



Direction générale territoires

Délégation Ancenis

Service développement local

Référence S2021-08-1696

Affaire suivie par :
Benjamin TURCAUD

Tél. 02 44 42 12 10



Ancenis, le 16 août 2021

Monsieur Jean-Yves PLOTEAU
Maire des Vallons de l'Erdre
Hôtel de Ville
18 avenue Charles-Henri de Cossé Brissac
BP 17
SAINT MARS LA JAILLE
44540 VALLONS DE L'ERDRE

Objet : Courrier de réponse Département- Modification n°1 du PLU de Maumusson (Vallons de l'Erdre)

Vos références : U-21-SDLA-00R

Monsieur le Maire, *Cher Jean Yves*

Par courriel en date du 7 juillet 2021, vous avez consulté le Département sur le dossier de modification n°1 du PLU de la commune déléguée de Maumusson intégrée à la commune nouvelle de Vallons-de-l'Erdre.

Cette modification vise à :

- *Modifier le règlement du secteur Ae (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées destiné aux activités économiques isolées sans lien avec le caractère de la zone agricole) afin de répondre favorablement au développement des activités existantes (garage et CUMA, aire de recyclage de matériaux inertes) :*

Ce secteur est limitrophe de la RD 22 (Réseau de Desserte Locale) sur une section classée hors agglomération. Dans la mesure où une extension des bâtis existants est envisagée, le Département souhaite vous rappeler qu'une marge de recul de 25 mètres minimum devra être respectée par rapport à l'axe de la route départementale. Pour les constructions déjà implantées dans la marge de recul, les extensions limitées et les annexes sont autorisées sous réserve que leur implantation ne réduise pas le recul du ou des bâtiment(s) existant(s).

- *Délimiter un nouveau secteur Ae afin de conforter l'entreprise de travaux publics CHAUVIRE au lieu-dit La Cocaudière :*

Ce secteur est limitrophe de la RD 28 (Réseau de Desserte Locale) sur une section classée hors agglomération. Le nouveau bâtiment sera réalisé au niveau de la voie de desserte locale au sud du site et son implantation respectera bien la marge de recul de 25 mètres applicable par rapport à l'axe de la RD 28. Cette modification n'appelle donc pas de remarque particulière de la part du Département.

Pour ces deux modifications, il conviendra également de s'assurer auprès du service aménagement d'Ancenis que les conditions d'accès aux sites sont satisfaisantes et compatibles avec une possible augmentation du trafic routier au droit des accès existants.

La Délégation d'Ancenis reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire concernant l'instruction de ce dossier.

Adresse postale :
Hôtel du département
3 quai Calneray - CS 94109
44041 NANTES CEDEX 1
Tél. 02 40 99 10 00
contact@loire-atlantique.fr
www.loire-atlantique.fr

Je vous remercie par avance de m'adresser un dossier de cette modification lorsqu'elle sera exécutoire afin de l'intégrer dans la bibliothèque des documents d'urbanisme de l'ensemble des communes du département, ainsi qu'un exemplaire informatique au format « pdf » si vous en disposez.

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

Pour le Président du conseil départemental
Le Vice-président solidarité et cohésion des territoires

Am. Charrier


Jean CHARRIER