



**COMMUNE DE SAINT AUBIN DES CHATEAUX / REVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**Réunion PPA/PPC/ Arrêt projet**

**Date** : 15 septembre 2020

**Liste des présents** : voir feuille jointe

**En introduction :**

Le Bureau d'études, à l'appui du projet politique, fait une présentation du document graphique (plan de zonage) de quelques dispositions du règlement écrit et des OAP.

Il invite, par la suite, les Personnes Publiques Associées et Consultées présentes à faire part de leurs observations.

**La Chambre d'agriculture :**

- Souligne que la commune a fait de nombreux efforts en matière de réduction de la consommation d'espaces,
- Aurait souhaité que certaines parcelles classées en NP, puissent bénéficier d'un classement en A. Le Bureau d'études et la commune soulignent que le classement en NP est lié à des contextes environnementaux et paysagers particuliers et de qualité, et que le classement n'empêche pas l'usage agricole des terres. Il est également rappelé que toutes les exploitations agricoles sont classées en A.
- Ne souhaite pas que soient autorisés les abris pour animaux en zone agricole (abris construits par des tiers),
- Ne conteste pas le fait de limiter le nombre de logements par site de production, mais préférerait que cela ne le soit pas,
- Demande à ce que le logement de fonction soit situé à moins de 50 m des bâtiments d'exploitation. Propose que ce logement puisse éventuellement être installé dans un hameau ou village constitué (définition à préciser si cette disposition est retenue).

**La DDTM :**

- Demande à ce que l'enveloppe urbaine apparaisse bien au rapport de présentation,
- Attire l'attention sur le fait que la vacance reste conséquente sur le territoire et qu'il serait bon de mieux la prendre en considération. La commune et le Bureau d'études soulignent que la vacance est quasiment nulle dans le bourg. Dans l'espace rural, elle est plus conséquente et plus difficile à résoudre (parfois des logements acquis par les exploitations pour éviter d'avoir du voisinage,). La vacance constitue un gisement immobilier conséquent à exploiter.
- Fait un aparté sur le Zero Artificialisation Nette.

- Demande, en accord avec la Chambre d'agriculture, à ce que les fonds de parcelles des habitations le long de la rue des Vignes ou route de Ruffigné, soient reclassées en zone naturelle ou agricole afin d'être plus en cohérence avec l'étude de quartier qui va les desservir à long terme par l'arrière (on sera ainsi plus cohérent avec le projet de zonage pour les 10 prochaines années),
- Demande à ce que le gisement foncier soit analysé. Le Bureau d'études et la commune soulignent que ce dernier, très faible, figure au rapport de présentation,
- Invite à limiter l'étalement sur le secteur de Mauny. La commune et le Bureau d'études rappellent que la commune n'a prévu que 4,25 ha à l'urbanisation.
- Trouve les objectifs de développement non négligeables,
- Invite la commune à se faire accompagner du CAUE pour la mise en œuvre du quartier de Mauny.

---

*Rédigé par URBA Ouest Conseil, 24 septembre 2020,  
Monsieur le Maire :*

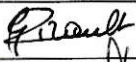

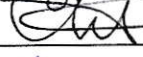
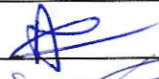




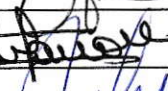

**Feuille de Présence**

Date: 15.03.20.

Lieu: SF Aubin

Ordre du jour: PPA PAC -

Absents excusés: COT, cot

Nom	Organisme	Signature
GIRAULT Robert	Adj. mairie	
SECHET Marie-Paule	"	
LEFIEM Genevieve	Adjointe Mairie	
GIRBERT Lambert	DDIA Unité CAD	IL.
Alain COUSSAUD	ODTM 44/ATB	
Brancet Xavier	conseiller	
BERTRAND Michel	Adjoint	
CHRISTIAN NOËL	Président Cantonal FNSEA	
Guillo Sylvie	Chambre d'agriculture	
Pihard Jeanne	Chambre Agriculture	
PASSELANDE Michel	DGS Mairie	
RABU Daniel	Maire de S <sup>t</sup> Aubin deschamps	