

Direction Action Territoriale et Démocratie
Dossier suivi par Dorothee Clément
Chef du Pôle Développement Territorial
Tél : 02 28 20 61 04
dorothee.clement@paysdelaloire.fr

DATD/NLBV/DC/MJM/2015-12-20186
Vos Réf. :

LETTRE / DOSSIER N° 2015-10416
Destinataire original : Urba
Destinataires copies : - M. le Maire - DGS H. Guet

Monsieur Johann BOBLIN
Maire de La Chevrolière
2, rue Alfred Lemaître
44118 LA CHEVROLIERE

Nantes, le

17 DEC. 2015

Monsieur le Maire,

Par votre correspondance du 11 décembre 2015, vous avez bien voulu m'adresser le dossier relatif au projet de modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de votre Commune, et je vous en remercie.

Je vous précise en retour que la Région des Pays de la Loire n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier.

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

Pour le Président du Conseil régional
et par délégation,
La Directrice de l'Action Territoriale et Démocratie

Nathalie LE BOULCH VILLERS

LE 28 DEC. 2015

MAIRIE DE LA CHEVROLIERE

Monsieur le Maire
Mairie
2 rue Alfred Lemaître
44118 LA CHEVROLIERE

**Direction Territoire
Environnement**
Pôle urbanisme

Nantes, le 17 décembre 2015

Siège Social

Rue Pierre-Adolphe Bobierre
La Géraudière
44939 Nantes cedex 9
Tél. : 02 53 46 60 00
Fax : 02 53 46 64 19
accueil@loire-atlantique.chambagri.fr
www.loire-atlantique.chambagri.fr

Objet : modification n°4 et n°5 PLU de votre commune

Affaire suivie par : *Janine PILARD*
janine.pilard@loire-atlantique.chambagri.fr
02 53 46 60 13 Fax 02 53 46 61 89

Réf. : PC/JPI/HP/421M15105

Monsieur le Maire,

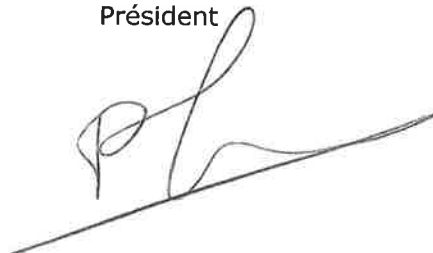
Vous nous avez adressé, le 15 décembre 2015, les dossiers relatifs à l'affaire citée en objet. Nous vous en remercions.

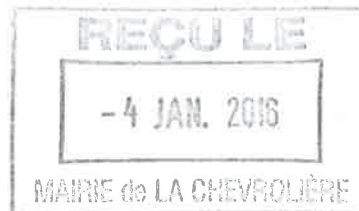
Après examen du projet, **nous n'avons pas d'observation particulière à formuler sur ces dossiers.**

Vous en souhaitant bonne réception,

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

Paul CHARRIAU
Président





LETTRE / DOSSIER N°
Destinataire original : <i>Urbanisme</i>
Destinataires copies : - M. le Maire - DGS <i>M. Coquet</i>

Mairie de la Chevrolière
Monsieur J. BOBLIN
Maire
2 Rue Alfred Lemaître

44118 LA CHEVROLIERE

Nantes,
Le 29 Décembre 2015

Nos réf. : 15099

Objet : Modification n° 5 du PLU

Dossier suivi par Anne-Cécile BERNARD a.bernard@nantesstnazaire.cci.fr

Monsieur,

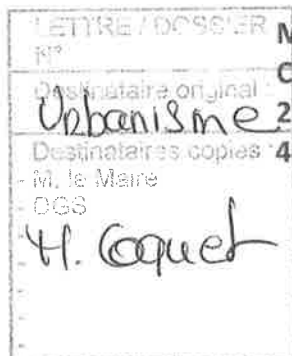
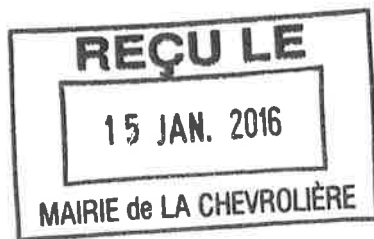
Je vous remercie de m'avoir soumis pour avis le projet de modification n°5 du PLU de votre commune.

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

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

Jean-François GENDRON
Président





Monsieur le Maire de la Communes de La
Chevrolière
2 rue Alfred Lemaître
44118 LA CHEVROLIERE

Geneston, le 11/01/2016

Dossier suivi par Fabienne MACÉ

Monsieur le Maire,

Vous nous avez adressé, le 15 décembre 2015, le dossier d'enquête publique pour la modification simplifiée n° 5 du PLU. Nous vous en remercions.

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

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Karine PAVIZA,
Maire de Geneston

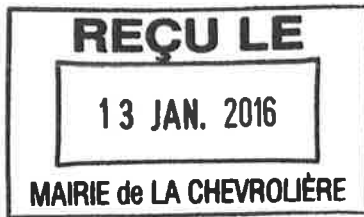


Mairie de Geneston

37, rue Jean Baptiste Legeay
44140 GENESTON

Tél. 02 40 26 10 20
Fax 02 40 26 14 76

mairie.geneston@wanadoo.fr
www.geneston.fr



Monsieur le Maire
2 rue Alfred LEMAITRE
44118 LA CHEVROLIERE

La Chevrolière, le 12/01/2016

LETRE / DOSSIER
N° 2016-31
Destinataire original:
Urbanisme
Destinataires copies :
- M. le Maire
- DGS
H. Coquet

Objet : Modifications du Plan Local d'Urbanisme n°4 et 5

Monsieur le Maire, cher collègue

J'ai bien reçu la modification n°4 du Plan Local de l'Urbanisme relative à la loi ALUR ainsi que la modification n°5 relative à la ZAC de la Laiterie.

Le projet du Programme Local de l'Habitat, arrêté le 16 décembre 2015 par le conseil communautaire, n'est aujourd'hui pas encore approuvé. Je ne peux donc émettre d'avis sur vos deux modifications de PLU en considération de ce document.

Cependant, je vous informe que le projet de PLH transmis pour avis aux communes de la communauté de communes de Grand Lieu, prévoit pour la commune de la Chevrolière, un objectif de réalisation de 270 logements sur 6 ans dont 11 % de logements sociaux.

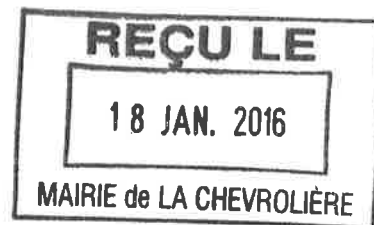
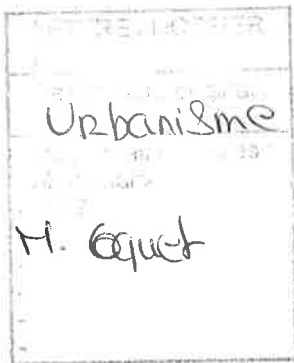
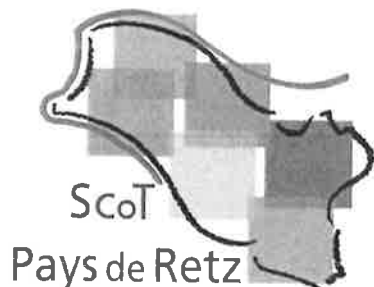
Je vous souhaite bonne réception de ces éléments,

Veuillez agréer, Monsieur Le Maire, cher collègue mes salutations les meilleures,

Le Vice Président en charge de l'Habitat
Et de l'Urbanisme

Yannick FETIVEAU

Machecoul, le 12 janvier 2016



Monsieur le Maire de La Chevrolière
Hôtel de Ville
2, rue Alfred Lemaître
44118 LA CHEVROLIERE

A. Thuillier 02.40.27.63.92
07.86.71.23.66

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous faire part de l'avis du syndicat mixte du SCoT sur les projets de modification n° 4 et 5 du PLU de La Chevrolière, après examen du projet par la commission Urbanisme et Habitat le 11 janvier dernier.

Les modifications portaient sur les aspects suivants :

1. Modification n° 4 :

- Suppression de l'article 5 de la zone NHlp, compléments aux articles 9 et 13
- Suppression du contenu de l'article 14 (COS) et prescriptions complémentaires article 9
- Compléments à l'article 13 de la zone NH (boisements)
- Suppression article 7 de la zone UB

2. Modification n° 5 :

- Modification des orientations d'aménagement de la zone 1AUzI de la ZAC de la Laiterie
- Modification de certains articles de la zone 1AUz du règlement de PLU

L'analyse des dossiers transmis établit la compatibilité des projets avec les orientations du SCoT du Pays de Retz. Le syndicat mixte du PETR émet donc un **avis favorable** aux projets de modification n°4 et 5 du PLU de La Chevrolière.

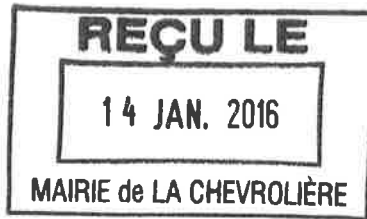
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Vice-Président en charge de
l'urbanisme et de l'habitat,
Bernard MORILLEAU



PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
10, boulevard Gaston Serpette
BP53606
44036 NANTES CEDEX 1
Téléphone : 02.40.67.26.26.
Télécopie : 02.40.67.25.52.
Service Aménagement Durable/Littoral et Forêt
Affaire suivie par Nicolas Parpaite
☎ 02.40.67.24.91.
☎ 02.40.67.24.59.
mail : Nicolas.Parpaite@loire-atlantique.gouv.fr



Nantes, le 13 JAN. 2016

Le préfet de la région Pays de la Loire
préfet de la Loire-Atlantique

à

Monsieur le Maire
2 rue Alfred Lemaitre
44118 LA CHEVROLIERE



Objet : Modification n° 5 du plan local d'urbanisme de votre commune

Ref : Votre courrier du 11 décembre 2015

Par courrier sus-référencé, reçu en préfecture de Loire-Atlantique le 15 décembre 2015, vous m'adressez pour avis le dossier de modification n° 5 du PLU de votre commune.

La présente procédure fait suite au dossier de création puis des études de réalisation relatif à l'aménagement de la ZAC de la Laiterie et vise à prendre en considération ces évolutions dans le PLU approuvé le 31 janvier 2007. Ce projet de modification appelle de ma part les observations suivantes :

Je constate tout d'abord que le périmètre de la ZAC de la Laiterie a été modifié entre l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) avant et après modification. En l'occurrence, le plan avant modification (daté de janvier 2005) ne correspond pas au périmètre de la ZAC, créée en mai 2011. Toutefois, le nouveau périmètre présenté correspond bien à celui qui prévaut dans le dossier de réalisation de la ZAC.

Le rapport de présentation et l'ancienne OAP mettent bien en évidence la construction d'équipements publics (mairie et espace culturel) sur ce site de la Laiterie. Or, la nouvelle OAP ne fait apparaître que des zones d'habitat. La vocation du secteur ne semble donc plus en cohérence avec le rapport de présentation qui prévoyait la vocation mixte d'habitat et d'équipements publics.

Cette incohérence vaut également à l'égard du PADD, celui-ci prévoit en effet la construction d'une salle culturelle et de la nouvelle mairie sur le site de l'ancienne laiterie. Ces deux équipements n'étant plus représentés dans l'OAP après modification, au profit d'une vocation uniquement d'habitat de la ZAC, le projet de modification engendre donc évolution du PADD.

En conséquence, la procédure idoine est une mise en compatibilité du PLU au moyen d'une déclaration de projet.

Enfin, concernant le règlement, le nouvel article 10 dispose que la hauteur maximale autorisée à l'égout est de 9 mètres. Or, le rapport de présentation indique que la hauteur des bâtiments à vocation d'habitation ne dépassera pas celle des bâtiments existants le long de la rue du Stade, soit 5 à 6 mètres à l'égout. Il y a lieu de mettre les documents en cohérence. Dans ce même article 10 modifié, il n'est plus fait allusion à la hauteur des bâtiments publics, ce qui confirme leur abandon.

Au vu de ces éléments, il semble nécessaire de mettre les documents en cohérence et de prescrire pour ce faire la procédure adaptée.

Restent à votre disposition.

LE PREFET

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général



Emmanuel AUBRY