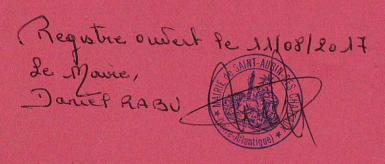


Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Registre ouvert dans le cadre de la concertation

prévue par délibération du Conseil municipal 2017-39 du 19 juin 2017



5			
			•
सैक्येशिक इंके हेर्चा कर है. से बहु अराज १९०७ वर्ष राज्या है के प्रतिकार के स्वाप्त कर स्थापन	Plant, som gjerbeelsma de 3 mon previ i par del berster Page 2	ainteAe pis at co-Thate for fidu donaei ar unidipal 2057 i	30 au 10 p. 3 2017
	1 age 2		·.

•



DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

ST MAIRIE 2. Place de l'éolise

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19

Présents: 14

Votants: 14

L'an deux mille dix-sept, le dix-neuf juin, à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de SAINT-AUBIN DES CHATEAUX, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Daniel RABU, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal......14 juin 2017

Présents:

- 1 M. Daniel RABU
- ² M. Jean-Yves CAVÉ
- 3 Mme Marie-Paule SECHET
- 4 M. Michel GAUVIN
- ⁵ Mme Corinne LE FLEM
- "M. Michel BERTRAND
- ⁷ M. Dominique GOUJON
- ⁸ Mme PANTECOUTEAU Jacqueline .
- "M. Franck BOUCHERIE
- " M. Sébastien LOOF
- 12 Mme Laureline RETIF
- 13 M. Nicolas RETIF
- 14 Mme Elise FOUGERE
- 16 M. Luc ADRON

Excusés

- 9 Mme Christine GALISSON
- 15 Mme Valérie LEROUX
- 17 Mme Patricia BARRAT
- ¹⁸ Mme Christelle BRIAND
- " Régis BOUTIN

Secrétaire de séance Mme Elise FOUGERE

2017-39 – Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme - Définition des objectifs et des modalités de concertation

Exposé

Le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 30 mars 2005.

Ce document a fait l'objet de 3 modifications approuvées les 12 juin 2006, 29 mars 2007 et 27 mai 2015.

Il paraît opportun pour la commune de procéder à la révision de ce Plan Local d'Urbanisme afin de prendre en compte les dispositions législatives les plus récentes, telles que les lois Grenelle2 et Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche de juillet 2010, la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) de mars 2014, la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt d'octobre 2014, la loi MACRON d'août 2015...

Cette révision permettrait à la commune de poursuivre un certain nombre d'objectifs qu'il convient de définir Délibération

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-1 et suivants ainsi que les articles R 123-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 30 mars 2005 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu les délibérations du Conseil Municipal des 12 juin 2006, 29 mars 2007 et 27 mai 2015 ayant approuvé les modifications du PLU

Décide de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme afin de poursuivre les objectifs décrits ci-après,

SAINT-AUBIN-DES-CHATEAUX - CONSEIL MUNICIPAL DU 19 JUIN 2017 2017-39 -- Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanieme - Définition des objectifs et des modalités de concertation

PAGE 1

avidican kanardir da Prancisca, diurba barba da 30 et 4, bin diar Ciristaa.

2 Décide de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L 123-6 à L 123-10, R 123-16, R 123-17, R 123-20 du code de l'urbanisme et R 112-1-10 du Code Rural en ce qui concerne l'association et la consultation des personnes publiques,

Fixe comme suit les objectifs à poursuivre dans le cadre de cette révision :

a. Définir un nouveau projet d'aménagement pour les dix prochaines années dont les grands objectifs devront être adaptés aux spécificités du territoire communal,

b. Mettre en conformité le PLU avec les dispositions des lois Grenelle et ALUR notamment,

- c. Maîtriser l'étalement urbain et l'organisation de l'espace communal et permettre un développement harmonieux de la commune, en redéfinissant clairement l'affectation des sols,
- d. Poursuivre les actions en faveur de la densification du tissu urbain, de la cohérence et du développement
- e. Programmer une évolution mesurée et contrôlée de la population en prenant en compte la protection du patrimoine et la qualité de l'environnement

f. Prendre en compte le potentiel de logement dans le bâti existant,

g. Intégrer les dispositions contenues dans le SCOT en cours d'élaboration, h. Localiser et protéger les espaces naturels, les réseaux hydrauliques, mais également les exploitations agricoles en prenant en compte l'évolution de ces dernières,

Protéger et valoriser le patrimoine bâti classé et de proximité,

Intégrer les besoins nouveaux, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements,

k. Prendre en compte les nouvelles mobilités en favorisant les modes de déplacement doux,

Définit les modalités de concertation avec la population prévues par les articles L 123-6 et L 300-2 du code de l'urbanisme de la façon suivante :

a. Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires

b. Parution d'un ou plusieurs articles dans le bulletin municipal et/ou sur le site Internet de la commune

Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques avec la population,

- d. Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture,
- 5 Note qu'un débat aura lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) deux mois avant l'arrêt du PLU par le Conseil Municipal conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme,
- Autorise Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat et de demander que les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer DDTM assistent la commune au cours des études de cette révision,
- 7 Sollicite une dotation de l'Etat pour les dépenses liées à la révision conformément à l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme,
- 8 Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à cette étude seront inscrits au budget des exercices considérés,
- Autorisation Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU,
- 10 Précise que la présente délibération sera notifiée, conformément aux articles L123-6 et L121-4 du code de l'urbanisme:

- Aux Présidents des Conseils Départemental et Régional,
- Aux présidents des chambres consulaires de Loire-Atlantique,
- Au Président de la Communauté de Communes du Castelbriantais

Conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Vote à main levée

Voix pour 14

Voix contre

Abstention 0

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-214401531-20170619-DELIB2017-39-DE

Le Maire,

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/06/2017

Affichage: 21/06/2017

Daniel RABU.

Le Maire

TE MUNICIPAL DU 19 JUIN 2017 2017-39 - Prescription Daniel RABU

pa - Déligition des objectifs et des modalités de concertation

PAGE 2

Le 22 Septeubre dolf Joselyne Jelory Behard Garnise La lande Lullo ST Arbh des Chaleaux Nous sommes propriétoires d'une parcelle du terre codostée comme suit ZN 20 "Les Endos" silvée au lieu dit la Bournais. Ce terrain ast dans terre
Behond Gamile La lande Le lande Le la La Cliateaux Nous sommes propriétaires d'une parcelle de terre codostrée conne suit ZN 20 "Les Endos" silvée au
Mullo St Avolh des Chaleaux Nous sommes propriétaires d'une parcelle de terre codostrée comme suit ZN 20 "Les Enclos" silvée su
Nous sommes propréchaires d'une parcelle diterre codostrée comme suit ZN 20 "Les Enclos" Silvée su
codostrée conne suit ZN 20 "Les Enclos " Silvée su
codostrée conne suit ZN 20 "Les Enclos " Silvée su
A
lieu dit La Bourrais. Ce terrain est dans terre
aquicol. Nous souhaitenons que ce terrain dervienne
constructible étant situé à proximité d'autin ha
bihations.
Rutant à disposition pan tote deformation comple.
Muheik,
Denoisemb
$\mathcal{Y}_{\mathcal{A}}$

Indiquez ici la date ainsi que vos nom et prénom avant de porter vos observations

Madame Cloubde DUBOIS ne DAGVIN Madeleine 19 rue Charles MONSELET, 44000 MAMTES	
Saint Aulin Le 23 Novembre 2017	
Monsieur le Moure,	
j'ai l'hommer de vous demander par la présen	
que clans le cadre du P. L. V. le bâtiment sis sur	-
la parcelle cadastrée Y E 72 passe d'agricole en	
urbain. Elle a été retire du boil de Monsieur	
et Madama Rativel, signé le 2 Aaût 2017 et	
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
qui a pris effet à Pâques 2016.	
ge demander an aussi qu'un terrour en	
l'ordine de la vante puisse devenir constructible	ر
pour une maison, au mord de la parcelle YE 18	
en gardant un passage, paur les machines agrico	le
sur la côté.	•
Deuillez croise, Monsieur le Maire, à ma	H
Considération la mulleure M. Dubais Doguis	
M . $\mathcal{J}^{\mathcal{M}^{\mathcal{A}}}}}}}}}}$	
·	

ndiquez ici la date ainsi que vos nom et prenom avant de porter vos observations
Met Mme BRUNET FOLL'OT - Fric et Emmanulle
LA BARATTERIE 44410 STAUBINDES CHATEAUX
Contract of the contract of th
of the state of the NR 122 of
Nous sommes propriétaires des percelles cades leces YP-172 et
MP-125, sur cette dernière estimplantée natre moison d'habilatiq
La pacelle YP 112 était un chemis communal avent son ra chat
de notre part, à la commune de stausins per contenux La
parcelle ST 125 quart à elle sur laquelle se travve natre
maisar d'habitation est dossei en forc agricale Greek
moison Faisait partie d'une explaitation agricale quin'existe
plus depuis une dijaine d'ancies. De ce fait la dise parcelle
est rester classer en jour A, cha ce jour asseure madification
n'à élé appelée su le plan de jarage pau reclaner
celle-c'en yene NR. Dans le codre de la rèvisian du PLU
nous demandons le reclassement des percelles sus nomnées,
permetant ainsi l'extension de la maison d'habitation, et
au la création d'annexes. Cette maison ne possedant
nigocoge nianexes consequentes, outre une petite
remise d'une difeire de mètres carrés, ce qui est
très handicapant pour remiser materiel et vésicules
Now raters à votre dis pasition pour toutes
intermations complimentaires.
Mr. + Mrc Roman En
M'ct Mrc BRUNET ENC
2

Indiquez ici la date ainsi que vos nom et prénom avant de porter vos observations
Le 8 décembre 2017
VERGNEAU Marie-Anne (Usufruitier)
45 chère
44MO ST AUBIN DES CHATERUX
Je suis propriétaire d'une parcelle de têtre cadastrie comme suit zi 030 silvée au lieu dit "chère!"
Ce terrain est classé terre agricole. Je souhaite que
ce terrain devienne constructible étant situé à proximité
d'autres habitations.
Restant à disposition pour toutes informations complémentaires.
Ramarciements.
le 23/02/2018 - Michel PASSELANDE, Secreboure de Pouris
Réception d'un coussiel de M. Hear-François CHAPRON
propriétaire de parcelles our loire dets Saint-Georges et
la Courletière, demandant qu'elles deviennent constitutable
Dacument ci-annèxé
·

Indiquez ici la date ainsi que vos nom et prenom avant de porter vos observations
Hr Thomy Philippe et moi même sommes manuetanes
de la funcille = T92 située au tiendit la
Januarie Ce terrain est et dusé comme trre
aquicob à ce jour Dans le codre de le nécusion de
PLU, je domande que la dassification de ce krain
soit rééludiée afin den parer une pretie en terrain
constructable. A co poin, il y a dos constructions
de chaque coté de cette sacolle.
Cordialement - Seit 6 80 1031 2018
Karino Chapran Rocca
2 rue de 8mai
44 110 Clobantiant.
MAHEUX Gilfar
Li grand Rigné 44.66. Raugi
Je souhite que la Parcelle ZH 62 devienne constructible au bois loil
devienne constructible au boio loël
le 9 Avril 2018 Mel

Indiquez ici la date ainsi que vos nom et prénom avant de porter vos observations de 3.9 avail 2.0 18
Your sommes propriétaires d'une parcelle cadastrée ZR 8
au lieudit ''Quiffeu'' qui n'a plu être mise en
Constructible las de la révision praécédonte du P.C.U.*
En conséquence, le sollicite le classement de
cette parcelle en "constructible" dans le cadre de
* ((en raison de la présence du siège d'exploitention de
Mme Poulain) lequel n'existe plus aujourd'ani)
la nouvelle révision
RICOUL Plandine (épouse THOMY)
"La Brone"
44110 SAIND AUBIN DES CHADEAUX
Je 18-5-2018
La Faroulaire S'Aulin
Au centre du villaga 2 terraiss
disjonible å la construction, les terrain
affortiennest à DE NIEC Cudovie et
DEHIEL SABRINA, els sombaitent
faire construire une maison dans tes
années à venir de y 9 10 15 y 58
DENIEL La Faronte
44110 Staubin eles Materia

Monsieur goupil propriétaire de la Réau 2 a hertares d'un soul tenant placé entre bois et étangs, en bonduro du ruineau la Néant demande à ce que ses parcell et sa propriété soient clarrées en carride e'cologique de fait de la présence de nombreux grands arbres et bois . Marieur gamil peuse que sa propriété représente un interêt indéviable autau pour la préservation de la fame que de la flore (Flore composée des rèces xtypiques).	Le 22 mai 2018
	Jet Chimu Cui S
bois et étangs, en bondure du ruineau le Néant demande à ce que ses parcell et sa propriété saient classées en carrido é cologique du fait de le présence de nontreur grands arbres et bois. Tasien Joseph peuse que sa propriété représente un interêt indéviable autau pour la préservation de la fame que de la flore (Flore composée despréces et spriques).	M - O - O - O - O - O - O - O - O - O -
bois et étaigs, en boadure du ruisseau le Néant demande à ce que ses parcell et sa propriété saient classées en conide e'cologique du fait de la présence de nombreux grands arbres et bois. Massieur Goupil peuse que sa propriété représente un interêt indéciable autau pau la préservation de la farme que de la flore (Flore composée des prèces xtypiques). Mousieur Joseph La Réa	
le Néant demande à ce que ses parcellet sa propriété saient classées en carridor es cologique du fait de la présence de nombreux grands arbres et bois. Tancieur Gonpil peuse que sa propriété représente un interêt indéniable autau pour la présention de la fame que de la flore (Flore composée d'es prèces xtypiques). D'auxieur Gonpil fa Réa	<u> </u>
et sa propriété saient classées en cavido s'cologique du fait de la présence de nombrance grands arbres et brois. Marien Goupil peuse que sa propriêté représente un interêt indéniable autau pau la préservation de la fame que de la flore (Flore composée des prèces xtypiques).	bois et étaigs, en bordure du ruisseau
et sa propriété saient clarrées en cavido s'cologique du fait de la présence de nombrance grands arbres et brois. Tousieur Goupil peuse que sa propriêté représente un interêt indéniable autau pour la préservation de la fame que de la flore (Flore composée des prèces xtypiques). Donnieur Goupil fa Réa	le Néant demande à ce que ses parcell
le nombreux grands alres et brois. Taisen gamil peux que sa propriété représente un interêt indéviable autau pau la présention de la fame que de la flore (Flore composée d'espèces xtypiques) Monsieur gonnil la Réa	
Janieur grands arbres et bois. Janieur goupil peuse que sa propriêté représente un interêt indériable antau pour la préservation de la fame que de la flore (Flore composée d'es pèces xtypiques) Donnieur goupil la Réa	
Tausieur Goupil peuse que sa propriété réprésente un intérêt indériable autau ron la préservation de la faune que de la flore (Flore composée d'es rèces xtypiques). D'onsieur Goupil la Réa	
ron la préservation de la fame que de la flore (Flore composée d'es pèces xtypiques) Mourieur Goupil La Réa	
la flore (Flore composée des pèces Atypiques). Donnieur Joseph La Réau	
la flore. (Flore composée d'espèces xtypiques). Mousieur goupil la Réa	
Monsieur goupil la Réa	
Monsieur Gonnil La Réa	la flore. Flore composée d'espèces
Monsieur Gonnil La Réa	xtypiques).
	Donsieu Goupil La Réau
	<i>Q</i> ,
	·

ndiquez ici la date ainsi que vos nom et prenom avant c	de porter vos observations
MOUSSAVIT Catherine	MOUSSAUT GELAND
Rue de la Gare	9 Rue Maurice Ravel
5025 BENNANE TUNISIE	HH-HO CHATEAUBRIANT
le 29 juni 2018.	
	d'une jourcelle située à
la Bournais	
	la zone d'urbanisation UC
	e la grange fuisse durenir
	in Notre désir est de conser
	ial. En effet cette conshuc
to: -late sit de la la	n du 19 eurs. Nous envisa.
,	demande de fermis de
construré.	Do.
Catherine Mousault - L	a bounnuaus_
	·

Indiquez ici la date ainsi que vos nom et prénom avant de porter vos observations	
le 31 Juillet 2018, No Fallet Sadane	
Atelie / 19 rue de Châtean ou à	£
Parcelle n° ABFF St Anson de Chêteaux	
06.08.17.52.73	
Je suis propriétaire du Séthet sité au	
19 rue de Chatranson't, a' St Andrides Châtranz	A
depuis 2007 Caboui se sitre su une goro de	
lossice, contrairement aux hasitations puillenton	ne.
resitant à vois de Zoniète et pu'elle.	
sont su une gare d'hasitable	
Je dûrte depuis 2011 harifores nonatelière	٨.
hasitation co pui n'est pas passible a chellet,	
set pui un'expédie d'avance dons us projet.	
Je ou recce de prodo en cupte no devos	Co
Be cordialet	
Chie Flot	

Indiquez ici la date ainsi que vos nom et prénom avant de porter vos observations
3/09/18 Avec mes parents, nous posseplons
un tenan Stee & "Nood" (2062)
Celle parcelle était autréfors un joudin que dus n'ulitisons plus actuellement Comme le mais seulement en pelouse Nous Souhouteurs
des nutilisons plus acterellement Comme te
mais Seulement en pelause Nous Sanhanteuron
que ceté parcelle de venne constructible
afin de la venche étant donné que nous n'en
afin de la venche étant donné que nous n'en avons plus l'utilité.
Stady's MONICE Epouse RENAULT De
13/09/2018 Michel PASSELANJE. Secretaire de Mourie
Reception d'un courier ou son de J. Je BrioRET haymond. pro-
Priétaires de la parelle ZH 2/2 jan Perronj, demandont qu'un
partie destience and auchtele
Donner le -angre
La septembre 269
Mousieur & Madame NAUNEL Paul
La Bournais
46110 SAMT-AUBIN-DES-CHATEOUX
objet: demande de modification de classement d'une
parcelle (zonage)
parcelle (zonage) Jai l'honnour de veus solliciter à l'occasion de
parcelle (zonage) Jai l'honnour de vous solliciter à l'occasion de la rivision du PLY et de bien vouloir modifier
parcelle (zonage) Jai l'honnour de veus solliciter à l'occasion de

Indiquez ici la date ainsi que vos nom et prénom avant de porter vos observations
achiellement en zono A (agricolo) a la classeren
zone constructible compte tenu qu'alle se trouve
dans le prolongemoit des autres constructions
at qu'alle est desservie par tous les réseaux:
con électricité Comptant su votre accepte mon.
Cardialement
Or NANKEL Paul Haris
09/01/2019 Michel PASSELANDE, Secrebaire de Mainie
Reception d'un coursi es avec plan de M. Juhang Franctig et
Mre nois Ans Golan, propriétaires de terração à la Callèr, demandad
qu'ils dessengent constructibles Do cuments ci conneyés :
09/01/2019 Mchel PASSILANSE, Secretoure de Monie
Reception d'un couvier a sea plans de M' Du BAND Francisy et
More moisses solens, propriétaires de terrains à vicand, demandant
qui ils deliencent constructibles_Do cuments ci-annexes
14/01/2019 Michel PASSELANDE, Secretaire de Massie
Réception d'un consider outre 3 plans de Mone et M. SECHE.
Alexandra et journ demander de madifier quelque peu les limites
constructibles de leur propriété ou n° 35 à la Chapelle, pour leur permette
de procedor à une extension de l'habitation et la construction d'annever
Dacuneato ci-anages

Indiquez ici la date ainsi que vos nom et prénom avant de porter vos observations
Doms le cache de la révision du PLU, je souhouteur
que les jourella références: 1/P 113 et 1/P 115 mitures ou lieu dit la "chayelle" dont je suis le propriétaire, soutrit
1 considérées en tenains constructiffes
Merci d'examiner cette demande
BOUCHERIE Seige
4 chemin du Fau Tel: 0674872450
11110 Soint Aulin des charleoure
serge boacherie o gnoif, com
,
Dan, le cadre de la révision du FLU, ja
souhaiterail que la farcelle référence 2 1435
à Frieny dont je suis propriétoure soit
recousédérée en tenain constructible
CAHUS Marie
19 rue Gean Guelsenus
44110 CHÂTEAUBRIANT
Tél. 0240812038_06.83.61.81.01
marier CAMUS 110 ORANGE FR

resteur (d. 1900). Pagintonia in la programa de como la paga

Indiquez ici la date ainsi que vos nom et prénom avant de porter vos observations
Dans le cadre de la revision du PLU je somhante
que les paralles pe 20-25-27, actuellement construc-
tible le demeurent
To demande que la varcelle AB 279 dans sa
partie la plus hante soit classée en zone construc-
table. Ma sieur Martine POPPE partage cette demande
- POPPE Philippe - LA CAMPARIE - 44MO ERBRAY
tel 0681949940 lucantagie @ Prie la
tel 0681249940 luantrarie Drie, fr. PollE Montine 8 Rue de HARVIK 2000 VALENCE
Le 22 FEVRIER 2019
Dans le cadre de la rivision du ELII, je soifaite
que la parcelle YE 91°64 actuellement constructit
le deneure, jour mes enfants
Merci d'examiner cette demande
Mue Vignerau Vheien Les Bignons 14/1031 Aubris-
des Chafeaux
DANS le cadre de la révision du PLU, je souhaite
laine un agnandissement de mon logement et rejulouse
les terrasses existantes je domando un éaulibrage de
la parcelle constructible rur une bande de 20 m linéaire.
De plus, mon activité évoluent je projette l'installation
d'un institut de nédiation avinale jai pour cela
besoin d'amonagemonts pour les avinours et souhoite
onina contra de la macalla 50 mit constructible. MERCI
Ou une pointie de la parcolle 50 soit constructible MERCI Ci-joint un plan. M'AMME/AILE ARNAUD LA BROSSE Chateaux Page 18
Payroon Suravalantu Pian Spoar d'urboniane de Saint Aubro des Constances 44110 STAUBIN DES Payroon vivos est de du fai son por vius ont provincion des controls de l'urboniant de l'urbon
Page 18

Indiquez ici la date ainsi que vos nom et prénom avant de porter vos observations
2/07/19 Dans le cadre de révision du PLU, je
souhaite que la parcelle YS0038 reste constructible
2003 un Situes projet de construction d'une maison
d'habitation time CRESPIN Adélaide la Grippais 44110
St Ausin des Châteaux
27/02/2020 - Dant le codre de la Ferision du PLU, nour
en haitour afficer Patention sur les parcelles YII 13 et YII 14.
situes à la licoudière cor notre fils envisage y hibiter il y
crear une activité agricle à l'issue de sa hormation.
RICHARD CHRISTOPHE & NATHALIE LA FOUQUERAIT - 44/10 8 AUBIN LOS CHIR

Mairie de Saint Aubin des Châteaux

ANNEXE Page 9

De:

À:

CHAPRON Jean-François < jfchapron@terrena.fr>

Envoyé:

vendredi 23 février 2018 10:12 mairie@saint-aubin-des-chateaux.fr

Objet:

REVISION DU PLU



Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux,

Je vous sollicite par rapport au Plan Locale d'Urbanisme qui est actuellement en révision sur la commune.

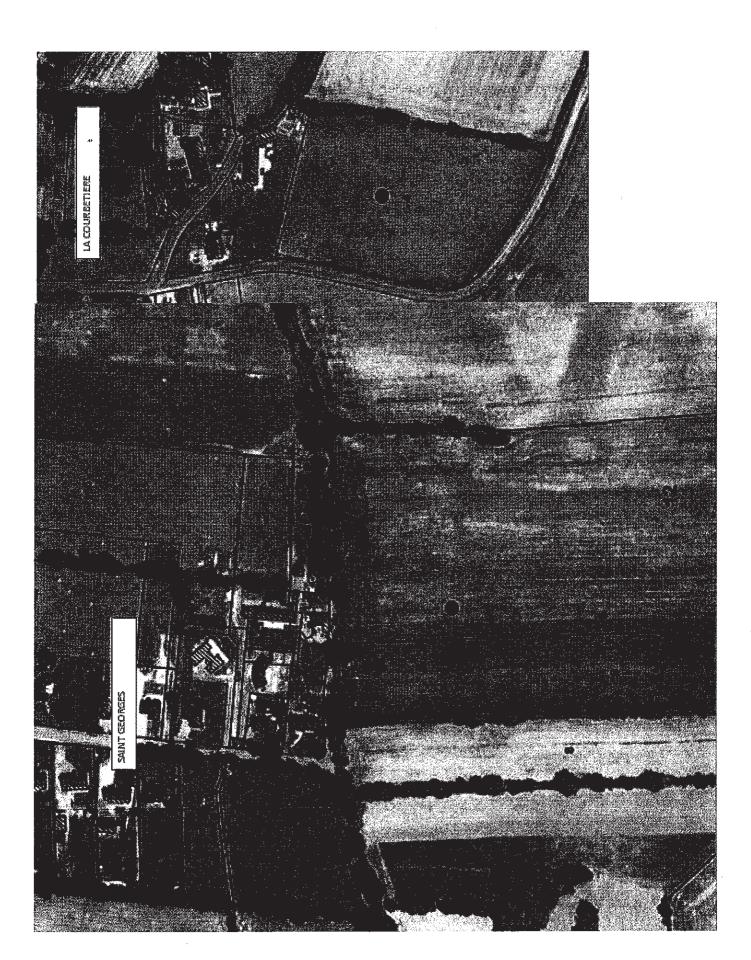
Je vous demande par le présent courrier que la commission en charge de ce dossier étudie et modifie le PLU actuel pour les parcelles 8, 9, 12 (SAINT GEORGES) ainsi que la parcelle 4 (au-dessus de la COURBETIERE) situées sur les plans ci-dessous.

En effet, je souhaiterais que ces parcelles passent en terrains constructibles.

Restant à votre disposition pour argumenter cette proposition, je vous adresse mes sincères salutations.

Cordialement.

Jean-françois CHAPRON 6, allée des pommiers 35130 MOUTIERS 06-75-23-30-75 jef.chapron@hotmail.fr



ANNEXE page 15

Mairie de Saint Aubin des Châteaux

De:

Bioret Claude <claude.bioret@orange.fr>

Envoyé:

mercredi 12 septembre 2018 19:33

À:

mairie@saint-aubin-des-chateaux.fr

Objet:

REVISION DU PLU

Monsieur le maire, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux,

je vous sollicitte par rapport au plan local d'urbanisme qui est actuellement en révision sur la commune.

je vous demande par le présent courrier que la commission en charge de ce dossier étudie et modifie le Plu actuel pour une partie de la parcelle n 210 de la section ZH.

En effet, je souhaiterais qu'une partie passe en terrain constructible.

Restant à votre disposition pour plus d informations, je vous adresse mes salutations les plus distinguées.

Cordialement

Mr et Mme BIORET Raymond

le perray

44110 Saint Aubin Des Chateaux

Francky DURAND & Solenn MOISAN 116 La Vallée 44 110 SAINT-AUBIN-DES-CHATEAUX Annexe Page 16

St-Aubin le 02/01/2019



Monsieur le Maire, Mairie Place de l'Église 44 110 SAIN-AUBIN-DES-CHATEAUX

Objet : Demande de modification de zonage.

Monsieur Le Maire,

Par délibération du 19 juin 2017, le Conseil Municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme.

L'article 3, alinéa e, précise que l'évolution mesurée et contrôlée de la population prendra en compte la qualité de l'environnement.

Propriétaire des parcelles YR 119, 120, 121, 122, 123, 125 et 126, d'une contenance d'environ 5000 m² et situées au 114 et 116 La Vallée, nous émetons le souhait d'une modification de zonage permettant la faisablilité d'une seconde construction, par détachement d'un lot si nécéssaire sur les parcelles 120-121 et 123 (au 114 La Vallée)

Ce terrain s'inscrit dans un espace urbanisé caractérisé par une implantation du bâti existant légèrement en retrait sud de la voirie.

Il apparaît dès lors pertinent de permettre une construction, à vocation d'habitat, dans l'alignement existant.

L'ensemble du secteur constituerait une zone bâtie cohérente, préservant les espaces naturels au sein desquels elle s'insererait harmonieusement.

Espérant que notre courrier aura retenu toute votre attention et dans l'attente d'une réponse de votre part, nous restons disponibles pour échanger avec vous sur cette situation.

Veuillez recevoir Monsieur Le Maire, l'expression de nos salutations les plus respectueuses.

Francky DURAND et Solenn MOISAN

SANT ASSESSED OF SANT A

COURRIER "AKRIVLLE"

Département : LOIRE ATLANTIQUE

Commune:

SAINT-AUBIN-DES-CHATEAUX

Section : YR Feuille : 000 YR 01

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

Date d'édition : 03/01/2019 (fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47 ©2017 Ministège de l'Action et des

Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

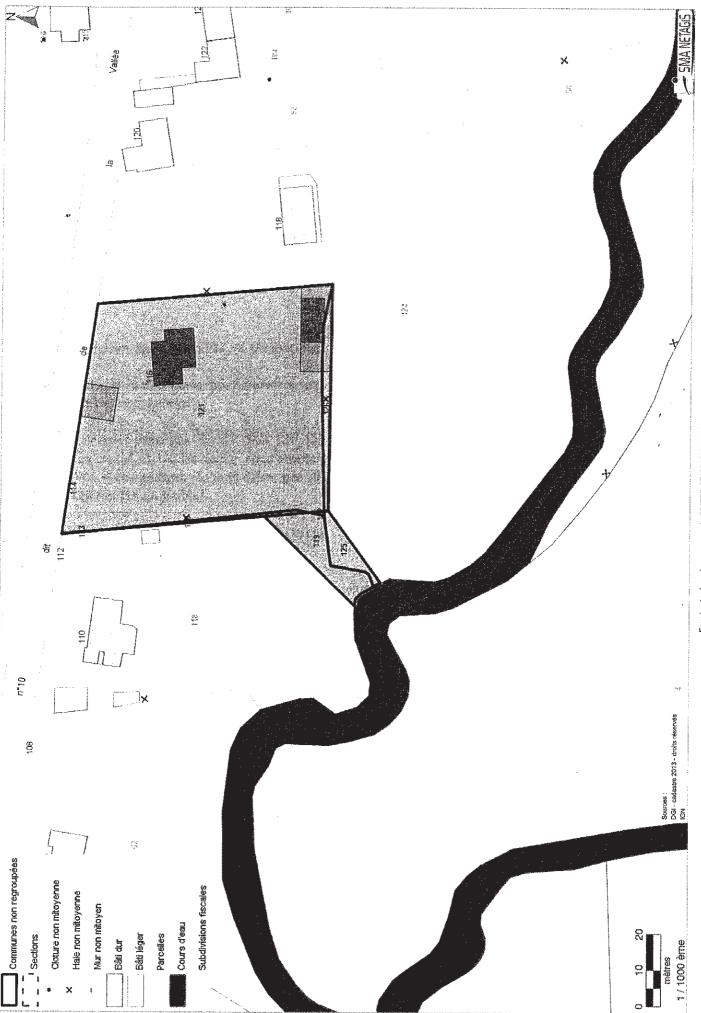
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Pôle de Topographie et de Gestion Cadastrale de NANTES 2, rue du Général Margueritte 44035 44035 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





Emprise (xmin.ymin.xmax,ymax) : 361755, 6743046, 362042, 6743219 Système de coordonnées : Lambert 93 ("étendu")

Francky DURAND & Solenn MOISAN

44 110 SAINT-AUBIN-DES-CHATEAUX

Annexe page 16 (2)

St-Aubin le 02/01/2019



Monsieur le Maire, Mairie Place de l'Église 44 110 SAIN-AUBIN-DES-CHATEAUX

Objet : Demande de modification de zonage.

Monsieur Le Maire,

116 La Vallée

Par délibération du 19 juin 2017, le Conseil Municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme.

Dans l'article 3, la commune souligne sa volonté de maitriser l'étalement urbain en poursuivant, de façon cohérente, la densification du tissu urbain.

C'est en ce sens que nous sollicitons le classement en zone U des fonds de parcelles cadastrées ZC 63 et ZC 64 dont nous sommes propriétaires.

La modification de zonage de ces terrains situés au cœur du village de Nicord, répondrait en tout point aux objectifs affichés dans la délibération.

Objectifs qui, sans préjuger des conclusions de l'étude en cours, seront probablement repris in extenso dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

Espérant que notre courrier aura retenu toute votre attention et dans l'attente d'une réponse de votre part, nous restons disponibles pour échanger avec vous sur cette situation.

Veuillez recevoir Monsieur Le Maire, l'expression de nos salutations les plus respectueuses.

Francky DURAND et Solenn MOISAN

- 9 JAN. 2009

COURRIER "ARRIVÉE"

Département : LOIRE ATLANTIQUE

Commune :

SAINT-AUBIN-DES-CHATEAUX

Section : ZC Feuille : 000 ZC 01

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

Date d'édition : 03/01/2019 (fuseau horaire de Paris)

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

Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

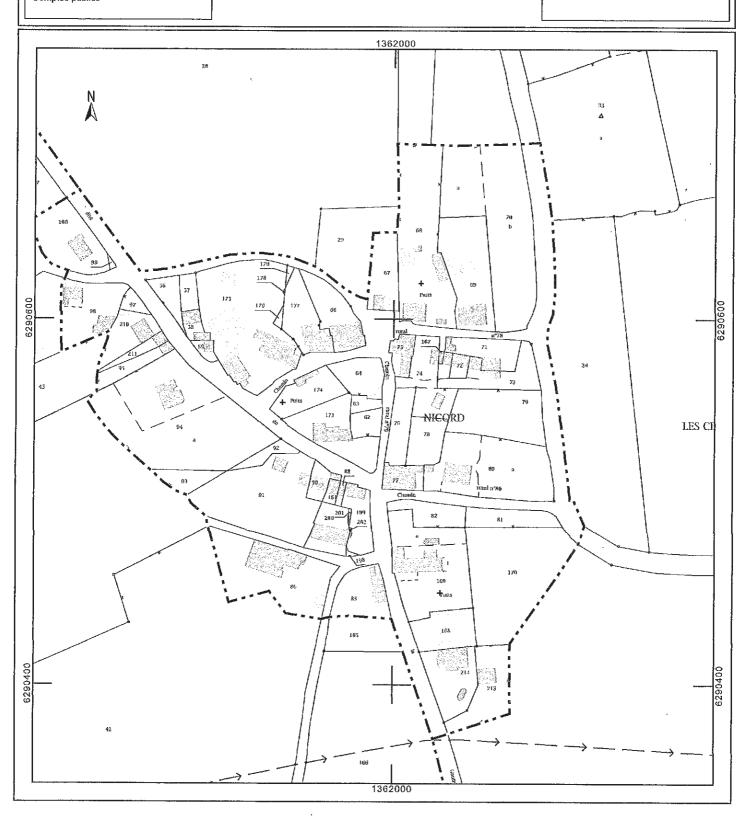
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Pôle de Topographie et de Gestion Cadastrale de NANTES 2, rue du Cácata Margueritte 44025.

et de Gestion Cadastrale de NANTES 2, rue du Général Margueritte 44035 44035 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



Département : LOIRE ATLANTIQUE

Commune :

SAINT-AUBIN-DES-CHATEAUX

Section : ZC Feuille : 000 ZC 01

Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/500

Date d'édifion : 03/01/2019 (fuseau horaire de Paris)

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

Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

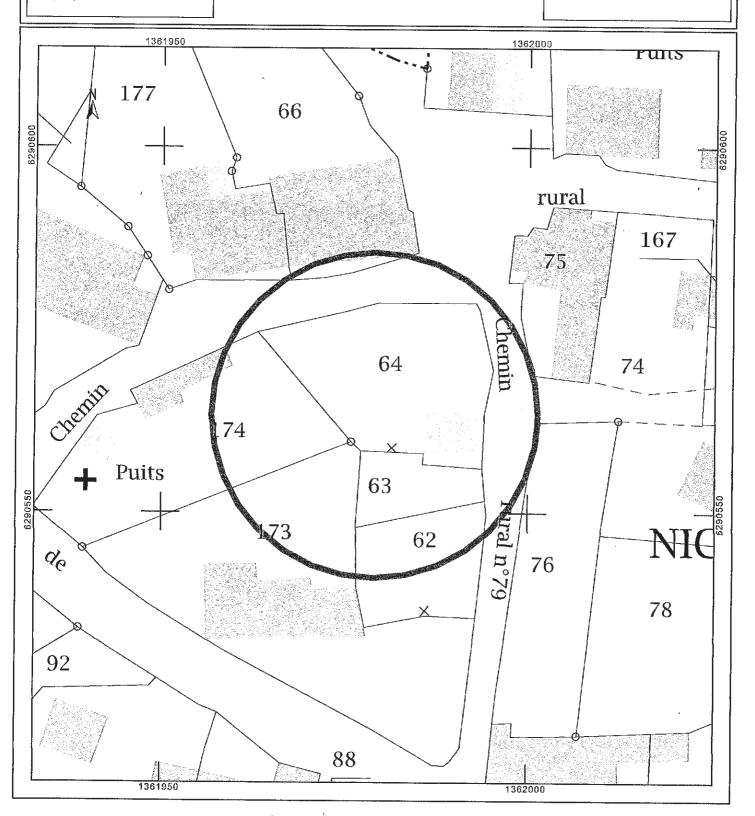
PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Pôle de Topographie et de Gestion Cadastrale de NANTES 2, rue du Général Margueritte 44035

et de Gestion Cadastrale de NANTES 2, rue du Général Margueritte 44035 44035 NANTES CEDEX 1 tél. 02 51 12 86 36 -fax ptgc.440.nantes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extraît de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Annexe page 16 3

Mme et M SECHET Alexandra et Yohan 35 La Chapelle 44110 Saint-Aubin-des-châteaux

Mail: sechet.yohan@neuf.fr

Tel: 06 72 08 80 80 et 06 19 69 40 43

Monsieur le Maire 2, Place de l'Eglise 44110 Saint-Aubin-des-Châteaux

A Saint-Aubin-des-châteaux, le 14/01/2019

Objet: Révision du Plan Local d'Urbanisme

Demande de modification de zonage sur la parcelle cadastrée section YP n°107 -

Lieu-dit: La Chapelle

Monsieur le Maire,

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Aubin-des-Châteaux étant en cours de révision suite à la délibération du conseil municipal en date du 19/06/2017, nous nous permettons de vous adressez par la présente, notre demande de modification de zonage concernant une partie de la parcelle cadastrée section YP N°107.

En 2010, nous avons acquis les parcelles cadastrées YK n°34 et YP n°107. La parcelle YK n°34 est situé en zone NS sur 12502m² et la parcelle YP n°107 pour partie en zone UCp sur environ 680m² et en zone A sur environ 7280m².

Lors de l'achat, l'unité foncière comptait 4 bâtiments existants sur la zone UCp d'une emprise au sol totale d'environ 250m². Afin de construire notre habitation avec la meilleure orientation pour l'ensoleillement tout en conservant au mieux les bâtiments existants, nous avons démoli un hangar de 110m². L'implantation de notre construction (PC04415310C1011) était contrainte non seulement des bâtiments existants, mais la présence d'une ligne électrique (3 poteaux dont 2 en zone UCp) avec transformateur sur poteau surplombant 2 bâtiments existants conservés.

Nous avons choisi d'aménager la surface de circulation des véhicules dans la zone constructible pour ne pas dénaturer la zone A.

Par conséquent, nous ne pouvions implanter notre maison qu'à l'Est de la partie constructible appuyée sur la limite des zones UCp et A.

A ce jour, les abords Est de notre maison situé en zone A accueillent sur une partie un espace engazonné clôturé, un jardin, une fosse d'assainissement individuel et sa micro-station (choix du système pour limiter le gaspillage de la zone agricole), une terrasse et l'autre majeure partie de l'unité foncière est destinée au pré de nos

chevaux.

Ainsi, nous souhaitons profiter de la modification du Plan Local d'Urbanisme en cours afin de repousser la limite Est de la zone constructible d'au moins 10m afin de régulariser un espace qui n'est plus dédié à l'agriculture et nous permettant de faire évoluer notre logement avec la faisabilité d'une véranda, d'un garage et/ou d'un carport en extension de l'habitation en façade Est.

De plus, nous aurions souhaité une bande constructible d'environ 5m au Sud de la "zone UCp" pour réaliser un préau afin d'abriter le van à chevaux.

Afin de conforter notre demande, nous vous joignons des plans détaillés et explicites vous donnant tous les arguments justifiant notre présente demande.

Nous nous tenons à votre disposition pour vous fournir toutes précisions nécessaires.

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

Alexandra SECHET

Yohan SECHET

PJ: Extrait cadastral avec vue aérienne et extrait de plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme.

//12/2018 **gé**oportail

vue aérienne et cadastre _ Lieu dit = La Chapelle.



© IGN 2018 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude :

1° 30' 45" W

Latitude:

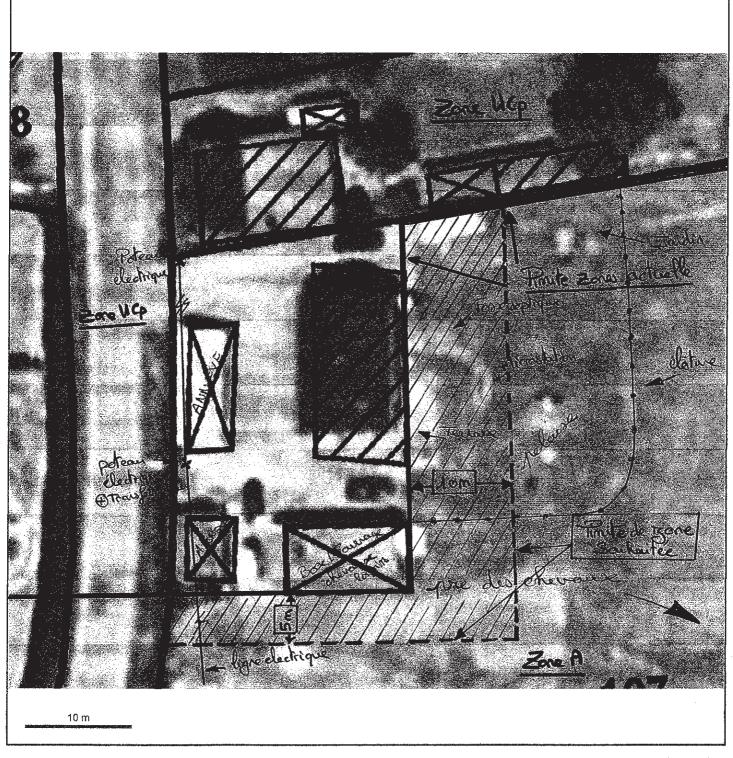
47° 41′ 53″ N

- limite de gone

Unité Foncière

géoportail

vue aérienne et cadastre



© IGN 2018 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude:

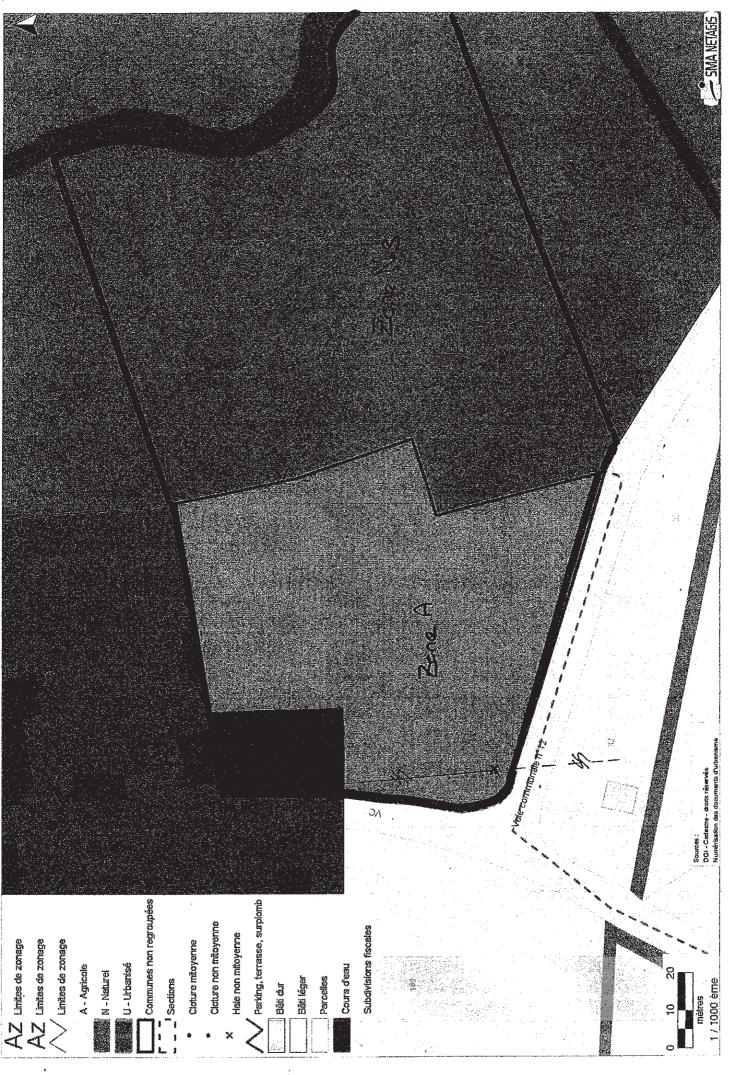
1° 30' 49" W

Latitude:

47° 41' 54" N

- Printe gone UCp et A. - Truite Souhaitée.

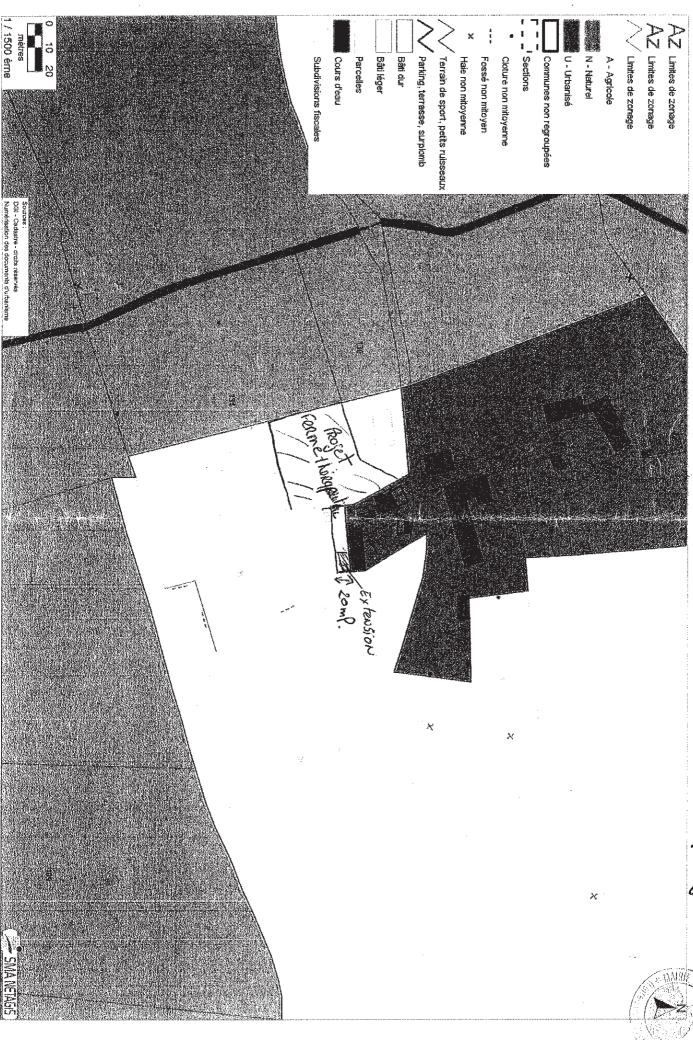
22 your souhaitée constructible



Emprise (xmin,ymin,xmax,ymax): 361560, 6742547, 351848, 6742821

Projet LA BROSSE M-LAILLE ARNACO.

Annexe page 18



Emprise (xmin, xmin, xmax, ymax) : 368054, 6742666, 368485, 6742927 Système de coordonnées : Lambert 93 ("étendu")