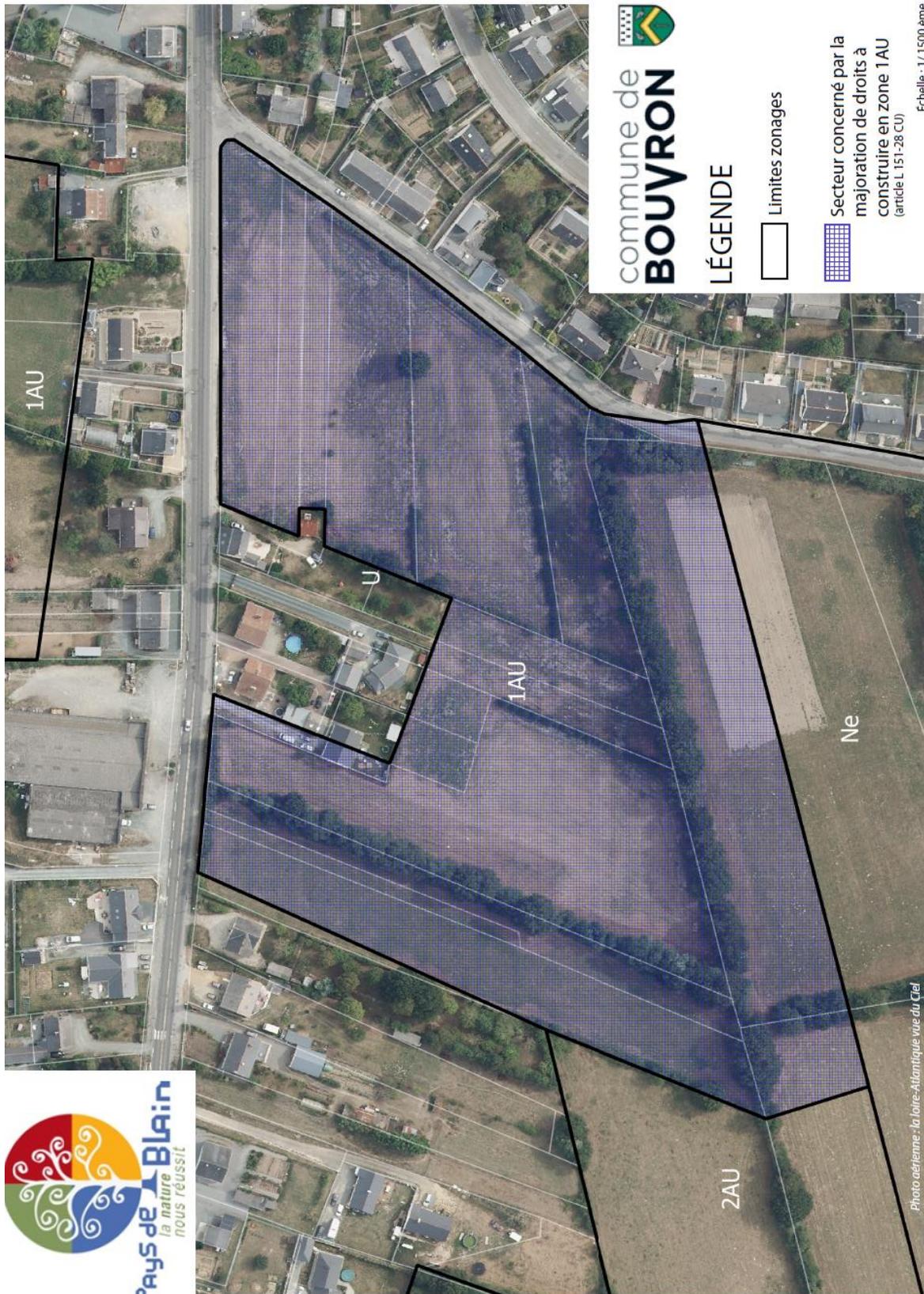
Les constructions à caractère exceptionnel tels que clochers, châteaux d'eau, ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique, etc. sont exonérées de hauteur maximale. Il en est de même pour les équipements d'intérêt collectif et les bâtiments industriels.

Afin de permettre la réalisation de projets concourant au bon développement de la commune, les dispositions prévues par l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme s'appliquent dans le secteur en zone 1AU exposé dans l'annexe 7b du présent règlement.

Annexe 7a Secteur d'application des majorations de droits à construire (article L 151-28 du Code de l'Urbanisme) en zone U



Annexe 7b Secteur d'application des majorations de droits à construire (article L 151-28 du Code de l'Urbanisme) en zone 1AU



4.2 Implantations de nouvelles constructions à l'angle de deux voies ou emprises publiques en secteur U

Afin d'assurer une certaine souplesse dans la réalisation d'opérations, il est proposé d'intégrer une disposition complémentaire à l'article U 6 alinéa 4 du PLU de la commune de Bouvron.

ARTICLE U 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Hors agglomération, conformément à la délibération du 24 novembre 1992 du Conseil général, le recul des constructions par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à:

-RD 16 (entre la RN 171 et la limite est de la commune) :

- o 100 mètres pour les habitations
- o 75 mètres pour les activités (50 mètres en cas de projet urbain)
- o 30 mètres pour les bretelles d'échangeurs

- RD 16 (entre la RN 171 et la limite ouest de la commune) :

- o 100 mètres pour les habitations
- o 50 mètres pour les activités
- o 30 mètres pour les bretelles d'échangeurs

- RD 43, 102 :

- o 25 mètres

2. Les constructions à usage principal doivent être édifiées entre zéro (0) et cinq (5) mètres par rapport à l'alignement existant des voies ou places publiques ou à l'alignement futur tel qu'il est prévu au Plan Local d'Urbanisme. La longueur de cette accroche est au minimum de 3 mètres. Toutefois, pour conserver l'harmonie générale de la rue, une implantation à l'alignement pourra être exigée. Cette prescription s'applique de la même manière aux constructions édifiées à la limite latérale effective des voies privées.

3. En cas de terrain profond permettant l'implantation en arrière d'une deuxième construction ou rangée de constructions, cette règle ne concerne que la première construction ou rangée de constructions.

4. Des adaptations aux règles prévues aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'ordre technique et architectural, et notamment:

a. pour la modification ou l'extension de constructions existantes: l'implantation dans le prolongement horizontal ou vertical de la construction existante peut être autorisée;

b. pour permettre une préservation de la végétation, des talus et des murs existants situés à l'alignement, l'implantation des constructions à 3 mètres en recul des éléments à préserver peut être autorisée;

c. à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe: les clôtures et les constructions établies à l'angle de deux alignements, lorsque celui-ci est inférieur à 135° , doivent présenter un pan coupé d'une longueur minimale de 5 mètres, la ligne déterminant ce pan coupé étant perpendiculaire à la bissectrice de l'angle formé par les deux alignements. (voir plan en annexe du présent règlement)

d. pour les volumes neufs à l'angle de deux voies ou emprises publiques

5. Les constructions annexes indépendantes de la construction principale (abris de jardins, remises, ...) ne sont pas soumises aux alinéas 1 et 2 ci-dessus.

**Communauté de Communes
De la Région de Blain
Monsieur Gérard DRENO**
Président
1 avenue de la Gare
BP 29

44130 BLAIN

Nantes,
Le 24 JUIN 2019



Nos réf. : 19031

Objet : Modification simplifiée n° 9 du PLU de BOUVRON

Dossier suivi par Erwan BACONNIER e.bacconnier@nantesstnazaire.cci.fr

Monsieur le Président,

Je vous remercie de m'avoir soumis pour avis le projet de modification simplifiée n° 9 du PLU de la commune de BOUVRON ;

Les modifications que vous proposez n'appellent pas de remarque de ma part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Yann TRICHARD
Président



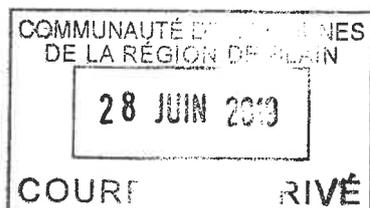


DÉPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE
ARRONDISSEMENT DE SAINT-NAZAIRE

Station de Vacances

MAIRIE de GUENROUET
44530

TÉLÉPHONE 02 40 87 64 18 FAX 02 40 87 60 88
Courriel : mairie-de-guenrouet@wanadoo.fr



Mr le Président de la Communauté de
Communes de la Région de Blain
1, Avenue de la Gare
B.P 29
44130 BLAIN

GUENROUET, le 21 juin 2019.

Objet : Dossier de modification simplifiée n°9 du P.L.U de la commune de Bouvron
Affaire suivie par : D. LAROSE, DGS
Référence du courrier : 91

Monsieur le Président,

Votre courrier en date du 28 mai dernier m'est bien parvenu et a retenu toute mon attention.

Comme suite, je vous informe par la présente que je n'ai aucune remarque à formuler sur la procédure d'adaptation du P.L.U de Bouvron.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Le Maire,

ROBERT Sylvain.



Département de Loire-Atlantique
COMMUNE DE FAY DE BRETAGNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers : En exercice : 23 présents : 13 votants : 21

L'an deux mil dix-neuf le dix-sept juin à vingt heures le Conseil Municipal, appelé à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents et adressée au moins cinq jours francs avant la présente séance, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Claude LABARRE, Maire.

Date de convocation : 11 juin 2019

PRÉSENTS : Mmes et Mrs Eric CRUCHET, Nelly DALLIBERT, Elisabeth GILLON, Françoise GROUSSOLLE, Philippe JAGOT, Delphine JENECOURT, Claude LABARRE, Gaëlle LANDEAU-TROTTIER, Christine LEROUX, Romuald MARTIN, Olivier MERTZ, Bernard OLIVIER et Nathalie POULIN.

Formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS : Mmes et Mrs Jean-François BAUDRI (procuration à Elisabeth GILLON), Hervé BELLANGER (procuration à Christine LEROUX), Sylvain BRETEL, Christian CHOTARD (procuration à Romuald MARTIN), Jean-Pierre CLAVAUD (procuration à Delphine JENECOURT), Christelle EYMARD, Christiane FOURAGE (procuration à Philippe JAGOT), Jean-Patrick LEGRAND (procuration à Bernard OLIVIER), Frédéric LEMASSON (procuration à Françoise GROUSSOLLE) et Sonia RIGOT (procuration à Gaëlle LANDEAU-TROTTIER).

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme Nathalie POULIN est désignée secrétaire de séance.

ASSISTANTE : Mme Christine ORAIN, Secrétaire Générale

-0-0-0-0-0-0-

**AVIS SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°9
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOUVRON**

Monsieur le Maire expose que le Pays de Blain est compétent en matière d'élaboration des documents d'urbanisme de son territoire. Dans le cadre de la modification simplifiée n°9 du PLU de Bouvron, elle consulte la commune de Fay de Bretagne en tant que personne publique associée.

Cette modification poursuit les objectifs suivants :

- l'intégration des dispositions de l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme dans le PLU de Bouvron
- l'implantation de nouvelles constructions à l'angle de deux voies ou emprises publiques en secteur U

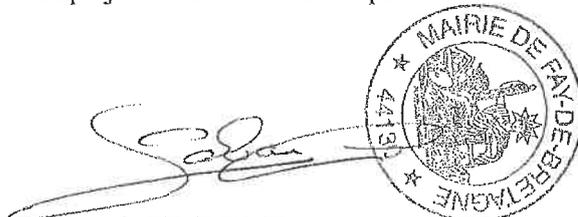
En tant que personne publique associée, le conseil municipal de Fay de Bretagne peut émettre son avis et ses observations éventuelles sur ce projet de modification. Cet avis sera joint au dossier de mise à disposition annexé au registre des observations du public.

Vu le dossier de modification simplifiée n°9 du PLU de la commune de Bouvron mis à disposition des membres du conseil municipal,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 15 voix « pour » et 6 abstentions (Mrs CRUCHET, MERTZ, BELLANGER et CLAVAUD et Mmes JENECOURT, LEROUX) :

EMET un avis favorable au projet de modification simplifiée n°9 du PLU de Bouvron.

Le Maire
Claude LABARRE



Le Maire

*certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

*informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa transmission en Sous-préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

Publié en Mairie le 18 juin 2019



Communauté de communes de la Région de
Blain
1 avenue de la Gare
BP 29
44130 BLAIN

Dossier suivi par
Janine PILARD
Chargée de mission Aménagement
& Urbanisme
02 53 46 62 10
06 45 70 21 50
janine.pilard@pl.chambagri.fr

Nantes, le 6 juin 2019

Objet : Modification simplifiée n° 9
PLU de la commune de BOUVRON
Réf. FD/JPI/PP/421M19038

Siège Social
Rue Pierre-Adolphe-Bobierre
La Géraudière
44939 NANTES Cedex 9
Tél. +33 (0)2 53 46 60 00
accueil@loire-atlantique.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Vous nous avez adressé, le 28 mai 2019, le dossier relatif à l'affaire citée
en objet. Nous vous en remercions.

Après examen du projet, **nous n'avons pas d'observation particulière
à formuler sur ce dossier.**

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos
sentiments distingués.

Le Président de la Chambre d'agriculture
de Loire-Atlantique,
François D'ANTHENAISE





Nantes, le - 1 JUIL. 2019

Direction générale territoires

Délégation Châteaubriant

Service développement local

Référence : S2019-06-4225

Affaire suivie par :
Aurelie BEAUCHENE

Tél. 02 44 44 11 23

U-19-SDLC-007R

Lettre recommandée avec A.R

Monsieur Gérard DRENO
Président de la communauté de communes
de la région de Blain
1 avenue de la gare
BP 29
44130 BLAIN

Objet : Modification simplifiée n°9 de la commune de Bouvron

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 28 mai 2019, vous avez consulté le Département sur le projet de modification simplifiée n°9 du PLU de la commune de Bouvron.

Cette modification simplifiée n°9 concerne des ajustements règlementaires pour permettre de densifier les constructions en zone U. Cette modification simplifiée n°9 n'appelle pas de remarque particulière de la part du Département.

Toutefois, il convient de préciser que les cas de dérogation envisagés aux articles 6 du règlement, n'ont pas vocation à s'appliquer aux constructions limitrophes des routes départementales. Si c'était le cas, je vous incite à supprimer ces dérogations à l'occasion d'une prochaine évolution du PLU.

Je vous remercie par avance de m'adresser un dossier de cette modification simplifiée n°9 lorsqu'elle sera exécutoire afin de l'intégrer dans la bibliothèque des documents d'urbanisme de l'ensemble des communes du département, ainsi qu'un exemplaire informatique au format « pdf ».

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

Pour le Président du conseil départemental
Le Vice-président développement des territoires

Bernard GAGNET



commune de
BOUVRON 

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOUVRON

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°9 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Du lundi 08 juillet 2019 au lundi 02 septembre 2019