
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune déléguée de Maumusson

Complément à la notice de présentation pour passage en CDPENAF (09/2021)

PLU approuvé en Conseil Municipal : 15/01/2019

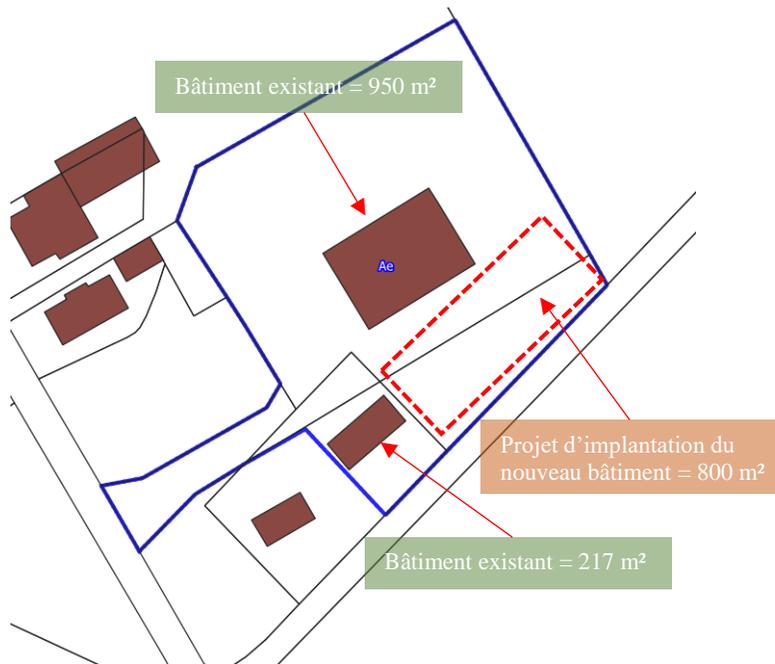
Délibération de prescription de la modification n°1 : 30/03/2021



Le PLU de la commune déléguée de Maumusson fait l'objet d'une procédure de modification de droit commun.

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, « avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire **notifie le projet de modification aux personnes publiques associées** mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Le dossier a fait l'objet d'avis favorables. Néanmoins, la COMPA (Communauté de Communes du Pays d'Ancenis) a soulevé une **erreur** qui viendra **modifier le projet de modification du PLU** lors de son approbation. En effet, le règlement des deux secteurs Ae stipule que l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments (bâtiments existants et nouveaux bâtiments) ne peut excéder 1 000 m² sur l'unité foncière. **Or, cette surface ne suffit pas à permettre de réaliser le projet du nouveau bâtiment d'environ 800 m² envisagé par l'entreprise Chauviré compte tenu des bâtiments existants.** Cf. ci-dessous et avis de la COMPA annexé.



Par la présente notice complémentaire, il est demandé à la CDPENAF de se prononcer sur le dossier de modification du PLU de Maumusson corrigé suite à la réception de l'avis de la COMPA.

La partie relative à la modification du règlement écrit sera rédigée comme suit.

Modification du règlement écrit

Rédaction actuelle – extrait du point A - 2.1 Destinations et sous-destinations des constructions (pages 81 et 82) :

[...]

Dans le secteur Ae

Sont également admis **dans le secteur Ae** :

- Les **constructions* et installations** ayant les destinations « artisanat et commerce de détail »*, « industrie »* et « entrepôt »*, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
 - l'opération projetée doit être complémentaire ou liée à l'activité existante ;
 - l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
 - l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments (bâtiments existants + nouveaux bâtiments) à vocation « artisanat et commerce de détail »*, « industrie »* et « entrepôt »* ne dépasse pas 300 m² sur l'unité foncière ;
 - la desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet ;
 - un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension réalisée.

[...]



Rédaction modifiée, - extrait du point A - 2.1 Destinations et sous-destinations des constructions (pages 81 et 82) :

[...]

Dans le secteur Ae

Sont également admis **dans le secteur Ae** :

- Les **constructions* et installations** ayant les destinations « artisanat et commerce de détail »*, « industrie »* et « entrepôt »*, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
 - l'opération projetée doit être complémentaire ou liée à l'activité existante ;
 - l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
 - l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments (bâtiments existants + nouveaux bâtiments) à vocation « artisanat et commerce de détail »*, « industrie »* et « entrepôt »* ne dépasse pas ~~1000 m²~~ **2000 m²** sur l'unité foncière ;
 - la desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet ;
 - un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension réalisée.

[...]



GIE Territoire+ – Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Ouest : **Lisanne Wesseling**

06 49 34 36 88

lisanne.wesseling@territoire-plus.fr – contact@territoire-plus.fr

www.territoire-plus.fr

Siège social : 15 avenue du Professeur Jean Rouxel 44470 Carquefou