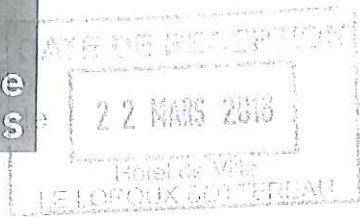




Vignoble
Nantais



Clisson, le 15 mars 2018

Monsieur le Maire Paul CORBET
Hôtel de Ville
14 place Rosmadec
44430 Le Loroux Bottereau

Objet : commune du Loroux-Bottereau, projet de Modification n°03 du PLU

Affaire suivie : Jonathan RETIERE

Monsieur le Maire,

A l'occasion de sa réunion en date du 15 mars 2018, la commission « Urbanisme » du SCoT a pris connaissance du projet de Modification n°03 du PLU du Loroux-Bottereau, engagé autour de trois objectifs :

- Optimiser le foncier
- Adapter les règles d'implantation
- Corriger et compléter le règlement

1ère partie : Optimiser le foncier :

>> Sur ce premier point, les efforts visant à optimiser le foncier par la mutation de délaissés d'équipements et pour l'accueil de logements participent pleinement à la réponse aux objectifs du SCoT. En effet, ce dernier organise le développement économique et résidentiel du territoire en s'appuyant sur les centralités, lieux de mixité urbaine afin d'assurer un équilibre entre les espaces urbains, naturels et agricoles et d'intensifier les échanges de proximité. Les options retenues dans la présente modification participent au développement et à l'affirmation du Loroux-Bottereau comme pôle de centralités d'équilibre structurant.

>> Les analyses pourraient trouver leur prolongement dans la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettraient d'assurer l'optimisation des opérations concernées (densité, implantation du bâti, programmation...)



2ème partie : Adapter les règles d'implantation

>> Des réglementations actuelles du PLU pour les zones urbanisées ne permettent pas d'intégrer ou d'optimiser certains projets et espaces stratégiques. Des adaptations sont envisagées pour faciliter l'implantation de constructions à vocation économique, commerciale ou encore à vocation d'habitat.

>> Sur ce deuxième volet de la modification du PLU, l'objectif principal est de favoriser l'optimisation du foncier. Ces nouvelles dispositions participent à l'effort de limitation de consommation foncière affiché dans le SCoT.

>> La commission invite la commune à réinterroger la règle de recul maximal de 30 mètres pour les nouvelles constructions en zone 1AUb dans le cadre de la révision du PLU en cours.

>> La diminution des règles de recul au niveau de la porte de Vertou et dans le cadre du règlement de la zone UEc offre des possibilités d'implantation supplémentaire. Ce secteur stratégique offrira une visibilité optimale au futur projet. Cela renforce l'enjeu d'intégration paysagère des nouvelles constructions en situation d'entrée de ville.

3ème partie : Compléter et corriger les outils

>> Sur ce troisième volet de la modification du PLU, pas de remarques spécifiques au regard de la compatibilité avec le SCoT.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, mes salutations les meilleures.

Le Vice-Président en charge du SCoT,

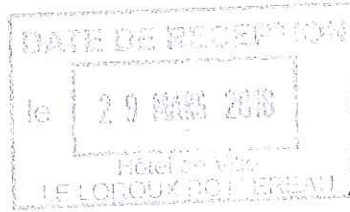


Patrick BALEYDIER



Nantes, le 19 MARS 2016

Direction générale territoires
Délégation vignoble
Service développement local
Référence : S2018-03-0181
Affaire suivie par :
Ludivine PERIO
Tél. 02.44.76.40.13



Monsieur Paul CORBET
Maire du Loroux-Bottereau
14 place Rosmadec
BP 20
44430 LE LOROUX BOTTEREAU

Objet : Projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 16 février 2016, vous avez consulté le Département sur le projet de modification N°3 de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette modification porte sur plusieurs points. Elle appelle la remarque suivante de la part du Département :

Si les préconisations du schéma routier peuvent être reprises dans les dispositions générales du règlement, il convient toutefois que l'article 6 de chaque zone concernée par ces dispositions en fasse bien référence.

En conséquence, et sous réserve de la prise en compte de cette remarque, le Département émet un avis favorable au projet de modification N°3 de votre PLU.

Je vous remercie, par avance de m'adresser un dossier de celle-ci 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 « 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 développement des territoires

Bernard GAGNET

Direction des territoires et de la ruralité
Dossier suivi par Dorothée Clément
Tél : 02 28 20 61 04

DTR/NLBV/MJM/2018-03-2984



Monsieur Paul CORBET
Maire du Loroux Bottereau
14, Place Rosmadec
BP 20
44430 LE LOROUX BOTTEREAU

Nantes, le **27 MARS 2018**

Monsieur le Maire,

Par votre correspondance du 14 février 2018, vous avez bien voulu m'adresser le dossier relatif au projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de votre Commune, et je vous en remercie.

Je vous précise en retour que la Région des Pays de la Loire n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier.

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

Pour la Présidente du Conseil régional
et par délégation
La Directrice des territoires et de la ruralité



Nathalie LE BOULCH-VILLERS

Julien DEPUYDT

De: Secrétariat Général 2 MAIRIE DU LOROUX
Envoyé: mercredi 14 mars 2018 16:34
À: Julien DEPUYDT
Objet: TR: Notification du projet de modification n°3 du PLU

-----Message d'origine-----

De : sylvie.bradane [mailto:sylvie.bradane@culture.gouv.fr]
Envoyé : mercredi 14 mars 2018 16:32
À : Secrétariat Général 2 MAIRIE DU LOROUX <secretariat2@loroux-bottereau.fr>
Objet : Notification du projet de modification n°3 du PLU

Bonjour,

Vous nous avez transmis un dossier relatif au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Loroux- Bottereau.

Après étude du dossier, Mme Mery, architecte des bâtiments de France émet un avis favorable.

Vous en souhaitant bonne réception.

Cordialement

S. Bradane

--

Sylvie Bradane
Secrétaire
DRAC Pays de la Loire
UDAP44
02 40 14 28 02/28 39
Mel : sylvie.bradane@culture.gouv.fr

Merci de nous aider à préserver l'environnement en n'imprimant ce courriel et les documents joints que si nécessaire.



CCI NANTES ST-NAZAIRE



Mairie du Loroux-Bottereau
Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
14 P lace Rosmadec
BP 20

44430 LE LOROUX-BOTTEREAU

Nantes,
Le 20 Février 2018

Nos réf. : 18010

Objet : Modification n° 3 du PLU

Dossier suivi par Anne-Cécile BERNARD a.bernard@nantesstnazaire.cci.fr

Monsieur le Maire,

Je vous remercie de m'avoir soumis pour avis le projet de modification n° 3 du PLU de votre commune.

Les modifications que vous proposez n'appellent pas de remarque de ma part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Yann TRICHARD
Président



Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
14 Place Rosmadec
BP 20
44430 LE LOROUX BOTTEREAU

**Dossier suivi par
Janine PILARD**
Chargée de mission
Aménagement & Urbanisme
02 53 46 60 13
janine.pilard@pl.chambagri.fr

Nantes, le 15 mars 2018

Objet : Modification n° 3 du
PLU de votre commune
Réf. PC/JPI/PP/421M18012

Chambre d'agriculture
Pays de la Loire
Site de Nantes
Rue Pierre-Adolphe-Bobierre
La Géraudière
44939 NANTES Cedex 9
Tél. +33 (0)2 53 46 60 00
accueil@loire-atlantique.chambagri.fr
www.pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr
www.pays-de-la-loire.services-proagri.fr
www.la-terre-mon-avenir.fr

Monsieur le Maire,

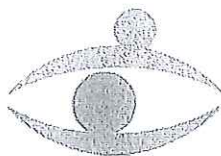
Vous nous avez adressé, le 14 février 2018, le dossier relatif à l'affaire citée en objet. Nous vous en remercions.

Après examen du projet, **nous n'avons pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier.**

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Par délégation du Président de la Chambre d'agriculture
Paul CHARRIAU



Le Loroux-Bottereau

Le Loroux-Bottereau,
Le 14 février 2018

Hôtel de Ville
Service Secrétariat Général
Tél. : 02 51 71 91 06
Fax : 02 40 33 86 16
Courriel : secretariat2@loroux-bottereau.fr

Le Maire du LOROUX-BOTTEREAU

à

Madame la Préfète
PREFECTURE
6 Quai Ceineray
BP 33515
44035 NANTES CEDEX 01



N/REF : MP/JD/MDM - 049/2018

OBJET : Notification du projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme.

Madame la Préfète,



Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier, avant mise à disposition du public, le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

A cet effet, vous trouverez ci-joint, un exemplaire du dossier et je vous demande de me faire connaître, le cas échéant vos observations sur ce projet.

Pour votre information, nous n'avons pas encore eu le retour du Tribunal Administratif afin de nous désigner le commissaire enquêteur.

Veuillez agréer, Madame la Préfète, l'expression de nos sentiments distingués.

Par délégation du Maire,
Le Directeur Général des Services,



[Signature]
Claude ROBIN

La Présidente

Nantes, le

21 FEV. 2018

SG/CM/FP/TD/2018-02-2420



Monsieur Paul CORBET
Maire du Loroux-Bottereau
14 place Rosmadec
BP 20
44430 LE LOROUX BOTTEREAU

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 16 février 2018, vous m'avez transmis pour avis le projet de modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Loroux-Bottereau.

J'ai l'honneur de vous informer que j'en ai aussitôt saisi les services régionaux. Vous ne manquerez pas d'être tenu informé des suites qui pourront être réservées à votre demande.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Christelle MORANÇAIS