



Direction générale territoires

Délégation Châteaubriant

Service développement local

Référence : S2021-09-6243

Affaire suivie par :
Aurélie BEAUCHENE

Tél. 02 44 44 11 23

COURRIER REÇU

22 OCT. 2021

COM. COM. de NOZAY

Nantes, le

14 OCT. 2021



Madame Claire THÉVENIAU
Présidente de la Communauté de communes de
Nozay
9 rue de l'Eglise
BP 27
44170 NOZAY

**Objet : Modification n°9 du PLU de la commune de Nozay
Dossier U-21-SDLC-009**

P.J. : Courrier U-19-SDLC-017R du 14/01/2020 relatif à la modification n°8 du PLU
Rapport annuel de l'Assistance Technique à l'Assainissement de Loire-
Atlantique.

Madame la Présidente,

Par courrier du 19 juillet 2021, vous avez sollicité l'avis du Département sur le dossier de modification n°9 du PLU de la commune de Nozay.

L'objectif de cette modification est de permettre l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU du Chatelet en basculant 3,47 ha en zone 1AU.

Un avis a déjà été émis sur une partie de ce dossier dans le cadre de la modification n°8 du PLU (cf. courrier U-19-SDLC-017R du 14/01/2020 ci-joint).

Le site est limitrophe des RD 2 et RD 121 (RDL) sur des sections classées en agglomération. Aucune marge de recul n'est donc imposée par le Schéma routier départemental dans le cadre de l'aménagement de ce site. La nécessité d'aménager le carrefour au niveau de la RD2 est pris en considération (p. 25 de la notice) afin de sécuriser les accès au regard du trafic induit par l'urbanisation future de ce secteur.

Les remarques générales relatives aux mobilités douces mentionnées dans l'avis du 14 janvier 2020 peuvent être reprises. On peut toutefois souligner la volonté communale de vouloir assurer une bonne desserte du site par les modes doux et d'assurer une connexion entre le site et ses abords (p. 46 de la notice).

Avec un programme d'habitat basée sur une densité de 20 logements à l'hectare, votre commune s'engage vers une politique de développement urbain visant la sobriété foncière. C'est ce modèle d'aménagement que le Département promeut et accompagne dans le cadre de son projet stratégique et sa politique foncière.

Concernant la capacité de traitement de votre station d'épuration, il apparaît que l'ouvrage est sensible aux eaux parasites. Il conviendra donc de contrôler efficacement les extensions de réseau d'assainissement pour éviter toutes nouvelles surcharges hydrauliques.

Le Département émet un avis favorable sur cette modification n°9 de votre PLU.

COURRIER REÇU

23 OCT 2021

COM. COM. DE NOUVEAU

Le service développement local, Délégation Châteaubriant, reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire concernant l'instruction de ce dossier (tél. 02 44 44 11 23).

Je vous remercie par avance de m'adresser un dossier de la modification n° 9 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, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

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


Jean CHARRIER

