



Monsieur Jean-Yves PLOTEAU
Maire de Vallons-de-l'Erdre
18 avenue Charles-Henri de Cossé Brissac
Saint-Mars-la-Jaille
44540 Vallons-de-l'Erdre

Pôle Aménagement du Territoire

Dossier suivi par Emilie CALVEZ

☎ : 02.40.96.44.52 – Fax : 02.40.98.82.90

Nos réf. : EC/ED/21.AT.150

Objet : Modification n°1 du PLU de Maumusson

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu le 7 juillet dernier le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Maumusson (commune déléguée de Vallons-de-l'Erdre).

Cette modification vise à faire évoluer le règlement du secteur Ae pour notamment permettre le projet d'extension du garage BDN et délimiter un nouveau secteur Ae afin de conforter l'entreprise Chauviré au lieu-dit La Cocaudière.

J'attire votre attention sur le fait que vous prévoyez le même règlement pour les deux secteurs Ae. Or, en limitant l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments (bâtiments existants et nouveaux bâtiments) à 1000 m² sur l'unité foncière, vous ne permettez pas le projet d'implantation du nouveau bâtiment d'environ 800 m² envisagé par l'entreprise Chauviré compte tenu de l'emprise du bâtiment existant.

Il s'agit très probablement d'une erreur que vous pouvez rectifier, soit en dissociant les règles d'emprise au sol pour chaque secteur, soit en rehaussant le seuil d'emprise au sol autorisé pour les constructions nouvelles, dans une limite répondant aux besoins des activités.

Enfin, j'émet un avis favorable sur cette procédure de modification simplifiée qui vise à conforter des entreprises existantes sous réserve de l'adaptation du règlement.

Je vous remercie de bien vouloir m'adresser, quand votre procédure sera finalisée, la délibération d'approbation et les pièces modifiées ainsi que le PLU modifié numérisé pour son intégration dans le SIG intercommunal.

Les services de la COMPA restent à votre disposition pour toute précision ou complément d'information.

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

Bien à vous

Le Président

Maurice PERRION