

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Date d'envoi de la convocation : 23 novembre 2023

Date d'affichage de la convocation : 23 novembre 2023

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de conseillers présents : 27

Nombre de votants : 29

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-neuf novembre à dix-neuf heures, le Conseil communautaire légalement convoqué, 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 Cécile CADOREL, Mme Simone BURON, M. Gwenaël CRAHES, Mme Lydia LEBASTARD, M. Nicolas BODINEAU, M. Jean-Claude PROVOST, Mme Katia de SAINT JUST, Mme Françoise JORAT, M. Nicolas BESNIER, M. Olivier GENESTE, Mme Claire THEVENIAU, M. Jérôme CRUAUD, Mme Marie-Alexy LEFEUVRE, M. Pascal BOCQUEL, Mme Isabelle BOULAY, M. Rémy FONTAINE, M. Bernard FILLOUX, M. Marc BOERI, Mme Jacqueline BRIAND, M. Didier BRUHAY, Mme Chantal CHASLES, Mme Marie-Chantal GAUTIER, M. Richard HARROUET, Mme Céline GÉRARD et M. LE BOUQUIN.

Absents représentés : Mme Isabelle TESSIER (représentée par Mme Katia de SAINT-JUST), M. Jacques PRIOUX (représenté par Mme Françoise JORAT).

Secrétaire de séance : Mme Katia de SAINT-JUST.

### **N°114-2023 - ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) ET BILAN DE LA CONCERTATION**

Nomenclature : 2.1.3

Par délibération n°060-2017 du 27/09/2017, la Communauté de communes de Nozay adoptait son projet de territoire. 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 et en équipements suffisante et de qualité proposée 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.

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 ;
- 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, améliorer 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 économique ainsi que 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 a souhaité mettre en œuvre une dynamique collective et de partage mutuel où chaque acteur, communes comme intercommunalité, a pu 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 impliquait 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 aux exigences de l'art. L.153-8 du code de l'urbanisme. Une charte de gouvernance a été rédigée.

### **Les modalités de concertation publique pour le PLUi :**

Conformément aux dispositions de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, ces réflexions ont été 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 devaient 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, de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

La concertation a ainsi permis, 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 ont été 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 ont été 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 ont pu y être consignées ou adressées à Madame la Présidente de la Communauté de Communes.

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

### **Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :**

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal a eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Nozay le 06 juillet 2022.

Les orientations générales du PADD du futur PLU intercommunal se déclinent 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.

Le dossier du PLU intercommunal a été élaboré après études et plusieurs séances de travail, notamment avec les personnes publiques associées et en particulier les services de l'Etat.

Pour faire suite à la phase d'études, de concertation, d'élaboration associée, et au regard des documents composant le projet de PLU intercommunal, le Conseil Communautaire doit désormais arrêter ce projet.

Après cette délibération, le projet de PLU intercommunal arrêté sera transmis pour avis notamment aux personnes publiques associées, qui disposeront d'un délai de trois mois pour faire valoir leurs observations.

Le projet de PLU intercommunal arrêté sera ensuite soumis à enquête publique par la Présidente de la Communauté de Communes de Nozay, afin de permettre aux habitants de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation du PLU intercommunal.

A l'issue de l'enquête, le PLU intercommunal, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera soumis à l'approbation du conseil de la Communauté de Communes de Nozay à la majorité des suffrages exprimés, après que les avis qui auront été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, auront été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres.

Le Conseil Communautaire pourra ainsi approuver le PLU intercommunal en y apportant, s'il le souhaite, des modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis qui auront été soumis.

Les éventuelles modifications apportées après l'enquête publique ne pourront pas remettre en cause l'économie générale du projet de PLU intercommunal arrêté.

*Dès lors,*

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment, ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 104-23 à R. 104-25, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment son article 131 ;

Vu les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

Vu les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

Vu les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

Vu les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4 ;

Vu les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;

Vu les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

Vu les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;

Vu les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Vu la délibération n°045-2019 du 22 mai 2019 du conseil de la Communauté de Communes de Nozay prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Nozay le 06 juillet 2022 ;

Vu l'article L. 153-12, alinéa 2, du code de l'urbanisme, aux termes duquel lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au sein de l'organe délibérant des conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Madame la présidente de la Communauté de communes de Nozay, annexé à la présente délibération, qui démontre que toutes ses modalités ont pleinement été respectées, dont :

- L'organisation de plusieurs réunions publiques aux étapes importantes de la démarche :
  - o Le 14/09/2021 : La démarche du PLUi et le diagnostic du territoire
  - o Le 14/06/2022 : le PADD
  - o Le 02/05/2023 : les outils du PLUi
- Communication locale : l'état d'avancement du PLUi et les documents produits et validés ont été mis à disposition sur le site internet de la Communauté de communes de Nozay et dans le magazine intercommunal, en plus de vidéos qui résument et présentent les outils ;
- De nombreux articles dans les magazines locaux et bulletins municipaux pour informer de l'état d'avancement de la procédure d'élaboration du PLUi ;
- Des séminaires de l'urbanisme et tables rondes pour les élus, membres de la commission et intervenants extérieurs (table ronde espaces productifs le 09/02/21, table ronde énergie le 30/06/22, table ronde habitat le 07/02/23).
- Une permanence ouverte à tous le 29/03/2023 pour consulter les pièces et venir tester son projet (OAP, zonage et règlement), suivi d'un temps convivial et d'un spectacle ;
- Ouverture d'un registre d'observations au siège de la Communauté de Communes de Nozay 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 pouvant y être consignées ou adressées à Madame la Présidente de la communauté de communes ;
- L'organisation d'une exposition itinérante sur le diagnostic et le PADD dans chaque commune de l'intercommunalité ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Vice-présidente de la Communauté de Communes de Nozay ;

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil de la Communauté de Communes de Nozay, par 29 voix pour,

**Décide à l'unanimité :**

**Article premier**

- **D'APPROUVER** le bilan de la concertation présenté par Madame la vice-présidente de la Communauté de Communes de Nozay.

**Article 2**

- **D'ARRÊTER** le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**Article 3**

- **DE SOLLICITER** du représentant de l'Etat, sur le fondement des dispositions de l'article L. 153-16-1 du code de l'urbanisme que, dans le cadre de sa consultation dans les conditions prévues à l'article L. 153-16 du même code, son avis comprenne une prise de position formelle en ce qui concerne :

- 1° La sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L. 151-4, au regard des données mises à disposition par l'Etat en application de l'article L. 132-2 et, le cas échéant, de la note d'enjeux prévue à l'article L. 132-4-1 ;
- 2° La cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L. 151-5.

**Article 4**

- **DE SOUMETTRE** le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, pour avis
  - Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 :
    - **Au Préfet**
    - **A la Présidente du Conseil Régional**
    - **Au président du Conseil Départemental**
    - A la CCI
    - A la Chambre d'Agriculture
    - A la Chambre des métiers et de l'artisanat
    - Aux communes membres
  - A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
  - A l'autorité environnementale
- **DE SOUMETTRE** le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, à leur demande :
  - **Aux communes limitrophes ;**
  - **Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;**

**Article 5**

Conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes de Nozay et dans la mairie de chacune des communes membres.

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

Pour extrait conforme.

<p>La Présidente,</p>  <p>Claire THEVENIAU</p>	<p>La secrétaire de séance,</p>  <p>Katia de SAINT-JUST</p>
---	---



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



# PLAN LOCAL D' URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de communes de Nozay

## Bilan de la concertation

VERSION POUR ARRET	
Enquête publique du                      au	
Approbation	



<b>Sommaire</b> .....	<b>2</b>
<b>Modalités de concertation</b> .....	<b>3</b>
<b>Déroulé de la concertation</b> .....	<b>4</b>
L'information au travers des supports intercommunaux .....	4
La diffusion dans les bulletin communaux .....	9
La publication d'articles dans la presse .....	12
Une exposition itinérante .....	13
Les réunions publiques .....	15
Autres concertations avec la population.....	17
Le registre des observations et les courriers .....	19

## 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 le 25 octobre 2023.

### 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, élus-es, mais pour vous aussi habitant-es, un mandat de six ans. Certaines ont décidé de s'arrêter, d'autres de repartir dans un nouvel engagement au service de leurs concitoyen nes. Quel que soit leur choix, que toutes et tous soient sincèrement remerciés 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 toutes, 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<sup>er</sup> avril 2019,  
la compétence Plan Local  
d'Urbanisme (PLU) a été  
transférée à la CCN

- le mag 75 JANVIER / FÉVRIER / MARS 2020

### 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 PLU 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 PLU remplacera les différents PLU existants dans chaque commune. ●

**LE DOSSIER**

## 9 grands projets pour l'année 2021



**Ateliers de co-construction du Premier Rénov'coeur Rural**  
5 projets d'habitat innovants ont été sélectionnés et sont maintenant à terminer et à consolider lors de deux ateliers. Ces derniers se dérouleront tout au long de l'année, avec les acteurs des projets jusqu'au printemps 2021. Les ateliers à venir pour les communes de La Grignonnière et de Saffré ont été réalisés 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 Chapelle à Nozay.

**Élaboration d'un cahier de charges de la**  
Les 1200 habitants du territoire ont été invités à participer à la concertation. Les idées seront synthétisées et les propositions retenues pour optimiser le traitement des déchets.

**Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU)**  
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 populations. En 2020, la procédure a été lancée, cette année l'appel communautaire rédige le PLU du futur PLU.

**Premiers travaux du Circuit des 7 Étangs**  
Les travaux d'aménagement vont commencer cette année pour trois premiers tronçons : reliant Nozay, La Grignonnière, Puzos et Saffré... soit environ 16,8 km de circuit cyclable. La construction des circuits verra également, les zones agricoles. La réalisation des équipements engagés par le Département pour la réalisation de l'ensemble sera terminée à Nozay en 2022.

**LE DOSSIER**

Après une année 2020 consacrée à la préparation de nouveaux grands projets, la Communauté de Communes de Nozay les concrétise en 2021. Ils s'ancrent sur l'ensemble des 7 communes pour dynamiser le territoire, offrir de nouveaux services et accès aux habitants et habitantes. Ces grands projets s'inscrivent dans le Projet de Territoire porté par les élus et les services de la collectivité.

**25 janvier 2021**  
**Lancement du service Villae**  
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.

**2021 - Réalisation des aménagements**  
Grâce à l'initiative de la Communauté de Communes, les communes d'Abbeville, 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, Puzos, La Grignonnière et Trélazac de bénéficier de ces nouveaux équipements.



**1<sup>er</sup> juillet 2021**  
**Transfert de la compétence mobilité**  
La Communauté de Communes de Nozay sera en charge de la compétence organisation de la mobilité. Elle a donc pu intervenir directement dans les décisions de transport scolaires et à la demande, poursuivre son action sur les modes de déplacement actifs (vélo, marche...) et de la mobilité partagée et solidaire.

**2021 - Réalisation des aménagements**  
Grâce à l'initiative de la Communauté de Communes, les communes d'Abbeville, 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, Puzos, La Grignonnière et Trélazac de bénéficier de ces nouveaux équipements.



**Et aussi à noter dans l'année**  
L'année 2021 sera bien remplie  
• Reconquête du « Chantier citoyen » Argente de poche à destination des jeunes de 16-17 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 [cc-nozay.fr](http://cc-nozay.fr)

- Ouverture des animations de L'éclairé (Air Libre avec l'événement 7 XTRA)
- Mise en œuvre des actions du Proj'et Culturel de territoire
- Passerelle vers l'école...

LE MAG @ccnozay (02) 51 12 20 21

JEAN-PIERRE LÉVY (02) 51 12 20 21



## 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 clefs 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 agriculteur·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](http://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](mailto: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



**D**epuis 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, ATOUT 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 document 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 de l'article 105 du SUD : urbanisme, environnement, économie et patrimoine du territoire.

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

### Axe 1

#### Un territoire accueillant

Continuer à accueillir de nouveaux habitants

■ Non résider : un objectif de 20 000 habitants d'ici 2035.

■ Limiter les emprises

■ Construire Nozay comme pôle attractif.

■ Réhabiliter et étendre Saffré comme ville centre moderne en préservant sa ruralité et son patrimoine.

■ Développer un habitat social et intermédiaire qualitatif. Voir le chapitre 4.

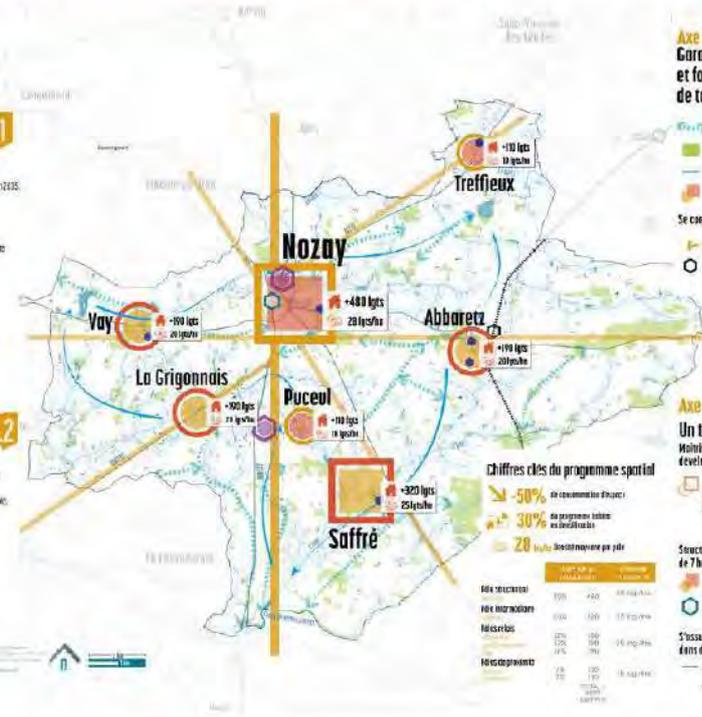
■ Mettre en œuvre une politique de logement et de proximité d'habitat et de proximité.

Une offre de logements pour tous : familles, seniors et jeunes actifs

■ Favoriser l'appartenance résidentielle (100 logements à horizon 2035).

■ Favoriser la proximité des services et l'accès à des équipements de proximité.

■ Développer les équipements de proximité.



### Axe 3

#### Garantir la valeur écologique et fonctionnelle de tous les espaces

■ Accroître la capacité des zones rurales accueillantes à l'habitat de proximité.

■ Favoriser les espaces naturels (bocages, haies, etc.).

■ Préservier les zones d'activités et les zones de proximité.

■ Définir la place de la nature dans les lieux.

Se connecter et favoriser la mobilité

■ Réguler la densité et améliorer l'accessibilité aux territoires.

■ Favoriser la qualité de l'habitat.

■ Favoriser les modes de transport doux : vélo, à pied, etc.

■ Favoriser les modes de transport doux : vélo, à pied, etc.

■ Favoriser les modes de transport doux : vélo, à pied, etc.

■ Favoriser les modes de transport doux : vélo, à pied, etc.

■ Favoriser les modes de transport doux : vélo, à pied, etc.

■ Favoriser les modes de transport doux : vélo, à pied, etc.

■ Favoriser les modes de transport doux : vélo, à pied, etc.

■ Favoriser les modes de transport doux : vélo, à pied, etc.

■ Favoriser les modes de transport doux : vélo, à pied, etc.

■ Favoriser les modes de transport doux : vélo, à pied, etc.

■ Favoriser les modes de transport doux : vélo, à pied, etc.

■ Favoriser les modes de transport doux : vélo, à pied, etc.

■ Favoriser les modes de transport doux : vélo, à pied, etc.

■ Favoriser les modes de transport doux : vélo, à pied, etc.

■ Favoriser les modes de transport doux : vélo, à pied, etc.

■ Favoriser les modes de transport doux : vélo, à pied, etc.

■ Favoriser les modes de transport doux : vélo, à pied, etc.

■ Favoriser les modes de transport doux : vélo, à pied, etc.

■ Favoriser les modes de transport doux : vélo, à pied, etc.

■ Favoriser les modes de transport doux : vélo, à pied, etc.

### Chiffres clés du programme spatial

50% de logements sociaux

30% de logements sociaux

20% de logements sociaux

### Axe 4

#### Un territoire équilibré

Mettre en œuvre la gestion de l'espace et développer les 7 bourgs

■ Développer les zones d'activités et les zones de proximité.

■ Favoriser les zones d'activités et les zones de proximité.

■ Favoriser les zones d'activités et les zones de proximité.

■ Favoriser les zones d'activités et les zones de proximité.

■ Favoriser les zones d'activités et les zones de proximité.

■ Favoriser les zones d'activités et les zones de proximité.

■ Favoriser les zones d'activités et les zones de proximité.

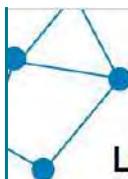
■ Favoriser les zones d'activités et les zones de proximité.

■ Favoriser les zones d'activités et les zones de proximité.

■ Favoriser les zones d'activités et les zones de proximité.

■ Favoriser les zones d'activités et les zones de proximité.

■ Favoriser les zones d'activités et les zones de proximité.



## 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<sup>e</sup> 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/](http://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

### Tréffieux – Juillet 2021

A quelle date ?	Le lieu ?
du 9 au 23 juin	Mairie de Vay
du 23 juin au 7 juillet	Mairie de Nozay
du 9 au 23 juillet	Mairie de Tréffieux
du 23 juillet au 4 août	Mairie d'Abbaretz
du 4 août au 18 août	Mairie de Saffré
du 18 août au 31 septembre	Mairie de Puceul
du 31 au 15 septembre	Mairie de La Gorgonnais
du 15 au 30 septembre	Communauté de Communes de Nozay

<https://www.cc-nozay.fr/> contactez la mairie de Tréffieux 02 40 81 46 17

LETTRE D'INFORMATION RAPIDE DE LA MUNICIPALITÉ DE TRÉFFIEUX  
MISE À DISPOSITION À LA MAIRIE ET DANS LES COMMERCES

# Nozay & vous

Votre magazine d'informations municipales

juillet 2022 n°7



## 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 CUIHEUX : mutualiser les compétences  
p.7

### culture

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

zoom

zoom



Photo : © Anne-Marie BOURGOIN - Mairie 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 2034. Depuis près de deux ans, les élus réfléchissent ensemble à l'aménagement du territoire intercommunal pour les 17 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'attirer une population de 25 000 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 (urbaines, environnementales) que l'Etat a revoté le « zéro artificialisation nette » de nos zones d'activités et de nos parcs naturels.

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 nos espaces naturels**

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

### Indicateurs

**2024**  
mise en place de PLUI  
en lieu et place des PLU  
communaux

**5 000**  
habitants prévus  
à horizon 2035 sur les  
21 000 prévus à l'échelle de la  
Communauté de communes

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

l'ensemble des emplois du territoire (chiffres INSEE 2017), dont 93 % se trouvent dans le tertiaire (administration, commerce et services, santé, enseignement...) et 20,3 % 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 sociétés.

La zone économique de la Lande du Moulin est identifiée comme « pôle 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 aménités**

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

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

Ce constat est le même dans toutes les communes rurales, à priori de la

voiture est prépondérante. Si le PLUI ne peut pas grand-chose, la concentration de l'habitat au cœur de nos bourgs contribuera nécessairement à limiter les déplacements courants. Aussi, la réflexion vise à favoriser les mobilités dites douces dans nos « petits » déplacements ou qualifier le maillage des lignes structurées et adaptées, réajuster les espaces habités, les zones d'implantation 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 (rencontres, réunions...). 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](http://www.cc-nozay.fr)



Stéphane LEBLANC - Mairie de Nozay  
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](http://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<sup>e</sup> 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 :  
le 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'Éclaireur 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'Éclaireur	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'Éclaireur	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'Éclaireur	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 préservement de l'espace agricole grâce à des techniques comme l'agrivotovoltaïsme.</i>
17 juin 2022	Ouest France	Urbanisme : plus de 50 participants en débat public sur le Plui
18 février 2022	L'Éclaireur	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'Éclaireur	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 planchent 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 aout 2021	Abbaretz
Du 4 aout au 18 aout 2021	Saffré
Du 18 aout au 1er septembre 2021	Puceul
Du 1er septembre au 15 septembre 2021	La Grigonnais
Du 15 septembre au 30 septembre 2021	CCN

## Panneau d'introduction



# PLUi - Plan Local d'Urbanisme intercommunal



### Qu'est-ce que le PLUi ? Pourquoi ?

Actualisation d'un des Territoires de la forme le possible un Plan local d'Urbanisme (PLU). Pour doter la Communauté de communes de Nozay d'une politique d'urbanisme harmonieuse, cohérente et équilibrée (au niveau territorial), un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est en cours d'élaboration.

C'est l'occasion de se saisir d'un document emblématique du contexte législatif actuel pour être véritablement au cœur des principes de développement durable et de la sobriété foncière.

Le PLUi est un véritable outil stratégique qui permettra de passer sur un temps long (2025 ans) l'aménagement du territoire. Les élus prendront la décision 2026 !

C'est un document légal mais aussi un allié stratégique pour : l'économie, l'environnement, l'habitat, la culture, l'emploi, l'énergie, il est véritablement adapté aux défis de nos territoires d'aujourd'hui et de demain (enjeux de croissance, d'aménagement, d'équité territoriale, 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 (zoning)
- (4) des annexes**
  - >> les Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)
  - >> les annexes sanitaires (...)

### Quelles sont les grandes étapes ?

2020	2021	2022	2023	2023
<b>Etat des lieux</b>	<b>Projet</b>	<b>Outils</b>	<b>Consultations</b>	<b>Approbation</b>
Diagnostic territorial Cahier des règles transversales	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	Rédaction réglementaire Règlement local de publicité Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Enquête publique Avis des Personnes Publiques Associées (APPA)	PLUi opposable

### 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 « l'imaginaire »
- >> Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de communes, un registre communal permettra tous les suggestions et demandes particulières. Vous y trouverez aussi des informations sur la production.
- >> Les ateliers citoyens et ateliers de concertation seront organisés tout au 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*

**Le territoire en 2035 ?**  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
Venez participer aux réflexions sur l'aménagement de votre territoire !

**Qu'est-ce que le PLUi ?**  
Le PLUi est un document de planification qui permet à la Communauté de Communes de Nozay (CCN) d'obtenir les autorisations d'urbanisme (permis de construire, etc.) pour les projets à venir. C'est un espace de participation afin de répondre 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 organise une concertation publique le mardi 14 septembre 2021 à 18h30 au sein des locaux de la CCN, 17, rue de la République, 49100 Nozay.

**Et en parallèle, en continu :**  
Des ateliers de concertation sont organisés dans les communes de la CCN. Vous pouvez également participer à distance via le site internet de la CCN : [www.ccn-nozay.fr](http://www.ccn-nozay.fr).  
Plus d'informations : [service.client@ccn-nozay.fr](mailto:service.client@ccn-nozay.fr) ou au 02 49 74 55 33.

**La concertation demeure !**  
La réunion publique a pour objectif de présenter la démarche et le diagnostic territorial, permettre grâce au PLUi. Le diagnostic est une sorte d'état des lieux multithématique du territoire, à partir duquel sont déterminés des enjeux. Ce sont ces enjeux et les enjeux qui vont permettre, fin 2021, de réaliser la feuille de route du projet : le Plan de Développement Durable (PDD).

**CCN**  
Communauté de Communes 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.

Gunaval Pedron, 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 a 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](http://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.

Gunaval Pedron, 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 désertir. 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 Gunaval Pedron.

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'accès 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 Boite 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'Etat en matière de constructions ? C'est tout l'enjeu d'un PLUI qui s'élabore progressivement en s'appuyant 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. « A 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)

riode 2023-2035, soit une réduction de 60 %.

### 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 reconnus pourront être réhabilités en logement. Enfin, la densité des constructions devrait être ramenée à 400 m<sup>2</sup> 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'agglomération Akou du Petit-Perray, à Nozay, la sablière de Vay à La Grignonais (BSM), la zone d'activités de l'Oserye à Puceul, dont l'extension est d'ores et déjà abandonnée, le centre d'entreposage des Bénéles, à Treffléac, qui, après sa cessation d'activité, pourrait accueillir du photovoltaïque, et, enfin, la minoterie Bourseul, à Nozay, qui pourrait être considérée comme une bulle industrielle isolée, potentiellement extensible.

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

ritaire. Soumis à la règle du ZAN (Zéro artificialisation nette) fixée par l'Etat, 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

## 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.

The image shows three copies of the 'ENQUETE AGRICOLE' questionnaire. The forms are organized into several sections:

- Section 1: Informations générales** (General information) including farm name, address, and contact details.
- Section 2: Description de l'exploitation** (Description of the farm) including type of farming, number of hectares, and production details.
- Section 3: Perceptions et attentes** (Perceptions and expectations) regarding agricultural challenges and future needs.
- Section 4: Informations complémentaires** (Additional information) for further details.

### - Permanence économique

Afin d'échanger avec les différents acteurs économiques du territoire qui le souhaitaient, 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'évènement 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

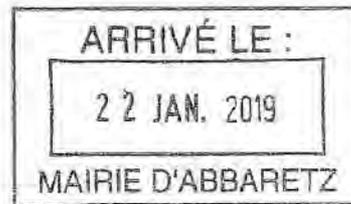
Un registre de concertation était disponible dans chaque mairie, aux heures d'ouverture de l'établissement, ainsi qu'à la Communauté de Communes de Nozay. Les pages suivantes présentent l'ensemble des remarques et courriers reçus dans le cadre de cette concertation.

**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,

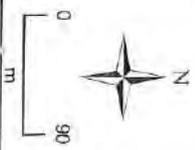
Pour faire suite à mon échange avec la personne en charge des dossiers urbanisme de la mairie d'Abbaretz, je vous adresse comme convenu ce courrier.

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



7-5 635



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

13/02/2019

**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  
à être 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.

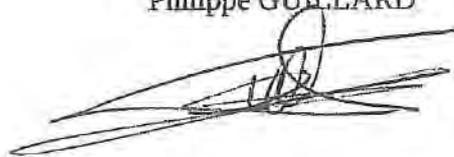
Pour plus de précisions, je vous prie de trouver deux copies extraites du cadastres relatives aux terrains en question.

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

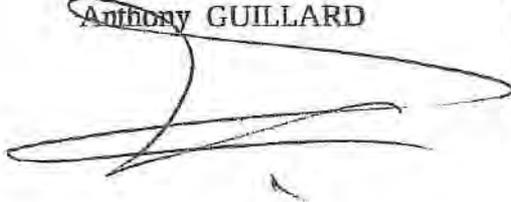
Yvonne GUILLARD



Philippe GUILLARD



Anthony GUILLARD



Virginie GUILLARD



Sabrina GUILLARD



FONTENEAU

Le 25/10/2021.

Mme Fonteneau Isabelle  
116 rte de la Pas de l'Arne  
33570 Les Arhiges de Russac



MADAME ABBARETZ

A l'attention de M le Maire M. Passoz  
22 rue de la Prairie  
41170 Abbaretz

Monsieur Le Maire,

Par la présente je vous demande  
que le terrain situé au Pré du vrier - section YV 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 Fautoueau Isabelle  
116 rte du Pas de l'Ange  
33550 Les Artigres de Jusnac

Le 25/02/2022



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

M. Le Maire,

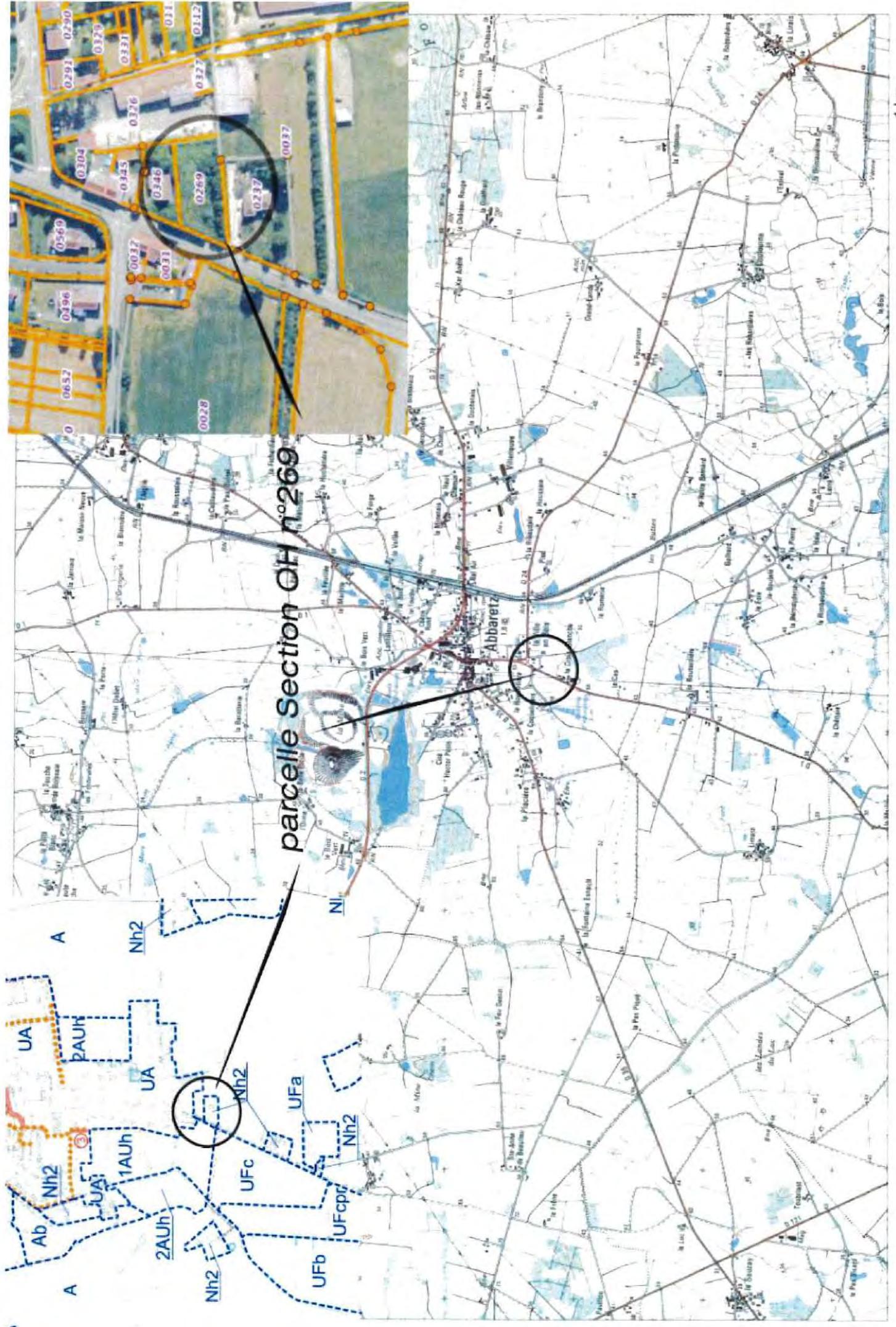
Par la présente je réitère ma demande du 25/10/2021 (suite à votre courrier du 10 mai 2022 (6-joint) de demande en zone constructible de mon terrain situé au Pré du vivier, section YV N. 21 d'une surface de 36a Hca. lors de la prochaine révision du PLU.

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

Je vous prie d'agréer Monsieur mes sentiments distingués.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. Possoz", written over a horizontal line.





parcelle Section OH n°269



J.-M. TRANVOIZ ARCHITECTE DPLG  
 4, rue Saint Pierre 34830 MERIC  
 TEL : 02 40 57 93 17 tranvoiz.jeanmichel@bbas.fr

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

PROJET DE MODIFICATION DE ZONAGE

PLAN CADASTRAL

Echelle : 1/500 Date : 04/11/2021

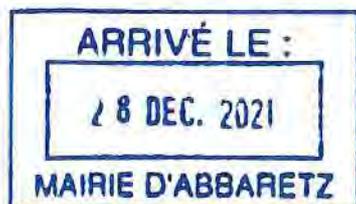
PLAN N° 101

DESSIN : JMT

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,

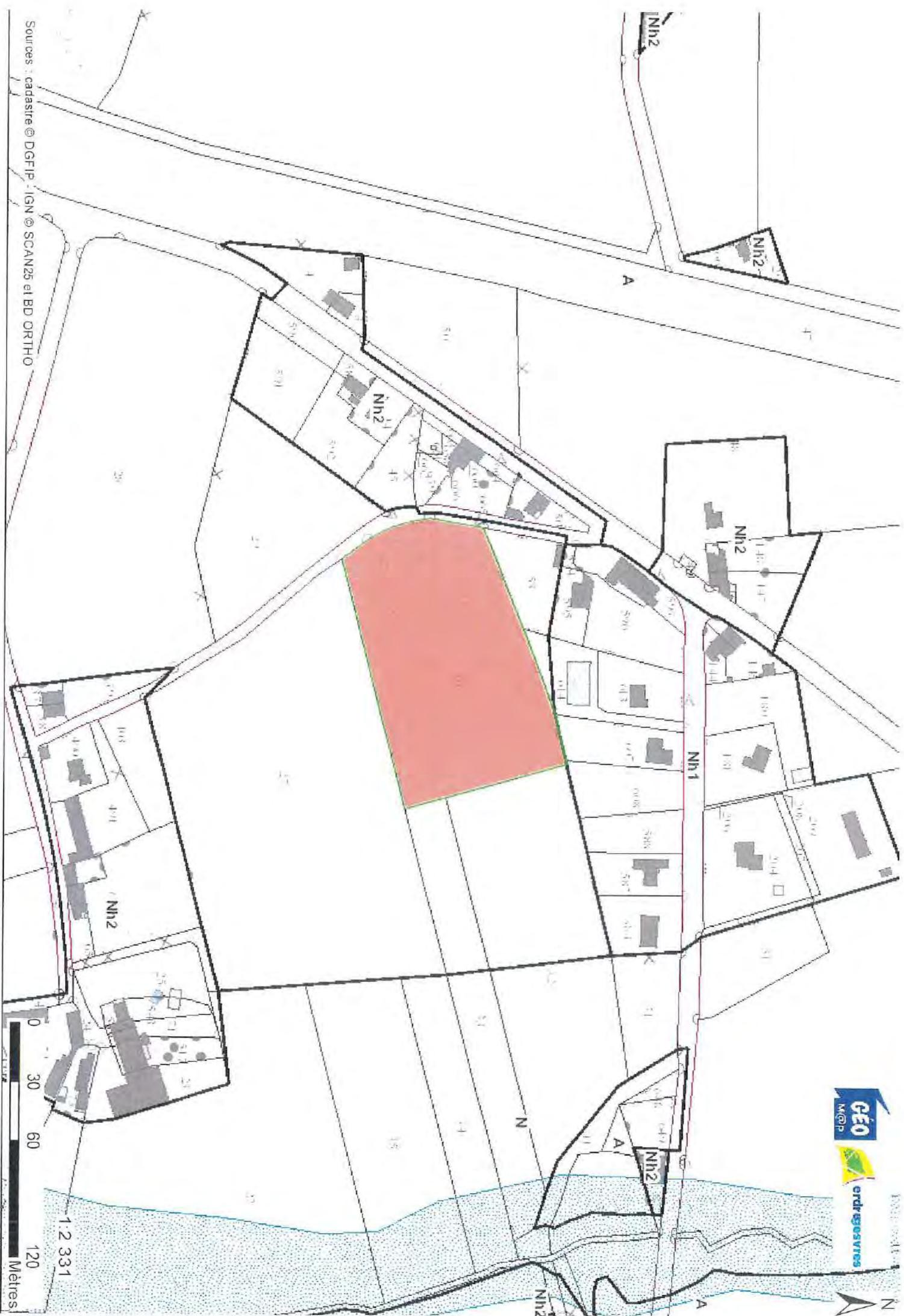
Souhaitant mettre au point un projet immobilier je tiens par la présente, à vous demander une modification du plan local d'urbanisme afin que mon terrain puisse être constructible. J'ai en effet le projet de construire sur le terrain dit de la méloiterie (parcelle n°30).

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

2014 219024

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 m <sup>2</sup>
Contenance :	11096 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>	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	30618790.85m <sup>2</sup>
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.

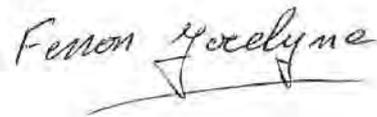
Ce terrain n'est actuellement pas constructible alors que ce dernier se situe dans un secteur urbanisé (entre deux parcelles bâties et à proximité de nombreuses maisons construites ou en cours de construction).

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 BEAUPIERAIN Meline  
8 Rue de la Gare  
44170 ABBAREZ  
Tel : 02.40.8700.59

COURRIER REÇU  
25 AOUT 2023  
COM. COM. de NOZAY

Abbazetz 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 cadastré AC n° 166. J'aurais voulu une révision du PLU pour celui-ci, c'est un terrain de 1229 m<sup>2</sup> 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.

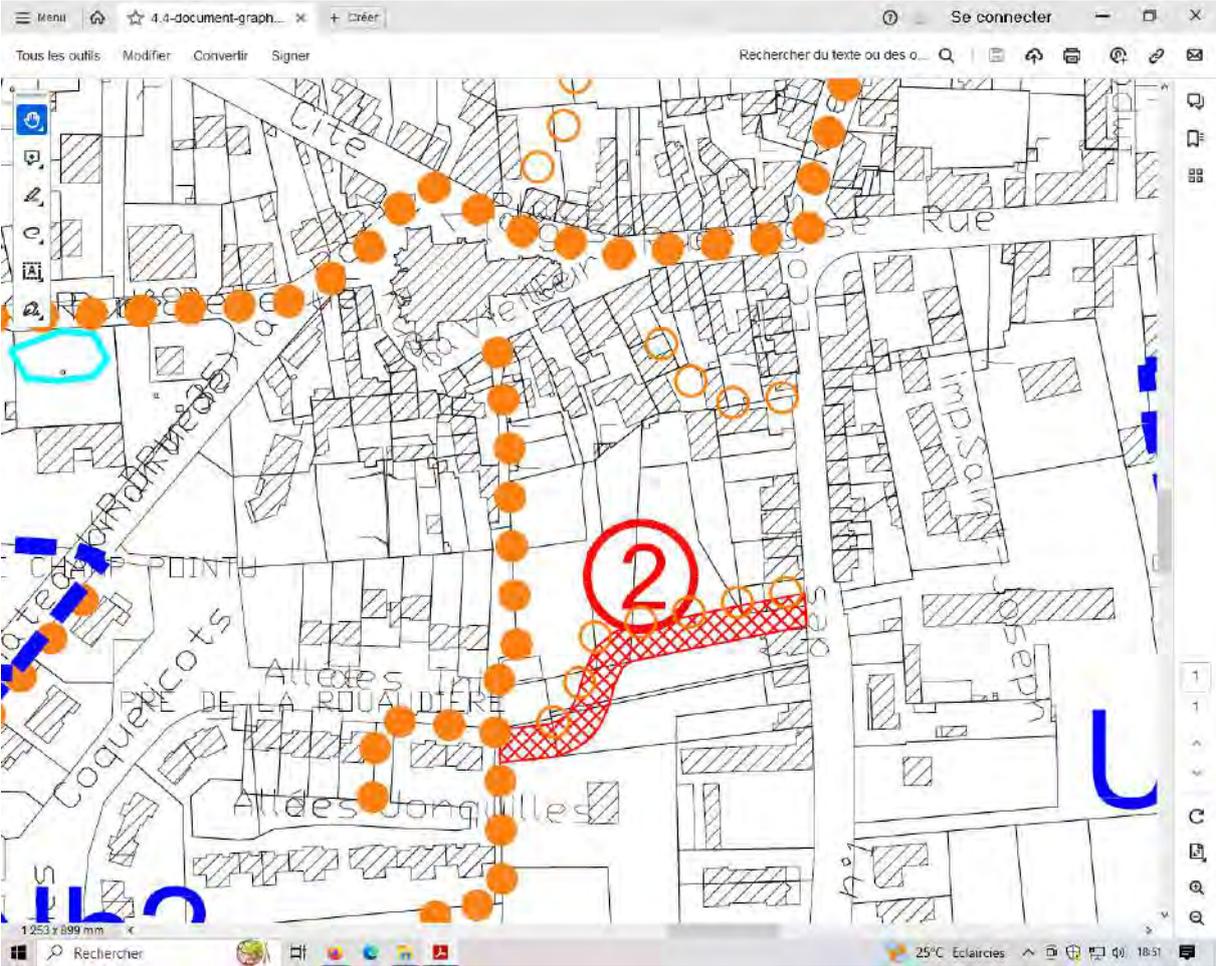
Au vu de l'OAP, il nous semble que le projet ne permettra plus l'accès voiture par l'allée des Iris et que la desserte se fera uniquement par la rue des Ecoles.

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**

Gicquel Rolande  
La Guillaudais  
70 La Grigonnais  
: 07 83 21 75 77  
il : [barbara.gicquel@hotmail.fr](mailto: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 M<sup>2</sup> 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



emporté 17 Juin 2022  
- P.lli

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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>.

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 30m<sup>2</sup> 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



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 22148 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.



Dernier BORGET  
25 Rue de Roccaudine  
44410 La Chapelle des Marais -  
nancy.borget@ignails.com  
06.72.10.06.89



COURRIER REÇU

MR & M<sup>me</sup> LEROY Philippe  
3 - LA ROULAIS  
44170 LA GRIGONNAIS

• 4 NOV. 2022

COM. COM. de NOZAY

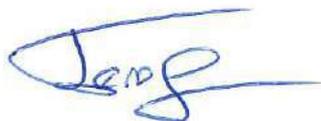
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DE NOZAY  
SERVICE URBANISME

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<sup>r</sup> et M<sup>me</sup> LEROY Philippe



M. GRATTON est possesseur de la parcelle M805.

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

721

148

502

804

805

150

LA BARRE DE LA VILLEVILLE

506

21

171

176

177

23

24

25

778

705

175

181

189

500

N

28

182

715

77

LE NAVINEAU

744

29

816

18

LA PIECE

71

70

An

66

843

846

842

1

b

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@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Maxime GUISENEUF  
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 50m<sup>2</sup> 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...)

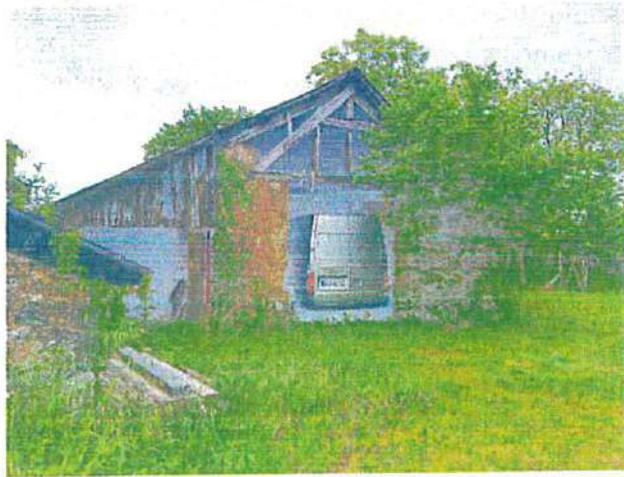
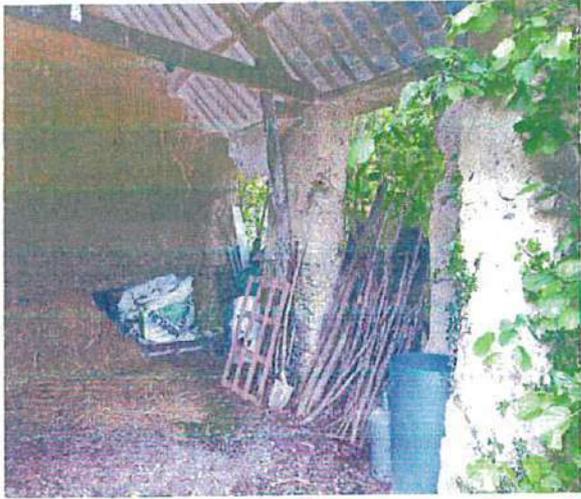
Mon projet consiste à restaurer cette bâtisse de manière éco-responsable, en utilisant des matériaux bio-sourcés (bois, chaux/chanvre... ) et également recourir à des sources d'énergies naturelles ( solaire, bois...)

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 GUISENEUF





Département :  
LOIRE ATLANTIQUE

Commune :  
LA GRIGONNAIS

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

Section : R  
Feuille : 000 R 01

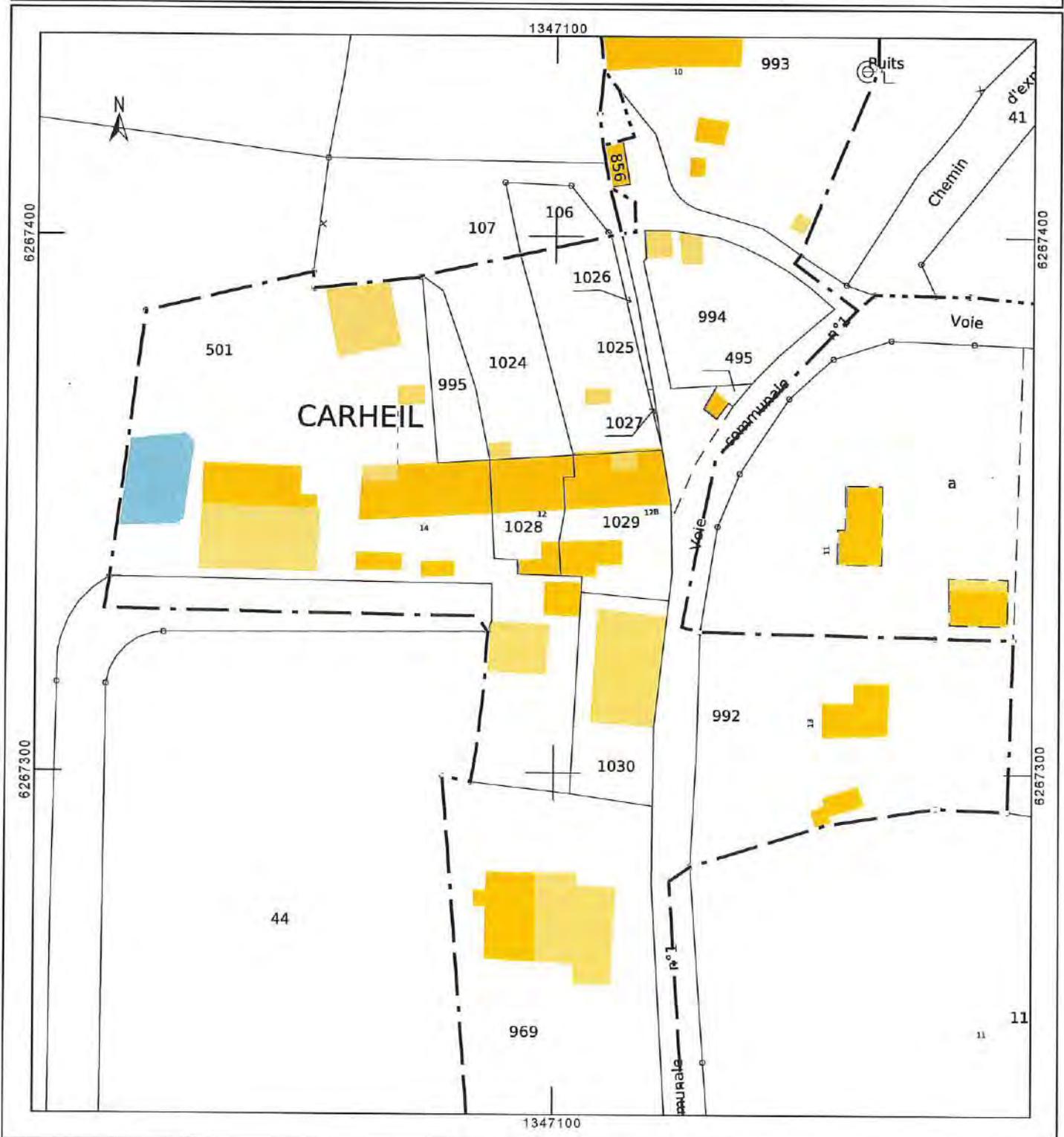
Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/1000

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

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





**Légende**

 Zone de urbanisme

**Prescriptions linéaires**

 Eit de paysage, de patrimoine à protéger (PAYSAGE)

**Prescriptions ponctuelles**

 Eit de paysage, de patrimoine à protéger (PAYSAGE)

 Bâtiment susceptible de changer de destination (BATIMENT)

**Cadaastre**

 Parcelle cadastrale

**Bâtiments**

 bâti dur

 bâti léger

**Habillage surfacique**

 Elang, 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 de diffusion 16/01/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection RGR33CC47  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

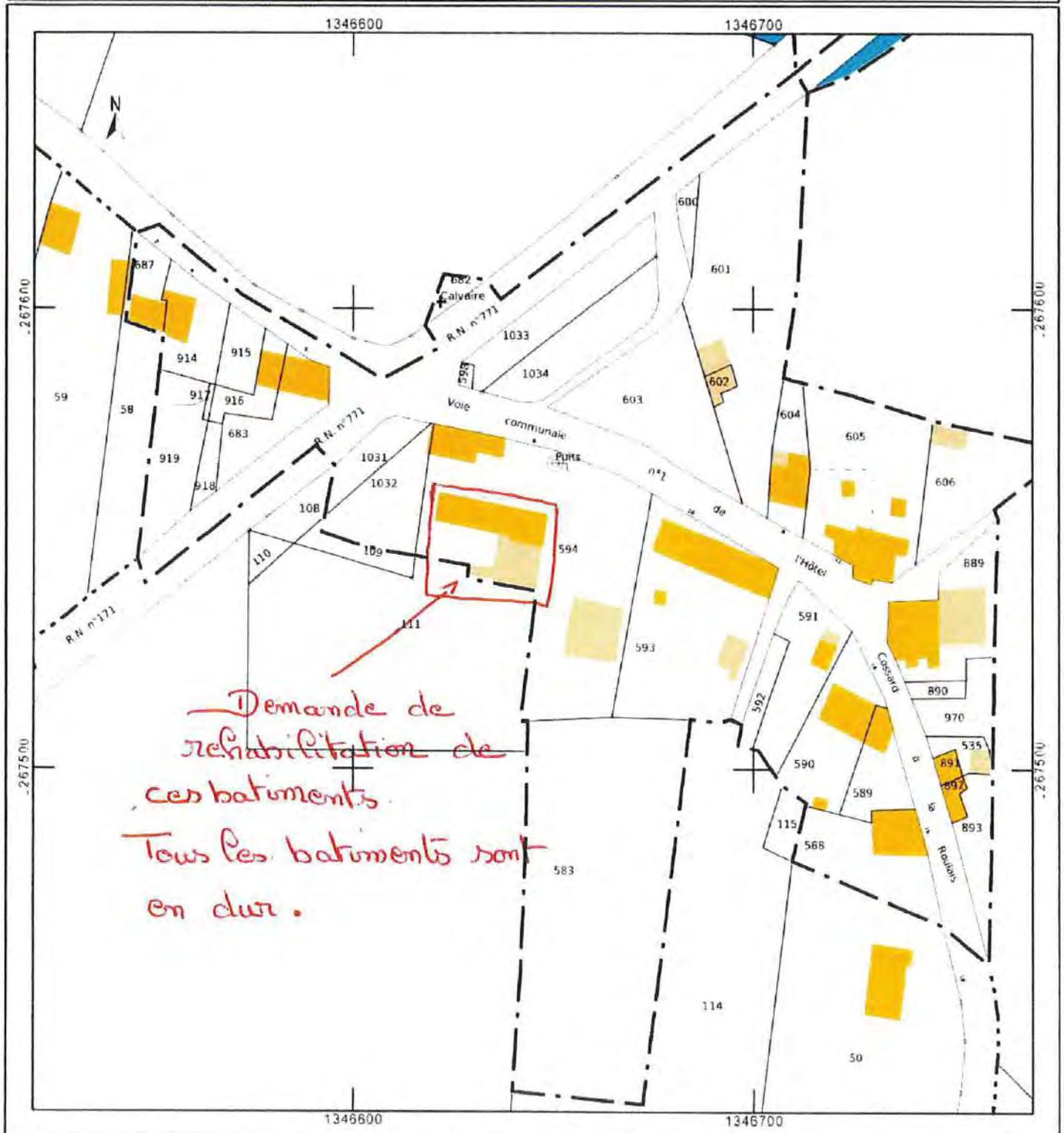
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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 4-030  
44033 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





Group Urban

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.

✉ mail : jackypap@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



Madame COSSARD. Renée  
8, rue René ORION  
KH140 LA GRIGONNAIS

La GRIGONNAIS - 14. 01. 2023

Maire de la Grigonnois  
3, rue Abbé Meid  
KH140 LA GRIGONNAIS

Monsieur Le Maire,

Par la présente, je me permets de  
vous demander le reclassement de ma  
Maison et de son jardin ; du 8, rue René - Orion  
ainsi que mes terrains, qui donnent Rue  
des Lammiers.

Cette Rue est d'ailleurs bordée de  
Constructions.

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

Je constate que mes lieux 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'expression de ma considération distinguée

**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 60m<sup>2</sup> situé sur un terrain de 1980m<sup>2</sup>. Les règles actuelles nous permettent d'agrandir notre bâti avec une surface habitable d'uniquement 14m<sup>2</sup> 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 afin de pouvoir faire une extension.

tél : 02 40 87 98 43  
06 63 01 11 98

*B. Boulay*



CANZ5 et BD ORTHO

- 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 Grévy à 600 mètres du bourg de NOZAY près du terrain de foot-ball, 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



Echelle : 1:2500

0 26 52 78 104 m

N ↑

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

zones 05 et 06  
 L1 394 - A1 A2 A3  
 Blican

- Légende**
- Land commercial
  - Lot
  - Section
  - Parcelle
  - Plus d'eau
  - Bâtiments divers
  - Bâtiments logés

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

7020/11  
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<sup>r</sup> BRIAND ANDRÉ  
17 R<sup>te</sup> de Marsac Bon  
Impasse 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-  
tiez

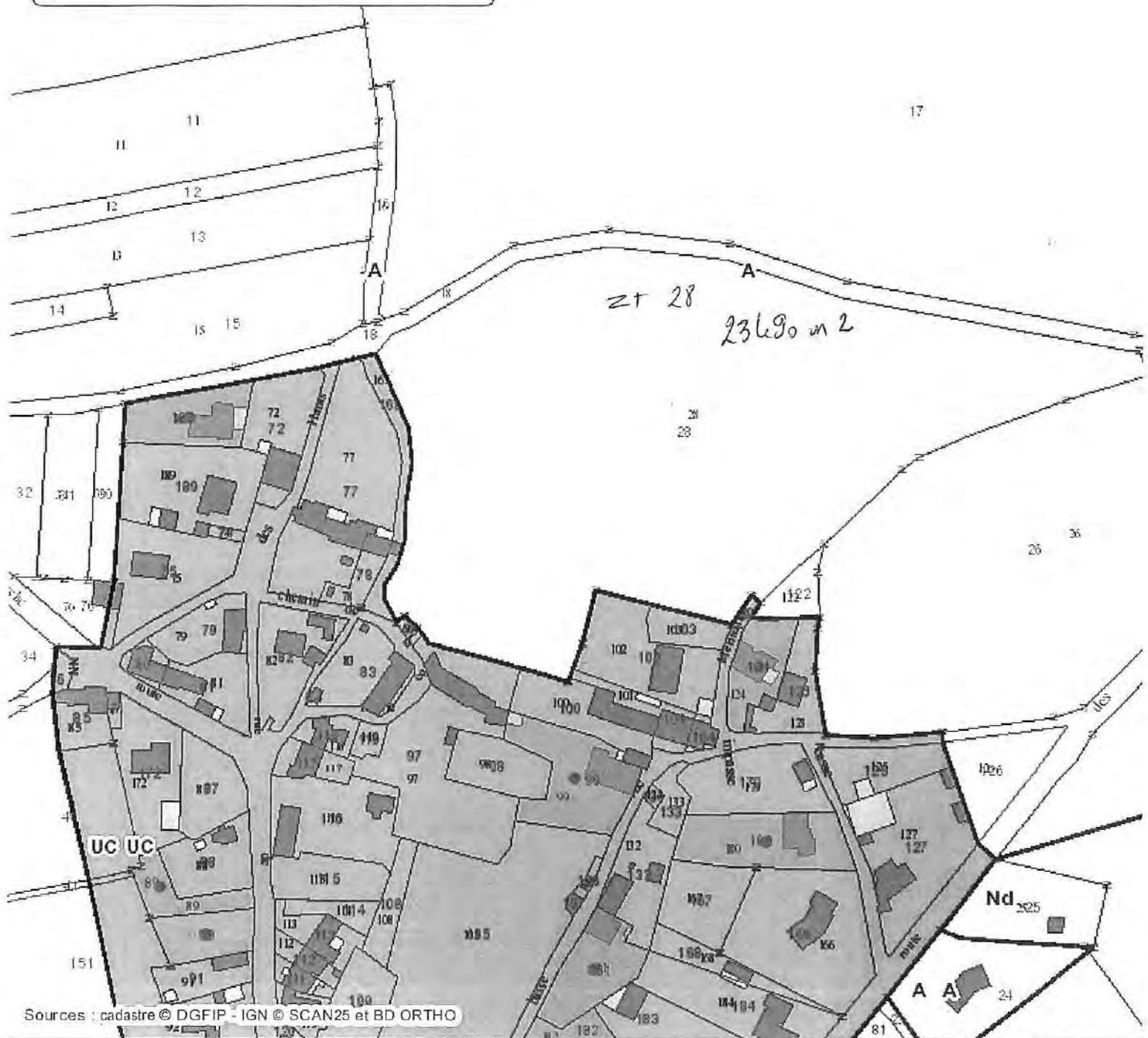
En outre, vous ferez valoir d'autres arguments  
historique du terrain, projets futurs de destination  
du terrain pouvant apporter un plus pour la Commune  
Politique de l'urbanisme de la Commune ou de la Ville

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

Briand

# 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

85704

Précisely Madame mes  
Amiens Salutations  
Vivire debout  
**HANDICAP INTERNATIONAL**

pour le prochain PLU!  
Je vous remercie ma demande  
NOZAY. Je joint le plan des 2  
et ainsi j'ai vu cela a  
Actuel au PLU, cadastrée Y5 96302  
propriétaire, identifié en zone  
de la parcelle dont nous sommes  
vous constructible la totalité  
j'aurais demandé de classer en  
a Monsieur le maire de NOZAY  
datant du 5 Août 2020 datant  
for d'un précédent courrier

RECUE  
19 JAN. 2022  
MAIRIE DE PUCEUL

Annick j'ai vu cela  
LECOQ 44 170 NOZAY

Le 18.01.22



Madame la Présidente

CU 04411324 N 0107

RECUTE

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  
pfgc.440.nantes@dgp.finances.gouv.fr

Vu pour être annexé à l'annuaire municipal du :

23 SEP. 2021

cadastre.gouv.fr  
Le Maire,

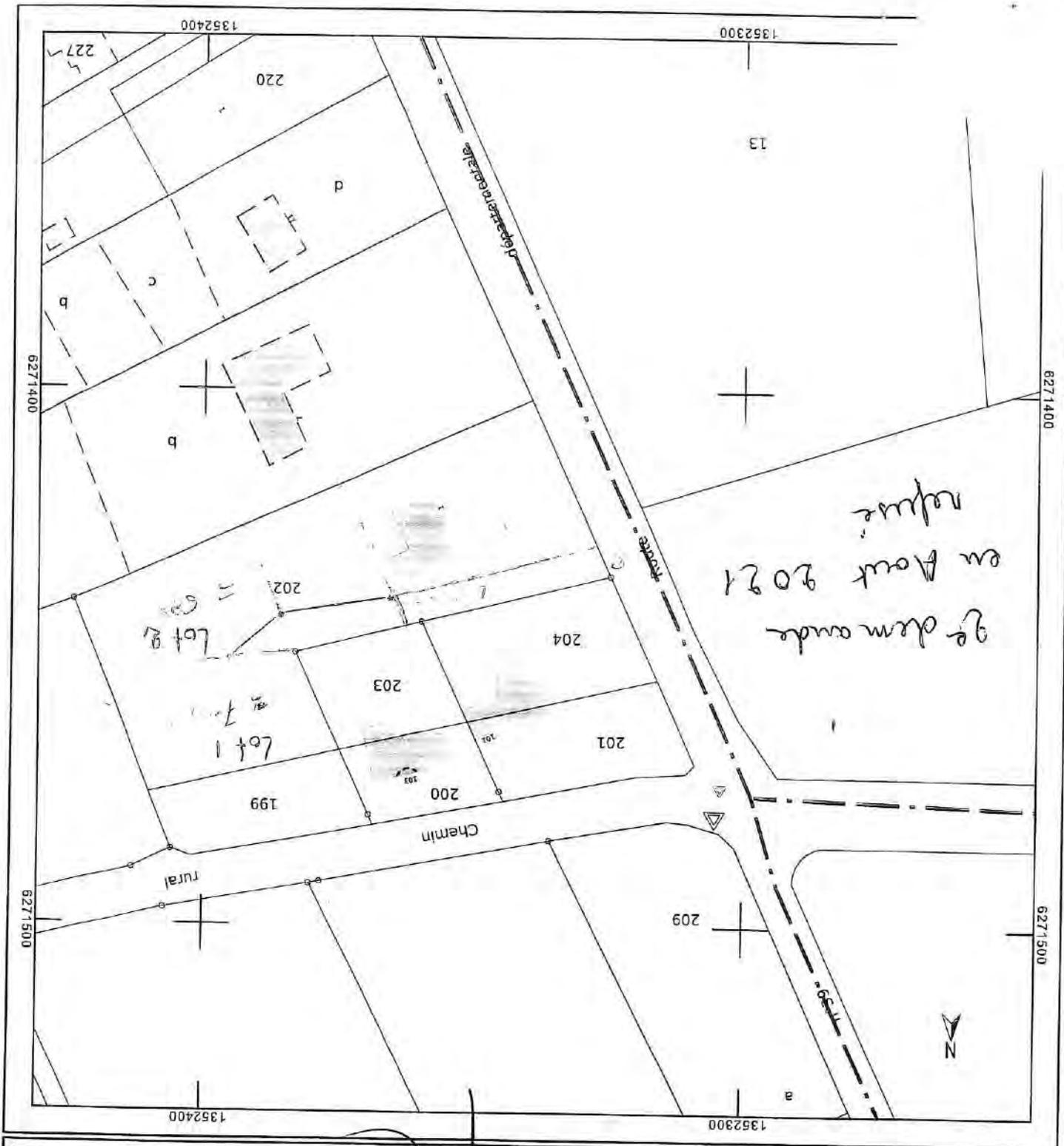
Département : LOIRE ATLANTIQUE  
Commune : NOZAY

Secton : 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 : RG93CC47  
@2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics



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 m<sup>2</sup>, et la deuxième en 2006 d'une surface de  
6920 m<sup>2</sup> (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

Nozay

**De :** Olivier GODEUX  
**Envoyé :** lundi 9 janvier 2023 13:28  
**À :** [mariechantalgautier16@gmail.com](mailto:mariechantalgautier16@gmail.com)  
**Cc :** [anne.godeux@gmail.com](mailto:anne.godeux@gmail.com); [solene.godeux@gmail.com](mailto: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 4000m<sup>2</sup>.

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

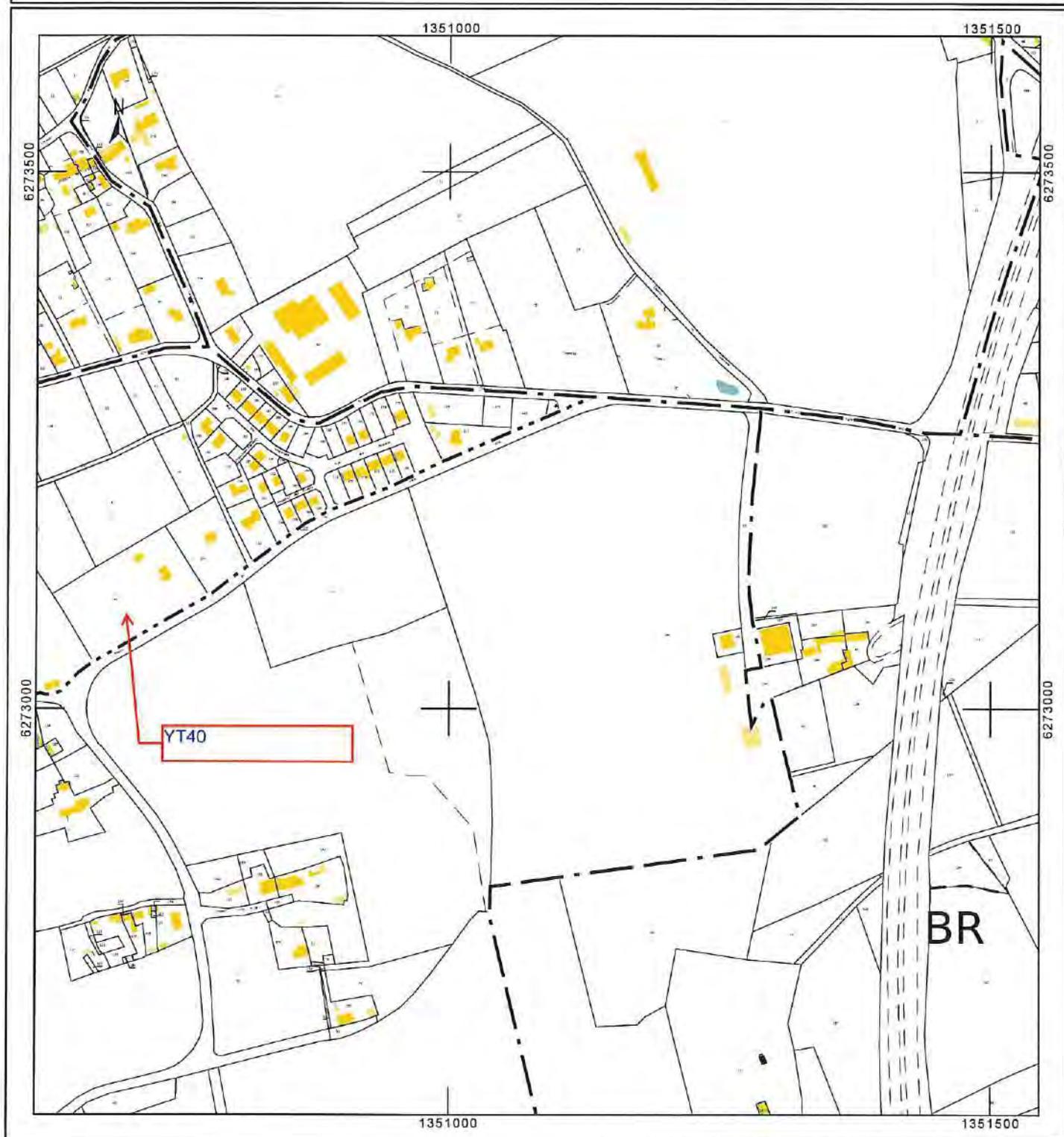
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
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@dgfp.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 : —

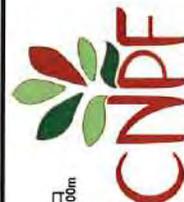
plan\_situation (1).pdf

2,1 Mo

# Plan de situation



Contour de la parcelle 5.193 ha



x:354963 y:6729401  
(RGF93)

23/01/2023

Sources : ©CNPF ©IGN ©INPN

Réalisation : ©CNPF, servcarto.fop v1.4

PUCEUL

Département :  
LOIRE ATLANTIQUE

Commune :  
PUCEUL

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 Pôle 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

Section : ZK  
Feuille : 000 ZK 01

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

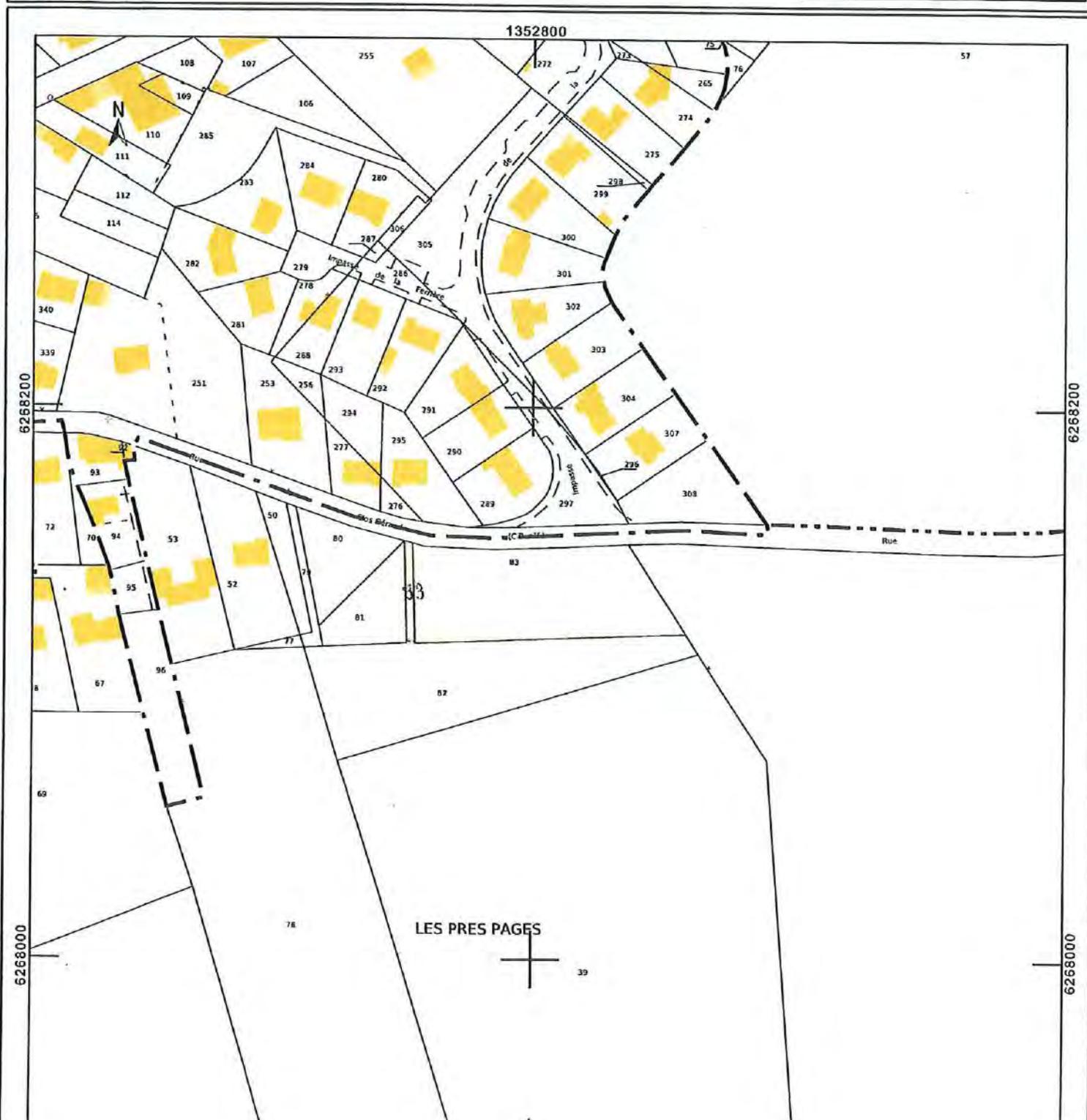
Date d'édition : 21/12/2010  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



# Puceul

## Loire-Atlantique

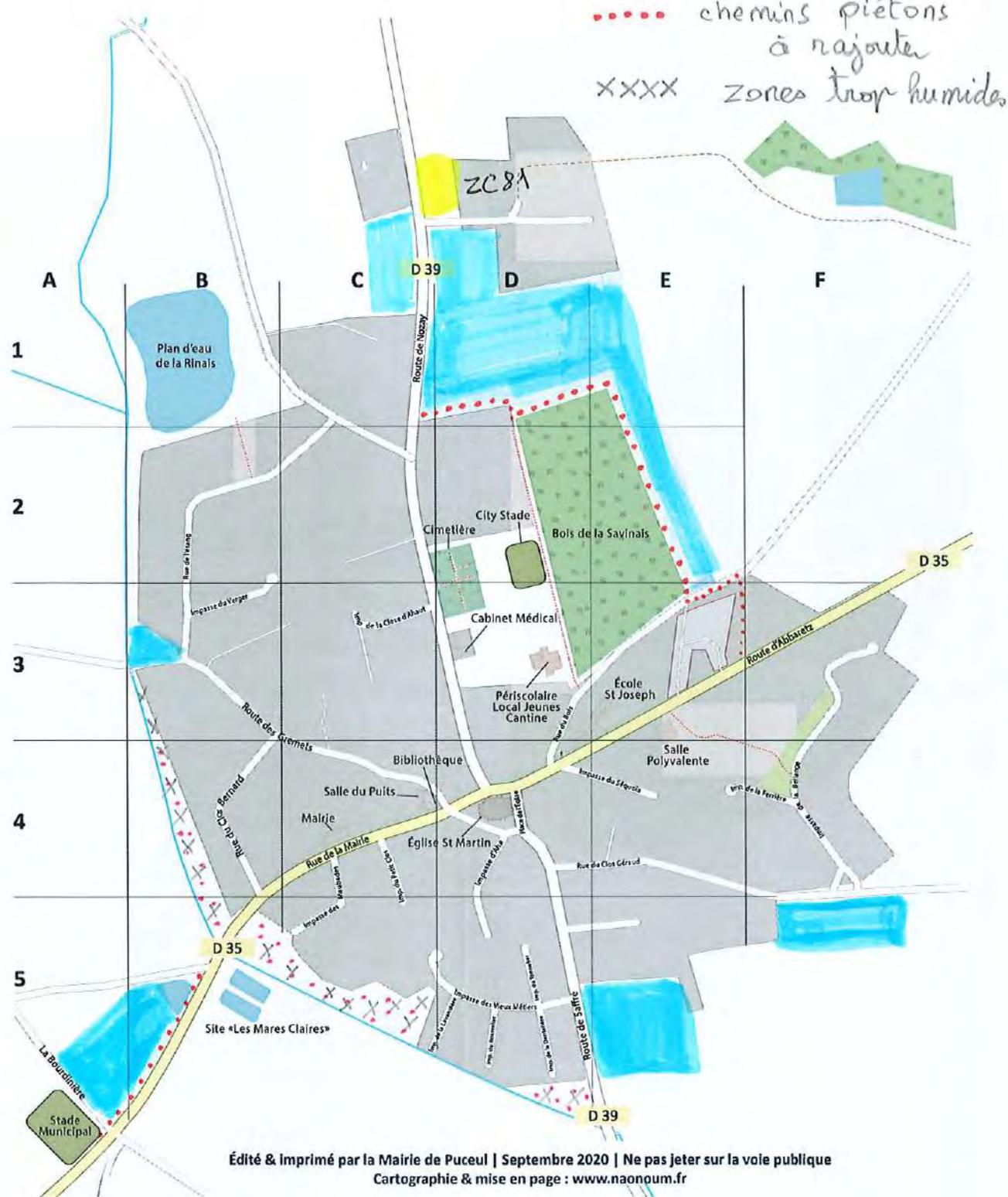


Tél. 02 40 51 35 54  
www.puceul.fr

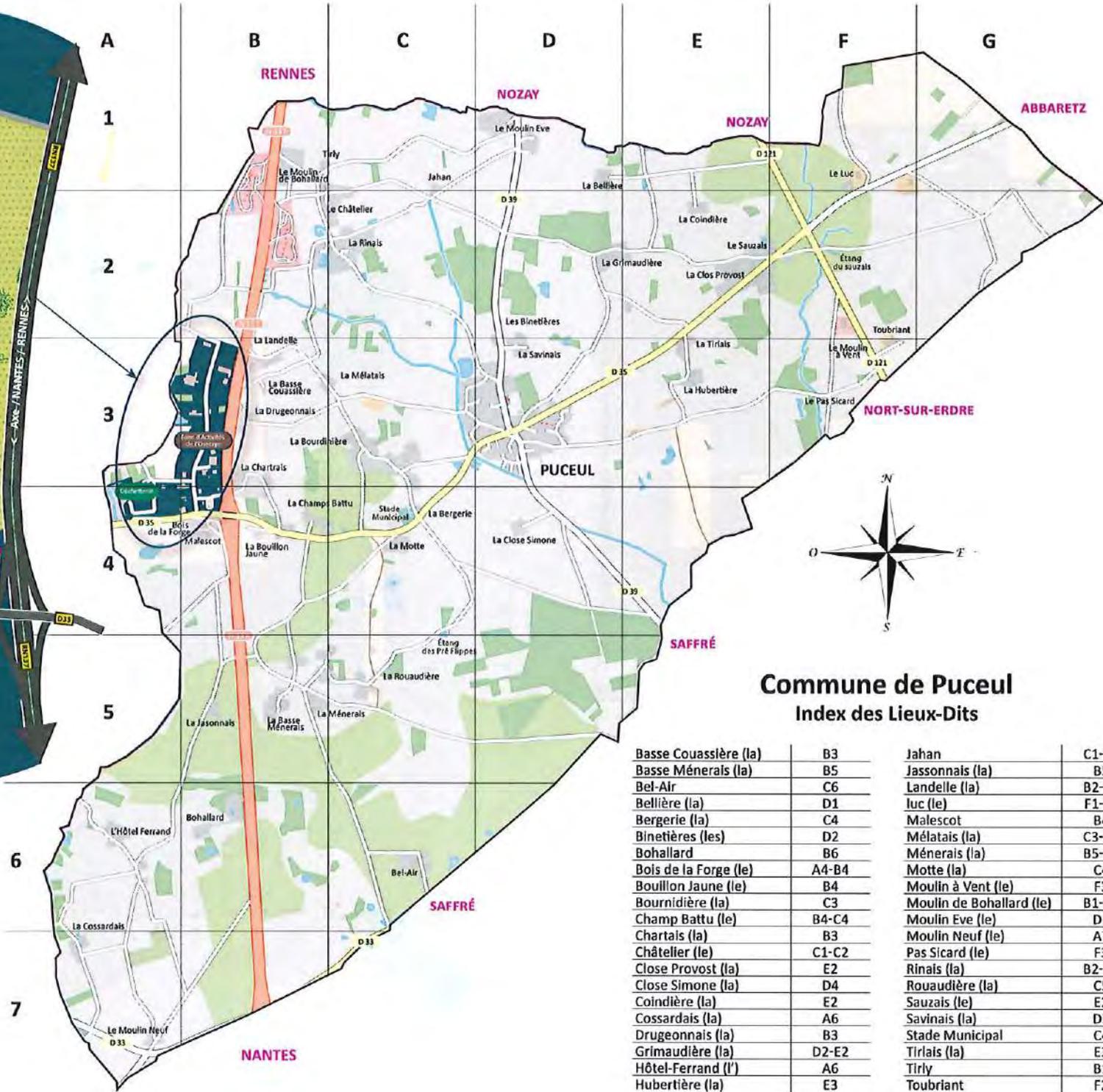
### Commune de Puceul Centre Bourg

RUES	
Abbatez (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 Ménerals (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	Ménerals (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	Rinals (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 ~~NOZAY~~ **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 Savinais 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 Savinais 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

11 11 2021

M. et Mme DAOUAUD Bernard  
7, la Cluse Provost  
44390 PUCEUL

Puceul, le 14 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



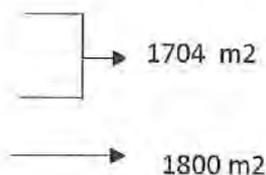
LEGENTILHOMME CORENTIN  
15 Le CHATELIER 44390 PUCEUL  
06 69 97 43 91

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

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

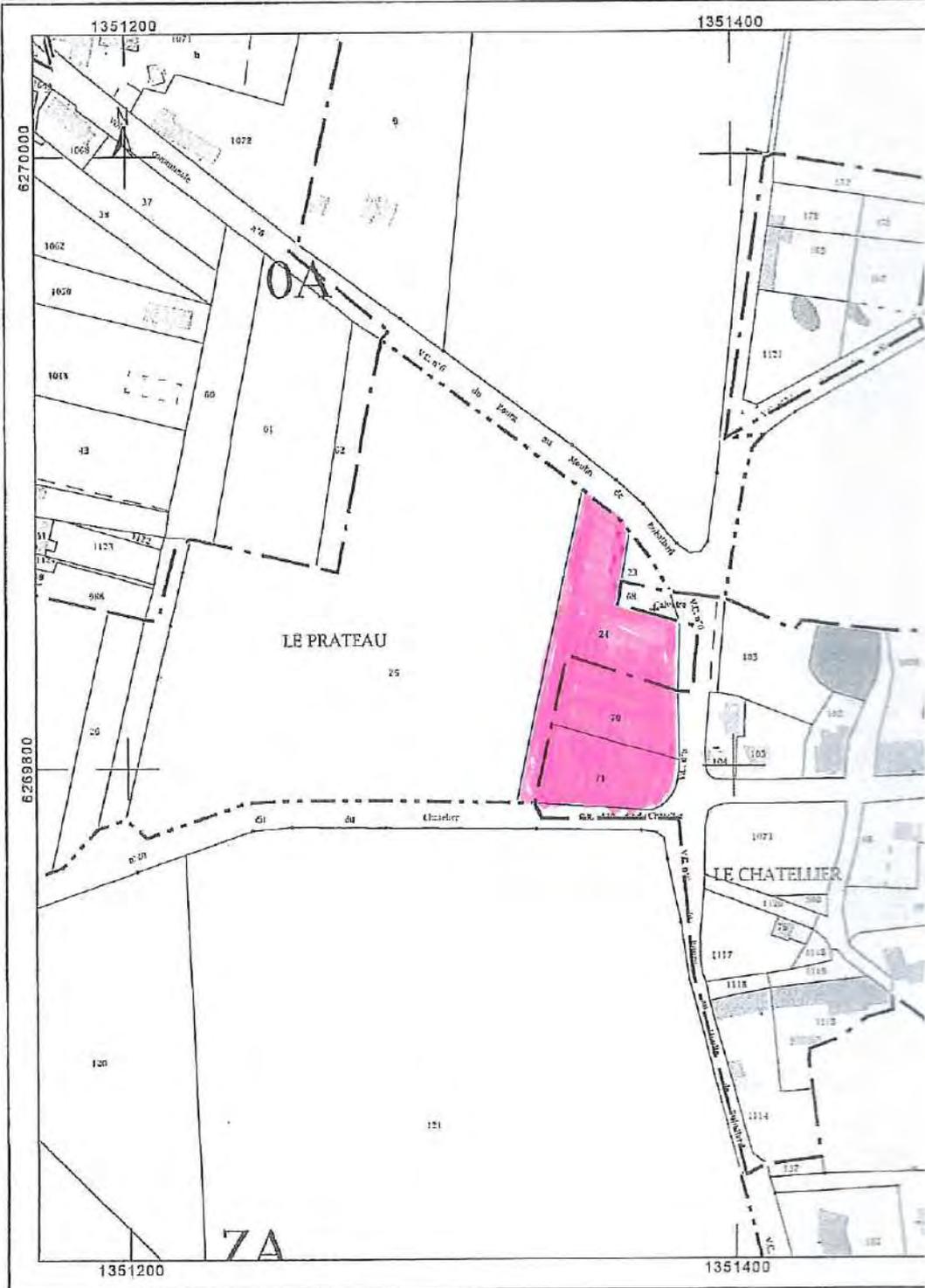
Section : ZA  
Feuille : 000 ZA 01

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

Cat est

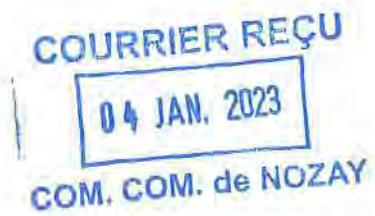






M. et Mme CARCOUET Jean-Pierre  
3 rue du Clos Géraud  
44390 PUCEUL  
Tél, 0240513020

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 m<sup>2</sup> 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).

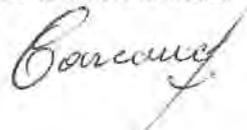
Souhaitant que cette demande soit étudiée et prise en compte,

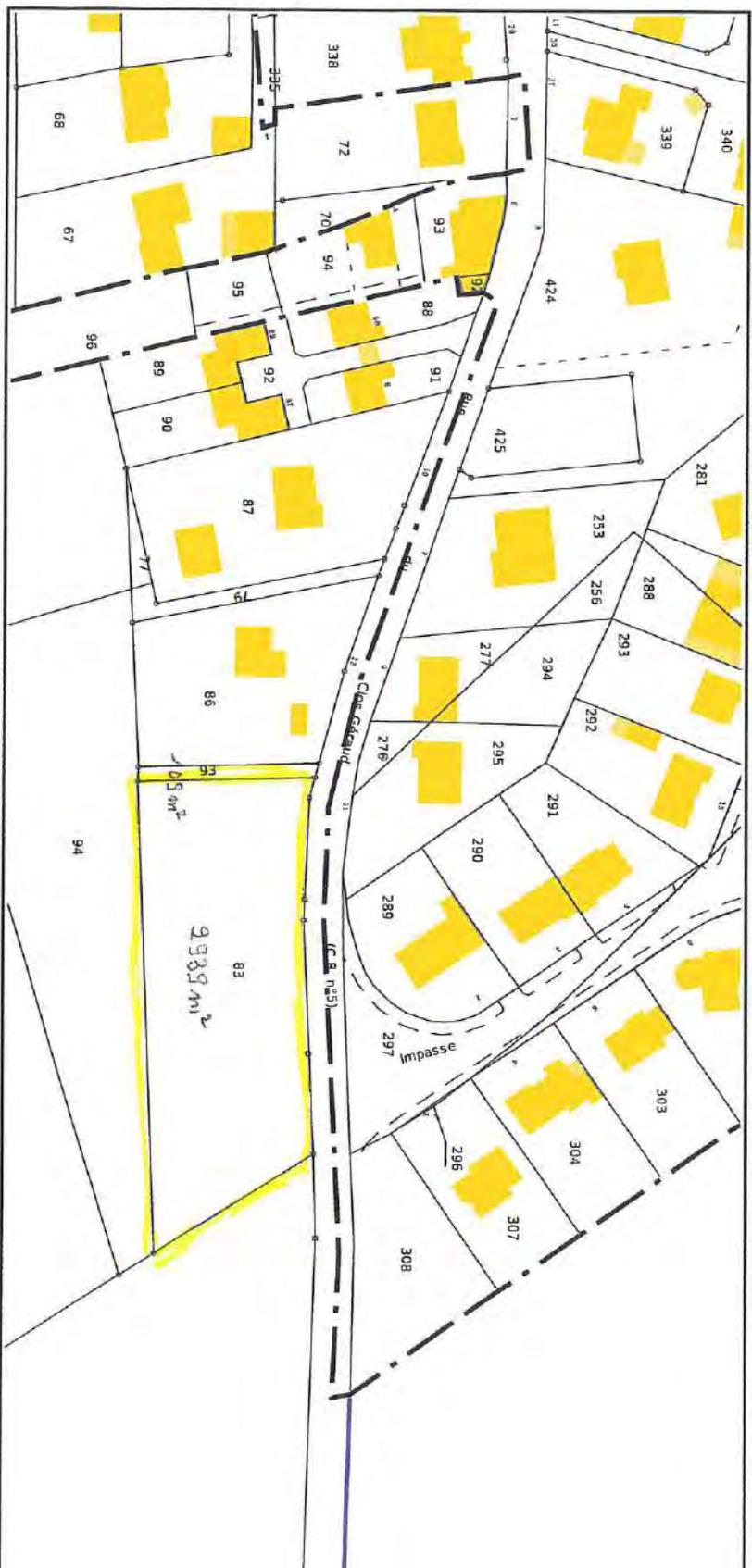
Dans cette attente, nous vous prions d'agréer Madame la présidente, l'expression de nos sentiments distingués.

CARCOUET Madeleine



CARCOUET Jean-Pierre

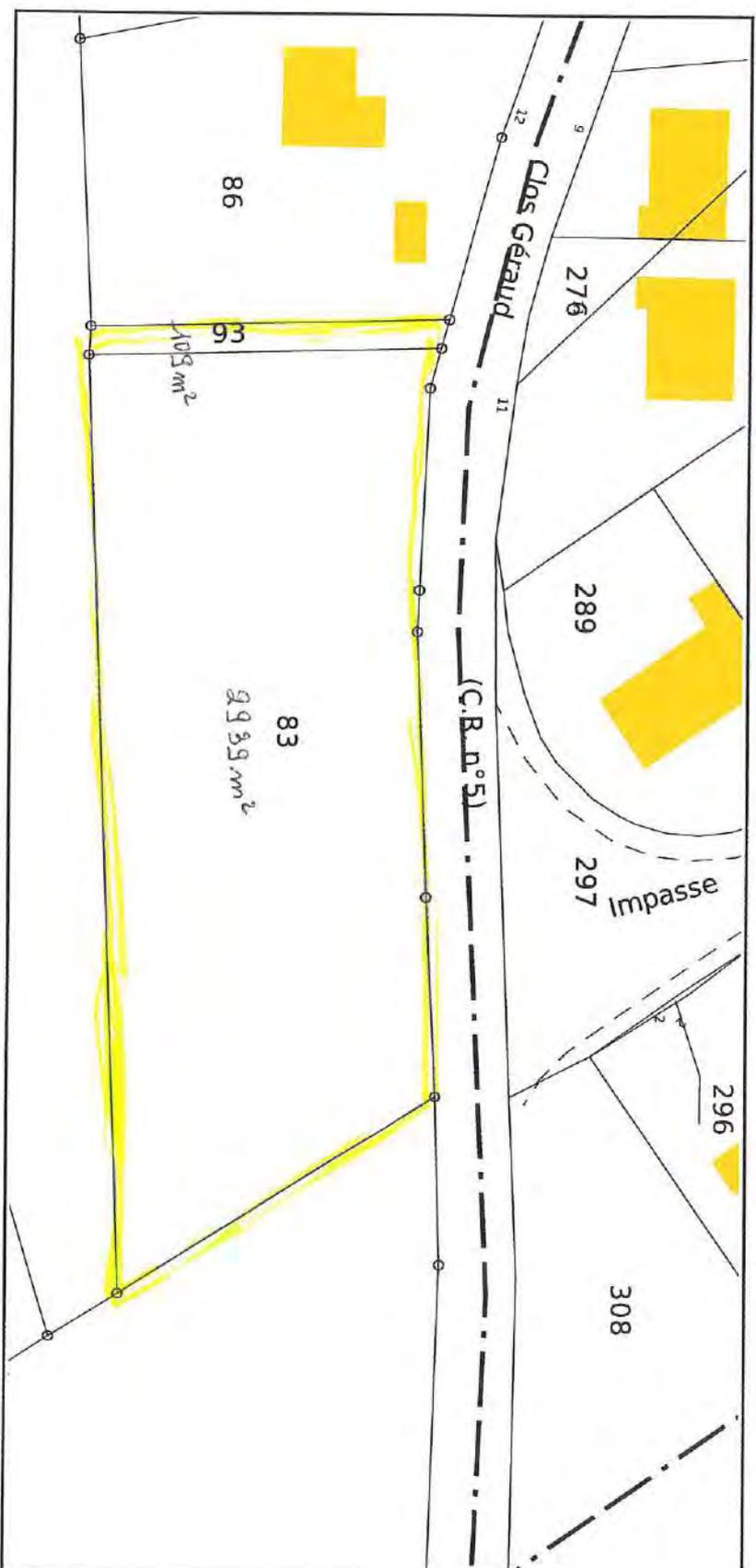




Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 16000001400011

©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

MR et Mme CARCOUET LAURENT ET GUYLENE

3 La savinais

44390 PUCEUL

COURRIER REÇU  
20 MARS 2023  
COM. COM. de NOZAY

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.

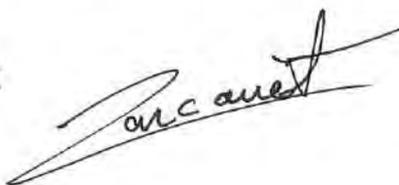
En effet, à ce jour, nous sommes en zone agricole, nous sommes situés à la sortie du bourg de PUCEUL, la maison est une ancienne maison de fonction mais nous avons cessé notre exploitation agricole depuis le 31/12/2016, donc il y a plus de deux ans.

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 sondage, dont copie ci-jointe, dressé  
le \_\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_ géomètre à \_\_\_\_\_.

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

\_\_\_\_\_, 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

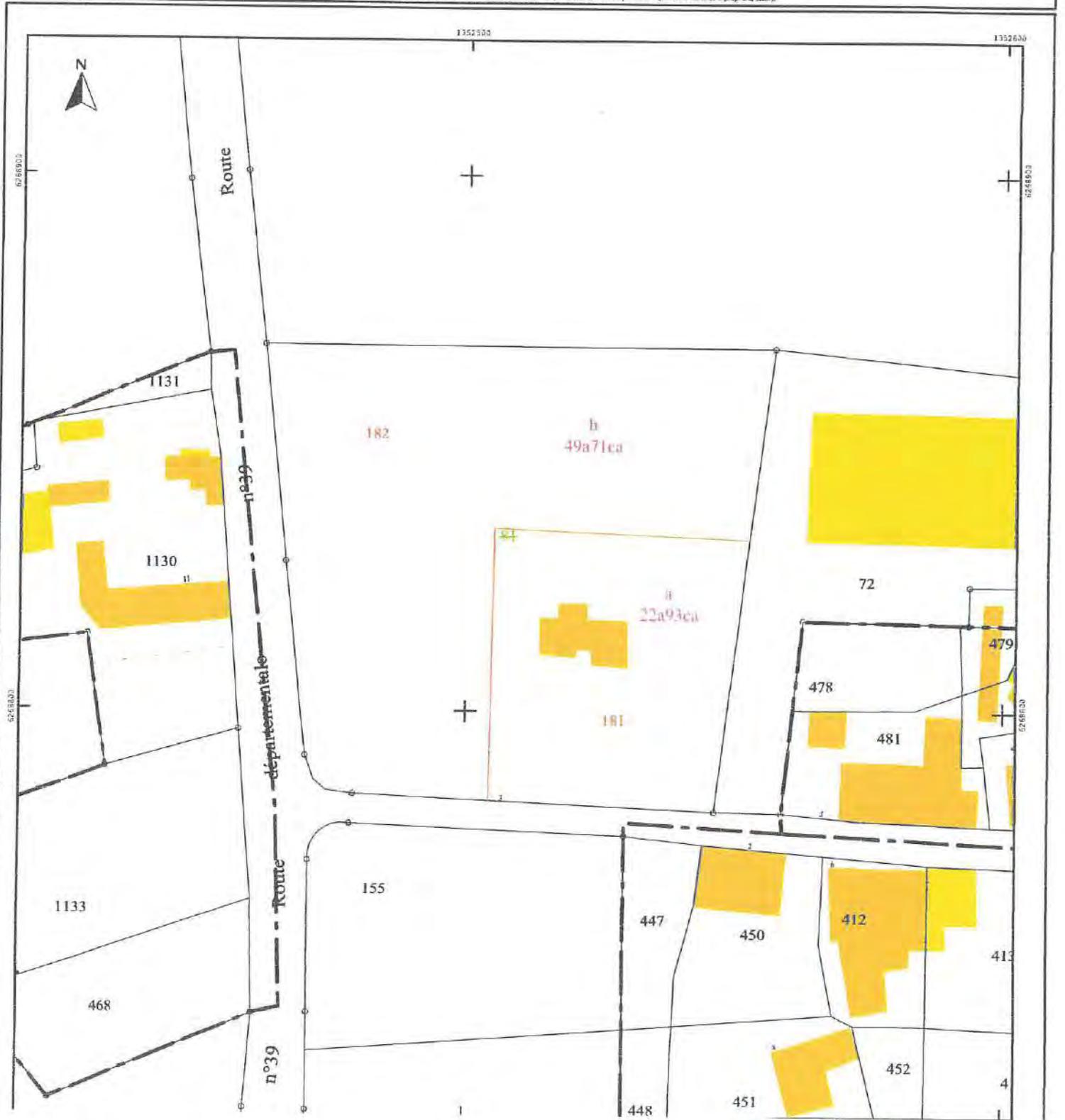
Par GUERRA E. - PV (2)

Réf. : B9327

Le

(1) Retirer les mentions inutilisées. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une enquête plan (révisé 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 agréé du cadastre, etc...)  
(3) Préciser les noms et qualité du signataire (propriétaire, avoué, représentant qualifié de l'autorité aggrégant, 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

Tel. 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

Elaboration du Plan Local  
d'Urbanisme  
Intercommunal de la  
Communauté de Communes  
de Nozay

- Registre de Concertation -

Ouvert le 12.10.2021

Selon la délibération

N° 045-2019 du 22.05/2019

Mme Theveniau Claire Présidente de  
la Communauté de Communes de  
Nozay, déclare avoir ouvert à la  
date du 12/04/2021, le présent  
registre de concertation relatif à  
l'élaboration du PLU.

Claire THEVENIAU  
Présidente



**EXACOMPTA**

QUADRILLÉ 5/5 FOLIOTÉ

Piqûre N° 6410E

32 cm x 25 cm - Format vertical



3 130632 064105

2

Joel Balavoine, LA BARRE à SAFFRE

- demande concernant la possibilité de rendre constructible la parcelle 65 de la section XH du cadastre de Saffre

Georges Robin 4, LA BARRE à SAFFRE

- demande concernant la possibilité de rendre constructible la parcelle 71 de la section XH du cadastre de Saffre

ci-joint plan

Mme Reda Jirane Bog la Bourneuse à Saffre souhaite conserver son terrain constructible 154, 153, 55, 155, 148 et sollicite la possibilité de rendre constructible la partie brachérée.



TERREIEN Sandy 9 l'Étang Neuf 44390. Saffré

3

06 52. 98. 89. 07 - Moterrien@gmail.com

Demande parcelle XP179. ("La Vigne de la Pecotaie"  
actuellement en zone agricole. souhaite parcelle soit constructible  
2928 m<sup>2</sup>;

Demande pour construire sur parcelle ZV 700 GUERLAIN Joël 02 40 77 21 98  
27 marignac.

SEZESTRE Marie-Madeleine demande la possibilité de rendre constructible  
la parcelle ZW 36 et une partie de la parcelle 555 ou 130 ?

Terrain qui n'intéresse aucun agriculteur.

Adresse à la Noë d'aignac Saffré

le 14 décembre 2011.

LEPAROUX Genevieve, BODIER Angélique, FRERESJOUAN Sandra. (seus Guerlais)

Propriétaires de la section YD, n° 0184, située à la Guerlais, 44730  
SAFFRÉ, nous vous demandons si ce terrain, actuellement agricole, peut  
passer constructible. 4000 m<sup>2</sup> de 6000 m<sup>2</sup> (environ) sont à plus de  
100 mètres de bâtiment agricole de notre cousin et nous considérons  
que cette parcelle est un "dent creux". De plus, sa proximité <sup>avec le hangar</sup> est aussi  
un atout. Ce terrain est difficile d'accès et d'entretien par  
l'agriculteur qui s'en occupe. Cette parcelle pourrait devenir pour  
nous ou nos enfants un moyen de vivre sur les terres familiales.

M<sup>me</sup> Leparoux, A saffré, le 14/12/11.

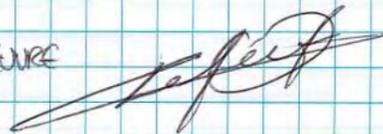
4 LEFEUVE Emmanuel le 23/12/2021. Propriétaire des parcelles YC n° 125 et YC n° 126 en zone Ub limitrophe à la zone 1Ade au Ban Noire. Nous souhaiterions sup dans le cas du nouveau PLUi, la mise en place d'une zone tampon sur la parcelle YC n° 62 pour séparation entre celle-ci et les parcelles 161, 126, 125.

Initialement une zone tampon entre la zone nord Ub et le sur 1Ade était prévue mais n'a jamais vu le jour lors du rachat du terrain. Est-il possible sup de mettre en place une zone tampon en anticipation à une extension de la zone artisanale 1Ade ?  
Merci.

Egalement, est-ce que le panneau 50 km/h de l'entrée du bourg à l'est (Rte de Nort sur Fedre) peut-être avancé avant le panneau Ban Noire ? Ceci dans le but d'avoir une limitation de vitesse plus en amont que l'entrée du bourg actuelle. En effet des maisons sont placées avant le panneau et ce n'est pas les ralentisseurs dernièrement mis en place qui font ralentir les voitures. Cet axe est très fréquenté, il faut réfléchir à mettre des choses en place avant qu'il n'arrive un accident.

Merci

J. LEFEUVE



Isabelle LORENT

islorent@wanadoo.fr

Demande de terrain constructible pour la parcelle cadastrée section ZE n° 20 "la minoterie" terre.

Je vous remercie pour l'attention portée.

Isabelle Lorent 19, Rue de l'Avanture 44460 St Nicolas de Redon  
02 99 72 41 94

M. BORG-OLIVIER Lucien le 13/01/2022. propriétaire des parcelles  
XE 205, XE 280, XE 282. Je souhaiterais dans le cadre du nouveau  
PLU que ces parcelles soient constructibles. En ce qui concerne la parcelle XE 205  
nous avons le projet de faire une demande d'octroi de la maison d'habitation.  
rd 06 09 22 14 94 lieu dit de THEY-CABANOVAIS 43310 Saillat

le dimanche 14 Février 2022

Patricia CHABANNE  
X Alan BAZOU - (adresse en BAS) demandeurs -  
Parcelle BAS. Intégration de la parcelle en zone LH

Remarques Jean Régis PLU  
Concernant le champ Parcelle VS 21  
en zone LH et non en zone LH  
Jean Régis PLU 30/11/2008 - Intégration en zone LH  
Les terrains situés à droite et à gauche plus  
profondément en zone A (M) (C) sont classés  
en zone LH.

La seule Dent creuse est nota terrain  
Bien que les recommandations d'établissement  
d'un PLU favorisent les digues droites  
en L, sans les déviations  
Je vous remercie, d'étudier notre requête  
afin que cette parcelle devienne constructible  
sa totalité et un régime nouveau  
de champ en zone LH et non LH.

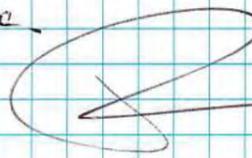
Bien à vous.  
Mama  
D. BAZOU

lettre déposée en mairie  
Alan BAZOU 19 rue GASPARD Monge St Helier  
St Helier 44800 06 09 22 14 94 -

6 JOURNÉE Romain 111 le bois Gouet le 30/5/22

Demande à ce que la parcelle XM39 au bois Gouet, de 434 m<sup>2</sup> devienne constructible. Cette parcelle est entaillée d'habitation, en plein village.

En vous remerciant de l'attention portée.

 Romain Journé

Bidaud Jean-Bernard et Bidaud Patrice, fils de Paul et Suzanne Bidaud demeurant au lieu dit Mondouet à Saffré.

- Demande à ce que la parcelle derrière la maison d'habitation Xi 139 devienne constructible, à la place des petits hangars existants.  
- Demande à ce que la parcelle derrière la maison et à côté de la maison 112 Mondouet qui fut constructible à un moment se redevienne parcelle n° Xi 139 aussi.

Cette parcelle redevient constructible redonnerais du moral pour le côté financier, car le côté financier n'est le bien venu, nos parents sont en maison de retraite, avec de faible revenus.

En vous remerciant de l'attention portée, restant à votre entière disposition.

Bidaud Jean-Bernard - La Sablonnière 44520 Le Grand Arvené  
N° Tél. 06-77-73-12-46

Anais Huitarel IAD mandaté par N. Guerlais Nichèle souhaite changer le zonage de sa parcelle au 600 Grand Lande 44390 Saffré sa parcelle BV 11. Et N. Nerrier Adrien souhaite changer le zonage de sa parcelle BV 13, actuellement agricole, en constructible.

Les 2 terrains en constructible 07.60.85.30.40 anais-huitarel@iadfrance.fr

27/4/2023

Demande de M<sup>mes</sup> AUDRAIN Josiane et JAUVASSE Nadine  
Suite au décès de notre père M<sup>r</sup> JOSSE Gilbert. (section B0)  
Nous demandons à ce que les parcelles 79 et 86 passent  
en zone constructible ce que nous avions déjà demandé  
la fois précédente. Ces terrains sont situés juste derrière  
sa maison et en face plusieurs habitations du village.  
Ces terrains ne sont pas exploités et ils n'intéressent  
aucun agriculteur vu leurs petites superficies.  
En vous remerciant d'étudier notre demande

M<sup>me</sup> AUDRAIN Josiane ~~Jaudrain~~ 06 45 00 85 45  
et M<sup>me</sup> JAUVASSE Nadine ~~Jaudrain~~ le 27.4.2023  
1 Route de Puceul 44390 SAFFRÉ.

M. Audrain Joël 1 Rte de Puceul

Quand nous avions acheté le terrain où se situe notre  
maison ce terrain était cadastré en terrain clos donc nous  
formulons notre demande en terrain constructible.

parcelles 101 et 102, section XS

M. Audrain Joël et Josiane N° 06 34 88 86 34  
Saffré le 27-04-2023 ~~Jaudrain~~

MASSON Marie-Christine  
303 Montagné  
44390 LES TOUCHES

Mobile : 06 48 40 26 93

Email : [jean-claude.masson17@orange.fr](mailto: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 viabilisée 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 plu 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 a la bouzenais saffre parcelle 146-147 alors que l on voit des constructions en bordure de route nr laissant a 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 commencer a l elargir en grattant les fosses a permis de faire une route mais a l époque on nous a grignote du terrain

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

Cordialemùent

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](http://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 60m<sup>2</sup> situé sur un terrain de 1980m<sup>2</sup>. Les règles actuelles nous permettent d'agrandir notre bâti avec une surface habitable d'uniquement 14m<sup>2</sup> 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.

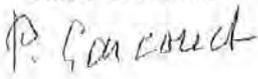
Nos parcelles situées en zone classée Nhb se trouvent dans le village de la Jossais, dans un secteur urbain dense destiné à l'habitat comme les villages voisins tels que le Pommain, Mondoucet, la Landelle, le Champion etc.

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.

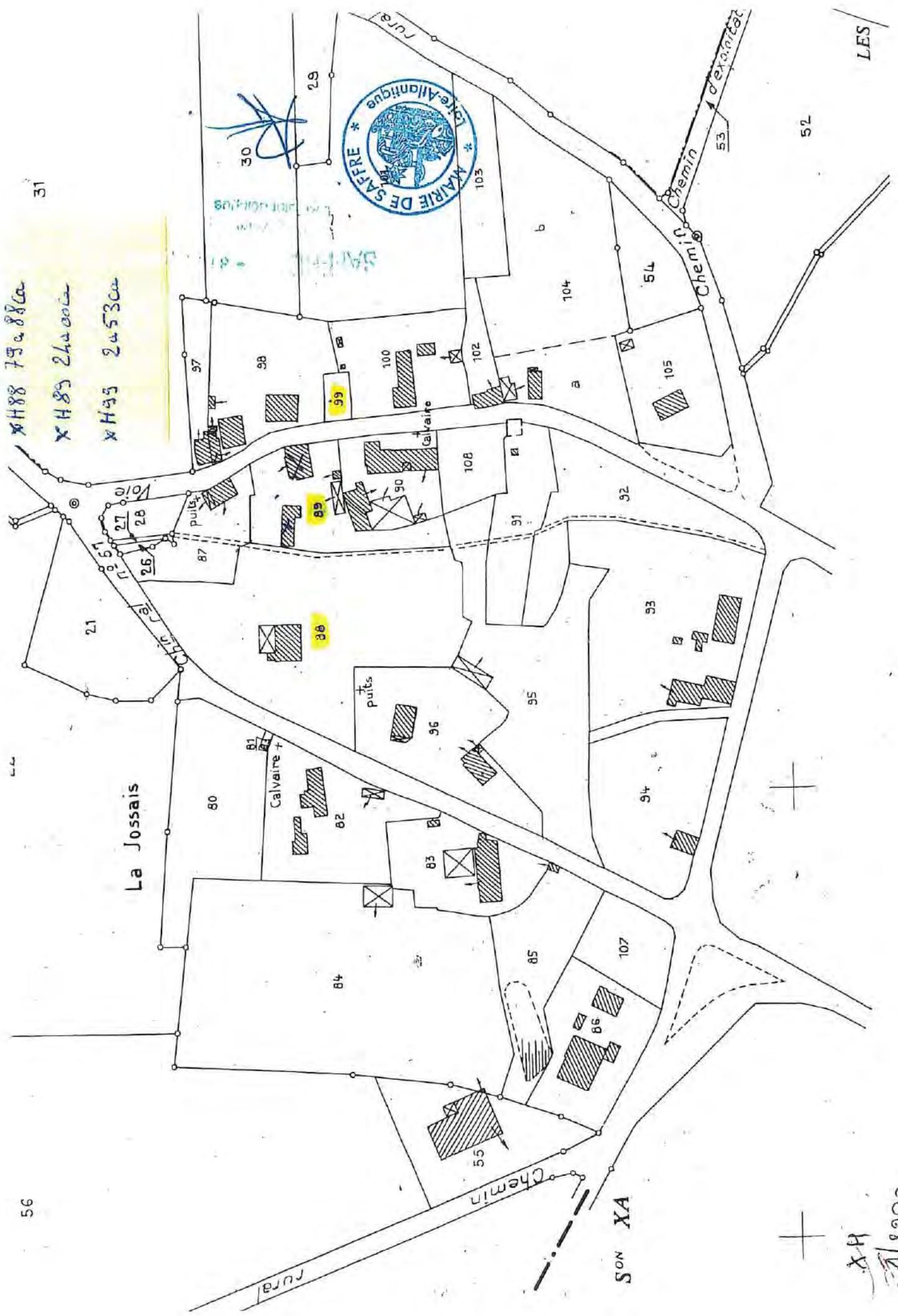
En espérant que vous étudierez avec attention notre demande,

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 75 a 88ca  
XH89 24 a 00ca  
XH95 2453ca



56

31



XH  
Loire-Atlantique

SON XA

LES

52

Chemin

Chemin d'exantcat

La Jossais



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





TREFFIEUX



## RENSEIGNEMENT D'URBANISME



Date : 23/03/2021

Echelle : 1:1700

<b>Parcelle</b> 440208 ZN0276		
Commune	TREFFIEUX	Le terrain est bâti : Non
Adresse	LES FROUX	Le terrain est dans un lotissement : Non
Surface	39301m <sup>2</sup>	
<b>Propriétaire(s)</b>		A00033
M ALIX FREDERIC HUBERT COLETTE (Principal)		
<b>P.L.U.</b>		
Type	Nom	Impact
Zonages	Ai	16634m <sup>2</sup>
Zonages	N	12365m <sup>2</sup>
Zonages	A	10359m <sup>2</sup>
Prescriptions Prescription d'isolement acoustique RD171 (L111-6 du CU) (MARG REcul)		12235m <sup>2</sup>
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](mailto: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

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping strokes.

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 m<sup>2</sup>, pourrait offrir la possibilité de 3 lots de 800 m<sup>2</sup> 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).

Division des Territoires et de la Mer - 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>	<b>CU4420800C4002</b>
<u>Demandé le 01/02/2000</u>	
<u>Adresse du terrain :</u>	<b>LES FOURCHERETS 44170 TREFFIEUX</b>

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

**TERRAIN DE LA DEMANDE**

PROPRIETAIRE	Nom	<b>Mme BARETEAU YVONNE ÉPOUSE MOYON</b>
	Adresse	<b>17 ALLEE CHABRIER. RESIDENCE MOZART 91200 ATHIS. MONS</b>
CADASTRE	(Sections et numéros)	<b>ZO 15</b>
SUPERFICIE	3360 m <sup>2</sup>	<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 <sup>2</sup>	<i>(Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)</i>
LOT : B	1680 m <sup>2</sup>	<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 m<sup>2</sup>

S.H.O.N des bâtiments existants sur le LOT A : 0 m<sup>2</sup>

S.H.O.N des bâtiments existants sur le LOT B : 0 m<sup>2</sup>

*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*

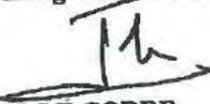
**Pour toute demande de renseignements, s'adresser :**

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 m<sup>2</sup>. (Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 315-33 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 B LC



Direction Générale Adjointe du  
Développement  
Direction de l'Environnement et du  
cadre de vie  
Service Action foncière  
Référence : QJLE133-10  
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.

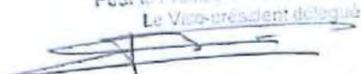
Le Département souhaite se porter acquéreur de votre terrain dans le cadre des mesures compensatoires au projet de déviation de Treffieux. Compte tenu des caractéristiques de votre bien situé en zone agricole et par référence au marché immobilier, sa valeur vénale a été fixée à 672 € pour une superficie totale de 3 360 m<sup>2</sup>, soit un prix de 0,20 € le m<sup>2</sup>.

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.

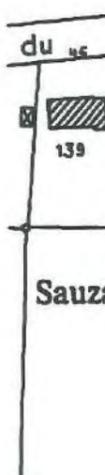
Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

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



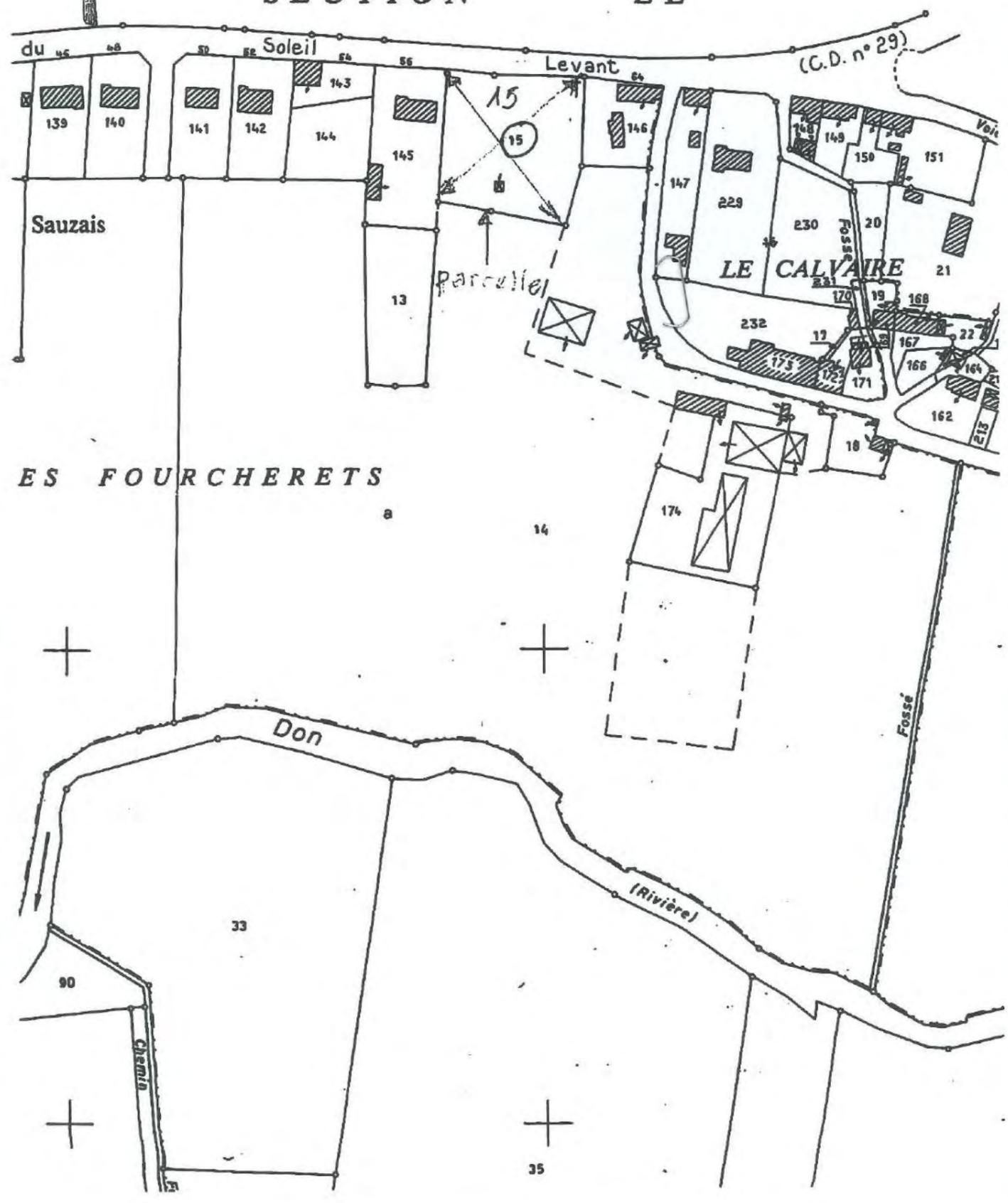
ES



TREFFIEUX  
Section 20  
1/2000

Service	1/2500
Amplitude	1/2500
44150	1/2500
T. 1/2500	1/2500
F. 1/2500	1/2500
6. 1/2500	1/2500

SECTION ZL



Me Henriet Hubert  
50 chemin des Hognes  
Les Bordes  
44170 Tréflé

M<sup>re</sup> Le Maire de Tréflé  
M<sup>me</sup> 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 décrivons actuellement et  
en même temps clarifier la situation avant le PLU

Henriet

MR V  
La pl  
section  
section

objet:  
le com

comm  
lettre po  
actuelle

J'aurois

adant

la riv

a duca

bureau

le PP

person

jamai

A lors

des ca

tel d

possib

classe

prend

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 Gubrouly



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 pour savoir pourquoi 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 déborder à ce point et de loin.

A lors 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 Hognes  
Les Bordes  
44170 Tacffeur

COURIER ROYAL  
- 1 JUN 2022  
COM. COM. de NOZAY

M<sup>me</sup> Le Maire de Treffeur  
M<sup>me</sup> 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  
(SCOOP 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 décrivons actuellement et  
en même temps clarifier la situation avant le PLU

Henri

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 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.fraboulgarage.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 : RGF93CC17  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visuel de cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier ouvert  
Dôle de Topographie  
et de Gestion Cadastre de NANTES 2,  
rue du Général Marguerite 44093  
44045 NANTES CEDEX 3  
tél. 02 51 12 89 36 fax  
pfg-440.nantes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan visuel 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](mailto:christelel@live.com)

COURRIER REÇU  
10 JUIN 2021  
COM. COM. de NOZAY

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



COUROSSE 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.

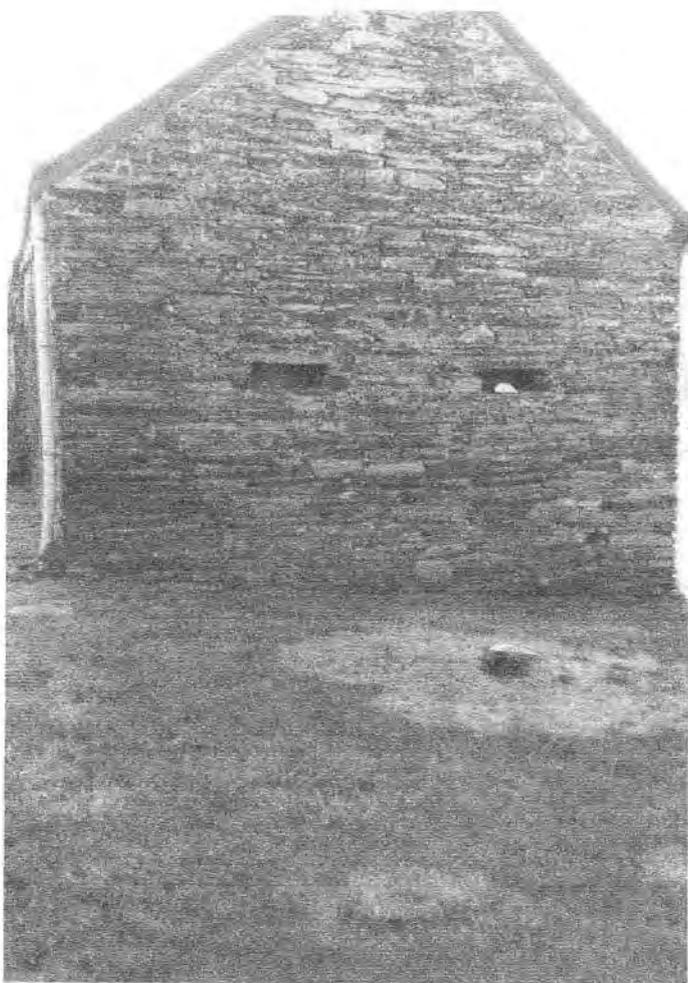
Dans l'espoir d'un retour favorable, nous vous prions d'agréer nos plus sincères salutations.

Claudine et Pierre COUROSSE

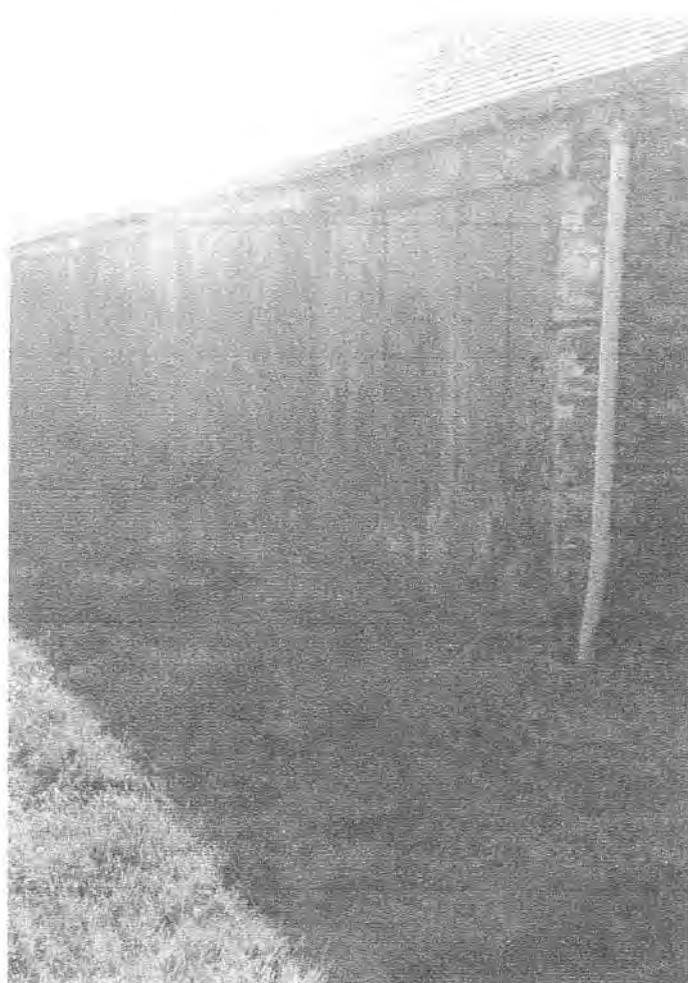
The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is written over a horizontal line and appears to be 'Claudine'. The signature on the right is written over a horizontal line and appears to be 'Pierre'. Both signatures are cursive and somewhat stylized.



**Vue du pignon en pierres**

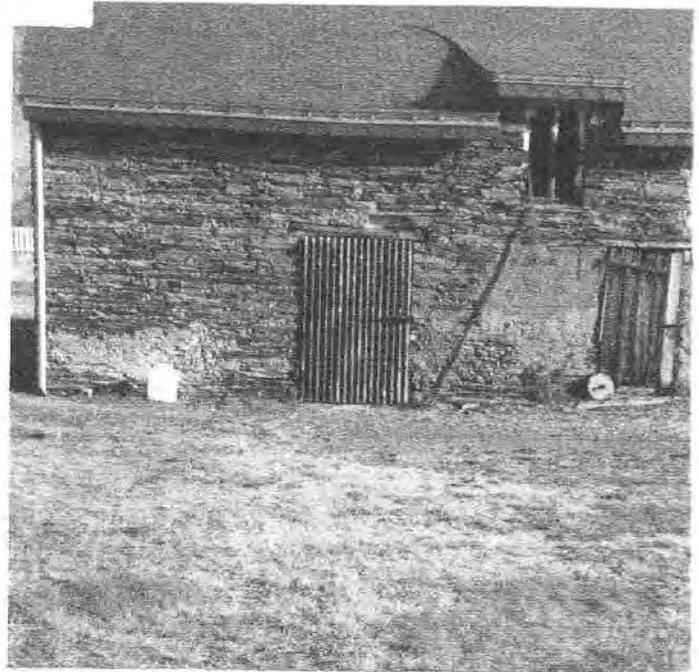


**Vue du côté route mur en schiste**

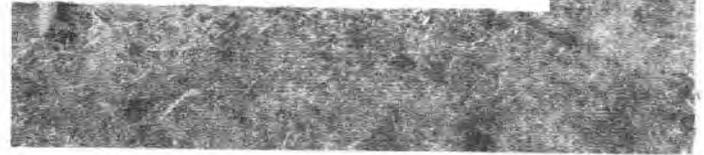




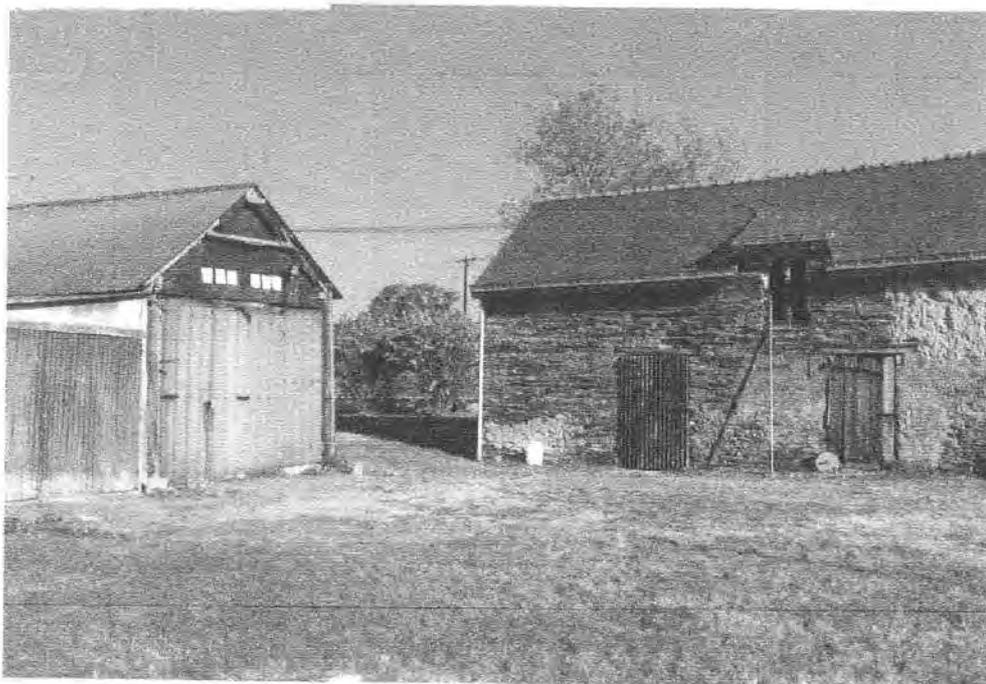
**Vue du bâtiment avec en arrière- plan l'accès route par un portail**



**Vue du bâtiment en pierres côté ruisseau**



**Vue d'ensemble avec dépendances**





→ Mme - Chantal CAUVIER  
→ Maj. M. MINNER

**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'Etiennais - 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.

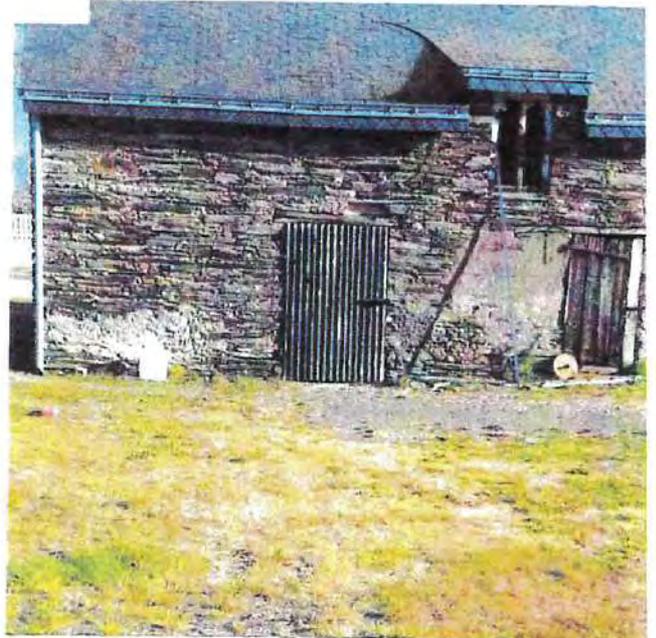
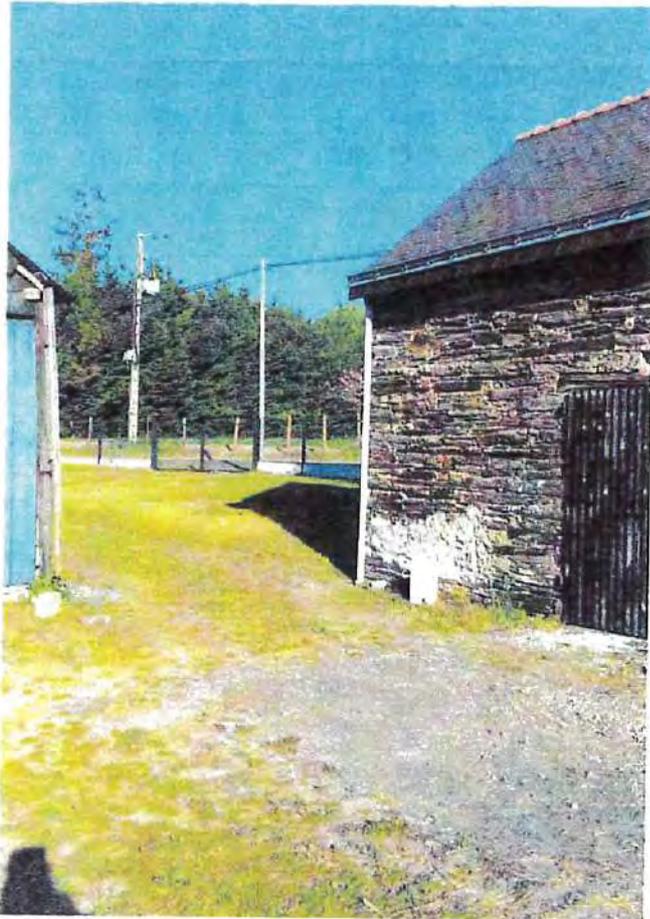
Au regard de ses caractéristiques, nous sollicitons dans le cadre du PLUI en cours, la transformation de destination de ce bâtiment en usage d'habitation.

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.

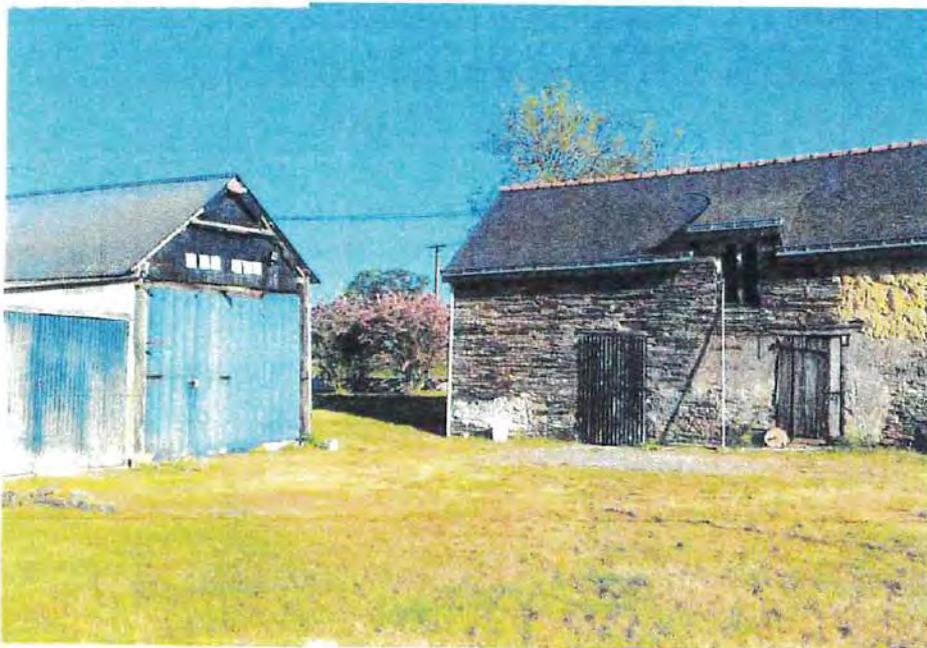
**Vue du bâtiment avec en arrière- plan l'accès route par un portail**



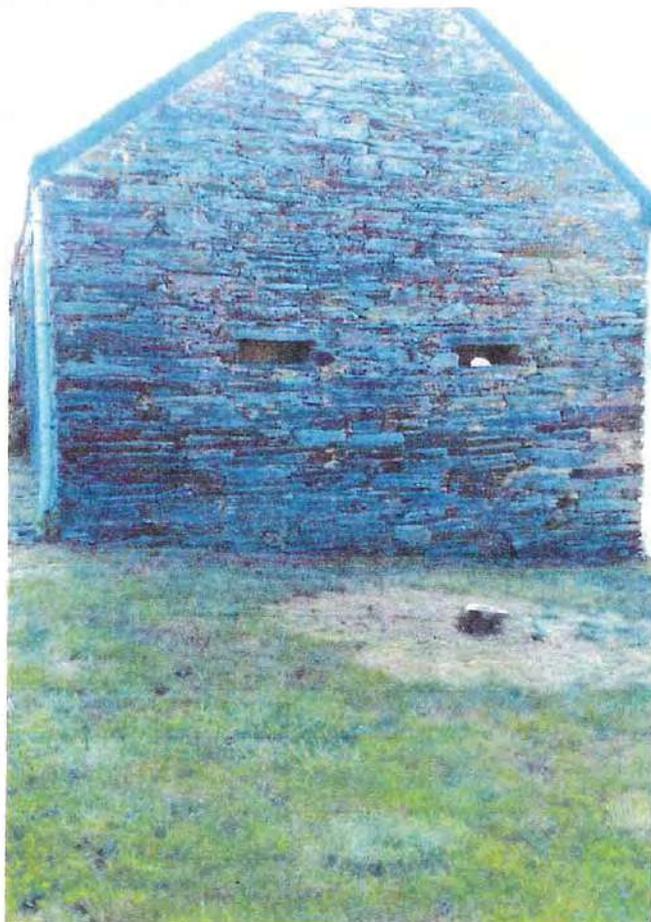
**Vue du bâtiment en pierres côté ruisseau**



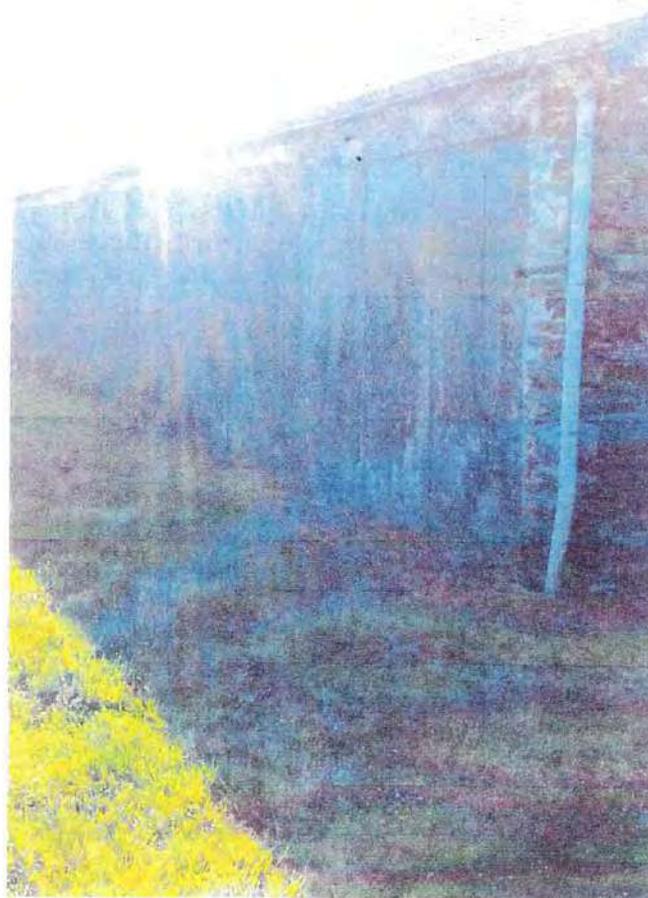
**Vue d'ensemble avec dépendances**



Vue du pignon en pierres

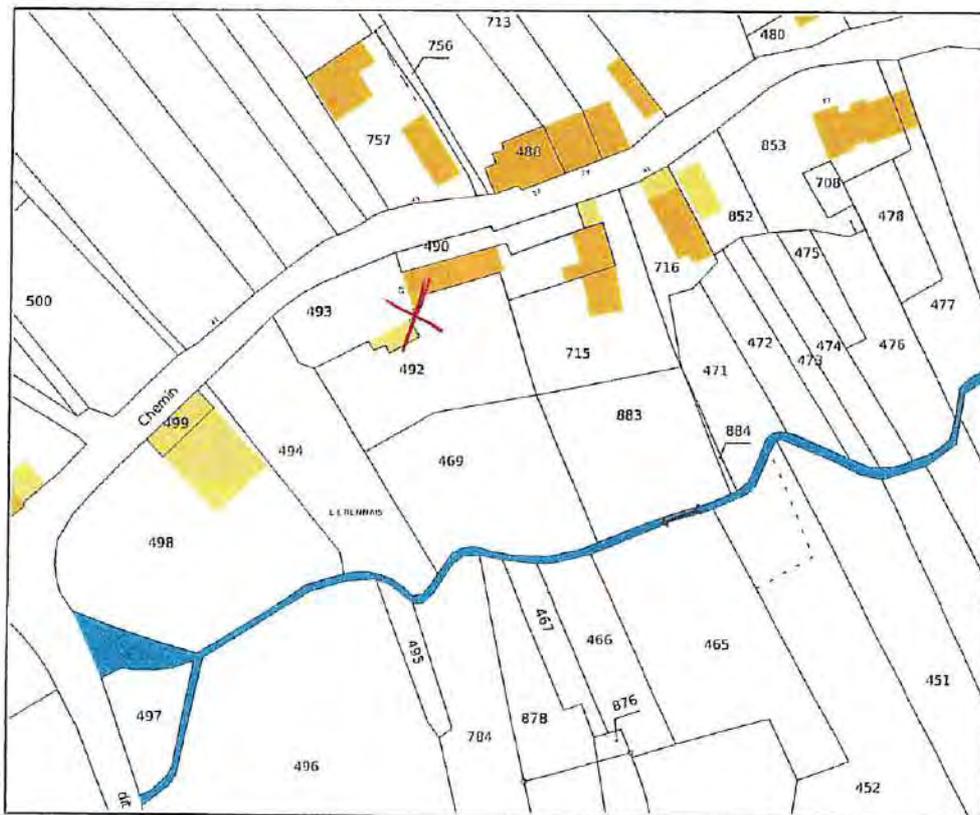


Vue du côté route mur en schiste



T 469 → 9a 12 ca  
I 490 → 1a 01 ca  
I 492 → 7a 52 ca  
I 493 → 6a 30 ca

n° 43  
L'Échevrais



→ Majuli MORINIER

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

COUVERTURE RECUE  
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).

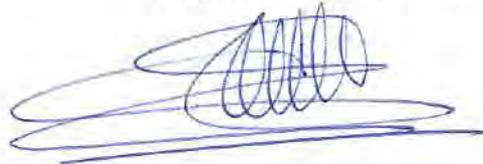
Nous sommes propriétaires des parcelles 545-523-519-520-524-526-528, la longère en pierres située derrière la grange sur les parcelles cadastrées 520-524 a été rénovée par nos soins et est actuellement en location.

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







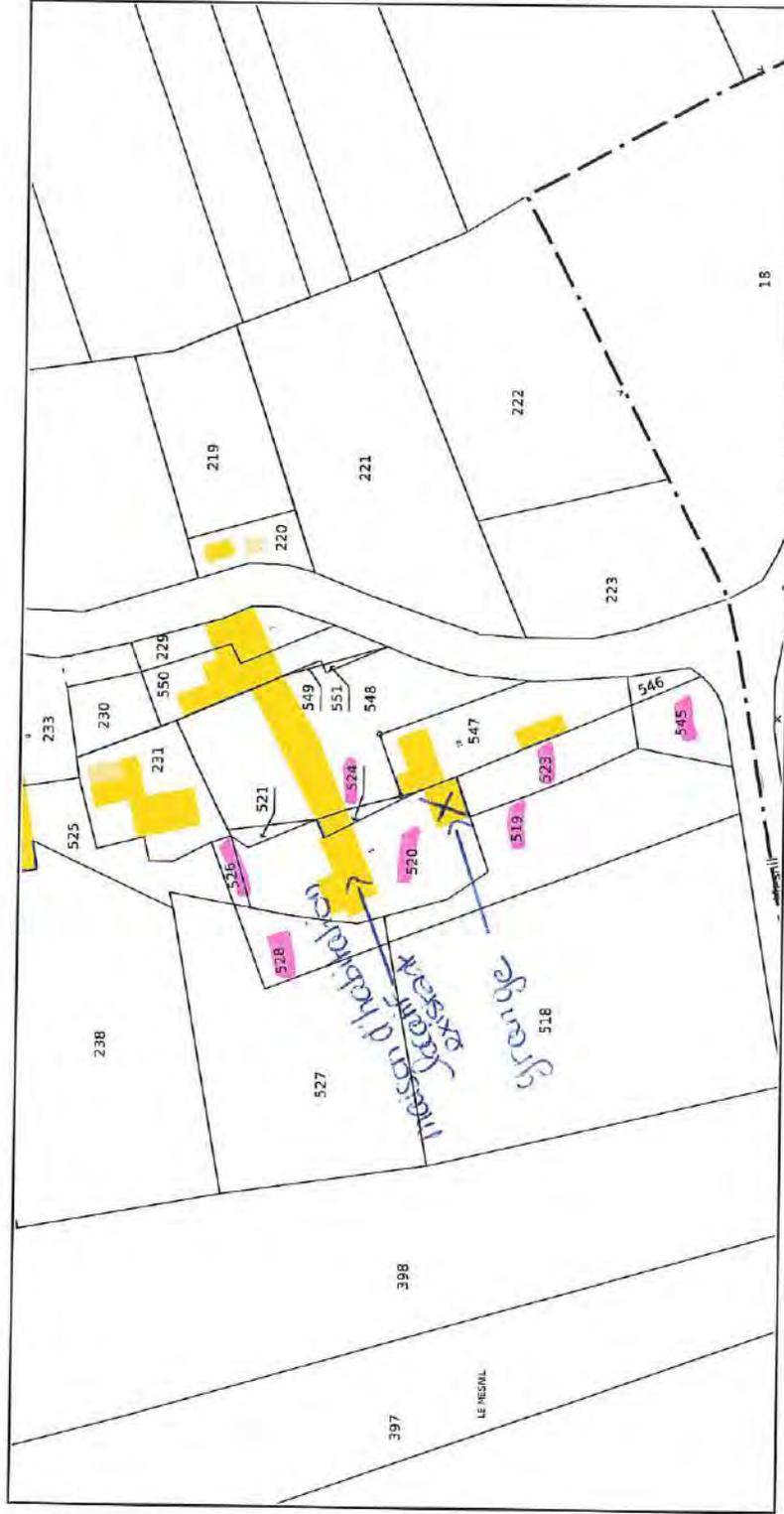
















Images ©2021 Maxar Technologies, Données cartographiques ©2021 20 m



## 1 Le Mesnil



Itinéraires



Enregistrer



À proximité



Envoyer vers  
votre  
téléphone



Partager



1 Le Mesnil, 44170 Vay



H86M+8H Vay

**À cette adresse**

## RénoV 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> et/ou les annexes de moins de 40 m<sup>2</sup>. 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.



il:  
L'ANTIQUE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : X  
Feuille : 000 X 01

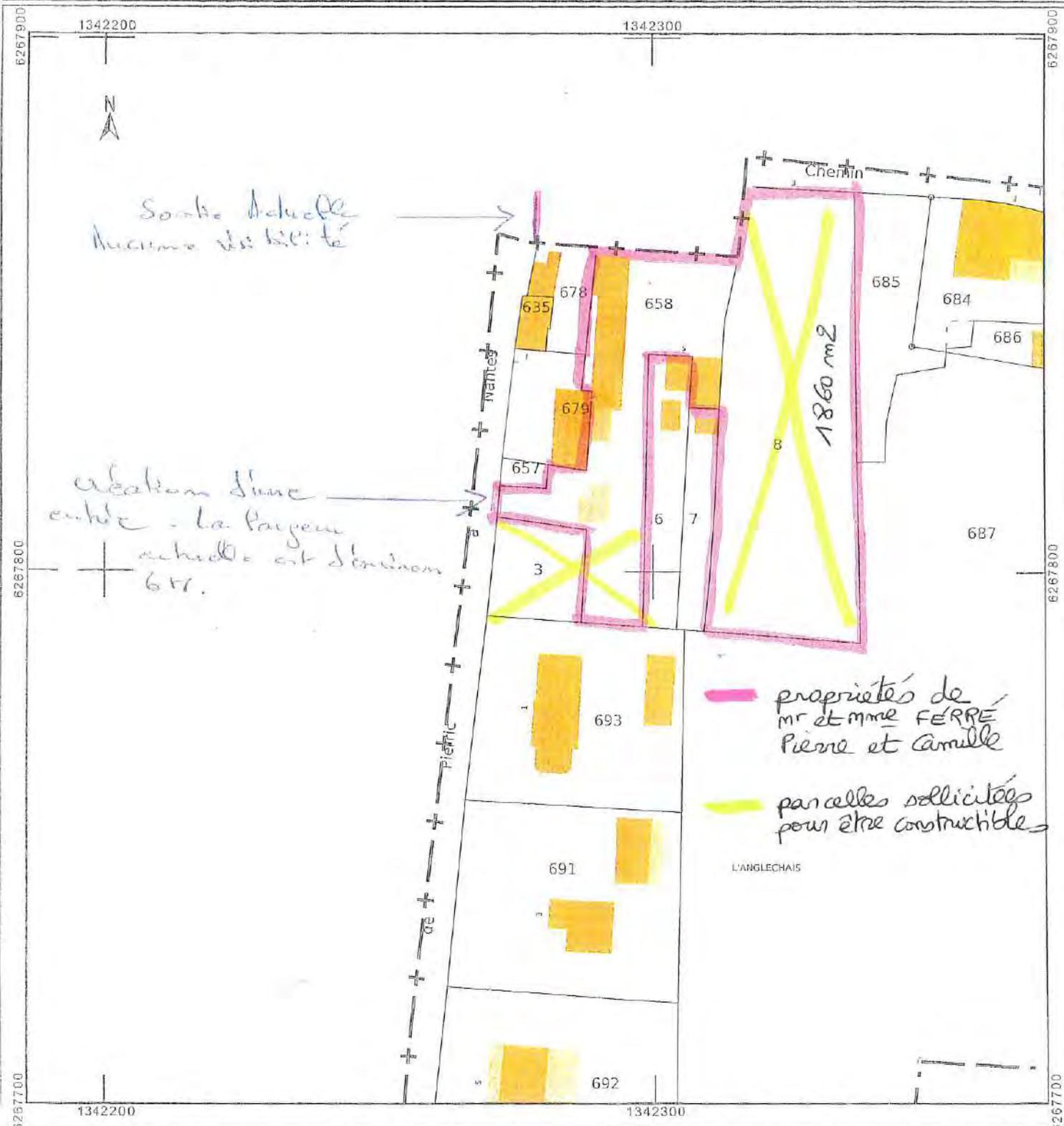
Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 11/01/2021  
(fuseau horaire de Paris)

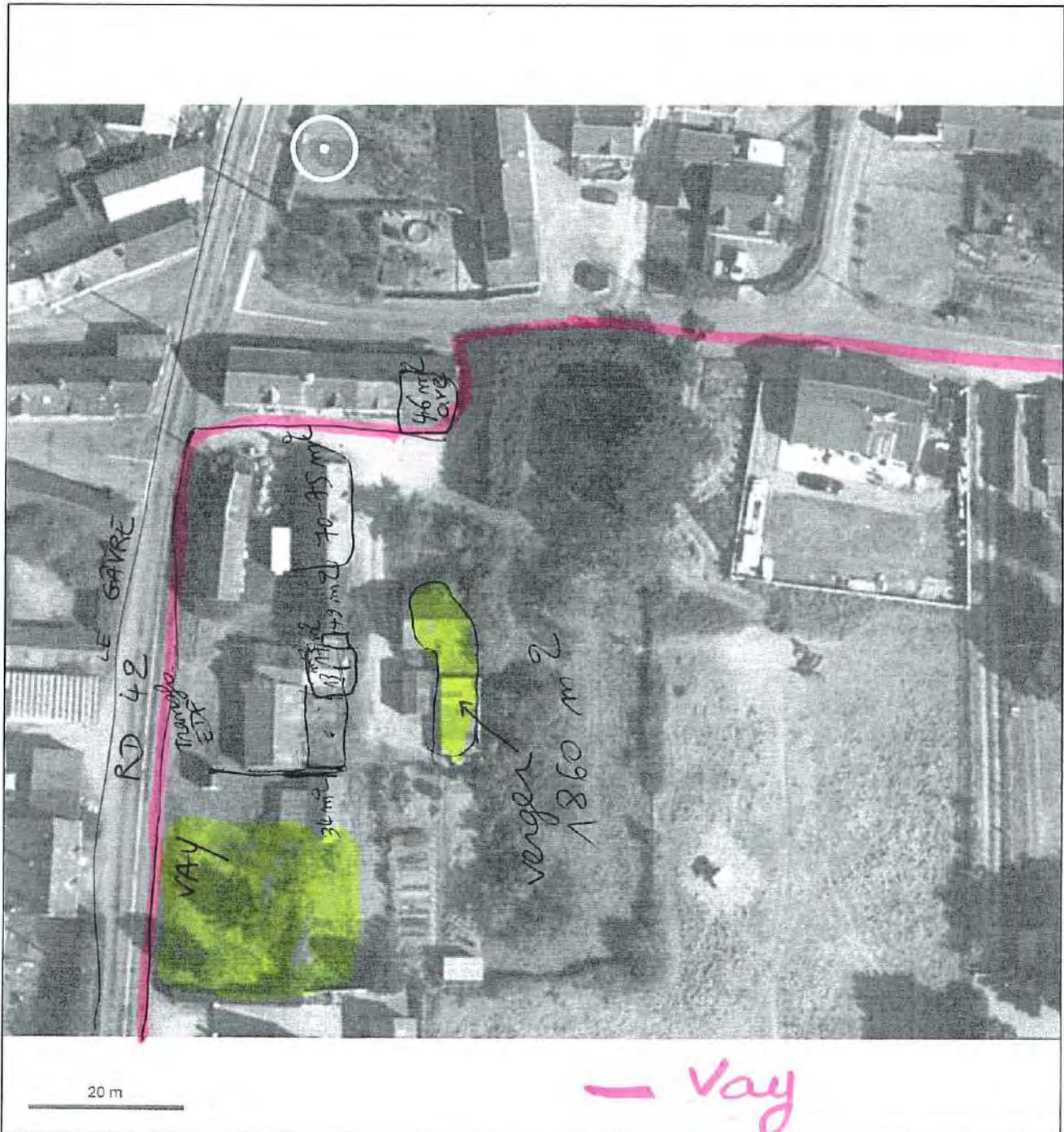
Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr







© IGN 2019 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://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-**

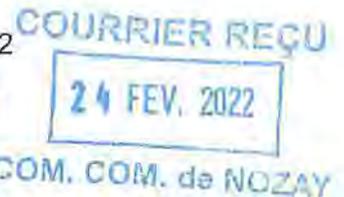
**ment défaut. Recentrer l'essentiel de ce nouvel habitat, dans l'agglomération. Densifier ces zones à construire à quinze logements à l'hectare minimum...** », telles sont les grandes lignes de ce document.

Ces mesures vont entrer en application à compter du 1<sup>er</sup> 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](mailto: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 m<sup>2</sup>) (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 m<sup>2</sup> 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

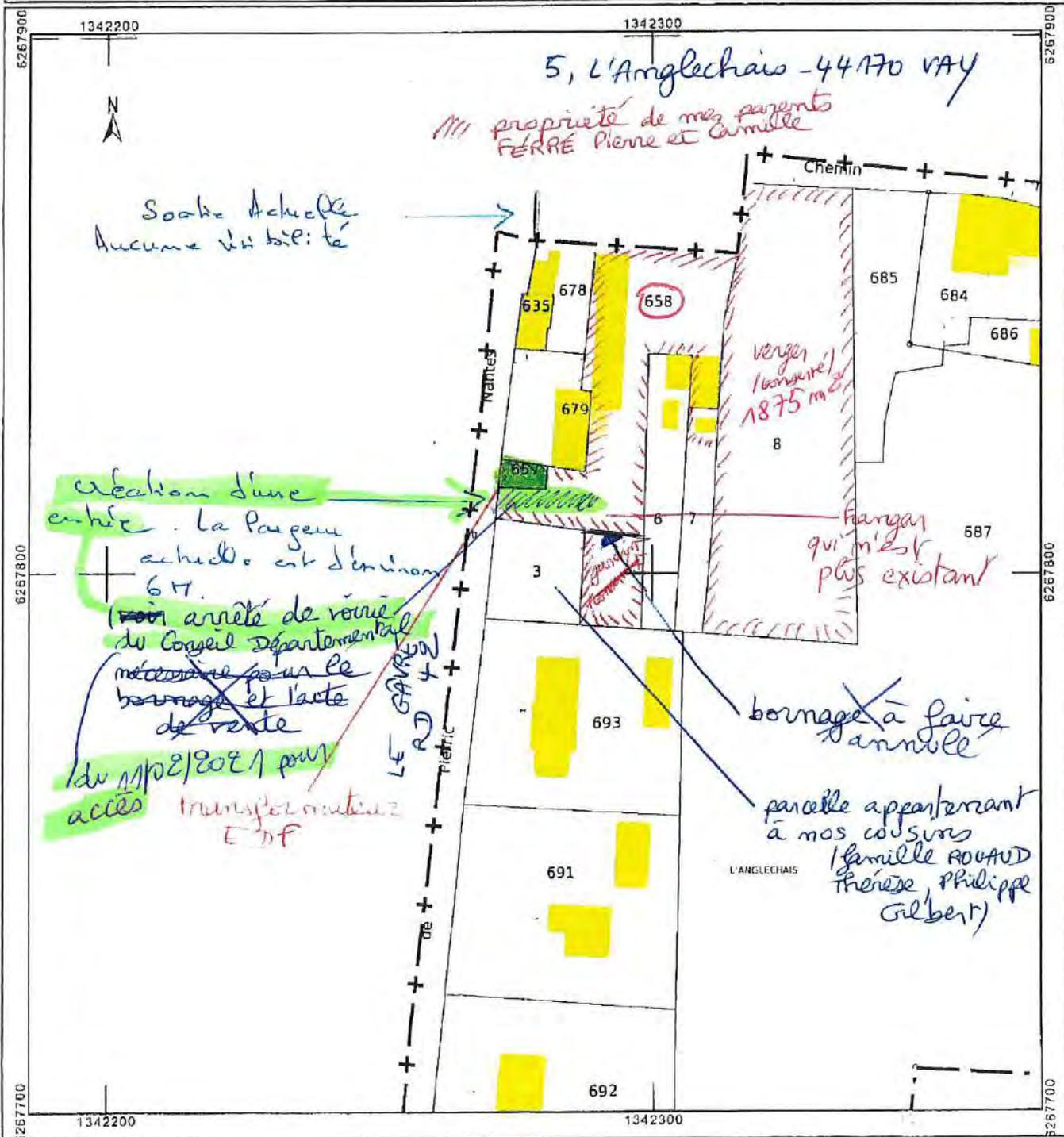
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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  
plgc.440.nantes@dgifp.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

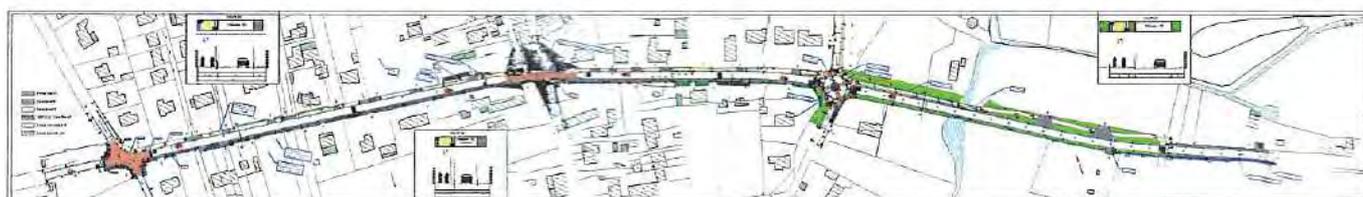


Schéma de l'aménagement de l'entrée Sud



Thibaut PEREIRA  
8 Ter rue de la Vertière  
44119 GRANDCHAMP DES FONTAINES  
6-51-51-38-10

M<sup>r</sup> Le Commissaire Enquêteur  
MAIRIE DE VAY

44170 VAY

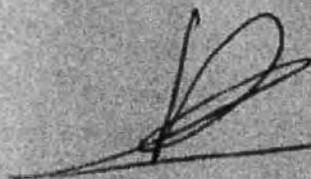
VAY le 23 novembre 2018

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 de 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  
en plus 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  
44 119 GRANDCHAMP DES FONTAINES  
tphibaut@gmail.com  
06 51 91 38 10

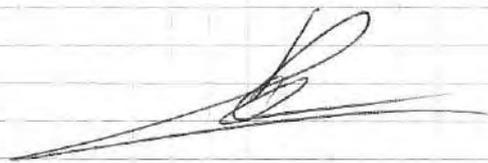
Mairie de VAY  
5 rue principale  
44 170 VAY

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 Thibaut

19 ter rue de la Vertue

44119 GRANDCHAMP DES Fontaines

tpthibaut@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 reprise 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 avoir le <sup>PJ</sup> éventuel changement de zone de la parcelle cadastrée y.226 sur la commune de Vay.

Bien Cordialement Thibaut PEREIRA



Mme - Chantal GAUTIER  
Magali HENNIER

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.

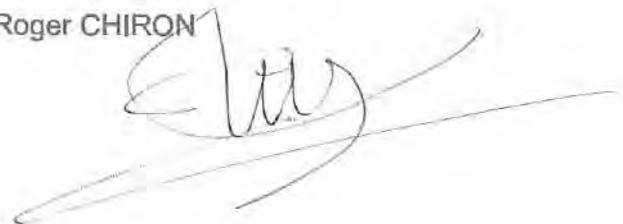
Est-il envisageable d'étudier la possibilité de modifier le zonage de cette parcelle ou au moins sur une partie (hachurée sur le plan) sur laquelle je pourrai construire, sachant que c'est une unique parcelle qui est déjà en partie constructible.

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.

Veuillez 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









→ Hajali MANNIER

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 m<sup>2</sup>, 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 PLU 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](mailto: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

