



# Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Commune de Vair sur Loire

## **Pièces administratives**

Dossier de notification  
Mars 2021

**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 m<sup>2</sup>. Elle est composée de 8 lots et d'un ilot 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 m<sup>2</sup>. Cependant, la forme du lot en biais sur sa limite Ouest et la présence de l'emplacement réservé (ER n°22 de 205 m<sup>2</sup>) situé côté Ouest ne rendent pas possible cette extension.

REÇU EN PREFECTURE

le 05/02/2021

Application agréée F.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 m<sup>2</sup>. L'Emplacement réservé n°23 (158 m<sup>2</sup>) 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**



**DEPARTEMENT DE LOIRE ATLANTIQUE - COMMUNE DE VAIR SUR LOIRE****REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL --  
Séance du 13 mars 2021**

Le 13 mars 2021 à 09h, Salle Louis Rousseau à Vair sur Loire, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 04 mars 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, Matthieu AVIS, Marie-Christine BLIN, Martine CATELIN, Stéphane CERCLÉ, Georgina COLLINEAU, Liliane COUILLEAULT, Sandrine FORTEAU, Christophe GRANGÉ, Cyrielle GRIMAUT, Christophe HIVERT, Michel LEBLANC, Isabelle LEFOL-ANDRÉ, Estelle LEMAUX, Stéphane MELLIER, Didier MÉREL, Hubert PETIT, Quentin VALLÉE.

**Présents avec retards** : Néant

**Absents et excusés** : Baudouin ALLIZON, Gérard BARRIER, Benoît CHASSÉ, Aurélie LARNAUD.

**Absents** : Néant.

**Pouvoirs** :

Baudouin ALLIZON a donné pouvoir à Marie-Christine BLIN  
Gérard BARRIER a donné pouvoir à Marie-Christine BLIN  
Benoît CHASSE a donné pouvoir à Marie LHERIEAU.  
Aurélie LARNAUD a donné pouvoir à Michelle RIGAUD.

**Secrétaire de séance** : Marie LHÉRIEU

Effectifs réels : 29  
Effectifs présents : 25  
Effectifs arrivés en retard : 00  
Effectifs représentés : 4  
Effectifs non représentés : 00  
**Total de voix à prendre en compte : 29**

**Objet : Modification simplifiée n° 1 du PLU – Modalités de mise à disposition du public**

Monsieur le Maire rappelle la délibération de prescription de la modification simplifiée n° 1 en date du 30/01/2021.

Cette modification simplifiée porte sur la suppression de deux emplacements réservés (n° 22 et n° 23) dans la zone d'activités de l'Erraud, pour permettre l'agrandissement des deux lots 3 et 5 dans l'objectif de l'extension des deux entreprises.

Elle ne remet pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, approuvé le 16/12/2019.

Le calendrier prévisionnel prévoit :

- La mise au point du projet de modification simplifiée n° 1
- La notification du projet aux Personnes Publiques Associées en mars/avril 2021

REÇU EN PREFECTURE

Le 19/03/2021

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-044-200055820-20210313-DCM\_2021\_03

- La mise à disposition du public du projet pendant 4 semaines de la fin avril à la fin mai 2021
- L'approbation de la modification simplifiée n° 1 au conseil municipal du 07 juin 2021

La procédure de modification simplifiée prévoit que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) soient mis à disposition du public, pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations.

A l'issue de cette mise à disposition, le Maire présentera le bilan devant le conseil municipal qui délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L.153-36, L.153-37, L.153-38, L.153-39, L.153-41 et L.153-45,

Vu le PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal de VAIR SUR LOIRE, le 16/12/2019,

Vu la délibération de prescription de la modification simplifiée n° 1 du 30/01/2021,

Vu la note de synthèse annexée à la présente délibération,

Considérant :

Que le conseil municipal doit définir les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU conformément à l'article L.153-37 du code de l'urbanisme,

Que la procédure rentre bien dans le champ de la procédure de la modification simplifiée conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme puisque les évolutions du PLU ne prévoient pas :

- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- De diminuer ces possibilités de construire,
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et après un vote dont le résultat est le suivant :  
29 voix pour,  
00 voix contre,  
00 abstention :

- **DECIDE** de définir les modalités de la mise à disposition suivantes :

- Une mise à disposition du public du dossier de projet de la modification simplifiée n° 1 du PLU pendant un mois, soit du 26/04/2021 au 26/05/2021 inclus,
- Une mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations,
- Mise en ligne du dossier de projet de modification simplifiée n° 1 sur le site internet de la commune,
- Avis de mise à disposition du public par voie d'affichage en mairie,
- Information via le site internet, les panneaux lumineux et/ou tout autre moyen jugé utile.

- **PRECISE**

- que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le

REÇU EN PREFECTURE

le 19/03/2021

Approbation accordée E. Lepailleron

département et sur le site internet de la commune.

- Que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune de VAIR SUR LOIRE.
- Que la présente délibération est exécutoire à compte de sa transmission au préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité.

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Vair-sur-Loire, le 18 mars 2021

Le maire,

**Eric LUCAS**



REÇU EN PREFECTURE

le 19/03/2021

Application acquise F.legalle.com

Ancenis-Saint-Géréon, le 23 AVR. 2021



Commune de VAIR-SUR-LOIRE  
Monsieur le Maire  
Monsieur Eric LUCAS  
4 Rue de la Boule d'Or  
44150 VAIR-SUR-LOIRE

**Pôle Développement Economique**  
**Service ZA et Immobilier d'entreprises**  
Dossier suivi par Frédérique BEAU-VIEZ  
☎ : 02.40.96.96.09 - Fax : 02.40.98.82.90

Nos réf. : FBV/MFC/21/04-92

Objet : Suppression des Emplacements Réservés ZA Erraud

Madame le Maire,

Dans le cadre de la commercialisation des terrains de la Zone d'activités de l'Erraud de Vair-sur-Loire, la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis modifie actuellement le permis d'aménager afin de permettre à deux entreprises déjà présentes sur la zone d'activités de créer des extensions de leurs bâtiments actuels.

Cependant, deux emplacements réservés inscrits dans le Plan Local d'Urbanisme actuel de Vair-sur-Loire sont situés sur le foncier concerné par ces deux projets d'extensions. Il s'agit de l'emplacement réservé n°22 d'une surface de 605 m<sup>2</sup> et l'emplacement n°23 d'une surface de 158 m<sup>2</sup>, tous les deux prévus pour la création d'accès. L'un empêche la construction d'un bâtiment sur le lot 3 et l'autre sur le lot 5, lorsque ces lots seront redimensionnés dans le futur permis d'aménager de la zone.

La COMPA demande, par la présente, de supprimer ces deux emplacements réservés par le biais d'une procédure d'urbanisme adaptée.

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

Le Vice-Président  
Chargé du Développement Economique,

Jean-Pierre BELLEIL

