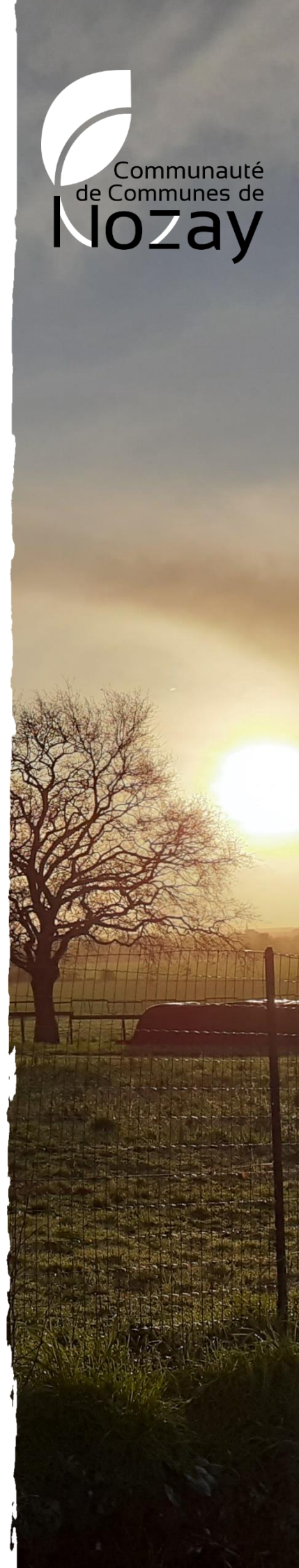


PLAN LOCAL D' URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de communes de Nozay

Bilan de la concertation

VERSION POUR ARRET	
Enquête publique du au	
Approbation	



Sommaire

Sommaire	2
Délibérations	3
Modalités de concertation	13
Déroulé de la concertation	13
L'information au travers des supports intercommunaux	14
La diffusion dans les bulletin communaux	19
La publication d'articles dans la presse	22
Une exposition itinérante	23
Les réunions publiques	25
Autres concertations avec la population.....	27
Le registre des observations et les courriers	29

Délibérations

Délibération de prescription :



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Date envoi convocation : 16 mai 2019

Date affichage : 16 mai 2019

Nombre conseillers en exercice : 29

Nombre conseillers présents : 21

Nombre votants : 29

L'an deux mille dix-neuf, le 22 mai à 19 heures, le Conseil communautaire légalement convoqué s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Madame Claire THEVENIAU, Présidente de la Communauté de communes de Nozay.

Présents : M. Jean-Pierre POSSOZ, Mme Marylise FAUVET, Mme Cécile CADOREL, Mme Monique JAMIN, M. Nicolas BODINEAU, M. Jean-Claude PROVOST, Mme Brigitte BOURSEAU, Mme Françoise JORAT, M. Gilles CALO, Mme Claire THEVENIAU, M. Bernard SANSOUCY, M. Bernard GUILLARD, Mme Jocelyne POULIN, M. Jean-Claude RAUX, M. Pascal BOCQUEL, Mme Charlotte GUERLAIS, M. Christophe THOMAS, M. Philippe RENAUD, Mme Chantal CHASLES, Mme Céline GÉRARD, M. Jean-Paul DAVID.

Absents représentés : M. Thierry ROGER (représenté par M. Jean-Pierre POSSOZ), Mme Anita LEPAGE (représentée par Mme Monique JAMIN), M. Christian ORHAN (représenté par Mme Françoise JORAT), M. Jacques PRIOUX (représenté par M. Jean-Claude PROVOST), Mme Martine LEBRETON-LORENT (représentée par Mme Jocelyne POULIN), M. René BOURRIGAUD (représenté par Mme Chantal CHASLES), Mme Marie-Chantal GAUTIER (représentée par M. DAVID), Mme Jacqueline SEGALEN (représentée par Mme GERARD).

Secrétaire de séance : M. Nicolas BODINEAU

N°045-2019 – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) : PRESCRIPTION

Nomenclature : 2.1.9

Par délibération n°065-2018 du 26/09/2018, la Communauté de Communes de Nozay engageait la modification de ses statuts afin de prendre la compétence PLUi au 1^{er} avril 2019. L'ensemble des communes membres ont unanimement validé ce transfert. La Communauté de communes est donc désormais compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale »

A ce titre, elle est l'autorité compétente pour élaborer ou modifier les documents de ses communes membres, mais également pour engager l'élaboration du PLUi sur l'ensemble de son territoire.

Le PLUi est le document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement durable de son territoire. Il est également l'outil réglementaire qui, à l'échelle de la collectivité, fixe les règles et les modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols.

Il tient compte de l'ensemble des politiques publiques développées sur le territoire et garantit leur cohérence.

Accusé de réception en préfecture
044-244400537-20190522-045-2019-DE
Date de télétransmission : 29/05/2019
Date de réception préfecture : 29/05/2019

Rappel du contexte :

Par délibération n°060-2017 du 27/09/2017, la Communauté de Communes de Nozay adoptait son projet de territoire.

Ce projet est le fruit d'une année de travail pendant laquelle l'ensemble des élus intercommunaux et communaux, en concertation avec les habitants, l'ensemble des partenaires et les agents et accompagnés par l'État, ont réfléchi à l'avenir du territoire et à son développement pour les prochaines années.

Pour répondre aux différents enjeux économiques, environnementaux, sociétaux et institutionnels auxquels la Communauté de communes doit faire face aujourd'hui, la stratégie de territoire s'est construite autour de trois piliers fondateurs qui permettent de valoriser les ressources et les potentiels du territoire :

- Un socle naturel identitaire et préservé : faire de l'identité paysagère du territoire, le socle du projet de territoire et généraliser les ambitions en matière de qualité paysagères et de cadre de vie ;
- Des polarités fortes pour bien vivre ensemble : promouvoir une organisation urbaine qui structure le territoire permettant un développement plus solidaire et limitant la consommation de l'espace ;
- Des réseaux essentiels à la qualité de vie : renforcer l'attractivité et le rayonnement du territoire par la valorisation des réseaux et des initiatives.

Pour chacun de ces trois axes, des enjeux ont été définis :

- Protéger et valoriser les ressources et milieux naturels garants de la qualité de l'environnement et du cadre de vie
- Promouvoir et valoriser le patrimoine et l'activité agricole en lien avec les ressources et les milieux naturels
- Réussir la transition énergétique et climatique en devenant un territoire à énergie positive en 2030
- Accompagner la croissance démographique et résidentielle tout en préservant et valorisant le cadre rural, atout majeur d'attractivité du territoire
- Veiller à l'existence d'une offre en services en en équipements suffisante et de qualité proposé à travers un maillage pertinent et équilibré du territoire
- Stimuler et renforcer la dynamique économique et le développement des activités et des emplois
- Diversifier et améliorer l'offre en mobilité pour un territoire connecté
- Promouvoir une offre sportive orientée vers le bien être, la santé, la nature et les loisirs
- Conforter la culture comme vecteur du lien social

L'augmentation rapide du nombre d'habitants engendrée par une localisation privilégiée du territoire a profondément modifié, en trente ans, les modes de vie. La Communauté de Communes de Nozay doit anticiper et accompagner ces mutations à la fois sociales, sociologiques, économiques mais également urbanistiques et paysagères.

Accusé de réception en préfecture 044-244400537-20190522-045-2019-DE Date de télétransmission : 29/05/2019 Date de réception préfecture : 29/05/2019

L'organisation urbaine décidée doit donc à la fois permettre de structurer harmonieusement le territoire afin d'y accueillir de nouvelles populations tout en préservant le cadre de vie et en répondant aux besoins évolutifs des habitants.

Dès lors, il s'agira :

- d'accompagner la croissance démographique et résidentielle tout en préservant et valorisant le cadre rural, atout majeur d'attractivité du territoire
- de veiller à l'existence d'une offre en services et de qualité proposée à travers un maillage pertinent et équilibré du territoire.

Le PLUI sera la représentation spatiale du projet politique d'aménagement et de développement durable exprimé dans le projet de territoire.

Les objectifs poursuivis par le PLUI de la Communauté de Communes de Nozay :

L'élaboration du PLUI constitue un enjeu majeur dans la mesure où il traduit le projet de territoire de la CCN. Il s'inscrit dans le respect des objectifs du développement durable.

Ce nouveau document devra répondre aux objectifs fixés par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, à savoir :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

Accusé de réception en préfecture
044-244400537-20190522-045-2019-DE
Date de télétransmission : 29/05/2019
Date de réception préfecture : 29/05/2019

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Plus précisément, le PLUi de la Communauté de Communes de Nozay devra permettre de répondre aux objectifs suivants :

- En matière d'aménagement de l'espace : définir son identité en tant que territoire sous influence des dynamiques métropolitaines qui n'est pas seulement un lieu d'habitat mais un réel espace et cadre de vie choisi ; définir un modèle de développement en cohérence avec la préservation des qualités de l'environnement rural et contribuant au maintien des services et des commerces en centre bourg ; favoriser l'égalité d'accès de tous aux services et équipements par une répartition géographique équilibrée et cohérente.
- En matière d'habitat : développer une offre de logements, à un rythme maîtrisé, tout en s'inscrivant dans des objectifs de densité urbaine ; mettre en place une politique communautaire innovante en matière d'habitat favorisant la croissance démographique et résidentielle et en améliorant le parcours résidentiel de la population installée sur le territoire.
- En matière de développement économique : mettre en exergue cette fonction économique forte du territoire en stimulant et renforçant la dynamique économique et le développement des activités et des emplois ; en organisant le développement économique de la CCN par la qualification des zones de développement économiques et l'offre de sites et de produits variés.
- En matière d'environnement / paysage : préserver et valoriser le bocage qui fait l'identité du territoire ; faire de la protection de la ressource en eau et de la préservation des milieux aquatiques l'atout de la qualité de vie et des paysages.
- En matière d'agriculture : Accompagner le développement d'une activité agricole locale respectueuse de l'environnement ; promouvoir et valoriser le patrimoine et l'activité agricole en lien avec les ressources et les milieux naturels ; réduire les déplacements par la mise en place d'échanges parcellaires.
- En matière énergétique : favoriser des modes de déplacement plus économes en énergie en développant le covoiturage et les liaisons douces ; maîtriser la consommation énergétique, poursuivre et amplifier la dynamique de rénovation énergétique de l'habitat.

L'élaboration du PLUi permettra d'affirmer l'identité du territoire et la mise en œuvre du projet de territoire en créant les conditions d'un développement équilibré sur l'ensemble du territoire.

Les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et les communes membres :

La CCN ambitionne de mettre en œuvre une dynamique collective et de partage mutuel où chaque acteur, communes comme intercommunalité, pourra prendre sa part au processus d'élaboration afin d'opérer des choix justes, ambitieux et portés par l'ensemble de l'intercommunalité. L'approche transversale souhaitée implique d'adopter une gouvernance et une organisation définie. La Conférence Intercommunale des Maires s'est réunie le 14 mai 2019 afin d'examiner les modalités concrètes de cette collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres, conformément

Accusé de réception en préfecture
044-244400537-20190522-045-2019-DE
Date de télétransmission : 29/05/2019
Date de réception préfecture : 29/05/2019

aux exigences de l'art. L.153-8 du code de l'urbanisme. Une charte de gouvernance issue de ces travaux est proposée à l'approbation du Conseil communautaire et des conseils municipaux. Elle fait l'objet de la délibération suivante.

Les modalités de concertation publique pour le PLUi :

Conformément aux dispositions de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, ces réflexions seront menées sur le territoire dans le cadre d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Les modalités de la concertation devront permettre, comme mentionné à l'article L 103-4, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Les objectifs de la concertation sont ainsi de permettre, tout au long de l'élaboration du projet de PLU Intercommunal et ce jusqu'à son arrêt par le conseil communautaire :

- d'avoir accès à l'information ;
- d'alimenter la réflexion et l'enrichir ;
- de formuler des observations et propositions ;
- de partager le diagnostic du territoire ;
- d'être sensibilisé aux enjeux et à leur prise en compte par le projet ;
- de s'approprier au mieux le projet de territoire

A cette fin, les modalités de la concertation sont fixées ainsi :

- Organisation de deux réunions publiques aux étapes importantes de la démarche
 - la démarche du PLUi et le diagnostic du territoire
 - le PADD,
- Communication locale :
L'état d'avancement du PLUi et les documents produits et validés seront mis à disposition sur le site internet de la Communauté de Communes de Nozay et le magazine intercommunal.
- Ouverture d'un registre d'observations au siège de la Communauté de Communes et de chacune des mairies du territoire et mise à disposition des documents du PLUi en fonction de son état d'avancement. Les remarques ou propositions du public pourront y être consignées ou adressées à Madame la Présidente de la Communauté de Communes.

La concertation sera conduite par la Communauté de communes en étroite association avec les sept communes la composant.

Ainsi, considérant l'ensemble de ces éléments et :

Accusé de réception en préfecture
044-244400537-20190522-045-2019-DE
Date de télétransmission : 29/05/2019
Date de réception préfecture : 29/05/2019

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 5211-1 et L.5214-16 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme et ses articles L.101-1 et suivants, L.103-2 et suivants, L.151-1 et suivants, L.153-6, L.153-8, L.153-11, L.153-16, L.424-1.

Vu la Conférence Intercommunale des Maires du 14 mai 2019 réunie à l'initiative de la Présidente de la Communauté de communes

Il est proposé au Conseil communautaire :

- **de prescrire** l'élaboration d'un Plan Local de l'Urbanisme intercommunal qui couvrira l'intégralité du territoire communautaire et qui viendra se substituer aux PLU actuellement en vigueur,
- **d'approuver** les objectifs poursuivis comme définis ci-dessus,
- **de fixer** les modalités de la concertation préalable conformément aux dispositions des articles L103-2 et L 103-4 du code de l'urbanisme, comme déterminées ci-dessus,
- **de décider** de pouvoir surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- **d'inscrire** les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLUi
- **de solliciter** l'État, au titre de l'article L.132-15 du Code de l'urbanisme, afin d'obtenir une dotation pour compenser les dépenses entraînées par les études et l'établissement de ce PLUi
- **d'autoriser** Madame la Présidente à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du PLUi ainsi que tout document se rapportant à cette décision

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire adopte le présent rapport à l'unanimité, par 29 voix pour sur 29 suffrages exprimés.

Pour extrait conforme.

La Présidente

Claire THEVENIAU



Accusé de réception en préfecture
044-244400537-20190522-045-2019-DE
Date de télétransmission : 29/05/2019
Date de réception préfecture : 29/05/2019

Conformément à l'art L 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- *au Préfet de la Loire-Atlantique*
- *au Président du Conseil Régional des Pays de la Loire,*
- *Au Président du Conseil Départemental de Loire-Atlantique*
- *Aux Présidents des Chambres de commerce et de l'industrie, des métiers et de l'artisanat et de l'agriculture*

Elle sera également transmise :

- *aux Maires des communes membres de la CCN*
- *au sous-Préfet de l'arrondissement de Châteaubriant*
- *aux Présidents de EPCI limitrophes*
- *au Centre Régional de la propriété forestière en application de l'art R 113-1 du code de l'urbanisme*

Conformément à l'art. R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI et en Mairie des communes membres durant un mois et d'une mention en caractères apparents d'un journal diffusé dans le Département.

La présente délibération produira ses effets dès l'exécution des mesures d'affichage et de publicité ainsi que sa transmission au représentant de l'Etat.

Accusé de réception en préfecture
044-244400537-20190522-045-2019-DE
Date de télétransmission : 29/05/2019
Date de réception préfecture : 29/05/2019



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Date d'envoi de la convocation : 30 juin 2022
Date d'affichage de la convocation : 30 juin 2022
Nombre de conseillers en exercice : 29
Nombre de conseillers présents : 24
Nombre de votants : 28

L'an deux mille vingt-deux, le six juillet à dix-neuf heures, le Conseil communautaire légalement convoqué, en application de l'article 10 de la loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021, s'est réuni en séance ordinaire à Nozay, au siège de la Communauté de communes de Nozay, salle Christian de Grandmaison, sous la présidence de Madame Claire THEVENIAU, Présidente de la Communauté de communes de Nozay.

Conseillers communautaires présents : M. Jean-Pierre POSSOZ, M. Thierry ROGER, Mme Simone BURON, M. Gwenaël CRAHES, Mme Lydia LEBASTARD, M. Nicolas BODINEAU, M. Jean-Claude PROVOST, Mme Brigitte BOURSEAU, Mme Françoise JORAT, M. Jacques PRIOUX, Mme Katia de SAINT JUST, M. Olivier GENESTE, Mme Claire THEVENIAU, M. Pascal BOCQUEL, Mme Isabelle BOULAY, Rémy FONTAINE, Mme Marie-Alexy LEFEUVRE, M. Bernard FILLOUX, Mme Jacqueline BRIAND, M. Didier BRUHAY, Mme Chantal CHASLES, M. Richard HARROUET, Mme Céline GÉRARD et M. Patrice LE BOUQUIN.

Absents représentés : Mme Cécile CADOREL (représentée par M. Jean-Pierre POSSOZ), M. Jean-Noël THOMAZEAU (représenté par M. Jean-Claude PROVOST), M. Jérôme CRUAUD (représenté par Mme Claire THEVENIAU), et Mme Marie-Chantal GAUTIER (représentée par Mme Céline GERARD).

Absent excusé : M. Jean-Claude RAUX.

Secrétaire de séance : M. Didier BRUHAY.

N°073-2022 - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) : DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Nomenclature : 2.1.3

Par délibération n°045-2019 en date du 22 mai 2019, la Communauté de communes de Nozay engageait l'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUi) qui sera la représentation spatiale du projet politique exprimé dans le projet de territoire.

Conformément à l'art. L151-5 du Code de l'urbanisme, le PLUi comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'art. L 153-12 du code de l'urbanisme : un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux (...) sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (...) au plus

1 - 073-2022

tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Tel est l'objet de la présente délibération.

Ainsi, dans le respect de ces dispositions, la CCN a décliné son PADD selon 4 grands axes, non hiérarchisés et complémentaires :

AXE 1- Un territoire accueillant, capable d'inventer sa propre attractivité

- Objectif 1.1 : Se donner les moyens de continuer à accueillir de nouveaux habitants : en prenant part à l'attractivité départementale pour atteindre une population de 20 000 habitants à horizon 2035 ;
- Objectif 1.2 : Une offre en logements pour tous par la production de 1 600 logements à horizon 2035 ;
- Objectif 1.3 : Un espace de vie et un cadre choisi en proposant un cadre habité singulier et de qualité et en affirmant le paysage de bocage et l'identité rurale comme un facteur d'attractivité.

AXE 2 - Un territoire productif, et ses espaces économiques

- Objectif 2.1 : Structurer un développement du territoire s'appuyant sur ses ressources locales par la poursuite de la transition énergétique tout en préservant la qualité des espaces ;
- Objectif 2.2 : Accompagner et anticiper les évolutions du secteur agricole en protégeant et en valorisant l'espace agricole dans toutes ses dimensions et en renforçant la place de l'agriculture dans l'espace économique local ;
- Objectif 2.3 : Organiser la diversité des économies du territoire en confortant des espaces dédiés à l'industrie et à l'artisanat et en améliorant les cadres de travail et d'accueil des entreprises.

AXE 3 - Un territoire connecté, ouvert et protégé

- Objectif 3.1 : Garantir la valeur écologique et fonctionnelle de tous les espaces en assurant la qualité des continuités écologiques et en valorisant la trame verte et bleue ;
- Objectif 3.2 : Se connecter au reste du monde et favoriser les mobilités décarbonées en organisant la desserte et en améliorant l'accessibilité au territoire ; en renforçant les modes de déplacements actifs et en favorisant l'émergence de nouvelles mobilités ;
- Objectif 3.3 : Révéler les identités du territoire et le potentiel touristique en valorisant les sites emblématiques du territoire tout en structurant l'offre.

AXE 4 - Un territoire équilibré, aux polarités complémentaires

- Objectif 4.1 : Maitriser la gestion de l'espace et responsabiliser chaque polarité en s'inscrivant dans une démarche de sobriété foncière et en promulguant un développement urbain cohérent autour de toutes les centralités
- Objectif 4.2 : Structurer une armature territoriale autour de 7 centralités dynamiques et équipées en répondant aux besoins de tous les habitants et en conservant notre bon niveau d'équipements et de services
- Objectif 4.3 : S'assurer de la capacité du territoire à accueillir dans de bonnes conditions en améliorant la gestion de l'eau, en prenant en compte les risques et les nuisances tout en poursuivant les efforts dans la maîtrise des déchets et la valorisation des ressources.

Toutes ces orientations sont détaillées dans le document joint en annexe.

2 - 073-2022

L'ensemble du travail engagé depuis le diagnostic a été réalisé en lien avec les communes du territoire. Le PADD a été ou sera présenté devant tous les conseils municipaux du territoire.

Après avoir entendu l'exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 5214-1 et suivants ;
Vu le code de l'urbanisme et les articles L101-1 à 101-8, L 131-4, L 151-1, L 151-5, L 153-12 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation et les articles L 302-1 et R302-1-2.

Considérant que les orientations générales du PADD du PLUI ont été, ou seront, présentées devant les conseils municipaux, en réunion publique le 14 juin 2022, devant les Personnes Publiques Associées et d'autres partenaires le 3 mai 2022,

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- **de prendre acte** de la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- **précise** que la tenue de ce débat est formalisé par la présente délibération

Après en avoir débattu, le Conseil communautaire prend acte de la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes de Nozay.

Pour extrait conforme.

La Présidente,

Claire THEVENIAU



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la présidente de la Communauté de communes de Nozay (9 rue de l'Église 44170 Nozay) dans un délai de 2 mois à compter de son affichage et de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet. La présente délibération peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes (6 allée de l'Île Gloriette CS 24111 44041 Nantes cedex) dans un délai de 2 mois à compter de son affichage et de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Madame la Présidente si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Publiée le
Transmise au contrôle de légalité préfectoral le
Certifiée exécutoire le

3- 073-2022

Modalités de concertation

Extrait de la délibération de prescription de la révision du PLU

Conformément aux dispositions de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, ces réflexions seront menées sur le territoire dans le cadre d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Les modalités de la concertation devront permettre, comme mentionné à l'article L 103-4, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Les objectifs de la concertation sont ainsi de permettre, tout au long de l'élaboration du projet de PLU Intercommunal et ce jusqu'à son arrêt par le conseil communautaire :

- d'avoir accès à l'information ;
- d'alimenter la réflexion et l'enrichir ;
- de formuler des observations et propositions ;
- de partager le diagnostic du territoire ;
- d'être sensibilisé aux enjeux et à leur prise en compte par le projet ;
- de s'approprier au mieux le projet de territoire

A cette fin, les modalités de la concertation sont fixées ainsi :

- Organisation de deux réunions publiques aux étapes importantes de la démarche
- la démarche du PLUI et le diagnostic du territoire
- le PADD,
- Communication locale :
L'état d'avancement du PLUI et les documents produits et validés seront mis à disposition sur le site internet de la Communauté de Communes de Nozay et le magazine intercommunal.
- Ouverture d'un registre d'observations au siège de la Communauté de Communes et de chacune des mairies du territoire et mise à disposition des documents du PLUI en fonction de son état d'avancement. Les remarques ou propositions du public pourront y être consignées ou adressées à Madame la Présidente de la Communauté de Communes.

La concertation sera conduite par la Communauté de communes en étroite association avec les sept communes la composant.

L'ensemble de ces éléments de concertation ont été suivi durant la période de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de Nozay et sont présentés dans le document suivant.

Déroulé de la concertation

La concertation s'est déroulée tout du long de la procédure, du lancement le 4 décembre 2019 à l'arrêt du projet.

Un premier arrêt de projet a eu lieu en novembre 2023. Il n'a pas abouti à une enquête publique ni à une approbation. Les élus ont souhaité refaire un arrêt n°2 pour y ajouter des améliorations de justifications, notamment en lien avec la consommation d'espace. Le PADD n'a pas été modifié et donc la concertation réouverte sommairement. **L'arrêt de projet s'est tenu le 23 octobre 2024.** La concertation s'est tenue de différentes manières :

- Articles dans la presse
- Magazine communautaire
- Site internet
- Réunions publiques
- Ateliers thématiques
- Réunions avec des partenaires, PPA, autres experts
- Réunions avec le monde agricole
- Exposition...

L'information au travers des supports intercommunaux

La diffusion d'informations a été continue, du lancement des études à l'arrêt du projet. Le magazine intercommunal « Le Mag » a permis de diffuser des éléments de compréhension du PLUi : cartes, chiffres clés, etc.

Les enjeux du PLUi ont été expliqués et la démarche rappelée dans ses grandes étapes.

LE MAG Janvier/Février/Mars 2020



Une nouvelle année et de nouveaux élus ?

La particularité de l'année qui s'annonce réside en ce qu'elle renouvelle pour nous, élu-es, mais pour vous aussi habitant-es, un mandat de six ans. Certain-es ont décidé de s'arrêter, d'autres de repartir dans un nouvel engagement au service de leurs concitoyen-nés. Quel que soit leur choix, que toutes et tous soient sincèrement remercié-es du temps consacré et de l'énergie dépensée pour le développement de notre cadre de vie ; ces propos sont aussi adressés à l'équipe d'agent-es qui nous accompagne !

Nos capacités à réfléchir et à construire le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à horizon 2023, à accueillir des entreprises, à s'engager dans des démarches innovantes, à répartir les investissements et à organiser les services qui en découlent, notre ouverture d'esprit voire d'élargissement des frontières... ou bien encore notre réactivité, sont autant d'atouts qui détermineront l'avenir du territoire intercommunal.

Le réveil de notre conscience face aux enjeux climatiques, à l'urgence de la dégradation de nos ressources naturelles nous pousse à réagir pour les générations futures. Pour elles, nous nous devons de nous engager tou-t-es, chacun-e en prenant sa part, à la hauteur de ce qu'il peut contribuer ou apporter quotidiennement, une façon, peut-être, de rendre réalisable l'impensable. Soyons fort-es de ce qui fait notre identité pour mieux la préserver !

À tous et toutes, j'adresse mes vœux les plus sincères pour 2020 et je formule avec l'ensemble de mes collègues, des vœux de prospérité pour la Communauté de Communes de Nozay.

Claire THÉVENIAU,
Présidente de la Communauté de Communes de Nozay

Depuis le 1^{er} avril 2019,
la compétence Plan Local
d'Urbanisme (PLU) a été
transférée à la CCN

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

À ce titre, elle est l'autorité compétente pour élaborer, réviser ou modifier les documents de ses communes membres, mais également pour engager l'élaboration du PLU intercommunal sur l'ensemble de son territoire. Le PLUi touche à toutes les questions de la vie quotidienne, que l'on soit résident, actif, chef d'entreprise, ou encore agriculteur. Une fois adopté, il apportera des réponses qui marqueront notre manière de vivre dans les prochaines années puisqu'il a pour ambition de prévoir et d'organiser l'avenir du territoire en relevant les défis de demain en matière de développement de l'habitat, d'accueil de population, de modes de déplacement, d'activités économiques tout en préservant les milieux naturels et l'agriculture. Construit en collaboration avec l'ensemble des communes et des habitants, il fixera les règles et usages des sols. À terme, le PLUi remplacera les différents PLU existants dans chaque commune. ●

- le mag  JANVIER / FÉVRIER / MARS 2020

LE DOSSIER

LE DOSSIER

9 grands projets pour l'année 2021

Ateliers de co-construction du Premier Réinventer Rural

6 projets d'habitats innovants ont été sélectionnés et sont maintenant à affiner et à consolider lors de trois ateliers. Ces derniers se dérouleront tout au long de l'année, avec les acteurs des projets jusqu'au printemps 2021. Les appels à projets pour les communes de La Grignonais et de Saffré ont été relancés pour un retour des candidatures le 31 janvier.



Construction d'une salle de gymnastique intercommunale

Une salle de gymnastique, ainsi qu'un dojo communal, viendront compléter l'offre sportive du territoire dans le quartier de la Chesnaie à Nozay.

Extension des consignes de tri

Le tri sera simplifié, les emballages collectés seront diversifiés pour optimiser le traitement des déchets.



Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - PLUI

Ce document qui traduit le projet de territoire et détermine les orientations d'aménagement et d'utilisation des sols est élaboré en concertation avec les sept communes. En 2020, le diagnostic a été posé, cette année l'équipe communautaire rédige le PADD du futur PLUI.

Premiers tronçons du Circuit des 7 Étangs

Les travaux d'aménagement vont démarrer cette année pour trois premiers tronçons - reliant Nozay, La Grignonais, Puceul et Saffré - soit environ 18,8 km du circuit cyclable. Le tracé empruntera les circuits vélo existants, les voies agricoles. La réflexion est également engagée par le Département pour la réalisation de l'ancienne voie ferrée Vay - Nozay en 2022.

Janvier - Mars - Avril 2021

Mai 2021 - début des travaux

1^{er} juillet 2021

Septembre 2021 - validation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable - PADD

Novembre 2021 - début des travaux

25 janvier 2021

Lancement du service Villia

25 vélos à assistance électrique (VAE) sont disponibles en location longue durée pour tous les habitants et habitantes du territoire. Projet en partenariat avec le Département de Loire-Atlantique.

Juin 2021 - début des travaux

Aménagement du Village Entreprises

L'ancien Lidl de Nozay, réaménagé en Village Entreprises est destiné à accueillir plusieurs activités. Des structures se sont déjà engagées à y emménager : un brasseur de bière, un syndicat intercommunal et une entreprise tertiaire.

1^{er} juillet 2021

Transfert de la compétence mobilité

La Communauté de Communes de Nozay sera en charge de la compétence organisation de la mobilité. Elle va donc intervenir désormais dans les domaines des transports scolaires et à la demande, poursuivre son action sur les modes de déplacement actifs (vélo, marche...) et de la mobilité partagée et solidaire.

2021 - finalisation des aménagements

Nouveaux parcours sportifs

Grâce à l'initiative de la Communauté de Communes, les communes d'Abbezet, de Saffré et de Vay ont réalisé des parcours sportifs et ont bénéficié de fonds de concours. En 2021, c'est au tour de Nozay, Puceul, La Grignonais et Treffieux de se doter de ces nouveaux équipements.



Et aussi à suivre dans l'année

L'année 2021 sera bien remplie.

- Reconstitution du « Chanter citoyen - Argent de poche » à destination des jeunes de 16 et 17 ans
- Modification de la signalétique des bâtiments de la Communauté de Communes

Retrouver les actualités des projets dans les prochains magazines et sur le site co-nozay.fr.

- Ouverture des animations de Loisirs à l'Air Libre avec l'événement 7 XTRA
- Mise en oeuvre des actions du Projet Culturel de Territoire
- Passerelle vers l'école...



Projet de territoire

ENJEU N°4 : ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET RÉSIDENTIELLE TOUT EN PRÉSERVANT ET VALORISANT LE CADRE RURAL, ATOUT MAJEUR D'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

PLUi : se doter d'un outil commun pour aménager l'espace

Outil de planification pour aménager l'espace et penser aujourd'hui aux besoins de demain, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) permet d'assurer la qualité du cadre de vie des habitant·es du territoire intercommunal et non plus seulement à l'échelle communale. Depuis octobre 2020, les élu·es de la Communauté de Communes travaillent ensemble pour réaliser ce document.

Actuellement, chacune des sept communes du territoire possède son Plan Local d'Urbanisme (PLU). C'est pourquoi, afin de doter la Communauté de Communes d'un document d'urbanisme identique et cohérent à l'échelle de son territoire, l'élaboration du PLUi est en cours. Il est également l'occasion de se munir d'un document empreint du contexte législatif actuel prenant notamment mieux en compte les principes de développement durable et de sobriété foncière. Le PLUi est un véritable outil de planification permettant de prévoir sur un temps long (10/15 ans) l'aménagement du territoire afin de répondre au mieux aux inspirations des habitant·es, entrepreneur·ses et des élu·es. C'est un document transversal traitant de toutes les thématiques : économie, environnement, habitat, agriculture... C'est également un document juridique opposable aux tiers qui détermine l'usage des sols. Il peut se résumer à « quelle construction à quel endroit et pourquoi ? »

Les étapes d'élaboration

L'élaboration du PLUi s'articule autour de trois temps et trois pièces principales : le diagnostic territorial, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le règlement littéral et graphique. C'est donc depuis 2020 que l'intercommunalité réalise un diagnostic territorial, sorte d'état des lieux du territoire, à partir duquel vont être déterminés des enjeux. Ce sont ces constats et ces enjeux qui vont

permettre, durant le premier semestre 2021, de rédiger la feuille de route du projet : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). C'est la pièce maîtresse du PLUi déterminant le projet politique, prenant en compte les enjeux de toutes les communes du territoire, tout en définissant une stratégie intercommunale sur toutes les thématiques. À l'issue de cette rédaction, le projet sera traduit à l'aide d'outils réglementaires que sont le règlement écrit, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). C'est bien à l'appui de ces pièces opposables que les permis de construire, de démolir et d'aménager seront instruits. Le PLUi devrait être approuvé à horizon 2022-2023.

Qui est associé à son élaboration ?

C'est l'intercommunalité qui élabore le PLUi à l'aide du bureau d'études spécialisé « La boîte de l'espace ». Durant toute l'élaboration, les Personnes Publiques Associées (PPA) sont invitées aux étapes clés du projet afin d'apporter leur regard et leur avis. Il s'agit notamment des services de l'État (DDT), de la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique, de la CCI... À l'arrêt du projet, les PPA doivent donner un avis sur le PLUi finalisé, et c'est ensuite que le document peut être approuvé. Mais, les élu·es s'appuient également sur les habitant·es grâce à la mise en place d'une concertation tout au long de la démarche et de l'enquête publique. ●

Inventaire des zones humides

Les communes d'Abbaretz, Nozay, Puceul et Saffré se sont lancées dans l'inventaire des zones humides dans le cadre du PLUi. Menés avec les critères nationaux, ces inventaires seront validés sur le terrain avec les agriculteurs·trices s'ils le souhaitent.

Concertation auprès des habitant·es

Dans chaque mairie, un registre est à la disposition de chaque habitant·e pour recueillir l'ensemble des observations. Ces remarques permettront d'avoir connaissance des demandes et de construire ainsi un PLUi commun et cohérent avec les attentes de chacun·e.

Comment s'informer ?

- Site internet de la Communauté de Communes www.cc-nozay.fr où les documents consultables sont mis en ligne au fur et à mesure de l'avancement de la démarche
- Magali Monnier - Chargée de l'aménagement du territoire de la Communauté de Communes : 02 40 79 51 51 magali.monnier@cc-nozay.fr
- Mairies et Communauté de Communes de Nozay : documents consultables et registres à disposition pour émettre vos remarques et observations



ÉDITO & SOMMAIRE



Depuis plus de deux ans, vos élus travaillent sur le PLUi. Le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD), une des pièces essentielles du PLUi, vient d'être débattu en conseil communautaire après échanges dans chaque conseil municipal.

De quoi s'agit-il ? C'est le projet politique de notre intercommunalité, il reprend les grands axes de notre projet de territoire à horizon 2035 : habitat, économie, paysages, services...

Notre territoire veut se donner les moyens d'encadrer l'accueil de nouveaux habitants grâce à une offre de logements diversifiés (nombre et typologie). Nous tenons également à rester un territoire productif en accompagnant les évolutions du monde agricole, en limitant la consommation d'espace et aussi en encourageant l'installation d'entreprises sur les zones d'activités. Autre aspect essentiel, la sauvegarde de nos bocages, de nos zones humides et ruisseaux pour maintenir la biodiversité et permettre à chacun de disposer d'une eau de qualité.

Le PADD permet de visualiser l'armature du territoire pour les prochaines années. Il confirme la centralité de Nozay et renforce le rôle de Saffré. Les cinq autres bourgs se consolident.

L'armature économique se dessine dans ce projet avec le développement de zones d'activités et des zones de proximité.

Avec la boîte de l'espace et les agents des collectivités, nous travaillons désormais au zonage et au règlement du PLUi. Nous sommes amenés à faire des choix, néanmoins, ils sont très largement encadrés par les lois qui fixent notamment un objectif de zéro artificialisation nette des sols à horizon 2050 pour les préserver. Dans un premier temps, nous devons dans les dix années à venir diviser par deux notre consommation de terres. L'exercice est d'autant plus complexe que nous sommes sur un territoire attractif.

Nous devons donc faire plus et mieux en consommant moins de terres et pour cela : densifier et inventer. Dans le cadre du « Premier Réinventer Rural », avec les architectes urbanistes et les promoteurs, sur chaque commune, nous nous attelons à la tâche. L'accès à un logement pour tous en dépend.

Marie-Chantal Gautier,
Vice-présidente déléguée à l'aménagement et à l'espace du territoire

LE DOSSIER

Projet de territoire

ENJEU N°4 : ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET RÉSIDENTIELLE TOUT EN PRÉSERVANT ET VALORISANT LE CADRE RURAL, ATOU MAJEUR D'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE.

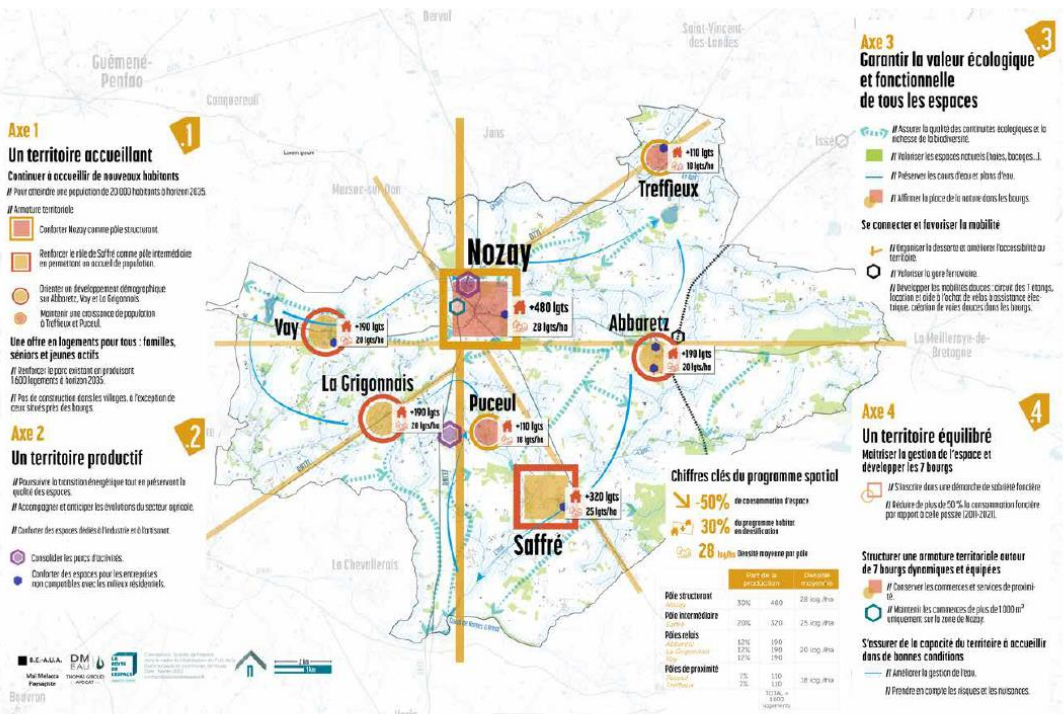
Projet d'Aménagement et de Développement Durables : le territoire dans les 15 ans

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sera une planification des volontés politiques exprimées dans le projet de territoire. Depuis octobre 2020, les élus de la Communauté de Communes de Nozay travaillent ensemble, accompagnés de La boîte de l'espace et des services, pour le réaliser. Le 22 juin 2022, lors du conseil communautaire, une étape supplémentaire a été franchie, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu. Les axes de ce dernier sont résumés sur le plan ci-contre.

Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document politique du PLUi, travaillé par les élus, pour proposer une vision sur le long terme de l'aménagement. Ce document a été présenté le 14 juin aux habitants lors d'une réunion publique. Il prend en compte toutes les dimensions et articule les aspects urbains, humains, environnementaux, économiques et patrimoniaux du territoire.

Pour approfondir ce sujet, consultez le Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans son ensemble sur le site cc-nozay.fr ou à l'accueil de la Communauté de Communes de Nozay et dans les mairies. Vos observations peuvent être communiquées par mail à la CCN : accueil@cc-nozay.fr.



CE QUI NOUS UNIT

Le 2 mai prochain à Puceul, une réunion publique sur le PLUi

La phase actuelle du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), s'inscrit dans un cadre réglementaire.

C'est la 3^e phase, après le diagnostic qui s'est terminé il y a 2 ans et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a été débattu et présenté au début de l'été 2022 à la Communauté de Communes de Nozay et dans les communes (Le Mag n°84 de juillet/août/septembre 2022).

Le PLUi remplacera à terme (fin 2023, début 2024) les différents Plans Locaux d'Urbanisme des 7 communes de la Communauté de Communes de Nozay. Ce PLUi va permettre de structurer le territoire d'ici à 2035 et de réaffirmer la volonté de conserver le dynamisme et la place des 7 bourgs. Depuis octobre 2020, les élus de la Communauté de Communes de Nozay travaillent ensemble, accompagnés de « La boîte de l'espace » et des services, pour proposer ce Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Tout cela s'inscrit dans le projet de territoire où avaient été déterminés les choix politiques concernant l'aménagement du



territoire, par exemple :

- l'habitat, avec la définition des besoins en termes d'accueil de populations,
- l'économie, avec notamment l'agriculture et les zones économiques,
- le bocage et l'eau avec la définition d'une trame verte et bleue. ●

Mardi 2 mai : réunion publique à 19h Salle Prosper Saffré à Puceul. Plus d'information sur le PLUi : www.cc-nozay.fr/projet-damenagement-et-de-developpement-durables-le-territoire-dans-les-15-ans/

La diffusion dans les bulletin communaux

En support de la diffusion des articles dans le Mag à l'échelle intercommunale, plusieurs articles ont été publiés dans les bulletins municipaux, voici quelques exemples :

Abbaretz – Janvier 2020

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Les élus de la Communauté de Communes de Nozay ont souhaité engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) qui sera la représentation spatiale du projet politique d'aménagement et de développement durable exprimé dans le projet de territoire. Il s'agira d'aboutir à un projet coconstruit et négocié respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire. Conformément au code de l'urbanisme, la Conférence intercommunale des Maires s'est réunie le 14 mai 2019 pour examiner les modalités de cette collaboration et valider une charte de gouvernance. L'assemblée adopte la charte de gouvernance proposée.

Puceul - Juillet 2021

* PLUi : concertation publique

Actuellement chacune des 7 communes du territoire possède son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Afin de doter la Communauté de Communes de Nozay d'un document d'urbanisme identique et cohérent à l'échelle de son territoire, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est en cours. Tout au long de l'élaboration du PLUi, il vous est possible d'émettre des remarques ou observations dans les registres prévus à cet effet à la mairie et au siège de la Communauté de communes.

Vay Infos – Juin 2021



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

En janvier 2019, Le Conseil Municipal de Vay validait le Plan Local d'Urbanisme qui venait remplacer notre Plan d'occupation des sols datant du 13 décembre 2001. Il a apporté son lot de bouleversements : construction dans le bourg ou dans son extension uniquement, densification avec réduction drastique des surfaces (15 logements/ha)...

Depuis un an déjà, la CCN travaille à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Pourquoi ce choix ?

Notre Communauté de Communes devrait appartenir à un périmètre de SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), ce qui n'est pas le cas, d'où l'insistance des Services de l'Etat pour élaborer ce document d'urbanisme. Il va nous permettre de traduire le projet de territoire 2017-2030 issu du travail des élus, des réflexions des habitants et des associations. Il est aujourd'hui en cours de révision. Première étape dans la construction du PLUi : le diagnostic. Celui-ci peut être consulté sur le site de la CCN <https://www.cc-nozay.fr/>. Parallèlement, les communes d'Abbaretz, Puceul, Nozay et Saffré travaillent sur la carte des zones humides (déjà élaborée dans les autres communes).

Dès maintenant, les élus des 7 communes se penchent sur le projet politique (PADD). Quels choix pour demain ?

Energie, Economie, Habitat, préservation de l'environnement.....

Continuera-t-on à accueillir de nouveaux arrivants ? Sur quelles communes ?

Les discussions au sein du conseil et de l'intercommunalité sont engagées à l'heure où la pression foncière se fait de plus en plus forte sur nos territoires.

Treffieux – Juillet 2021

PLUi

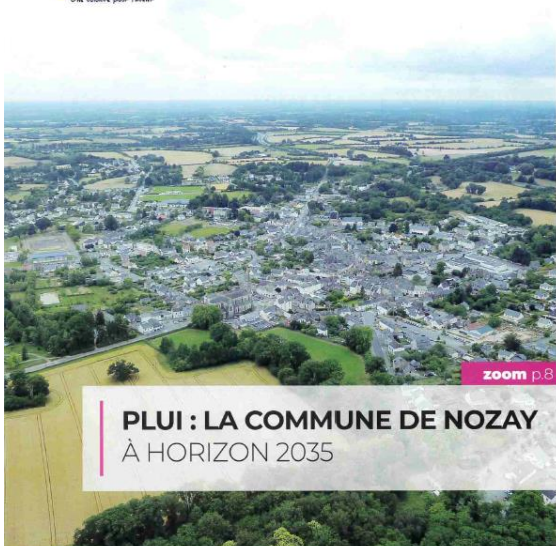
LE PLUi, QU'EST CE QUE C'EST ?

Venez visiter l'exposition itinérante pour mieux comprendre !

A quelle date ?	Le lieu ?
du 4 au 23 juin	Mairie de Vay
du 23 juin au 7 juillet	Mairie de Nozay
du 7 au 21 juillet	Mairie de Treffieux
du 21 juillet au 4 août	Mairie d'Abbaretz
du 4 août au 18 août	Mairie de Saffré
du 18 août au 1 ^{er} septembre	Mairie de Puceul
du 1 ^{er} au 15 septembre	Mairie de La Grignonais
du 15 au 30 septembre	Communauté de Communes de Nozay

Pour plus d'informations contacter la mairie de Treffieux tél. 02 40 51 48 19

**LETRE D'INFORMATION RAPIDE DE LA MUNICIPALITÉ DE TREFFIEUX
MISE À DISPOSITION À LA MAIRIE ET DANS LES COMMERCES**



zoom p.8

PLUI : LA COMMUNE DE NOZAY À HORIZON 2035

cadre de vie

Fleurissement communal : une super-héroïne à l'honneur p.5

rencontre

Valérie LE TENO et Sophie GUIHEUX : mutualiser les compétences p.7

culture

« L'Avare » : théâtre en plein air p.13

zoom



Photo : Béatrice Martelot - Maire de Nozay

Urbanisme

PLUI : LA COMMUNE DE NOZAY À HORIZON 2035

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) se substituera aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes dès 2024. Depuis près de deux ans, les élus réfléchissent ensemble à l'aménagement du territoire intercommunal pour les 15 ans à venir et envisagent les outils qui permettront de répondre aux besoins de demain.

Au cœur du projet de PLUI, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) détaille et organise les orientations stratégiques concourant à l'attractivité du territoire et à la complémentarité de nos sept communes.

Et pour Nozay, quel développement est envisagé ?

L'accueil de nouveaux habitants

À horizon 2035, l'objectif pour l'ensemble des communes du territoire est d'atteindre une population de 20 000 habitants (16 000 aujourd'hui). Permettre la construction de nouveaux

logements et offrir à tous la possibilité de rester ou de venir s'installer sur le territoire est l'enjeu principal. Il s'agit d'une équation délicate compte tenu des contraintes d'urbanisme imposées par l'Etat à travers le « zéro artificialisation nette » des sols et des objectifs de préservation de notre identité rurale et de nos patrimoines.

À Nozay, pôle de centralité du territoire intercommunal, 480 logements pourront être construits d'ici à 2035 sur les 1 600 nouveaux logements répartis sur les sept communes de la Communauté de communes.

La préservation de notre territoire agricole et de nos espaces naturels

95 % du territoire est occupé par des terres agricoles. La protection et la valorisation des espaces agricoles et naturels sont l'une des priorités du diagnostic partagé. Dans ce contexte, les questions fondamentales portent sur la consommation du foncier agricole, la production des énergies renouvelables (photovoltaïque, éolien...), la gestion de l'eau, la maîtrise des déchets, la prise en compte des risques et des nuisances...

En chiffres

2024
mise en place du PLUI
en lieu et place des PLU
communaux

5 000
habitants nozayens
à horizon 2035, sur les
20 000 prévus à l'échelle de la
Communauté de communes

480
logements
pourront sortir de terre d'ici
2035 à Nozay

À Nozay, comme dans les autres communes de la CCN, l'urbanisation sera concentrée sur le secteur aggloméré pour limiter l'étalement urbain et éviter de porter atteinte à l'activité agricole et à la qualité des espaces.

Le développement économique

La commune de Nozay comptabilise, à elle seule, 1 688 emplois, ce qui représente près de 47 % de

l'ensemble des emplois du territoire (chiffres INSEE 2017), dont 64 % se trouvent dans le tertiaire (administration, commerce et services, santé, enseignement...) et 20 % dans l'industrie.

Ces emplois sont une richesse pour notre commune et il est primordial d'agir pour les maintenir et conforter la place des entreprises sur le territoire en permettant leur développement et l'installation de nouvelles activités.

La zone économique de la Lande du Moulin est identifiée comme « parc structurant » et permettra l'accueil de nouvelles structures de l'industrie et de l'artisanat ; la zone du Pré Saint Pierre dispose d'un potentiel d'optimisation et pourra permettre l'installation de commerces et d'artisans. La zone de proximité du Châtelet, quant à elle, ne dispose pas de capacité foncière d'évolution.

L'accessibilité et les mobilités

Pour notre territoire rural, les déplacements représentent un enjeu fort, d'autant plus dans la conjoncture actuelle.

À Nozay, environ 85 % des actifs utilisent la voiture pour se rendre au travail, seuls 3 % utilisent les transports en commun.

Ce constat est le même dans tous les secteurs ruraux, la place de la

voiture est prépondérante. Si le PLUI n'y peut pas grand-chose, la concentration de l'habitat au cœur des bourgs contribuera naturellement à limiter les déplacements courants. Aussi, la réflexion vise à favoriser les mobilités dites douces dans nos « petits » déplacements du quotidien, le maillage des liaisons sécurisées et adaptées, reliant les espaces habités, les zones d'emplois et les bourgs.

À l'échelle de notre commune, des lieux pour faciliter le covoiturage existent déjà et doivent être confortés ; des espaces de stationnement des véhicules en bord des points de desserte des transports collectifs sont à envisager. Du travail reste à faire !

À présent que le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) est approuvé par la Communauté de communes de Nozay, le travail du Comité de pilotage intercommunal pour l'élaboration du PLUI se poursuit (zonage, règlement...). Au cours de cette réflexion, d'autres réunions publiques seront proposées par la Communauté de communes de Nozay pour vous présenter l'avancement du projet.

Plus d'informations sur le PLUI : www.cc-nozay.fr



Séance de concertation avec La boîte de feedback - Photo : Communauté de Communes de Nozay

Infos *Intercommunales*

PLUI ATELIERS HABITANTS : TESTONS ENSEMBLE LE PROJET DE RÈGLEMENT



Mercredi 29 mars

de 16h30 à 19h30

à la salle des Etangs à Nozay.

Présentation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) aux habitants de la Communauté de Communes de Nozay avec des ateliers et une réunion publique



Communauté
de Communes de Nozay

9 rue de l'Eglise - 44170 Nozay

Tél. 02 40 79 51 51

www.cc-nozay.fr

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) remplacera à terme (fin 2023, début 2024) les différents Plans Locaux d'Urbanisme des 7 communes de la Communauté de Communes de Nozay. Ce PLUI va permettre de structurer le territoire d'ici à 2035. Depuis octobre 2020, les élus de la Communauté de Communes de Nozay travaillent ensemble, accompagnés de « La boîte de l'espace » et des services, pour proposer ce Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

C'est le fruit d'un travail de longue haleine débuté en 2019, qui sera présenté le mercredi 29 mars prochain à la salle des étangs à Nozay (de 16h30 à 19h30) pour une concertation avec les habitants. Ces ateliers (sur inscription) vont permettre aux habitants de tester ensemble le projet de règlement.

La phase actuelle du PLUI, s'inscrit dans un cadre réglementaire. C'est la 3^e phase, après le diagnostic qui s'est terminé il y a 2 ans et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a été débattu et présenté au début de l'été 2022 à la Communauté de Communes de Nozay et dans les communes. Tout cela s'inscrit dans le projet de territoire dans lequel avaient été déterminés les choix politiques concernant l'aménagement du territoire, avec par exemple :

- l'habitat, avec la définition des besoins en termes d'accueil de populations,
- l'économie, avec notamment l'agriculture et les zones économiques,
- la culture,
- l'eau avec la définition d'une trame verte.

Le PADD fixe un pôle structurant à Nozay, un pôle intermédiaire à Saffré et des pôles relais. Dans le schéma déterminé, toutes les communes continueront à accueillir de la population dans les bourgs. Ces décisions sont le fruit d'un choix politique mais aussi d'obligations réglementaires qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire français (Loi Alur, Loi NOTRe) et en prenant en compte le Zéro Artificialisation Nette (Zan) fixé à l'horizon 2050.

Inscrivez-vous au 02 40 79 51 51



Suivi à 20h30 du spectacle : M. Kropps, l'Utopie en marche,
par la Cie Gravitation à la salle des Etangs.

Gratuit, sur réservation à l'office de tourisme : 07 60 46 99 00

Mardi 2 mai

**Réunion publique
à 19h - Salle Prosper Saffré à Puceul.**

Plus d'information sur le PLUI :

[Projet d'Aménagement et de Développement Durables :
la territoire dans les 15 ans \(cc-nozay.fr\)](http://www.cc-nozay.fr)

PREMIER RÉINVENTER RURAL

31 mars au 8 Avril : Médiathèque le Château

Présentation des projets d'habitat Innovant

Exposition : les initiatives proposant de nouvelles manières d'habiter sur des terrains constructibles des sept communes de la CCN.

13

Saffré infos • mars / avril 2023

La publication d'articles dans la presse

Plusieurs articles au sujet de l'élaboration du PLUi de la communauté de Communes de Nozay sont parus dans la presse : Presse Océan, Ouest-France et l'Eclaireur de Chateaubriant notamment.

Liste des articles recensés (liste non exhaustive):

Date	Journal	Titre
17 Juin 2019	Presse Océan	«Harmoniser les règles » <i>NOZAY. La communauté de communes de Nozay (CCN), présidée par Claire Theveniau, va prochainement lancer les travaux de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).</i>
26 Janvier 2020	Ouest France	Urbanisme : l'enjeu capital pour les années à venir <i>Communauté de communes de Nozay - Lors de la soirée des vœux intercommunaux, la présidente a rappelé les enjeux du projet de territoire, dont le Plan local d'urbanisme intercommunal.</i>
31 Janvier 2020	L'Eclaireur	Vœux. - Les projets et enjeux de la comcom en 2020
12 septembre 2021	Ouest France	Le PLU intercommunal va changer certaines règles <i>Vay—Adopté en janvier 2019, le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune devra laisser la place à un PLU intercommunal qui va changer certaines règles. Une réunion de présentation a lieu mardi.</i>
16 avril 2021	L'Eclaireur	La Grigonnais - le conseil municipal en 2 points
20 septembre 2021	Ouest France	Plui : le diagnostic territorial dévoilé au public <i>Nozay—Mardi, près de quatre-vingts personnes ont assisté à une réunion publique consacrée au Plan local d'urbanisme intercommunal, efficient en 2023. Il s'appuie sur trois axes.</i>
10 juin 2022	L'Eclaireur	Puceul - Urbanisme intercommunal : deux réunions publiques en juin
12 juillet 2022	Presse Océan	La piste du photovoltaïque <i>LA GRIGONNAIS. Une cinquantaine de personnes se sont réunies pour réfléchir au préservation de l'espace agricole grâce à des techniques comme l'agriphotovoltaïsme.</i>
17 juin 2022	Ouest France	Urbanisme : plus de 50 participants en débat public sur le Plui
18 février 2022	L'Eclaireur	La Grigonnais : au conseil municipal, habitat et aménagement
18 novembre 2022	Ouest France	300 logements neufs dans la commune pour 2026 <i>Nozay—Depuis quelques mois, l'agglomération voit fleurir moult lotissements qui, à court terme, pourraient accueillir plus de 600 nouveaux habitants. Une aubaine pour le dynamisme de la commune.</i>
22 juin 2022	Presse Océan	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE NOZAY : La consommation de l'espace en question
24 juin 2022	L'Eclaireur	URBANISME Plan local d'Urbanisme : le juste équilibre à trouver entre démographie et sobriété foncière <i>Le plan local d'urbanisme intercommunal, qui doit être définitivement approuvé fin 2023, devra répondre à plusieurs impératifs en matière de développement durable.</i>

24 mai 2022	Ouest France	Objectif du PLUI : 20000 habitants à horizon 2035 <i>Nozay—Le PLUI va se substituer aux PLU communaux dès 2024. Encore à l'étude, il a pour vocation, à terme, d'accompagner le développement démographique de la communauté de communes</i>
26 mai 2022	Ouest-France	190 nouveaux logements à l'horizon 2037 <i>Vay— Les élus plangent sur le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et le Plan local d'urbanisme intercommunal (Plui), qui fixent les règles d'urbanisme pour les quinze ans à venir.</i>
27 mai 2022	L'éclaireur	Des réunions publiques en juin pour le PLU intercommunal
7 avril 2023	L'éclaireur	Le plan local d'urbanisme interroge
9 mai 2023	Ouest France	Nouvelles obligations pour les constructions à venir <i>Communauté de communes de Nozay—Mardi, à Puceul, une réunion publique a rassemblé près de cent personnes au sujet du Plan local d'urbanisme intercommunal pour les quinze prochaines années.</i>
16 mai 2023	Presse Océan	Revitaliser, sans densifier à outrance
17 mars 2023	L'éclaireur	URBANISME Le plan local intercommunal entre désormais dans sa phase de concertation
24 mai 2023	L'éclaireur	VIE COMMUNALE Le plan local d'urbanisme intercommunal en vigueur début 2024
28 avril 2023	L'éclaireur	PLAN LOCAL D'URBANISME Réunion le 2 mai

Une exposition itinérante

Une exposition itinérante du diagnostic est passée de commune en commune, ainsi qu'à l'intercommunalité. Elle était affichée dans les mairies aux dates suivantes :

du 9 juin au 23 juin 2021	Vay
du 23 juin au 7 juillet 2021	Nozay
Du 7 juillet au 21 juillet 2021	Treffieux
Du 21 juillet au 4 août 2021	Abbaretz
Du 4 août au 18 août 2021	Saffré
Du 18 août au 1er septembre 2021	Puceul
Du 1er septembre au 15 septembre 2021	La Grignonnais
Du 15 septembre au 30 septembre 2021	CCN

Panneau d'introduction



PLUi - Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Qu'est-ce que le PLUi ? Pourquoi ?

Actuellement chacune des 7 communes du territoire possède un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Pour doter la Communauté de communes de Nozay d'une politique d'urbanisme harmonisée et cohérente à l'échelle de tout le territoire, un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est en cours d'élaboration.

C'est l'occasion de se munir d'un document empreint du contexte législatif récent prenant notamment mieux en compte les principes du développement durable et de la sobriété foncière.

Le PLUi est un véritable outil de planification permettant de prévoir sur un temps long (10/15 ans) l'aménagement du territoire. Les élus planchent à horizon 2035 !

C'est un document transversal traitant de différentes thématiques : économie, environnement, habitat, agriculture, énergie, mobilité... Il est juridiquement opposable aux tiers. Il encadre les autorisations d'urbanisme (permis de construire, d'aménager, déclarations préalables, etc.).

Que contient le PLUi ?

(1) un rapport de présentation

- >> un diagnostic territorial
- >> un état initial de l'environnement (EIE)
- >> les justifications du projet de PLUi

(2) un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- >> les orientations politiques du PLUi définissant une stratégie intercommunale cohérente en matière d'aménagement du territoire
- >> les objectifs chiffrés de la limitation de la consommation d'espace

(3) des outils

- >> les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisant les conditions d'aménagement sur des secteurs ou thématiques stratégiques
- >> le règlement littéral et graphique (zonage)

(4) des annexes

- >> les Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)
- >> les annexes sanitaires [...]

Quelles sont les grandes étapes ?

2020

Etat des lieux

Diagnostic territorial
Contextes et enjeux transversaux

2021

Projet

Objectifs et orientations
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

2022

Outils

Règlement écrit et graphique
Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

2023

Consultations

Enquête publique
Avis des Personnes Publiques Associées (APPA)

2023

Approbation

PLUi opposable

1 PLUi

7 communes



Comment s'informer et participer ?

- >> Site Internet de la Communauté de communes de Nozay <https://www.ccnozay.fr>
- >> La presse locale et le magazine de la Communauté de communes de Nozay «Le mag'»
- >> Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de communes, un registre officiel pour annoter tous vos suggestions et demandes particulières. Vous y trouverez aussi des informations sur la procédure.
- >> Et des réunions publiques et ateliers de débats seront organisés tout du long de l'élaboration du PLUi.

Affichage dans la mairie de Saffré



Les réunions publiques

Trois réunions publiques ont été organisées dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes de Nozay.

La première a eu lieu le 14 septembre 2021. Le diagnostic et les enjeux ont été présentés aux habitants.



Plusieurs articles sont parus dans la presse pour annoncer cette réunion et en faire un retour par la suite :

Affiche de communication

Communauté de Communes de Nozay

Le territoire en 2035 ?

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Venez participer aux réflexions sur l'aménagement de votre territoire !

En bref, qu'est-ce que le PLUi ?

Le PLUi est un document de planification sur lequel la Communauté de Communes de Nozay (CCN) s'appuiera pour instruire les autorisations d'urbanisme (permis de construire, d'aménager etc.) pour les prochaines années. C'est un exercice d'anticipation afin de penser aujourd'hui aux besoins de demain afin d'assurer la qualité du cadre de vie des habitants.

Comment participer ?

SAVE THE DATE !

La Communauté de Communes de Nozay (CCN) organise une première réunion publique le **mardi 14 septembre 2021 à 18h30** à la salle des fêtes à Nozay (3 route de la Basse de Lorient).

Et en parallèle, en continu :

- >>> Des réunions sont disponibles dans chaque Mairie et au siège de la CCN dans lesquels il est possible de faire part d'une interrogation, proposition ou d'une remarque.
- >>> Le site Internet de l'intercommunalité www.ccn-nozay.fr le 14 septembre 2021 à 18h30 sur <https://www.ccn-nozay.fr/plu-urbanisme> (intercommunalite@ccn-nozay.fr)
- >>> Par courriel : intercommunalite@ccn-nozay.fr (Mme Monner)
- >>> Par téléphone : 02 40 79 53 51.

La concertation démarre !

La réunion publique a pour objectif de présenter et la démarche et le diagnostic territorial, première pièce du PLUi. Le diagnostic est une sorte d'état des lieux multithématique du territoire, à partir duquel sont déterminés des enjeux. Ce sont ces constats et ces enjeux qui vont permettre, fin 2021, de rédiger la feuille de route du projet, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

LA MAIRIE DE NOZAY

Plui : le diagnostic territorial dévoilé au public

Nozay — Mardi, près de quatre-vingts personnes ont assisté à une réunion publique consacrée au Plan local d'urbanisme intercommunal, efficient en 2023. Il s'appuie sur trois axes.

Gunavel Pédron, géographe urbaniste au bureau d'études La boîte de l'espace, est rodé à ce genre d'exercice. Aussi a-t-il été en mesure de faire, mardi, une présentation très limpide du diagnostic territorial l'une des trois étapes constitutives de l'élaboration du Plui (Plan local d'urbanisme intercommunal) qui, à partir de 2023, régira l'aménagement de l'espace intercommunal.

« Nous travaillons sur ce document depuis un peu plus d'un an. Il sollicite toute notre attention et nos compétences puisqu'il est destiné à devenir le principal outil de planification pour imaginer un cadre de vie de qualité à la population installée dans chacune de nos sept communes », explique Chantal Gautier, présidente déléguée à l'aménagement du territoire.

Un territoire attractif

Avant de rédiger la feuille de route du Plui, qui se matérialisera par la rédaction du PADD (Projet d'aménagement et de développement durable), il était indispensable de réaliser un état des lieux du territoire pour définir les principaux enjeux en termes d'habitat, d'équipements collectifs, d'économie, d'espaces naturels, de mobilité ou de santé.

Dans son exposé, le géographe urbaniste a surtout insisté sur trois points. Le premier concerne la démographie locale, qui jouit d'une croissance forte, marquée par un accueil soutenu de nouveaux habitants de 25



Les élus ont apprécié la bonne participation des habitants à la réunion publique.

(PHOTO : OUEST-FRANCE)

à 40 ans. Cette attractivité du territoire va donc nécessiter une gestion rigoureuse de l'habitat. « Notre ligne de conduite sera, d'une part, de densifier l'habitat dans les bourgs pour éviter la dispersion dans les villages et, d'autre part, de diversifier les parcs de logements pour mieux répondre aux divers parcours résidentiels. »

Un deuxième axe à ne pas négliger, le secteur économique avec une

attention particulière à la protection du foncier agricole et des espaces naturels. Territoire rural sous influence urbaine, la communauté de communes doit conserver une économie diversifiée qui se partage entre l'agriculture, l'industrie, la construction et l'activité tertiaire. « Cette dernière est dominante puisqu'elle fournit 63 % d'emplois. »

Le troisième volet concerne la protection des richesses naturelles. « La

gestion de l'eau et la préservation de la biodiversité seront au centre de nos préoccupations », assure l'urbaniste.

Les habitants sont invités à s'informer sur l'évolution de ce Plui. Sept cahiers sont consultables sur le site intercommunal : www.cc-nozay.fr. Une deuxième réunion publique aura lieu en janvier 2022 pour une concertation sur le PADD.

La deuxième réunion publique s'est tenue le 14 juin 2022. Au cours de celle-ci a été présentés le PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Cette fois encore, des articles annonçant la réunion et en faisant le résumé sont parus dans la presse locale :

Article dans le Ouest-France du 17 juin 2022

Ouest-France
Vendredi 17 juin 2022

Communauté de communes de Nozay

Urbanisme : plus de 50 participants en débat public sur le Plui

Mardi soir, la salle municipale de Puceul a accueilli une cinquantaine d'habitants, dont une partie d'élus municipaux et intercommunaux, pour débattre du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), pièce incontournable du futur Plui (Plan local d'urbanisme intercommunal) qui devrait prendre effet en fin d'année 2023.

Gunavel Pédron, géographe urbaniste du cabinet la Boîte de l'Espace, a introduit la réunion en présentant les axes principaux qui constituent les orientations stratégiques du PADD, en matière d'aménagement de l'espace, d'habitat, de développement économique, d'environnement et d'activité agricole, un secteur qui occupe quasiment la totalité de la superficie intercommunale.

Accueillir 3 000 habitants supplémentaires

Se donner les moyens d'accueillir 3 000 habitants supplémentaires à horizon 2035, c'est l'un des objectifs du Plui. Pour l'atteindre, il faut un cadre de qualité qui offre la possibilité à tous de rester ou de venir s'y installer. Cela passe par la production de 1 600 logements, dont 90 % seront répartis dans les sept bourgs de la communauté de communes.

Certains participants se posent alors des questions. « Qu'advient-il de la vie dans nos hameaux et villages ? » « Il n'est pas question de



Après deux heures de réunion publique, toutes les questions n'ont pas trouvé réponse, tant s'en faut.

(PHOTO : OUEST-FRANCE)

les désert. Ils pourront même continuer à accueillir des artisans et de nouveaux habitants dans des bâtiments rénovés. Mais il est prioritaire de densifier nos bourgs pour répondre à des enjeux de mobilité, de besoins de services et de commodités », répond Gunavel Pédron.

Autre question prégnante : l'accessibilité au logement et, notamment pour les jeunes ménages qui, par définition, constituent la tranche de population la plus à même de développer la démographie intercommunale. Les élus présents admettent, en

effet, que la pression foncière entraîne des augmentations démesurées du foncier et du coût des constructions. Pour favoriser l'installation de ces jeunes ménages et des jeunes en général, il faudra faire preuve d'inventivité en matière d'accession à la propriété, de location et de typologies de logements.

Après ce point d'étape, le PADD va poursuivre sa vie jusqu'à son terme, fin 2023. Il sera débattu en conseil communautaire dès la semaine prochaine lors de la séance du 22 juin.

Une dernière réunion publique a eu lieu le 2 mai 2023. Celle-ci a permis de présenter les outils du PLU : du zonage aux OAP en passant par le règlement.

Article dans le Ouest-France du 9 mai 2023

Ouest-France
Mardi 9 mai 2023

Région de Châteaubriant

Nouvelles obligations pour les constructions à venir

Communauté de communes de Nozay — Mardi, à Puceul, une réunion publique a rassemblé près de cent personnes au sujet du Plan local d'urbanisme intercommunal pour les quinze prochaines années.

Lancé en 2019, le PLUI (Plan local d'urbanisme intercommunal) mobilise fortement les élus communautaires, sous la houlette du cabinet la Boîte de l'Espace, pour établir un document qui devra s'appliquer à chacune des sept communes de la communauté de Nozay, à partir de 2024. Comment accueillir dans les meilleures conditions une nouvelle population, tout en répondant aux exigences de l'État en matière de constructions ? C'est tout l'enjeu d'un PLUI qui s'élabore progressivement en s'adressant au plus près au projet d'aménagement et de développement durable (PADD), établi par le conseil communautaire.

« 1 600 logements à construire »

Territoire rural avec 95 % de terres agricoles, la communauté de communes de Nozay est dotée d'équipements variés, susceptibles d'attirer chaque année de nouveaux habitants. « À horizon 2035, nous avons l'objectif d'accueillir plus de 20 000 habitants, contre 16 000 actuellement. Cette ambition implique que nous construisions 1 600 logements, répartis dans chacune de nos communes, explique Marie-Chantal Gautier, vice-présidente déléguée à l'aménagement du ter-



Le site de Bout-de-Bois, à Saffré, illustre bien l'aspect bocager de la communauté de communes de Nozay. (PHOTO : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE NOZAY)

ritoire. Soumis à la règle du ZAN (Zéro artificialisation nette) fixée par l'État, le PLUI devra réduire drastiquement sa

surface constructible, en passant de 120 hectares de consommation d'espace dans la période 2011-2021, à un peu plus de 60 hectares pour la

Densifier les centres-bourgs

Par ailleurs, les centres-bourgs connaîtront une densification, avec l'obligation d'accueillir 30 % des logements. Plus aucun hameau ne pourra recevoir de constructions neuves. Seuls quelques bâtiments de qualité architecturale reconnue pourront être réhabilités en logement. Enfin, la densité des constructions devrait être ramenée à 400 m² par lot.

Les élus devront également faire des choix dans la gestion des zones économiques, naturelles et agricoles du territoire. Cela concerne le projet d'agrovoltaïsme Akuo du Petit-Perray, à Nozay, la sablière de Vay à La Grignonaise (GSM), la zone d'activités de l'Oseraye à Puceul, dont l'extension est d'ores et déjà abandonnée, le centre d'enfouissement des Brielles, à Treffieux, qui, après sa cessation d'activité, pourrait accueillir du photovoltaïque, et, enfin, la minoterie Bourseau, à Nozay, qui pourrait être considérée comme une bulle industrielle isolée, potentiellement extensible.

« À partir d'aujourd'hui, toute demande de permis de construire sera soumise aux obligations du futur PLUI », rappelle Marie-Chantal Gautier.

Autres concertations avec la population

- Enquête agricole

Dans le cadre de l'enquête agricole, une questionnaire a été envoyé aux agriculteurs du territoire. 55 réponses ont été reçues et traitées afin de nourrir le diagnostic du PLUI.

Des permanences ont également eu lieu avec les agriculteurs les 1 et 4 mars 2021, afin de répondre aux questions de chacun.

ENQUETE AGRICOLE

Objet : questionnaire destiné aux exploitants agricoles afin d'alimenter le diagnostic agricole dans le cadre de l'établissement de leur projet d'aménagement intercommunal (PLUI) de la Communauté de communes de Nozay. En complément de cette enquête, des permanences agricoles sont organisées les 1^{er} et 4^{es} mars 2021 (tableaux en fin de formulaire pour plus de détails).

à compléter avant le 5 mars 2021
les des permanences agricoles des 1^{er} et 4^{es} mars 2021
de par commune (indiquer le numéro de la commune)
de par commune (indiquer le numéro de la commune)

Etat des lieux

Vous êtes exploitant : Oui Non

Si oui, votre statut est : Propriétaire Locataire

Si oui, votre exploitation est : Exploitation en agriculture à plein temps Exploitation en agriculture à temps partiel

Structure juridique de votre exploitation : Individuel EARL GAEC SCSA

Votre exploitation est classée en : Régime agricole départemental RSD Installation classée pour l'aménagement (ICPE)

Votre exploitation est classée à proximité (500m) de : Oui Non

(AU de votre exploitation : Non Oui (total))

Précisez à minima les communes sur lesquelles votre exploitation s'étend (indiquer le nom de la commune hors Communauté de communes) :

Vous exploitez des terres en périphérie immédiate (à 500m) : Oui Non

Nombre d'exploitants (UTA) :

Production principale :

vous produisez : Au 1^{er} Au 2nd Au 3^{ème} Au 4^{ème} Au 5^{ème} Au 6^{ème} Au 7^{ème} Au 8^{ème} Au 9^{ème} Au 10^{ème}

Produits : Céréales Légumineuses Pruniers Pommes Poires Fruits à coque Fruits à noyau Fruits rouges Fruits blancs Fruits jaunes Fruits verts Fruits noirs Fruits blancs Fruits jaunes Fruits verts Fruits noirs

Page 1 sur 3

ENQUETE AGRICOLE

Projection et diversification

Évaluation de votre exploitation :

Mais aux normes : Oui Non

Projets réalisés : Oui Non

Plus de 10 ans, vous avez : En activité Activité terminée ou fin d'activité et recherche de transmission Activité terminée ou fin d'activité et vous avez déjà un/une remplaçant(e)

Combien de hectares de terres agricoles sur votre exploitation ?

Les terres agricoles sont-elles difficiles à cultiver ? Oui Non

Y a-t-il des terres agricoles disponibles à proximité de votre exploitation ? Oui Non

Êtes-vous en phase ? Oui Non

Précisez vous la vente directe à la ferme ? Oui Non

Est-ce un projet ? Oui Non

(Sur votre exploitation vous développez une activité : Oui Non)

Autres projets :

Envisagez-vous des évolutions à horizon 10-25 ans ? Oui Non

Concernant de nouvelles constructions : Oui Non

Concernant un changement de destination : Oui Non

Concernant une démolition ou suppression de la surface : Oui Non

Concernant une évolution de la production et/ou du cheptel : Oui Non

Concernant un changement de pratiques agricoles (agroécologie, bio, ...) : Oui Non

Concernant un regroupement (en CLM) : Oui Non

Page 2 sur 3

ENQUETE AGRICOLE

Pourriez-vous aborder un projet ou une problématique spécifique ?

Précisez vous présente à journée permanences agricoles + 12 modalités ci-après : Oui Non

Des permanences agricoles sont organisées les 1^{er} et 4^{es} mars 2021 :

Les journées "permanences agricoles" sont prévues les 1^{er} et 4^{es} mars à des horaires et des lieux différents selon les communes :

Communes	Adresse de rendez-vous	Date
Albanzet, Treffieux	Mairie d'Albanzet 22 rue de la Mare 44170 Treffieux	1 ^{er} et 4 ^{es} mars
La Grignonaise, Nozay, Vay	Mairie de Nozay 11 rue René Goussier 44170 Nozay	1 ^{er} et 4 ^{es} mars
Puceul, Saffré	Mairie de Saffré 1 cour du Sarpou 44300 Saffré	1 ^{er} et 4 ^{es} mars

» Au vu du contexte de crise sanitaire, merci de considérer que les permanences agricoles sont reportées en cas de confinement annoncé par le gouvernement.

» Si possible, si vous souhaitez nous transmettre le présent formulaire le jour des permanences, merci de nous confirmer votre présence par courriel : info@ccnozay.fr

Page 3 sur 3

- Permanence économie

Afin d'échanger avec les différents acteurs économiques du territoire qui le souhaitent, des permanences ont eu lieu en rencontre individuels. Ces échanges ont pour objectif les projets de développement et d'évolution des entreprises et d'ainsi de cibler

les besoins en termes de réglementation. Ces entretiens ont notamment permis d'identifier les STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées).

Les permanences ont eu lieu les 7 mars et 4 avril 2023.

- **Atelier OAP, exposition des pièces et spectacle**

En complément de la dernière réunion publique d'information, un événement a été réalisé autour des pièces réglementaires du PLUi. Celui-ci a eu lieu le 29 mars 2023

Cet atelier mettait à disposition les documents en cours de rédaction du PLUi : règlement écrit, zonage et OAP, afin que chacun puisse poser ses questions. L'événement s'est terminé par une pièce de théâtre : Mr Kropps, l'utopie en marche.



Mr KROPPS, l'utopie en marche, sera présentée le 29 mars. @parafoudrprod

Le registre des observations et les courriers

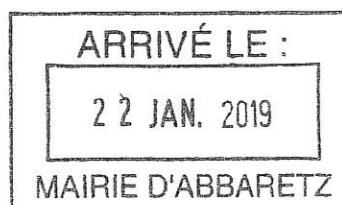
Un registre de concertation était disponible dans chaque mairie, aux heures d'ouverture de l'établissement, ainsi qu'à la Communauté de Communes de Nozay. Les pages suivantes présentent l'ensemble des remarques et courriers reçus dans le cadre de cette concertation.

ABBARETZ

Madame Jacqueline Verron

La Touche

44170 Abbaretz



Monsieur le Maire d'Abbaretz

22 Rue de la mairie

44170 Abbaretz

Abbaretz, le 16 janvier 2019

Courrier remis contre décharge

Objet : Demande d'autorisation de modification du PLU commune d'Abbaretz

Monsieur Le Maire,

Pour faire suite à mon échange avec la personne en charge des dossiers urbanisme de la mairie d'Abbaretz, je vous adresse comme convenu ce courrier.

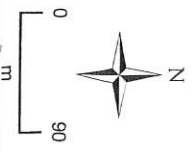
Je sollicite votre bienveillance pour m'accorder le droit de modifier le PLU en vigueur et ainsi passer la parcelle 344 - Zone A - située au lieu-dit La Touche sur la commune d'Abbaretz en terrain constructible. En effet, à présent je ne peux entretenir cette parcelle située en limite de zone UA. Mon projet n'est aucunement de permettre l'installation d'une quelconque infrastructure qui viendrait perturber la tranquillité et l'équilibre du voisinage direct, mais au contraire de pouvoir proposer à la construction au particulier une parcelle proche bourg et tram-train. Mon projet s'inscrit dans le développement démographique de la commune et est en cohérence avec les constructions limitrophes en cours.

Je vous remercie par avance de faire valoir cette demande lors de votre prochain conseil municipal pour en délibérer.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma très haute considération, et attends votre retour quant à ma demande écrite.

Madame Jacqueline Verron

Jme Verron



Attention, toutes les informations contenues dans ce plan n'ont aucune valeur légale.

Sujet : Modification du plan local d'Urbaniste

De : Jacqueline VERRON <jacqueline.verron@orange.fr>

Date : 24/03/2023, 11:59

Pour : magali monnier <magali.monnier@cc-nozay.fr>

A ABBARETZ
VERRON JACQUELINE

Mme

LE 24/03/2023

Bonjour Madame

suite aux échanges que nous avons eu, pour mon terrain parcelle 344, situé à la Touche 44170 Abbaretz , je reviens vers vous pour relancer ma demande pour passer mon terrain constructible.

En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer, Madame mes respectueuses salutations .

Indivision GUILLARD
Philippe GUILLARD
21 rue des Tonneliers
44130 Saint Omer de Blain
02 40 79 05 66

pour dossier PLU!
+ 6/7e cc.d

Monsieur le Maire
22 rue de la Mairie
44170 ABBARETZ

Objet : Modification du plan local d'urbanisme
Références : 111 et 112

Saint Omer de Blain le 28 Décembre 2020

Monsieur le Maire,

Propriétaire de terrain en indivision situé à la Duchetaie sur la commune d'Abbaretz, nous vous adressons par la présente demande la modification de zonage concernant les parcelles cadastrées section n°111 et 112 .

En effet ces parcelles sont à ce jour classée en zone Nh2 et agricole . Aujourd'hui nous voudrions passer ces statuts en terrain constructible .

A ce jour ces terrains notamment le 112 n'a plus lieux d'être en terrain agricole situé entre 2 zones Nh2, de plus ces terrains sont situés face à une zone Nh1.

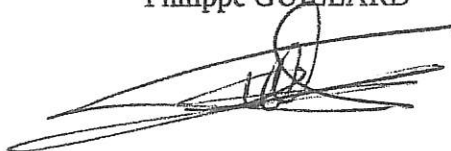
Pour plus de précisions, je vous prie de trouver deux copies extraites du cadastres relatives aux terrains en question.

En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à notre demande, je vous prie d'agréer Monsieur le Maire, nos respectueuses salutations.

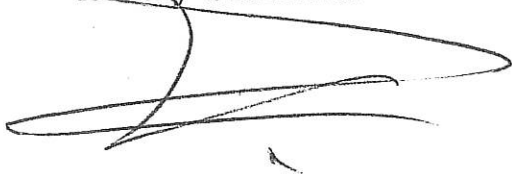
Yvonne GUILLARD



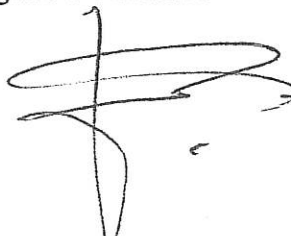
Philippe GUILLARD



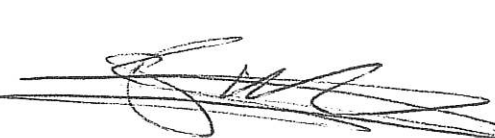
Anthony GUILLARD



Virginie GUILLARD



Sabrina GUILLARD



FONTENEAU

Le 25/10/2021.

Mme Fonteneau Isabelle
116 rte de Pas de l'Anre
33570 Les Arhises de Russac



MARIE ABBARETZ

A l'attention de M le Maire M. Passoz
22 rue de la Prairie
44170 Abbaretz

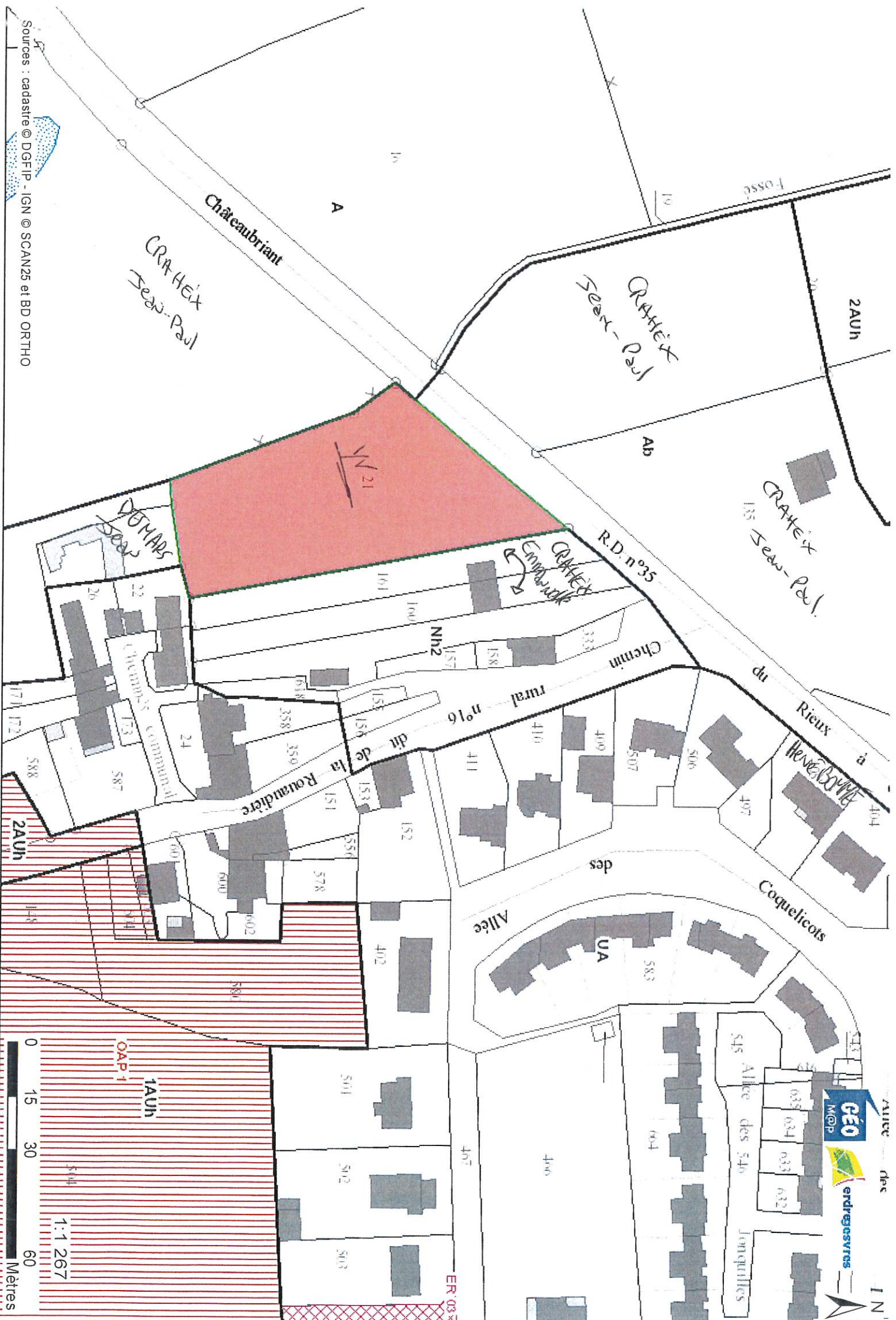
Monsieur Le Maire,

Par la présente je vous demande
que le terrain situé au Pré du vrier - section JV N°21
d'une surface de 36 a 71 ca puisse passer
en zone constructible (actuellement parcelle
située en zone agricole) lors de la prochaine
révision du PLU.

En vous remerciant par avance
de prendre en considération ma demande

Je vous prie d'agréer monsieur le
Maire mes sentiments distingués.

Mme
Fonteneau



Mme Fonteneau Isabelle
116 rte du Pas de l'Ange
33550 Les Artigres de Lussac

Le 25/02/2022



Mairie Abbaretz
A. l'attention de M. Le Maire M. Possoz
22 rue de la mairie
Abbaretz
44170

M. Le Maire,

Par la présente je réitère ma
demande du 25/10/2021 (suite à votre courrier
du 10 mai 2022 (ci-joint) de demande en zone
constructible de mon terrain situé au pied du
rivier. section YV N. 21 d'une surface de 36a Hca.
lors de la prochaine révision du PLU.

En vous remerciant par avance de
Prendre en considération ma demande.

Je vous prie d'agréer Monsieur
mes sentiments distingués.

Sujet : Modification de zonage HO - 44170 ABBARETZ

De : tranvoiz.jeanmichel@bbox.fr

Date : 04/11/2021, 16:25

Pour : magali.monnier@cc-nozay.fr

Madame,

Dans le cadre de la modification du PLU, nous sollicitons la modification du tracé de zonage pour la parcelle Section OH n°269, route de Nort sur Erdre à ABBARETZ, située actuellement en zone A, enclavée dans la zone UA et entourée des zones Nh2 et 1AUh, afin de l'inclure dans la zone urbaine.

Nous joignons les plans de cadastre et de zonage en vue de justifier de cette requête.

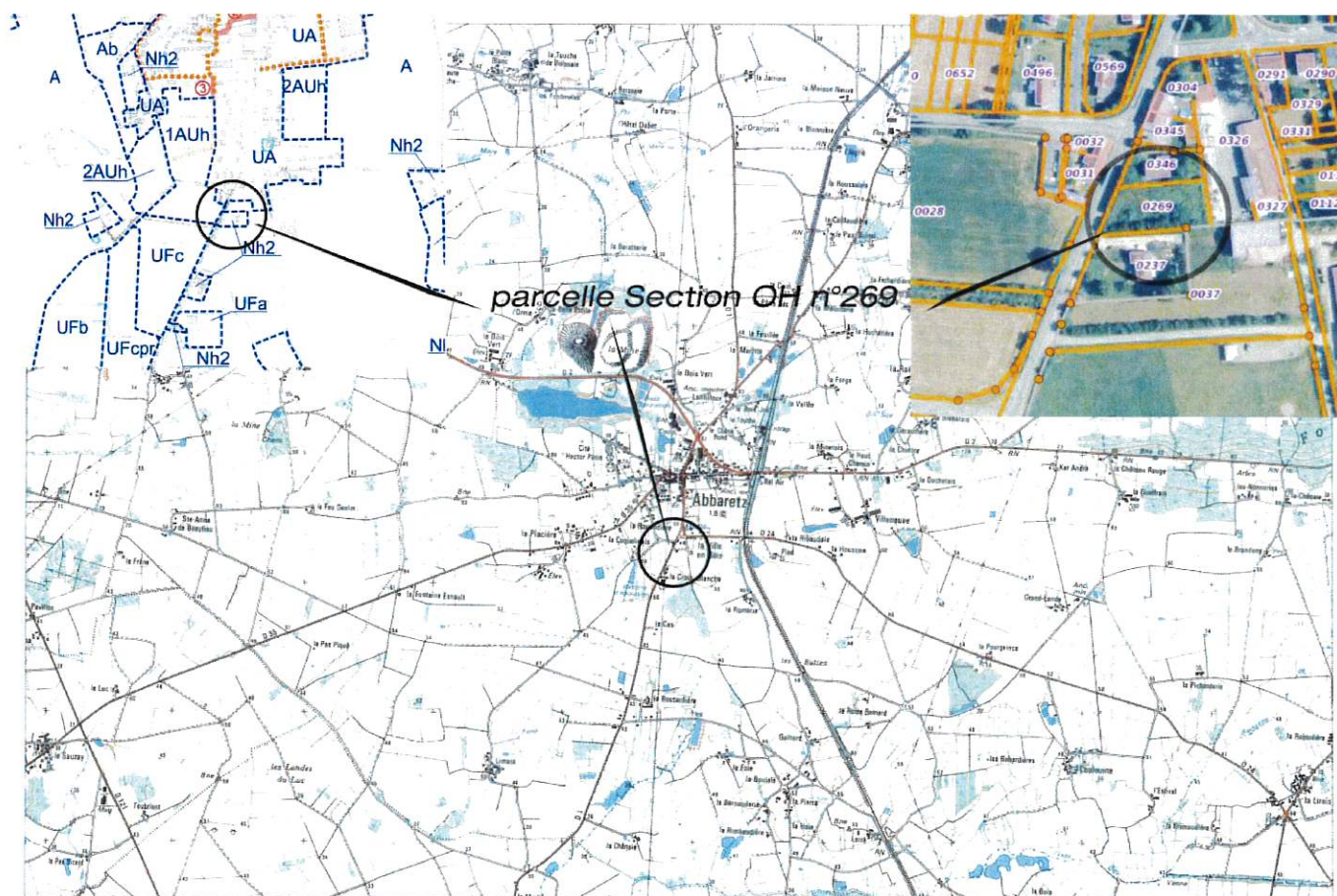
Vous souhaitant bonne réception,
Cordialement.

JM TRANVOIZ Architecte

06 14 39 87 14

02 40 57 93 17

— PARCELLE OH 269.jpg —

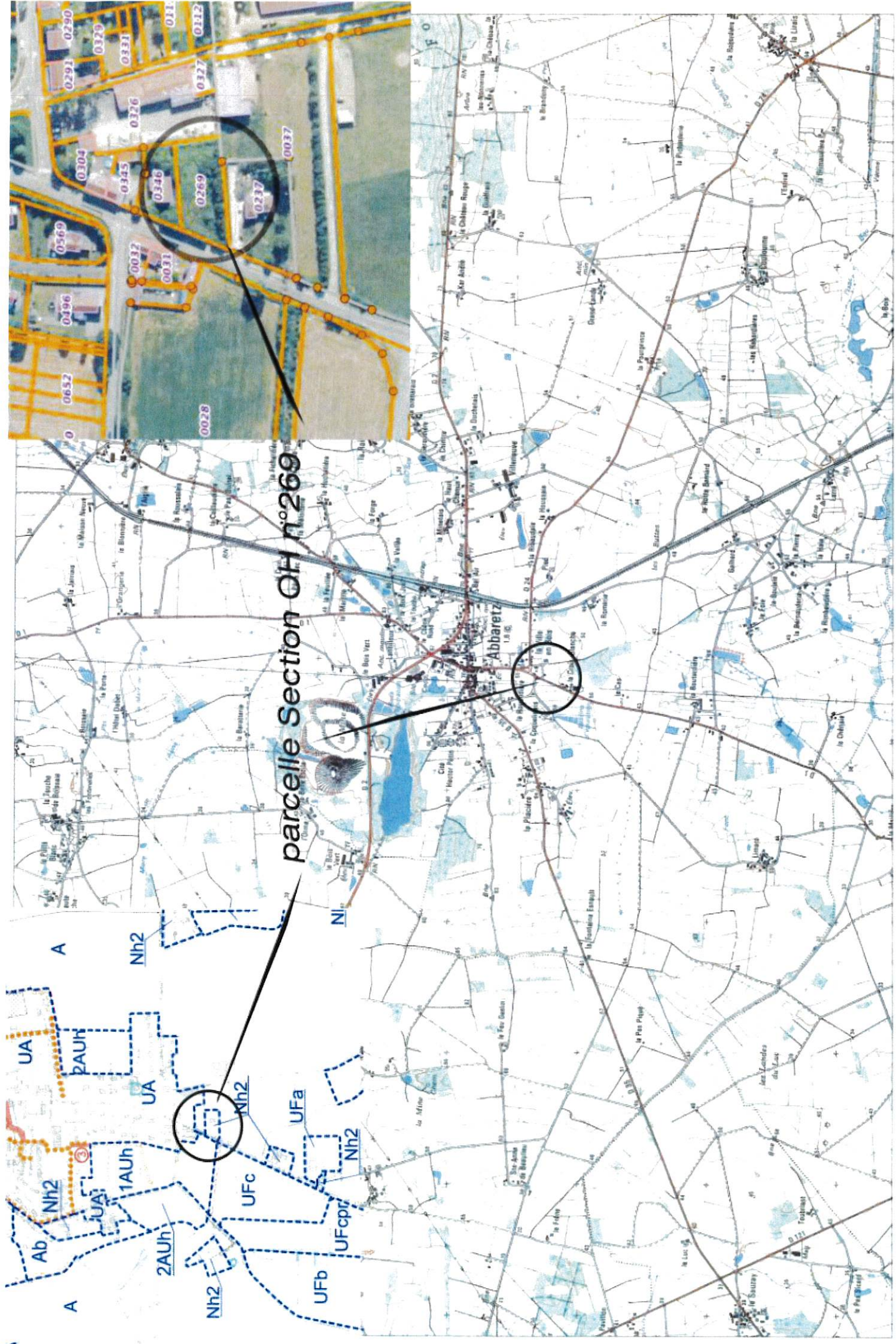


Mr WEISS - parcelle Section OH n°269 - 44 170 ABBARETZ - PLAN DE SITUATION - 1/25 000 -

— Pièces jointes : —

PARCELLE OH 269.jpg

292 Ko



parcelle Section OH n°269

1 km



Mr WEISS Martin
 45, route de Nort sur Erdre
 44 170 ABBARETZ

J.-M. TRANVOIZ ARCHITECTE DPLG
 4, rue Saint Pierre 44810 HERIC
 TEL : 02 40 57 93 17 tranvoiz.jeanmichel@bbox.fr

MR DEROUET Christian – MME DEROUET Marie-Thérèse

la huchetière

44170 ABBARETZ



Monsieur le MAIRE,

le 23 décembre 2021

Objet : demande de terrain constructible

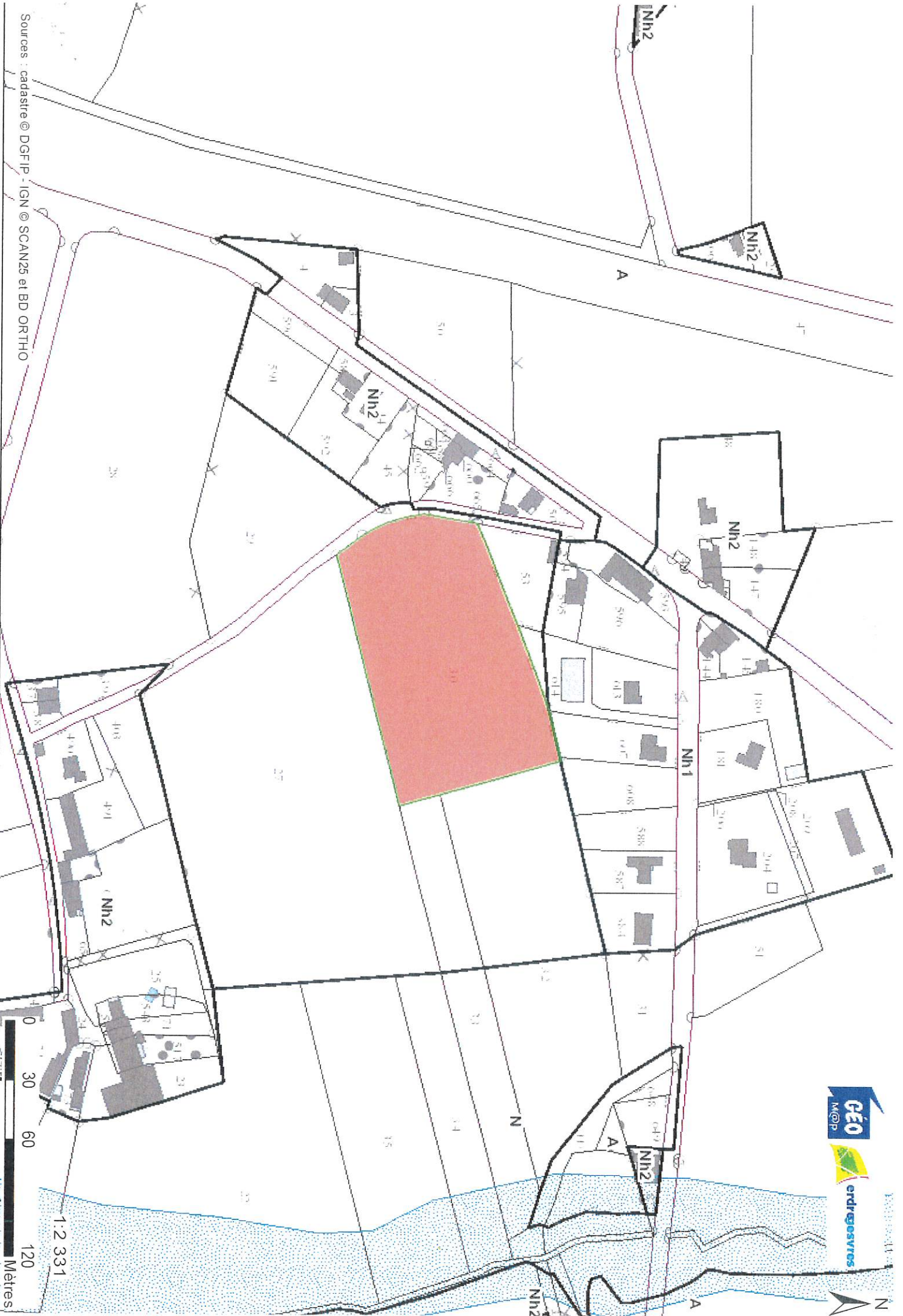
Monsieur le Maire,

Souhaitant mettre au point un projet immobilier je tiens par la présente, à vous demander une modification du plan local d'urbanisme afin que mon terrain puisse être constructible. J'ai en effet le projet de construire sur le terrain dit de la méloiterie (parcelle n°30).

Étant donné que mon terrain se trouve sur une zone agricole, il m'a été jusqu'à présent impossible d'entamer quelque construction, d'où la présente demande. Je me tiens également à votre disposition pour d'éventuelles entretiens au cours duquel je serai davantage en mesure de vous exposer mon projet de construction.

En vous remerciant pour l'intérêt que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer,
Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

C. DEROUET



Sources : cadastre @ DGFIP - IGN @ SCAN25 et BD ORTHO

M et Mme PAITIER Yannick
La Gueffrais
44170 ABBARETZ
02,40,79,62,74
06,32,29,07,26
Permis n° PC 04400108C1012
Délivré le 02/05/2008
Fin des travaux 03/10/2009

Le 28/02/2022
MAIRIE d ' ABBARETZ
Service de l'urbanisme



Madame , Monsieur .

Nous avons construit notre maison de fonction en 2009 pendant notre activité agricole .Aujourd'hui nous sommes tous les deux en retraite .

Notre notaire nous a prévenu qu'il existe un risque pour notre maison d'habitation si elle reste maison de fonction .

D'après lui en cas d'incendie , par exemple , nous ne pourrions reconstruire notre maison .

Nous vous demandons donc un changement de destination de notre maison en modifiant la zone où elle se situe en zone Nh , afin d'éviter le risque de se retrouver un jour sans habitation

Merci de vous pencher sur ce problème

Veillez agréer Madame ,Monsieur nos salutations distinguées

Le 4 MARS 2022

Parcelle ZI0030

Resumé

Commune : ABBARETZ (440001)
Surface géographique : 11096 m²
Contenance : 11096 m²
Adresse : LA HUCHETIERE (B498)
Bâtie : Non
Urbaine : Non

Propriétaire(s)

Compte	J00117
Nom	Adresse
MME JAMBU MARIE THERESE	0028 RUE DE LA MAIRIE
DEROUET MARIE THERESE	44170 ABBARETZ

Plan local d'Urbanisme

Type	Nom	Règlement	Impact	Commentaire	Taux d'inclusion
Zonages	A	<u>règlement</u>	11096m ²	A : Zone de richesses naturelles ayant pour objet la protection et le développement de l'activité agricole	100%

Zone A

Nom A
Vocation agricole
Description A : Zone de richesses naturelles ayant pour objet la protection et le développement de l'activité agricole
Approbation 23/02/2012
Validité 23/02/2012
Surface 30618790.85m²
Page Du Règlement 60
Type De Zone A - agricole
Règlement A

Madame Jocelyne FERRON

1 Le Bois Morel

44520 MOISDON-LA-RIVIERE

Moisdon-la-Rivière, le 28 mars 2022

à Madame Claire THEVENIAU

Présidente de la Communauté de
Communes de Nozay

9 rue de l'Eglise

44170 NOZAY

Objet : modification zonage PLU

Madame la Présidente,

Depuis le décès de mes parents, je suis propriétaire d'une parcelle de terrain, cadastrée section AC n° 176, rue de Bellevue sur la commune d'Abbaretz.

Ce terrain n'est actuellement pas constructible alors que ce dernier se situe dans un secteur urbanisé (entre deux parcelles bâties et à proximité de nombreuses maisons construites ou en cours de construction).

Il est desservi par les réseaux d'électricité, d'eau potable, de téléphone et par l'éclairage public.

Par la présente, je vous sollicite pour que ce dernier devienne constructible dans le futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

En vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, mes respectueuses salutations.

Jocelyne FERRON



Copie à Monsieur le Maire d'Abbaretz

Costechareyre Douglas
9 Galhard
44170 ABBARETZ
07.86.77.11.00

Objet : Modification du plan local d'urbanisme
Référence : Section YE parcelle n°33

À : ABBARETZ
Le : 20 octobre 2022

Monsieur le Maire,

Propriétaire depuis le 12 février 2007, d'un terrain de 05 ares 95, situé au 9 Galhard 44170 ABBARETZ, je vous adresse par la présente, ma demande de modification de zonage concernant la parcelle cadastrée section YR n°33.

Porteur d'un projet immobilier, je souhaiterais construire sur le terrain cité ci-dessus. D'où ma présente demande pour transformer ce statut en terrain constructible.

En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

Costechareyre Douglas



Madame BEAUPÉRAIN Martine
8 Rue de la Gare
44170 ABBAREZ
Tel : 02.40.87.00.59

COURRIER REÇU
25 AOUT 2023
COM. COM. de NOZAY

Abbaetz le 21 Août 2023

Demande de Terrain constructible

Communauté des
Communes de NOZAY
Service PLU
Commune d'ABBAREZ

Monsieur, Madame.

Je suis actuellement propriétaire avec mes frères et mes sœurs d'un terrain situé la cité Hector Pétin à ABBAREZ cadastre AC n° 166. J'aurais voulu une révision du PLU pour celui-ci, c'est un terrain de 1229 m² à 800m du bourg ayant un accès et réseaux collectifs à proximité donc nécessitant aucun aménagements et ne pouvant nuire en aucun cas au développement de ma commune.

Je me tiens également à votre disposition pour tout renseignements.

En vous remerciant pour l'intérêt que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur Madame, mes respectueuses salutations.



INDIVISION GICQUEL
30 rue Boulay-Paty
44170 ABBARETZ

A ABBARETZ, le 30 septembre 2023

Objet : PLUI de la communauté de communes de NOZAY
PJ : Plan de l'emplacement réservé

Madame la Présidente,
Monsieur le Maire,

Lors de la réunion de concertation du 29 mars 2023, nous avons constaté que l'OAP « Sud bourg » intégrait les terrains cadastrés section AB n°411 et AB n°412 dont nous sommes propriétaires.

Ces parcelles situées dans le centre bourg classées en ZONE UA du plan local d'urbanisme de la commune d'Abbaretz sont grevées d'un emplacement réservé (n°2) qui permet leur désenclavement par la rue des Ecoles et l'allée des Iris.

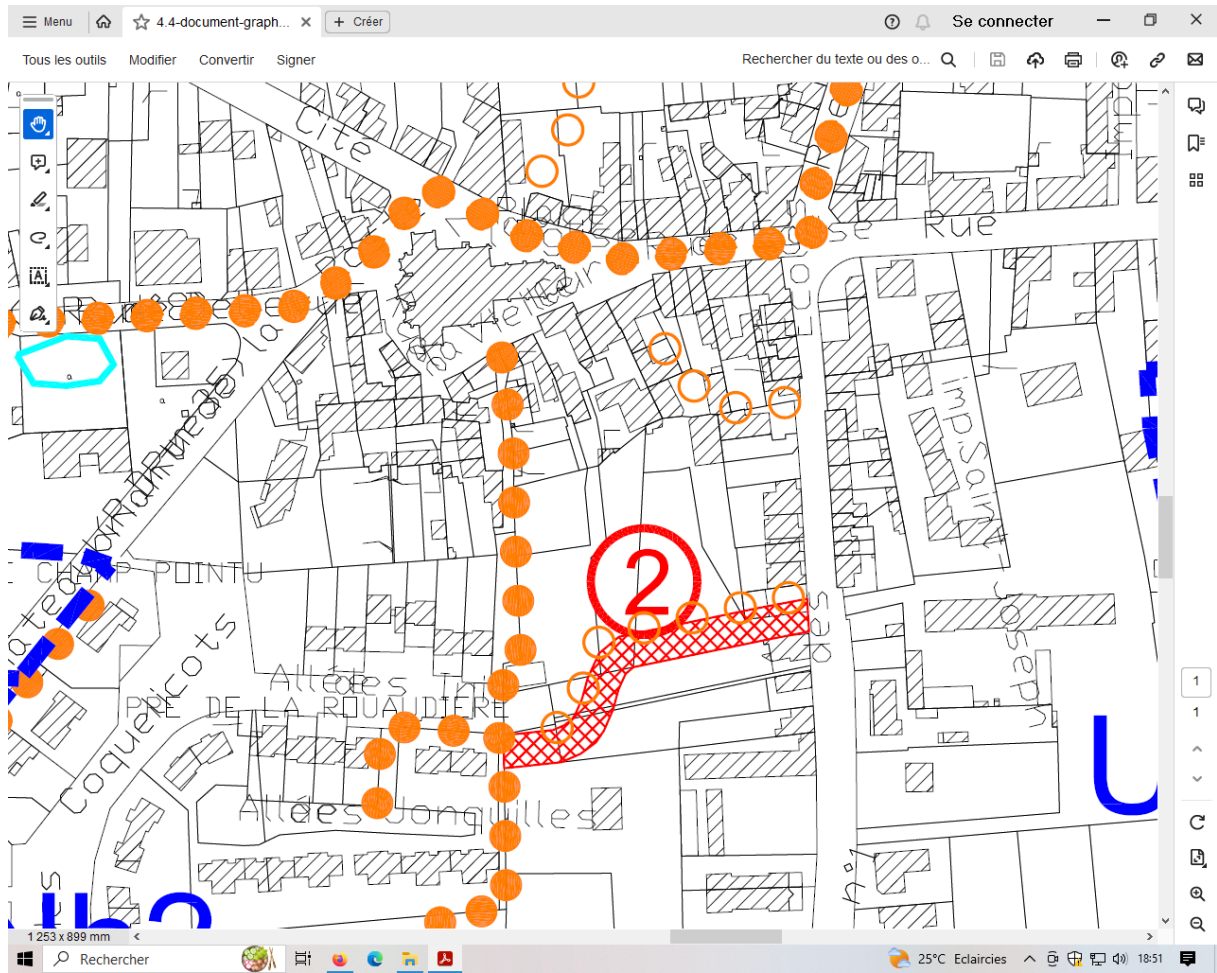
Au vu de l'OAP, il nous semble que le projet ne permettra plus l'accès voiture par l'allée des Iris et que la desserte se fera uniquement par la rue des Ecoles.

C'est pourquoi, nous souhaitons attirer votre attention sur cette modification très restrictive.

Nous restons bien sûr à votre disposition pour évoquer cette situation et vous prions d'agréer, Madame la Présidente, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

L'indivision GICQUEL

Extrait 4.4 document graphique sud bourg PLU Abbaretz



GICQUEL Annie
222 Villate
44520 ISSÉ

A ISSÉ, le 30 septembre 2023

Objet : PLUI Abbaretz
Terrain cadastré section AB n°90

Madame la Présidente,
Monsieur le Maire,

Pour donner suite à la réunion de concertation du 29 mars 2023 et à la réunion publique du 2 mai 2023, il me semble important de porter à votre connaissance les informations suivantes concernant le terrain cadastré section AB n°90.

Actuellement classé en ZONE UA du plan local d'urbanisme de la commune d'Abbaretz, il a été intégré dans l'OAP « Friche Duquait » alors qu'il :

- se trouve surélevé de 2m50 par rapport à la parcelle AB n°76,
- dispose d'un accès par l'impasse de la Barre,
- est desservi par l'eau, l'électricité et l'assainissement collectif.

Compte tenu de ces éléments, je souhaite que la parcelle AB n°90 soit exclue de l'OAP « Friche Duquait ».

Je reste bien sûr à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire et pour une éventuelle visite sur site et je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Annie GICQUEL

LA GRIGONNAIS

Madame COSSARD. Renée
8, rue René. ORION
KH 170 LA. GRIGONNAIS

La GRIGONNAIS le - 14. 01. 2023

Mairie de la Grigonnais
3, rue Abbé Meïd
KH 170 LA. GRIGONNAIS

Monsieur Le Maire,

Par la présente, je me permets de
vous demander le reclassement de ma
Maison et de son jardin ; du 97. rue René - Orion
ainsi que mes terrains, qui donnent Rue
des Lomiers.

Cette Rue est d'ailleurs bordée de
Constructions.

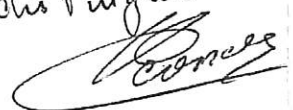
En effet, mes biens se situent
dans le boug de la GRIGONNAIS et de plus
à proximité d'une école.

Je constate que mes biens sont
les seuls du boug en zone économique.

Je compte Monsieur Le Maire, sur
votre bonne compréhension, pour reconnaître
constructibles des terrains dans le boug et non
Agricoles -

Dans l'espoir que ce courrier soit
pris en considération.

Avec mes remerciements anticipés
je vous prie d'agréer Monsieur Le Maire
l'assurance de ma considération distinguée



N° GRATTON et associé de conseil 05.05.

Consorts GRATTON
Chez Laurent GRATTON
18 Avenue des Sulkies
44300 NANTES

COURRIER REÇU

28 AVR. 2023

COM. COM. de NOZAY

Tél. 06 62 72 31 34
Mail : lorenzo69@live.fr

Madame la Présidente
De la Communauté de Communes
Maison des Services Intercommunaux
9 rue de l'Eglise
44170 NOZAY

Objet :
Demande de modification
de classement d'une parcelle

Nantes, le 26 avril 2023

Madame la Présidente,

Par le présent courrier, nous sollicitons le classement de notre parcelle M805 en zone constructible dans le cadre du PLUi en cours sur la communauté de communes de NOZAY.

Historiquement, ce terrain était constructible et il est desservi par les réseaux. Il bénéficie également d'un compteur eau. Il se situe directement sur la voirie et est encadré de zones constructibles.

Le PLU du 11 janvier 2019 de la commune de LA GRIGONNAIS a modifié le classement de cette parcelle en zone non constructible.

Nous restons disponibles pour toutes précisions complémentaires. Par avance, nous vous sommes reconnaissants de bien vouloir examiner notre demande.

Et dans l'attente de vous lire,

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos salutations distinguées.



IGS CHAMPS

80

81

82

83

84

716

727 LA MINSONNIERE

714

146

144

145

147

148

502

804

805

150

LA BARRE DE LA VILLEVILLE

506

21

171

176

177

23

24

25

843

846

842

178

705

175

189

778

181

500

182

N 28

LA VILLEVILLE

722

715

744

29

816

18

b

LE NAVINEAU

An

LA PIECE

Département :
LOIRE ATLANTIQUE

Commune :
LA GRIGONNAIS

Section : M
Feuille : 000 M 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 14/12/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle de Topographie
et de Gestion Cadastre de NANTES 2,
rue du Général Marguerite 44035
44035 NANTES CEDEX 1
tél. 02 51 12 86 36 -fax
ptgc.440.nantes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Maxime GUISNEUF
14 Carheil
44170 La Grigonnais
06 19 69 50 37

REÇU LE
29 MAI 2023
MAIRIE DE LA GRIGONNAIS

Mairie de La Grigonnais
3 Rue de l'Abée Merel
44170 La Grigonnais

Service Urbanisme
à l'attention de Mme Acher

La Grigonnais,
le 18 mai 2023

Objet : Changement destination

Madame Acher,

Suite à notre entretien du 15 mai dernier, je me permets de vous écrire afin de motiver ma demande de changement de destination pour le bâtiment situé sur la parcelle N°501 du plan cadastral en PJ.

Ce bâtiment d'environ 50m² porte un intérêt patrimonial au vu de sa construction datant des années 1900 et l'utilisation de matériaux telle que le pisé, la pierre bleue ainsi que le bois. Il se situe au cœur du village, à proximité des différents réseaux (eau, électricité...)

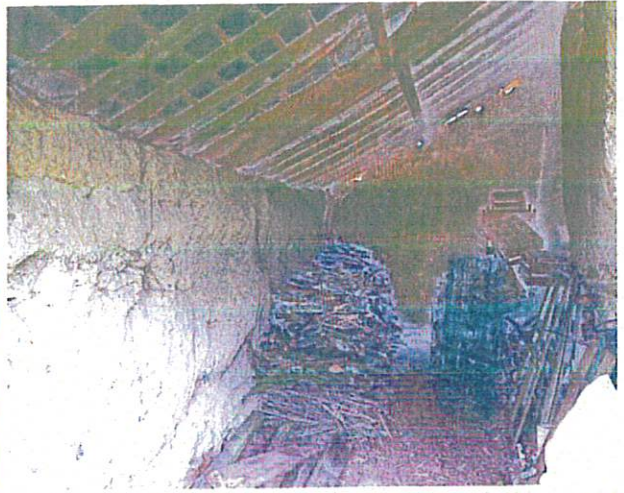
Mon projet consiste à restaurer cette bâtisse de manière éco-responsable, en utilisant des matériaux bio-sourcés (bois, chaux/chanvre...) et également recourir à des sources d'énergies naturelles (solaire, bois...)

Enfin, cette démarche a pour but de pouvoir loger ma Maman retraitée et handicapée et ainsi s'occuper d'elle dans les meilleures conditions. Une fois réalisé, ce bâtiment permettra un nouveau logement type T2/T3 sur la commune, sans avoir à artificialiser de nouvelle terre.

En espérant vous avoir convaincu de la pertinence ainsi que de l'utilité de mon projet. Veuillez agréer Madame Acher, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Maxime GUISNEUF





Département :
LOIRE ATLANTIQUE

Commune :
LA GRIGONNAIS

Section : R
Feuille : 000 R 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 23/05/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

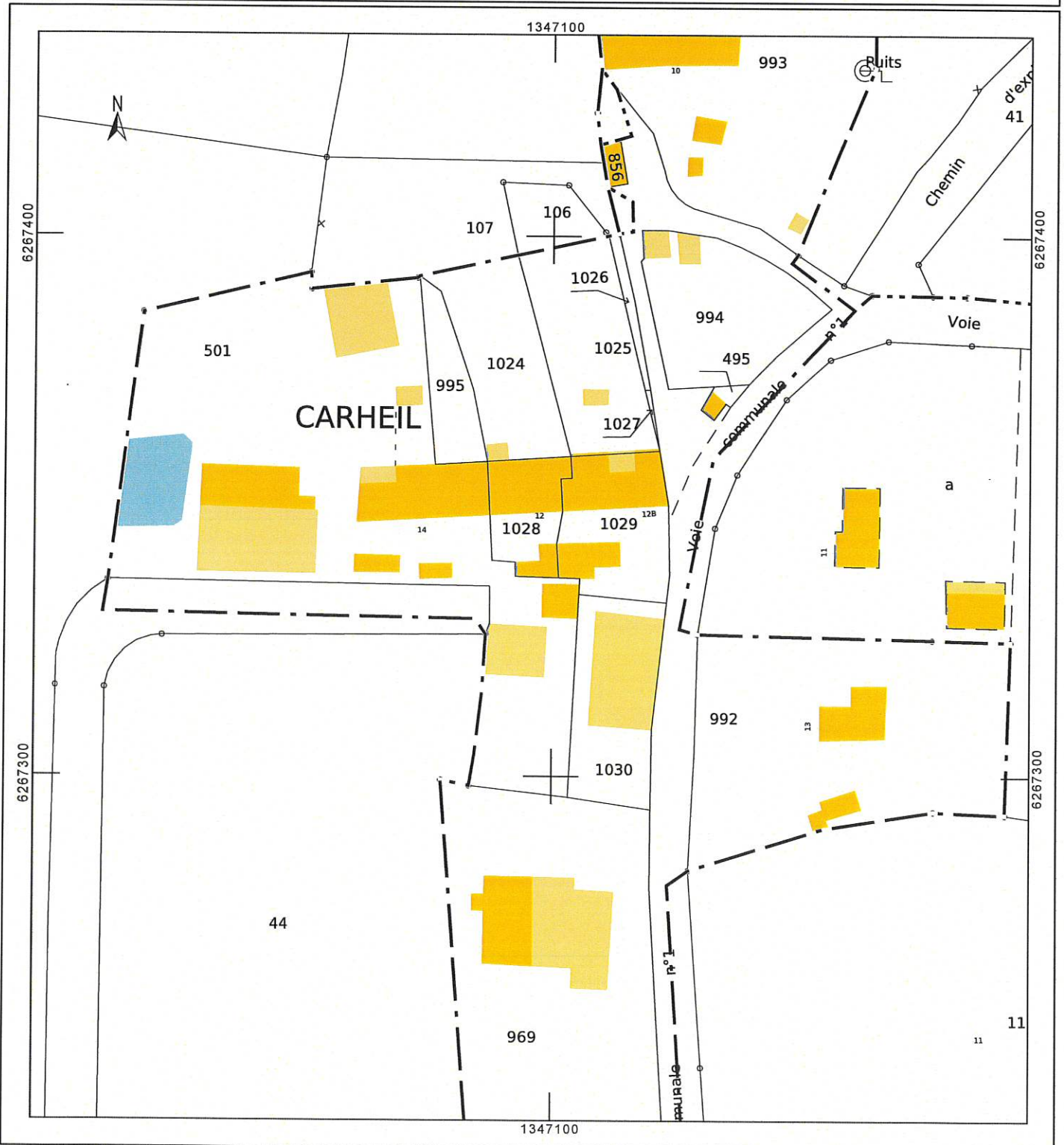
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL


Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle de Topographie
et de Gestion Cadastre de NANTES 2,
rue du Général Marguerite 44035
44035 NANTES CEDEX 1
tél. 02 51 12 86 36 -fax
ptgc.440.nantes@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Légende


 Zone d'urbanisme

Prescriptions linéaires


 Elt de paysage, de patrimoine à protéger (PAYSAGE)

Prescriptions ponctuelles

 Elt de paysage, de patrimoine à protéger (PAYSAGE)

 Bâtiment susceptible de changer de destination (BATIMENT)

Cadastr

 Parcelle cadastrale

Bâtiments

 bâti dur

 bâti léger

Habillage surfacique

 Etang, Lac, Piscine



Mr HERVE-GUILLOT Marc

Le 22 mai 2023

8 L'Hôtel cossard

44170 La Grigonnais

Mail : 17marcohg@gmail.com

MAIRIE DE LA GRIGONNAIS

Service urbanisme

3 Rue de L'Abbé Merel

44170 La Grigonnais

Bonjour,

Je voudrais déposer une demande pour avoir l'autorisation de réhabiliter en habitation ses bâtiments qui sont en dur, et dispose d'un compteur d'eau indépendant.

Adresse : 8 l'hôtel cossard 44 170 la Grigonnais.

Je vous joins quelques photos des bâtiments, et le plan du cadastre.

Merci de bien vouloir me dire les démarches administratives à faire.

Cordialement Mr HERVE-GUILLOT Marc.

Département
LOIRE ATLANTIQUE

Commune
LA GRIGONNAIS

Section R
Feuille 100 R 01

Échelle originale 1:2000
Échelle d'édition 1:1000

Date d'édition 16/05/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection RGR33CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

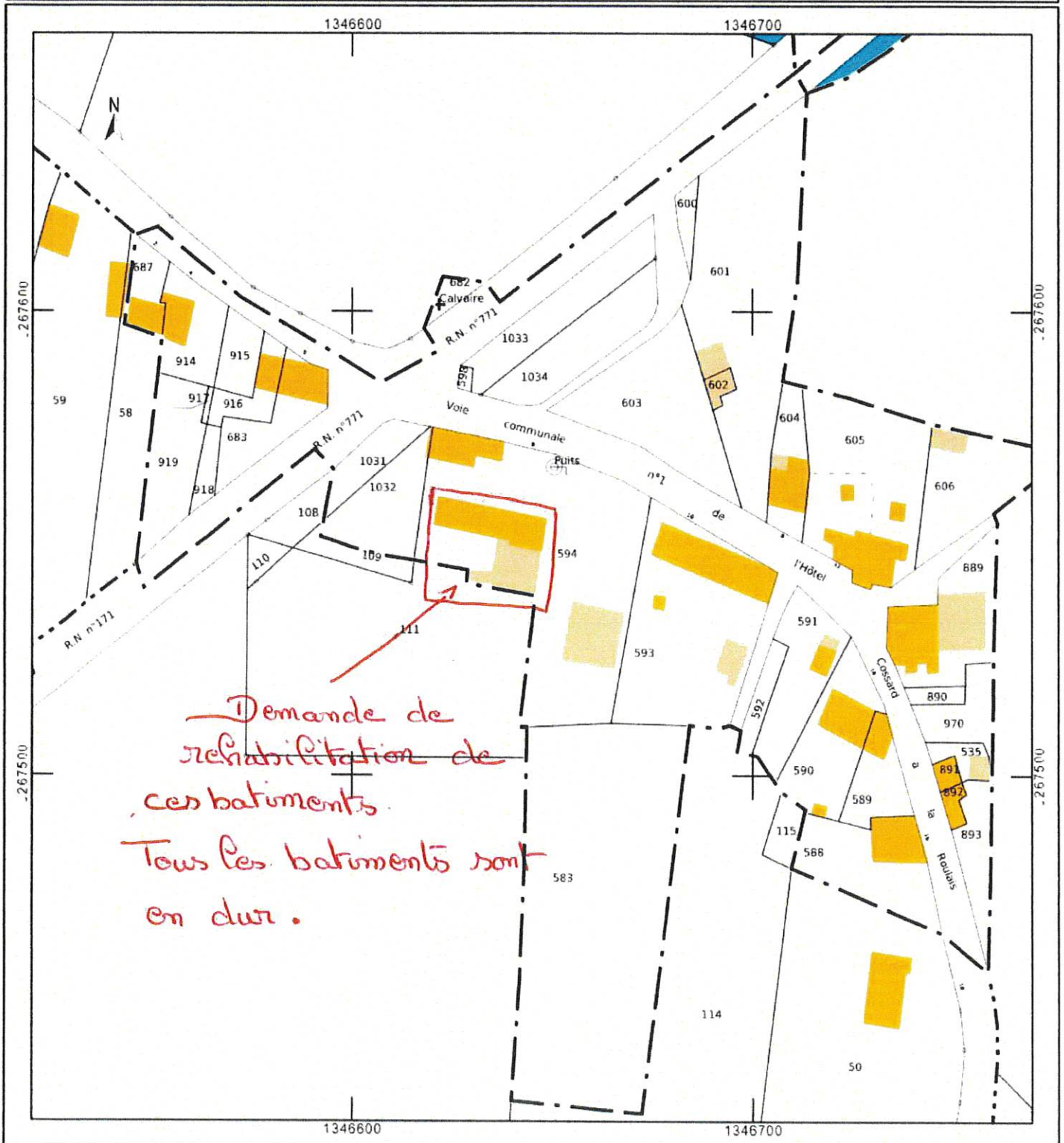
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant
Pôle de Géographie
et de Gestion Cadastre de NANTES 2
rue du Général Marqueritte 4-03b
44033 NANTES CE 1
tél 02 51 12 86 36 - fax
ptgc 440 nantes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par

cadastre.gouv.fr



Nancy Borget
25 Rue de la carrière
44110 LA CHAPELLE DES MARAIS
nancy.borget@gmail.com

COURRIER REÇU

- 2 NOV. 2021

COM. COM. de NOZAY

Communauté de communes
9 Rue de l'église
44170 NOZAY

La chapelle des marais,
Le 25 octobre 2021.

Objet : modification de zonage
P.S : extrait de cadastre.

Madame la Présidente,

Je possède des parcelles agricoles situées à "La Viffe Viffe" sur la commune de La Grignonnière, dont la parcelle ZL 148 qui est en bordure de la route dans un bel environnement.

Les réseaux publics sont à proximité car il y a des habitations en face et de chaque côté de ce terrain, et je reçois régulièrement des demandes de personnes intéressées par ces terres pour des projets de constructions.

C'est pour ces raisons que je souhaite une modification de zonage pour la parcelle citée ci-dessus.

En vous remerciant pour l'intérêt que vous portez à ma demande, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, mes respectueuses salutations.



Damien BORGST

25 Rue de Paccaudine

44410 La Chapelle des Marais

nancy.borgst@gmail.com

06.72.10.06.89



COURRIER REÇU

MR & M^{me} LEROY Philippe
3 - LA ROULAIS
44170 LA GRIGONNAIS

04 NOV. 2022

COM. COM. de NOZAY

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE NOZAY
SERVICE URBANISME

objet: demande de terrain constructible

Madame, Monsieur,

Suite à la révision du P.L.U. de la
Parcelle cadastrée ZR 29 P, située à LA ROULAIS
à LA GRIGONNAIS achetée constructible en 1999,
N'ayant aucune incidence sur les terres agricoles
et étant une dent creuse dans le village,
nous vous demandons de la remettre constructible.

Cordialement, M^r et M^{me} LEROY Philippe



REÇU LE

26 DEC. 2022

MAIRIE DE LA GRIGONNAIS

M. LEBEAU REGIS
22 Les Clusions
44170 LA GRIGONNAIS
T: 06 76 62 09 34

Monsieur le Maire
Gwenaël CRAHES
3 Rue de l'Abbé Mérel
44170 LA GRIGONNAIS

La Grigonnais, Le22/12/2022

LRAR

Objet: *PLU - Demande de déclassification de Zone Agricole - les Clusions n° 22*

Monsieur Le Maire,

Je sollicite votre attention, afin d'évoquer un problème, concernant la parcelle du 22 Les Clusions (Référence cadastrale n° 117).

En effet, lors de l'achat de notre terrain, en 2000, nous disposions d'un COS de 0.40 (ce qui a conditionné notre achat) pour un terrain de 2500 m2.

Dans un premier temps, nous avons construit notre habitation principale, au fil de nos possibilités financières, et ayant malgré tout, l'objectif d'y ajouter un local, dédié à mes différentes passions, dans le jardin.

Lors de la révision du PLUI, je ne pensais pas être impacté par cette évolution, à savoir, le classement en Zone agricole de mon terrain ! Or, aujourd'hui, je suis dans l'impossibilité de construire ce local du fait de cette décision. (Il eut été logique d'en informer à ce moment-là, les propriétaires des parcelles concernés.)

Dans le cadre de la révision du Plan d'Urbanisme de la Communauté de Communes, qui, je crois, doit débuter en 2023, sera-t-il possible de revoir ce positionnement et d'obtenir par la même, votre soutien ?

Il est entendu, qu'en aucun cas, il ne s'agira d'une construction à but d'habitation, mais d'un local conçu pour des loisirs de travaux manuels de menuiserie et de restauration d'un véhicule ancien.

Enfin, cette construction permettra la mise à l'abri de mes véhicules et l'effacement de leur présence, à la vue du voisinage proche.

En l'attente de votre réponse que j'espère favorable, je reste à votre entière disposition pour un éventuel entretien, à votre convenance.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

PJ: Plan masse avec localisation/projet.

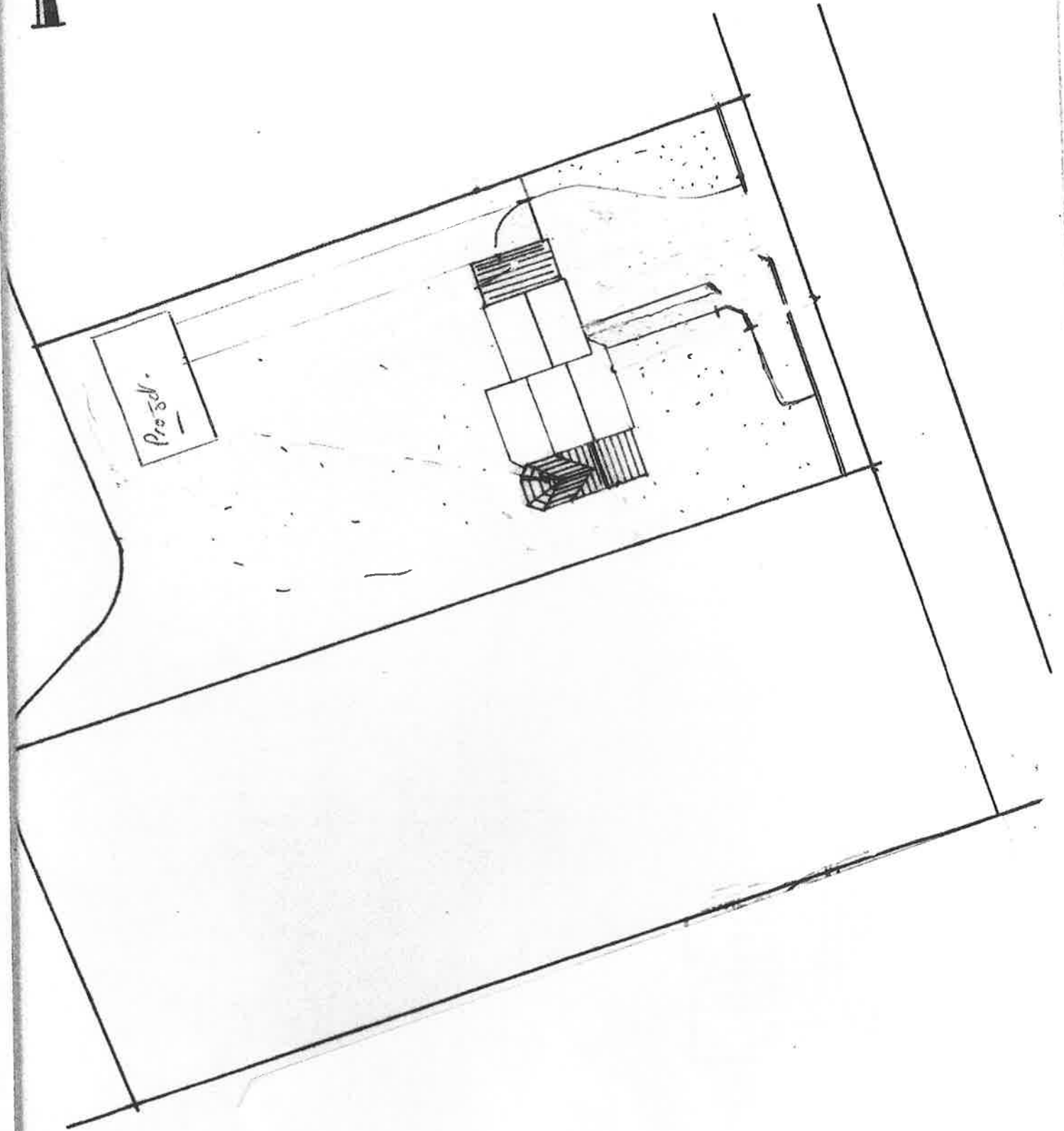
Régis LEBEAU



PLAN MASSE

1/500°

SURFACE - 2503m²
SECTION ZN 117



Rolande Gicquel
La Guillaudais
70 La Grigonnais
: 07 83 21 75 77
il : barbara.gicquel@hotmail.fr

Jeudi 24 Février 2022
A La Grigonnais

REÇU LE

- 1 MARS 2022

MAIRIE DE LA GRIGONNAIS

A l'attention de M Crahès,
Maire de la Grigonnais

Objet : Demande de changement de destination de terrains et bâtiments

Monsieur,

Par la présente et anticipant un remaniement du plan d'occupation des sols de la commune, je propose un changement de destination pour certaines de mes parcelles. Ces parcelles comprennent des terrains agricoles et bâtiments de ferme totalement inoccupés depuis de nombreuses années. Ils sont situés en plein cœur d'un lieu-dit dynamique, à 1 km de l'axe reliant les villes de Nantes et Rennes.

Vous trouverez ci-dessous les numéros des parcelles concernées et consultables sur la cadastre :

- ZB 00 34	1HA 89A 00CA	La Guillaudais
- ZB 00 35	1HA 68A 60CA	La Guillaudais
- ZB 00 36	0HA 46A 40CA	La Guillaudais
- ZN 00 19	1HA 19A 20CA	La Guillaudais
- ZN 00 22	0HA 92A 90CA	Boisdin
- PO 210	1HA 23A 43CA	La Guillaudais

De plus, comme indiqué précédemment, 2 étables et 1 hangar, pour une surface totale de 600 M² inutilisée, sont situés en plein cœur du lieu-dit de La Guillaudais. Compte tenu de la proximité directe de l'axe Nantes Rennes et de la ZA de l'Oseraye, ceci serait une excellente opportunité pour la commune d'héberger des bureaux d'entreprise ou des logements dans un environnement calme et serein.

En vous remerciant pour l'intérêt que vous portez à ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations respectueuses.

Cordialement,

Rolande Gicquel

enregistré 17 Janvier le 03/09/2022
=> Pelli.

Fait à La Grigonnais, le 26 juillet 2022

Laurent LE PIERRES
17 La Grée de Boisdin
44170 La Grigonnais
France

REÇU LE

27 JUL. 2022

MAIRIE DE LA GRIGONNAIS

Mairie de La Grigonnais
Monsieur le Maire,
Gwénaél CRAHÈS
3 Rue de l'Abbé Merel
44170 La Grigonnais

Objet : Demande de déclassement de « terrain agricole » en « terrain constructible »

Monsieur le Maire,

Je sollicite par la présente le déclassement de mon terrain, sur lequel gît mon habitation et à des fins d'aménagements immobiliers supérieurs à 30 m².

Le terrain en question est le suivant : section « ZN », parcelle « 0025 » (Latitude : 47.514037 ; Longitude : -1.659119), adresse identique à celle du domicile (en-tête), superficie de 2 500 m².

Propriétaire de ce terrain depuis plus de 23 ans, le terrain a toujours été classé comme constructible. Or, ayant appris très récemment que le terrain fût déclassé en « terrain agricole », en l'an 2019 semblerait-il, je trouve cette décision tout à fait inconvenante.

En ce qui me concerne, il ne m'a jamais été fait part d'un tel changement et ce, par quelque moyen que cela soit. Je trouve cela immoral, compte-tenu des répercussions que cela génère.

Outre mon avis personnel, ma présente demande de déclassement de mon terrain survient légitimement des suites de ma volonté de réaliser des aménagements immobiliers. Ceux-ci, comme indiqué ci-avant, sont supérieurs à 30m² et nécessitent donc le retour du terrain en qualité de « constructible ».

De plus, je rappelle que ce terrain n'a rien « d'agricole » puisque mon habitation est d'ores et déjà construite sur ledit terrain. Ladite habitation est

évidemment raccordée à l'eau courante, l'électricité, le traitement des eaux usées, etc...). Il s'agit également de mon lieu de vie.

Il va, de fait, sans dire que la parcelle de terrain concernée est bien trop petite afin d'être utilisée à des fins agricole et qu'il ne s'agit pas du tout de l'usage qui en est fait, puisqu'il s'agit d'une parcelle de terrain utilisée à des fins d'habitation.

Cette construction immobilière, dans laquelle je réside, date désormais de 19 ans et il est impensable qu'un terrain utilisé à des fins d'habitation ait pu être déclassifié en « terrain agricole ». Cela n'a aucun sens, du point de vue citoyen évidemment.

Enfin, le projet de développement envisagé sur cette parcelle est tout à fait en adéquation avec le développement communal. Il est important de mentionner, également, qu'il ne comportera aucune nuisance pour l'environnement.

Aussi vous remercie-je par avance de bien vouloir saisir le Conseil Municipal de cette question, afin d'obtenir le déclassement de ce terrain dans les meilleurs délais.

Je vous saurais gré de me tenir informé par voie écrite, à l'adresse susmentionnée, de l'avancement de la procédure.

Dans l'attente, je reste à votre entière disposition et vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

Laurent LE PIERRES



Copie Urbani

REÇU LE
11 MAI 2023
MAIRIE DE LA GRIGONNAIS

M. Jacky LE MARCHAND

60, rue Auguste Pasgrimaud
44470 – La Grigonnais

☎ **02.40.51.37.31.**

📱 **06.07.85.47.36.**

e mail : jackpap@aol.com

M. Le Maire
MAIRIE DE LA GRIGONNAIS
Serv. De l'Urbanisme

4417 La GRIGONNAIS

La Grigonnais le 10/05/2023

Monsieur le Maire,

Suite à la parution de l'article sur le PLUI passé dans le journal l'Eclaireur, du 8 avril 2023, j'ai assisté à la réunion d'information à PUCEUL.

Le PLUI semblerait en phase définitive et des adaptations mineures pourraient me permettre d'envisager dorénavant la constructibilité du terrain contigu à ma maison, au 60 rue Auguste Pasgrimaud, jusqu'à la RD35.

Suite à l'entretien téléphonique que j'ai eu, ce jour, avec votre collaboratrice au service de l'urbanisme, je vous prie de bien vouloir me préciser les démarches à effectuer pour obtenir la confirmation de cette constructibilité.

Dans l'attente de vous lire au plus tôt,

Je vous prie d'agréer l'expression de mes sentiments distingués.

Jacky LE MARCHAND



NOZAY

Madame, Monsieur,

19/10/21

Nous habitons depuis 8 ans à la Jossaie à Saffré. Nous nous intéressons beaucoup au développement et à l'amélioration du nouveau PLUI de notre communauté de commune.

C'est pourquoi nous venons par la présente, vous soumettre certaines de nos idées pour ce projet, qui nous l'espérons retiendront toute votre attention.

Nous sommes actuellement dans la Zone Nhb, le PLU restreint l'agrandissement par rapport à l'empreinte du bâti. En effet, la réglementation limite l'agrandissement en se basant uniquement sur la surface existante de la maison.

Nous avons acquis un bien qui possède une empreinte au sol de 60m² situé sur un terrain de 1980m². Les règles actuelles nous permettent d'agrandir notre bâti avec une surface habitable d'uniquement 14m² environ.

Notre famille s'agrandissant, nous sommes malheureusement restreints par cette règle d'urbanisme qui pénalise nos projets à plus long terme.

Vis-à-vis de la surface de notre terrain, un agrandissement plus important ne porterait pas atteinte à la préservation des activités agricoles ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

C'est la raison pour laquelle nous aimerions que le PLUI intègre la notion de surface de terrain en complément de la surface d'empreinte au sol afin de ne pas pénaliser des projets d'urbanisme comme le nôtre.

Deuxièmement, nous voulions aborder les annexes à la construction principale. Le PLU n'autorise pas la construction d'une annexe attenante à la construction principale.

À ce jour, il n'y a pas de distance minimale entre ces deux bâtis. Ce qui pousse de nombreuses personnes à séparer les constructions de quelques dizaines de centimètres et de les relier dans un second temps par un carport ou autres constructions en dur non autorisées.

Cette règle insensée devrait, à notre regard, être revue.

Le PLU ne devrait pas imposer une distance entre les deux constructions. Cette modification améliorerait le confort et le bien-être des personnes de ces zones souhaitant une annexe.

Espérant avoir retenu votre attention, nous vous souhaitons bonne continuation pour l'élaboration du PLUI.

Cordialement

Ballu Anthony et Lepage Céline



44170 - No 249

ZWG2 : nous aimerions changer le zonage de cette parcelle en terres agricoles aujourd'hui pour pouvoir faire une extension.

tél : 02 40 87 98 43
06 63 01 11 98

B. Ricou



CAN25 et BD ORTHO

30

20

62

18

Nh

n°30

Colbrac

Chem rural

VC n°14

71

77

76

75

112

111

106

104

89

88

107

120

121

122

36

92

91

90

91

0 25 50 100 Mètres

1:1 500



- Légende**
- Zonage d'urbanisme
 - Cadastre
 - Parcelle cadastrale
 - Bâtiments
 - bâti dur
 - bâti léger
 - Réseau hydrographique

Jeudi 24.02.20

à Madame Jouvier Madefali

COURRIER REÇU

- 2 MARS 2020

COM. COM. de NOZAY

Madame

Suite à mon appel téléphonique au sujet de l'enquête publique pour le P.O.S. ci-joint le plan de mon terrain à NOZAY, situé rue de la Chapelle qu'il y a 600 mètres du bourg de NOZAY près du terrain de football, et dont le dossier se trouve en mairie intéressé par Monsieur ORHAN qui s'occupe du P.O.S. et qui vient de me dire la même chose que vous.

Je souhaite de réaliser un autre projet de lotissement dès que la commune en aura besoin.

Je vous remercie de regarder mon dossier et vous prie de croire à mes sentiments les meilleurs

C. Zouf



- Légende**
- Limites communales
 - Cours d'eau
 - Sections
 - Parcelles
 - Bâtiments
 - Bâtiments logés
 - Bâtiments durs

zones us et 2 au
Zone us et 2 au
Zone us et 2 au

Echelle : 1:2500

N ↑

0 26 52 78 104 m

Avertissement : toutes les informations de ce géoportail sont indicatives et n'ont aucune valeur officielle.

Mr Peniguel Mathieu et Melle Brunet Anne
La Loderie
44170 Nozay
06,71,66,32,77 (Melle)
06,88,77,81,69 (Mr)

Tagali
COURRIER REÇU
17 JUIL. 2020
COM. COM. de NOZAY

Le 15-07-2020
Communauté de Commune de Nozay

Objet : Demande de déclassement d un terrain (Relance de oct 2016)

Madame, Monsieur ,

Nous vous sollicitons de nouveau par la présente la demande de déclassement d'un morceau de notre terrain, qui concerne (Plan cadastral Joint) afin qu'il soit constructible,

- Commune	NOZAY
- Adresse	LA LODERIE (rte de Nort/Erdre)
- Section et numéro parcellaire	YH86
- Propriétaire	Mr Peniguel et Melle Brunet

Le terrain sis route de "Nort sur Erdre" se situe en zone NH au plan Local d'Urbanisme n est pas constructible à ce jour, et nous avons pour projet de nous détacher d'une partie du terrain (faire une division de parcelle);

De ce fait nous aimerions si possible que notre demande soit pris en compte en vu d un changement de nature du terrain et bien entendu en fonction de l'évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou du Plan d'Occupation des Sols (POS),

Selon L'article L 123-13 du code de l'urbanisme, en vertu de la loi du 2 juillet 2003, nous pensons que notre demande de passer ce terrain en zone constructible

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable du plan en vigueur ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Nous vous remercions de bien vouloir étudier cette demande afin d'obtenir le déclassement de ce terrain. Vous voudrez bien également me tenir informé de l'avancement de la procédure.

Dans l'attente, Nous restons à votre entière disposition et vous prie de recevoir, Madame Monsieur , nos respectueuses salutations.



COURRIER REÇU

29 NOV. 2021

M^r BRIAND. ANDRÉ
17 R^{te} de Marsac Bon
Zompasse. des Nottes
44170 NOZAY
06-87-40-44-20.

A. NOZAY le 29. 11. 2021

Monsieur ou Madame le Maire
NOZAY. Comm. Com.

Je suis propriétaire d'un terrain qui est
situé. A NOZAY. cadastré ZT 28.
au lieu dit les Hermaïs.

J'ai l'honneur de vous demander de bien
vouloir apporter une modification au plan. P.L.U
d'occupation des sols, Je souhaiterais que
C vous exposez les modifications que vous souhai-
teriez
Vois

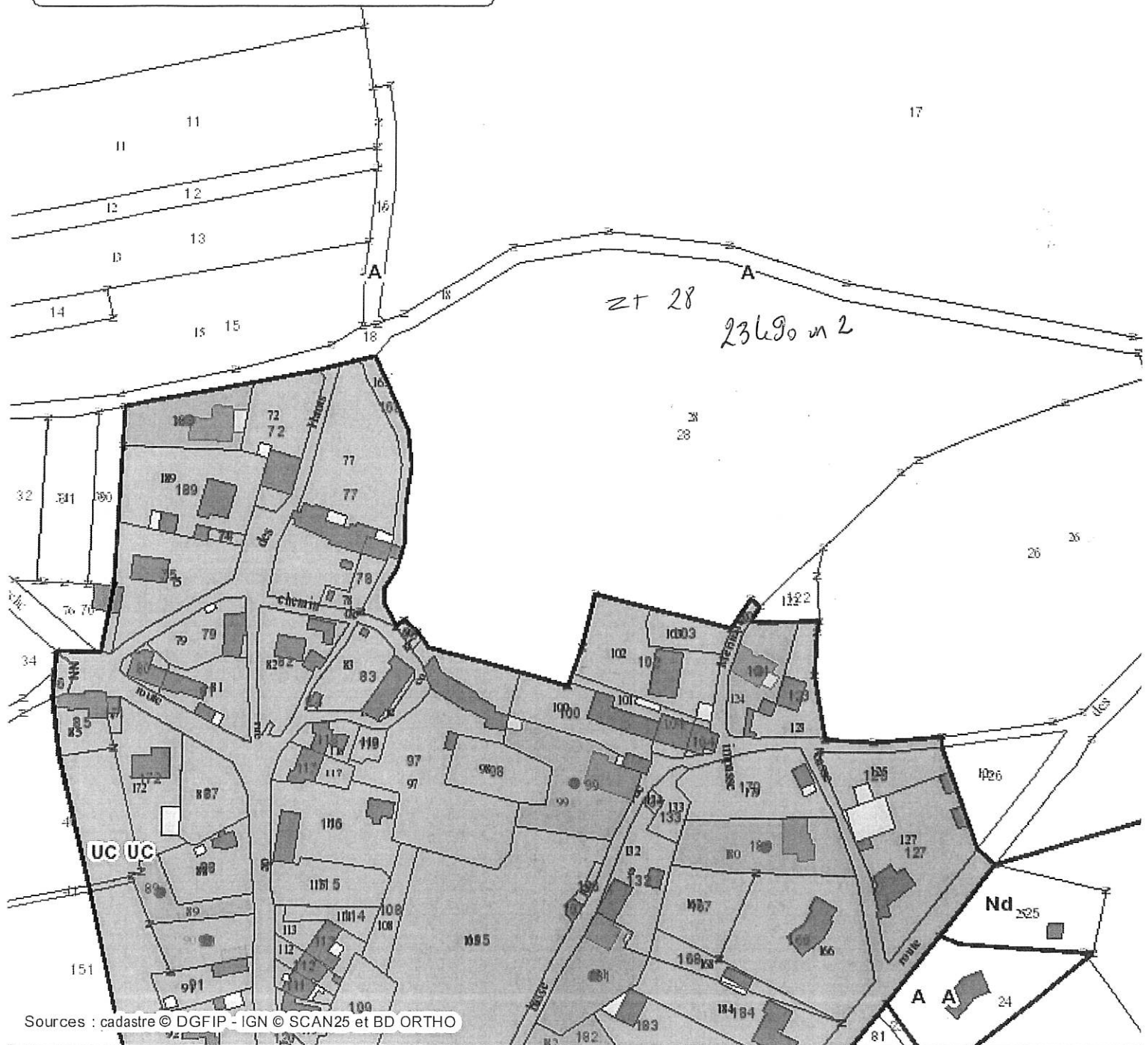
En outre, vous ferez valoir d'autres arguments
historique du terrain, projets futurs de destination
du terrain pouvant apporter un plus pour la commune
Politique de l'urbanisme de la commune ou de la ville

Je vous remercie et espère de votre part, la prise
En considération de ma demande, lors de la
prochaine modification de P.O.S

Veuillez agréer, Monsieur ou Madame le Maire
Mes salutations, Distinguées

Brière

plan de zonage ZT 28



Sujet : à l'attention de Madame la Présidente de la communauté des communes de Nozay

De : Eric SOREL <eric.sorel44@wanadoo.fr>

Date : 05/09/2021 à 11:44

Pour : accueil@cc-nozay.fr

Copie à : magali.monnier@cc-nozay.fr

Madame la Présidente,

C'est sur les recommandations de Madame MONNIER que je vous adresse ma requête.

je sollicite votre bienveillante attention à l'examen de ma **demande de changement de qualification de la parcelle cadastrée YI 47 de 66 ares à la Ville Foucrée.**

En effet, nous souhaitons avec mon épouse **aider activement nos 2 fils à construire localement.**

Aujourd'hui, ils sont en location à Nozay pour l'un et à Abbaretz pour l'autre. En couple tous les deux dont l'un avec enfants, ils souhaitent s'installer durablement sur Nozay.

Cependant, le dynamisme économique sur la communauté de communes rend l'acquisition de terrains problématique pour de jeunes couples en début de carrière et sans capital de départ.

Avec mon épouse , nous nous proposons de leur laisser cette parcelle YI47 aujourd'hui sans valorisation. Ainsi, nos enfants auraient la possibilité d'y faire construire **sans le coût d'acquisition des terrains.**

Pour la Communauté de communes de Nozay et Nozay, cela participerait à l'essor démographique, à des scolarisations supplémentaires, à la vigueur de la vie associative, des rentrées fiscales, etc.

Je remercie encore Madame MONNIER pour sa patience et la précision de ses explications lors de nos conversations téléphoniques .

Reconnaissant de l'attention portée à ce courrier et dans l'attente d'une réponse favorable, je vous prie de recevoir, Madame la Présidente, mes respectueuses et sincères salutations.

Eric SOREL

la Ville Foucrée

44170 Nozay

B85760

Receivng Madame mes
Amiens salutaires

HANDICAP
INTERNATIONAL
Vivre debout

pour le prochain PLU!
fot. Je renouvelle ma demande
NOZAY. Je joint le plan des 2
et situe 1 fa zone cela a
Act UE au PU, cadastrée Y5 96902
propriétaire, identifié en zone
de la parcelle dont nous sommes
Nous construisable la totalité
J'aurais demandé de classer en
a Monsieur le maire de NOZAY
datant du 5 Aout 2020 datant
for d'un précédent courrier

RECULE
19 JAN. 2022
MAIRIE DE PUCEUL

Le 18.01.22
Annick 1 fa zone cela
LECOQ 44 170 NOZAY



Madame la President



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Commune : NOZAY
Département : LOIRE ATLANTIQUE

Section : YS
Feuille : 000 YS 01
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000
Date d'édition : 10/07/2021
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle de Topographie
et de Gestion Cadastre de NANTES 2,
rue du Général Marguerite 44035
44035 NANTES CEDEX 1
tél. 02 51 12 86 36 -fax
pfgc.440.nantes@dgfp.finances.gouv.fr

Vu pour être annexé à l'arrêté municipal du :
23 SEP. 2021
Le Maire,
cadastre.gouv.fr

REÇU
10 JUIL 2021

CU 04411324 N 0107

Mr GENET Dominique
Et Me Genet catherine.
34 Launay
44170 Nozay.

MR LARCHER, commissaire
Enquêteur, MR le maire de
Nozay. Me la présidente de
La communauté de
Communes

Objet

Enquête publique

Modification n 9 du PLU DE NOZAY

Le 15/01/2022

Nous sommes propriétaire de deux parcelles cadastrées
YHn°29 et YHn°30 à la renardière 44170 Nozay, acquises pour la première
en 1998

d'une surface 4860 m², et la deuxième en 2006 d'une surface de
6920 m² (réf YHn°30)

J'ai acheté à l'époque, cette dernière parcelle pour un montant de
115000€ (hors frais de notaire et de frais financier) pour y réaliser

Des constructions

En effet ce terrain dispose du tout à l'égout, d'un raccordement au
réseau d'eau pluviale, de l'électricité, du gaz, de l'eau, et d'un accès de 10m
de largeur.

Il est mitoyen avec 7 terrains déjà construits depuis longue date .

Donc en zone déjà urbanisée

Par conséquent je demande que ma parcelle Yn 30 ne soit pas passer

En 2Au, mais en UA constructible

Je n'ai pas à subir une nouvelle fois un énième changements de
Zonage de cette parcelle, non fondé dans ce sens à mon avis !

Ce terrain a tout les atouts pour être constructible, sans contrainte
d'infrastructures pour la municipalité

Je me tiens à votre disposition afin d'élaborer un plan d'urbanisation
de ce terrain en cohérence avec un futur aménagement des parcelles
Voisine.

En conclusion, je vous avise, que je me laisse le droit de contester

De : Olivier GODEUX
Envoyé : lundi 9 janvier 2023 13:28
À : mariechantalgautier16@gmail.com
Cc : anne.godeux@gmail.com; solene.godeux@gmail.com
Objet : Demande d'élargissement de constructibilité parcelle YT40

Bonjour Mme Gautier,

Nous vous présentons nos vœux pour cette nouvelle année.

Comme vous l'indiquait mon père dans son mail, la maire de Nozay nous a demandé de nous rapprocher de la CCN.

L'objet de notre demande concerne l'élargissement de la zone constructible de notre parcelle YT40.

Lorsque nous avons fait construire en 1996, cette partie de notre terrain est restée classée « terre agricole » pour respecter un périmètre de distanciation lié à l'élevage avicole de Mr Mondain.

Cette exploitation n'est plus en activité plus depuis longtemps. Elle est désormais utilisée pour le stockage de caravanes et autres matériels de loisirs.

Nous avons bien compris à travers les différentes informations données sur la révision du PLU par la CCN que l'objectif était désormais de regrouper les zones constructibles.

Il se trouve que notre terrain correspond à cette volonté.

En effet, nous nous situons dans une zone où les constructions n'ont cessé de croître (lotissement du clos des châtaigniers et maintenant lotissement de la Tardivière).

De plus, il ne pourra plus avoir de vocation agricole parce qu'il est paysagé (protection d'arbres nobles) et parce qu'il ne représente qu'une surface de 4000m².

Dans notre cas précis, le but est de céder cette parcelle de terrain à notre fille pour qu'elle puisse y faire construire.

Département :
LOIRE ATLANTIQUE

Commune :
NOZAY

Section : YT
Feuille : 000 YT 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 09/01/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

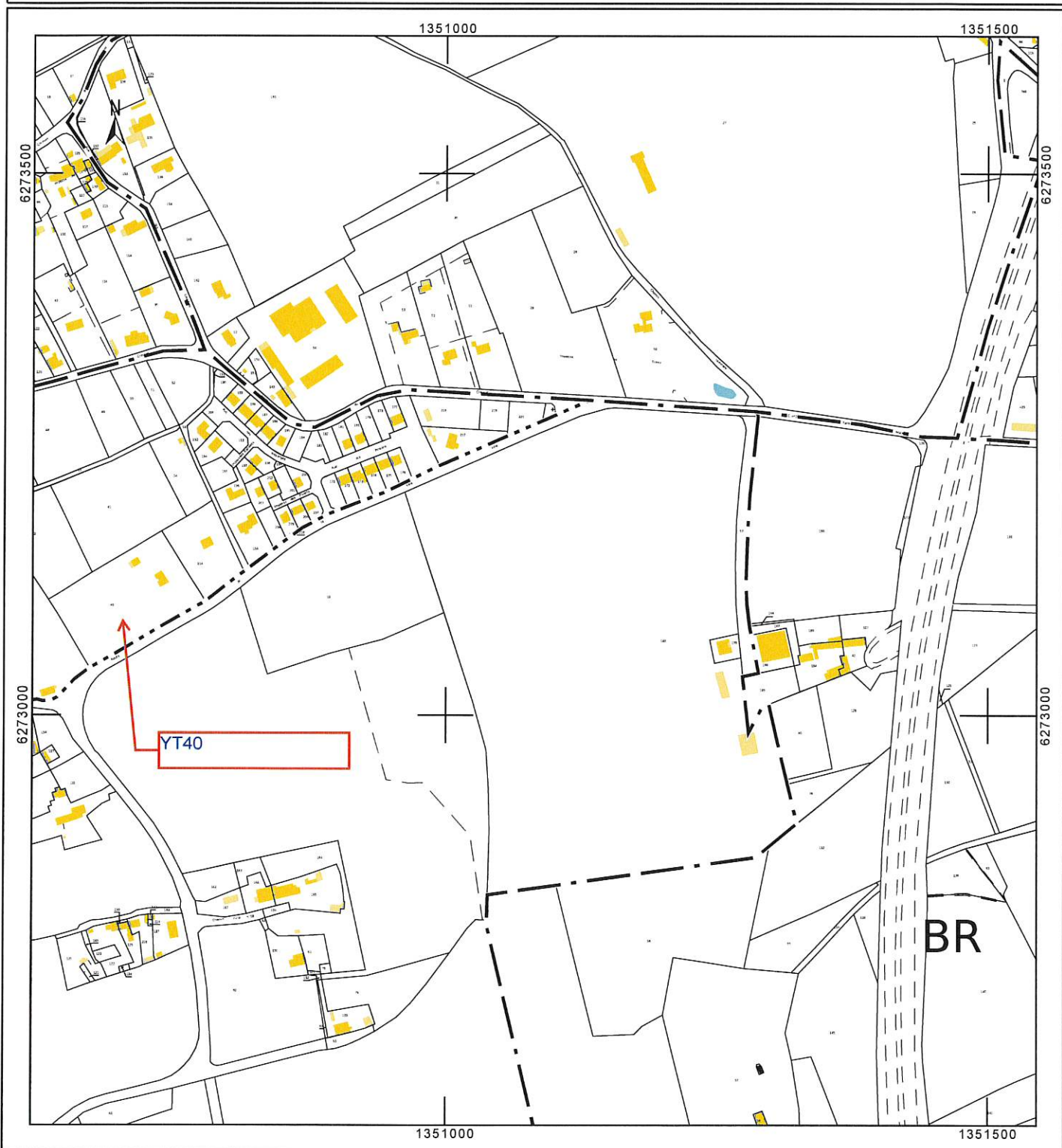
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle de Topographie
et de Gestion Cadastre de NANTES 2,
rue du Général Marguerite 44035
44035 NANTES CEDEX 1
tél. 02 51 12 86 36 -fax
ptgc.440.nantes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Sujet : Projet de travaux forestier à la Colle, Nozay
De : Alain Aubineau <alain.aubineau44@gmail.com>
Date : 20/03/2023, 13:54
Pour : magali.monnier@cc-nozay.fr

Madame

Bonjour,

Pour faire suite à notre échange de vendredi dernier vous trouverez ci après l'extrait du plan de situation de la parcelle ZX 24.

Il s'agit d'un espace boisé composé de Châtaigniers, de Chênes, de Chênes rouge et d'une ancienne lande de type "bretonne" de pins, ajoncs et genets.

Je suis très attaché à ce territoire et compte le préserver, le mettre en valeur.

Dans ce sens, Je souhaite m'engager suivant le code des bonnes pratiques sylvicoles dans une démarche de développement durable et douce de la forêt.

Le rapport du CNPF préconise un éclaircissement conséquent et un abattage des bois morts en vu d'une plantation diversifiée.

Il en résulte une exploitation raisonnée des bois d'œuvre (scierie mobile) et de chauffage.

Cela implique un investissement personnel, une formation, des formalités auprès de la MSA, l'achat de petit matériel, un espace de stockage etc... et ce à l'échelle de la parcelle afin d'éviter toute intervention extérieure trop conséquente et inadaptée au territoire.

Le planning d'intervention est de l'ordre du moyen au long terme car je suis seul.

Je souhaite m'informer au sujet des orientations du futur PLUI, le changement éventuel de la zone concernée en agricole, comment envisager l'espace de travail (hangar) sur le terrain à ce jour en zone naturelle?

Je me tiens à votre disposition afin de vous exposer plus précisément les contours de ce projet et comprendre mes motivations.

Cordialement,

--

aaa

alain aubineau

28, rue du Transvaal 44300 Nantes

06 24 58 94 84

— Pièces jointes : —

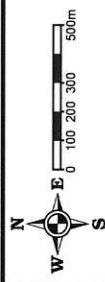
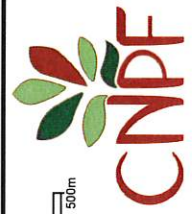
plan_situation (1).pdf

2,1 Mo

Plan de situation



Contour de la parcelle 5.193 ha



x:354983 y:6729401
(RGF93)

23/01/2023

Sources : ©CNPF ©IGN ©INPN

Realisation : ©CNPF, servcarto.fop v1.4

PUCEUL

Département :
LOIRE ATLANTIQUE

Commune :
PUCEUL

Section : ZK
Feuille : 000 ZK 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 21/12/2010
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

©2010 Ministère du budget, des comptes
publics et de la réforme de l'État

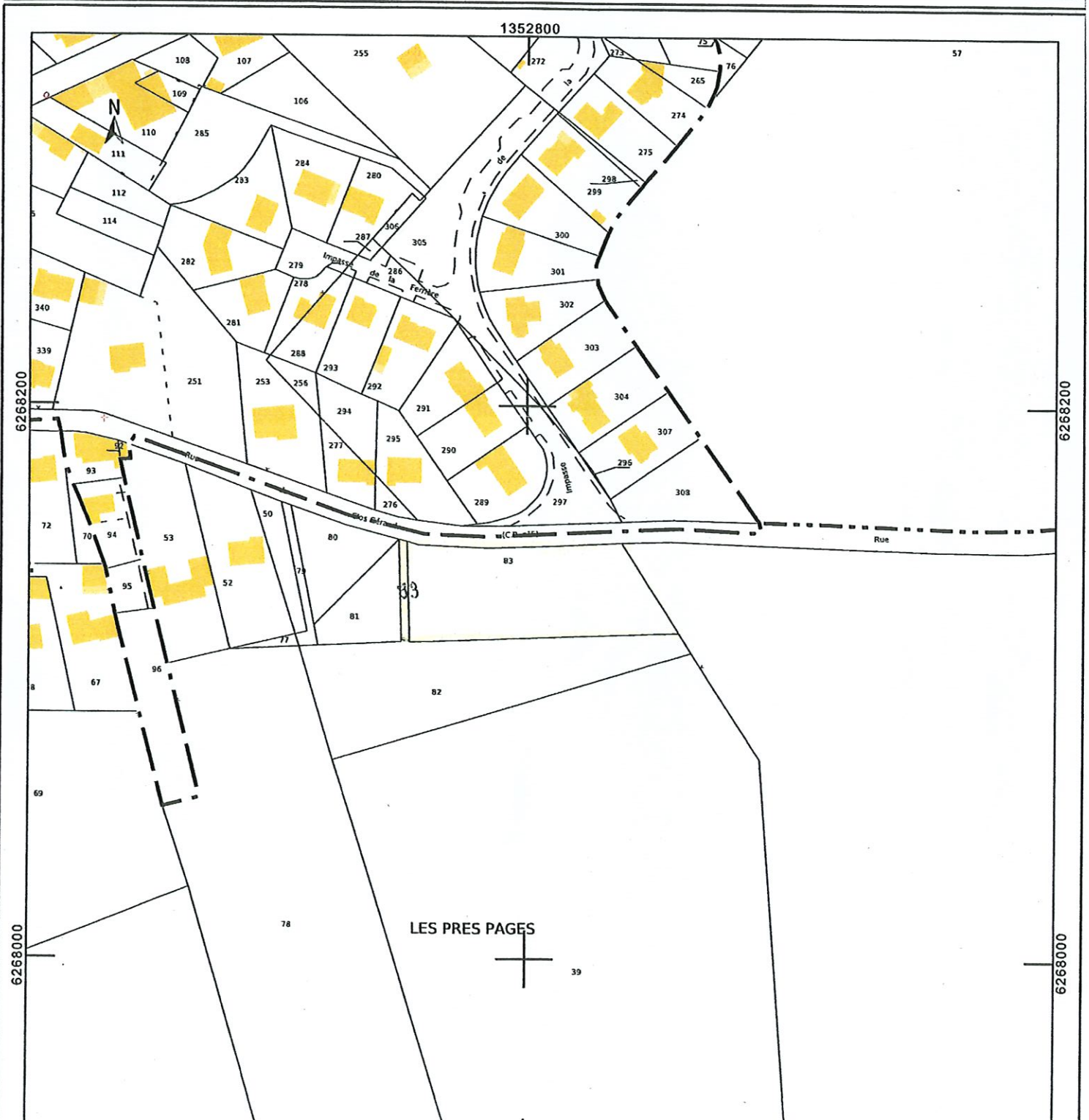
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
NANTES Pole de topographie
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
2, rue du Général Marguerite 44035
44035 NANTES CEDEX 1
tél. 02 51 12 86 36 -fax 02 51 12 85 71
ptgc.440.nantes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Puceul

Loire-Atlantique



Tél. 02 40 51 35 54
www.puceul.fr

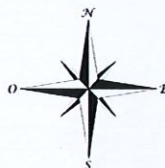
Commune de Puceul Centre Bourg

RUES

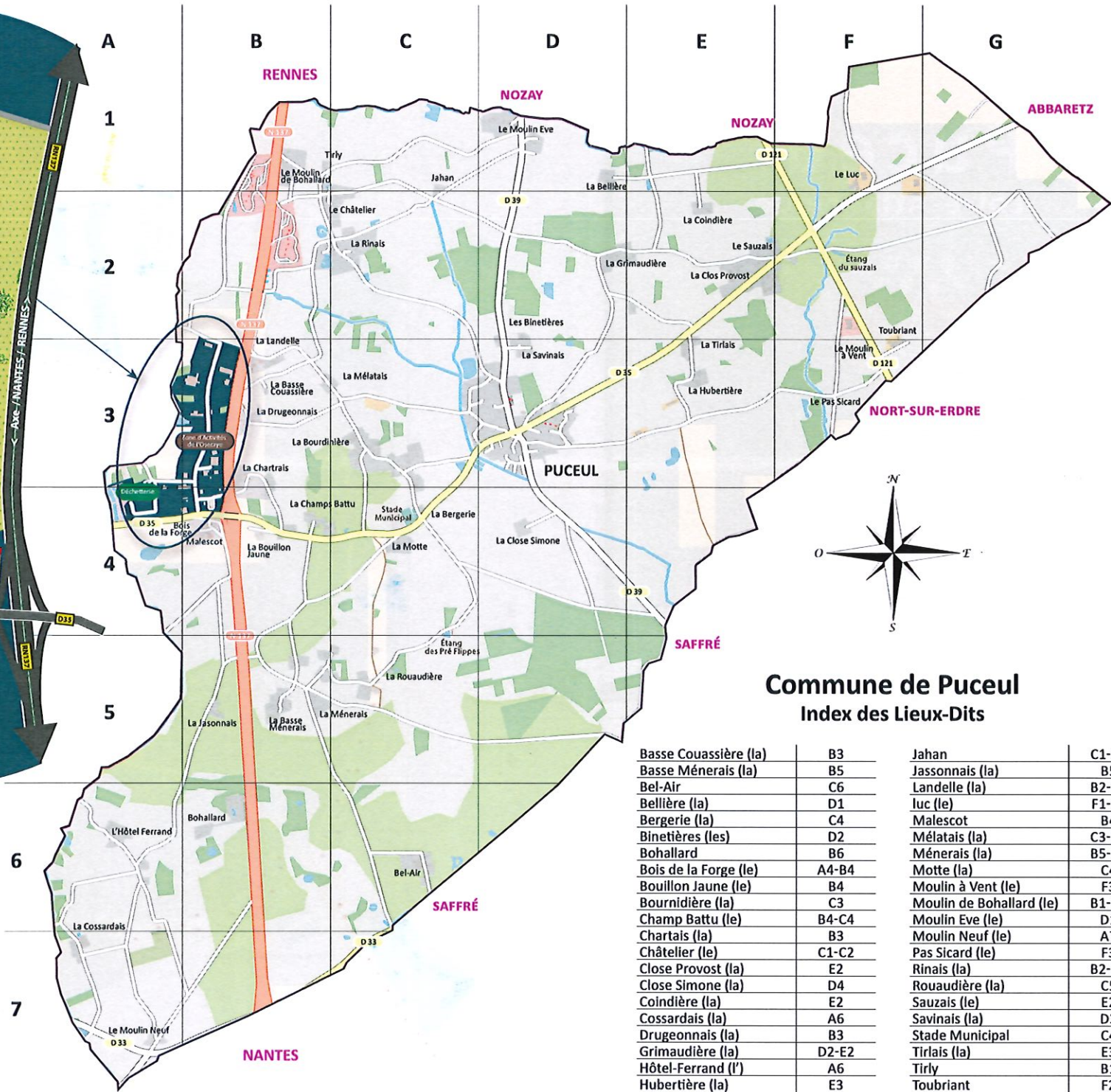
Abbaretz (route d')	D4-E3-F3
Aha (impasse d')	D4
Bellange (impasse de la)	F3-E4
Bois (rue du)	E3-F3
Bois de la Savinais	D1-D2-D3 E1-E2-E3
Bourellier (impasse du)	D5
Clos Géraud (rue du)	D4-E4
Clos-Bernard (rue du)	B4
Clos d'Ahaut (impasse de la)	D3
Dentellière (impasse de la)	D5
Étang (rue de l')	B2-B3-C2
Ferrière (impasse de la)	E4-F4
Gremets (route des)	B3-C4
Lavandière (impasse de la)	D5
Mairie (rue de la)	B4-C4-D4
Maubées (impasse des)	C4-C5
Nozay (route de)	C1-C2-D3
Petit Clos (impasse du)	C4
Saffré (route de)	D4-D5
Site «Les Mares Claires»	B5
Tonnellier (impasse du)	D5
Verger (impasse du)	B3
Vieux Métiers (impasse des)	D5

BÂTIMENTS

Bibliothèque	C4
Cabinet Médical	D3
Cimetière	D2-D3
City Stade	D2
École Saint-Joseph	D3-E3
Église Saint-Martin	D4
Mairie	C4
Périscolaire	D3
Local Jeunes	D3
Cantine	D3
Salle du Puits	C4
Salle Polyvalente	E3
Stade Municipal	A5



Zone d'activités de l'Oseraye



Commune de Puceul Index des Lieux-Dits

Basse Couassière (la)	B3	Jahan	C1-C2
Basse Ménerais (la)	B5	Jassonnais (la)	B5
Bel-Air	C6	Landelle (la)	B2-B3
Bellière (la)	D1	Luc (le)	F1-F2
Bergerie (la)	C4	Malescot	B4
Binetières (les)	D2	Mélatais (la)	C3-B3
Bohallard	B6	Ménerais (la)	B5-C5
Bois de la Forge (le)	A4-B4	Motte (la)	C4
Bouillon Jaune (le)	B4	Moulin à Vent (le)	F3
Bournière (la)	C3	Moulin de Bohallard (le)	B1-B2
Champ Battu (le)	B4-C4	Moulin Eve (le)	D1
Chartais (la)	B3	Moulin Neuf (le)	A7
Châtelier (le)	C1-C2	Pas Sicard (le)	F3
Close Provost (la)	E2	Rinais (la)	B2-C2
Close Simone (la)	D4	Rouaudière (la)	C5
Coindière (la)	E2	Sauzais (le)	E2
Cossardais (la)	A6	Savinais (la)	D3
Drugeonnais (la)	B3	Stade Municipal	C4
Grimaudière (la)	D2-E2	Tirlais (la)	E3
Hôtel-Ferrand (l')	A6	Tirly	B1
Hubertière (la)	E3	Toubriant	F2

REÇU LE

20 AOÛT 2021

Réflexions sur le prochain PLUI région de NOZAY – Commune de ~~MARIE DE PUCEUL~~ MARIE DE PUCEUL

Les zones coloriées en bleu seraient des zones où des constructions pourraient se faire dans le cadre du « comblement des dents creuses »

Les zones en pointillés rouge sont des « chemins piétons » à rajouter sur la commune.

La zone en bleu allant vers le stade municipal serait, elle, favorisée par la présence de la station d'épuration et serait aménagée avec un chemin piétonnier/vélos afin de faciliter l'accès au stade football/basket, celui-ci est peu utilisé car la route est dangereuse, les enfants utilisent le city-stade du bourg.

La zone autour du bois de la Savinaiis serait agrémentée elle aussi d'un chemin piétonnier/vélos afin de faciliter les circulations vers l'école et le centre bourg, les commerces.

Les zones avec des croix grises, sont à mon avis trop humides pour des constructions.

La zone se situant au bout de la rue du Clos Géraud (parcelles ZK83 et ZK93), non construite pour le moment est déjà équipée des réseaux et pourrait recevoir jusqu'à 3 maisons. D'ailleurs, plusieurs demandes pour une modification de PLU ont déjà été faites en février 2011 et septembre 2019.

Pour finir, nous demandons que la parcelle ZC81 située à La Savinaiis soit constructible afin de réaliser une extension de notre maison d'habitation principale.

Une première demande avait été effectuée le 5 août 2013 et refusée (suite avis chambre d'agriculture) par courrier du 26 septembre 2013.

Nous avons renouvelé notre demande le 3 février 2020 dans le cadre d'une révision du PLU et avons reçu une réponse le 6 février 2020 indiquant que cette compétence avait été transférée à la COMCOM en avril 2019.

L'extension de cette parcelle en zone constructible pourrait également permettre la construction d'habitations sur la zone ZC81 a (coloriée en jaune sur le plan)

Nous vous remercions de prendre note de ces observations et demandes.

Cordialement

Mme Guylène CARCOUET

Mr Laurent CARCOUET

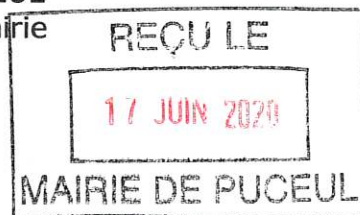


Mme Anne BELLAY
50 Les Aulnais
44130 BOUVRON
06 67 30 21 57

Bouvron le 12 Juin 2020

Mme Bernadette BELLAY
10 Le Châtelier
44390 PUCEUL

Madame Le Maire
MAIRIE de PUCEUL
16 Rue de la Mairie
44390 PUCEUL



OBJET : Contestation affectation agricole
Parcelle 1114

Madame Le Maire,

Au Châtelier, je suis propriétaire d'une maison qu'habite actuellement ma mère Bernadette Bellay (usufruitière) avec des dépendances et du terrain.

Suite à notre rendez-vous en mairie, nous venons d'apprendre que la parcelle située en bordure de route et au bout du garage, cadastrée 1114, n'est pas constructible alors que plusieurs maisons ont été construites récemment à proximité.

Compte tenu de sa superficie et sa topographie, **cette parcelle ne peut pas avoir une affectation agricole et elle constitue une « dent creuse » dans un secteur urbanisé...** C'est pourquoi nous demandons sa constructibilité.

Nous espérons une suite favorable à notre demande et restons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Dans l'attente de vous lire prochainement,
Veuillez agréer, Madame Le Maire, nos salutations distinguées.

Anne Bellay

PUCEUL, le mardi 23 juin 2020

Madame BELLAY Anne

50 Les Aulnais

44130 BOUVRON

Objet : Votre demande de modification de zonage au Plan Local d'Urbanisme concernant votre parcelle cadastrée Section A n° 1114.

Référence : Votre lettre du 12 Juin 2020

Madame,

J'ai bien reçu votre courrier référencé ci-dessus.

La compétence « Plan Local d'Urbanisme » ayant été transférée à la Communauté de Communes de Nozay en avril 2019.

Je vous informe que je transmets votre demande au service compétent.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

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

L'Adjointe,
Noëlle MARTEAU



PS : Copie du courrier adressé à Madame BELLAY Bernadette

Vu l'acte

M. et Mme DAOUAUD Bernard
7, la Close Provost
hh 390 PUCEUL

Puceul, le 1^{er} décembre 2021

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE NOZAY

A l'attention de Madame la Présidente

Madame,

Par la présente, nous vous sollicitons pour une demande de révision de classification cadastrale de notre habitation principale située en ZD hb

En effet, après quarante ans d'exploitation et la vente de notre ferme, nous souhaiterions que notre maison soit classée en zone NH.

Nous vous précisons que ce bien n'a pu être vendu avec l'exploitation aux jeunes repreneurs puisqu'ils disposent déjà de deux logements de fonction.

Étant à la retraite depuis trois ans, il nous semble opportun de demander maintenant ce changement.

Dans l'attente de votre réponse, merci pour toute l'attention portée à notre dossier



LEGENTILHOMME CORENTIN
15 Le CHATELIER 44390 PUCEUL
06 69 97 43 91

Mme Théveniau Claire,
9, rue de l'Eglise 44170 Nozay

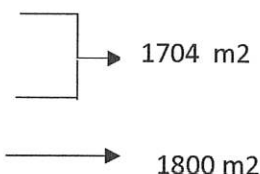


Objet : Modification du Plan Local d'Urbanisme.

Références : - Section A Parcelle N°70 Le Chatelier 44390 Puceul.

- Section A Parcelle N°71 Le Chatelier 44390 Puceul.

- Section ZA Parcelle N°24 Le Prateau 44390 Puceul.



Fait à : Puceul, le 02/11/2021 :

Mme la présidente de la Communauté de commune,

Je suis propriétaire depuis le 09/03/2018 d'une maison situé au 15 Le Chatelier (Section A Parcelle n°103 et 104).

Lors de l'achat de ce bien je me suis porté acquéreur de 3 parcelles situées juste à côté de mon domicile.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à l'horizon 2023.

Je vous adresse par la présente, ma demande de modification de zonage concernant les parcelles cadastrées section A N°70 et 71 Le Chatelier ainsi que la section ZA N°24 Le Prateau situées à Puceul.

En effet, ces parcelles sont à ce jour classées en zone agricole mais ne sont pas exploitées à cet usage. Porteur d'un projet immobilier, je souhaiterais construire un ou plusieurs logements sur les terrains cités ci-dessus. D'où ma présente demande pour transformer ce statut en terrain constructible.

Je suis convaincu que les retombées de mon projet justifient amplement ce changement. Il accompagne la croissance démographique et résidentielle tout en préservant et valorisant le cadre rural du territoire.

Mon projet respecte le cadre du village, et ne peut que contribuer positivement à l'économie de notre commune.

Pour plus de précision, je vous prie de trouver ci-joint une copie de l'extrait de cadastre relatif aux terrains en question ainsi que des photographies des parcelles. Je me tiens à votre disposition pour vous fournir toutes précisions nécessaires.

En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer, Madame le Maire mes respectueuses salutations.

Département :
LOIRE ATLANTIQUE

Commune :
PUCEUL

Section : ZA
Feuille : 000 ZA 01

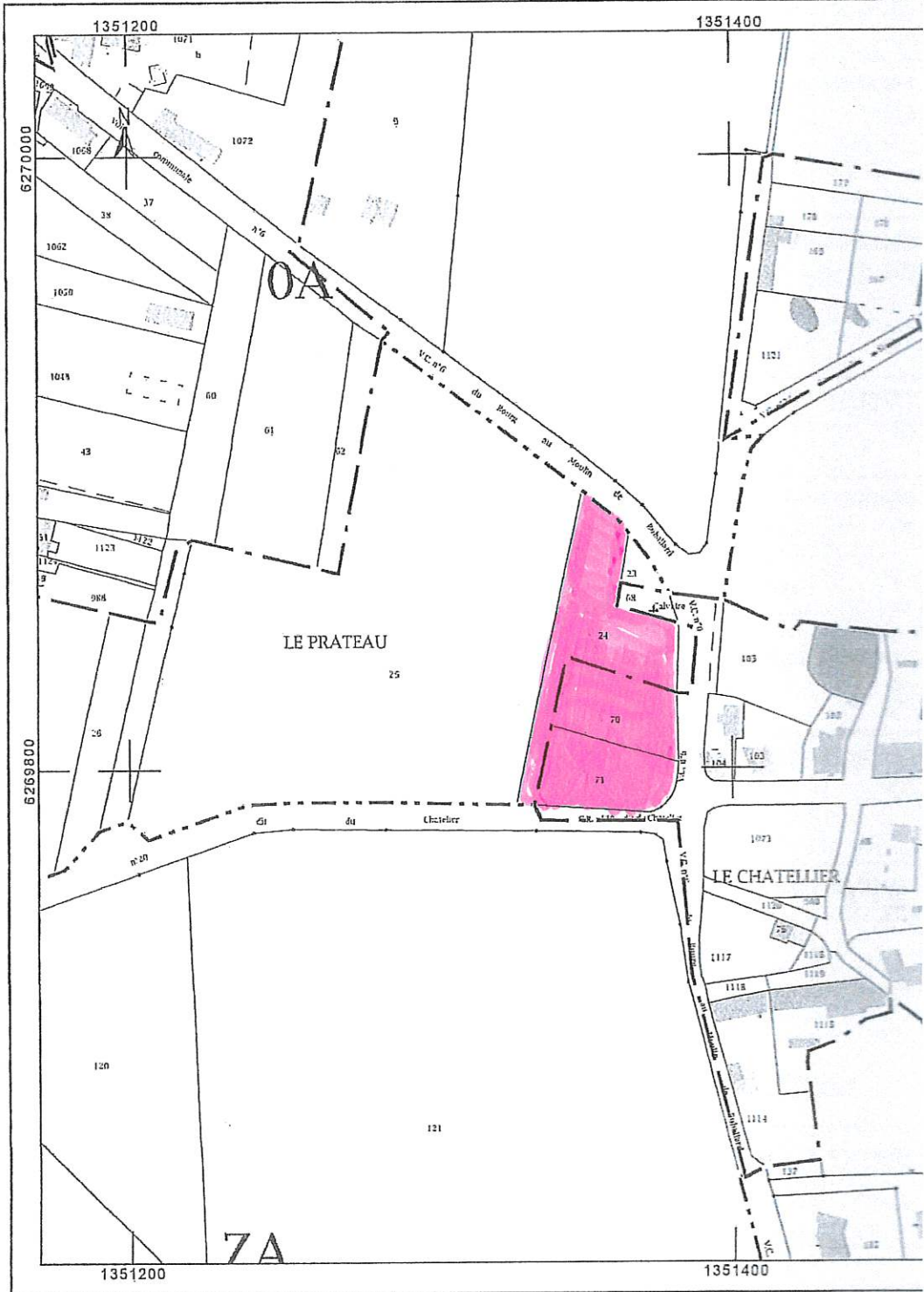
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 15/11/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Cet ext







7 a 13

Le Moulin de Brallard

MIEL

M. et Mme CARCOUET Jean-Pierre
3 rue du Clos Géraud
44390 PUCEUL
Tél, 0240513020

PUCEUL le 4 Janvier 2023



Madame la présidente
de la Communauté de Communes
44170 NOZAY

Objet : demande de reclassement
en zone constructible

Madame la Présidente,

Nous avons sollicité en 2005 – 2011 – puis en 2019 la mairie de Puceul pour l'examen de notre demande de reclassement de nos parcelles ZK 83 et 93 en zone constructible dans le cadre d'une révision de PLU. Ce terrain d'une superficie totale de 3048 m² est situé en face du lotissement du Clos Géraud et desservi par le réseau complet d'urbanisation. (documents joints)

Nous réitérons cette demande dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. (PLUI).

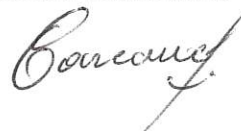
Souhaitant que cette demande soit étudiée et prise en compte,

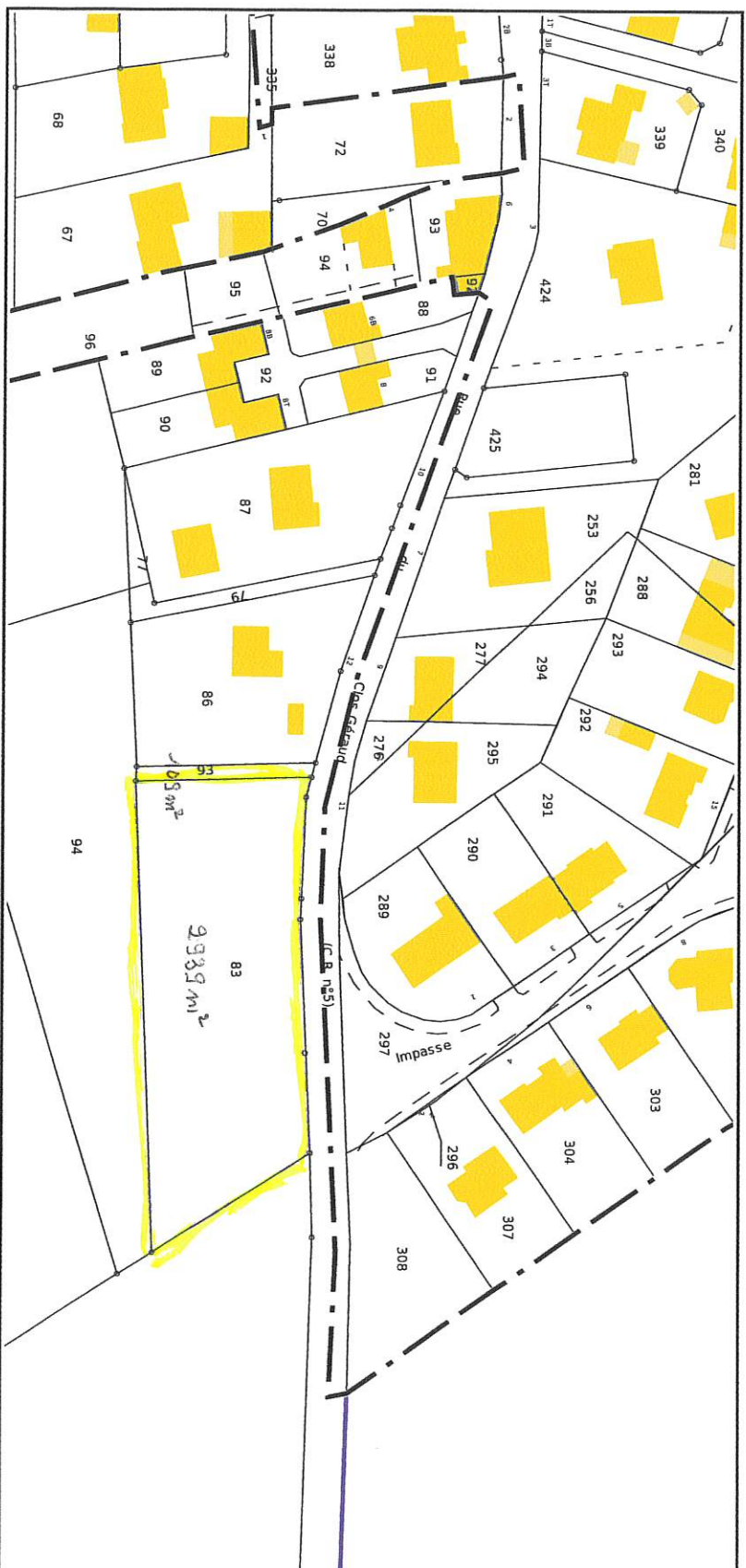
Dans cette attente, nous vous prions d'agréer Madame la présidente, l'expression de nos sentiments distingués.

CARCOUET Madeleine



CARCOUET Jean-Pierre

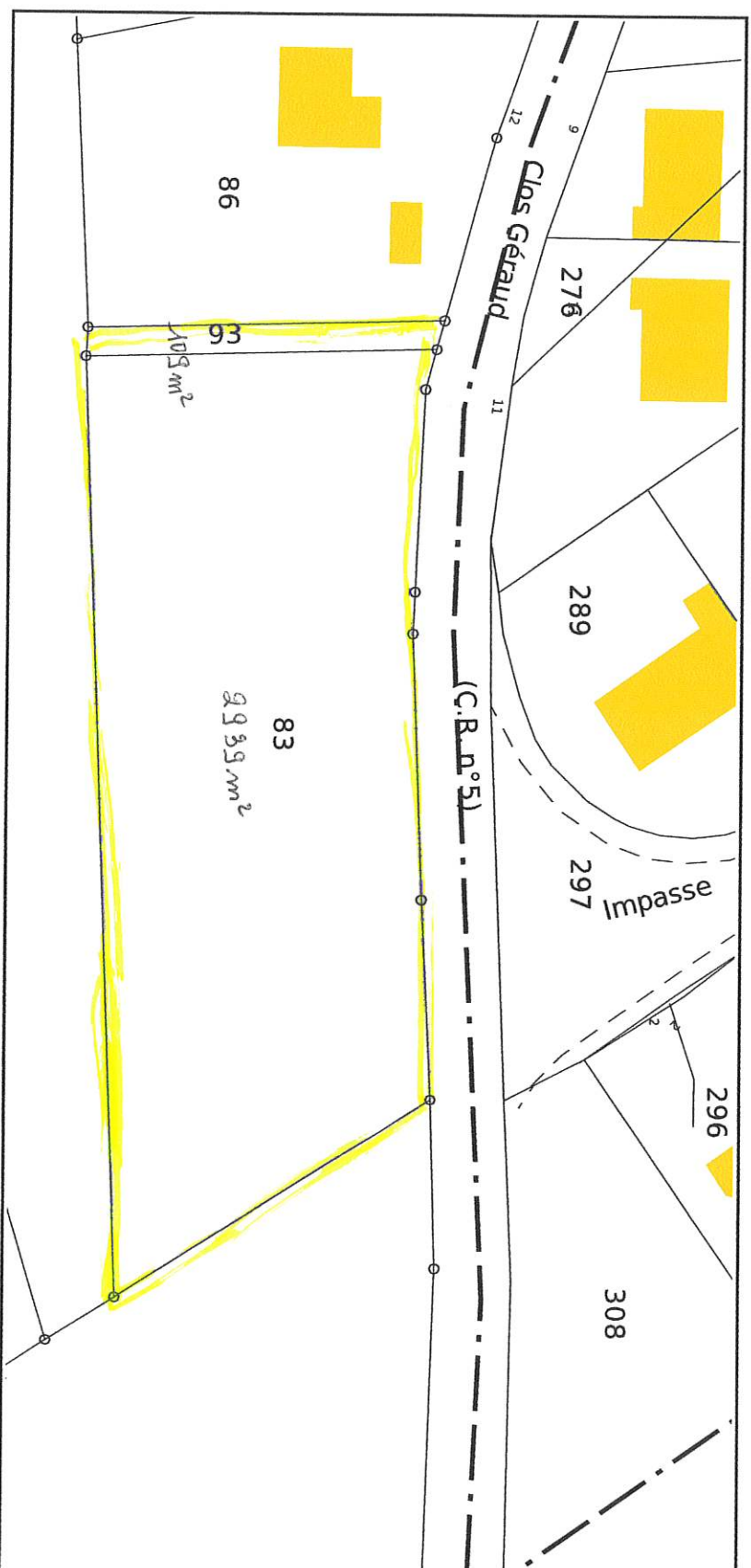




Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

COURRIER REÇU
20 MARS 2023
COM. COM. de NOZAY

MR et Mme CARCOUET LAURENT ET GUYLENE

3 La savinais

44390 PUCEUL

Communauté de communes de NOZAY

9 rue de l'église

44170 NOZAY

PUCEUL, le 18/03/2023

OBJET : Révision du PLUI

Bonjour,

Nous venons vers vous pour vous demander, dans le cadre de la révision du PLUI une demande de changement de zonage de notre lieu d'habitation.

En effet, à ce jour, nous sommes en zone agricole, nous sommes situés à la sortie du bourg de PUCEUL, la maison est une ancienne maison de fonction mais nous avons cessé notre exploitation agricole depuis le 31/12/2016, donc il y a plus de deux ans.

Nous avons fait borner notre terrain dans la limite des 800 M2.

Vous trouverez en pièce jointe le document d'arpentage de bornage.

Dans l'attente de l'étude de notre demande,

Cordialement

Commune :
PUCEUL (138)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 668L

Document vérifié et numéroté le 09/02/2023
A Nantes (PTGC)
Par Caroline PRELAT
Géomètre du Cadastre
Signé

Pôle de Topographie
et de Gestion Cadastre de NANTES
2, rue du Général Marguerite
CS 13513
44035 NANTES CEDEX 1
Téléphone : 02 51 12 86 36

ptgc.440.nantes@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
- B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
- C - D'après un plan d'arpentage, ou d'ornage, dont copie ci-jointe, dressé
le _____ par _____ géomètre à _____.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la feuille 6463.

A _____, le _____

Section : ZC
Feuille(s) :
Qualité du plan :

Echelle d'origine :
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 09/02/2023
Support numérique :

D'après le document d'arpentage
dressé

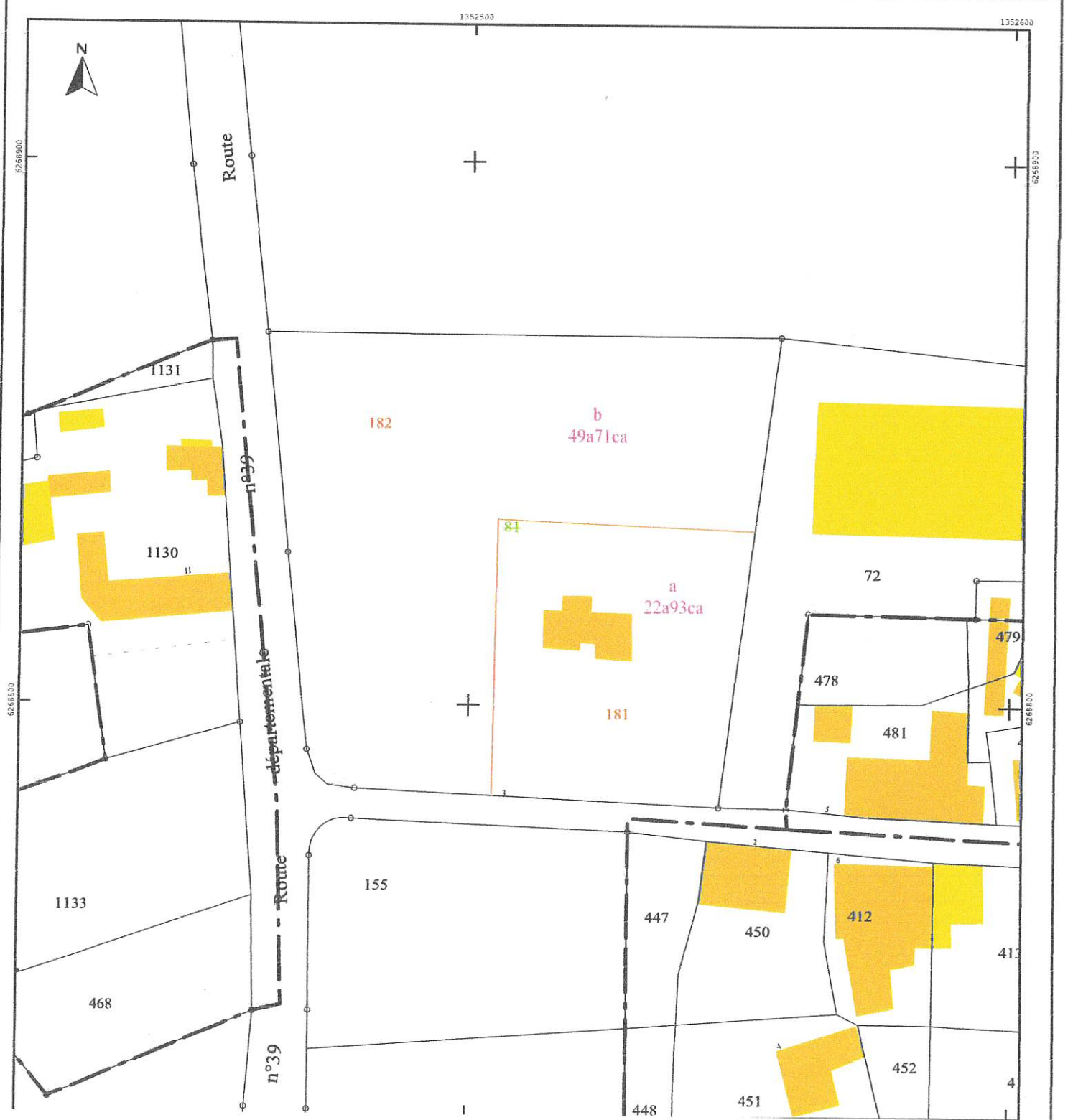
Par GUERRA E. - PV (2)

Réf. : B9327

Le

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité exerçant, etc...).

Modification demandée par procès-verbal du cadastre



Sujet : [INTERN] TR: Demande de renseignements / Urbanisme

De : Accueil <accueil@cc-nozay.fr>

Date : 05/06/2023, 14:03

Pour : magali monnier <magali.monnier@cc-nozay.fr>

Gwenaëlle POIDEVIN

Assistante administrative chargée d'accueil



Communauté de Communes de Nozay

9, rue de l'Église - 44170 NOZAY

Tél. 02 40 79 51 51

www.cc-nozay.fr

De : mireille josse <micoïn@hotmail.fr>

Envoyé : lundi 5 juin 2023 12:44

À : accueil@cc-nozay.fr

Cc : 'JOSSE Michel' <michel.josse1@orange.fr>

Objet : Demande de renseignements / Urbanisme

A l'attention de madame la directrice.

Bonjour madame,

Nous étions exploitant agricole à 2 la Coindière PUCEUL.

Propriétaires depuis 1987 d'un corps de ferme comprenant une habitation, dépendances et terrain de 1ha3ca sur 2 parcelles cadastrées : B81, B82.

Notre exploitation fonctionnait avec 50 ha en fermage.

Suite à la cessation d'activité pour cause de retraite, les terrains loués ont été repris et ré exploités par des agriculteurs voisins.

Aujourd'hui, il n'y a donc plus de possibilités d'exploitation agricole puisqu'il n'y a plus assez de terres.

Nous en venons à la question :

Quelles démarches pouvons -nous faire afin de modifier la destination de ces parcelles puisque l'usage n'est plus que résidentiel ?

Nous restons à votre disposition pour de plus amples renseignements.

Cordialement

Mme LANGOUET Mireille

M JOSSE Michel

SAFFRE

MASSON Marie-Christine
303 Montagné
44390 LES TOUCHES

Mobile : 06 48 40 26 93

Email : jean-claude.masson17@orange.fr



MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE DE SAFFRE
1 Cour du Séquoia
44390 SAFFRE

Le 11 Février 2022

Objet : Demande de modification du PLU

Monsieur Le Maire,

Avec notre mère Madame SURGET Marie-Thérèse, nous possédons une maison d'habitation avec terrain ainsi qu'un champ agricole attenant à la propriété situés 54 Le Pommain 44390 SAFFRE

Nous vous sollicitons pour obtenir une modification du PLU de la zone NHB, puisque cette parcelle comprend déjà une maison d'habitation. Nous souhaiterions que le terrain près de la maison devienne constructible, il est situé dans un village où de nouvelles constructions ont bien été accordées sur d'autres terrains plus proches du plan d'eau de l'ISAC

Nous vous sollicitons également pour revoir le PLU de la parcelle agricole XB 113. Etant donné qu'elle se trouve près de maisons d'habitation, il est impossible de l'exploiter comme telle (nuisances sonores, olfactives, traitements, etc...) Nous souhaiterions qu'elle devienne constructible, elle est viabilisé et se situe près des axes principaux des villes du département et des départements voisins.

En espérant que notre requête aboutisse favorablement, nous vous prions de recevoir Monsieur Le Maire nos sincères salutations..

Marie-Christine Masson

en copie par mail à la CCN le 17/2/22

Sujet : Reclassement de terrain

De : André DURAND <durand.andre4@orange.fr>

Date : 28/02/2023, 18:23

Pour : Magali MONNIER <magali.monnier@cc-nozay.fr>

Bonjour,

Pour faire suites à nos échanges, nous vous confirmons que nous souhaitons que soit étudié le reclassement en zone constructible habitable de la parcelle YC 168 située au Ban Moore à Saffré. Elle est classée à ce jour en zone artisanale.

Cordialement

Colette et André DURAND

envoyé : 28 février 2023 à 16:39

de : Magali MONNIER <magali.monnier@cc-nozay.fr>

à : durand.andre4@orange.fr

objet : contact

Bonjour,

Comme évoqué, je vous invite à nous envoyer votre demande de reclassement de terrain par mail à cette adresse.

Cordialement,

Magali MONNIER

Service Aménagement de l'Espace

Tél : 02.40.79.49.78



Communauté de Communes de Nozay

9, rue de l'Église - 44170 NOZAY

Tél. 02 40 79 51 51

www.cc-nozay.fr

MMES BODIER FREREJOUAN LEPAROUX
CHEZ MME LEPAROUX Gwennaëlle
419 Mondoucet
44390 SAFFRE



Monsieur Le Maire
Mairie de Saffré
1 cour du Séquoia
44390 SAFFRE

Saffré le 20/07/2020

A l'attention de Monsieur Le Maire

Objet : Révision du PLU

Monsieur Le Maire,

Dans le cadre de la révision du PLU sur la commune de Saffré, nous souhaiterions faire la demande du changement de zone de la parcelle n°0184 section YD situé à la Guerlais 44390 Saffré.

Nous pensons que notre terrain familial pourrait devenir constructible de part sa localisation (proche du bourg), de part sa configuration, enclavé dans le milieu du village et sa taille, devenue trop petite pour l'exploitation agricole.

Nous restons dans l'attente de votre réponse et à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Veillez agréer, Monsieur Le Maire, nos salutations distinguées.

MMES BODIER FREREJOUAN LEPAROUX

MMES BODIER FREREJOUAN LEPAROUX
CHEZ MME LEPAROUX Gwennaëlle
419 Mondoucet
44390 SAFFRE

COURRIER REÇU
- 3 FEV. 2023
COM. COM. de NOZAY

Communauté de Communes de Nozay
Service aménagement de l'Espace
9 rue de l'Eglise
44170 NOZAY

Nozay le 02/02/2023

Objet : Révision du PLU
Référence : 32.21/M.M

Madame, Monsieur,

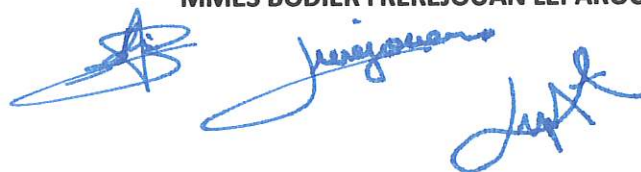
Pour votre information, veuillez trouver en pièce jointe la copie du courrier adressée à la Mairie de Saffré concernant notre demande relative au Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Nous vous remercions de bien vouloir étudier notre demande.

Nous restons à votre disposition si vous avez besoin d'éléments complémentaires.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

MMES BODIER FREREJOUAN LEPAROUX



MMES BODIER FREREJOUAN LEPAROUX
CHEZ MME LEPAROUX Gwennaëlle
419 Mondoucet
44390 SAFFRE

Madame Le Maire
Mairie de Saffré
1 cour du Séquoia
44390 SAFFRE

Saffré le 15/01/2023

A l'attention de Madame Le Maire

Objet : Révision du PLU

Madame Le Maire,

Dans le cadre de la révision du PLU sur la commune de Saffré, nous souhaitons faire la demande du changement de zone de la parcelle n°0184 section YD située à la Guerlais 44390 Saffré.

Nous souhaitons que notre terrain familial, actuellement terrain agricole, puisse devenir constructible, de part sa localisation (proche du bourg), de part sa configuration, enclavé dans le milieu du village, et sa taille, devenue trop petite pour l'exploitation agricole (ci-joint une photo aérienne de notre terrain).

En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à notre demande et dans l'attente de votre réponse, nous vous prions de croire, Madame le Maire, en nos respectueuses salutations.

MMES BODIER FREREJOUAN LEPAROUX

Sujet : RE : Constructibilité parcelles

De : jean claude <jeanclaude.guerlais@akeonet.com>

Date : 29/08/2022, 12:35

Pour : Magali MONNIER <magali.monnier@cc-nozay.fr>

Bonjour madame

Je viens vers vous en ce moment il est question de pluie il ne doit pas avoir de perte de terrain agricole

Répondez moi quand c'est une dent creuse ou aucun agriculteur ne peut intervenir donc à la bouzenais saffre parcelle 146-147 alors que l'on voit des constructions en bordure de route ne laissant à peine ou circuler pourquoi c'est non et donnez moi la solution que fait-on de ce terrain quand on a 75 ans

Ce terrain avait des constructions ultérieurement avant la guerre la route était un petit chemin la voirie a commencé à l'élargir en grattant les fosses a permis de faire une route mais à l'époque on nous a grignoté du terrain

On voudrait être reconnu et que quelqu'un vienne sur le terrain

Cordialement

guerlais

Envoyé à partir de Courrier pour Windows

De : Magali MONNIER

Envoyé le : jeudi 25 août 2022 15:35

À : jeanclaude.guerlais@akeonet.com

Objet : Constructibilité parcelles

Bonjour,

Comme suite à notre entretien téléphonique, veuillez trouver mes coordonnées pour que vous puissiez nous transmettre votre demande relative au PLUi.

Cordialement,

--

Magali MONNIER
Service Aménagement de l'Espace
Tél : 02.40.79.49.78

[Site officiel de la Communauté de Communes](#)

Pour nous remonter une erreur de filtrage, veuillez vous rendre [ici](#)

— UQ1V6rlcOdn30BcM.png —



Communauté de Communes de Nozay
9, rue de l'Église - 44170 NOZAY
Tél. 02 40 79 51 51
www.cc-nozay.fr

— Pièces jointes : —

UQ1V6rlcOdn30BcM.png

21,7 Ko

Madame, Monsieur,

-19/10/21

Nous habitons depuis 8 ans à la Jossaie à Saffré. Nous nous intéressons beaucoup au développement et à l'amélioration du nouveau PLUI de notre communauté de commune.

C'est pourquoi nous venons par la présente, vous soumettre certaines de nos idées pour ce projet, qui nous l'espérons retiendront toute votre attention.

Nous sommes actuellement dans la Zone Nhb, le PLU restreint l'agrandissement par rapport à l'empreinte du bâti. En effet, la réglementation limite l'agrandissement en se basant uniquement sur la surface existante de la maison.

Nous avons acquis un bien qui possède une empreinte au sol de 60m² situé sur un terrain de 1980m². Les règles actuelles nous permettent d'agrandir notre bâti avec une surface habitable d'uniquement 14m² environ.

Notre famille s'agrandissant, nous sommes malheureusement restreints par cette règle d'urbanisme qui pénalise nos projets à plus long terme.

Vis-à-vis de la surface de notre terrain, un agrandissement plus important ne porterait pas atteinte à la préservation des activités agricoles ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

C'est la raison pour laquelle nous aimerions que le PLUI intègre la notion de surface de terrain en complément de la surface d'empreinte au sol afin de ne pas pénaliser des projets d'urbanisme comme le nôtre.

Deuxièmement, nous voulions aborder les annexes à la construction principale. Le PLU n'autorise pas la construction d'une annexe attenante à la construction principale.

À ce jour, il n'y a pas de distance minimale entre ces deux bâtis. Ce qui pousse de nombreuses personnes à séparer les constructions de quelques dizaines de centimètres et de les relier dans un second temps par un carport ou autres constructions en dur non autorisées. Cette règle insensée devrait, à notre regard, être revue.

Le PLU ne devrait pas imposer une distance entre les deux constructions. Cette modification améliorerait le confort et le bien-être des personnes de ces zones souhaitant une annexe.

Espérant avoir retenu votre attention, nous vous souhaitons bonne continuation pour l'élaboration du PLUI.

Cordialement

Ballu Anthony et Lepage Céline



Madame Paule CARCOUET
ses enfants
La Jossais
44390 SAFFRÉ

à

Madame la Présidente
Communauté de Communes de Nozay
9 rue de l'Église
44170 NOZAY

Objet : révision du PLU.

PJ : plans cadastraux et superficie des parcelles.

Madame la Présidente,

Dans le cadre de la nouvelle disposition d'aménagement du territoire, nous sollicitons la révision du plan local d'urbanisme pour nos parcelles cadastrées XH 88-89-99, afin de les rendre constructibles.

Nos parcelles situées en zone classée Nhb se trouvent dans le village de la Jossais, dans un secteur urbain dense destiné à l'habitat comme les villages voisins tels que le Pommain, Mondoucet, la Landelle, le Champion etc.


Elles ont donc la capacité suffisante pour accueillir de nouvelles constructions.

Il n'y a plus d'agriculteur au centre de ce village depuis 2006, nous sollicitons donc votre bienveillance pour modifier le PLU afin que cette zone soit classée en zone à urbaniser Nha.

En espérant que vous étudierez avec attention notre demande,

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Paule Carcouet



Alain Carcouet



Patrick Carcouet



Daniel Carcouet



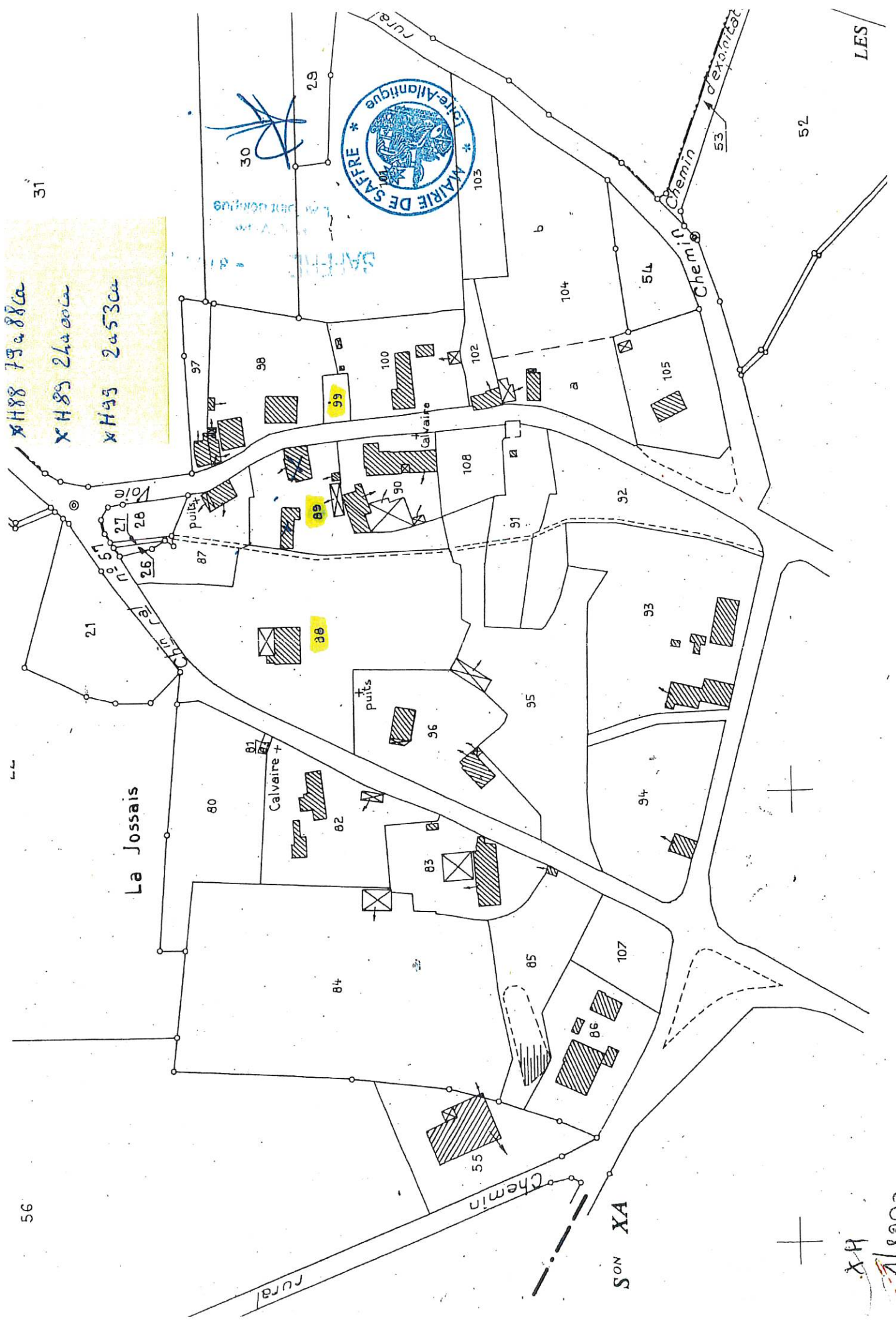
Pascal Carcouet



le 25/10/2021

Demande également faite auprès de M. le Maire de Saffré.

XH88 79488ca
XH89 2400ca
XH93 2453ca



La Jossais



XH
Jean

SON XA

LES

56

31

DAUDIN Nicolas / OUAIRY Gwénaëlle
101 les Buffais
44390 SAFFRÉ
06 58 29 30 60
gouairy@laposte.net

COURRIER REÇU
08 DEC. 2022
COM. COM. de NOZAY

Madame la Présidente,
Communauté de Communes de NOZAY
9 rue de l'Église
44170 NOZAY
A SAFFRÉ, le 6 décembre 2022.

Objet : Modification du Plan Local d'Urbanisme
Copie : Service de l'urbanisme de la Mairie de SAFFRÉ.
Références : Section ZM Parcelle N° 97

Madame la Présidente,

Propriétaire depuis le 11 juillet 2020 d'un terrain de 49,68 ares , situé au 101 les Buffais à SAFFRÉ, je vous adresse par la présente, ma demande de modification de zonage concernant la parcelle cadastrée section ZM N° 97.

En effet, cette parcelle est à ce jour classée en zone agricole. Porteur d'un projet immobilier, je souhaiterais construire sur le terrain cité ci-dessus. D'où ma présente demande pour transformer ce statut en terrain constructible.

Mon projet respecte le cadre du village, et ne peut que contribuer positivement à l'économie de notre commune amenant une habitante de plus à la commune.

En effet, mon projet est de pouvoir construire une petite maison pour y loger ma maman. Ce terrain étant un petit bout de terrain entre la maison des voisins parcelle 99 et la notre parcelle 126 qui, du fait de sa petite surface n'est pas forcément très intéressante pour les exploitants agricoles.

De plus, elle dans le prolongement du village entre ces deux habitations cités ci-dessus donc visuellement ne perturbera pas le paysage. Aucun arbre n'étant sur cette parcelle nous ne toucherons pas non plus la végétation hors mis l'herbe sur l'emplacement prévu de cette maison.

Pour plus de précision, je vous prie de trouver ci-joint une copie de l'extrait de cadastre relatif au terrain en question. Je me tiens à votre disposition pour vous fournir toutes précisions nécessaires.

En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, mes sentiments respectueux.

G.OUAIRY / N. DAUDIN



CI :

COMMUNE DE SAFFRE

LA MOITIE INDIVISE, dans :

Une parcelle de terre d'une superficie d'un hectare quatre
vingt dix sept ares quarante centiares,

Cadastrée section ZE n° 20 "La Minotèrie" terre.

ESTIMEE en toute-propriété **VINGT MILLE
FRANCS (20 000 F)**

Dont moitié, ci :1/2

Est de **DIX MILLE FRANCS (10 000 F)**, soit en nue-
propriété **NEUF MILLE FRANCS,**.....

9 000 F 00

QUATRE

La notice de cet avis est disponible en [cliquant ici](#) ou sur [impots.gouv.fr](#)

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
SIP CHATEAUBRIANT
AV DE LA CITOYENNETE CS 80169
44110 CHATEAUBRIANT

LORENT ISABELLE
19 RUE DE L'AVEVENTURE
44460 ST NICOLAS DE REDON

Vos références

Numéro fiscal (C) : 07 81 282 397 189
Référence de l'avis : 22 44 4532643 52
Contrat de prélèvement : P3 44 0477076 61
Référence unique de mandat :
FR46ZZZ005002P344047707661

Numéro de propriétaire : 149 D00378 M

Département d'imposition : 440
LOIRE-ATLANTIQUE

Commune d'imposition : 149
SAFFRE


Débiteur(s) légal(aux) :
le détail est précisé en page suivante.


Numéro de rôle : 221
Date d'établissement : 09/08/2022
Date de mise en recouvrement : 31/08/2022

Identifiant service : 44040

Vos contacts

 **Par messagerie sécurisée**
dans votre espace particulier ou professionnel sur [impots.gouv.fr](#)

 **Par téléphone**
- pour toutes questions sur le prélèvement à l'échéance ou sur le prélèvement mensuel :
au 0 809 401 401 *
du lundi au vendredi, de 8h30 à 19h
- pour toute autre question, votre centre des finances publiques (coordonnées ci-dessous)

 **Sur place**
auprès de votre centre des finances publiques
(horaires sur [impots.gouv.fr](#), rubrique « Contact »)

SIP CHATEAUBRIANT
SAID CHATEAUBRIANT-ANCENIS
AVE DE LA CITOYENNETE
CS 80169
44146 CHATEAUBRIANT CEDEX
Tél : 02 40 55 67 59

* (service gratuit + coût de l'appel)

Somme à prélever

105,00 €

Date limite de paiement : 17/10/2022

Vous avez choisi le prélèvement à l'échéance.

Sauf avis contraire de votre part avant le 01/10/2022,
directement sur [impots.gouv.fr](#) ou en appelant le 0 809 401 401*,
la somme à payer sera prélevée automatiquement le 27/10/2022.

Compte bancaire : FR76 1027 8361 520X XXXX XXX0 509
Identifiant de la banque : CMCIFR2AXXX
Nom du créancier : DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Vous n'avez rien à envoyer

Rendez-vous sur [impots.gouv.fr](#) pour :
consulter la documentation mise à votre disposition,
effectuer vos démarches et consulter votre situation dans votre espace en ligne,
et poser vos questions grâce à votre messagerie sécurisée.

DÉBITEUR(S) LÉGAL(AUX)

Identifiant	Droit	Désignation et adresse
MCTRKT	PROP/INDIVIS	DROUET ISABELLE MARIE ELISABETH
MB24ZS MDLQNG	PROP/INDIVIS PROP/INDIVIS	DEBRAY CATHERINE LUCETTE JEANNE FRANÇOISE DEBRAY JEAN LUC FRANCOIS MARCEL ET AUTRES TITULAIRES DE DROITS

Taxes foncières 2022		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxes spéciales	Taxe ordures ménagères	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Propriétés bâties	Taux 2021	%	%	%	%	%	%	
	Taux 2022	%	%	%	%	%	%	
	Adresse							
	Base							
	Cotisation							
	Cotisation lissée							
	Adresse							
	Base							
	Cotisation							
	Cotisation lissée							
	Cotisation 2021							
	Cotisation 2022							
Variation	%	%	%	%	%	%		

		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI	Total des cotisations	
Propriétés non bâties	Taux 2021	49,51 %	%	2,42 %	23,04 %	0,218 %	15,40 %	1,25 %		
	Taux 2022	49,51 %	%	2,42 %	23,04 %	0,283 %	14,90 %	1,31 %		
	Bases terres non agricoles									
	Bases terres agricoles	142		142			177	142		
	Cotisation 2021	68		3			26	2		
	Cotisation 2022	70		3			26	2	101	
	Variation	+2,94 %	%	0 %	%	%	0 %	0 %		
	Dégrevement jeunes agriculteurs (JA)					Base du forfait forestier	Majoration base terrains constructibles	Caisse d'assurance des accidents agricoles		
	Base État						Droit proportionnel :			
	Base collectivité						Droit fixe :			

La base communale des terres agricoles exonérée est de	35 €.	Frais de gestion de la fiscalité directe locale	4
		Dégrevement Habitation principale	
		Dégrevement JA État	
		Dégrevement JA Collectivité	
Montant de votre impôt			105
Références administratives : 440 51 021 040 149 149 X M			

Si vous souhaitez contester le montant de votre impôt, conformément aux articles R*190-1 et R*196-2 du livre des procédures fiscales, vous pouvez effectuer une réclamation sur votre messagerie sécurisée sur impots.gouv.fr ou par courrier adressé à votre centre des finances publiques, jusqu'au 31 décembre 2023.

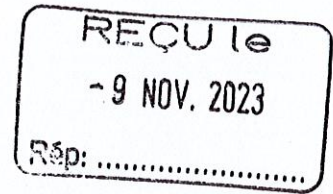
Les calculs ayant permis la détermination du montant de votre imposition, ainsi que son détail, sont réalisés dans le cadre d'un traitement algorithmique. Conformément au code des relations entre le public et l'administration, vous avez accès aux règles définissant ce traitement ainsi qu'aux principales caractéristiques de sa mise en œuvre et l'exploitation de vos droits en la matière, en consultant impots.gouv.fr, rubrique « ouverture des données publiques de la DGFIP ».

Les informations recueillies pour les taxes foncières font l'objet d'un traitement de données à caractère personnel, mis en œuvre par la Direction générale des Finances publiques (120 rue de Bercy 75772 PARIS). Pour toutes informations sur la protection de vos données personnelles, consultez la politique de confidentialité accessible depuis la page internet suivante : <https://www.impots.gouv.fr/portail/confidentialite-informations-personnelles>. Des informations sur vos taxes foncières sont communiquées aux collectivités locales (art. L. 135 B du livre des procédures fiscales).

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des données vous concernant ainsi que d'un droit à la limitation du traitement. Pour exercer vos droits, vous pouvez adresser votre demande au centre des finances publiques ou à l'adresse suivante : donnees-personnelles-mes-droits@dgfip.finances.gouv.fr. En outre, si vous estimez que le traitement de vos données à caractère personnel n'est pas conforme aux dispositions légales et réglementaires, vous pouvez exercer votre droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

SAFFRE. le 9 novembre 2023

Monsieur Yvon LOQUET
9 AUGRAIN
44390 SAFFRE
07.57.47.18.76



Objet: Révision PLU
Classement de parcelle
PJ.: Courrier

Madame le Maire

Dans le cadre de la prochaine révision du PLU, je souhaiterais que vous preniez en considération la situation de la parcelle cadastrée BO 208 actuellement en zone NHb.

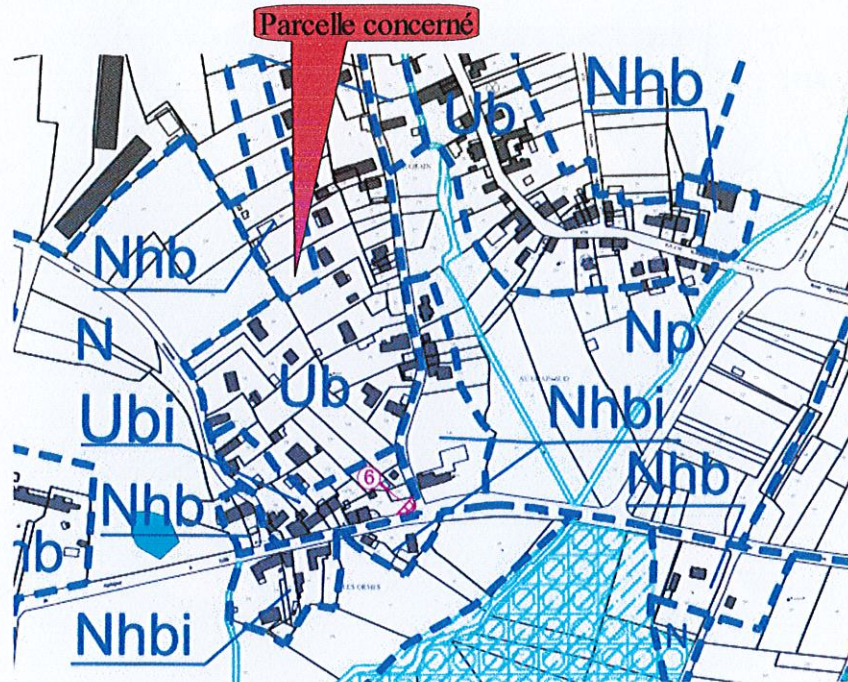
Cette parcelle, dont je suis propriétaire, est partiellement encastrée dans la zone UB. Un accès est réservé à la desserte de ce terrain.

En conséquence, je vous demanderai de bien vouloir accéder à ma requête et inscrire cette parcelle en zone UB identique à la zone mitoyenne existante..

Restant à votre disposition pour de plus amples renseignements, je vous prie d'agréer Madame le Maire en l'assurance de ma considération distinguée

Yvon LOQUET

Zonage du village AUGRAIN – LA FILEE



Plan masse de la parcelle concernée

AUGRAIN – LA FILEE

N



parcelle cadastrée BO – 208
Superficie 1094,00m²

Echelle 1/1000

TREFFIEUX

RENSEIGNEMENT D'URBANISME



Date : 23/03/2021

Echelle : 1:1700

Parcelle	440208 ZN0276	
Commune	TREFFIEUX	Le terrain est bâti : Non
Adresse	LES FROUX	Le terrain est dans un lotissement : Non
Surface	39301m ²	
Propriétaire(s)	A00033	
	M ALIX FREDERIC HUBERT COLETTE (Principal)	
P.L.U.		
Type	Nom	Impact
Zonages	Ai	16634m ²
Zonages	N	12365m ²
Zonages	A	10359m ²
	Prescriptions Prescription d'isolement acoustique RD171 (L111-6 du CU) (MARG RECUL)	12235m ²
	Prescriptions Haie bocagère et à role hydraulique à préserver (L151-19 et L151-23 du CU) (PAYSAGE)	172m
	Prescriptions Haie bocagère et à role hydraulique à préserver (L151-19 et L151-23 du CU) (PAYSAGE)	172m
	Prescriptions Haie bocagère et à role hydraulique à préserver (L151-19 et L151-23 du CU) (PAYSAGE)	172m
	Prescriptions Haie bocagère et à role hydraulique à préserver (L151-19 et L151-23 du CU) (PAYSAGE)	172m
	Prescriptions Haie bocagère et à role hydraulique à préserver (L151-19 et L151-23 du CU) (PAYSAGE)	142m
	Prescriptions Haie bocagère et à role hydraulique à préserver (L151-19 et L151-23 du CU) (PAYSAGE)	142m
	Prescriptions Haie bocagère et à role hydraulique à préserver (L151-19 et L151-23 du CU) (PAYSAGE)	83m
	Prescriptions Haie bocagère et à role hydraulique à préserver (L151-19 et L151-23 du CU) (PAYSAGE)	83m
	Prescriptions Haie bocagère et à role hydraulique à préserver (L151-19 et L151-23 du CU) (PAYSAGE)	47m

Pierre Bareteau
24 avenue Jules Ferry
30133 Les Angles

Tel : 06 79 82 98 56
mail : pbareteau@adevelopment.eu



Monsieur le Maire
MAIRIE
14 rue de la Libération
44170 TREFFIEUX

Objet : reclassement de la parcelle n° 15 Section Zo dans le cadre du PLU

Avignon le 22 janvier 2021

Monsieur le Maire,

La présente a pour but d'obtenir le reclassement au PLU de la parcelle n°15 Section Zo du cadastre.

J'en suis le propriétaire depuis une donation en de ma mère, en ma faveur, faite le 26 juillet 1988 (voir l'extrait de l'acte notarié joint à la présente).

La parcelle était à cette époque constructible. Elle a été, selon toute vraisemblance, déclassée en terrain agricole, à la demande du Conseil Général (voir ci-joint l'offre du Conseil Général) agissant dans le cadre de l'expropriation des sols nécessaires à la construction de la déviation routière.

Pour une bonne compréhension, je fais ci-dessous l'historique de l'affaire.

HISTORIQUE :

- le 26/07/1988 : par acte notarié de Me Hervé Robert à Vigneux de Bretagne, je deviens propriétaire en indivision, d'une parcelle de 33 ares 60 centiares , lieudit <Les Fourcherets > à Treffieux. Cet acte précise bien qu'il s'agit d'une parcelle constructible en se référant au plan d'occupation des sols existant à l'époque, renforcé par le certificat d'urbanisme délivré le 17 mai 1988 sous le n°44 208 87 C5082 P

- le 21/03/2000 : un certificat d'urbanisme positif était à nouveau délivré (voir copie jointe).

- le 29/03/2011 : cette fois un certificat d'urbanisme négatif m'est signifié après simple examen de la demande par l'adjointe au maire de Treffieux (voir le document n° Cub 044 208 11 C4003 joint aux présentes) .

Que s'est il passé entre temps ?

Pour les besoins de la construction de la déviation routière de Treffieux, le Conseil Général a lancé des procédures d'expropriation des sols en ayant en tête : d'offrir à un exproprié, en dédommagement, ma parcelle qu'il pensait acquérir à très bas prix, en la faisant déclasser préalablement en terre agricole

- le 05/11/2010 : lettre de proposition de rachat de ma parcelle par le Conseil Général (voir la proposition grotesque du Conseil Général

ci-joint).

Bien entendu, j'ai refusé de céder la parcelle, malgré une tentative téléphonique d'intimidation du Président du Conseil Général en personne.

Ma présente demande de reclassement de ma parcelle en terrain constructible, me semble renforcée par l'étude préalable faite par le Cabinet indépendant diligenté par la Municipalité, dans le cadre du PLU et qui répond au souhait des Pouvoirs Publics, de ne pas laisser de <dents creuses> dans les zones déjà construites et viabilisées. Vous pourrez le constater en consultant l'extrait du plan cadastral joint aux présentes. Ce plan confirme que toutes les parcelles en bordure de route, entourant ma parcelle, sont déjà construites et que la mienne constitue bel et bien une <dent creuse>.

Cette parcelle de 3360 m², pourrait offrir la possibilité de 3 lots de 800 m² plus la voirie de desserte.

Monsieur le Maire, je pense que vous serez bien d'accord avec moi, sur le bien-fondé de ma demande et que vous pourrez faire valider par votre Municipalité le reclassement de la parcelle en terrain constructible.

Je vous en remercie par avance et reste à votre disposition pour vous fournir tous autres renseignements si nécessaire.

Dans cette attente,
veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués



P.J :

- extrait de l'acte notarié de Me Hervé Robert,
- certificat d'urbanisme positif,
- certificat d'urbanisme négatif mais malgré l'avis favorable de la DDE,
- lettre d'offre de rachat du Conseil Général,
- extrait du plan cadastral situant la parcelle

Lettre suit par courrier postal

6

REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° CUb 044 208 11 C4003

Commune de Treffieux

date de dépôt : 03 février 2011

demandeur : Monsieur BARETEAU Pierre

pour : construire deux villas

adresse terrain : Lieu-dit Les Fourcherets, à
Treffieux (44170)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération non réalisable

Le maire de Treffieux,

Vu la demande présentée le 03 février 2011 par Monsieur BARETEAU Pierre demeurant 1 Passage de l'Oratoire, Avignon (84000), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
 - cadastré ZO-15
 - situé Lieu-dit Les Fourcherets
44170 Treffieux

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant à construire deux villas ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu la Carte Communale approuvée le 02/07/2007;

Vu l'avis favorable de CONSEIL GENERAL Délégation de l'Aménagement de Blain à Châteaubriant (DABC) en date du 28/02/2011 ;

CONSIDERANT :

- Que, la demande de certificat d'urbanisme porte sur un projet de construction de deux villas sur un terrain sis Lieu-dit Les Fourcherets 44170 Treffieux ;
- Que, le terrain d'assiette du projet se situe en zone non constructible de la Carte Communale approuvée le 02/07/2007 ;
- Que, dans ce secteur les constructions nouvelles ne sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et la mise en valeur des ressources naturelles ;
- Que la construction de deux villas sur une propriété non bâtie n'entre pas dans la catégorie des constructions autorisées.

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une carte communale susvisée .
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) :

- zone Hors Partie Constructible

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Oui	Non		
Assainissement	Non	Non		
Voirie	Oui	Oui		

En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, la faisabilité d'un assainissement individuel sera appréciée au stade de l'autorisation de construire à l'appui d'une étude de sol et d'une étude de filière indiquant les moyens de traitement des eaux usées.

Fait à Treffieux,
Le 29 mars 2011

P/Le maire,
L'adjointe déléguée,
Annie PHILIPPOT

Transmis à la Préfecture le : 01 avril 2011
 Transmis au(x) demandeur(s) le : 31 mars 2011
 Reçu par le(s) demandeur(s) le :

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. 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 vaut rejet implicite).



Direction Générale
Adjointe des Équipements
Direction des Infrastructures
Délégation de l'Aménagement de
Blain à Châteaubriant
Référence : U-11-DABC-028R
Affaire suivie par
Yann JAMIN
Tél. 02 40 79 47 56

Nozay, le 28 FEV. 2011

Monsieur Marc JACQUET
Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer
Division du Castelbriantais
22, rue Gabriel Delatour
44146 CHATEAUBRIANT CEDEX

Objet : Votre demande d'avis du 09/02/2011 sur le certificat d'urbanisme
n° 44 208 11 C 4003
Commune de Treffieux
Copie(s) à : DABC

Monsieur le Directeur,

La demande concerne la construction de deux habitations sur la parcelle ZO 15, au lieu-dit « Les Foucherets », sur le territoire de la commune de Treffieux.

Le projet est situé hors agglomération et hors zone urbanisée, en bordure de la Route Départementale 29, classée dans le Réseau de Desserte Locale au Schéma Routier. La vitesse limitée autorisée est de 90 km/h.

Les conditions de visibilité au niveau de l'accès sur la RD 29 sont justes suffisantes.

Je souhaite que les prescriptions suivantes soient imposées :

- un accès unique et commun sera demandé pour l'accès aux habitations qui seront construites sur cette parcelle.
- les constructions devront respecter une marge de recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 29 conformément au Schéma Routier.

En conséquence, sous réserve de la prise en compte de ces remarques, j'émet un avis favorable sur cette demande.

Le pétitionnaire devra, avant la réalisation des travaux d'accès, solliciter une permission de voirie auprès de la Délégation de l'Aménagement de Blain à Châteaubriant (29, route de Nantes - ☎ 02 40 79 47 56).

Département de Loire-Atlantique
Division Départementale - Castelbriantais

7 MARS 2011

Vu pour être annexé
à l'arrêté municipal

du 29 MARS 2011

L'Adjoint délégué



Annie PHILIPPOI

1/2

Adresse postale :
Hôtel du Département
3 quai Ceineray - BP 94109
44041 Nantes cedex 1
Tél. 02 40 99 13 62
Fax 02 40 99 13 59
Courriel : contact@cg44.fr
Site Internet : www.cg44.fr

RE-ATLANTIQUE

CERTIFICAT D'URBANISME POSITIF

DELIVRE PAR LE PREFET AU NOM DE L'ETAT

COMMUNE
DE
TREFFIEUX

<u>Numéro de dossier :</u>	CU4420800C4002
<u>Demandé le 01/02/2000</u>	
<u>Adresse du terrain :</u>	LES FOURCHERETS 44170 TREFFIEUX

Destinataire : **Mme BARETEAU YVONNE
EPOUSE MOYON
17 ALLEE CHABRIER. RESIDENCE
MOZART
91200 ATHIS. MONS**

TERRAIN DE LA DEMANDE

PROPRIETAIRE	Nom	Mme BARETEAU YVONNE ÉPOUSE MOYON
	Adresse	17 ALLEE CHABRIER. RESIDENCE MOZART 91200 ATHIS. MONS
CADASTRE	(Sections et numéros)	ZO 15
SUPERFICIE	3360 m ²	<i>(Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)</i>

TERRAINS DE LA DIVISION PROJETEE

Le terrain de la demande fait l'objet d'un projet de division en 2 lots dont :

LOT : A	1680 m ²	<i>(Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)</i>
LOT : B	1680 m ²	<i>(Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)</i>

OBJET DE LA DEMANDE

Demande de certificat d'informations générales (L410-1A du Code de l'Urbanisme).
Demande de certificat avant division en vue de la construction (R315-54 du Code de l'Urbanisme).

REPONSE A LA DEMANDE

Le terrain visé est constructible sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées dans ce document.

DOSSIER : CU44 20800C4002

COMMUNE de TREFFIEUX

ACCORDS NECESSAIRES

NEANT

DROIT DE PREEMPTION

NEANT

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

NEANT

DISPOSITIONS D'URBANISME

Nature des dispositions d'Urbanisme applicables au terrain :

Règlement National d'Urbanisme applicable

- R N U

DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE

S.H.O.N des bâtiments existants sur le terrain d'origine : 0 m²

S.H.O.N des bâtiments existants sur le LOT A : 0 m²

S.H.O.N des bâtiments existants sur le LOT B : 0 m²

SHON : surface hors oeuvre nette, sous réserve de l'exactitude des informations fournies.

EQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE	Desservi
ASSAINISSEMENT	Non desservi
ELECTRICITE	Desservi
VOIRIE	Desservi

TAXES ET CONTRIBUTIONS

Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de la demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont par conséquent, qu'un caractère indicatif.

FISCALITE APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS A LA DATE DE LA DELIVRANCE DU PRESENT CERTIFICAT :
Taxe Départementale Espaces Naturels Sensibles

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Les lots A et B sont déclarés constructibles, car situés à l'intérieur des parties actuellement urbanisées de la commune.

"En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, la faisabilité d'un assainissement individuel sera appréciée au stade de l'autorisation de construire à l'appui d'une étude de sol et d'une étude de filière indiquant les moyens de traitement des eaux usées".

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Préalablement à l'édification de construction ou la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :

Demande de permis de construire
Déclaration de travaux exemptés de permis de construire

ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 2000 Francs, en application de l'article L 480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Le présent certificat comprend 4 pages

Pour toute demande de renseignements, s'adresser :

SUBDIVISION DE
CHATEAUBRIANT

Rue du Général Bradley
BP227
44146 CHATEAUBRIANT
CEDEX

☎ : 02-40-81-16-22

Le 21 MARS 2000
Pour le Préfet et par délégation
L'Ingénieur des TPE


J. LE CORRE

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- DUREE DE VALIDITE : Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai d'UN an (*sauf délai plus long mentionné en observation*) à compter de la délivrance d'un Certificat d'Urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause exception faite de celles concernant le droit de préemption, les servitudes applicables au terrain, les taxes et contributions.

ATTENTION : Passé le délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Préalablement à l'acquisition d'une construction, il appartient au demandeur de s'assurer qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction.

- **PROLONGATION DE VALIDITE :** Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée une seule fois pour une durée d'UN an, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :

- adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal
- déposée contre décharge à la Mairie

- **RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L 421-2 et R 421-1-2 du Code de l'Urbanisme) :** L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors oeuvre nette n'excède pas 170 m². (Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface hors oeuvre brute, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² de surface hors oeuvre brute).

- **DIVISION DE TERRAIN :** Tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend sauf si la division constitue un lotissement (article L315-1 du Code de l'urbanisme) ou si elle est soumise à déclaration préalable auprès de la Mairie (article L 111-5-2, R 315-35 et suivants du Code de l'Urbanisme). Toutefois, les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Sont entachées de nullité les cessions effectuées :

- sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire (article L 315-1 du Code de l'Urbanisme)
- sans l'obtention préalable d'un Certificat d'Urbanisme lors d'un détachement d'une partie de terrain issue d'une propriété bâtie lorsqu'un coefficient d'occupation des sols est fixé ou lorsque le terrain est situé dans une Zone d'Aménagement Concerté (article L 111-5 du Code de l'Urbanisme) sauf exceptions prévues à l'article R 160-5 du même code
- sans déclaration préalable auprès de la Mairie dans les zones délimitées par délibération du Conseil Municipal ou arrêté du Préfet (article L 111-5-2 du Code de l'Urbanisme).

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le destinataire d'un Certificat d'Urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir hiérarchiquement le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (L'absence de réponse au terme d'un délai de QUATRE MOIS vaut rejet implicite).

Cet échange eut lieu moyennant une soulte de 25.000 francs, à la charge de Monsieur Albert BARETEAU et Madame Veuve BARETEAU, laquelle a été payée comptant et quittancée à l'acte.

Une expédition de cet acte sera publiée au bureau des hypothèques de Chateaubriant, avant ou en même temps que les présentes.

Il est ici précisé que le bien cédé en contre échange par Mesdames BARETEAU, MOYON et CHEVRIER et Monsieur BARETEAU Pierre dépendait de la succession de Monsieur BARETEAU Pierre, décédé ainsi qu'il est dit ci-dessus.

CERTIFICAT D'URBANISME

Un certificat d'urbanisme portant le numéro 44 208 87 C5082 P, concernant le bien compris aux deuxième et troisième lots a été délivré le 17 mai 1988 et demeure ci-annexé après mention.

Il en résulte notamment :

"- Que les terrains visés aux cadres 2 et 2 bis sont CONSTRUCTIBLES,

- Que le plan d'occupation des sols a été prescrit le 18 décembre 1985,

- Que le terrain est suffisamment desservi par les réseaux d'eau potable, électricité et voirie, mais non desservi par le réseau assainissement.

- Que le présent certificat d'urbanisme annule et remplace le précédent C.U. portant même numéro, délivré le 29 février 1988,

- Et que l'état d'études en cours du plan d'occupation des sols ne permettant pas de définir les conditions d'utilisation du terrain, toute demande d'autorisation d'utiliser le sol et notamment de permis de construire, fera l'objet d'une décision de sursis à statuer si le projet est de nature à compromettre l'exécution des décisions qui résulteront de ces études."

A y.B. YI R LC



Direction Générale Adjointe du
Développement
Direction de l'Environnement et du
cadre de vie
Service Action foncière
Référence : CQLE133-10
Affaire suivie par :
Claire QUESNE
Tél. 02 40 99 60 26

Nantes, le 05 NOV. 2010

Monsieur Pierre BARETEAU
1, passage de l'Oratoire
84000 AVIGNON

Objet : Offre d'acquisition terrain à TREFFIEUX
PJ : 1 plan

Monsieur,

Je fais suite à votre entretien téléphonique avec le service Action Foncière concernant le terrain cadastré section ZO 15 sur la commune de Treffieux, vous appartenant en indivision avec votre sœur, Madame Yvonne MOYON née BARETEAU. Je vous confirme qu'il est situé en zone inconstructible sur la carte communale, approuvée en juillet 2007. Le certificat d'urbanisme positif en votre possession est antérieur à cette date.

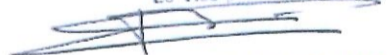
Le Département souhaite se porter acquéreur de votre terrain dans le cadre des mesures compensatoires au projet de déviation de Treffieux. Compte tenu des caractéristiques de votre bien situé en zone agricole et par référence au marché immobilier, sa valeur vénale a été fixée à 672 € pour une superficie totale de 3 360 m², soit un prix de 0,20 € le m².

Au vu de ces éléments, je vous invite à me faire connaître votre position sur cette proposition. J'adresse la même offre à votre sœur, Madame MOYON.

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

Pour le Président du Conseil général,

Pour le Président du Conseil général,
Le Vice-président délégué


Claude BRICAUD

Adresse postale :
Hôtel du Département
3 quai Ceineray - BP 94109
44041 Nantes cedex 1
Tél. 02 40 99 10 00
Courriel : contact@loire-
atlantique.fr



Sauza

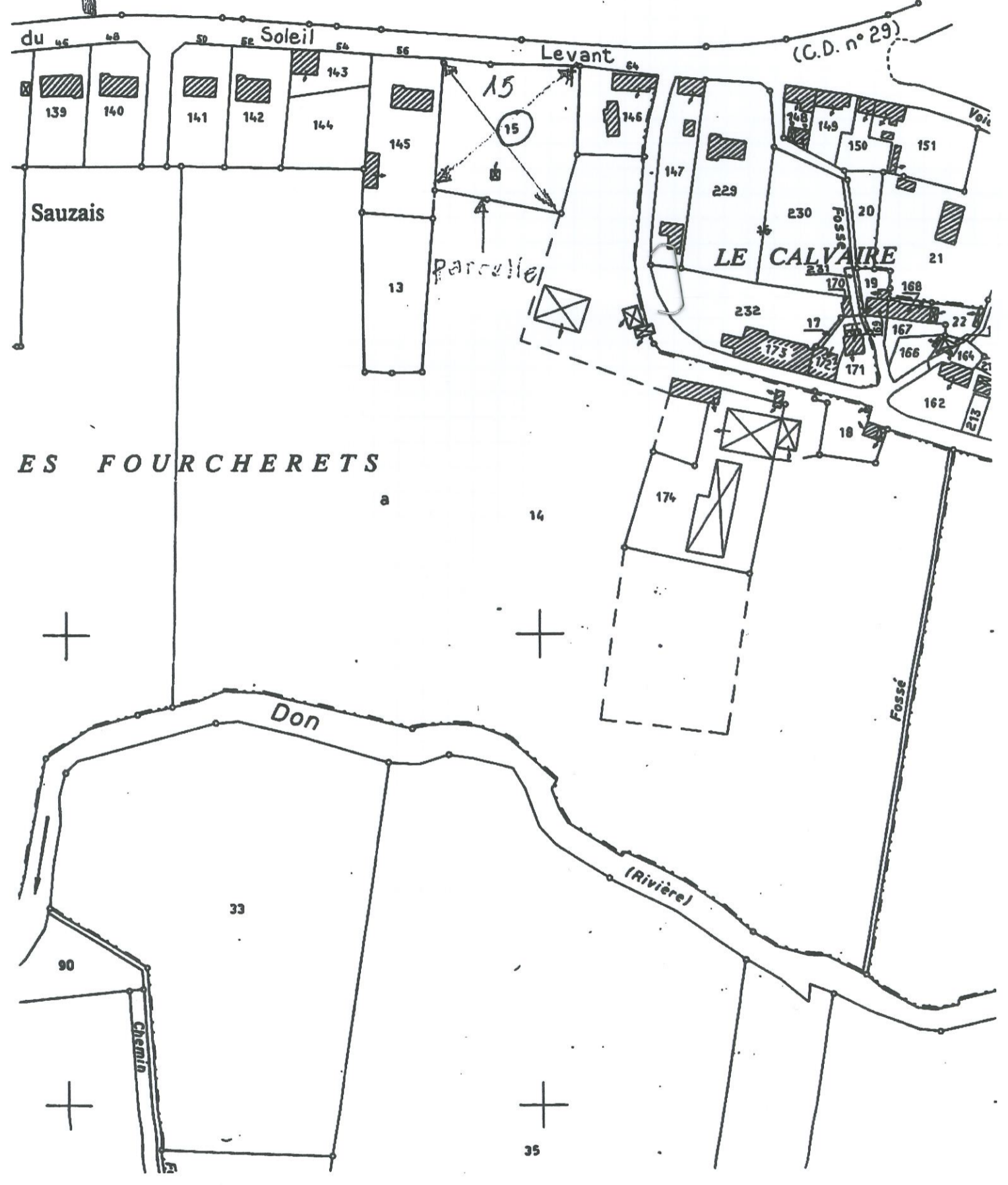
ES



S
 A
 44150
 T
 F
 G

TREFFIEUX
 Section 20
 1/2000

SECTION ZL



Me Henriet Hubert
50 chemin des Logneaux
Les Bordsaux
44170 Saiffière

M^{re} Le Maire de Treffieux
M^{me} Magali Monnier
cabinet d'étude PLU!

Lors de la réunion publique à NOZAY sur le PLU
le cabinet d'étude nous a bien laissé entendre qu'il y aurait
sans doute des modifications à apporter vu l'évolution
de l'habitat en progression dans notre secteur peut-être
quelques habitations dans nos petits hameaux pour les revitaliser
et non les voir disparaître car ceux-ci sont bien la beauté
de nos communes rurales

Mais sommes dans le même Département pourquoi nous
n'avons pas les mêmes règles et directives
CSCOP Pays de Chateaubriant et PLU com com NOZAY

Pourquoi aujourd'hui encore les communes ayant un PLU
récent sont plus réglementées que celles qui utilisent
leur ancien PLU et qui ne sont pas embêtées et se
permettent des constructions dans les villages; c'est
tant mieux mais pourquoi les contraintes ne sont pas
les mêmes à l'intérieur de la com com.

serait-il possible d'envisager une réunion avec
le bureau d'étude par commune pour mettre au clair
les anomalies que nous découvrons actuellement et
en même temps clarifier la situation avant le PLU

Henriet

MR V
La fl
section
section

objet:
le com

comm
lettre pa
actuelle

Tandis

adant

la riv

a duce

bureau

le PP

person

jamai

A los

des ca

tel d

possib

classe

trend

vll

sm

le 19/07/22

MR VOLLEZEAU Didier Tel 06.37.35.99.33
La fleuridis

Section ZO numero 178 la fleuridis
Section ZO numero 39 le Gouloubly



Objet: demande de révision de classement
de zone inondable en zone non inondable dans le prochain PLU

MR LE MAIRE

comme convenu lors de notre conversation je vous adresse cette lettre par savoir par quoi la moitié de la maison que j'habite actuellement a été classée en zone AI (inondable) dans le PLU. J'aurais aimé savoir sur quels critères ce classement a été effectué sachant qu'il y a plusieurs mètres de dénivellés entre la maison et la rivière ou sur qu'elles références historiques sachant qu'il n'y a aucun ouvrages qui relatent qu'une crue ait pu atteindre un tel niveau et sachant qu'elle n'est pas classée en zone inondable dans le PPR I et par information j'ai également demandé à plusieurs personnes âgées ayant toujours habité à Treffieux et elles n'ont jamais vu le don débiter à ce point et de loin. A la fois MR le maire au vu de ces informations et au vu des conséquences financières sur le valeur de la maison d'un tel classement qui à mon avis n'est pas justifié serait il possible de faire reconsidérer dans le prochain PLU ce classement de zone inondable en zone non inondable en prenant en compte le vrai dénivellé existant.

Je vous remercie MR le maire l'assurance de mes sincères salutations

Didier Vollezeau

Me Henriet Hubert
50 chemin des Wigneaux
Les Bordaues
44140 Taiffiac

COURRIER REÇU

- 8 JUIN 2022

COM. COM. de NOZAY

M^{me} Le Maire de Taiffiac
M^{me} Magali Monnier
cabinet d'étude PLU !

Lors de la réunion publique à NOZAY sur le PLU
Le cabinet d'étude nous a bien laissé entendre qu'il y aurait
sans doute des modifications à apporter vu l'évolution
de l'habitat en progression dans notre secteur peut-être
quelques habitations dans nos petits hameaux pour les revitaliser
et non les voir disparaître car ceux-ci sont bien la beauté
de nos communes rurales

Nous sommes dans le même Département pourquoi nous
n'avons pas les mêmes règles et directives
CSCOP Pays de chateaubriant et PLU com com NOZAY

Pourquoi aujourd'hui encore les communes ayant un PLU
récent sont plus réglementées que celles qui utilisent
leur ancien PLU et qui ne sont pas embêtées et se
permettent des constructions dans les villages ; c'est
tant mieux mais pourquoi les contraintes ne sont pas
les mêmes à l'intérieur de la com com.

serait-il possible d'envisager une réunion avec
le bureau d'étude par commune pour mettre au clair
les anomalies que nous découvrons actuellement et
en même temps clarifier la situation avant le PLU

Henriet

VAY

2


Madame la Présidente de la Communauté de Commune de Nozay,
Madame, Monsieur les élus,

Je me permets de faire une demande pour l'attribution d'un terrain constructible situé sur la commune de Vay, au lieu dit de la Bergerie. Les parcelles concernées sont cadastrées en zone A n°946 et n°962. Le réseau tout à l'égout passe devant ces deux parcelles.

En espérant retenir toute votre attention sur notre requête
Veuillez recevoir Madame Monsieur mes salutations distinguées

FRABOUL Sébastien et Patricia
4 La Durantaise
44390 SAFFRE
06.84.99.50.11
Sebat.fraboulgarange.fr

Le 23/10/2021

FRABOUL Sébastien


Monsieur et Madame LEMOINE
26 rue du rouchais
44119 - TREILLIERES
02 40 94 67 03

Treillières le 19 Janvier 2021

Madame Le Maire,

Nous sommes propriétaires de terrains situés sur votre commune cadastrés section F numéro 746 27 La Tonnerie pour 34a 09ca et notre fille Christèle d'un terrain situé sur la même commune cadastré section F numéro 2250 31 La Tonnerie pour 11a 97ca.

Nous avons établi des actes de transmission au profit de nos enfants des terrains cadastrés section F numéros 2249 et 2250 en 2005 et notre fils a fait construire sa maison sur la parcelle F numéro 2249.

Aux termes des actes établis par notre notaire en 2005, l'égalité entre nos enfants était consacrée, ces terrains étant en zone UC.

Aujourd'hui notre fille souhaite vendre ce terrain, et il apparaît que son terrain a été déclassé, ce qui remet en cause d'une part son projet personnel à l'aide des fonds à provenir de la vente, et l'égalité que nous souhaitons maintenir entre nos enfants lors de notre acte de 2005.

Nous sollicitons donc un rendez vous auprès de vous afin de nous entretenir de cette situation en vue d'une révision du PLU sur nos terrains et de trouver une solution à ce changement qui remet en cause l'égalité familiale.

Vous souhaitant bonne réception de la présente.

Et dans cette attente, je vous prie d'agréer, Madame Le Maire, l'expression de mes sentiments dévoués.

Colette LEMOINE , Yves LEMOINE

En PJ : copie du plan cadastral

MAIRIE DE VAY

Le 26 janvier 2021



5, Rue Principale
44170 VAY

☎ 02.40.79.47.18
☎ 02.40.79.36.47

Le Maire de VAY

A

M. et Mme LEMOINE
26 rue du Rouchais
44119 TREILLIERES

OBJET : Plan Local d'urbanisme

Madame, Monsieur,

Par courrier en date du 19 janvier, vous me faites part de vos problématiques familiales. Vous avez transmis en 2005 un terrain à votre fille qui se trouvait en zone constructible.

Le Conseil Municipal a pris la décision le 9 février 2015 de lancer la révision de son règlement d'urbanisme. La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a pris plusieurs années au cours desquelles la commune a communiqué dans son bulletin municipal, sur son site internet et dans les journaux, des réunions et une enquête publique ont eu lieu.

Je comprends votre situation mais le PLU applicable depuis le 16 janvier 2019 a été élaboré dans le but de servir l'intérêt collectif et non les intérêts particuliers. Vos terrains sont restés constructibles pendant 14 ans après 2005, aujourd'hui je ne suis pas en mesure de modifier les nouvelles classifications.

La Communauté de communes de Nozay a maintenant la compétence urbanisme et est à son tour en cours d'élaboration du PLU intercommunal qui lui aussi sera réalisé dans l'intérêt collectif de l'ensemble de son territoire. J'ai néanmoins en tête votre demande et ne manquerai pas de vous répondre d'une manière ou d'une autre le moment venu (2023 sans doute).

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

Le Maire,



Marie-Chantal GAUTIER

Département :
LOIRE ATLANTIQUE

Commune :
VAY

Section : F
Feuille : 000 F 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 11/01/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visuelisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier (ancien
Pôle de Topographie
et de Gestion Cadastre) de NANTES 2,
rue du Général Mastiquette 44035
44035 NANTES CEDEX 1
tél. 02 51 12 86 36 fax
ptg@440.nantes.dgfi.fr finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par

cadastre.gouv.fr



Madame Lemoine Colette
et Madame Lemoine Christèle
26 rue du rouchais
44 119 – TREILLIERES
06 86 71 92 41
christelel@live.com



Treillières le 16 Mai 2021

A l'attention de Madame la présidente de la COM COM de Nozay, Madame Theveniau Claire.

Madame la présidente,

Nous sommes propriétaires des parcelles cadastrées Section F225031 et section F74627 situées au 27 et au 31 La Tonnerie sur la commune de Vay.

Lors du PLU 2019, ces parcelles ont été retirées de la zone constructible.

Suite à un échange de courriers avec Madame Marie-Chantal Gautier, maire de Vay, sa réponse nous laissait entendre qu'une révision était possible lors du prochain PLU.

C'est la raison pour laquelle nous venons renouveler notre demande afin que ces parcelles redeviennent constructibles et que l'équité familiale ne soit plus remise en cause.

En vous souhaitant bonne réception.

Je vous prie d'agréer, Madame La Présidente, l'expression de mes sentiments les plus sincères.

En pièce jointes les échanges de courrier avec Madame Marie Chantal Gautier et la copie du plan cadastral.

Colette LEMOINE

Christèle LEMOINE

COUROUSSE Claudine & Pierre

Le 26 Avril 2021

7 – La Daviais

44170 – VAY

Mairie de Vay

5 – Rue Principale

44170 – VAY

Objet : PLUI

Madame le Maire,

Mesdames, Messieurs les conseillers municipaux,

Mesdames, Messieurs les responsables intercommunaux de PLUI

Nous sommes propriétaires d'un bien sis 43 l'Etiennais à VAY. Nous souhaitons diviser ce bien en 2 lots. Le premier comporte déjà une maison à usage d'habitation, l'autre une dépendance. Aussi, l'agence immobilière Century 21, par l'intermédiaire de Monsieur LEBRAS, s'est manifestée auprès de la mairie au sujet de la parcelle n. 493 (zoneNP). Il a eu une réponse par mail le 19 Mars 2021 lui opposant un refus au motif que ce bâtiment est en schiste et ne peut être répertorié dans le PLU comme pouvant changer de destination.

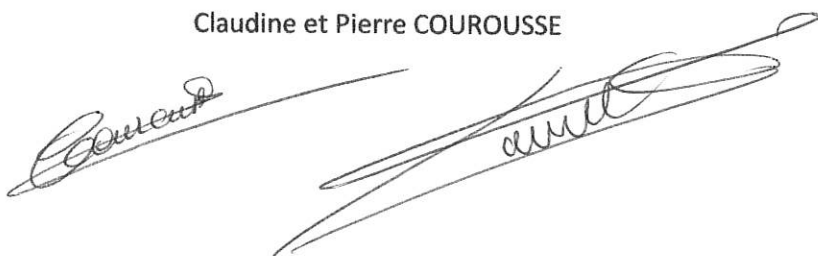
Ce bâtiment que nous souhaiterions transformer à usage d'habitation n'est en réalité composé que d'un mur en schiste, celui visible de la route. Les 4 autres murs sont en pierres et soutiennent une couverture en ardoises comme vous pouvez le constater sur les photos jointes.

Cette dépendance dispose d'un accès distinct de la maison d'habitation et se situe au cœur d'un village déjà urbanisé.

Au regard de ses caractéristiques, nous sollicitons dans le cadre du PLUI en cours, la transformation de destination de ce bâtiment en usage d'habitation.

Dans l'espoir d'un retour favorable, nous vous prions d'agréer nos plus sincères salutations.

Claudine et Pierre COUROUSSE

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is written in a cursive style and appears to be 'Claudine'. The signature on the right is also cursive and appears to be 'Pierre'. Both signatures are written over a horizontal line.

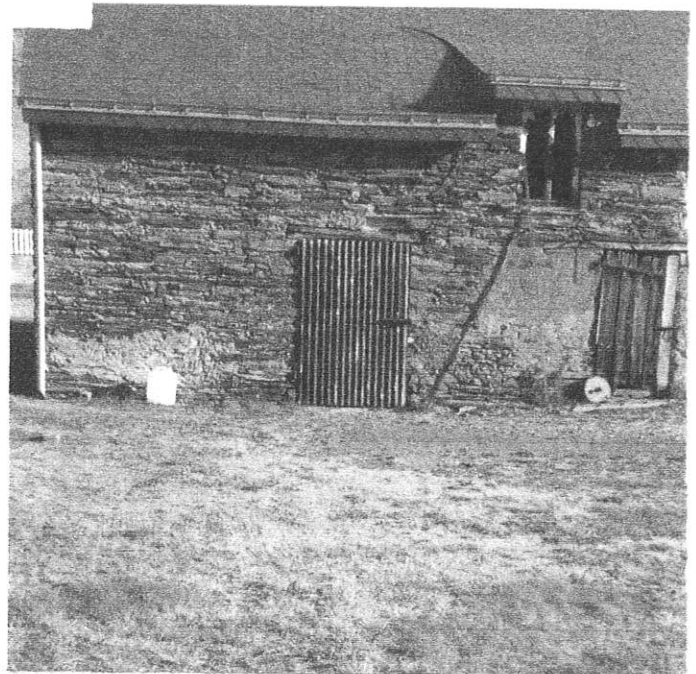
Vue du pignon en pierres



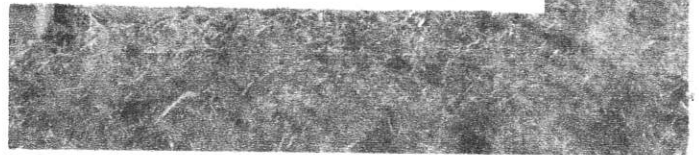
Vue du côté route mur en schiste



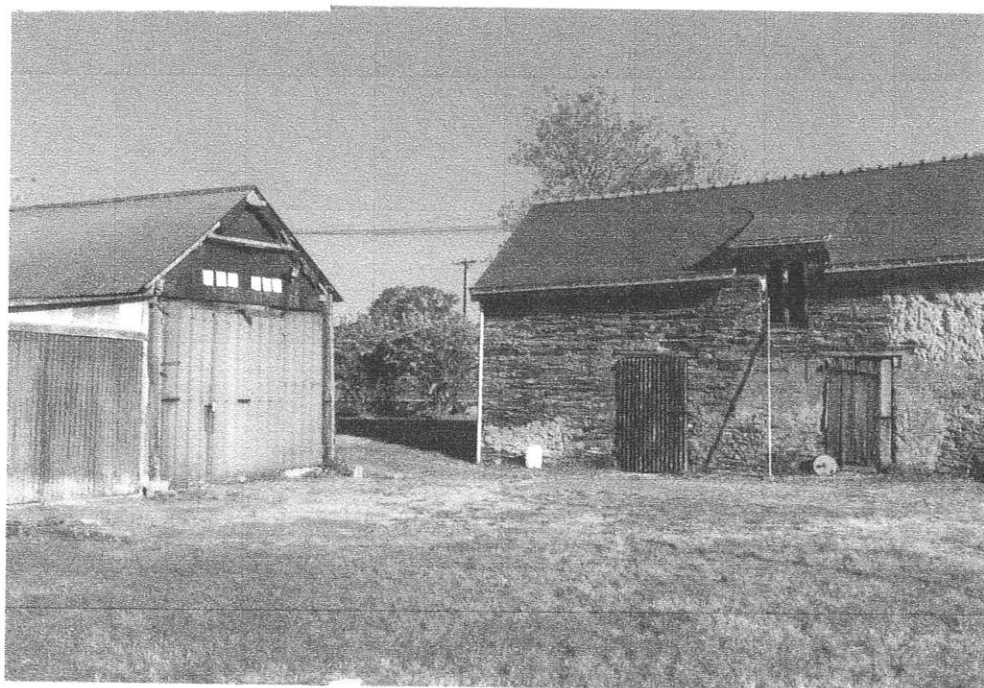
Vue du bâtiment avec en arrière- plan l'accès route par un portail



Vue du bâtiment en pierres côté ruisseau



Vue d'ensemble avec dépendances



→ Marie - Chantal GAUTIER
→ Majali MONNIER

COUROUSSE Claudine et Pierre

le 25 Janvier 2022

7 - La Daviais

44170 - VAY

LRAR

Objet : PLUI



Madame la Présidente de la Communauté de Communes

Mesdames, Messieurs les responsables intercommunaux de PLUI

Madame le Maire de Vay

Mesdames, Messieurs les conseillers municipaux

Sans nouvelles de notre courrier du 26 Avril 2021,(ci-joint) nous revenons vers vous ayant des demandes pour cette dépendance situé au 43 - L'Etienais - 44170 - VAY

C'est au cœur d'un village où des bâtiments ont déjà été rénovés après changement d'utilisation, celui-ci après rénovation ferait une habitation pour de futurs acquéreurs à la recherche de logement.

Nous vous rappelons que c'est une bâtisse en pierres soutenant une couverture en ardoises sur un terrain clos.

Dans l'attente de votre réponse, nous vous prions d'agréer nos plus sincères salutations.

Claudine et Pierre Couroussé

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, both appearing to be cursive and somewhat stylized.

PS : copie Marie de Vay

COUROUSSE Claudine & Pierre

Le 26 Avril 2021

7 – La Daviais

44170 – VAY

Mairie de Vay

5 – Rue Principale

44170 – VAY



Objet : PLUI

Madame le Maire,

Mesdames, Messieurs les conseillers municipaux,

Mesdames, Messieurs les responsables intercommunaux de PLUI

Nous sommes propriétaires d'un bien sis 43 l'Etiennais à VAY. Nous souhaitons diviser ce bien en 2 lots. Le premier comporte déjà une maison à usage d'habitation, l'autre une dépendance. Aussi, l'agence immobilière Century 21, par l'intermédiaire de Monsieur LEBRAS, s'est manifestée auprès de la mairie au sujet de la parcelle n. 493 (zoneNP). Il a eu une réponse par mail le 19 Mars 2021 lui opposant un refus au motif que ce bâtiment est en schiste et ne peut être répertorié dans le PLU comme pouvant changer de destination.

Ce bâtiment que nous souhaiterions transformer à usage d'habitation n'est en réalité composé que d'un mur en schiste, celui visible de la route. Les 4 autres murs sont en pierres et soutiennent une couverture en ardoises comme vous pouvez le constater sur les photos jointes.

Cette dépendance dispose d'un accès distinct de la maison d'habitation et se situe au cœur d'un village déjà urbanisé.

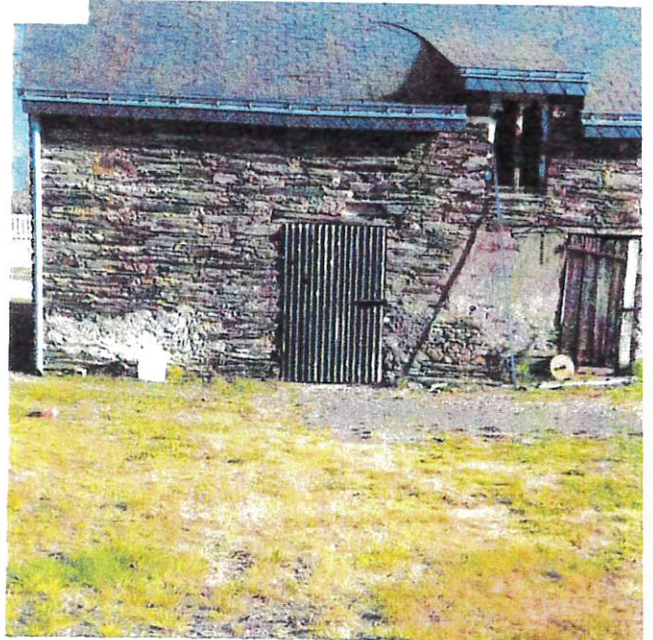
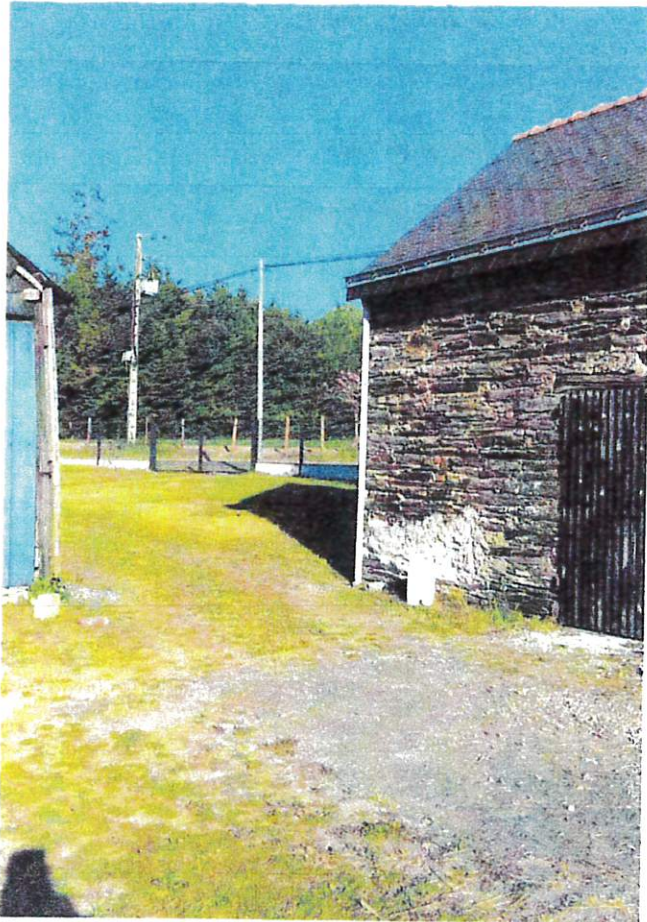
Au regard de ses caractéristiques, nous sollicitons dans le cadre du PLUI en cours, la transformation de destination de ce bâtiment en usage d'habitation.

Dans l'espoir d'un retour favorable, nous vous prions d'agréer nos plus sincères salutations.

Claudine et Pierre COUROUSSE

Two handwritten signatures in blue ink, one above the other, corresponding to Claudine and Pierre Courousse. The signatures are written in a cursive style.

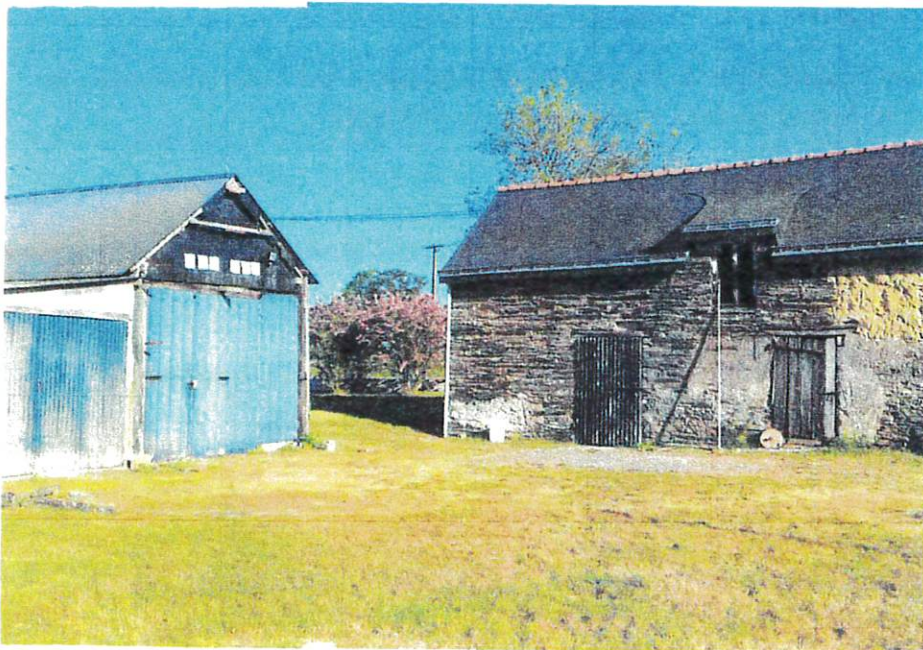
Vue du bâtiment avec en arrière- plan l'accès route par un portail



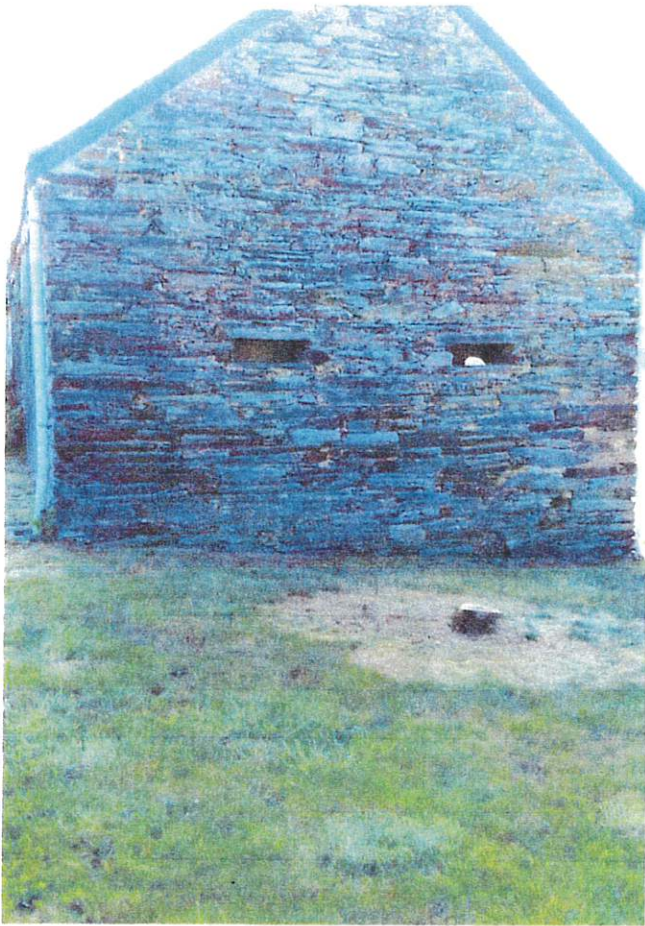
Vue du bâtiment en pierres côté ruisseau



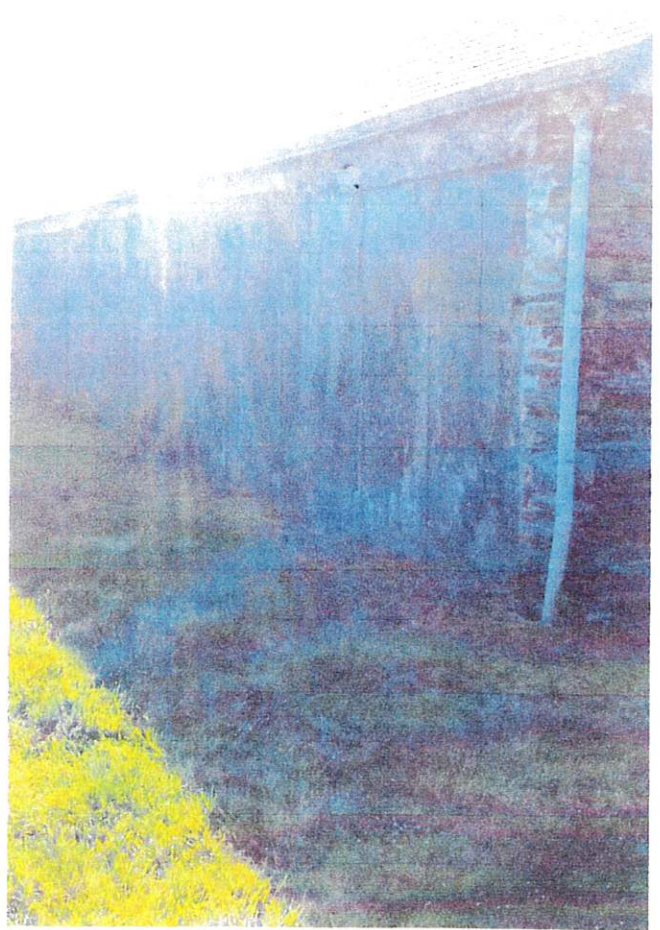
Vue d'ensemble avec dépendances



Vue du pignon en pierres

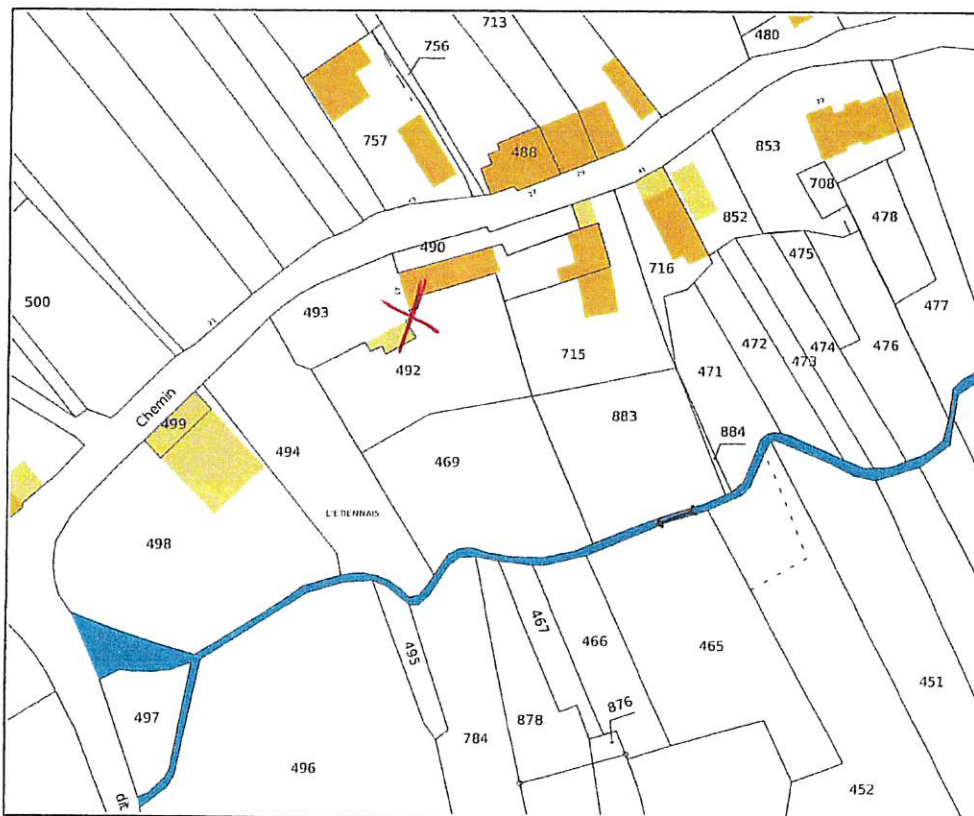


Vue du côté route mur en schiste



T 469 → 9a 12ca
I 490 → 1a 01ca
I 492 → 7a 52ca
I 493 → 6a 80ca

n° 43
B' Etieuvais



→ Najali MONNIER

Mr Mme GUILLOTEAU Alain et Solenn
1 Bain
44170 VAY
Port Mr : 06 09 73 42 84
Port Mme : 06 12 74 45 47
alain.guilloteau3@gmail.com
solenn.guilloteau@gmail.com

Vay, le 28 Mai 2022

COURRIER REÇU
31 MAI 2022
COM. COM. de NOZAY

Madame La Présidente
Communauté de Communes de
NOZAY
9 Rue de l'Eglise
44170 NOZAY

Objet : PLU Demande de changement
de destination d'une grange en pierres
(copie envoyée à la Mairie de Vay)

Madame La Présidente,

Par la présente, nous vous demandons de bien vouloir répertorier un de nos bâtiments en pierres (grange sur parcelle 520) en changement de destination, afin qu'il puisse être rénové en habitation.

Notre projet serait de rénover cette grange en pierres en une maison à usage locatif, avec le terrain attenant (en façade - voir photos). A noter que cette parcelle est desservie par l'ensemble des réseaux de distribution (électricité, eau, téléphone).

Nous sommes propriétaires des parcelles 545-523-519-520-524-526-528, la longère en pierres située derrière la grange sur les parcelles cadastrées 520-524 a été rénovée par nos soins et est actuellement en location.

Vous trouverez ci-joint : les photos, plan de situation, plan cadastral.

En souhaitant que notre demande retienne toute votre attention, nous restons à votre entière disposition pour étudier cela avec vous,

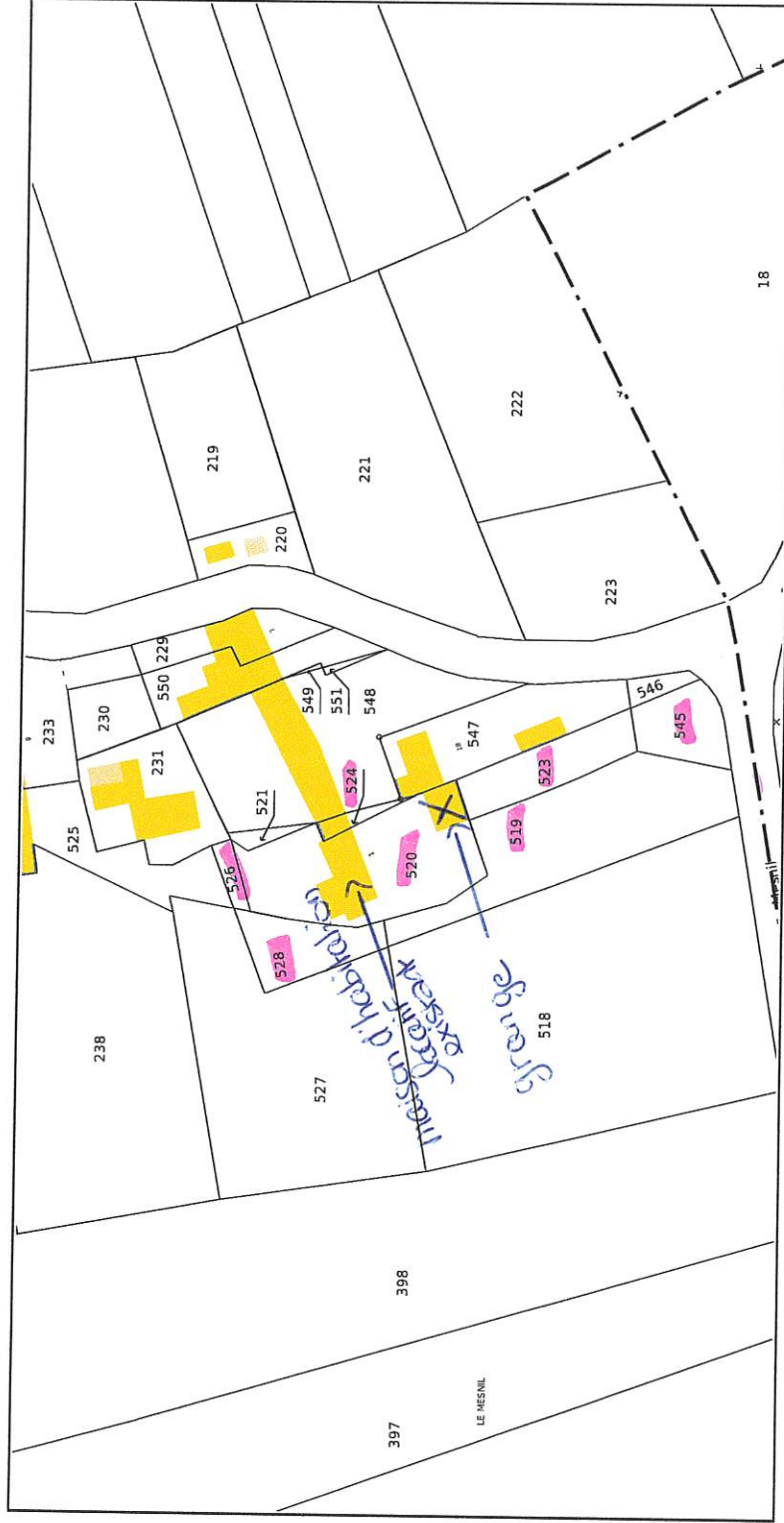
Veuillez agréer, Madame La Présidente, nos sincères salutations.

GUILLOTEAU Alain et Solenn











Images ©2021 Maxar Technologies, Données cartographiques ©2021 20 m



1 Le Mesnil



Itinéraires



Enregistrer



À proximité



Envoyer vers
votre
téléphone



Partager



1 Le Mesnil, 44170 Vay



H86M+8H Vay

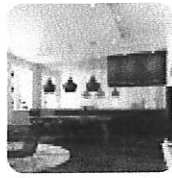
À cette adresse

Réno Factory

5,0 ★★★★★ (1)

Architecte d'intérieur

Fermé · Fermé · Ouvre à 08:00 (lun.)



Madame Ferré Isabelle
4, rue des Fibules – 44130 BLAIN
Courriel : isambmp.ferre@hotmail.fr

BLAIN, le 26 août 2021



au nom de Mr Ferré Michel (frère)
et de Mme Bricaud née Ferré Marie-Annick (sœur)
Succession Ferré Pierre et Camille

À **Madame la Présidente
de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE NOZAY**

9, RUE DE L'ÉGLISE

44170 NOZAY

Objet : Parcelles appartenant à Mr et Mme Ferré Pierre et Camille - 5, L'Anglechais - 44170 VAY.

Madame la Présidente,

Je me permets de vous adresser ce courrier au nom de ma sœur et de mon frère en lien avec les parcelles de terre appartenant à nos parents « Ferré Pierre et Camille » décédés en mars 2010 et octobre 2019 domiciliés au 5, L'Anglechais - 44170 VAY, grand village faisant partie de la commune de VAY mais plus proche du Gâvre et de Blain. Nos parents étaient agriculteurs et possédaient une maison d'habitation familiale, des bâtiments et annexes de ferme et des terrains faisant office de jardin et de verger.

Lorsque notre père est décédé en 2010, la succession nous indiquait que les parcelles de terre : verger sur VAY cadastré section X n° 8 - 3, L'Anglechais d'une contenance de 1875 m² et le jardin en prolongement de l'habitation (maison et bâtiments de ferme) cadastrée section X n° 658 au 5, L'Anglechais étaient constructibles. A la suite du décès de notre père, notre mère nous a bien fait comprendre que tant qu'elle était en vie, elle conservait ces parcelles en les faisant entretenir par l'ESAT de VAY et des voisins. Or, début 2019, dans le cadre de l'adoption du nouveau PLU de la commune de VAY (ci-joint, article de presse Ouest-France du 23 janvier 2019), mon frère a appris que ces parcelles étaient redevenues agricoles. Qu'elle n'a pas été notre surprise n'ayant pas été informés de ce changement et ne comprenant pas comment c'était possible.

Un courriel a été adressé le 25 janvier 2021 à Mme le Maire de VAY pour lui demander des explications. Voici sa réponse :

« Bonjour Isabelle. Je tenais à t'apporter par écrit les éléments suivants pour que tu puisses les transmettre à ton frère et ta sœur. Pour ce qui est de l'ensemble des terrains dont tu parles, depuis l'entrée en vigueur du PLU, début 2019, la zone n'est plus constructible comme tous les abords du Gâvre. Comme vous, beaucoup de propriétaires du bas-Vay, dont Colette et moi-même, ont vu leurs terrains déclassés en zone A (agricole). Avec l'entrée en vigueur des lois ALUR et NOTRE, nous avons dû supprimer 90% des surfaces constructibles et le choix a été fait d'urbaniser autour du bourg...de Vay bien sûr.

Nous sommes en procédure d'élaboration du PLUI. Celle-ci se poursuivra jusqu'en 2023 sans doute, mais je ne pense pas que cette partie de notre commune redeviendra à nouveau constructible dans les 15 ou 20 ans à venir...

Une dernière construction est en cours aux Avairies, une division de parcelle faite dans le cadre de notre ancien Plan d'Occupation des Sols avait gelé les droits.

Par rapport au bâti existant, en zone A sont autorisées les extensions jusqu'à 70 m² et/ou les annexes de moins de 40 m². Tout cela est bien entendu consultable sur le site de la mairie.

Navrée de ne pouvoir t'apporter satisfaction. Marie-Chantal ».

.../...

.../...

Ce village de l'Anglechais étant très éloigné de la commune de Vay, pourquoi n'avons-nous pas été informés par courrier d'un nouveau PLU en études et des conséquences que cela risquait d'engendrer pour certains propriétaires. Si nous avions été informés, nous aurions pris les devants et aurions fait le nécessaire pour se séparer de ces terrains.

Notre mère est décédée en octobre 2019 à l'âge de 94 ans. Nous avons respecté son choix de conserver ces terrains jusqu'à sa mort et aujourd'hui, chacun de nous ayant un domicile à Blain, Pontchâteau, Pornichet, devons assumer l'entretien des habitations et des terrains adjacents jusqu'à la vente d'une partie des biens qui est en cours.

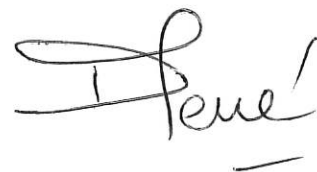
Pour les parcelles de terre évoquées dans le courrier et que nous conservons pour l'instant, nous osons espérer que notre situation sera réexaminée dans le cadre du PLUI, en tenant compte des éléments suivants : plus d'agriculteurs du tout dans ce village, les biens de nos parents sont situés dans une dent creuse entre la commune du Gâvre et celle de Vay entourés d'habitations. Je pense que ce n'est pas l'apport de 3-4 maisons supplémentaires dans ce village qui va nuire à l'évolution de la commune. Dans les 150 logements nouveaux prévus dans le nouveau PLU, il y a bien quelques constructions supplémentaires qui peuvent être acceptées pour compléter l'habitat actuel. Je suis consciente que nous n'allons pas demander des parcelles constructibles dans le fin fond de la campagne.

Je travaille personnellement dans une mairie et j'ai connaissance des programmes et règles d'urbanisme dont sont tenues les communes en matière de logement et de tout ce qui en découle (notamment l'assainissement) mais le fait que ce village ait toujours été une carie de la commune, une reconnaissance aujourd'hui de votre part nous conforterait, d'autant plus que la commune du Gâvre a lancé un projet d'aménagement pour sécuriser l'entrée sud du Gâvre du fait d'une urbanisation sur L'Anglechais et la Grée et d'un trafic intense, déplaçant à cette occasion la limite d'agglomération puisque les 2 communes Le Gâvre et Vay sont séparées par la Route Départementale 42. A cette occasion, nous avons eu l'accord du Conseil Départemental le 11 février 2021 pour un accès (entrée et sortie) sous le n° 657 (voir plan ci-joint) permettant ainsi à l'acquéreur de la maison d'habitation de nos parents d'accéder par là pour plus de liberté et de sécurité. La parcelle n° 3 appartenant à nos cousins « ROUAUD Thérèse, Philippe et Gilbert » sont informés de cet accès et intéressés bien évidemment par la constructibilité de leur parcelle cadastrée n° 3 conjointement avec la nôtre.

Nous espérons vivement que ce courrier retiendra votre attention et que vous tiendrez compte des éléments qui justifient une révision de ces parcelles en parcelles constructibles.

Nous restons à votre disposition pour en discuter de vive voix.

Dans cette attente, veuillez agréer, Madame la Présidente, nos salutations distinguées.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "I. Fene". The signature is fluid and cursive, with a horizontal line underneath the name.

il :
L'ANTIQUE

ne :

ection : X
Feuille : 000 X 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 11/01/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

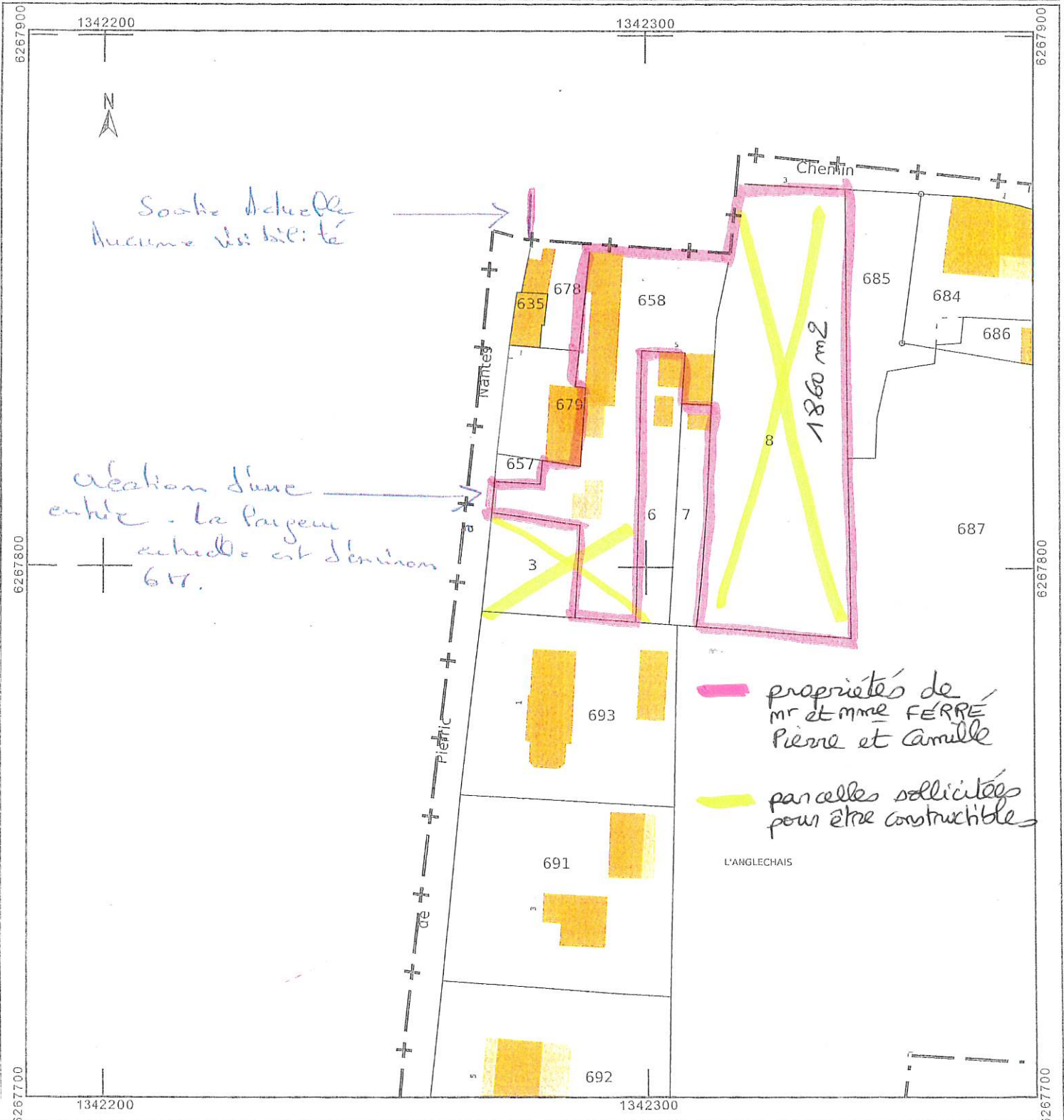
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

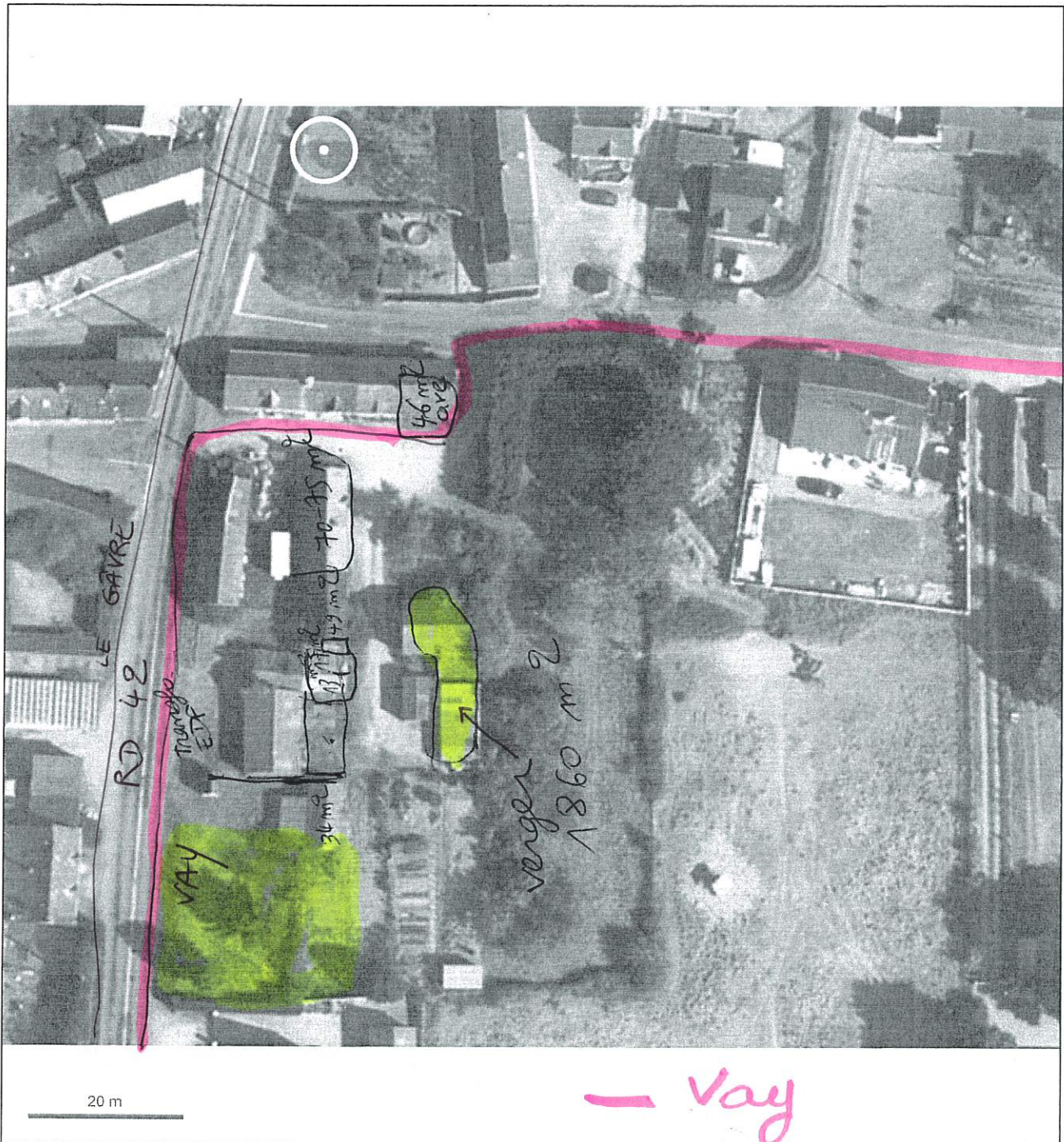
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle de Topographie
et de Gestion Cadastre de NANTES 2,
rue du Général Marguerite 44035
44035 NANTES CEDEX 1
tél. 02 51 12 86 36 -fax
plgc.440.nantes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 1° 45' 06" W
Latitude : 47° 30' 46" N

Vay

Le Plan local d'urbanisme a été approuvé



La maire, Marie-Chantal Gautier, s'appuiera désormais sur le nouveau PLU, pour délivrer les permis et autorisations de construire, ou de lotir.

CRÉDIT PHOTO : OUEST-FRANCE

Aboutissement. de plus de trois années d'études et de réflexions, jalonnées par de multiples réunions, le Plan local d'urbanisme (PLU) vient d'être approuvé à l'unanimité par le conseil municipal.

Ce document fixe les nouvelles règles d'urbanisme qui vont guider l'évolution de la commune. « **Être en capacité d'accueillir 150 logements nouveaux. Répondre aux besoins de tous, notamment en matière de logements locatifs qui font actuelle-**

ment défaut. Recentrer l'essentiel de ce nouvel habitat, dans l'agglomération. Densifier ces zones à construire à quinze logements à l'hectare minimum... », telles sont les grandes lignes de ce document.

Ces mesures vont entrer en application à compter du 1^{er} mars. Mais elles ne sont pas appelées à durer. En effet, elles seront remplacées d'ici trois à quatre ans, par celles du Plan local d'urbanisme intercommunal, en préparation.

Madame Ferré Isabelle
4, rue des Fibules - 44130 BLAIN
Courriel : isambmp.ferre@hotmail.fr
Tél. 06-63-46-19-55

BLAIN, le 22 février 2022



au nom de Mr Ferré Michel (frère)
et de Mme Bricaud née Ferré Marie-Annick (sœur)
Succession Ferré Pierre et Camille
5, L'Anglechais - 44170 VAY

À **Madame la Présidente
de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE NOZAY**

9, RUE DE L'ÉGLISE

44170 NOZAY

Courrier recommandé avec A.R.

Objet : Parcelles appartenant à nos parents Mr et Mme FÉRRÉ Pierre et Camille - 5, L'Anglechais - 44170 VAY, décédés respectivement en 2010 et 2019 - Nouvelle situation et demande de nouvelles dans le cadre de la révision du PLUi.

Madame la Présidente,

Par courrier recommandé du 26 août 2021 (ci-joint), je vous sollicitais pour vous évoquer notre situation suite au décès de nos parents et la vente de la maison d'habitation et des bâtiments de ferme dont la signature définitive interviendra le 18 mars prochain au profit de la SCI DE L'ANGLECHAIS (Mr Erwann JEHANNO et Mr Vincent CADOREL) - 12, rue du Stade - 44130 LE GÂVRE.

Dans ce courrier, je vous demandais de réexaminer, dans le cadre de la révision du PLUi, la constructibilité des parcelles cadastrées section X n° 8 - 3, L'Anglechais - 44170 VAY (1 875 m²) (verger) et section X n° 658 au 5, L'Anglechais - 44170 VAY (jardin) (rappel du plan) qui lors du décès de notre père en 2010 étaient constructibles.

La situation a évolué : pour des raisons techniques (bornage de terrain demandant des mois) et d'empressement des acheteurs, nous avons cédé en vendant le 28 décembre 2021 l'intégralité des biens cadastrés section X n° 658. Nous nous désengageons donc de la demande de constructibilité de la parcelle faisant office de jardin sauf pour privilégier notre famille « ROUAUD Thérèse-Philippe-Gilbert » qui possède une parcelle juste à côté (parcelle 3 sur le plan) étant donné l'évolution de ce village situé entre BLAIN et LE GÂVRE.

Par contre, en ce qui nous concerne, nous conservons la parcelle cadastrée section X n° 8 au 3, L'Anglechais - 44170 VAY d'une contenance de 1 875 m² qui, de par sa situation de dent creuse, entourée d'habitations et ne pouvant être proposée à un agriculteur puisqu'il n'y en a plus depuis longtemps, espérons vivement la voir de nouveau redevenir constructible permettant d'uniformiser l'habitat actuel, de redonner de la vie supplémentaire à ce village en y accueillant des personnes qui souhaitent tant avoir « leur maison » à la campagne, et pour nous de ne plus avoir à assurer l'entretien de cette parcelle ayant chacun de nous fait notre vie ailleurs (BLAIN, PORNICHET, PONTCHÂTEAU).

J'espère que ce nouveau courrier aura une nouvelle fois retenu votre attention. Je reste à votre disposition pour en discuter de vive voix.

Dans cette attente, recevez, Madame la Présidente, mes salutations distinguées.

Pour mon frère et ma sœur,
Isabelle FÉRRÉ

Département :
LOIRE ATLANTIQUE

Commune :
VAY

Section : X
Feuille : 000 X 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 11/01/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

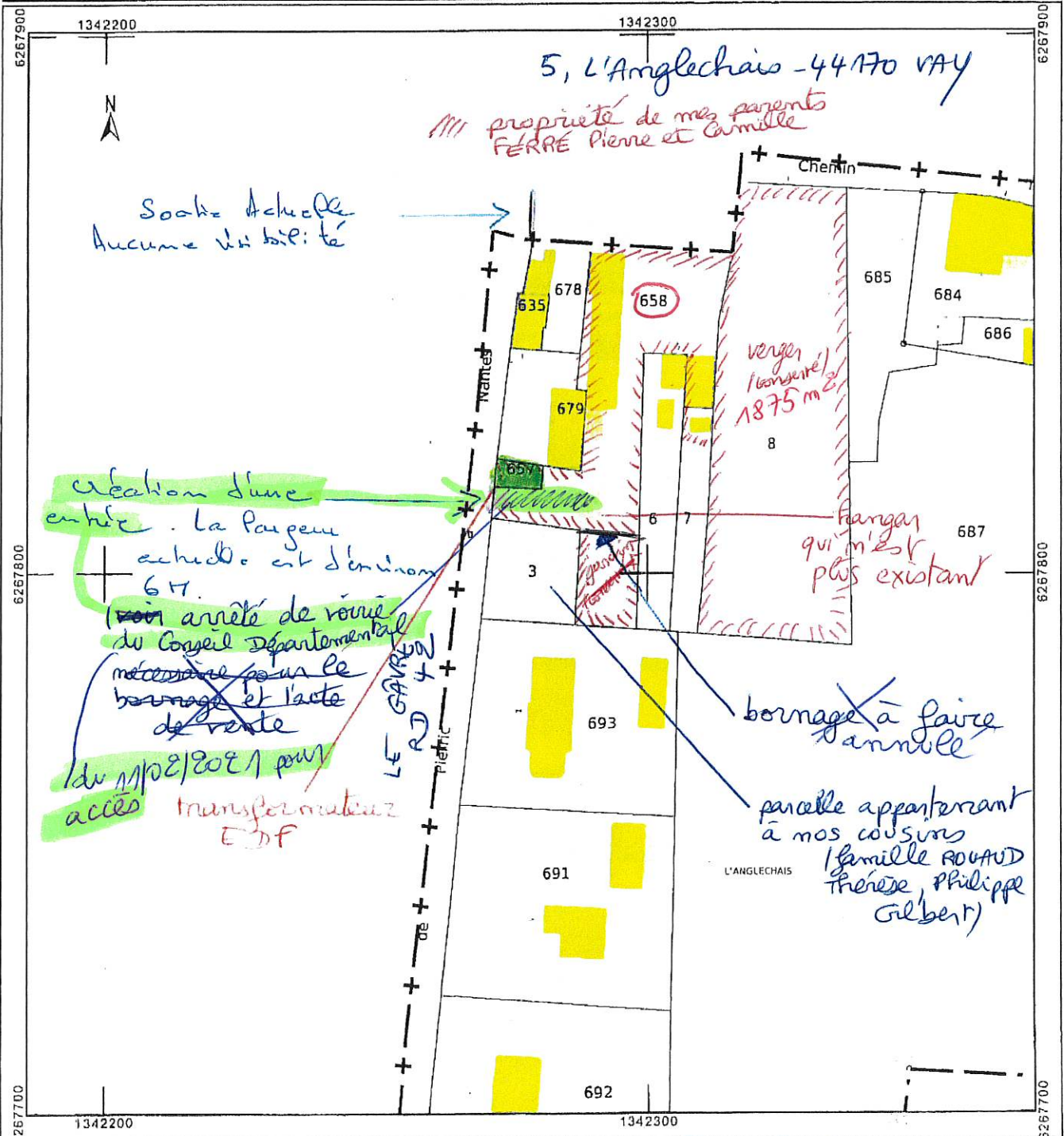
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
Pôle de Topographie
et de Gestion Cadastre de NANTES 2,
rue du Général Marguerite 44035
44035 NANTES CEDEX 1
tél. 02 51 12 86 36 - fax
ptgc.440.nantes@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par

cadastre.gouv.fr



Camping : la recherche d'un nouveau gestionnaire est engagée

Le bail commercial conclu par la commune du Gâvre arrivant à échéance en date du 31 mars 2021, la commune s'est adjoint le soutien méthodologique et l'expertise en ingénierie touristique de Loire Atlantique Développement (LAD) pour la recherche d'un nouvel exploitant.

Dans un objectif de valorisation et de dynamisation du site, la recherche d'un gestionnaire est actuellement en cours via un appel à candidature.

Situé au cœur du Pays Touristique Erdre Canal Forêt, dans un cadre préservé, le camping du Gâvre, classé 2 étoiles, dispose d'une situation privilégiée et constitue un véritable lieu de ressourcement pour s'adonner à des activités en lien avec la nature. Au-delà, sa situation permet de rayonner pour découvrir la Loire Atlantique.

Développer une offre d'hébergements, d'activités et de séjours nature à destination de publics diversifiés, assurer la valorisation et le rayonnement du camping dans le respect de son caractère environnemental, est au cœur de la démarche engagée actuellement par la Mairie. ■

Aménagement de l'entrée sud du Gâvre

Depuis plus de 20 ans maintenant, l'enveloppe urbaine s'est étoffée au sud de la ville, sur l'Anglechais et La Grée. Avec plusieurs dizaines d'habitations, mais aussi, depuis peu, la création d'un parc d'activités de proximité par la Communauté de communes de la Région de Blain.

Le constat est fait depuis fort longtemps : les véhicules entrent vite dans cette enveloppe urbaine, et les mobilités douces n'ont pas de place, puisqu'aucun aménagement n'a été réalisé jusqu'alors. Nous devons donc imaginer des aménagements pour remédier à cette situation.

En cela, nous avons fait appel à l'automne dernier à un bureau d'étude de Bouvron (C2i) pour préparer un avant-projet. La commission urbanisme est aux commandes de ce projet. Contact a été pris avec la commune de Vay, riveraine de ces travaux à venir.

Il est projeté depuis le croisement de la départementale avec la rue du Chêne de la messe jusqu'au bout de l'étang un espace dédié aux piétons et vélos, sur la partie gauche. Des bordures prendront place pour délimiter cet espace (qui devra bien évidemment permettre l'accès aux parcelles privées) et les voies de circulation automobile.

Des aménagements seront réalisés : plateaux ralentisseurs, rond-point « franchissable » au carrefour menant au plateau des fêtes par exemple.

Une demande de subvention a été faite à l'Etat et, sur un projet à plus de 300 000 euros, nous nous sommes vus notifier un accompagnement de la préfecture de Loire-Atlantique à hauteur de 103 000 euros, dans le cadre de la Dotation de Solidarité à Investissement Local « Plan de relance ».

Cet aménagement est prévu par l'équipe municipale dès cette année. Aussi, nous proposerons un temps d'échange à l'ensemble des riverains d'ici quelques semaines, pour recueillir idées, remarques et points de vigilance. ■



Exemple de bordures délimitant les voies douces



Schéma de l'aménagement de l'entrée Sud

Thibaut PEREIRA
8 Ter rue de la Vertière
44119 GRANDCHAMP DES FONTAINES
6-51-51-38-10

MR Le commissaire Enqueteur
MAIRIE DE VAY
44170 VAY

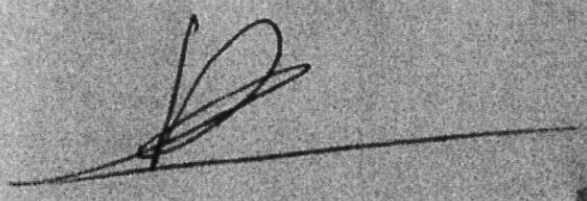
VAY le 23 novembre 2018

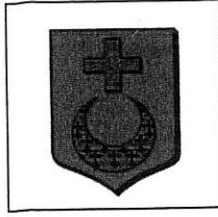
Monsieur le commissaire, je viens vers vous
pour vous demander de passer la parcelle cadastrée n° 226
de 0.34 a de la zone A à la zone UB comme le reste
du village du chêne. C'était le souhait de ma mère
PEREIRA AGNES qui voulait diviser son terrain pour
sa petite fille.

Elle est décédée le 14 novembre 2018 à
la suite d'une grave maladie qui lui tenait de plus
de 6 mois ce qui ne lui a pas permis de se rendre
à l'enquête publique. J'ai discuté avec le maire de
Vay qui m'a dit qu'à une semaine près l'enquête
était close.

En vue des circonstances je vous demande
de prendre en considération ma demande.

Bien cordialement Thibaut PEREIRA





MAIRIE DE VAY

5, Rue Principale

44170 VAY

☎ 02.40.79.47.18

☎ 02.40.79.36.47

✉ mairie@vay.fr

Le 27 novembre 2018

Le Maire de VAY

à

Monsieur PEREIRA Thibaut

19 ter Rue de la Vertière
44119 GRANDCHAMP DES FONTAINES

OBJET : Requête pour une demande de terrain constructible

Monsieur,

Nous avons bien reçu votre courrier en date du 23 novembre 2018 réclamant la constructibilité de votre terrain.

Comme cela vous a été indiqué, les registres de l'enquête publique concernant le Plan Local d'Urbanisme ont été clos le 16 Novembre dernier à 17 heures par le Commissaire-Enquêteur. Malgré les tristes circonstances qui affectent votre famille nous ne sommes pas en mesure de prendre en compte votre requête.

Toutefois, au cours du premier semestre 2019, la Communauté de Communes de Nozay va lancer la procédure de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et la commune de Vay sera donc concernée. Nous vous conseillons d'être attentif aux différentes étapes et de renouveler votre requête.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.



Le Maire,

Marie-Chantal GAUTIER

PEREIRA Thibaut
19 ter rue de la Vertiere
44119 GRANDCHAMP DES FONTAINES
tptthibaut@gmail.com
06 51 91 38 10

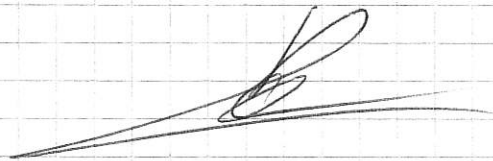
Mairie de VAY
5 rue principale
44170 VAY

Grandchamp le 22/01/2019

Madame le Maire, suite à votre
courrier du 27/11/2018 je me permets de renouveler
ma requête au sujet de la parcelle cadastrée
n° 226 sur la commune de Vay.

Veuillez s'il vous plaît m'informer des
démarches à suivre si éventuellement il était
possible de revoir la zone de cette parcelle.

Bien cordialement Thibaut PEREIRA



COURRIER REÇU

24 JAN. 2019

COM. COM. de NOZAY

PEREIRA Thibault

19 ter rue de la Vertière

44119 GRANDCHAMP DES Fontaines

tpthibault@gmail.com

06 5194 38 10

Communauté de communes

de NOZAY

9 rue de l'église

44110 NOZAY

Grandchamp le 22/01/2019

Madame Monsieur je me permets de venir vers vous dans le cadre du PLU i suite à la repouse du 27/11/2018 à mon courrier ci-joint de madame le maire de Vay -

Veillez s'il vous plaît m'informer des démarches à suivre pour revoir l'éventuel changement de zone de la parcelle cadastrée y.226 sur la commune de Vay.

Bien Cordialement Thibault PEREIRA



Mari - Chantal GAUTIER
Majali HONNIER

M. CHIRON Roger
41 Route de Nozay
44170 VAY

COURRIER REÇU

- 8 DEC. 2021

COM. COM. de NOZAY

Tél : 02 40 87 97 43

Communauté de Communes de Nozay
A l'attention de Mme La Présidente
9 rue de l'église
44170 NOZAY

Pièce jointe :
Plan de localisation de la parcelle

Objet :
PLUi - Demande modification zonage

Vay,
Le 4 - 12 - 2021

Madame La Présidente,

Je me permets de vous solliciter au sujet du PLUi, actuellement en cours de réalisation car j'aimerais avoir la possibilité de construire une maison de plein pied sur la parcelle n°701 (Route de Nozay) sur la commune de Vay, parcelle située la plus à droite hors limite (tirets noirs) avec un recul de 25m.

Est-il envisageable d'étudier la possibilité de modifier le zonage de cette parcelle ou au moins sur une partie (hachurée sur le plan) sur laquelle je pourrai construire, sachant que c'est une unique parcelle qui est déjà en partie constructible.

Je vous précise qu'aucun nouvel accès ne serait à créer sur la Route de Nozay car il serait le même que celui de la maison actuellement construite et, un chemin serait réalisé sur la parcelle pour accéder au terrain.

Je vous remercie par avance pour le temps que vous prendrez à étudier ma demande. Je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

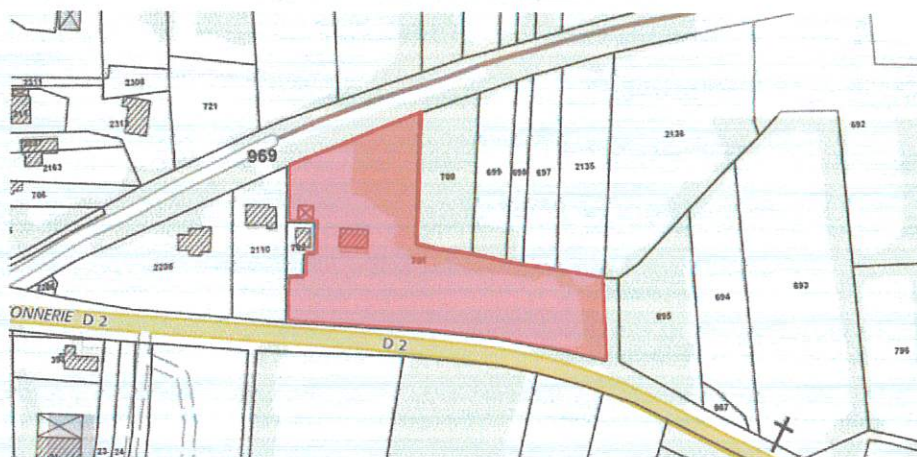
Veillez agréer, Madame La Présidente, mes salutations distinguées.

Roger CHIRON



FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE

Commune de Vay - Section 0F - Parcelle 0701



NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée comme un document opposable

Les SUP dites "protégées" n'apparaissent pas en fiche détaillée à la parcelle. Pour plus d'informations, consultez la FAQ

VAY 44170 – Parcelle n°701 – 41 Route de Nozay
Extrait pièces graphiques PLU Vay





→ Majali MONNIER

COURRIER REÇU

22 DEC. 2022

COM. COM. de NOZAY

Gérard SÉCARDIN
10 allée des Sources
Le Chêne
44170 VAY

Vay, le 17 décembre 2022

Madame la Présidente de la Communauté
de communes de Nozay
9 rue de l'Eglise
44170 NOZAY

Objet : Parcelle Y771

Madame la Présidente,

Je suis propriétaire de la parcelle Y771, d'une superficie de 1732 m², au 10 allée des Sources, 44170 Vay.

Cette parcelle était constructible avant 2019 dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols. Mais, le Plan Local d'Urbanisme approuvé en janvier 2019 l'a rendu inconstructible.

Sachant qu'une nouvelle révision du PLUI est en cours, je souhaite que ma parcelle soit à nouveau en zone constructible.

Je vous remercie de bien vouloir étudier ma demande, et vous prie de croire, Madame La Présidente, en mes sincères salutations.

Mr Gérard SÉCARDIN



COURRIER REÇU
12 JAN. 2023
COM. COM. de NOZAY

Lauren Clermont
14 rue Sainte Anne du Vigneau
44680 Saint Mars de Coutais
Tél : 06.35.42.49.38
lauren.clermont@hotmail.fr

Madame La Présidente de Communauté de Communes
9 rue de L'Eglise
44170
NOZAY

Le 10/01/2023

Objet : Demande de modification du PLU

Madame La Présidente,

Je me permets de vous joindre un nouveau courrier, je vous en avais transmis un en 2014, puis en 2017 et enfin cette année pour une demande de modification du PLU pour la passerelle ZK n°56 situé à la Teillais. Malheureusement, je suis resté sans réponse de votre part concernant ma première demande, pour la deuxième, on m'a indiqué qu'un autre secteur avait été sélectionnée pour rendre les terrains constructibles.

L'une de vos collaboratrices m'a renseignée sur le fait que la partie de Vay où est situé le terrain n'avait pas encore été prise en compte et m'a demandé de renvoyer une lettre avec A/R pour sa prise en compte. C'est pour cela que je souhaite aujourd'hui réitérer ma demande pour la passerelle ZK n°56 située à la Teillais.

Le fait de passer cette passerelle constructible ne nuit en aucun cas aux projets de développement communal et ne comporte aucun risque ou nuisance pour l'environnement.

Vous est-il possible de le soumettre la commission, s'il vous plaît ?

Si la demande de modification du PLU est impossible juridiquement, dans ce cas je souhaiterais demander une révision du PLU dans le cadre de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme.

En espérant avoir prochainement de vos nouvelles, je vous vous prie d'agréer Madame La Présidente, mes sincères salutations.

Bien sincèrement,

Lauren Clermont

