

DEPARTEMENT DE LOIRE ATLANTIQUE - COMMUNE DE VAIR SUR LOIRE

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL –
Séance du 30 janvier 2021

Le 30 janvier 2021 à 09h30, Salle Louis Rousseau à Vair sur Loire, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 22 janvier 2021, se réunit sous la présidence de Eric LUCAS, Maire.

Présents : Éric LUCAS, Michelle RIGAUD, Patrick BUCHET, Marie LHÉRIEU, Henri RABERGEAU, Anaïs ORHON, Pierre de LAUBADERE, Amélie CORNILLEAU, Baudouin ALLIZON, Matthieu AVIS, Martine CATELIN, Stéphane CERCLÉ, Georgina COLLINEAU, Liliane COUILLEAULT, Sandrine FORTEAU, Cyrielle GRIMAULT, Christophe HIVERT, Aurélie LARNAUD, Michel LEBLANC, Isabelle LEFOL-ANDRÉ, Estelle LEMAUX, Didier MÉREL, Hubert PETIT.

Présents avec retards : Néant

Absents et excusés : Gérard BARRIER, Marie-Christine BLIN, Benoît CHASSÉ, Christophe GRANGÉ, Stéphane MELLIER, Quentin VALLÉE.

Absents : Néant.

Pouvoirs : Gérard BARRIER a donné pouvoir à Michel LEBLANC
Marie-Christine BLIN a donné pouvoir à Sandrine FORTEAU.
Benoît CHASSÉ a donné pouvoir à Marie LHÉRIEU.
Christophe GRANGÉ a donné pouvoir à Patrick BUCHET.
Stéphane MELLIER a donné pouvoir à Georgina COLLINEAU.
Quentin VALLEE a donné pouvoir à Didier MEREL.

Secrétaire de séance : Marie LHÉRIEU

Effectifs réels : 29

Effectifs présents : 23

Effectifs arrivés en retard : 00

Effectifs représentés : 6

Effectifs non représentés : 00

Total de voix à prendre en compte : 29

Objet : PLU - Modification simplifiée n° 1 – Prescription

M. le Maire présente les raisons pour lesquelles une modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis :

La zone d'activités de l'Erraud est une zone à vocation artisanale qui s'étend sur une superficie de 13 389 m². Elle est composée de 8 lots et d'un îlot situé à l'Est. A ce jour, la quasi-totalité des lots sont commercialisés (le lot n°3 est en cours). Les lots seront prochainement intégralement occupés, à l'exception du lot 1.

Cette zone détient des entreprises très dynamiques qui connaissent une activité en pleine essor nécessitant des surfaces immobilières supplémentaires.

En effet, l'entreprise occupant le lot n°4 a le projet d'acheter le lot n°3 à la COMPA pour y construire une extension de son bâtiment d'environ 1 000 m². Cependant, la forme du lot en biais sur sa limite Ouest et la présence de l'emplacement réservé (ER n°22 de 205 m²) situé côté Ouest ne rendent pas possible cette extension.

REÇU EN PREFECTURE

le 05/02/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-044-200055820-20210130-DCM_2021_01

L'entreprise, propriétaire du lot n°5, souhaite quant à elle construire une extension de son bâtiment sur la partie Est d'environ 500 m². L'Emplacement réservé n°23 (158 m²) ne permet pas d'agrandir le lot et de bâtir un bâtiment dans le cadre d'une seule modification du permis d'aménager.

Ces deux emplacements réservés ont été prévus dans l'objectif de créer deux accès pour une éventuelle extension Nord et une future connexion. L'OAP prévoit également cette projection de la même façon.

Face à ce constat et après avoir étudié plusieurs solutions, la Commune souhaite supprimer les deux emplacements réservés en lançant une procédure de modification simplifiée de PLU à condition que la COMPA, en tant que gestionnaire de la zone d'activités de l'Erraud, prévoit les acquisitions foncières nécessaires à ces deux futurs accès potentiels.

La COMPA a lancé une procédure de modification du permis d'aménager prévoyant d'agrandir les deux lots n°3 et n°5 dans l'objectif de permettre ces deux extensions d'entreprises.

La modification du permis prévoit de reprendre la limite Ouest du lot n°3 avec une limite verticale, d'agrandir le lot n°5 coté Est et de déplacer la placette de retournement plus à l'Est sur l'ilot.

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L 151-28 ;

Considérant en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 à L 153-44,

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé le 28/02/2014,

Après avoir entendu l'exposé du Maire et avoir délibéré, le conseil municipal par :

29 voix POUR,

00 voix CONTRE,

00 ABSTENTION,

- **AUTORISE** M. le Maire à entreprendre une procédure de modification simplifiée du PLU pour :

La suppression des emplacements réservés n° 22 et n° 23 pour permettre l'agrandissement des deux lots 3 et 5 dans l'objectif de l'extension des deux entreprises.

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
Vair-sur-Loire, le 4 février 2021
Le Maire,
Eric LUCAS

